N°94

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLARD-BONNOT

L'an deux mille vingt-six, le 29 septembre, le Conseil Municipal de la Commune de VILLARD-BONNOT, dûment convoqué, s'est réuni en session===ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Patrick BEAU, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2026.

Conseillers présents : Mmes. MM. Patrick BEAU – Saliha ARRADA – Cyrille TINTILLIER – Régine BOURGEOIS – Hervé LENOIRE – Myriam SIMONAZZI – Arnaud BERNARD – Clara MONTEIL – Jérôme BIGLIA – Jean-Pierre CHORDA – Yves BRONNIMANN – Florence CLOITRE – Fabienne TOURRON – Brigitte BALBO – Nelly CARRAT – Bernadette SORACE – Philippe VÉRÉ – Joëlle CACCIATORE – Sabine LARRIU – Maximilien FABRE – Christiane COLLADO – Mylène BLANC – Djamel ACHOURI – Nicolas REBUFFET.

Conseillers ayant donné pouvoir : Mme. MM. Jean COLMENERO à Clara MONTEIL – Dominique SABY à Bernadette SORACE – Pascale LANGUILLE à Jérôme BIGLIA – Frédéric CEVA à Patrick BEAU – Hervé DUBOUCHAUD à Joëlle CACCIATORE.

Conseiller absent : Néant.

Secrétaire de séance : Mme Clara MONTEIL.

**Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

**Rapporteur : Mme Saliha ARRADA**

## I. EXPOSÉ DES MOTIFS

M. le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Commune de Villard-Bonnot à engager la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

### 1. LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE REVISION GENERALE DU PLU

**Considérant** que, par délibération du 28 juin 2017, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur ;
**Considérant** que ce dernier a été modifié par une modification de droit commun approuvée le 28 janvier 2020 et par une modification simplifiée du 18 décembre 2020 ;
**Considérant** la nécessité de tirer les enseignements de l'application du Plan Local d'Urbanisme et de faire évoluer le document afin d'intégrer le nouveau contexte législatif et réglementaire, de répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire, de redéfinir les objectifs d'aménagement et de développement de la Commune ;

**Par conséquent,** il est apparu opportun de lancer une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
**Considérant** que, par délibération du 28 février 2023, le Conseil Municipal a décidé de prescrire cette révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
**Considérant** que par cette même délibération, le Conseil Municipal a décidé de valider les objectifs de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage ;
- Mieux maîtriser le développement de la ville en cohérence avec ses équipements ;
- Définir les nouveaux équilibres de la ville, notamment autour des pôles gares et Papeteries de Lancey ;
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.

**Considérant** que par cette même délibération, le Conseil Municipal a décidé de fixer les modalités de la concertation suivantes :

- Organiser au moins trois réunions publiques pour la présentation des principales étapes de la révision et le recueil des avis et observations de la population ;
- Informer régulièrement la population sur le site internet de la Commune et dans le bulletin municipal afin de faire état de l'avancement de la procédure ;
- Mettre à disposition un registre en mairie destiné à recueillir les observations du public jusqu'à l'arrêt du projet, aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie ;
- Organiser une exposition évolutive tout au long de la procédure pour informer la population sur les étapes de la procédure ;

## 2. LE DEBAT SUR LE PADD

**Considérant** le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 30 janvier 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme ;
**Considérant** le débat complémentaire qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 24 juin 2025 et qui a permis de mettre à jour l'objectif de modération de la consommation d'espaces ;
**Considérant** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales et objectifs suivants pour les douze prochaines années :

### AXE 1. METTRE EN COHERENCE LE DEVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AVEC L'ARMATURE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1. Maîtriser les dynamiques de construction et organiser le développement du territoire
- Objectif 1. S'engager dans un développement résidentiel raisonné et raisonnable
- Objectif 2. Accompagner de manière cohérente et équilibrée le développement de la ville

ORIENTATION 2. Valoriser la diversité et promouvoir la qualité de l'habitat
- Objectif 1. Répondre aux besoins en logements de toutes les catégories de la population et faire de Villard-Bonnot une ville pour tous
- Objectif 2. Renforcer et promouvoir la qualité résidentielle

### AXE 2. ASSURER LES CONDITIONS D'UNE VIE DE PROXIMITÉ

ORIENTATION 1. Maintenir les fonctions d'une ville vivante et attractive
- Objectif 1. Maintenir et développer une offre commerciale et de service de proximité
- Objectif 2. Améliorer l'environnement commercial pour qu'il soit plus qualitatif et attractif
- Objectif 3. Conforter l'armature des équipements communaux
- Objectif 4. Soutenir le développement économique du territoire et l'attractivité locale

ORIENTATION 2. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable et apaisée
- Objectif 1. Repenser le réseau viaire et sa qualité pour une circulation apaisée
- Objectif 2. Développer les mobilités douces
- Objectif 3 Appuyer la mobilité de demain sur l'offre ferrée et de transport en commun

**AXE 3. VALORISER LE CADRE PAYSAGER DU TERRITOIRE**

ORIENTATION 1. Retravailler la qualité du cadre urbain

Objectif 1. Renforcer la qualité du paysage urbain

Objectif 2. Mettre en valeur l'identité du territoire à travers son patrimoine

ORIENTATION 2. Préserver l'écrin paysager enveloppant la ville

Objectif 1. Préserver les grands équilibres paysagers du territoire

Objectif 2. Ouvrir la ville sur le grand paysage et renforcer la qualité des vues

**AXE 4. ŒUVRER POUR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

ORIENTATION 1. S'engager dans le développement d'une ville plus durable pour la santé et la sécurité de tous

Objectif 1. Prendre en compte les risques, les nuisances et les pollutions

Objectif 2. S'engager dans la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique

ORIENTATION 2. Préserver la trame verte et bleue du territoire

Objectif 1. Protéger les réservoirs de biodiversité comme patrimoine naturel remarquable

Objectif 2. Préserver et restaurer les continuités écologiques

ORIENTATION 3. Protéger et valoriser les ressources naturelles du territoire

Objectif 1. Préserver durablement les sols et le socle naturel

Objectif 2. Protéger durablement la ressource en eau

**Considérant** que ses débats ont permis de vérifier que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

**3. L'ARRET DU PROJET DE PLU ET LE BILAN DE LA CONCERTATION**

**Considérant** que par délibération du 28 février 2023, le Conseil Municipal a décidé de fixer les modalités de la concertation suivantes :

- Organiser au moins trois réunions publiques pour la présentation des principales étapes de la révision et le recueil des avis et observations de la population ;
- Informer régulièrement la population sur le site internet de la Commune et dans le bulletin municipal afin de faire état de l'avancement de la procédure ;
- Mettre à disposition un registre en mairie destiné à recueillir les observations du public jusqu'à l'arrêt du projet, aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie ;
- Organiser une exposition évolutive tout au long de la procédure pour informer la population sur les étapes de la procédure ;

**CONSIDERANT** que ces modalités de concertation ont été mises en œuvre pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et qu'elles se sont avérées satisfaisantes en permettant d'associer le public à l'élaboration du projet ;

**CONSIDERANT** que, suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal a décidé d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme et de tirer le bilan de la concertation par délibération du 4 novembre 2025 ;

**4. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMISSIONS CONSULTEES**

**Considérant** que toutes les personnes publiques associées et consultées ont rendu des avis favorables avec ou sans réserve et/ou observations, soit express, soit implicites sur le projet de Plan Local d'Urbanisme qui leur a été soumis ;

Considérant que les personnes publiques associées ayant rendu un avis favorable sont les suivantes :

- Avis de la CCI en date du 17 février 2026 réceptionné en mairie le 17 février 2026 : avis favorable sans remarque ;

- Avis de la Communauté de Communes Le Grésivaudan en date du 11 février 2026 réceptionné en mairie le 24 février 2026 : avis favorable avec remarques ;
- Avis de la Direction Départementale des Territoire 38 en date du 17 février 2026 réceptionné en mairie le 23 février 2026 : avis favorable assorti de 3 réserves ;
- Avis du département de l'Isère en date du 31 décembre 2025 réceptionné en mairie le 5 janvier 2026 : avis favorable avec remarques ;
- Avis du SCoT de la Grande Région de Grenoble en date du 18 février 2026 réceptionné en mairie le 20 février 2026 : avis favorable sans remarque ni observation ;
- Avis de l'INAO en date du 19 janvier 2026 réceptionné en mairie le 21 janvier 2026 : avis favorable sans remarque ;
- Avis de NaTran en date du 15 décembre 2025 réceptionné en mairie le 15 décembre 2025 : avis favorable avec remarques ;
- Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 3 février 2026 réceptionné en mairie le 13 février 2026 : avis favorable avec remarques ;
- Avis du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise en date du 4 mars 2026 réceptionné en mairie le 5 mars 2026 : avis favorable avec observations ;
- Avis de la Commune de Sainte-Agnès en date du 6 janvier 2026 réceptionné en mairie le 13 janvier 2026 : avis favorable sans remarque ni observation ;

**Considérant** que les autres personnes publiques associées (PPA) ont rendu un avis favorable implicite ;
**Considérant,** en outre, que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable en date du 30 janvier 2026 ;
**Considérant** que l'autorité environnementale a rendu un avis n°2025-ARA-AUPP-N9197 en date du 20 février 2026 ;
**Considérant** que l'avis des personnes publiques associées, des commissions et organismes consultés ont fait l'objet d'une analyse précise ;
**Considérant** que les certaines remarques ont été prises en compte sans remettre en cause l'économie générale du projet dès lors qu'elles sont conformes au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ne requièrent pas une modification de ce dernier ;
**Considérant** que les corrections apportées suite aux avis des personnes publiques associées, des commissions et organismes consultés sont retranscrite dans l'annexe 1 ci-jointe.

## 5. L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la demande de la Commune, le Tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Alain MONTEIL en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Michel RICHARD en tant que commissaire enquêteur suppléant par décision n°E26000005/38 du 28 janvier 2026 ;
L'arrêté municipal n°45-2026 du 2 avril 2026 organise l'enquête publique qui a eu lieu en mairie de Villard-Bonnot, du mardi 28 avril à 9h00 au vendredi 29 mai à 16h30, soit sur une période de 32 jour consécutive. Le commissaire enquêteur a constaté que l'enquête et les permanences se sont déroulées conformément aux dispositions législatives et à l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête susvisé ;

**Considérant** que, suite à l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a rendu un rapport détaillé et a émis ses conclusions motivées ;
**Considérant** que le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme assorti d'une réserve et de deux recommandations :

- Réserve n°1 : Il conviendra de mettre à jour la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique, en tenant compte du dernier document émanant de la Préfecture comprenant : la liste récapitulative des SUP établie en avril 2026 et le plan des SUP mis à jour par la DDT correspondant à la liste.

- Recommandation n°1 : Prise en compte de l'environnement. Plusieurs points sont soulevés par la MRAE dont la Commune devrait tenir compte dans la révision générale du PLU. Voici les principaux :
    - Analyser de manière plus complète les incidences liées aux emplacements réservés, et de compléter la séquence ERC correspondante ;
    - Clarifier la présentation des mesures ERC en indiquant le niveau de leur prise en compte dans le projet de PLU révisé et de justifier pourquoi nombre d'entre elles n'ont pas été retenues ;
    - Mettre à jour le résumé non technique, après avoir complété le dossier, y compris en termes de lisibilité des mesures préconisées dans le cadre de l'évaluation environnementale et faisant effectivement l'objet d'un engagement dans le PLU.
- Recommandation n°2 : Risques naturels et dispositions réglementaires. Selon l'avis de l'Etat du 17 février 2026 sur le projet de Révision du PLU, un certain nombre de réserves doivent être prises en compte.
    - Prise en compte des risques naturels
        - La chantourne qualifiée en aléa C4 dans la carte des aléas est traduite en zone de risques RCc4 dans le règlement graphique. Or l'aléa C4 doit être en zone RCn4, considérant la chantourne comme une zone non urbanisée.
        - Le bassin de rétention situé parcelle 506 qualifié en aléa C3 a été identifié en zone RCc3. Or, l'aléa C3 est à traduire en zone à risques Rcn3.
        - L'aléa TE correspond à un aléa torrentiel exceptionnel. Il est bien traduit en zone Btex dans le règlement graphique. Il s'agit d'une zone de risques où tous les projets sont admis sous conditions sauf quelques exceptions. De ce fait, cette zone est à identifier en zone bleue et non en zone rouge.
    - Dispositions réglementaires
        - Passages à niveau. Le Code des transports stipule que l'analyse des flux de circulation prévisibles des passages à niveau doivent être intégrés au diagnostic du rapport de présentation. Le PLU doit être complété, la Commune possédant 4 passages à niveaux (PN24 à 27 de la ligne Grenoble-Montmélian).
        - Emplacements réservés. Selon l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, le règlement graphique doit faire apparaître le tableau des emplacements réservés. Le règlement graphique, non conforme à l'article mentionné ci-dessus, doit être modifié pour faire apparaitre les emplacements réservés, leur objet et leur bénéficiaire.

**Considérant** que l'ensemble des contributions apportées durant l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse précise ;
**Considérant** que certaines remarques ont été prises en compte sans remettre en cause l'économie générale du projet dès lors qu'elles sont conformes au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ne requièrent pas une modification de ce dernier ;
**Considérant** que les corrections apportées après l'enquête publique sont retranscrites dans l'annexe 2 ci-jointe.

## 6. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU ARRETE

**Considérant** que, suite aux remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique, il est proposé d'apporter des modifications au projet de PLU ;
**Considérant** que les évolutions issues de l'avis des personnes publiques associées et consultées font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe à la présente délibération (cf annexe 1) ;
**Considérant** que ce mémoire en réponse présente la teneur des avis concernés et les modifications proposées par la Commune en résultant, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme ;
**Considérant** que les évolutions issues des conclusions du Commissaire enquêteur font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe à la présente délibération (cf annexe 2) ;

**Considérant** que ce mémoire en réponse présente la teneur de l'avis du Commissaire enquêteur et les modifications proposées par la Commune en résultant, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme ;
**Considérant** que les modifications apportées au projet de PLU arrêté visent à prendre en compte les observations émises par les PPA et celles formulées au cours de l'enquête publique, et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet dès lors qu'elles sont conformes au projet d'aménagement et de développement durables et ne requièrent pas une modification de ce dernier ;
**Considérant** que le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement graphique, le règlement écrit et les annexes ont été modifiées pour être cohérents ;

## 7. LE CONTENU DU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME

**Considérant** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation en quatre tomes intégrant notamment le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement (TOME 1), les justifications des choix retenus (TOME 2), l'évaluation environnementale (TOME 3), le résumé non technique (TOME 4) ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales du document et les objectifs chiffrés de la consommation d'espaces ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- Un règlement écrit et graphique définissant notamment les différentes zones avec leurs prescriptions et des sur-trames correspondant à des règles propres ;
- Des annexes reprenant différents éléments pour information tels que notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires, les documents des risques naturels et technologiques ;

**Considérant** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est traduit dans le règlement graphique et écrit ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ou thématiques, avec notamment :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques :
  - Une OAP thématique « Continuités écologiques »
  - Une OAP thématique « Mobilité »
  - Trois OAP sectorielles : secteur « Mairie », secteur « Les Papeteries », secteur « Gare de Lancey »
- Un règlement écrit définissant des dispositions pour chaque zone. Ces dispositions sont structurées en trois parties principales :
  - Partie 1 : Usage des sols et destination des constructions
  - Partie 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
  - Partie 3 : Equipements et réseaux.

  Le règlement écrit comprend aussi des dispositions générales et quatre annexes : Définitions des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, lexique, Liste des emplacements réservés, Inventaire du patrimoine bâti.
  Parallèlement, le PLU présente un règlement spécifique au risque naturel.
- Un plan de zonage composé de 10 zones urbaines, 2 zones agricoles et 1 zone naturelle, et de trames graphiques spécifiques (emplacements réservés, zones humides à préserver, éléments du patrimoine, linéaire commercial et de service à protéger, ...)

**Considérant** que ce dossier est désormais prêt pour être approuvé ;
**Considérant** qu'il est donc proposé d'approuver le dossier de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

## II. DELIBERATION

**EN CONSEQUENCE,**
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, ainsi que ses articles R.151-1 et suivant ;
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2023 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de cette procédure et définissant les modalités de concertation ;
**Vu** les débats au sein du Conseil Municipal du 30 janvier 2024 et du 24 juin 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2025 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;
**Vu** les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet du Plan Local d'Urbanisme ;
**Vu** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en du 30 janvier 2026 ;
**Vu** l'avis n°2025-ARA-AUPP-N9197 de l'autorité environnementale en date du en date du 20 février 2026 ;
**Vu** la décision n°E26000005/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 28 janvier 2026 désignant Monsieur Alain MONTEIL en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Michel RICHARD en tant que commissaire enquêteur suppléant ;
**Vu** l'arrêté municipal n°45-2026 du 2 avril 2026 organisant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ;
**Vu** l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée en mairie de Villard-Bonnot, mardi 28 avril à 9h00 au vendredi 29 mai à 16h30, soit sur une période de 32 jour consécutive ;
**Vu** les avis formulés par le public et inscrits dans le registre d'enquête publique mis à disposition en Mairie pendant toute la durée de l'enquête ;
**Vu** le rapport détaillé, les conclusions motivés et l'avis favorable, assorti d'une réserve du commissaire-enquêteur ;
**Vu** les annexes 1 et 2 jointes à la présente délibération exposant l'ensemble des modifications apportées au projet de plan soumis à l'enquête publique à la suite des avis PPA, des observations du public et des réserves / observations du commissaire enquêteur contenues dans le rapport, sans que ces modifications ne remettent en cause l'économie générale du projet de plan, annexé à la présenté délibération ;
**Vu** le dossier de Plan Local d'Urbanisme joint à la présente délibération ;
**Vu** la Commission Urbanisme – Habitat – Transition écologique du 10 septembre 2026 ;
**Considérant** que les modifications apportées suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique n'apportent aucune atteinte à l'économie générale du plan,
**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153.21 du Code de l'urbanisme

Le Conseil Municipal, sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **PRÉCISE QUE :**
  - Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public ;
  - La présente délibération, ses deux annexes, ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du Département de l'Isère ;
  - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois ;
  - Une mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;

- Ces formalités de publicité mentionneront le lieu où le dossier peut être consulté ;
- Enfin, la présente délibération, ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme, seront publiés sur le portail national de l'urbanisme ;
- Conformément à l'article L.153-23, II, 1°) du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme révisé et la présente délibération seront exécutoires une fois ceux-ci publiés sur le portail national de l'urbanisme et dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

➢ **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes, afin de rendre le zonage d'assainissement eaux pluviales et son règlement opposable aux tiers et exécutoire :
- Un affichage en Mairie de Villard-Bonnot pendant un mois ;
- Une insertion en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département de la mention de cet affichage ;
- La publication de la délibération au recueil des actes administratifs de la Commune.

**Formalités**

Par ailleurs conformément à l'article R.122-23 du Code de l'environnement, la Commune informera sans délai le public des lieux, jours et heures où ce dernier pourra prendre connaissance du zonage et des documents qui lui sont associés, des modalités par lesquelles il peut obtenir à ses frais copie des documents liés à ce zonage, et de l'adresse du site internet sur lequel ils seront consultables en ligne.

Cette information :
- Fera l'objet d'une mention dans au moins un journal diffusé sur le territoire de la Commune avec mention également de l'affichage de la délibération d'approbation,
- Sera publiée sur le site internet de la mairie,
- Sera transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

***1 Abstention : Mme Christiane COLLADO.***

***Délibération adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.***

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

Villard-Bonnot, le 1er octobre 2026.

La secrétaire de séance,

Clara MONTEIL

Le Maire,

Patrick BEAU

MAIRIE DE VILLARD-BONNOT 38 (Isère)

Commune de
Villard-Bonnot

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## ANNEXE 1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION
## MEMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLARD-BONNOT**
**MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

| Remarques et observations synthétisées | Réponse du maître d'ouvrage | Pièces du PLU modifées |
|---|---|---|
| **AVIS NaTRAN (GRT Gaz)**<br>**AVIS FAVORABLE** | | |
| **RAPPORT DE PRESENTATION**<br>La présence des ouvrages NaTran (et non GDF) doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.<br>De plus, les moyens mis en oeuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés. | MOSAIQUE ENVIRONNEMENT<br>Le rapport de présentation (Etat Initial de l'Environement), a été complété en conséquence. Les servitudes ont également été ajoutées. | Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement |
| **PROJET D'AMÉNGAEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**<br>Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression. | ATELIER 2<br>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables précise dans son *AXE 4. Oeuvrer pour une développement respectueux de l'environnement, OBJECTIF 1.* Prendre en compte les risques, les nuisances et les pollutions. Le document n'a pas été modifié. | - |
| **REGLEMENT**<br>La présence des ouvrages NaTran est bien signalée (pages 7 à 10) dans les dispositions générales, néanmoins il serait utile de préciser :<br>• L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017- 1557 du 10 novembre 2017).<br>• La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).<br>De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public. | ATELIER 2<br>Les dispositions générales du PLU ont été complétées en conséquence.<br>Le règlement écrit développe dans chaque zone du PLU, un paragraphe spécifique aux canalisations, dans lequel il est précisé : "*sont autorisées la constructions et l'exploitation des canalisations ainsi que ls accessoires techniques à leur exploitation, fonctionnement maintenance ou leur protection*". | Règlement écrit - Dispositions générales |
| **REGLEMENT GRAPHIQUE**<br>Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. | ATELIER 2<br>Le document graphique 4.4 laisse apparaitre les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages NaTran. | - |
| **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**<br>L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.<br>L'OAP « GARE DE LANCEY » est impactée par la SUP1 associées à l'ouvrage « PONTCHARRADOMENE » DN150. Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.<br>Il sera donc nécessaire de consulter NaTran dès l'émergence d'un projet dans cette zone. NaTran ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.<br>Également, les OAP « GARE DE LANCEY » et « LES PAPETERIES » sont traversés par un ouvrage Hors Gaz-Hors Service et renoncée à l'exploitation. En cas de travaux à proximité, cet ouvrage peut être démantelé à la demande du propriétaire. NaTran intervient alors pour repérer la canalisation, procéder aux coupes du tube aux extrémités du tronçon concerné par la dépose et se charge de l'évacuation de ses déchets de canalisation (revêtement et tube). Les travaux de terrassement restent à la charge du propriétaire des parcelles. | La commune prend note de cette remarque. | - |
| **ANNEXES - PLAN DES SUP**<br>La représentation des 2 Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes :<br>Servitude I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.<br>Servitudes I1 : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3).<br>Il est également nécessaire de mettre à jour la légende et la représentation des SUP (notamment les SUP I1 et SUP I3), conformément aux standards CNIG SUP.<br><br>**ANNEXES - LISTE DES SUP**<br>Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone nonaedificandi et non-sylvandi des canalisations.<br>Les distances et le détail de la servitude I1 (SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP (en plus de la servitude d'implantation I3) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.<br>L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :<br>NaTran – DO - POCS<br>Département Maîtrise des Risques Industriels<br>10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07<br>Téléphone +33(0)4 78 65 59 59<br>MED-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com | ATELIER 2<br>Les annexes concernant les SUP ont été mises à jour. | Mise à jour des annexes |
| **AVIS DÉPARTEMENT 38**<br>**AVIS FAVORABLE** | | |

| REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLARD-BONNOT<br>MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | | |
|---|---|---|
| **Remarques et observations synthétisées** | **Réponse du maître d'ouvrage** | **Pièces du PLU modifées** |
| **MOBILITÉ**<br>La RD523 constitue un axe de transit entre le nord et le sud du Grésivaudan, classée en route d'intérêt départemental majeur dont la fluidité et la continuité du trafic doivent être assurées et que tout aménagement envisagé préserve la capacité d'écoulement du trafic. A ce titre, il conviendrait de le mentionner dans le rapport de présentation. Par ailleurs, il serait nécessaire de faire figurer une cartographie de l'armature viaire du territoire dans le diagnostic et de présenter les caractéristiques de ces voies départementales. | Le rapport de présentation a été complété en conséquence. | Raport de présentation - Diagnostic |
| **MOBILITÉ**<br>Un zonage spécifique Ug a été créé afin de prendre en compte le projet relatif au secteur gare et au futur pôle d'échange multimodal de Brignoud. Il est dommage que ce secteur n'ait pas fait l'objet d'une OAP.<br>Ce zonage ne prend pas en compte le giratoire existant, ainsi que la localisation de la future voie de desserte de la gare, ni le rétablissement routier aux abords de l'avenue Robert Huant. Ces espaces sont classés en zone naturelle et certains sont superposés par une trame de zones humides. Afin de faciliter la réalisation des projets de requalification de la RD10 et de desserte du futur pôle il faut s'assurer que le règlement de la zone N autorise ce type d'installation, en autorisant "les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, usages, affectations des sols, activités et installations, incluant notamment les travaux et ouvrages publics". La zone humide pourrait être revue à certains endroits. La réglementation prévoit une inconstructibilité hormis les "constructions, ouvrages et infrastructures légères nécessaires au fonctionnement des équipements et services d'intérêt collectifs". Cette exception reste incompatible avec les projets visés.<br>Par ailleurs, aux abords de ce secteur, des travaux relatifs à la suppression du passage à niveau ont été réalisés. Le plan n'a pas été mis à jour et le zonage devrait être revu. | Afin de faciliter la réalisation des projets de requalification de la RD10 et de desserte du futur pôle, le règlement de la zone N a été complété de la façon suivante : *Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, usages, affectations des sols ou installations autorisées dans la zone ou à leurs dessertes, ainsi qu'aux travaux et ouvrages publics.*<br><br>L'Etat initial de l'environnement a mis en évidence l'existence d'une zone humide identifiée dans l'inventaire départemental réalisé par le Concervatoire Espaces Naturels (CEN).<br>Conformément à l'orientation fondamentale 6B du SDAGE (préserver, restaurer, gérer les zones humides) et au principe fort de non dégradation de ces milieux, le projet de PLU mobilise l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de protéger ces secteurs d'intérêt écologique. Le règlement écrit développe quant à lui des règles strictes afin d'interdire toute nouvelle source de dégradation potentielle. De ce fait, les affouillements et exhaussements ne sont pas compatibles avec la préservation de la zone humide.<br>La jurisprudence administrative considère généralement les inventaires de zones humides comme des éléments de connaissance importants mais non opposables en eux-mêmes. Les juges les utilisent surtout pour vérifier si l'administration a correctement pris en compte l'enjeu environnemental dans un PLU ou lors de la délivrance d'un permis.<br>Autrement dit, le simple fait qu'un terrain apparaisse dans un inventaire ne suffit pas à annuler automatiquement un permis de construire. Mais c'est une preuve environnementale sérieuse : les juges considèrent ces inventaires comme des indices forts de la présence possible d'une zone humide. S'ils constatent que l'administration a ignoré un inventaire pourtant connu, cela peut être considéré comme une erreur d'appréciation.<br>Dans le cas présent, le PLU ne saurait taire l'existence d'une zone humide sur le secteur du fait de :<br>• son identification dans l'inventaire départemental qui constitue un indice scientifique sérieux ;<br>• la mise en exergue par l'autorité environnementale, dans sa décision F-084-25-C-0092 en date du 4 août 2025 après examen au cas par cas du projet de PEM, de la présence de la zone humide et des risques d'incidences du projet sur ce patrimoine, risques qui, entre autres impacts potentiels, ont conduit à le soumettre à une évaluation environnementale systématique.<br>Afin de concilier les enjeux écologiques associés à ces milieux et la réalisation du projet de PEM, il est proposé de :<br>• revoir la délimitation de la zone humide comme proposé par le département dans son avis. En effet, depuis l'arrêt du PLU, le SMAGG a produit, en janvier 2026, une étude de fonctionnalité de zones humides (AMETEN) qui, sur la base d'une analyse pédologique et de l'identification des habitats naturels, a permis de délimiter plus précisément la zone humide<br>• compléter le règlement écrit du PLU surles dispositions concernant les zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, de la façon suivant : *Toute construction et tout aménagement de sol portant sur l'emprise de ces zones humides, de nature à dégrader la zone humide ou perturber son bon fonctionnement sont interdits à l'exception [...] des constructions, ouvrages et infrastructures légères nécessaires au fonctionnement des équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, aménagements modes doux.* | Complément règlement écrit - Zone N |
| **MOBILITÉ**<br>L'aire d'accueil des gens du voyage semble enclavée et une coquille sur le zonage semble s'être glissée (vert foncé non mentionné) | L'aire d'accueil des gens du voyage apparait bien sur le zonage ainsi que dans la légende du règlement graphique.<br>L'aire sera accessible depuis le chemin existant qui mène à la carrière et qui devra être aménagé. | - |
| **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR MAIRIE**<br>Le secteur de l'OAP se situe le long de la RD523 et vise la production d'environ 30 logements. Au niveau de la desserte, il est prévu la création d'une voie depuis la RD au nord du tènement. Le département souhaite rappeler le caractère de transit de la RD523 et à ce titre, la création d'une desserte supplémentaire, à une cinquantaine de mètres d'un carrefour à feu existant viendra fragiliser la fluidité de cet axe.<br>Il conviendrait de privilégier un accès au sud de l'OAP via l'accès existant. Il est également demandé de fournir une étude de capacité de trafic de l'ensemble du secteur afin de voir en quoi cet accès ne compromet pas la capacité de la voie. Par ailleurs, l'OAP vise la production de petits logements et des logements locatifs sociaux dont la plupart n'auront qu'une seule place de stationnement requise . Il existe un risque de report de stationnement sur les voies publiques à anticiper. | **ATELIER 2**<br>La commune souhaite maintenir et garantir le fonctionnement de l'espace Aragon. L'accès au site de projet par le Nord est maintenu, d'autant que celui-ci permet la desserte des logements collectifs déjà réalisés.<br>Le PLU, à travers cette OAP, n'a pas à fournir une étude de capacité de trafic.<br>En ce qui concerne le stationnement, la collectivité prend note de cette problématique et envisage de négocier avec le promoteur. *Pour rappel, en ce qui concerne les logements sociaux, il est impossible réglementairement de demander plus d'une place de stationnement par logement.* | - |
| **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR PAPETERIE**<br>La desserte envisagée a pour finalité de revoir la circulation au sein du centre-bourg. L'hypothèse d'une voirie interne alternative à la RD523 paraît louable afin d'apaiser la circulation en centre-bourg. Néanmoins, le département rappelle que la RD523 est un axe de transit et la future voie avec deux angles droits ne semble pas adéquate pour ce type de voirie de transit. Le département privilégie de garder l'axe existant et que la future voie reste une desserte interne. | **ATELIER 2**<br>La commune prend note de cette remarque. La finalité de cette future voirie sea étudiée dans le cadre de l'appel à idée. | - |
| **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE MOBILITÉ**<br>La RD10 a été mentionnée pour la neutralisation de places de stationnement. Or la voie a été récemment requalifiée et des places de stationnement ont nouvellement été créées le long de la voie. Le Département préconise de supprimer cette mention dans l'OAP. | **ATELIER 2**<br>La mention à la RD10 a été supprimée. | OAP Thématique Mobilité |
| **BIODIVERSITÉ**<br>La commune est concernée par un ENS départemental "Forêt alluviales du Grésivaudan". Le PLU ne comporte aucune prescription particulière sur les milieux naturels sensibles en dehors de la protection des zones humides. Le département demande que les ENS fassent l'objet d'un zonage indicé assorti d'un règlement qui assure sa protection, tout en permettant la valorisation du site, à des fins pédagogiques. | **MOSAIQUE ENVIRONNEMENT**<br>Une trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme avec des prescriptions spécifiques ont été ajoutées afin de préserver les boisements alluviaux et milieux associés en interdisant les travaux, constructions, installations et aménagements susceptibles de porter atteinte à leur intégrité écologique et an autorisant les interventions nécessaires à la gestion écologique du site, à la restauration des milieux, à la prévention des risques ou à la sécurité du public sous réserve de leur compatibilité avec les objectifs de préservation du secteur. Les aménagements liés à l'ouverture au public et à la pédagogie y seront également admis sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité écologique du site et de leur intégration paysagère. | Règlements graphique et écrit |
| **AVIS INAO**<br>**AVIS FAVORABLE sans remarque** | | |
| **AVIS CDPENAF** | | |

| REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLARD-BONNOT<br>MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | | |
|---|---|---|
| **Remarques et observations synthétisées** | **Réponse du maître d'ouvrage** | **Pièces du PLU modifées** |
| **AVIS CONCERNANT LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**<br>**AVIS FAVORABLE** sous réserve de comptabiliser la consommation d'ENAF des emplacements réservés en zone A et N. | **ATELIER 2**<br>L'emplacement réservé n°3 consiste en l'aménagement d'un cheminement piétons : celui-ci ne sera pas artifialisé. Par conséquence, il n'a pas été comptabilisé dans la consommation d'ENAF.<br>L'emplacement réservé n°9, correspondant au tracé ChronoVélo a été comptabilisé dans la consommation d'ENAF. Par conséquent, le rapport de présentation tome 2 - Justification, ainsi que le PADD ont été mis à jour de la façon suivante.<br><br>DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION - TOME 2 - JUSTIFICATION<br>Le projet de PLU, établi sur 12 ans, prévoit l'ouverture à l'urbanisation de ~~12,3 hectares~~ 14,7 hectares dont :<br>- 9,1 hectares correspondant aux dents creuses et divisions parcellaires identifiées au sein des zones U ;<br>- ~~3,2 hectares~~ 5,6 hectares correspondant à trois secteurs d'extension à savoir :<br>o Le pôle d'échange multimodal de Brignoud (12 146 m²)<br>o L'extension du cimetière (8 329 m²)<br>o L'aire d'accueil des gens du voyage (11 043 m²)<br>o Le tracé Chronovélo (emplacement réservé) (24 626 m²)<br>Parmi ces 12,3 hectares 14,7 hectares fléchés dans le projet de PLU, ~~5,4 hectares~~ 7,7 hectares peuvent être considérés comme des espaces naturels, agricoles et forestiers. Sur la même méthodologie que celle développée pour la consommation d'espaces passée, chaque disponibilité foncière identifiée a fait l'objet d'une analyse fine afin de préciser si l'urbanisation de celle-ci consommera ou non un espace naturel, agricole ou forestier. Un tableau récapitulatif est présenté en annexe de ce rapport de présentation. En ce qui concerne les potentiels de densification (dents creuses et divisions parcellaires), ces derniers représentent des espaces résiduels ou des espaces de jardin d'agrément, de petites tailles, insérés dans le tissu bâti. Par conséquent, il a été considéré que l'urbanisation potentielle de ces disponibilités foncières ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, à l'exception de quelques secteurs qui présentent des caractéristiques naturelles.<br>Ainsi, le projet de la commune, rapporté à une période équivalente, permet de modérer de ~~41%~~ 30% la consommation d'espaces globale et de ~~67%~~ 60% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. | Rapport de présentation TOME 2 - Justifications<br>PADD |
| **AVIS CONCERNANT LA CREATION D'UN STECAL**<br>**AVIS FAVORABLE** | - | - |
| **AVIS CONCERNANT LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PREVUES POUR L'EVOLLUTION DES HABITATIONS SITUÉES EN ZONES A ET N**<br>**AVIS FAVORABLE** sous réserve de respecter la doctrine CDPENAF.<br>- Concernant les extensions en zone A et N, la règle autorisera l'augmentation de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total.<br>- Concernant les annexes en zone A et N, la règle autorisera les annexes dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40 m². | **ATELIER 2**<br>Le règlement écrit a été corrigé en conséquence. | Règlement écrit - Zones A et N |
| **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**<br>**AVIS FAVORABLE avec remarques** | | |
| **DIAGNOSTIC AGRICOLE**<br>Les projets d'évolution et/ou de développement envisagés par les exploitations locales n'ont pas été localisés ni précisément qualifiés, ce qui ne permet pas de justifier la cohérence du choix de zonage retenu notamment pour les parcelles support des futurs projets de bâtiments d'activité agricole. | Parmi les agriculteurs interrogés en 2023, 3 d'entre eux ont déclaré avoir au moins un projet de développement. La plupart concerne un agrandissement de l'exploitations agricoles et/ou la création de nouveaux bâtiments (hangars de stockage, serres etc.).<br>A l'arrêt de la procédure, le projet de nouveau bâtment de l'EARL CURT HOTICULTURE a été réalisé : les bâtiments de l'exploitation sont inscrits en zone A. | - |
| **REGLEMENT GRAPHIQUE**<br>- Un bâtiment agricole identifié page 51 du RP figure en zone N : la Chambre d'Agriculture demande à ce que les parcelles AD n°50 et 49 soient inscrites en zone A<br>- Un bâtiment intègre pour la partie la zone Uc du PLU (parcelles AH n°47 et 68) : compte tenu du fait que l'exploitation agricole intègre une partie gîte (Les Ecuries du Berlioz), la Chambre d'Agriculture demande, afin de ne pas entraver le développement agricole de la structure, d'autoriser au sein du règlement écrit de la zone Uc la sous-destination "exploitation agricole".<br>- Certaines surfaces agricoles exploitées et déclarées au titre de la PAC font l'objet d'un classement en zone N : la Chambre d'Agriculture demande que l'ensemble des parcelles mises en valeur par une activité d'exploitation agricole fasse l'objet d'un classement en zone A (notamment AE n°42, 28, 41, 39)<br>- Le règlement graphique identifie une zone Agv : la mise en place de cette aire d'accueil génère ainsi une incidence sur l'activité agricole locale. La Chambre d'Agriculture n'y est pas favorable. | - Les parcelles AD n°48, 49, 50, 51 seront inscrites en zone A.<br>- Le règlement de la zone Uc autorisera uniquement l'évolution des bâtiments agricoles existants (les nouvelles constructions à vocation agricoles seront interdites).<br>- Les parcelles AE n°42, 28, 41, 39 seront inscrites en zone A.<br>- La commune prend note de la remarque de la Chambre d'Agriculture concernant l'aire d'accueil des gens du voyage mais souhaite maintenir la zone Agv. En effet, la commune est aujourd'hui soumise à une obligation réglementaire. Si la commune disposait d'une aire d'accueil de 24 emplacements, située à proximité de la RD154 dans le secteur de la Bâtie, celle-ci a été fermée en 2020 pour des raisons sanitaires (procédure d'urgence sanitaire). Afin de répondre à ses obligations réglementaires, un nouvel emplacement doit être ciblé dans le PLU. Le territoire de Villard-Bonnot est particulièrement contraint : les disponibilités foncières sont rares et sont pour la plupart soumises à des risques naturels, technologiques et/ou à des trames environnementales. Si les côteaux boisés ne peuvent accueillir un tel équipement pour des raisons d'accessibilité, la plaine de l'Isère est soumise aux risques naturels identifiées par le PPRi Isère Amont, qui classe une grande partie de la plaine en zone inondable inconstructible. La collectivité a cependant identifié un secteur autour des parcelles AT n°11, 12, 13, 14, 103 situées en continuité de la carrière et qui fait l'objet d'importants travaux de la SNCF dans le cadre de l'aménagement de la 3ème voies. L'incidence sur l'activité agricole est donc modéré. | Règlement écrit<br>Règlement graphique |
| **REGLEMENT ECRIT**<br>- Le règlement de la zone A autorise la sous-destination "exploitation forestière". Cette disposition n'est pas conforme au Code de l'Urbanisme : la Chambre d'Agriculture demande de supprimer cette disposition.<br>- La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole doit être portée à 12 mètres. | **ATELIER 2**<br>Le règlement écrit a été corrigé en conséquence :<br>- la sous-destination "exploitation forestière" n'est pas autorisée en zone A<br>- la hauteur des bâtiments agricoles a été portée à 12 mètres. | Règlement écrit - Zones A et N |
| **AVIS DE LA CCI**<br>**AVIS FAVORABLE sans remarque** | | |
| **AVIS DE LA DDT38**<br>**AVIS FAVORABLE avec réserves** | | |

| REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLARD-BONNOT<br>MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | | |
|---|---|---|
| **Remarques et observations synthétisées** | **Réponse du maître d'ouvrage** | **Pièces du PLU modifées** |
| **RÉSERVE N°1 - Prise en compte des risques naturels**<br>La chantourne qualifiée en aléa C4 dans la carte des aléas est traduite en zone de risques RCc4 dans le règlement graphique. Or l'aléa C4 doit être traduit en zone RCn4, considérant la chantourne comme une zone non urbanisée.<br>Le bassin de rétention située parcelle 506 qualifié en aléa C3 a été identifié en zone RCc3. Or l'aléa C3 est à traduire en zone de risques Rcn3.<br>L'aléa TE correspond à un aléa torrentiel exceptionnel. Il est bien traduit en zone Btex dans le règlement graphique. Il s'agit d'une zone de risques où tous les projets sont admis sous conditions sauf quelques exceptions. De ce fait, cette zone est à identifier en zone bleue et non en zone rouge. | **ATELIER 2**<br>La retranscription de la carte des aléas en classe de risque a été reprise et corrigée en conséquence. | Règlement graphique |
| **RÉSERVE N°2 - Passages à niveau**<br>L'article L.1214-38 du Code des transports stipule que "En dehors du champ d'application d'un plan de mobilité, le diagnostic intégré au rapport de présentation du PLU analyse les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau."<br>Le PLU doit être complété en ce sens, la commune possédant 4 passages à niveau (PN24 à 27 de la ligne Grenoble Montmélian). | **ATELIER 2**<br>Le rapport de présentation a été complété en conséquence.<br>Il existe à ce jour 3 passages à niveau (PN) sur la commune de Villard-Bonnot : PN24 Avenue des Papeteries, PN25 Rue des Adieux, PN26 Allée des Trolles. Le PN27 Avenue Robert Huant n'existe plus suite aux travaux de réaménagement du PEM de Brignoud.<br>*Les données précisées dans le rapport de présentation sont issues des comptages réalisés du 5 au 19.09.2025.* | Rapport de présentation - Diagnostic |
| **RÉSERVE N°3 - Emplacements réservés**<br>Le règlement graphique doit être modifié pour faire apparaître les emplacements réservés, leur objet et leur bénéficiaire en cohérence avec l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme. | **ATELIER 2**<br>Le règlement graphique fait apparaitre le tableau des emplacements réservés (qui est présent dans les annexes du règlement écrit). | Règlement graphique |
| **OBSERVATION - Développement de l'offre de logements**<br>La commune a fait le choix d'orienter la majorité de la production de logements sur la centralité de Lancey [...] Cette stratégie repose sur un pari important quant à l'évolution des conditions de constructibilité du secteur des Papeteries, actuellement soumis à des contraintes fortes liées aux risques naturels et à la valeur patrimoniale de l'ensemble du site [...]<br>Une consultation de maîtrise d'oeuvre est en cours pour étudier un projet négociant au mieux ouvrage de lutte contre le risque inondation, conservation maximale du patrimoine monumental ciblé et recomposition du centre-bourg de Lancey sur ce site stratégique.<br>Ces contraintes rendent à ce stade inopérante la réalisation des 300 à 500 logements projetés sur cette OAP, qui pourrait paraître prématurée en méconnaissance des résultats du diagnostic qui sera lancé en 2026 et qui nourrira une nouvelle appréhension du risque qui conditionnera la reconversion du site. Il est donc regrettable qu'une OAP ait été élaborée sans attendre les études en cours, et il apparaît nécessaire d'expliciter la démarche en cours dans le PLU. | **ATELIER 2**<br>Le rapport de présentation TOME 2 JUSTIFICATION (page 40-41) précise d'ores et déjà quelques éléments. Il a été complété de la façon suivante :<br>la commune, la Communauté de Communes et le SYMBHI se sont associés afin de confier à la SPL ISERE AMENAGEMENT une mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC) urbain, qui a été mise en place à un niveau stratégique et opérationnel, de façon à assurer la bonne mise en œuvre concomitante des différents projets qui pourraient se développer sur le site. Les objectifs de la mission OPC d'ISERE AMENAGEMENT sont les suivants :<br>o Réaliser les études urbaines, patrimoniales et paysagères aux fins d'établir un plan guide d'aménagement du site élargi des papèteries nécessaire à :<br>* La préfiguration du déclassement des ruines ;<br>* La réalisation des aménagements nécessaires à la sécurisation du torrent de Lancey dans sa partie amont du point de la Pologne et de l'aménagement urbain du site des papèteries.<br>o Définir les contraintes, les prescriptions techniques (patrimoniales et géotechniques ) nécessaires à la définition pour la réalisation de la plage de dépôt amont du projet hydraulique ;<br>o Réaliser l'étude de faisabilité d'une voie de la RD523 entre le carrefour de Lancey, l'avenue des papèteries et le point de la Pologne sur le site des papèteries ;<br>o Réaliser une étude de diagnostic permettant de limiter l'emprise risques liée aux chites de blocs sur le site Bergès ;<br>o Réalisation d'étude du confortement du point de la RD523 franchissant le ruisseau du Lancey dans le cadre du projet d'aménagement hydraulique du SYMBHI<br>o Permettre au projet du SYMBHI de démarrer ses études d'avant-projet (en amont et à l'aval du Pont de la Pologne).<br>Pour aboutir au plan guide d'aménagement, une consultation sous la forme d'un appel à idée a été réalisé. Le groupement porté par INTERLAND a été retenu et démarre actuellement les études (2026/2027). L'ambition globale de la mission est de réussir à construire un projet d'ensemble cohérent, capable de relier les parties hautes et basses du site et d'intégrer pleinement le site Bergès dans le fonctionnement urbain de la commune.<br>Cette étude d'aménagement, à travers la réalisation de scénarii permettant d'alimenter les réflexions communales, doit être réalisée et sera intégrée ultérieurement au PLU à travers une OAP. L'objectif de la commune en matière de développement urbain sur ce site est clair : accueillir entre 300 et 500 logements, un potentiel constructible établi sur la base d'une première étude d'aménagement réalisée en 2021. | Rapport de présentation - Justifications |
| **OBSERVATION - Consommation des ENAF**<br>Les emplacements réservés n°3 et n°5, localisés en zone A et N n'ont pas été comptabilisés dans la consommation foncière ENAF. En conséquence, les calculs relatifs à la modération de la consommation foncière ainsi que ceux relatifs à la trajectoire ZAN du projet de PLU apparaissent devoir être réexaminés afin d'intégrer la consommation d'ENAF induite par ces emplacements réservés. | **ATELIER 2**<br>Les emplacements réservés n°3 et n°5 consistent en l'aménagement de cheminements piétons et ne seront pas artifialisé. Par conséquence, ils n'ont pas été comptabilisés dans la consommation d'ENAF. | - |
| **OBSERVATION - Affichage des risques naturels**<br>Dans le règlement écrit RISQUES, toute référence au PPRn doit être supprimée (cf préambule et dispositions générales). De même, les titres 3 et 4 doivent être supprimés car ils sont relatifs aux PPRn approuvés et ne sont pas adaptés dans le cas de la traduction d'une carte des aléas en zones de risques.<br>Pour des questions de lisibilité du document, les chapitres réglementaires correspondant aux risques qui ne sont pas représentés sur la commune peuvent être supprimés (ex : ZVFP, avalanches, RCu3, RCu4, ...)<br>Il est indiqué dans l'OAP des Papeteries que les travaux réalisés par le SYMBHI seront de nature à lever le risque inscrit à la carte des aléas. La constructibilité résiduelle du site suite à ces travaux ne pouvant être anticipée, il conviendrait plutôt de précise que la levée de ces contraintes nécessitera l'élaboration d'une cartographie des aléas intégrant les effets des travaux réalisés, laquelle permettra d'identifier, le cas échéant, des secteurs susceptibles de présenter des conditions de constructibilité. | **ATELIER 2**<br>Le règlement écrit RISQUES et les OAP ont été ajustés en conséquence. | Règlement écrit Risques<br>OAP |

| Remarques et observations synthétisées | Réponse du maître d'ouvrage | Pièces du PLU modifées |
|---|---|---|
| **OBSERVATION - Traduction des orientations du PADD - Enjeux environnementaux**<br>Le projet de PADD annonce la protection des réservoirs de biodiversité et la préservation et la restauration des continuités écologiques.<br>Ces éléments du patrimoine naturels sont bien identifiés dans l'OAP "continuités écologiques". Afin de sécuriser ces ambitions de préservation de l'environnement dans le projet de PLU, le règlement graphique aurait pu proposer pour le boisement identifié, classé en zone N, une protection plus importante (EBC ou article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).<br>Il en est de même pour les cours et leurs espaces relais, ainsi que pour les corridors identifiés (zonage de type Nco assorti de dispositions particulières de protection). | **MOSAIQUE ENVIRONNEMENT**<br>Les élus prennent note de cette remarque mais ne souhaitent pas inscrire de trame ou de zonage spécifique. | - |
| **OBSERVATION - Traduction des orientations du PADD - Patrimoine bâti**<br>Le PADD présente des objectifs de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager. Toutefois, le repérage du patrimoine bâti et paysager fait défaut dans le règlement graphique.<br>De plus, le règlement écrit demeure sommaire sur la qualité architecturale et ne comporte pas de volet relatif au bâti existant, aux paysages et aux structures végétales en place (en particulier le patrimoine industriel constitutif du bourg de Lancey, le paysage de la Combe de Lancey aux rives de l'Isère avec l'enjeu de création d'un parc reliant les différents quartiers du bourg).<br>Aussi, il serait utile de s'appuyer sur un diagnostic patrimonial étoffé afin de mettre en cohérence le PADD et les différentes pièces du PLU permettant sa traduction sur ce volet patrimoine bâti et paysager. | **ATELIER 2**<br>Le Plan Local d'Urbanisme de la commune mobilise l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Au-delà des sites qui peuvent être inscrits au titre des monuments historiques, la commune dispose de nombreux édifices qui font partie intégrante du patrimoine communal. De nombreux bâtiments ou constructions présentent des détails qui témoignent des activités passées, des différents niveaux sociaux ou d'époques de construction, et constituent le paysage urbain de la commune. C'est en ce sens que la commune a identifié plusieurs éléments du patrimoine bâti (patrimoine bâti caractéristique).<br>Les traces de l'héritage de la houille blanche et de l'industrie papetière qui en résulte sont nombreuses, notamment dans les infrastructures issues de politiques paternalistes des différents entrepreneurs. Villard-Bonnot conserve plusieurs cités ouvrières comme la Cité des Roses, la cité de Vors, les cités Italienne et Fayolle, la cité Fredet. Ce tissu fait aujourd'hui partie intégrante du patrimoine bâti et industriel de la commune et doit, à ce titre, être préservé. Pour autant, et pour être préservé ce patrimoine doit être entretenu : le bâti doit donc pouvoir évoluer par réhabilitation et réadaptation des logements existants à la demande actuelle. En effet, les cités ouvrières disposent de caractéristiques architecturales originales qui ne sont pas forcément en adéquation avec les besoins contemporains. Il faut donc s'attendre à des évolutions. Le changement des menuiseries (pour des aspects thermiques par exemple), la démolition de cheminées (devenues obsolètes) ou le besoin de protection aux intempéries des portes d'entrées sont des évolutions à même de transformer durablement le caractère des lieux. Il est nécessaire d'expliquer et/ou de réglementer cette pratique pour une évolution cohérente du bâti originel. C'est ainsi que les élus ont fait le choix d'identifier au titre du patrimoine les cités ouvrières. A chaque bâti ou ensemble bâti identifié des prescriptions en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions en cas de rénovation et réhabilitation sont développés dans des fiches annexes au règlement écrit.<br>La commune réfléchi à la réalisation d'un diagnostic plus précis et spécifique qui pourra être réalisé conjointement à l'étude en cours sur le site des Papeteries, et être intégré au PLU dans le cadre d'une éventuelle moditifation. Parallèlement, la commune a l'ambition de développer un parcours patrimonial. | - |
| **OBSERVATION - Projet du pôle multi-modal de Brignoud**<br>L'OAP "Mobilités" ne mentionne pas le projet d'aménagement du pôle multimodal ni le terminus ferroviaire qui sont pourtant des projets structurants. L'OAP se concentre sur les modes actifs mais ne mentionne pas le passage souterrain en lien avec le terminus.<br>Il conviendrait de compléter l'OAP pour la prise en compte de ces projets dans la stratégie communale de mobilité. | **ATELIER 2**<br>La commune indique en effet qu'il s'agit d'un projet qui va avoir un réel impact sur les mobilités du quotidien. Cependant, il s'agit d'un projet acté qui n'est pas porté par la commune. | Compléments OAP thématique mobilité |
| **OBSERVATION - Projet du pôle multi-modal de Brignoud**<br>La zone Ug correspond au futur pôle d'échanges multimodal. La prise en compte de la trame zone humide à préserver interroge les modalités de prise en compte du projet dans le PLU. Une réflexion sur l'articulation entre les dispositions applicables à la zone Ug et la définition de cette trame pourrait ainsi être engagée afin d'en assurer la cohérence et la lisibilité et, le cas échéant proposer dès à présent des ajustements dans le cadre du projet de PLU en cohérence avec les objectifs du futur PEM. | L'Etat initial de l'environnement a mis en évidence l'existence d'une zone humide identifiée dans l'inventaire départemental réalisé par le Concervatoire Espaces Naturels (CEN).<br>Conformément à l'orientation fondamentale 6B du SDAGE (préserver, restaurer, gérer les zones humides) et au principe fort de non dégradation de ces milieux, le projet de PLU mobilise l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de protéger ces secteurs d'intérêt écologique. Le règlement écrit développe quant à lui des règles strictes afin d'interdire toute nouvelle source de dégradation potentielle. De ce fait, les affouillements et exhaussements ne sont pas compatibles avec la préservation de la zone humide.<br>La jurisprudence administrative considère généralement les inventaires de zones humides comme des éléments de connaissance importants mais non opposables en eux-mêmes. Les juges les utilisent surtout pour vérifier si l'administration a correctement pris en compte l'enjeu environnemental dans un PLU ou lors de la délivrance d'un permis.<br>Autrement dit, le simple fait qu'un terrain apparaisse dans un inventaire ne suffit pas à annuler automatiquement un permis de construire. Mais c'est une preuve environnementale sérieuse : les juges considèrent ces inventaires comme des indices forts de la présence possible d'une zone humide. S'ils constatent que l'administration a ignoré un inventaire pourtant connu, cela peut être considéré comme une erreur d'appréciation.<br>Dans le cas présent, le PLU ne saurait taire l'existence d'une zone humide sur le secteur du fait de :<br>• son identification dans l'inventaire départemental qui constitue un indice scientifique sérieux ;<br>• la mise en exergue par l'autorité environnementale, dans sa décision F-084-25-C-0092 en date du 4 août 2025 après examen au cas par cas du projet de PEM, de la présence de la zone humide et des risques d'incidences du projet sur ce patrimoine, risques qui, entre autres impacts potentiels, ont conduit à le soumettre à une évaluation environnementale systématique.<br>Afin de concilier les enjeux écologiques associés à ces milieux et la réalisation du projet de PEM, il est proposé de :<br>• revoir la délimitation de la zone humide comme proposé par le département dans son avis. En effet, depuis l'arrêt du PLU, le SMAGG a produit, en janvier 2026, une étude de fonctionnalité de zones humides (AMETEN) qui, sur la base d'une analyse pédologique et de l'identification des habitats naturels, a permis de délimiter plus précisément la zone humide<br>• compléter le règlement écrit du PLU sur les dispositions concernant les zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, de la façon suivant : Toute construction et tout aménagement de sol portant sur l'emprise de ces zones humides, de nature à dégrader la zone humide ou perturber son bon fonctionnement sont interdits à l'exception [...] des constructions, ouvrages et infrastructures légères nécessaires au fonctionnement des équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, aménagements modes doux.) | Règlement écrit et graphique |

| Remarques et observations synthétisées | Réponse du maître d'ouvrage | Pièces du PLU modifées |
|---|---|---|
| **OBSERVATION - Ressources naturels - Assainissement des eaux usées**<br>Il conviendrait d'afficher plus clairement la prise en compte du zonage d'assainissement en complétant le règlement écrit par les obligations relatives à chaque zone, en précisant que :<br>- pour les zones définies en assainissement collectif le raccordement au réseau de collecte est obligatoire et qu'en l'absence de ce réseau, le secteur doit être classé en zone AU<br>- pour les zones définies en assainissement non collectif, un système d'assainissement individuel doit être mis en œuvre | **ATELIER 2**<br>Le règlement écrit précise d'ores et déjà les éléments suivants en matière d'assainissement des eaux usées :<br>Eaux usées domestiques<br>Les constructions ou les installations générant des eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.<br>Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.<br>Eaux usées non domestiques<br>Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.<br>Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration).<br>Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre). Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui peuvent le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.<br>Le déversement des eaux de piscines est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux, et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.<br>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts pluviales est interdite | - |
| **OBSERVATION - Ressources naturels - Eau**<br>Concernant l'analyse de l'adéquation besoin-ressource en eau :<br>- les éléments techniques permettant de justifier de la bonne adéquation besoin-ressource future, seraient à compléter, afin de faciliter l'appropriation des bilans ;<br>- le rapport de présentation s'appuie sur des données qui seraient à réactualiser, car pouvant engendrer un questionnement sur l'adéquation présentée<br>Au vues des compléments à apporter en termes de justifications techniques et de données présentées, les adéquations besoin-ressource actuelle et future à l'étiage mériteraient d'être réinterrogées. Il conviendrait également de préciser la méthodologie utilisée pour le calcul du bilan, et idéalement de le mettre à jour et de le clarifier sur certains aspects notamment : hypothèse de rendement, besoins actuels / futurs domestiques et non domestiques, estimation de la disponibilité actuelle / future de la ressource à l'étiage. | **MOSAIQUE ENVIRONNMENT**<br>L'analyse de l'adéquation besoin-ressource a été complétée à l'aune des données disponibles. | Complément Etat Initial de l'Environnement + Evaluation Environnementale |
| **OBSERVATION - Servitude d'utilité publique**<br>La liste des SUP présente des données erronées qu'il convient de reprendre, notamment concernant les SUP I1, I3, I4.<br>Le plan des SUP n'est pas à jour et pourrait être retiré en renvoyant les pétitionnaires vers le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.<br>Dans le règlement écrit, la présence des ouvrages NaTran est bien signalée (page 7 à 10). Il serait utile de préciser :<br>- l'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages<br>- la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux.<br>Projet d'arrêté préfétoral instituant des SUP sur les parcelles extérieures du site RETIA | **ATELIER 2**<br>Les annexes concernant les SUP ont été mises à jour | Mise à jour des annexes - SUP |
| **AVIS SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE**<br>**AVIS FAVORABLE sans remarques ni observations** | | |
| **AVIS DE LA CC LE GRESIVAUDAN**<br>**AVIS FAVORABLE avec remarques** | | |
| **LOGEMENT ET MIXITÉ SOCIALE**<br>Il est dommage que le rapport de présentation ne mentionne pas l'engagement de la commune dans le projet de revitalisation de son centre-bourg (ORT). Ce dispositif est évoqué uniquement dans le PADD. Il semblerait important que la commune expose son ambition en matière de revitalisation et montre ensuite les outils mis en place dans le PLU pour atteindre cet objectif. D'autant que le PLU traduit bien certaines actions de l'ORT (requalification des Papèteries de Lancey, le renouvellement du site de la gare de Lancey, ...) | **ATELIER 2**<br>Le rapport de présentation a été complété en conséquence. | Rapport de présentation - Diagnostic |

| REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLARD-BONNOT<br>MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | | |
|---|---|---|
| **Remarques et observations synthétisées** | **Réponse du maître d'ouvrage** | **Pièces du PLU modifées** |
| **EAU ET ASSAINISSEMENT**<br><br>Dans l'Etat Initial de l'Environnement :<br>- Le SIERG n'existe plus depuis 2018. Il serait préférable d'indiquer que l'eau provient de la métropole Grenobloise.(Art 2.4.8)<br>- Les données eau potable et assainissement 2024 sont disponible pour une mise à jour (Art 2.4.9 à 11)<br>- Le transit et traitement des eaux usées n'est pas une délégation de service mais une prestation de service par voie conventionnelle (Art 2.5)<br>- Il n'y a plus de DSP en ANC sur la commune de St Martin d'Uriage (Art 2.5.2)<br>- Il semble inapproprié d'évoquer un besoin de sécurisation sur la commune de Villard-Bonnot au regard de sa connexion au système grenoblois. Cette interconnexion est justement une sécurisation au regard de la configuration actuelle de l'alimentation en eau de la commune dépendante d'une seule ressource intercommunale. La conduite d'alimentation en eau potable provenant de la métropole a été doublée en 2023 sécurisant d'autant plus la commune.<br><br>Dans l'Evaluation Environnementale<br>- Il semble inapproprié d'évoquer un besoin de sécurisation sur la commune au regard de sa connexion au système grenoblois.<br>- Le réseau de transit intercommunal des eaux usées est saturé (notamment par l'introduction d'eaux claires parasites). Il pourrait être un frein à l'aménagement contrairement à la station d'épuration grenobloise Aquapole, qui n'a pas de difficulté capacitaire. | **MOSAIQUE ENVIRONNEMENT**<br>Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ont été corrigés en conséquence. | Rapport de présentation - Diagnostic EIE<br>Evaluation Environnementale |
| **EAU ET ASSAINISSEMENT**<br><br>Dans les justifications<br>- Règlementairement, le raccordement à l'eau potable n'est pas obligatoire<br><br>Dans les OAP<br>- Il conviendra de s'assurer que les réseaux d'eau et d'assainissement sont suffisamment dimensionnés, notamment en matière de défense incendie. En cas d'insuffisance ou de dévoiement, le renforcement ou le déplacement des réseaux et infrastructures sera à porter à minima financièrement par l'aménageur.<br><br>Dans le règlement graphique<br>- Un emplacement réservé est prévu pour une piste cyclable : celui-ci correspond au cheminement du réseau de transit des eaux usées vers Aquapole. Des études de réhabilitation/redimensionnement de ce dernier sont en cours et des travaux devraient avoir lieu dans les prochaines années. Une coordination entre les aménagements prévus et les travaux sera nécessaire.<br>- Plusieurs zones et notamment les zones Ui2, Ug et Agv ne sont pas desservies (ou partiellement) par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.<br><br>Dans les annexes<br>- La carte eau potable peut être remplacée / complétée par le schéma de distribution de 2024 | **ATELIER 2**<br>Les remarques concernant l'eau et l'assainissement ont été prises en compte dans les différents documents du PLU . | Rapport de présentation - Justifications<br>Règlement écrit<br>Annexes |
| **DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE**<br><br>- Dans la zone Ui1 (Grande Ile) il conviendrait de ne pas autoriser la sous-destination "activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle"<br>- Dans la zone Ui5 il conviendrait de ne pas autoriser la sous-destination "hôtel"<br>- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur projetée. Cette règle semble restrictive au regard du souhait de la CCLG de densifier les parcelles.<br>- La distance de 10 mètres par rapport aux limites séparatives en cas de zone d'habitation semble élevée au regard du souhait de la CCLG de densifier les parcelles.<br>- En matière de stationnement, le règlement écrit exige 1 place de stationnement minimum pour 25 m² de surface de plancher de bureau. La CCLG demande 1 place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher.<br>- En matière d'accès, il peut être complexe de mutualiser les accès sur certains tènement. | **ATELIER 2**<br>- Dans la zone Ui1, la sous-destination "activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle" sera interdite.<br>- Dans la zone Ui5, la sous-destination "hôtel" sera interdite.<br>- La règle d'implantation par rapport à l'alignement opposé sera revu : il est proposé un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.<br>- La règlement d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque celle-ci jouxte une zone d'habitation, ne sera revue. La commune souhaite en effet maintenir cette règle au regard des habitations proches de ces secteurs.<br>- La règle concernant le stationnement sera revue.<br>- Concernant les accès, le règlement écrit inscrit : "les acccès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés sauf impossibilité technique ou configuration du terrain à démontrer". La règle sera maintenue. | Règlement écrit - Zone Ui |
| **DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL**<br>Dans son PADD, la commune souhaite "autoriser la création de locaux commerciaux de taille intermédiaire en RDC des nouvelles opérations". Cette volonté mériterait d'être plus clairement traduite dans les OAP sectorielles :<br>- OAP Mairie : l'orientation visant la possibilité de créer un espace de convivialité et de services apparait insuffisante. Il est proposé de demander explicitement l'intégration de commerces et services de proximité dans la programmation.<br>- OAP Gare de Lancey : dans le même esprit, il est dommage de ne pas imposer du commerce dans ce secteur de passage avec la création de 85 logements alors que le PADD indique la volonté de développer le commerce sur le secteur de Lancey. | **ATELIER 2**<br>- En ce qui concerne l'OAP Mairie : la commune souhaite se laisser la possibilité d'accueillir un large panel d'activités : *"Afin de renforcer et compléter l'offre d'équipements présente aux abords du site, il est également attendu la création d'un espace de convivialité et/ou de services/commerces à l'angle de la parcelle AL n°57. "*<br>- En ce qui concerne l'OAP Gare de Lancey, sur l'emprise du bâtiment Gamm Vert, il est précisé : *"le bâtiment industriel historique (GammVert) doit être conservé et réinvesti par des commerces, bureaux, services. L'offre proposée devra être proportionnée au rayonnement du quartier et complémentaire avec les commerces d'ores et déjà présents à Lancey"*. | - |

| REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLARD-BONNOT<br>MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | | |
|---|---|---|
| **Remarques et observations synthétisées** | **Réponse du maître d'ouvrage** | **Pièces du PLU modifées** |
| **RAYONNEMENT CULTUREL**<br><br>L'espace Aragon est inscrit en zone Ua. Il est important de pouvoir prévoir des capacités d'extension de cet équipement pour répondre à ses différentes dimensions.<br>A ce titre, certains articles de la zone Ua prévoient des dispositions particulières pour les équipements d'intérêt collectifs et sévices publics. Cependant, les dispositions de l'article 6.2 relatives au traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre contraignent fortement les capacités d'extension de l'Espace Aragon.<br>La zone Ua prévoit un coefficient de pleine terre de 40% pour les parcelles d'une surface supérieure à 800 m². Par ses dimensions et son implantation, l'Espace Aragon ne respecte pas cet objectif de 40% de coefficient de pleine terre. Le règlement de la zone Ua prévoit des dispositions complémentaires pour les immeubles bâtis existants lorsque le coefficient de pleine terre constaté n'est pas conforme mais seulement pour des travaux qui sont sans effet sur le coefficient de pleine terre initial ou qui l'améliore.<br>Compte-tenu des contraintes du site, les dispositions de l'article 6.2 hypothèquent tout projet d'extension de l'équipement.<br>La CCLG émet donc une réserve sur cette disposition règlementaire et demande à ce que des dispositions particulières soient prévues en zone Ua spécifiquement pour les équipements publics en matière de coefficient de pleine terre. Cette disposition spécifique pourrait reprendre les dispositions de la zone Ue : "*Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant".* | **ATELIER 2**<br>L'espace Aragon relève à la fois de la sous-destination « Cinéma » et de sous-destination "salles d'art et spectacles".<br>Après réfléxion, la commune inscrit le pole culturel de l'espace Aragon en zone Ue. En cohérence avec cette modification du zonage, il convient d'autoriser dans cette zone la sous-destination "cinéma". | Modification du zonage et du règlement écrit (zone Ue) |
| **RISQUES**<br><u>Dans le rapport de présentation - EIE</u><br>- Page 61 il est inscrit "Le PPRn a été approuvé le 25 juillet 2013." Il n'y a pas de PPRn approuvé sur cette commune mais un Porter à Connaissance du 4 avril 2004 modifié partiellement le 25 juillet 2013. La commune dispose également d'une carte des aléas.<br>- Page 62 sont évoqués les risques naturels et notamment les risques d'inondation. Ne sont pas évoqués les risques gravitaires (glissements de terrains, éboulements rocheux, ...) qui sont pourtant bien présents sur les cartes d'aléas. Ces risques osnt cités dans la partie 4.1.4 avec le radon. Pour + de cohérence il est proposé de rassembler les risques présents sur ces cartes d'aléas dans une même rubrique.<br>- Page 63 "PPRi de l'Isère amont sur la commune" : il s'agit de la carte des côtes (sans légende). Un extrait du zonage réglementaire serait plus approprié pour ce rapport.<br>- La commune est en zone de sismicité 4 sur 5 (moyenne) et non pas modéré.<br>- Page 66 Carte 19 : il s'agit d'une carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles et des mouvements de terrain. Des précisions sur l'objet exact de cette carte serait les bienvenues pour éviter la confusion entre les différentes cartes "risques naturels" et notamment avec les cartes d'aléas qui traitent également des mouvements de terrain.<br>- Page 67 Carte 20. Installations classées. Il convient de préciser "Installation classée ICPE".<br>- En ce qui cocnerne le risque de submersion par rupture de barrage, il manque le barrage de Girotte mentionné au dossier départemental des risques majeurs de 2020.<br><u>Dans le rapport de présentation - Justifications</u><br>Page 115, dans les textes cités pour la justification de la prise en compte des bandes de précaution à l'arrière des digues, ne figure pas le décret du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les "aléas débordement de cours d'eau et submersion marine" qui fixe notamment la méthodologie pour le calcul de ces bandes en milieu non torrentiel.<br>Ainsi, les bandes de précaution situées le long de l'Isère n'ont pas une largeur de 100 m mais doivent être calculées en fonction de la hauteur de mise en charge de l'ouvrage pour la crue de référence et de la topographie environnante. | **MOSAIQUE ENVIRONNEMENT**<br>Le rapport de présentation EIE a été complété en conséquence.<br><br>**ATELIER 2**<br>Le rapport de présentation - TOME 2- Justification a été corrigé en conséquence. | Rapport de présentation - EIE<br>Rapport de présentation - Justifications |
| **AGRICULTURE**<br><br>En zone A, les locaux techiniques et industriels des administrations publiques sont autorisés en zone A et N : existe-t-il un projet particulier ?<br>Les parcelles n°92, 93 et 98 seront enclavées par un zonage Ug : il est indispensable de prévoir leur accès aux tracteurs.<br>Les parcelles n°80, 81 et 70 sont cultivées et déclarées à la PAC. | **ATELIER 2**<br>Il n'existe pas à ce jour de projet spécifique (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) en zone A.<br>Les trateurs passeront par le futur parking du PEM.<br>Les parcelles n°80, 81 et 70 correspondent à l'emprise du château : le classement en zone N a été maintenu. | - |
| **BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE**<br><br>- Il apparait important au vu du PADD et l'OAP continuités écologiques que les projets puissent permettre au maximum la préservation des arbres existants. Lorsque ceux-ci ne peuvent pas être conservés, il est important d'en prévoir la plantation d'un nombre équivalent ou supérieur. La conception des nouveaux espaces verts devra permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.<br>- Dans l'OAP Papeterie "Aménagement structurant pour la commune" ne permet pas d'apprécier la prise en compte des objectifs du PADD et de l'OAP Continuités Ecologiques. Dans le cadre des aménagements extérieurs, conserver la végétation existante (arbres, haies) est une priorité.<br>- Dans l'OAP Gare de Lancey, l'aménagement pourrait donner davantage de place au végétal : parking paysager, façade végétale et plantation d'alignement le long de la rue Mozart. Les espaces de jardin entre les bâtiments R+1 pourraient être plus conséquents afin de favoriser un cadre de vie plus naturel et d'être en accord avec les objectifs du PADD. | **ATELIER 2**<br>- Le règlement écrit du PLU en zone Ub et Uc impose d'ores et déjà en cas de constructions nouvelles (hors annexes) la plantation d'arbre(s) dont le nombre dépend de la surface de la parcelle.<br>- Au vu des études en cours sur le site des Papeteries (OPC), la commune ne souhaite pas préciser davantage l'OAP qui pourra être revue dans le cadre d'une prochaine modification : dans ce cadre, les éléments relatifs à la biodiversité et au paysage pourront être intégrés.<br>- Le règlement de la zone Ua (zonage dans lequel est inscrit le site de Lancey) prévoit d'ores et déjà des règles en ce qui concerne le traitement des espaces de stationnement (revêtements perméables + plantation d'arbres). La commune est favorable et sera attentive à la qualité paysagère du projet mais ne souhaite pas pour autant contraindre davantage les aménagements en affichant la localisation précise d'espaces verts. | - |

| REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLARD-BONNOT<br>MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | | |
|---|---|---|
| **Remarques et observations synthétisées** | **Réponse du maître d'ouvrage** | **Pièces du PLU modifées** |
| **BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE - OAP Continuités Ecologiques**<br><br>- Page 20 "Eviter l'éclairage des ripisylves" Il peut être intéressant de préciser que l'éclairage direct des cours d'eau est interdit par la loi (arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses).<br>- Page 22 et 32 : il peut être intéressant d'indiquer une palette végétale recommandée pour la plaine agricole comme indiqué pour les ripisylves page 20.<br>- "Réaliser l'entretien, notamment la taille, en dehors des périodes de sensibilité de la faune". Il apparait important de préciser cette période de sensibilité de la faune : mi mars à mi juillet (période de nidification des oiseaux). | MOSAIQUE ENVIRONNEMENT<br>- La remarque concernant l'éclairage direct des cours d'eau a été prise en compte. La période de sensibilié de la faune a été précisée.<br>- La commune ne souhaite pas proposer de palette végétales pour la plaine agricole. | OAP Continuités Ecologiques |
| **BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE - Règlement écrit**<br><br>- En ce qui concerne les clôtures (page 24), afin d'être en cohérence avec l'OAP Continuités Ecologiques (page 25), il convient de favoriser<br>* Soit les dispositifs à claire voie, doublé éventuellement d'une haie aux essences variées ;<br>* Soit les haies végétales aux essences variées<br>et d'adopter une rédaction qui défavorise les murs bahuts.<br>- Il serait pédagogiquement souhaité en annexe une liste illustrée de la palette végétale locale et adaptée souhaitée pour les plantations de haies, en différenciant les zones U des zones A et N (cf planter des haies champêtres en Isère). Il pourrait également être intéressant d'illustrer un schéma de plantation type.<br>- Page 114 il est précisé que les règles ne s'appliquent pas aux constructions correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif ni aux clôtures agricoles. Il parait important que la perméabilité des clôtures puisse également s'appliquer aux équipements publics ainsi qu'aux clôtures agricoles.<br>- Page 115, les exemples de revêtement en zone agricole et naturelle peuvent être complétés par des revêtements plus rustiques, par exemple en sable stabilisé ou en tout venant compacté. | ATELIER 2<br>- La commune ne souhaite pas modifier les règles concernant les clôtures d'autant que le règlement précise que : *"Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 2 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut, ...)"*<br>- La commune ne souhaite pas inscrire de palette végétale dans le règlement écrit. En revanche le document *Planter des haies champêtres en Isère* sera annexé au règlement.<br>- En zone A et N, il a été précisé que les clôtures des équipements d'intérêt collectif et les clôtures agricoles devront être, à minima, perméables.<br>- Les exemples de revêtement en zone A et N ont été complétés. | Règlement écrit - Clôtures |
| **CLIMAT AIR ENERGIE**<br><br>- Il serait nécessaire d'actualiser les éléments relatifs au PCAET de la CCLG dans le Rapport de Présentation page 185<br>- Il serait intéressant d'intégrer au sein des OAP sectorielles les objectifs du PCAET : par exemple en imposant la prise en compte de l'ambiance climatique du site (circulation des vents, ensoleillement, exposition, potentiel géothermique, réseau de chaleur) dans leur aménagement.<br>- Le règlement prévoit un certain nombre de dispositions qui contribuent à l'objectif de transition énergétique fixé. Il est possible d'être encore plus incitatif concernant la solarisation des bâtiments, en permettant l'adaptation des règles de hauteur dans le cas d'installations solaires. Par exemple :<br>* ne pas comptabiliser la hauteur des installations solaires dans le calcul de la hauteur des bâtiments ;<br>* autoriser un certain dépassement des règles en cas d'isolation par l'extérieur du bâti;<br>* autoriser un dépassement des règles de gabarit pour les constructions exemplaires énergétiquement ou à énergie positive. | MOSAIQUE ENVIRONNEMENT<br>- Le rapport de présentation a été actualisé avec les données du PCAET adopté en février 2026.<br><br>ATELIER 2<br>La commune prend note des remarques concernant la transition énergétique mais ne souhaite pas renforcer les règles inscrites qui sont détaillées dans un chapitre spécifique : "*Performances énergétiques des constructions*". | Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement |
| **AVIS DU SMMAG**<br>**AVIS FAVORABLE avec observations** | | |
| Préciser dans le rapport de présentation le rapport de compatibilité entre le PLU et le Plan de Mobilité (PDM).<br>Actualiser les données concernant la desserte en transports collectifs (ligne M réso du SMMAG, opérationnel depuis septembre 2024). | ATELIER 2<br>Le rapport de présentation a été complété et actualisé en conséquence<br>- Le chapitre PREAMBUULE > 2.2 DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX affiche les ambitions du PDM<br>- Le chapitre FONCTIONNEMENT URBAIN > 1. LES TRANSPORTS LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITÉ intègre les données relatives aux transports collectifs. | Rapport de présentation - Diagnostic |
| **OAP THEMATIQUE MOBILITÉ**<br><br>Page 23, il est fait mention de la "création de nouvelles poches de stationnement regroupées au niveau des entrées des centralités". Il semble pertinent d'expliciter la nécessité de réglementer toutes ou partie de ces places en cohérence avec un usage de courte durée pour accéder aux commerces, pour bien identifier que ces poches doivent permettre l'attractivité des commerces. | ATELIER 2<br>L'OAP mobilité sera précisée en conséquence. | OAP Thématique Mobilité |
| **OAP SECTORIELLE GARE DE LANCEY**<br><br>- Au vu du conflit d'usage et de saturation pour le stationnement sur voirie, il conviendrait de préciser comment est prise en compte la gestion du stationnement dans ces opérations.<br>- Deux perméabilités visuelles sont présentées entre les bâtiments résidentiels pour permettre des respirations entre les îlots. Dans la perspective de maximiser la couture urbaine, ces perméabilités pourraient être envisagées, si ce n'est déjà pas le cas, comme des perméabilités piétonnes.<br>- Dans le schéma, de l'OAP, une emprise à l'ouest de la voie ferrée est identifiée comme une surface de stationnement : une partie de la surface est déjà utilisée par la passerelle de la SNCF, la partie la plus proche de la voie ferrée semble trop étroite pour accueillir une fonction de stationnement. Dans la perspective de développer le pôle d'échange et de limiter les conflits d'usage avec les autres fonctions de stationnement, quelques ajustements du règlement permettraient de créer des places supplémentaires en surface (prévoir la possibilité de réaliser une aire de stationnement sur une partie de la zone Ui3) ou en ouvrage (R+2 sur une partie de la zone Ua). | ATELIER 2<br>- Les stationnements seront gérés au sein même du projet et des opérations, soit en surface, soit en garage. Cet élément sera précisé dans l'OAP.<br>- Il sera précisé dans le corps du texte de l'OAP que " *[...] il conviendra de ménager des respirations entre les îlots bâti, sous la forme de zone tampon végétale qui pourront également servir de perémbailité piétonnes* ."<br>- La zone Ui3 est soumise au risque inondation identifié au PPRi (RI - zone rouge). Le règlement du PPRi interdit les aires de stationnement. En ce qui concerne la réalisation d'un parking silo en zone Ua, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres, permettant ainsi la réalisation d'une telle structure. | OAP sectorielles |

Commune de
Villard-Bonnot

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## ANNEXE 2 A LA DELIBERATION D'APPROBATION
## MEMOIRE EN RÉPONSE AUX REMARQUES DES HABITANTS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

| ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME<br>MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCES VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR | |
|---|---|
| **Remarques et observations synthétisées** | **Pièces du PLU modifiées** |
| **Mixité sociale : adjonction du terme "restructuration interne"**<br>Suite à une demande, il convient d'ajuster la règle concernant la mixité sociale.<br>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.<br>La mise en œuvre de cette règle s'applique également aux travaux de réhabilitation et de restructuration interne des constructions existantes créant du logement.<br>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.<br>Dans tous les cas, le nombre de logements sociaux du programme ne pourra être inférieur aux pourcentages visés ci-dessus. | Règlement écrit - Article 3 - Zones Ua, Ub et Uc |
| **Ajout d'une définition de "réhabilitation"**<br>Suite à une demande, il convient d'ajouter une définition de "réhabilitation" au règlement écrit du PLU.<br>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. | Règlement écrit - Lexique |
| **Emplacement réservé SMMAG**<br>Un Emplacement Réservé (ER9) a été inscrit pour l'aménagement de l'itinéraire Chronovélo inscrit au schéma direecteur SMMAG.<br>La liste des ER précise la largeur de cet aménagemement (10 mètres).<br>Suite à une demande il convient de préciser : "Largeur attendue : 7 mètres à partir du haut du talus de la Chantourne". | Règlement écrit - Liste des Emplacements Réservés |
| **Hauteur des constructions**<br>Le règlement écrit du PLU définit des disposiitons particulières en ce qui concerne la hauteur des construction et précise notamment que "Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendu nécessaire par le règlemen du PPRi".<br>Suite à une demande, il est convient de préciser que : "Cette surélévation ne pourra pas excéder la hauteur des risques" | Règlement écrit - Article 4 - Toutes zones |
| **Servitudes d'Utilité Publique Rétia**<br>Intégrer les SUP Rétia conformément au courrier de la Direction départementale de la protection des populations du 26 mars 2026, et ainsi intervenu entre l'arrêt et l'enquête publique du PLU. | Annexes |
| **Servitudes d'Utilité Publique Rétia**<br>Intégrer les SUP Rétia conformément au courrier de la Direction départementale de la protection des populations du 26 mars 2026, **et ainsi intervenu entre l'arrêt et l'enquête publique du PLU.** | Annexes |
| **Coefficient de pleine terre**<br>Suite à une demande, il convient de préciser la règle d'application du coefficient de pleine terre.<br>Dans les tènements où il y a plusieurs plusieurs propriétés, le calcul du coefficient de pleine terre se fera sur la propriété unique du demandeur. | Règlement écrit - Article 6 - Zones Ua, Ub et Uc |
| **Toiture végétalisée**<br>Suite à une demande, il convient d'ajouter une règle dérogatoire pour les extensions et les annexes inférieures ou égales à 20 m².<br>Dans le cas de toitures horizontales, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées (sauf edicules techniques type transformateurs électriques), soit couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermique. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension ou d'annexe inférieures à 20 m². | Règlement écrit - Article 5 - Zones Ua, Ub, Uc, Ug, Ue, A et N |
| **Modification du zonage de la parcelle B n°695, 789, 700, 698**<br>Demande de passer une partie de la future zone naturelle N en zone Ue (zone dédiée aux équipements sportifs et scolaires de la commune) :<br>- la zone N n'est pas cohérente avec l'occupation réel du sol ;<br>- le terrain accueille déjà une activité sportive et collective (city stade et aire de jeux) ;<br>Ce reclassement vise ainsi à régulariser une situation existante et permettre l'entretien, la mise aux normes ou l'extension modérée des équipements existants. | Modification du règlement graphique |
| **Classement en zone Uc des parcelles AD n°89 et 90**<br>Suite à une demande, il convient d'inscrire en zone Uc les parcelles AD n°89 et suivantes, situées en amont de la Rue de la Pépinière : le classement en zone N n'étant pas justifié. | Modification du règlement graphique |

| | |
|---|---|
| **Intégration dans le règlement écrit de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE) s'agissant des occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**<br><br>Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du PLU ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.<br>Les ouvrages RTE traversent les zones Ub, Ug, Ui2, Ui3, Ui5, A, Agv et N du territoire.<br>RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :<br><br>**Dispositions générales**<br>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics », et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.<br><br>**Dispositions particulières**<br>A) Pour les lignes électriques HTB<br>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »<br>B) Pour les postes de transformation<br>S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie<br>publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ». | Compléments apportés au règlement écrit |

| **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME<br>CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** | | |
|---|---|---|
| **Remarques et observations synthétisées** | **Réponse du maître d'ouvrage** | **Pièces du PLU modifiées** |
| **RESERVE N°1.Servitudes d'Utilité Publique**<br>Le commissaire enquête demande de mettre à jour la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique, en tenant copte du dernier document émanant de la prefecture. | La liste des SUP sera mise à jour | Annexes |
| **RECOMMANDATION N°1. Prise en compte de l'environnement**<br>Plusieurs points sont soulevés par la MRAe dont la commune devrait tenir compte dans la révision générale du PLU. Voici les principaux :<br>- Analyser de manière plus complète les incidences liées aux emplacements réservés, et de compléter la séquence ERC correspondante,<br>- Clarifier la présentation des mesures ERC en indiquant le niveau de leur prise en compte dans le projet de PLU révisé et de justifier pourquoi nombre d'entre elles n'ont pas été retenues,<br>- De mettre à jour le résumé non technique, après avoir complété le dossier, y compris en termes de lisibilité des mesures préconisées dans le cadre de l'évaluation environnementale et faisant effectivement l'objet d'un engagement dans le PLU | Les corrections et compléments nécessaires à l'évaluation environnementale seront pris en compte | Rapport de présentation - Evaluation environnementale (TOME 3) et Résumé non tehcnique (TOME 4). |
| **RECOMMANDATION N°2. Risques naturels**<br>Le commissaire enquêteur demande à prendre en compte l'avis de l'Etat concernant les réserves émises sur la prise en compte des risques :<br>- La chantourne qualifiée en aléa C4 dans la carte des aléas est traduite en zone de risques RCc4 dans le règlement graphique. Or l'aléa C4 doit être en zone RCn4, considérant la chantourne comme une zone non urbanisée.<br>- Le bassin de rétention situé parcelle 506 qualifié en aléa C3 a été identifié en zone RCc3. Or, l'aléa C3 est à traduire en zone à risques Rcn3.<br>- L'aléa TE correspond à un aléa torrentiel exceptionnel. Il est bien traduit en zone Btex dans le règlement graphique. Il s'agit d'une zone de risques où tous les projets sont admis sous conditions sauf quelques exceptions. De ce fait, cette zone est à identifier en zone bleue et non en zone rouge. | La retranscription de la carte des aléas en classe de risque sera reprise et corrigée en conséquence. | Règlement graphique |
| **RECOMMANDATION n°3. Disposition reglementaire - Passages à niveau**<br>Le Code des transports stipule que l'analyse des flux de circulation prévisibles des passages à niveau doivent être intégrés au diagnostic du rapport de présentation. Le PLU doit être complété, la commune possédant 4 passages à niveaux (PN24 à 27 de la ligne Grenoble-Montmélian). | Le rapport de présentation sera complété en conséquence.<br>Il existe à ce jour 3 passages à niveau (PN) sur la commune de Villard-Bonnot : PN24 Avenue des Papeteries, PN25 Rue des Adieux, PN26 Allée des Trolles. Le PN27 Avenue Robert Huant n'existe plus suite aux travaux de réaménagement du PEM de Brignoud.<br>Les données précisées dans le rapport de présentation sont issues des comptages réalisés du 5 au 19.09.2025. | Rapport de présentation - Diagnostic |

| | | |
|---|---|---|
| **RECOMMANDATION N°4 - Disposition réglementaire - Emplacements réservés**<br>Selon l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, le règlement graphique doit faire apparaître le tableau des emplacements réservés.<br>Le règlement graphique, non conforme à l'article mentionné ci-dessus, doit être modifié pour faire apparaître les emplacements réservés, leur objet et leur bénéficiaire. | Le règlement graphique fera apparaitre le tableau des emplacements réservés (qui est présent dans les annexes du règlement écrit). | Règlement graphique |

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

N°83

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLARD-BONNOT

L'an deux mille vingt-cinq, le 4 novembre, le Conseil Municipal de la Commune de VILLARD-BONNOT, dûment convoqué, s'est réuni en session===ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Patrick BEAU, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025.

Conseillers présents : Mmes. MM. Patrick BEAU – Saliha ARRADA – Hervé LENOIRE – Clara MONTEIL – Cyrille TINTILLIER – Myriam SIMONAZZI – Florence CLOITRE – Bruno VILOTITCH – Brigitte BALBO – Bernadette SORACE – Bruno GONINET – Pascale LANGUILLE – Joëlle CACCIATORE – Sabine LARRIU – Jérôme BIGLIA – Jean-Pierre MIOZZO – Denise DEDEBAT – Soraya BOUMECHACHE – Bibiane YEKPE – Yves BRONNIMANN.

Conseillers ayant donné pouvoirs : Mmes. MM. Frédéric CEVA à Patrick BEAU – Arnaud BERNARD à Hervé LENOIRE – Pascal VALVERDÉ à Joëlle CACCIATORE – Hervé DUBOUCHAUD à Cyrille TINTILLIER – Yann OROY à Denise DEDEBAT.

Conseillers absents : Mme. MM. Bernard BARACCO – Julien CALLOUX – Jean-Claude TORRECILLAS – Valérie MAUMON.

Secrétaire de séance : Mme Joëlle CACCIATORE.

**Objet : Délibération arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation**

**Rapporteur : M. le Maire**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants ;
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villard-Bonnot approuvé le 28 juin 2017 ;
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2023 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et définissant les objectifs poursuivis par la procédure ainsi que les modalités de concertation à mettre en œuvre ;
**Vu** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé au sein du Conseil Municipal du 30 janvier 2024 et son débat complémentaire organisé au sein du Conseil Municipal du 24 juin 2025 ;
**Vu** le dossier du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

**Considérant** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune en définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Les objectifs poursuivis ont été définis de la façon suivante :

- Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage ;
- Mieux maitriser le développement de la ville en cohérence avec ses équipements ;
- Définir les nouveaux équilibres de la ville, notamment autour des pôles gares et Papeteries de Lancey ;
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune à arrêter par le Conseil Municipal recouvre la totalité du territoire communal. Il repose sur les éléments suivants :

Le dossier de révision comprend :

- Un rapport de présentation intégrant notamment le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et l'évaluation environnementale du document ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales du document et les objectifs chiffrés de consommation d'espace ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles qui définissent des principes propres à certains secteurs à enjeux et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ;
- Le règlement écrit et le règlement graphique définissant notamment les différentes zones avec leurs prescriptions et des sur-trames correspondant à des règles propres à enjeux spécifiques ;
- Les annexes reprenant différents éléments pour information, tels que notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires, les documents relatives aux risques naturels, etc.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot se fonde d'abord sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) élaboré à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic du PLU. Il porte les orientations et objectifs suivants organisés autour de 4 axes :

❖ AXE 1. METTRE EN COHERENCE LE DEVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AVEC L'ARMATURE DU TERRITOIRE

➢ Orientation 1. Maîtriser les dynamiques de construction et organiser le développement du territoire

- Objectif 1. S'engager dans un développement résidentiel raisonné et raisonnable
- Objectif 2. Accompagner de manière cohérente et équilibrée le développement de la ville

➢ Orientation 2. Valoriser la diversité et promouvoir la qualité de l'habitat

- Objectif 1. Répondre aux besoins en logements de toutes les catégories de la population et faire de Villard-Bonnot une ville pour tous
- Objectif 2. Renforcer et promouvoir la qualité résidentielle

❖ AXE 2. ASSURER LES CONDITIONS D'UNE VIE DE PROXIMITÉ

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

- Orientation 1. Maintenir les fonctions d'une ville vivante et attractive

  - Objectif 1. Maintenir et développer une offre commerciale et de service de proximité
  - Objectif 2. Améliorer l'environnement commercial pour qu'il soit plus qualitatif et attractif
  - Objectif 3. Conforter l'armature des équipements communaux
  - Objectif 4. Soutenir le développement économique du territoire et l'attractivité locale

- Orientation 2. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable et apaisée dans le Plan Local d'Urbanisme Villard-Bonnot

  - Objectif 1. Repenser le réseau viaire et sa qualité pour une circulation apaisée
  - Objectif 2. Développer les mobilités douces
  - Objectif 3 Appuyer la mobilité de demain sur l'offre ferrée et de transport en commun

## AXE 3. VALORISER LE CADRE PAYSAGER DU TERRITOIRE

- Orientation 1. Retravailler la qualité du cadre urbain

  - Objectif 1. Renforcer la qualité du paysage urbain
  - Objectif 2. Mettre en valeur l'identité du territoire à travers son patrimoine

- Orientation 2. Préserver l'écrin paysager enveloppant la ville

  - Objectif 1. Préserver les grands équilibres paysagers du territoire
  - Objectif 2. Ouvrir la ville sur le grand paysage et renforcer la qualité des vues

## AXE 4. ŒUVRER POUR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Orientation 1. S'engager dans le développement d'une ville plus durable pour la santé et la sécurité de tous

  - Objectif 1. Prendre en compte les risques, les nuisances et les pollutions
  - Objectif 2. S'engager dans la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique

- Orientation 2. Préserver la trame verte et bleue du territoire

  - Objectif 1. Protéger les réservoirs de biodiversité comme patrimoine naturel remarquable
  - Objectif 2. Préserver et restaurer les continuités écologiques

- Orientation 3. Protéger et valoriser les ressources naturelles du territoire

  - Objectif 1. Préserver durablement les sols et le socle naturel
  - Objectif 2. Protéger durablement la ressource en eau

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est traduit dans le règlement graphique et écrit, et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques, avec notamment :

- Un plan de zonage composé de 10 zones urbaines, 2 zones agricoles et 1 zone naturelle, et de trames graphiques de protection (emplacements réservés, inventaire du patrimoine bâti et environnemental, etc.) ;
- Un règlement écrit pour chaque zone, structuré en trois parties principales :
  - Partie 1. Usage des sols et destination des constructions
  - Partie 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
  - Partie 3. Equipements et réseaux
- Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » et une OAP thématique « Mobilité »
- Trois OAP sectorielles définies sur les secteurs de la mairie, de la gare de Lancey, et du site des Papeteries.

Il est à noter que le projet de révision du PLU s'appuie également sur une mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales au titre de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. La carte des aléas sur laquelle s'appuie le zonage des eaux pluviales a été modifiée en septembre 2024 et le nouveau zonage du PLU a évolué à la marge par rapport au document de 2017 conduisant à une nouvelle délimitation des zones urbaines et à urbaniser. Une mise à jour est donc nécessaire. Il s'agit de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur les secteurs déjà urbanisés afin de réduire les débits vers l'aval et les risques d'inondation. Dans les secteurs ou l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, leur rétention avec un débit de fuite régulé permettra d'éviter la saturation des réseaux, des fossés et des cours d'eau. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au dossier de PLU. Une procédure doit se poursuivre en parallèle, avec une enquête publique conjointe et unique.

Il est précisé que le projet de révision générale du PLU ainsi élaboré intègre les nouvelles destinations et sous-destinations des constructions réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme dans le cadre des articles R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Ces nouvelles dispositions ajoutent la mention du secteur primaire dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » et modifient la liste des sous-destinations afin de créer une nouvelle sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi qu'une nouvelle sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire ».

Pour permettre l'application de ces nouvelles dispositions, le Conseil Municipal en a délibéré le 14 mai 2024 en application de l'article 2 dudit décret.

Le Conseil Municipal, sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré :

- **DECIDE** :
  - D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot ;
  - De tirer le bilan de la concertation organisée à l'occasion de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies, et dont un compte-rendu est annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

- **PRECISE** que le projet de révision générale du PLU ainsi arrêté :
  - Sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et autres organismes à consulter citées aux articles L.123-7, L.32-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) dans le cadre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
  - Sera transmis en outre aux personnes publiques prévues au titre de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme ;
  - Sera ensuite soumis à enquête publique.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, outre sa publication sur le site internet de la Commune et de sa transmission à la Préfète de l'Isère au titre du contrôle de la légalité.

- **AUTORISE** M. le Maire, ou un adjoint ayant délégation, à accomplir toutes les formalités et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

***Délibération adoptée à l'unanimité.***

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

Villard-Bonnot, le 7 novembre 2025.

La secrétaire de séance,

Joëlle CACCIATORE

Le Maire,

Patrick BEAU

MAIRIE DE VILLARD-BONNOT
38 (Isère)

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

VILLARD BONNOT

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## BILAN DE LA CONCERTATION

Projet arrêté le 4 novembre 2025

Atelier-2 architectes - urbanistes

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT Conseil & Expertise

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

## 1. RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION FIXEES DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU 28 FÉVRIER 2023

Par délibération en date du 28 février 2023, le Conseil Municipal de la commune de Villard-Bonnot a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription et sont rappelées ci-dessous :

*Monsieur le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les acteurs économiques (commerçants, entreprises, artisans, agriculteurs, …) et les autres personnes concernées.*

*Elle sera organisée selon les modalités suivantes :*

- *Organisation d'au moins trois réunions publiques pour la présentation des principales étapes de la révision et le recueil des avis et observations de la population ;*
- *Information régulière sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal afin de faire état de l'avancement de la procédure ;*
- *Organisation d'une exposition évolutive pour informer la population sur les étapes de la procédure ;*
- *Mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations du public jusqu'à l'arrêt du projet de révision générale par le conseil municipal et aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.*

*La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'évérait nécessaire. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan.*

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

## 2. PRESENTATION DES MODALITES REALISEES AU COURS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2.1 ORGANISATION D'AU MOINS TROIS REUNIONS PUBLIQUES

Conformément à la délibération de prescription, trois réunions publiques de présentation et d'échanges ont été organisées au cours de la procédure.

**UNE PREMIER REUNION PUBLIQUE** a été organisée le 5 décembre 2023 en Mairie de Villard-Bonnot. Cette réunion avait pour objectif de revenir sur la procédure de révision du PLU, de présenter à la population les grands constats issus du diagnostic et les premiers objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cette réunion publique, qui a réuni environ 50 personnes, a été annoncée par différents dispositifs : article dans la presse, affichage en mairie et information sur le site internet de la commune.

Villard-Bonnot

**Réunion publique : révision du plan local d'urbanisme le mardi 5 décembre**

**Le Dauphiné Libéré** - 02 déc. 2023 à 19:51 - Temps de lecture : 1 min

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REUNION PUBLIQUE**

**COMMENT VA EVOLUER VOTRE TERRITOIRE AU COURS DES 12 PROCHAINES ANNEES ?**

MARDI 5 DECEMBRE 2023

*publiée le 24.11.2023*

Dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, la Municipalité vous invite à une réunion publique :

- **mardi 5 décembre 2023**
- **18h30**
- **salle du Conseil - 1er étage de la Mairie** (20 Bd Jules-Ferry 38190 Villard-Bonnot)

Ordre du jour :

- Présentation du diagnostic et du PADD à la population

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

Plusieurs remarques / questions ont été formulées au cours de la présentation et des réponses ont été apportées soit par les élus, soit par le bureau d'études. Cette réunion publique a fait l'objet d'un compte-rendu qui a été diffusé sur le site internet de la commune.

## Décembre 2023 : PADD, réunion publique & son compte-rendu

S'inscrivant dans la durée pour son élaboration ( environ 30 mois), le PLU prévoit des temps de concertation associant les habitants, les acteurs économiques (commerçants, entreprises, artisans, agriculteurs, etc.).

Ainsi, **le 5 décembre 2023, la Collectivité a organisé une réunion publique en Mairie.** L'objectif ? (re)expliquer l'importance d'un PLU et ses enjeux, mais également p**résenter le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Vous trouverez la restitution à partir des liens ci-dessous.

- Compte-rendu du 5 décembre 2023 ;
- Diagnostic et PADD.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

# COMPTE-RENDU DE REUNION

## Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot

## Réunion publique du 5 décembre 2023

**Objet de la réunion :** Présentation du diagnostic et des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Lieu :** Mairie de Villard Bonnot

**Démarrage :** 18h30

*Est joint au présent compte-rendu le support de présentation de la réunion publique*

Environ 50 personnes ont répondu présentes à cette première réunion publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cette réunion avait pour ordre du jour de revenir sur la procédure de révision du PLU, de présenter à la population les grands constats issus du diagnostic et les premiers objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire introduit la séance en rappelant les objectifs inscrits dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage ;
- Mieux maîtriser le développement de la ville en cohérence avec ses équipements ;
- Définir les nouveaux équilibres de la ville, notamment autour des pôles gares et Papeteries de Lancey ;
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.

Le bureau d'études prend ensuite la parole. En guise d'introduction, il est notamment rappelé à l'ensemble des habitants, la définition du PLU et son contenu. Dans cette courte introduction, le bureau d'études est également revenu sur les étapes de la révision de PLU : le calendrier général de la procédure a été présenté tout comme le contexte législatif et règlementaire dans lequel doit s'inscrire cette révision. Les principes de la loi Climat et Résilience ont notamment été abordés.

Cette courte introduction n'a pas fait l'objet de remarques ou de questions de la part des habitants et le bureau d'études a entamé la deuxième partie de la réunion : la présentation à la population des grands constats issus du

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

diagnostic et les objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune.

Le bureau d'études indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui doit être vu comme le document qui exprime le projet politique du territoire pour les 10 à 12 prochaines années, se structure autour de quatre axes :

- Mettre en cohérence le développement résidentiel avec l'armature du territoire
- Assurer les conditions d'une vie de proximité
- Valoriser le cadre paysager du territoire
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le bureau d'études a ensuite présenté un par un les grands axes du projet. A la fin de cette présentation, la population a pu intervenir en posant ces questions.

- Un habitant demande si, *suite aux travaux qui se sont fait sur l'Isère, nous pouvons esquisser un jour une révision du PPRi.*
  Le bureau d'études indique que le PPRi est réalisé par les services de l'état et approuvé par le préfet. Il représente une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. La révision du PPRi est indépendant de la volonté communale et de la procédure de révision du PLU.
  Monsieur le Maire ajoute que le SYMBHI a réalisé de nombreux travaux de renforcement des digues entrainant d'importants investissements sur les dernières années. Il indique, qu'à sa connaissance, il n'y a pas de réflexions engagées quant à la mise en révision du PPRi. Cependant, Monsieur le Maire indique que le PPRn fait l'objet d'une révision qui est en cours et qui va nécessiter près d'un an de travail. Monsieur le Maire précise que la commune ne maîtrise pas les résultats de cette étude. Tout comme le PPRi, le PPRn s'imposera au PLU.

- Un habitant demande si, *l'on peut s'attendre à un changement de zonage de nos terrains ? Est-ce que le zonage sera modifié ?*
  Monsieur CEVA, adjoint à l'urbanisme, indique qu'après les études qui seront réalisées, le zonage des risques sera revu par les services de l'état : certains nouveaux secteurs pourraient être impactés par les risques et inversement. Le zonage dépendra des études qui seront réalisées.

- Un habitant demande si, *l'historique des inondations va être pris en compte ? Notre parcelle est en risque intermédiaire, alors que la maison existe depuis + de 50 ans et il n'y a jamais eu d'inondation. Est-ce qu'il va y avoir une enquête sur l'historique des inondations ?*
  Monsieur Le Maire indique que *tout tend à un renforcement de la prise en compte des risques. Les services des risques et les bureaux d'études basent généralement leurs études sur des crues centennales.*

  Ce même habitant demande si *des solutions techniques en extensions et surélévation vont être étudiées ? Le risque étant intermédiaire, il est stipulé dans le PLU qu'un permis de construire peut être demandé et autorisé avec des contraintes techniques. Est-ce que cela est étudié à l'heure actuelle sur la commune ?*
  Le bureau d'études indique que le règlement de PPRi et du PPRn va s'imposer au PLU.

- Une habitante interroge les élus sur la densité de population à venir. *Comment est-ce que l'on se situe actuellement sur Brignoud et Lancey, allons-nous être bétonné ? Va-t-on se retrouver dans un cas de figure avec énormément de bâtiment à l'image de ce qui s'est construit dernièrement Avenue Aristide Bergès ou*

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

*une grosse opération a été réalisée sur une toute petite rue ? Les Papeteries ressembleront t elles à un champ de béton ?*
Monsieur le Maire indique que la forte densité qu'a connu le territoire sur les dernières années est l'élément qui a incité les élus à revoir le PLU. *Nous devons avoir aujourd'hui une vision beaucoup plus apaisée au niveau des bâtiments : nous n'avons pas la volonté de faire des immeubles de grande hauteur.*

Cette même habitante demande si *la ressource en eau peut être un frein à l'expansion trop importante de la densité ?*
Monsieur le Maire et le bureau d'études indiquent qu'en effet, la ressource en eau peut être un frein à la densité et à l'accueil de population, au même titre que l'assainissement, le réseau viaire, les équipements en règle générale.

Cette habitante espère qu'il y *aura un équilibre pour les constructions situées entre l'Avenue Aristide Bergès et les Papeteries.*
Monsieur le Maire indique que *le projet des Papeteries n'en est qu'au prémices. Nous sommes dans l'attente du retour de la carte des aléas afin de savoir les aménagements qu'ils sont possibles de réaliser.*

Cette habitante constate que *l'été, la route départementale est invivable : il n'y a pas un seul arbre, ni la moindre ombre. Il est impossible d'être sur les trottoirs. Est-ce qu'il y a un aménagement possible pour réduire les températures en ayant une végétalisation de cet axe, sans attendre une dizaine d'années.*
Monsieur le Maire indique que *les ambitions de la commune en matière de végétalisation, de nature en ville sont importantes et ne peuvent être réalisées dans des délais très courts. Les trottoirs sont aujourd'hui très étroits et nous ne pouvons pas planter d'arbres sur des espaces aussi restreint, sans s'approprier en amont les zones de circulation. Dès que nous le pourrons nous ferrons les aménagements nécessaires pour agrandir les trottoirs, faciliter les mobilités piétonnes et végétaliser l'espace public.* Monsieur le Maire cite notamment le réaménagement de l'Avenue Robert Huant.

➡ Un habitant interroge le bureau d'études sur le Cône de Manival : *qu'est-ce que c'est ?*
Le bureau d'études indique que le cône du Manival est l'un des 14 sites d'enjeu paysager majeur identifié par le SCOT. Il s'agit d'une coupure à l'urbanisation entre Villard-Bonnot, Saint-Ismier et Bernin. Ce dégagement paysager permet de mettre en valeur la silhouette des villages et les vues que nous pouvons en avoir depuis l'autoroute.

Ce même habitant interroge les élus sur la partie agricole de la commune : *il est inscrit dans le PADD de protéger le parc du Château de Miribel. Comment ces terrains agricoles seront pris en compte dans le PLU ?*
Monsieur CEVA et Monsieur le Maire indiquent que cet espace restera terre agricole.

Cet habitant interroge les élus et le bureau d'études sur le SCOT : *qu'avons-nous aujourd'hui comme injonctions du SCOT pour le développement de notre commune, avec notamment le développement de l'emploi sur Crolles ? Est-ce que le schéma va nous imposer d'avoir plus de logements sur la commune ?*
Le bureau d'études indique que le SCoT fixe des objectifs en matière de développement urbain et donc d'accueil de logements pour la commune. Cependant, les objectifs inscrits dans le SCoT, peuvent être mutualisés à l'échelle intercommunale grâce au Programme Local de l'Habitat qui est en cours d'élaboration à la Communauté de Communes.
Monsieur le Maire précise que l'objectif du PLH est de trouver les bons équilibres de développement à l'échelle de la Communauté de Communes.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

- Une habitante indique qu'il est *primordial de trouver une solution à court terme pour les trottoirs, et notamment ceux qui mènent aux écoles (école Libération), car ils sont très dangereux.*
  Monsieur le Maire indique que la municipalité a la volonté d'élargir les trottoirs et précise que *cela devra forcément passer par la suppression de stationnement. Il faudra alors trouver des zones de compensation afin que les gens puissent continuer à se stationner.*

- Un habitant indique que *la nappe phréatique est polluée. Y a-t-il eu des mesures de réalisées et si tel est le cas pouvons nous avoir le résultat de ces mesures. Nous savons qu'il y a du mercure dans la nappe phréatique.*
  Après vérification, le bureau d'études indique que d'après le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée, la commune est concernée par deux masses d'eau souterraine affleurante :
  - Alluvions de l'Isère Combe de Savoie et Grésivaudan
  - Domaine plissé bassin versant Isère et Arc.

  Ces deux masses d'eau souterraines ont été qualifié par ce document comme ayant un bon état quantitatif et qualitatif.

- Un habitant indique que *le PADD manque de dates : à quels horizons vont être réalisés ces objectifs ?*
  Le bureau d'étude indique que le PLU est établi pour une période de 12 ans (2025-2037)
  Une habitante indique *qu'il ne faut pas attendre 12 ans pour élargir les trottoirs. Si vous avez identifié cette priorité est ce qu'il y a un calendrier qui peut être mis en place sans attendre les résultats du PLU ? Avez-vous déjà identifié les bâtiments à préempter pour réaliser de nouveaux parkings ?*
  Monsieur le Maire indique que *le PLU est avant tout un outil qui définit des orientations : c'est de la programmation. A chaque fois que la commune aura des opportunités foncières, elle réalisera les travaux et aménagements nécessaires.*

- Un habitant demande si *le parc de Miribel sera rendu accessible ? Sera-t-il aménagé ?*
  Les élus indiquent qu'il s'agit d'un secteur totalement privé, qui doit être protégé : la construction y sera interdite.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

**UNE DEUXIEME REUNION PUBLIQUE** a été organisée le 18 mars 2025 en Mairie de Villard-Bonnot. Cette réunion avait pour objectif de présenter à la population la traduction règlementaire des objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et notamment le règlement écrit et graphique. Cette réunion publique, qui a réuni environ 40 personnes, a été annoncée par différents dispositifs : affichage en mairie et information sur le site internet de la commune.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE



# Réunion publique | Plan local d'Urbanisme

[URBANISME]

A quoi ressemblera Villard-Bonnot demain ? Dans cette perspective, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), en cours de révision, y contribuera pour beaucoup. La Collectivité organise une réunion publique le 18 mars 2025 pour présenter le règlement du PLU et du zonage.
Soyez acteurs de votre ville, soyez présents !

27 février 2025

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

Plusieurs remarques / questions ont été formulées au cours de la présentation et des réponses ont été apportées soit par les élus, soit par le bureau d'études. Cette réunion publique a fait l'objet d'un compte-rendu qui a été diffusé sur le site internet de la commune.

**Mars 2025 :**
**les règlements graphique & écrit présentés à la population**

Pendant toute l'année 2024, s'est engagée une nouvelle phase de cette révision : le phase de traduction concrète du projet. C'est ainsi que les élus se sont attachés à traduire les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à travers les pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme à savoir le règlement graphique, aussi appelé le plan de zonage, et le règlement écrit qui l'accompagne.

Ces règlements ont été présentés aux habitants lors d'une réunion publique le 18 mars 2025, en Mairie.

Vous pouvez consulter le support d'information projeté lors de la réunion du 18 mars 2025.

**Réunion n°2**

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

# COMPTE-RENDU DE REUNION

## Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot

## Réunion publique du 18 mars 2025

**Objet de la réunion :** Présentation de la traduction règlementaire des objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Lieu :** Mairie de Villard Bonnot

**Démarrage :** 18h30

*Est joint au présent compte-rendu le support de présentation de la réunion publique*

Environ 40 personnes ont répondu présentes à cette deuxième réunion publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cette réunion avait pour ordre du jour de présenter à la population la traduction règlementaire des objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et qui ont été présenté aux habitants au cours de la première réunion publique qui s'est tenue le 5 décembre 2023.

Monsieur le Maire et Monsieur CEVA, adjoint à l'urbanisme, introduisent la séance en rappelant les objectifs inscrits dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage ;
- Mieux maîtriser le développement de la ville en cohérence avec ses équipements ;
- Définir les nouveaux équilibres de la ville, notamment autour des pôles gares et Papeteries de Lancey ;
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.

Le bureau d'études prend ensuite la parole. En guise d'introduction, il est notamment rappelé le planning de la procédure ainsi que les quatre grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le bureau d'études présente ensuite le règlement graphique, aussi appelé le zonage, et le règlement écrit qui l'accompagne.

A la fin de cette présentation, Monsieur le Maire reprend la parole et indique que la révision du Plan Local d'Urbanisme est une procédure relativement technique. Cette présentation permet de donner à la population *« une vision de l'évolution de la commune sur les 12 prochaines années avec une volonté de moins densifier et de davantage végétalisé le territoire, dans une logique de sacralisation des surfaces agricoles et naturels. »*

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

Monsieur le Maire tient à préciser en complément de la présentation, qu'en sus des risques naturels, d'autres contraintes s'imposent à la commune et notamment des contraintes architecturales liées au classement au titre des monuments historiques d'une partie du site des Papeteries de Lancey. Si la conservation des monuments historiques est essentielle, les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : autrement dit, ils sont indissociables de leur environnement proche. La notion de "co-visibilité" avec le monument est donc déterminante. Ainsi, toute protection, inscription ou classement d'un bâtiment au titre des monuments historiques engendre autour de celui-ci un rayon de 500 mètres au sein duquel tous travaux de construction, démolition, transformation, déboisement sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui s'applique au document d'urbanisme. Les papeteries de Lancey et la Maison Bergès sont concernées par ce périmètre de 500 mètres. Ce rayon de 500 mètres peut être modifié sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Autrement dit, le périmètre de protection modifié permet de réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Parallèlement à la révision du PLU, la commune s'est engagée dans cette démarche.

La population a ensuite pu intervenir en posant ces questions.

- Une habitante demande « *que vont devenir les permis de construire déposés aujourd'hui et dans les prochains mois* »
  Le bureau d'études précise que tant que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme n'a pas été approuvé par le Conseil Municipal (approbation prévue à l'été 2026), le Plan Local d'Urbanisme de 2017 reste en vigueur et les permis de construire sont donc délivré sur cette base. Cependant, la commune peut « sursoir à statuer » sur une demande d'autorisation d'urbanisme. Le sursis à statuer permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre du futur PLU. Ce sursis à statuer a pour effet d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser le projet pour lequel il a fait cette demande. Le sursis à statuer doit être justifié : la collectivité doit donc motiver sa décision. Monsieur le Maire ajoute que *« les axes d'amélioration de ce futur PLU sont : un peu plus de végétalisation, moins de densification, une régulation des hauteurs. Si un promoteur présente un projet avec une densité très forte et une hauteur importante, la collectivité s'interrogera sur la nécessité d'appliquer un sursis à statuer »*.

- Une habitante demande *« à quoi correspond la hauteur de 15 mètres dans la zone Ua »*.
  Le bureau d'études indique que cela correspond à un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée et 4 étages. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une hauteur que l'on retrouve dans les centralités de Brignoud et Lancey.

  Cette même habitante demande si *« pour limiter la densification, est-il prévu des petites zones de parcs ? »*
  Monsieur CEVA indique qu'en zone urbaine, il existe à ce jour très peu de réserve foncière, c'est-à-dire des terrains libres de toutes constructions : *« quand bien même la commune souhaiterait réaliser un espace vert ou un parc, cela s'avère difficile au vu du foncier. En revanche, dans cette tendance de construire la ville sur la ville, le PLU va exiger l'aménagement d'espaces verts »*. Monsieur le Maire précise qu'il est prévue de renaturer et végétaliser le torrent du Lancey qui est aujourd'hui canalisé, notamment sur le site des Papeteries : entre 2 et 3 hectares seront ainsi végétalisés.

  Cette même habitante demande si les alentours du château de Vorz seront protégés. Les élus indiquent que les abords du château sont classés, comme dans le PLU vigueur en zone A et N : les abords sont donc sacralisés.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

- Une habitante demande *« est-ce qu'il est prévu dans le futur PLU de réintégrer la bande d'inconstructibilité à l'arrière de la digue ? »*
  Le bureau d'études indique que cette bande d'inconstructibilité est inscrite au PPRi de l'Isère, qui est un document qui s'impose au PLU. Par conséquent, cette bande d'inconstructibilité à l'arrière de la digue sera réintégrée.

- Une habitante demande *« Le PLU est réalisé pour 12 ans : est ce qu'il est possible de le modifier pendant ce pas de temps ? »*
  Le bureau d'études précise que le PLU est dimensionné pour 12 ans. A ce jour aucune loi n'impose la durée de vie d'un document d'urbanisme : le PLU de la commune a été approuvé en 2017, et il est en cours de révision alors qu'il a moins de 12 ans. Plusieurs procédures de modification peuvent être engagées au cours des 12 années pour faire évoluer le document. La collectivité peut également faire le choix de lancer une révision générale du document d'urbanisme avant l'échéance de 12 ans.

- Un habitant demande *« Avez-vous une idée de l'évolution de la population que va connaitre Villard-Bonnot dans les prochaines années ? »*
  Monsieur le Maire indique que les documents cadres qui s'imposent au PLU fixent, pour la commune de Villard-Bonnot un objectif de production de 300 logements minimum sur la durée de vie du PLU. Ces constructions seront majoritairement réalisées sur le site des Papeteries et sur le site de la Gare de Lancey.

- Un habitant interroge les élus sur la mixité sociale : *« La commune peut maîtriser la mixité sociale et notamment la réalisation des logements sociaux : quelle est votre position sur ce sujet ? »*
  Monsieur le Maire indique que la production de logements sociaux est une obligation réglementaire pour la commune. Aujourd'hui le PLU impose pour les opérations de + de 4 logements et/ou de + 300 m² de surface de plancher, la production de 25% de logements sociaux pour les opérations inférieures ou égales à 10 logements, et 35% de logements sociaux pour les opérations de 11 logements et +. Monsieur le Maire indique que cette règle amène des contraintes importantes : *« dans le cadre du futur PLU, ces pourcentages seront revus à la baisse, afin de favoriser la mixité, tout en respectant nos obligations règlementaire »*.

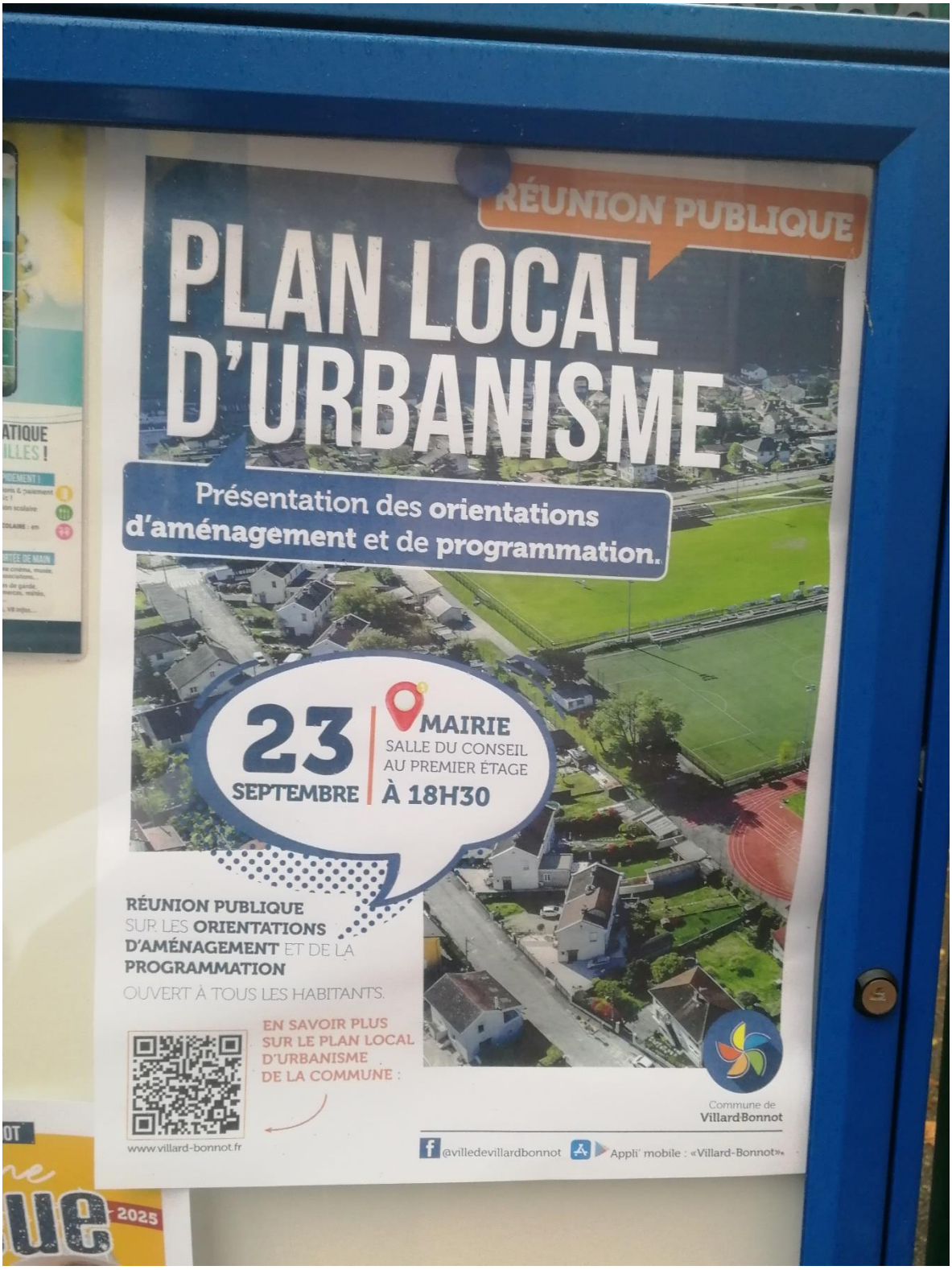
- Une habitante demande *« est-il possible d'envisager dans ce PLU et notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la reconfiguration et la végétalisation de certaines places et espaces publics ? »*
  Monsieur le Maire indique que les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont principalement inscrites sur des fonciers privés. Sur les espaces publics, la commune pilote plusieurs opérations de renaturation dans l'objectif de renforcer les espaces verts sur le territoire. Parallèlement, le PLU a inscrit des règles en matière de coefficient de pleine terre afin de renforcer les espaces verts des parcelles privées.

- Une habitante demande si les îlots de chaleur ont été pris en compte dans le cadre de la révision du PLU.
  Le bureau d'études précise que les îlots de chaleur ont bien été pris en compte : afin de lutter contre ce phénomène, la commune a inscrit un coefficient de pleine terre, qui permet également de limiter l'imperméabilisation des sols.

En guise de conclusion le bureau d'études précise qu'une dernière réunion publique aura lieu au mois de Juin ou Septembre afin de présenter à la population les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Le projet de PLU devrait être arrêté en Conseil Municipal au début de l'automne 2025. L'enquête publique devrait lieu après les élections municipales de mars 2026.
En attendant, le bureau d'études rappelle à la population qu'elle peut se tenir informé de la procédure grâce aux différents articles de concertation insérés dans le bulletin municipal, via la page dédiée sur le site internet ou en consultant les panneaux affichés dans le hall de la Mairie. Un registre de concertation est également disponible à l'accueil de la Mairie pour recueillir les remarques et observations du public.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

**UNE TROISIEME REUNION PUBLIQUE** a été organisée le 23 septembre 2025 en Mairie de Villard-Bonnot. Cette réunion avait pour objectif de présenter à la population les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme. Cette réunion publique, qui a réuni environ 25 personnes, a été annoncée par différents dispositifs : article dans la presse, affichage en mairie et information sur le site internet de la commune.



Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

# COMPTE-RENDU DE REUNION

## Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot

## Réunion publique du 23 septembre 2025

**Objet de la réunion :** Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Lieu :** Mairie de Villard Bonnot

**Démarrage :** 18h30

*Est joint au présent compte-rendu le support de présentation de la réunion publique*

Environ 25 personnes ont répondu présentes à cette troisième et dernière réunion publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cette réunion avait pour ordre du jour de présenter à la population les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**En guise d'introduction** le bureau d'études a rappelé le planning de la procédure avant de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent à la collectivité, de préciser les dispositions spécifiques à certains secteurs ou à des thématiques spécifiques.

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs que la ville a identifié comme stratégique. Les OAP définissent ainsi les conditions d'aménagements du site ainsi que les principes de voiries et d'accès, l'implantation des futures constructions, les formes et typologies bâties attendues, la densité souhaitée, les prescriptions en matière de paysage et d'environnement.

Trois OAP sectorielles ont été dessinés dans le projet de PLU :

- Le secteur de la Mairie
- Le secteur des Papeteries
- Le secteur de la Gare de Lancey

A la fin de cette première partie de présentation, la population a pu intervenir.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

- Un habitant intervient afin de poser plusieurs questions aux élus :
  *« Sur l'OAP de la Gare de Lancey, vous parlez de création de parkings. Nous habitons Quai des Négociants : nous sommes directement impactés par la zone en friche qui est ciblé comme futur parking dans le schéma présenté. Comment seront protégés les usagers vulnérables (piétons, vélos, poussettes, enfants, …) qui traverse cette zone quotidiennement, d'autant qu'il y a une circulation importante sur cet axe, notamment avec des poids lourds, des cars ? Cela va représenter une zone accidentogène supplémentaire sur la commune. Des études de circulation et de sécurité routière ont-elles été menées pour mesurer le risque d'accidents lié à cette nouvelle configuration (flux de voiture supplémentaire, croisement avec les piétons et les cyclistes, embouteillages aux heures de pointe, …) ? Comment la commune compte-t-elle sécuriser cette zone, sachant qu'elle se situe à proximité immédiate du passage à niveau, qui est déjà un point sensible en termes de circulation et sécurité ? Quels éléments concrets justifient la création de nouvelles places de stationnement alors que le PLU affiche la volonté de réduire la place de la voiture et de favoriser les mobilités douces ? Existe-t-il une étude de fréquentation de la gare et de stationnement : taux d'occupation, heures de pointe … Si oui, pouvez-vous la rendre publique ? Pourquoi avoir choisi d'implanter spécifiquement un nouveau parking sur cet espace vert qui jouxte les habitations plutôt que d'étudier la possibilité d'autres emplacements ou la mutualisation des parkings existants ?*
  - Monsieur le Maire précise que *« L'OAP de la Gare de Lancey ne doit pas être vu comme un projet : il s'agit avant tout d'intentions, qui sont liés à des analyses de besoin. C'est une réflexion qui s'est amorcée avec la Communauté de Communes et le SMMAG sur le fonctionnement global de la gare. A ce stade, nous n'avons pas d'éléments de réponse car nous n'en sommes pas là. N'imaginez pas qu'il existe des plans de détail. »*
  - Ce même habitant demande, *« A quel moment seront réalisés les études ? »* Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'un projet qui s'affinera sur un temp long. Monsieur Ceva, adjoint à l'urbanisme, ajoute *« il est important de proposer des espaces de stationnement autour de la gare. Lorsque l'on souhaite se rendre dans l'agglomération Grenobloise, les réseaux routiers sont aujourd'hui saturés. L'objectif est de rendre l'utilisation du train plus facile et de proposer des solutions de report modal. »*
  - Un habitant demande « *Pourquoi construire un nouveau bâtiment d'habitation à côté de l'ancien bâtiment Gamm Vert si l'on manque de parking ? Il serait alors plus intéressant d'utiliser cet espace pour créer du stationnement ».* Monsieur Ceva précise que « *Le bâtiment Gamm Vert est un bâtiment qui a du cachet et un intérêt architectural. L'objectif est d'intégrer ce bâtiment et sa réhabilitation au projet et de réaliser un véritable parvis. En ce qui concerne les parkings, là encore ce ne sont que des intentions qui demandent à être précisées lors d'études plus détaillées ».*
  - Un habitant indique que « *Actuellement, la gare est en travaux et qu'une passerelle piétonne est en train d'être réalisée. Un parking temporaire a été installé à l'entrée du site des Papeteries : celui-ci n'est pas utilisé. Les usagers se garent anarchiquement à proximité de la gare. Il y a un manque de place de stationnement sur la commune et notamment sur la zone Gare. ».*

- Une habitante intervient « *Vous indiquez que ce projet se fera sur un temps long. Ce que je reproche à la commune, c'est que nous avons l'impression que rien ne bouge : aujourd'hui traverser Villard-Bonnot, à pied, à vélo, c'est impossible. J'ai vraiment ce sentiment d'inertie. »*
  - Monsieur Ceva précise qu'aujourd'hui tout projet d'aménagement nécessite la réalisation d'études, qui sont parfois longues à réaliser.
  - Cette habitante demande *« A court terme, qu'est ce qui peut être réalisé pour traverser ce secteur et se rendre facilement à la crèche ? »* Monsieur le Maire indique que la zone d'aménagement de la Gare se fera vraisemblablement avant l'aménagement du site des Papeteries.

- Un habitant indique que ce secteur se trouve en risque de crue torrentielle ce qui va retarder et/ou complexifier son aménagement.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

- Monsieur le Maire précise qu'une partie seulement du secteur de la Gare est soumis à un risque fort de crue, contrairement au secteur des Papeteries qui est entièrement soumis au risque naturel et donc inconstructible à ce jour. Des travaux sont nécessaires sur le torrent du Lancey pour rendre ce secteur constructible : *« Sous toutes réserves et si les travaux se déroulent « normalement », le SYMBHI annonce un démarrage des travaux à partir de 2027, avec un objectif à l'horizon 2030. Lorsque l'ouvrage sera réalisé, il sera nécessaire de revoir la carte des aléas afin que soit redéfini les secteurs soumis aux risques d'inondation. »*

➡ Un habitant interroge les élus sur le nombre de place de stationnement qu'il est prévu pour chaque construction.

- Le bureau d'études indique que pour les opérations de 4 logements et +, il est attendu, 1 place de stationnement par les logements de type T2 et inférieur, 2 places de stationnement par logement de type T3 et +. En sus, pour les opérations de 10 logements et +, il est attendu 1 place visiteurs par tranche de 10 logements commencés, dans la limite de 5 places par opération. Le bureau d'études précise que le règlement du PLU ne peut pas imposer la réalisation de plus d'1 place de stationnement pour les logements sociaux. Enfin, il est précisé que les places situées dans les parcs de stationnement « en ouvrage » pourront être aménagées en boxes individuels sous réserve que le nombre total de places boxées ne dépasse pas 50% de la capacité globale de l'ouvrage.
- Monsieur le Maire complète en indiquant que la transformation des garages en pièce supplémentaire à l'habitation est une vraie problématique.

➡ Une habitante s'interroge sur le projet des Papeteries : *« Si ce projet sera réalisé à long terme, qu'en est-il du bâtiment qui s'effondre actuellement sur la route départementale : des interventions sont-elles prévues à court terme ? Pourquoi ne pas démolir ce bâtiment ? ».*

- Les élus précisent que *« le bâtiment ne s'effondre pas, mais l'enduit se décolle : celui-ci va être repris est conforté. La commune a l'obligation de sécuriser le secteur. La volonté de la commune n'est pas à priori de démolir ce bâtiment qui présente un aspect architectural intéressant témoignant du passé industriel du site et « cache » la friche qui se trouve à l'arrière. »*

➡ Un habitant s'interroge sur le projet global de la collectivité : *« Les différents projets affichent une augmentation du nombre de logements sur la commune. Cela signifie une augmentation du nombre d'habitants et donc potentiellement d'enfants. Avez-vous pensé aux services et équipements qu'il sera nécessaire de réaliser ? »*

Une habitante indique que le collège et le lycée sont aujourd'hui saturés : *« Il y a une vraie question sur votre volonté de densifier et d'augmenter la population car les équipements ne semblent pas suivre ».*

- Monsieur le Maire indique ces projets s'accompagneront nécessairement d'un développement des services et des équipements.
- Le bureau d'études rappelle que le PLU doit intégrer les prescriptions de nombreux documents supra-communaux et notamment les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de Grenoble (SCoT) qui fixe pour la collectivité un minimum de 750 logements à réaliser sur la durée de vie du PLU qui est de 12 ans (2026-2037).

➡ Un habitant intervenir sur les risques naturels et les futurs bassins de rétention : *« L'étang du Sabot a été comblé et n'a pas été vidé : par conséquent, en 2005, Brignoud s'est retrouvé en zone inondable. J'attire donc la commune sur la nécessité de curer les bassins de rétention en cas de crue. »*

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

- Un habitant intervient sur les logements sociaux : « *A ce stade de la procédure, la proportion de logements sociaux est-elle connue ?* »
    - Le bureau d'études indique que le règlement écrit du PLU impose pour toutes nouvelles constructions et pour les opérations de logements collectifs de 10 logements et +, il est attendue la réalisation de 30% de logements sociaux. A noter que ce dernier chiffre est inférieur à celui du précédent PLU.

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ont une approche plus globale sur un enjeu et donc une thématique spécifique : la mobilité, l'environnement, le paysage, le patrimoine, … Ces OAP ont pour objectifs de compléter le règlement écrit sur la thématique en question et de promouvoir des exemples de mise en œuvre pour guider les pétitionnaires et aménageurs vers des projets qualitatifs.

Deux OAP thématiques sont inscrites dans le projet de PLU :

- Une OAP sur l'environnement et le paysage qui est obligatoire
- Une OAP sur la mobilité.

A la fin de cette deuxième partie de présentation, la population a pu intervenir.

- Un habitant interroge les élus sur le l'intégration du projet « train-tram » au PLU.
    - Monsieur le Maire indique que *« la troisième voie en cours de construction sur la gare de Bringoud, va permettre d'augmenter la fréquence des trains aux heures de pointes en passant d'un train toutes les 30 minutes à un train toutes les 15 minutes. »* Monsieur le Maire rappelle la réunion publique qui a eu lieu spécifiquement sur l'aménagement du pôle d'échange multimodale de Brignoud.
    - Un habitant indique que cela aura des conséquences sur le trafic routier au niveau du passage à niveau de la gare de Lancey qui se fermera toutes les 15 minutes.

- Un habitant se questionne sur l'aménagement des Berges de l'Isère : « *Avez-vous intégré les travaux que réalisent le SYMBHI régulièrement et qui rendent difficile le cheminement le long des berges ?* »
    - Monsieur le Maire précise que les berges doivent être curées régulièrement pour protéger la commune des inondations. Le projet de voie verte le long de la voie ferrée apparaitra comme une voie de report à la RD523 mais également aux berges en cas de travaux.

- Une habitante interroge les élus sur le PLU de 2017 : « Qu'est-ce que ce document d'urbanisme a permis de changer sur la commune ? Depuis 2017, qu'est ce qui a été réalisé ? »
    - Monsieur le Maire indique que l'objectif de la commune dans le cadre de cette procédure de révision est de corriger le document de 2017 afin de disposer d'un PLU plus équilibré en termes d'aménagement : *« Le PLU de 2017 permet une densification importante de la commune. Notre objectif est de ralentir ce phénomène en abaissant notamment les hauteurs des futures constructions ».*

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

**En guise de conclusion** le bureau d'études précise que le projet de PLU sera arrêté en Conseil Municipal le 4 novembre prochain. Ensuite, il sera soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) pendant trois mois. L'enquête publique aura lieu après les élections municipales de mars 2026.
En attendant, le bureau d'études rappelle à la population qu'elle peut se tenir informé de la procédure grâce aux différents articles de concertation insérés dans le bulletin municipal, via la page dédiée sur le site internet ou en consultant les panneaux affichés dans le hall de la Mairie. Un registre de concertation est également déjà disponible à l'accueil de la Mairie pour recueillir toutes les remarques et observations du public.

Villard-Bonnot

# Révision du PLU : « Ces orientations ne sont encore que des intentions »

**Le nouveau plan local d'urbanisme doit être arrêté le 4 novembre prochain et ne sera approuvé qu'en juillet 2026. Si cette majorité conduite par Patrick Beau reste en place d'ici les prochaines élections… En attendant, la procédure de révision du PLU suit son cours. Et mardi soir, on a parlé des orientations d'aménagement et de programmations lors d'une réunion publique. Donc d'amélioration des cheminements doux donc des quartiers, création de logements, végétalisation…**

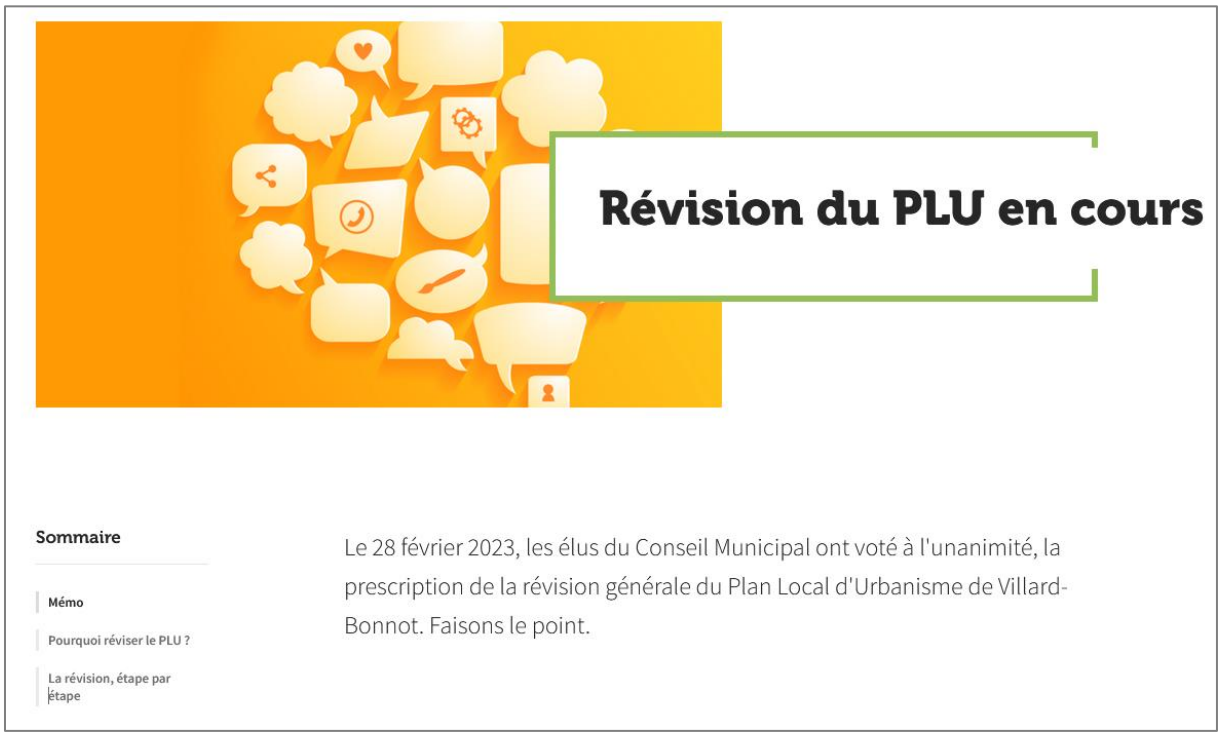
**Emmanuelle Dufféal** – Hier à 15:24 | mis à jour hier à 15:26 – Temps de lecture : 3 min

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

## 2.2 INFORMATIONS REGULIERES SUR LE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE ET DANS LE BULLETIN MUNICIPAL AFIN DE FAIRE ETAT DE L'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Le site internet de la commune dédie une page spéciale à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur laquelle on peut retrouver :

- Un mémo précisant la définition du PLU et les modalités de concertation en place (exposition évolutive et registre de concertation)
- Un paragraphe spécifique sur « Pourquoi réviser le PLU »
- Une section spécifique alimentée au fur et à mesure de la procédure sur les grandes étapes de la révision :
    - Septembre 2023 : Le diagnostic
    - Décembre 2023 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
    - Mars 2025 : Le règlement écrit et le règlement graphique




Parallèlement, la procédure de PLU a fait l'objet de plusieurs articles dans le bulletin municipal :

- Un premier article est paru dans le bulletin de mars / avril 2023 afin d'informer la population de la révision engagée par la municipalité ;
- Un deuxième article est paru dans le bulletin de mai / juin 2023 afin d'informer la population sur le contenu du PLU
- Une troisième article est paru dans le bulletin de septembre / octobre 2023 afin de présenter les éléments clés du diagnostic
- Un quatrième article est paru dans le bulletin de mars / avril 2025 afin de présenter à la population l'avancée de la procédure, le règlement écrit et le règlement graphique ;
- Un cinquième article est paru dans le bulletin de septembre / octobre 2025 afin de présenter à la population les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE



[Urbanisme]

# Une nouvelle modification en 2023 ?

**Le 28 février 2023, les élus ont voté à l'unanimité, la prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

# Plan Local d'Urbanisme

## Concrètement, ça veut dire quoi ?

Le PLU est un document stratégique et réglementaire qui indique plusieurs choses :

- il cadre les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune ;
- il précise dans le détail les évolutions induites par les dispositions réglementaires applicables et aux enjeux environnementaux ;
- il en découle des documents écrits et graphiques décrivant les règles d'urbanisme et d'utilisation des sols.

L'équipe municipale a souhaité également tirer les enseignements de l'application du PLU actuel et redéfinir les objectifs avec de nouvelles ambitions :

- améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage ;
- mieux maîtriser le développement de la ville en cohérence avec ses équipements ;
- définir les nouveaux équilibres de la ville, notamment autour des pôles gares et Papeterie Lancey ;
- adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- faciliter et accompagner la transition énergétique.

S'inscrivant dans la durée pour son élaboration (environ 30 mois), le PLU prévoit des temps de concertation associant les habitants, les acteurs économiques (commerçants, entreprises, artisans, agriculteurs, etc.) et toutes les autres personnes concernées.

## Comment participer en tant qu'habitant ?

**Première chose, vous informer !** Une exposition montrant les différentes phases du PLU sera installée à l'accueil de la Mairie. Elle sera évolutive selon l'avancement du projet.

Un registre de concertation est mis à votre disposition : vous pouvez venir dès à présent inscrire vos remarques, suggestions et souhaits. A minima, **trois réunions publiques seront organisées durant les différentes étapes.** Ces temps seront aussi l'**occasion d'échanger avec vous.** Des présentations et des ateliers thématiques viendront compléter le dispositif. Rendez-vous régulièrement sur le site internet de la commune pour y suivre les avancées des étapes. Des articles dans ce journal municipal seront également publiés spécifiquement pour vous informer.

*www.villard-bonnot.fr*
*Rubriques [A votre service] › [Urbanisme]*

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

Sommaire

V•B & vous

[Urbanisme]

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

Où en est-on ?

**Souvenez-vous, lors du VB infos n° 102, nous vous avions expliqué pourquoi vos élus avait voté la prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dans quelles intentions. Aujourd'hui, on vous en dit un peu plus sur le contenu et le format du PLU, avec son ensemble de documents cadrant les orientations d'aménagements.**

## Le PLU est composé avec :

➔ **Le rapport de présentation**

C'est le document de « diagnostic » sur la commune, c'est-à-dire l'état des lieux de notre territoire. Il apporte l'information générale sur l'ensemble des thématiques comme la démographie, les logements, l'économie, les activités commerçantes, les équipements publics, les modes de déplacements, l'environnement, les risques...

➔ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

C'est le cœur politique du dispositif et le socle de référence du Plan Local d'Urbanisme.

Il fixera dans le détail les orientations et les ambitions en matière d'aménagement et d'évolution du territoire que vos élus ont exprimé à l'unanimité selon les premiers axes suivants :

- améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage ;
- mieux maîtriser le développement de la ville en cohérence avec ses équipements ;
- définir les nouveaux équilibres de la ville, notamment autour des pôles gares et Papeterie Lancey ;
- adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- faciliter et accompagner la transition énergétique.

➔ **Les documents graphiques et réglementaires**

Ils permettront de préciser de manière encore plus précise l'ensemble des objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Dans le détail, 3 documents seront élaborés :

- les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP), qui définiront par secteurs ou thématique des enjeux stratégiques ;
- le règlement « graphique », qui visualisera sous forme de plan, les différents zonages ;
- le règlement « écrit », fixant l'ensemble des règles d'utilisation du sol.

## Qui participe à la révision de ces documents d'urbanisme ?

**Vos élus et les services de la Commune, accompagnés par le bureau d'études** (Atelier 2) composent le comité de pilotage et y travaillent très concrètement lors des réunions et d'échanges réguliers.

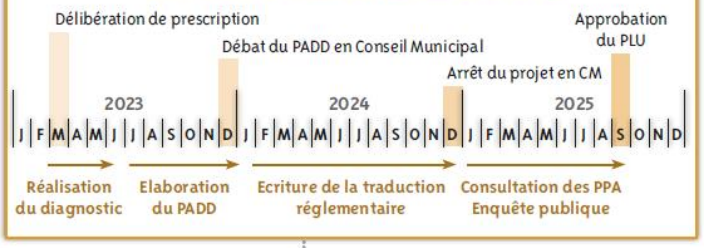
**Les « Personnes Publiques Associées »** (PPA), qui sont les services de l'état, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, les services du SCOT de la Grande Région Urbaine Grenobloise, les services de la Communauté de Communes du Grésivaudan... sont associés à chaque étape et selon les thématiques.

**Vous !** Puisque vous serez aussi amenés à vous exprimer au cours des réunions publiques et des ateliers de concertation que la commune organisera.

**info**

*Rendez-vous régulièrement sur le site internet de la commune pour suivre les avancés des étapes !*
*www.villard-bonnot.fr*
*Rubriques*
*[A votre service › Urbanisme]*

## Combien de temps pour faire tout ça ?



Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

VILLARD-BONNOT
GRAND FORMAT

# Les 5 thématiques
pour bien comprendre le territoire
pour identifier les défis à relever
pour préparer l'avenir

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision
VILLARD-BONNOT

## 1 « DÉMOGRAPHIE ET HABITAT »

**Le diagnostic s'appuie sur les dernières données et statistiques connues de l'INSEE en les croisant avec les connaissances locales. Il permet ainsi d'appréhender l'ensemble des dynamiques démographiques et des grandes caractéristiques du parc de logements.**

Avec **7431 habitants** au dernier recensement, nous sommes la 3ème **commune des plus peuplée de la Communauté de Communes du Grésivaudan**. Villard-Bonnot est la plus dense en termes de nombre d'habitants/km² sur ce territoire. La croissance démographique, même si elle tend à se stabiliser, a été importante au cours des dernières années.

Notre **population reste globalement « jeune et familiale »** : les couples avec enfants représentent près de 30 % des ménages de notre commune. Le diagnostic a aussi révélé l'augmentation des tranches d'âge les plus élevé nécessitant aussi de **nous interroger sur le vieillissement de notre population**.

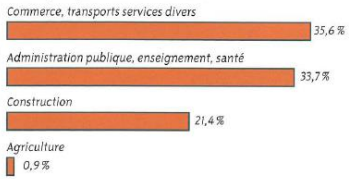
Coté habitat, **3480 logements** sont recensés sur notre commune dont la moitié sont des logements collectifs et l'autre des maisons individuelles.

## 2 « ÉCONOMIE ET EMPLOI »

**L'analyse de l'activité économique fait partie intégrante du diagnostic de notre territoire.**
Après plusieurs années de baisse du nombre d'emploi, notamment au tournant de l'année 2008 avec la fermeture des Papeteries de Lancey, **nous pouvons aujourd'hui observer une nette reprise de l'activité économique sur notre territoire**, même si le nombre d'actifs reste inférieur au nombre d'emplois.

**4 629 actifs** | **1639 emplois**

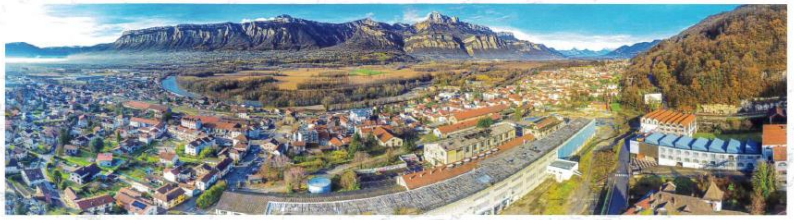
*Les emplois par secteur d'activité*




## 3 « PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT »

**Villard-Bonnot s'inscrit dans le paysage de la grande vallée du Grésivaudan, marquée d'un côté par la rivière Isère et de l'autre par les massifs montagneux de Belledonne.**
Cette situation géographique, topographique et l'occupation du sol permettent ainsi d'identifier **trois grandes « unités » paysagères** : les contreforts de Belledonne, le piémont habité et la plaine de l'Isère que nous nous sommes attaché à décrire afin de faire ressortir les éléments à protéger et à valoriser.
Les études paysagères, des vues urbaines et architecturales permettent ainsi de bien analyser le cadre de vie et l'identité de notre commune. Elles font l'état des forces et les faiblesses sur tout notre paysage urbain et sur les caractéristiques de notre patrimoine.
C'est aussi **l'analyse de l'environnement** au sens large du terme : la biodiversité, les milieux naturels, les continuités écologiques, les ressources en eau et énergies, les risques naturels et technologiques, les nuisances et les sources de pollutions.





## 4 « FONCTIONNEMENT URBAIN »

**L'analyse du fonctionnement urbain permet de disposer d'information sur la mobilité et les déplacements, les équipements. Il traite aussi les constats en matière des services et des commerces.**

La RD 523 joue un rôle structurant à l'échelle de la commune mais également de tout le territoire intercommunal. Cet axe génère **un fort trafic routier** qui perturbe les déambulations cycles et piétonnes. Cette circulation est d'autant plus importante depuis l'incendie du Pont de Brignoud et il est donc indispensable d'aménager des itinéraires de substitution afin de développer un réseau cyclable et piéton sécurisé. Le diagnostic a également mis en avant **nos atouts quant à notre desserte en transport en commun** avec la présence de 2 gares ferroviaires (Brignoud et Lancey) sur la Commune et qui représente une vraie alternative à la voiture individuelle.

Villard-Bonnot apparaît comme **un vrai pôle de commerces de proximité** et dispose d'un **bon niveau d'attractivité** pour nos communes voisines de la rive gauche même si nous nous trouvons à proximité de la zone commerciale de Crolles. Les deux centralités des bourgs de Brignoud et de Lancey, disposent d'équipements commerciaux de proximité qui couvrent l'essentiel des besoins quotidien.

## 5 « ANALYSE FONCIÈRE »

**L'analyse foncière représente une étape majeure du diagnostic et de la révision de notre Plan Local d'Urbanisme. En effet, il s'intéresse à la valeur de « consommation » des surfaces bâties, à l'appui des permis de construire délivrés au cours des dix dernières années.**
Ainsi, c'est près de 24 hectares de notre commune qui ont été « consommés » pour répondre aux besoins des activités économiques, des équipements et de l'habitat. Cette analyse des espaces consiste aussi à identifier les disponibilités foncières pour permettre de répondre au développement urbain de demain. Ce travail de recensement s'inscrit dans le cadre de la loi Climat et Résilience et sera présent tout au long de la procédure.

## Et maintenant, quelle est la suite ?

A l'appui de ces éléments, il s'agit d'écrire le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD).

Travaillé dans la concertation, ce document fixera la feuille de route des ambitions et des orientations générales en matière d'aménagement pour le développement du bien vivre de notre commune.
**Il fera l'objet d'une première ébauche de présentation en réunion publique, en Mairie de Villard-Bonnot le 5 décembre à 18 h 30.**

### Puis-je participer à l'élaboration du PADD ?

Vous pouvez vous associer à la démarche pour enrichir les réflexions des ateliers de travail menés en parallèle avec vos élus, techniciens et le bureau d'études, en répondant à un questionnaire en ligne pour chacune des thématiques abordées.
**Accessible du 20 octobre au 3 novembre 2023 sur le site internet de Villard-Bonnot, vos contributions seront précieuses pour mettre au point ce document.**

*www.villard-bonnot.fr*
*Rubriques [A votre service › Urbanisme]*

**Plan Local d'Urbanisme**

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE



# Le Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot se poursuit

**Depuis 2023, la Collectivité travaille à la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Elle a d'ailleurs repensé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a par la suite été débattu lors du Conseil Municipal du 30 janvier 2024. Il retranscrit le projet politique de la Ville et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement pour les 12 prochaines années.**

## Où en sommes-nous dans la révision

C'est dans ce contexte de révision que la Collectivité s'est engagée en 2024 à traduire concrètement les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à travers les pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit ici du règlement graphique, aussi appelé le plan de zonage, et du règlement écrit.

- **Les règlements écrit et graphique présentés aux habitants**

Le 18 mars dernier, la Collectivité a organisé une deuxième réunion publique, pour laquelle de nombreux habitants avaient fait le déplacement. L'objectif était de présenter aux habitants les futures règles d'occupation du sol et les différentes zones travaillées lors des différents groupes de travail. Faisons le point.

- **Les règlements écrit et graphique définissent l'usage et la constructibilité du sol.**

Ces deux documents sont complémentaires et servent de base pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le règlement graphique – ou plan de zonage – divise le territoire en différentes zones : les zones urbaines « U » (secteur équipé des réseaux secs/eaux et déjà urbanisés) ; les zones agricoles « A » (secteur protégé pour son potentiel agronomique, biologique ou économique) ; les zones naturelles « N » (protégés pour sa qualité et son intérêt environnemental).

Le règlement écrit accompagne le plan de zonage. Il est composé de 3 parties :

- destination des constructions, usages des sols & nature des activités ;
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales & paysagères ;
- équipement & réseaux.

- **À la suite de la présentation...**

Les élus ont proposé un temps de questions-réponses afin de répondre aux différentes interrogations des habitants. Vous pouvez trouver le support de la réunion sur le site internet de la Commune.

## Et maintenant ?

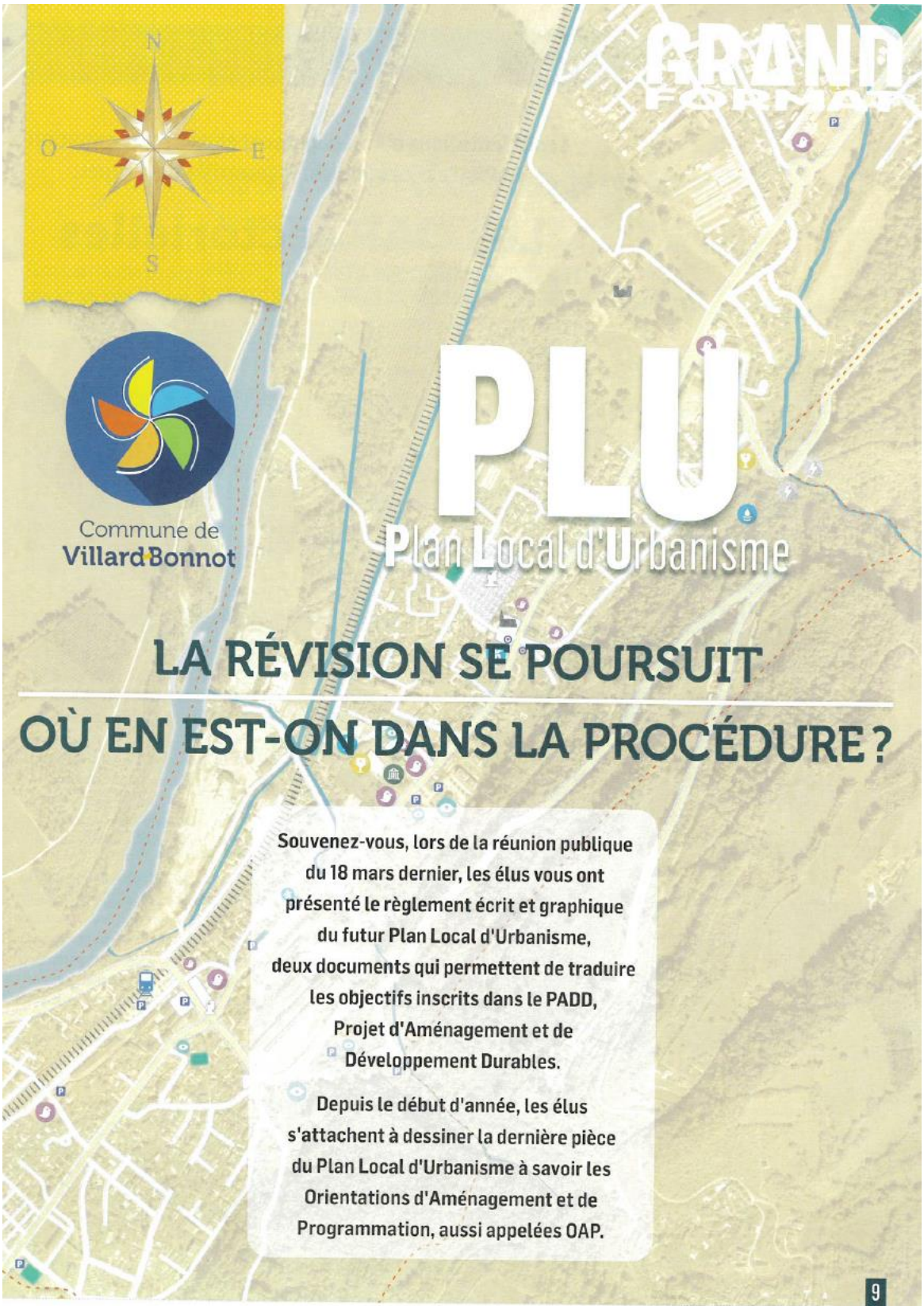
En ce début d'année 2025, la traduction réglementaire des objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se poursuit. Après avoir établi le règlement écrit et graphique, les élus s'attachent à écrire les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent sur des secteurs stratégiques les conditions d'aménagement.

### Le PLU s'écrit avec vous !

- **Pour vous informer**, n'hésitez pas à vous rendre régulièrement sur le site internet de la commune et à consulter le bulletin municipal : des articles sont spécifiquement rédigés.
- **Une exposition évolutive** retraçant l'avancement du projet est installée à l'accueil de la Mairie.
- **Le registre de concertation** est toujours ouvert et doit vous permettre d'inscrire vos remarques, suggestions et souhaits.

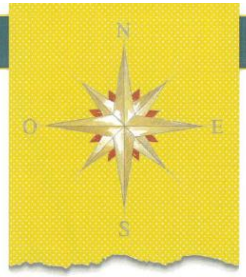
Parce que les règlements (écrit et graphique) sont complexes, vous pouvez trouver tous les détails sur le site de la commune.
*www.villard-bonnot.fr › [Découvrir la ville] › [PLU]*

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE



Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE






**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
OAP, qu'est-ce que c'est ? Il en existe deux types.

# Les OAP sectorielles

**Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire qu'elle juge stratégiques, sans nécessairement maîtriser le foncier. Les OAP s'imposent au porteur de projet dans un rapport de compatibilité : autrement dit, le projet ne doit pas faire obstacle ni remettre en cause les grands principes de l'OAP.**

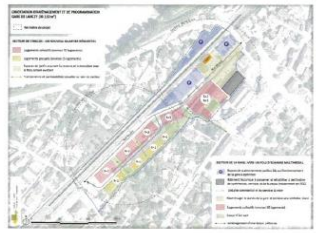
Elles n'ont pas pour vocation à figer les projets futurs : elles fournissent un cadre afin que certains éléments intangibles soient pris en compte dans l'aménagement de la zone. Ainsi, chaque OAP détaille les objectifs d'aménagement propres à chaque opération :
- la programmation attendue en termes de densité (nombre de logements) et de typologie bâtie (maison individuelle, maison groupée, collectif...) ;
- les principes de voirie et d'accès ;
- les éventuelles prescriptions urbanistiques et paysagères.

Les principes d'aménagement s'accompagnent d'un schéma qui permet d'illustrer le projet.

## Trois OAP sectorielles ont été définies sur le territoire communal

- Une première OAP a été dessinée sur un **secteur actuellement occupé par une maison d'habitation et plusieurs serres agricoles**. Situé le long de la RD523, entre la Mairie et l'espace Aragon, il représente un site privilégié pour le développement d'une offre de logements et de services.

- Une deuxième OAP a été dessinée sur le **secteur de la Gare de Lancey** qui représente un secteur de renouvellement urbain stratégique. Si l'espace même de la gare a été rénové afin de permettre sa réouverture en 2005, ces abords ont peu évolué depuis l'époque des Papeteries avec la présence de vastes entrepôts et zones de stockages peu adaptés et qui offrent aujourd'hui d'importantes opportunités de développement urbain. Parallèlement, la fréquentation de la gare ne cesse d'augmenter et son fonctionnement actuel ne permet pas de répondre à cette hausse. C'est dans ce contexte que la commune souhaite définir une stratégie visant à accompagner la mutation progressive du quartier de la gare.

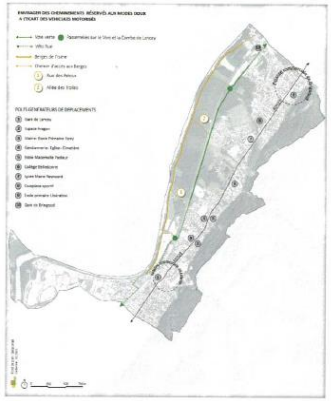


- Enfin une troisième OAP a été dessinée **sur la friche des Papeteries**, qui représente également un secteur de renouvellement urbain particulièrement stratégique car situé en cœur de ville. Cette opportunité foncière doit permettre de restructurer le secteur de Lancey et d'accueillir un projet mixte alliant logements, services, équipements, espaces publics et mobilité. Si le site est aujourd'hui contraint par les risques naturels du torrent de Lancey qui nécessitent des travaux importants sur le cours d'eau, la commune souhaite afficher ces premières ambitions et intentions d'aménagement.

# Les OAP thématiques

**En sus des OAP sectorielles, le Plan Local d'Urbanisme définit des OAP thématiques : elles portent sur un enjeu spécifique. Elles ont pour objectif de compléter le règlement écrit sur une thématique et de pouvoir montrer des exemples de mise en œuvre pour guider les pétitionnaires et les aménageurs vers des projets qualitatifs.**

## Deux OAP thématiques ont été définies sur le territoire communal



- **Une OAP thématique sur les mobilités.** Avec une morphologie en « ville rue » structurée autour de la RD523, le développement de Villard-Bonnot s'est appuyé sur une organisation favorisant l'utilisation de l'automobile. De nombreux habitants continuent à privilégier le recours systématique à des déplacements quotidiens en voiture plutôt que d'opter pour des modes de déplacements plus vertueux. Pour autant, les besoins de déplacements motorisés doivent aujourd'hui être limités pour s'articuler avec les ambitions durables du territoire et lutter contre les nuisances. Les principes déclinés dans l'OAP s'attachent à accompagner l'aménagement de l'espace public pour une meilleure sécurisation et visibilité des déplacements modes doux. D'une manière générale, il convient d'accorder davantage de place aux piétons et cycles en renforçant la place qui leur est réservée à l'occasion d'aménagement d'espaces publics, tout en s'assurant de la fluidité du trafic routier sur la RD523.
- **Une OAP thématique sur la trame verte et bleue.** Cette OAP vise à améliorer le fonctionnement de la trame écologique de Villard-Bonnot par des prescriptions sur la quantité et la qualité de la végétalisation des espaces publics et privatifs. Cette OAP est composée de 26 orientations, réparties en trois thématiques : « nature en ville », « cycle de l'eau » et « continuités écologiques ». Pour chaque thématique sont déclinées plusieurs orientations qui doivent être vues comme des principes d'aménagement de « bon sens » permettant d'inscrire tout projet dans une démarche environnementale ambitieuse.

# Et maintenant... quelle est la suite ?

La phase d'études du Plan Local d'Urbanisme se termine. Le projet tel qui vous a été présenté au cours des différents temps de concertation va être arrêté par le Conseil Municipal lors de sa séance du 4 novembre prochain. S'ensuivra toute une phase de consultation à laquelle les habitants de Villard-Bonnot seront conviés. En attendant, il est toujours possible de vous informer sur la procédure en consultant le site internet de la commune et les panneaux installés à l'accueil de la Mairie. Le registre de concertation est toujours ouvert et doit vous permettre d'inscrire vos remarques, suggestions et souhaits.

En savoir plus !

**Le savez-vous ?**
Il existe un espace sur le site internet de la commune entièrement dédié au Plan Local d'Urbanisme. Expliqué, illustré et détaillé, le PLU n'aura plus de secret pour vous !

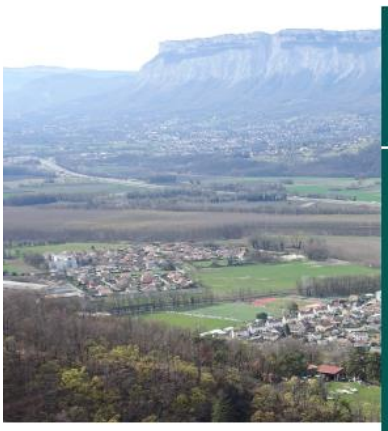
Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

## 2.3 ORGANISATION D'UNE EXPOSITION EVOLUTIVE POUR INFORMER LA POPULATION SUR LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Conformément à la délibération de prescription, une exposition évolutive de 7 panneaux a été installée dans le hall de la Mairie pour informer la population des avancées de la procédure.

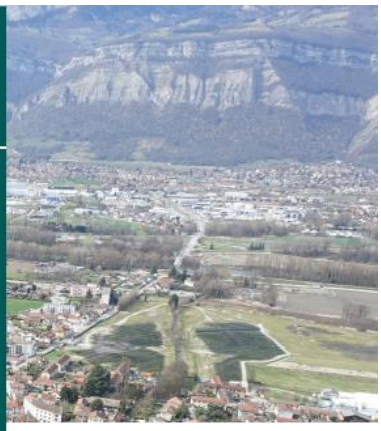
- Le premier panneau a permis d'informer la population sur le Plan Local d'Urbanisme et la démarche ;
- Le deuxième et troisième panneau ont permis d'informer la population sur le diagnostic ;
- Le quatrième panneau a permis d'exposer à la population les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les cinquième et sixième panneaux ont permis d'informer la population sur le règlement écrit et graphique ;
- Le septième panneau a permis d'informer la population sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE



# LE PLU

## MODE D'EMPLOI



### QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) est un **document stratégique et réglementaire** qui détermine, à l'échelle de la commune, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les douze prochaines années. Il traduit ainsi un projet global et fixe les règles d'utilisation des sols.

### DE QUOI EST-IL COMPOSÉ ?

1. **Un rapport de présentation**
Il dresse un diagnostic, un état des lieux du territoire, au regard de nombreuses thématiques (démographie, déplacements, paysage, environnement ...). Il explique les choix retenus par la commune en matière de développement et d'aménagement.

2. **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
Aussi appelé PADD, il définit les orientations générales et les objectifs retenus en matière d'habitat, de mobilité, d'environnement et de développement économique. Il expose ainsi le projet politique de la commune pour les 12 prochaines années.

3. **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation**
Ce document précise les actions à mettre en œuvre sur des sites stratégiques : elles fixent ainsi les conditions d'aménagement (accessibilité, formes urbaines attendues, densité, intégration paysagère). Elles peuvent également préciser des actions à mettre en œuvre sur des thématiques comme les déplacements, l'environnement ou le patrimoine.

4. **Un règlement écrit et graphique**
Le règlement graphique aussi appelé plan de zonage, divise le territoire en zones alors que le règlement écrit fixe les règles d'utilisation des sols applicables à chacune d'entre elles.

5. **Des annexes**
Elles rassemblent l'ensemble des informations utiles à prendre en compte sur le territoire : plan des servitudes d'utilité publique, zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales, plan de prévention des risques, ... et qui s'imposent au document d'urbanisme.

### POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan local d'Urbanisme le 28 février 2023. Il est apparu essentiel aux élus de se lancer dans cette procédure afin de tirer les enseignements de l'application du document d'urbanisme en vigueur, d'intégrer les évolutions induites par le contexte législatif et répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire. Pour cela, l'équipe municipale s'est fixée de nouvelles ambitions et de nouveaux objectifs d'aménagement et de développement qui guideront toute la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage ;
- Mieux maîtriser le développement de la ville en cohérence avec ses équipements ;
- Définir les nouveaux équilibres de la ville, notamment autour des pôles gares et Rapetière Lancey ;
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.

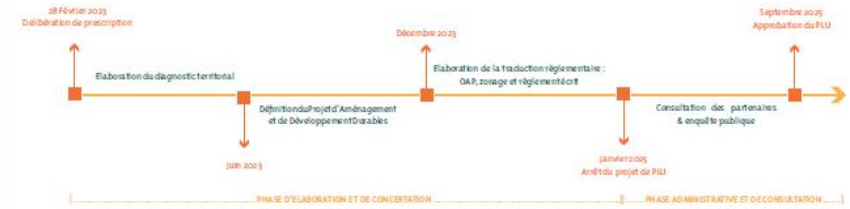
### QUELLES ARTICULATIONS ENTRE LE PLU ET LES AUTRES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DE PLANIFICATION ?

le Plan Local d'Urbanisme constitue un document d'urbanisme réglementaire qui vient s'inscrire dans une hiérarchie des plans et schéma de rang supérieurs ayant une action sur l'aménagement du territoire.

### Un cadre législatif et règlementaire en constante évolution

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire qui n'a cessé d'évoluer depuis les années 2000. Les évolutions sociétales des dernières décennies ont eu des conséquences multiples sur l'environnement au sens large et ont conduit à un renforcement du contexte législatif et réglementaire.
La loi SRU de 2000 a profondément modifié le Code de l'Urbanisme pour promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable avec la volonté de rechercher un équilibre entre développement et préservation des espaces naturels. Les lois Grenelle et ALUR sont venues compléter le dispositif législatif existant en plaçant la préservation de la diversité écologique des territoires et la lutte contre l'étalement urbain comme objectifs principaux.
La dernière loi en date, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite la loi Climat et Résilience, adaptée à l'été 2021, cette loi prévoit expressément d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation des sols d'ici 2050, plaçant ainsi l'économie de l'espace au premier plan des PLU modernes.

### QUELLES SONT LES GRANDES ÉTAPES ET LE CALENDRIER PREVISIONNEL ?




### QUEL EST LE RÔLE DE CHACUN DANS LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune, compétente en matière d'urbanisme, mène la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le bureau d'études Atelier 2 accompagne la commune dans cette démarche, tout comme les Personnes Publiques Associées que représentent les services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le SCoT de la Grande Région Urbaine Grenobloise, la Communauté de Communes du Grésivaudan, ...

Le Plan Local d'Urbanisme est également soumis à concertation. Ainsi, ce nouveau document d'urbanisme s'élabore aussi avec vous, habitants de Villard-Bonnot. Vous serez amenés à vous exprimer tout au long de la procédure de révision. Plusieurs moyens d'informations sont mis en place via des publications dans le bulletin municipal, des affichages, des présentations publiques, des ateliers sur des temps forts de cette révision, ... Un registre, disponible en Mairie, vous permettra également de vous exprimer et de formuler vos remarques auprès des élus.

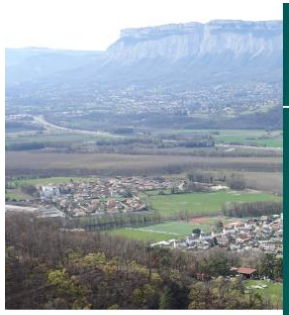
Se renseigner sur la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en consultant

- le site internet de la commune et sa page dédiée
- les articles du bulletin municipal
- l'exposition évolutive présentée en Mairie

Participer à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme

- en inscrivant vos remarques dans le registre de concertation en Mairie
- en vous exprimant lors des ateliers de concertation et au cours des réunions publiques
- en rencontrant le commissaire enquêteur au moment de l'enquête publique

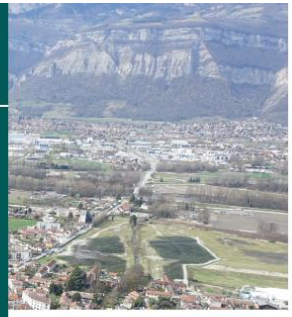
Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE



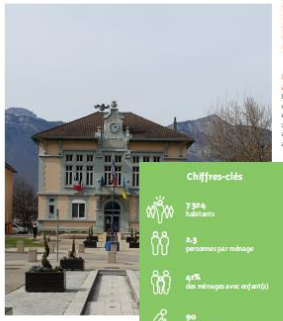
# LE PLU

## DIAGNOSTIC

### PORTRAIT DE TERRITOIRE



### LA POPULATION ET LA DÉMOGRAPHIE



**Chiffres-clés**

- 7 324 habitants
- 2.3 personnes par ménage
- 41% des ménages avec enfant(s)
- 90 séniors pour 100 jeunes

Villard-Bonnot compte au recensement 2020, 7 324 habitants ; c'est l'une des communes les plus peuplées de la Communauté de Communes du Grésivaudan derrière Crolles et Pontcharra, mais également la plus dense.

**Une dynamique démographique à mettre en lien avec le solde naturel**

La commune a connu une croissance démographique régulière depuis les années 1975 même si une baisse peut être observée entre 2009 et 2014. Vide à la fermeture des papeteries. Depuis 2014, la croissance démographique semble repartir à la hausse avec une variation annuelle de la population qui s'établie autour de 0,5%/an.

Depuis les années 1960, la croissance démographique de Villard-Bonnot est portée par le solde naturel, alors que le solde migratoire, c'est-à-dire l'arrivée de population sur le territoire, reste négatif par rapport aux départs.

**Une population jeune et familiale mais un vieillissement qui semble s'être enclenché**

La population de Villard-Bonnot est une population jeune : les 0 - 44 ans représentent plus de 55% de la population, alors que la tranche d'âge des 75 ans et plus et à moins représentée. Les ménages sont ainsi composés en moyenne de 2,26 personnes : les couples sans enfants et les familles monoparentales témoignant d'une population familiale sont bien représentés.

Cependant, ce constat ne doit pas effacer l'augmentation des 60 ans et plus sur les dernières années, nécessitant de s'interroger sur les prémisses d'un vieillissement de la population.

### L'HABITAT ET LE LOGEMENT

**Chiffres-clés**

- 3481 logements, dont 3 233 résidences principales et 35 résidences secondaires
- 19 nouveaux logements produits chaque année en moyenne depuis 2011
- 215 logements vacants, soit 6.2% du parc de logements
- 50 % de maisons
- 31 % des 5 pièces et +
- 63.3 % de propriétaires

**Un territoire aux dynamiques résidentielles régulière et un nombre de logements vacants qui reste raisonnable**

La croissance du parc de logements de la commune de Villard-Bonnot a été progressive et régulière. Le nombre de logements vacants sur le territoire communal est assez faible et représente depuis la fin des années 1990 entre 5% et 6% du parc de logements de la commune. L'analyse de l'ancienneté des logements peut expliquer en partie ce faible taux de logements vacants.

**Une mixité des formes d'habitat**

Le parc de logements de Villard-Bonnot est composé d'autant de logements collectifs (1 741 appartements en 2020) que de maisons (1735 maisons en 2020). L'analyse de la taille des logements met également en évidence la diversité de l'offre, qui permet d'accompagner le parcours résidentiel des ménages. Cette caractéristique constitue un marqueur fort de l'identité villardienne, comparativement aux communes voisines : Villard-Bonnot apparaît comme l'une des commune les plus urbaines de la communauté de communes, un constat qui s'explique en partie par le passé ouvrier et industriel du territoire.

**Un parc locatif important**

La commune compte 671 logements sociaux

Autant de résidences principales, 63,3 % des ménages sont propriétaires de leur logement et 34 % en sont locataires dont 18.2% sont locataires du parc public, un taux qui reste supérieur à celui de la Communauté de Communes du Grésivaudan.

### L'ECONOMIE

**Un territoire résidentiel qui attire les actifs**

Villard-Bonnot compte 74% d'actifs ayant un emploi et 6% de chômeurs. Les inactifs (élèves, étudiants, retraités, ...) représentent quant à eux 20% de la population. Malgré la présence de plusieurs zones d'activités, la commune reste un territoire résidentiel, puisqu'elle propose moins d'emplois qu'elle ne compte d'actifs. Par conséquent, seuls 14,8% des actifs qui résident sur la commune travaillent à Villard-Bonnot et sont plus de 85% à quitter chaque jour le territoire pour aller travailler entrainant des déplacements pendulaires importants.

**Une économie résidentielle largement représentée**

La sphère de l'économie résidentielle est largement représentée : 67,1% des établissements actifs employeurs font parts de cette sphère, soit 108 établissements. On retrouve ainsi 34% des établissement actifs tournés vers «le commerce, les transports et les services divers». Si ce secteur est le plus représenté en nombre d'établissement, c'est le secteur «administration publique, enseignement, santé et action sociale» qui propose le plus de poste salarié.

> L'économie résidentielle peut être définie comme l'ensemble des activités économiques majoritairement destinés à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire.

**Une offre commerciale structurée autour des centralités de Lancey et Brignoud**

Les deux centralités principales de Brignoud et Lancey concentrent les commerces de proximité du territoire. Avec une offre commerciale diversifiée, l'essentiel des besoins de la population semblent couverts.

### LA MOBILITÉ

**Chiffres-clés**

- 2 gares
- 274 000 voyageurs à Brignoud en 2019
- 171 000 voyageurs à Lancey
- 8 500 Véhicules par jours (moyenne journalière annuelle) sur la RD523 entre Brignoud et Lancey
- 2 Parkings multimodaux aux abords des gares de la commune
- 7 Lignes de bus

**Une forte dépendance à la voiture individuelle ...**

Plus de 4/5 des ménages de la commune possèdent au moins 2 voitures. Malgré la présence de deux gares sur le territoire, près de 80% des actifs utilisent chaque jour leur voiture pour se rendre au travail.

**... malgré un contexte favorable au développement des modes de déplacement alternatifs**

La topographie du territoire et son organisation urbaine reste propice à l'utilisation quotidienne des modes doux sur la commune. Cependant, le maillage piétons et cycles est discontinu et peu sécurisé. La commune accueille également deux gares, à Brignoud et Lancey, qui permettent de relier Chambéry et Grenoble. Grâce à l'aménagement de consignes à vélo, le report modal des cycles vers le train est encouragé.

**Des problématiques bien identifiées en matière de mobilité**

La commune de Villard-Bonnot est structurée autour de la RD523, axe principal qui traverse le territoire communal et qui remplit la double vocation de voie de transit et de voie de desserte. Cette route départementale génère un trafic routier important, contraignant l'utilisation des modes actifs notamment sur les traversées des centres historiques de la commune.

### LE PAYSAGE

Une commune qui s'inscrit dans le paysage de la grande vallée du Grésivaudan, vallée marquée par l'Isère et par les massifs montagneux qui l'encadrent.

Villard-Bonnot est une commune étroite et tout en longueur, ensemble entre l'Isère et le massif de Belledonne. Cette situation géographique, sa topographie et l'occupation des sols permet de définir trois grandes unités paysagères.

Les contreforts boisés de Belledonne qui diffusent une image naturelle au territoire

La plaine de l'Isère ensemble entre la rivière et la voie ferrée : les espaces agricoles alternent avec les peupleraies.

Le piémont habité largement marqué par son urbanisation quasi continue le long de la RD523 et qui accueille une juxtaposition de formes et de morphologie urbaine

**Des grandes phases de développement urbain qui ont conduit à produire la trame urbaine actuelle**

Les périodes successives de l'urbanisation ont laissé un héritage de formes urbaines qui composent le paysage urbain de la ville.

Le tissu des centres historique de Brignoud, Villard-Bonnot et Lancey constitués le long de la RD523 formant des «villages rues»

L'exemple de Brignoud

Le tissu des cités ouvrières, une forme urbaine schématique héritée du développement industriel du territoire

L'exemple de la cité des Clières

Le tissu d'habitats collectifs des années 1960-70 au bâti à la silhouette massive et à l'organisation fonctionnelle de l'espace

L'exemple du Trièval

Le tissu d'habitats individuels, un tissu monofonctionnel à la densité variable et au plan organisé

L'exemple des Jardins de Berlioz

**Une commune qui dispose de nombreux édifices historiques qui font partie intégrante du patrimoine communal**

Au-delà des papeteries de Lancey, classées au titre des monuments historiques, on retrouve sur le territoire communal de nombreux bâtiments ou constructions qui présentent des détails témoignant des activités passées, et qui contribuent au paysage urbain de la commune.

Un patrimoine bâti caractéristique autour des maisons de contre maître et d'industriels, mais également des châteaux et domaines.

Un patrimoine lié aux activités industrielles, traces de l'héritage de la houille blanche et de l'industrie papetière : les cités ouvrières, le dortoir et la réfectoire des Papeteries

Mais aussi des éléments du petit patrimoine qui rappellent les modes de vie passés, des pratiques communautaires et des coutumes anciennes: fontaines, lavoirs, croix, ...

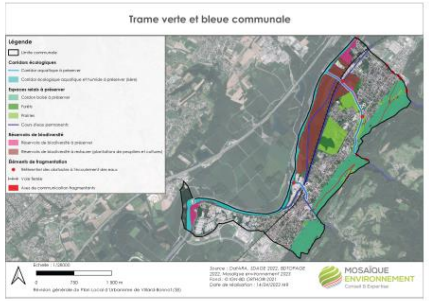
### L'ENVIRONNEMENT

Des réservoirs de biodiversité à préserver comme les espaces relais le long du ruisseau de Vorz et le cordon boisé sur les contreforts de Belledonne, et à restaurer comme les zones humides au Nord Ouest de la commune le long de l'Isère.

> Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement

Des corridors écologiques à préserver comme le cours d'eau de l'Isère, le ruisseau de Vorz et la partie aval du ruisseau de la Combe de Lancey

> Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.




**Un territoire soumis à des risques naturels étendus**

La commune de Villard-Bonnot est soumise à plusieurs risques naturels et notamment aux risques d'inondation par débordement des cours d'eau, par crue torrentielle et par ruissellement sur versant. Elle est également soumise à des risques de mouvements de terrain, qui restent localisés, en lien avec le relief. Plusieurs documents cadres régissent ces risques naturels et notamment le Plan de prévention des Risques Naturels, aussi appelé PPRN, ou encore le Plan de Prévention des Risques Inondation Isère amont.

**Une qualité de l'air globalement bonne**

Si la qualité de l'air sur la commune de Villard-Bonnot est globalement bonne, trois polluants restent cependant marquants. Ces polluants (PM10, NOx et O3) sont principalement produits par les chauffages et plus particulièrement les chauffages bois, la circulation routière et l'industrie.

**Une consommation énergétique par habitant qui reste inférieure à la moyenne du Grésivaudan**

La consommation énergétique des habitants de la commune est essentiellement lié au bâti (60%) avec un parc de logements énergivore important : sur la commune, 15,2% de la population est en situation de précarité énergétique liée au logement. 22% de la consommation énergétique est lié au transport routier. Ce constat s'explique en partie par le recour encore important à la voiture dans les déplacements malgré la présence de deux gares et de transports en commun. Ainsi, 16,3% des ménages sont en situation de précarité énergétique liée à la mobilité.

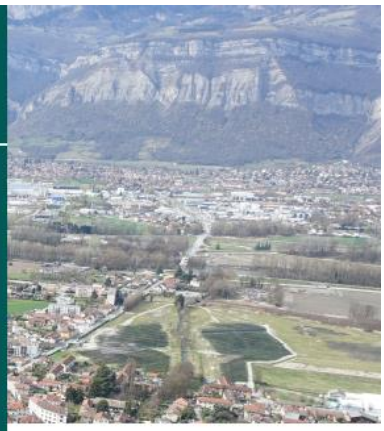
Ce portrait de territoire développe une synthèse du diagnostic de la commune, c'est-à-dire un état des lieux du fonctionnement du territoire à un instant «T». Il apporte une information générale sur de nombreuses thématiques nécessaires à la bonne compréhension des dynamiques à l'oeuvre sur la commune. Ce portrait doit permettre d'exposer les contraintes, les atouts, les forces et les faiblesses de Villard-Bonnot, avant de mettre en lumière les enjeux.

Al'appui de ce diagnostic, ils'agira d'écrire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune. Travailler en concertation, il fixera les orientations générales en matière d'aménagement pour le développement du vivre de notre commune. Nous ne manquerons pas de vous associer à cette phase afin que nous écrivions ensemble les grandes lignes du développement de demain.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

# LE PLU

# LE PROJET D'AMÉNAGMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



**Comment avons nous écrit ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?**

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui retranscrit notre projet politique, s'est construit grâce à la participation et à la mobilisation des élus. Au cours de deux ateliers de travail animés par les bureaux d'études qui nous accompagnent dans la révision de PLU, les élus se sont exprimés sur différentes thématiques qui doivent obligatoirement être abordées dans PADD : mobilité, déplacements, environnement, commerce, habitat, développement urbain, économie, paysage, patrimoine, ... Les élus ont ainsi affirmé leur vision pour le devenir du territoire.
Ce PADD s'est également construit grâce à la population de Villard-Bonnot. A travers le questionnaire habitants disponible au mois d'octobre 2023, vous nous avez fait part de vos besoins, de vos attentes et de vos souhaits sur de nombreuses thématiques qui touchent à l'aménagement du territoire. Vos interventions lors de la réunion publique qui s'est tenue en décembre 2023, nous ont également permis d'affiner notre projet et notre stratégie de développement pour les 12 prochaines années.
Le projet ainsi construit a été débattu en Conseil Municipal lors de la séance du 30 janvier 2024.

## METTRE EN COHÉRENCE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AVEC L'ARMATURE DU TERRITOIRE

### Maîtriser les dynamiques de construction et organiser le développement du territoire

- **S'engager dans un développement résidentiel raisonné et raisonnable** afin d'accueillir dans meilleures conditions, les populations qui souhaitent s'installer sur le territoire.
- **Accompagner de manière cohérente et équilibré le développement de la ville** en optimisant la densité des centralités de Lancey, de Brignoud et du secteur de la Mairie, en remobilisant en priorité la friche des Papeteries, en renouvelant le site de la Gare de Lancey, en limitant l'impact de la densité sur les secteurs pavillonnaires.

### Valoriser la diversité et promouvoir la qualité de l'habitat

- **Répondre aux besoins en logement de toutes les catégories de la population et faire de Villard-Bonnot une ville pour tous.**
- **Renforcer et promouvoir la qualité résidentielle** en étant attentif à la qualité des futures opérations.

## ASSURER LES CONDITIONS D'UNE VIE DE PROXIMITÉ

### Maintenir les fonctions d'une ville vivante et attractive

- **Maintenir et développer une offre commerciale et de service de proximité** en affirmant le secteur commercial de Lancet et en confortant le secteur commercial de Brignoud.
- **Améliorer l'environnement commercial pour qu'il soit plus attractif et qualitatif** en facilitant l'accès aux commerces et services en modes doux, en retravaillant la politique de stationnement.
- **Conforter l'armature des équipements communaux.**
- **Soutenir le développement économique du territoire et l'activité locale** en affirmant la vocation économique de la zone de Grande Ile, en maintenant et développant la pépinière d'entreprises, en soutenant les activités économiques plus diffuses, en préservant les activités agricoles du territoire.

### Mettre en place les conditions d'une mobilité durable et apaisée

- **Proposer un nouveau schéma de voirie** en profitant du foncier des Papeteries pour revoir la circulation au sein du bourg de Lancey et étudier la possibilité de réaliser un sens unique de circulation. Il s'agira également de préserver un axe permettant, à long terme, l'aménagement d'une voie de contournement qui permettrait de relier Villard-Bonnot à l'échangeur de Bernin pour désengorger Brignoud.
- **Développer des zones de partage de la voirie et d'apaisement de la circulation** en lien avec les projets et aménagements étudiés dans le cadre du Plan Local de Déplacement de la commune.
- **Réduire la place et l'impact de la voirie sur l'espace public** en atténuant le caractère routier de certains axes et en rationalisant l'emprise foncière des stationnements afin de laisser davantage de place aux espaces verts et aux modes actifs.
- **Développer les mobilités douces** en poursuivant le maillage du territoire en cheminements piétons, en réseau cycle, et en itinéraire de promenades, et porter une attention particulière à la qualité des espaces publics.
- **Appuyer la mobilité de demain sur l'offre ferrée et de transport en commun** en encourageant la pratique de l'intermodalité, en faisant des gares de véritables pôles d'échange et de services, et en adaptant les espaces publics au développement de l'offre en transports en commun.

## VALORISER LE CADRE PAYSAGER DU TERRITOIRE

### Retravailler la qualité du cadre urbain

- **Renforcer la qualité du paysage urbain et renouveler l'image du territoire** en accompagnant le traitement de l'habitat dégradé, en retrouvant une identité architecturale, en recomposant les paysages abîmés des entrées de ville, en renforçant la qualité des espaces publics.
- **Mettre en valeur l'identité du territoire à travers son patrimoine** en identifiant et protégeant les ensembles bâtis représentatifs de l'identité du territoire.

### Préserver l'écrin paysager enveloppant la ville

- **Préserver les grands équilibres paysagers du territoire** en préservant les contreforts de Belledonne et protégeant les espaces agricoles de la plaine.
- **Ouvrir la ville sur le grand paysage et renforcer la qualité des vues** en travaillant les franges urbaines, en s'assurant de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions, en maîtrisant l'impact des publicités.

## Oeuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

### S'engager dans le développement d'une ville plus durable pour la santé et la sécurité de tous

- **Prendre en compte les risques, les nuisances et les pollutions** en limitant l'exposition des populations aux risques technologiques et industriels, en agissant pour réduire la pollution de l'air, en prenant en compte les nuisances sonores dans les choix de développement.
- **S'engager dans la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique** en favorisant le développement des énergies renouvelables, en engageant une réflexion sur la mise en place d'un réseau de chaleur urbain et en étudiant l'opportunité de développer un réseau froid, en encourageant la rénovation thermique et énergétique des bâtiments, en soutenant la construction de bâtiments économes en énergie.

### Préserver la trame verte et bleue

- **Protéger les réservoirs de biodiversité comme patrimoine naturel remarquable** en préservant le cordon boisé des contreforts de Belledonne, en préservant, protégeant et restaurant les cours d'eau et les zones humides, en préservant les coeurs de nature «plus ordinaires».
- **Préserver et restaurer les continuités écologiques** en préservant les corridors écologiques liés aux cours d'eau du territoire et en faisant pénétrer la trame verte et bleue dans l'espace urbain.

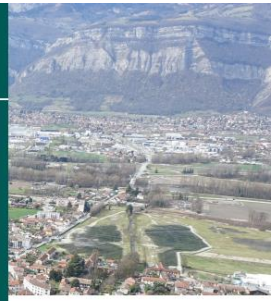
### Protéger et valoriser les ressources naturelles du territoire

- **Préserver durablement les sols et le socle naturel** en relevant le défi d'une moindre consommation des espaces, en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en renforçant et favorisant la végétalisation des espaces.
- **Protéger durablement la ressource en eau** en dimensionnant le développement urbain et économique du territoire au regard du bon état quantitatif de la ressource, en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou la rétention, en donnant la priorité aux économies d'eau.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

# Le PLU

## LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LITTÉRAL



En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan Local d'urbanisme comporte un règlement graphique, aussi appelé zonage, et un règlement écrit qui l'accompagne. Si le règlement graphique découpe le territoire en plusieurs zonages, le règlement écrit, fixe, selon les circonstances locales, des règles générales d'utilisation du sol. Les autorisation d'urbanisme (déclarations de travaux, permis de construire, permis d'aménager) doivent se conformer aux règles édictées par le zonage et le règlement écrit.

### LE REGLEMENT GRAPHIQUE
découpe le territoire en trois grandes zones

LES ZONES URBAINES «U» qui se dessinent autour des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot, on retrouve 3 zones urbaines à vocation mixte : logements, équipements, commerces, ...

LA ZONE UA qui se dessine autour des centralités de Brignoud et de Lancey.

LA ZONE UB qui correspond aux secteurs situés en continuité des centralités de Brignoud et Lancey.

LA ZONE UC qui correspond aux secteurs résidentiels et pavillonnaires de la commune.

En sus de ces 3 zones urbaines à vocation mixte, on retrouve 3 zones urbaines plus spécifiques:

LA ZONE UG qui correspond spécifiquement à la gare et au pôle d'échange multimodal de Brignoud.

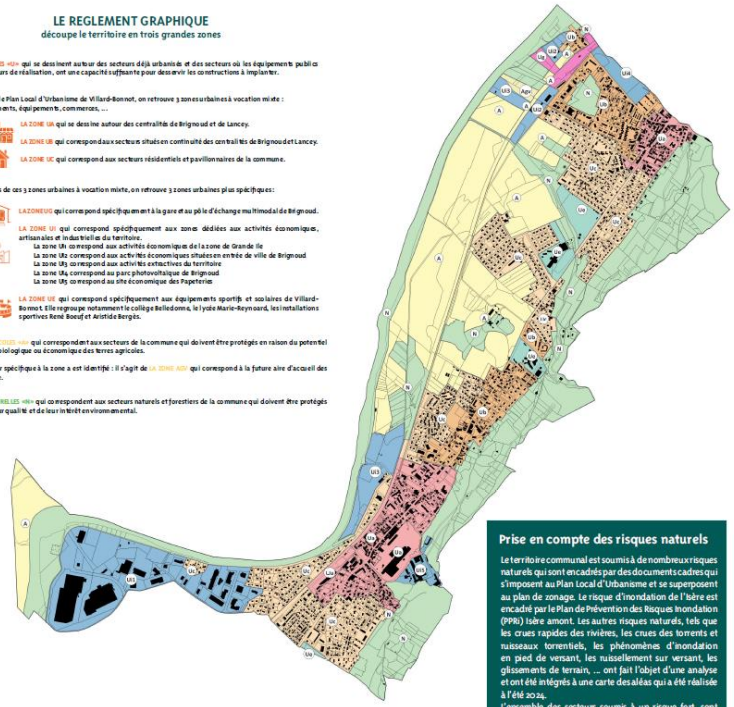
LA ZONE UI qui correspond spécifiquement aux zones dédiées aux activités économiques, artisanales et industrielles du territoire.
La zone UI1 correspond aux activités économiques de la zone de Grande Ile
La zone UI2 correspond aux activités économiques situées en entrée de ville de Brignoud
La zone UI3 correspond aux activités extractives du territoire
La zone UI4 correspond au parc photovoltaïque de Brignoud
La zone UI5 correspond au site économique des Papeteries

LA ZONE UE qui correspond spécifiquement aux équipements sportifs et scolaires de Villard-Bonnot. Elle regroupe notamment le collège Belledonne, le lycée Marie-Reynoard, les installations sportives René Bœuf et Aristide Bergès.

LES ZONES AGRICOLES «A» qui correspondent aux secteurs de la commune qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteur spécifique à la zone A est identifié : il s'agit de LA ZONE AEV qui correspond à la future aire d'accueil des gens du voyage.

LES ZONES NATURELLES «N» qui correspondent aux secteurs naturels et forestiers de la commune qui doivent être protégés en raison de leur qualité et de leur intérêt environnemental.



### Prise en compte des risques naturels

Le territoire communal est soumis à de nombreux risques naturels qui sont encadrés par des documents cadres qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme et se superposent au plan de zonage. Le risque d'inondation de l'Isère est encadré par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) Isère amont. Les autres risques naturels, tels que les crues rapides des rivières, les crues des torrents et ruisseaux torrentiels, les phénomènes d'inondation en pied de versant, les ruissellement sur versant, les glissements de terrain, ... ont fait l'objet d'une analyse et ont été intégrés à une carte des aléas qui a été réalisée à l'été 2024.
L'ensemble des secteurs soumis à un risque fort, sont inconstructibles, malgré un éventuel classement en zone Urbaine U au document graphique du PLU. D'autres secteurs, soumis à un fort risque moyen ou faible peuvent être soumis à des prescriptions spécifiques s'appliquant à chaque projet.

### LE REGLEMENT ÉCRIT
détaille des règles spécifiques et définit les conditions d'utiliser et d'occuper le sol pour chaque zone délimité

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

Ce premier chapitre du règlement écrit doit permettre de répondre à la question : «que puis-je construire sur ma parcelle ?». Sont ainsi listés les types de constructions qui seront autorisées, autorisées sous certaines conditions ou interdites.

En zone UA et UB, sont autorisées et interdites les constructions suivantes :

En zone UE, sont autorisées et interdites les constructions suivantes :

En zones A et N sont autorisées et interdites les constructions suivantes :

**Si ma maison est classée en zone A ou N, qu'est-ce que je peux faire ?**

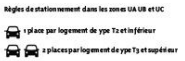
Les zones agricoles A et naturelles N sont réservées aux activités agricoles et forestières. Elles sont donc inconstructibles pour toutes les autres typologies de construction. Cependant, le Plan Local d'urbanisme permet aux constructions à usage d'habitation classées en zone A ou N d'évoluer : il sera ainsi possible de réaliser des annexes et des extensions limitées.

#### CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

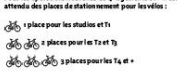
Ce deuxième chapitre doit permettre de répondre à la question : «comment puis-je construire sur ma parcelle ?». Sont ainsi développées les règles en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, les règles concernant la hauteur des constructions autorisées, les règles en matière de qualité architecturale et paysagères des constructions ou encore les règles de stationnement.

Hauteur des constructions mesurée à l'égout de toiture

Règles de stationnement dans les zones UA UB et UC




Pour les opérations nouvelles de 4 logements et + il est attendu des places de stationnement pour les vélos :




Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Coefficient de pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction dessus ni en sous-sol. Le sol est perméable, constitué de terre végétale, favorable à l'infiltration des eaux pluviales. En cas de construction nouvelle (hors annexe), un pourcentage minimum de la parcelle devra être maintenu en pleine terre.

En zone UB et UC

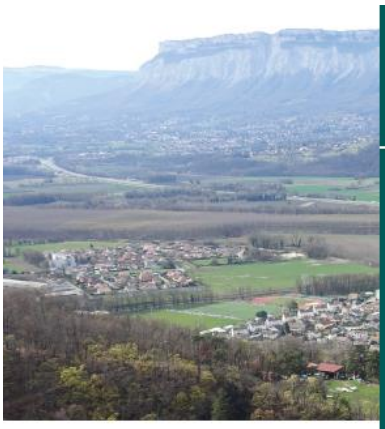
#### EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ce troisième chapitre du règlement écrit doit permettre de répondre à la question : «comment dois-je me raccorder ?». Sont ainsi définis les modalités d'aménagement des accès, les modalités de raccordement des constructions à la voirie, aux réseaux secs (électricité et réseau numérique), aux réseaux humides (assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, eau potable). Des dispositions sont également développées en ce qui concerne la collecte des déchets et le compostage.

### Zoom sur la protection du patrimoine bâti

Afin de préserver le cadre de vie et l'identité industriel de la commune, les élus ont la volonté de préserver et protéger le patrimoine bâti. De nombreux bâtiments et ensembles bâtis présentent des détails qui témoignent des activités passées, des différents niveaux sociaux ou d'époques de construction, et constituent le paysage urbain de la commune. L'identification au Plan Local d'Urbanisme des cités ouvrières, des maisons de maître et des constructions remarquables doit permettre de préserver ces témoignages. L'objectif n'est pas de bloquer l'évolution de ces constructions, mais de respecter et maintenir leurs caractéristiques (implantation sur la parcelle, volumétrie générale, détails architecturaux, ...) permettant de distinguer leur histoire et leur vocation initiale.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE



# LE PLU

# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En plus du règlement écrit et graphique, et pour que les choix des élus exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables puissent trouver une traduction concrète dans les futures opérations d'aménagement qui seront réalisés sur le territoire, le Plan Local d'Urbanisme définit plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation aussi appelées OAP.

## LES OAP SECTORIELLES

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager un quartier ou un secteur jugé comme stratégique. Les OAP s'imposent au porteur de projet dans un rapport de compatibilité : le projet ne doit pas faire obstacle à mettre en œuvre les grands principes de l'OAP. Elles n'ont pas pour vocation à figer les projets futurs : elles fournissent un cadre afin que certains éléments intangibles soient pris en compte dans l'aménagement de la zone. Ainsi, chaque OAP détaille :

- la programmation attendue sera en terme de densité( nombre de logements) et d'typologie bâtie (maison individuelle, maison groupée, collectif,...) ;
- les principes de voirie et d'accès ;
- les éventuels prescriptions urbanistiques et paysagères.

Les principes d'aménagement s'accompagnent d'un schéma qui permet d'illustrer le projet.

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR MARIE

Situé le long de la RD913, le secteur d' OAP fait l'objet d'une réflexion et d'une opportunité de l'espace Aegen. Au vude sa localisation, il s'agit d'un site privilégié pour le développement d'une offre de logements et de services. Le secteur, qui présente une surface de 0,4 ha², est actuellement occupé par une maison d'habitation et plusieurs annexes agricoles.

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GARE DE LAUNOY

La gare de Launoy représente un secteur de renouvellement urbain stratégique. Si l'espace même de la gare a été rénové afin de permettre sa réouverture en 2005, ces abords ont peu évolué depuis l'époque des Papeteries avec la présence de vastes emprises et zones de stockage peu adaptés et qui offrent aujourd'hui d'importantes opportunités de développement urbain. Parallèlement, la fréquentation de la gare ne cesse d'augmenter et son fonctionnement actuel ne permet pas de répondre à cette hausse. C'est dans ce contexte que la commune souhaite définir une stratégie visant à accompagner la mutation progressive du quartier de la gare.

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAPETERIES

Avec la mutation de la gare de Launoy, la friche industrielle des Papeteries représente également une réelle opportunité pour développer un projet stratégique de vie à un cœur de ville. Cette opportunité foncière doit permettre de restructurer le secteur de Launoy et d'accueillir un projet mixte alliant logements, services, équipements, espaces publics et industriel. Si le site est aujourd'hui connu par les risques naturels qu'il forment de Launoy qui nécessitent des travaux importants sur le cours d'eau, la commune souhaite définir ses premières ambitions et intentions d'aménagement.

## LES OAP THÉMATIQUES

Contrairement aux OAP sectorielles, les OAP thématiques portent sur un enjeu, une thématique spécifique. Ces OAP ont pour objectif de compléter le règlement écrit sur la thématique en question et de promouvoir des exemples de mise en œuvre pour guider les pétitionnaires et les aménageurs vers des projets qualitatifs.

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE MOBILITÉ

Avec une morphologie en village structurée autour de la RD913, le développement de Villard-Bonnot s'est appuyé sur une organisation favorisant l'utilisation de l'automobile. De nombreux habitants continuent à privilégier le recours systématique à des déplacements quotidiens en voiture plutôt que d'opter pour des modes de déplacements plus vertueux. Pour autant, les besoins de déplacements naturels doivent aujourd'hui être limités pour s'articuler avec les ambitions durables du territoire et faire contrefil à nuisances. Les principes définis dans l'OAP s'attachent à accompagner l'aménagement d'un espace public pour une meilleure visualisation et visibilité des déplacements modes doux. D'une manière générale, il convient d'accorder du partage de place aux piétons et cyclistes en remplaçant la place qui leur est dévolue à l'occasion d'aménagement d'espaces publics, toutes en assurant de la fluidité du trafic routier sur la RD913.

L'OAP thématique se structure ainsi autour de plusieurs orientations.

**ORIENTATION N°1. INVESTIR LES CHEMINEMENTS RÉSERVÉS AUX MODES DOUX A L'ÉCART DES VÉHICULES MOTORISÉS, DANS UN ESPACE CONVIVIAL, CONFORTABLE ET SÉCURISÉ**

- Créer une liaison directe via la RD913 par un aménagement unidirectionnel parallèle à la voie de fond.
- Renforcer les accès aux berges de l'Isère.
- Faciliter la continuité des cheminements modes doux par la mise en œuvre de passerelles. Deux passerelles créées hiérarchiques : une passerelle au-dessus du ruisseau de la Combe de Launoy, une passerelle au-dessus du ruisseau du Vers.

**ORIENTATION N°2. AMÉNAGER LES ESPACES FAVORABLES À LA COHABITATION DES MODES**

Les interactions entre piétons et cyclistes, les aménagements doivent garantir des déplacements sécurisés pour les cyclistes et les piétons. Ces aménagements doivent être adaptés aux contextes urbains, au trafic routier et à la hiérarchie autorisée pour les véhicules. En courru, l'apaisement et le partage de la voirie est un principe à généraliser. La création de zones de circulation apaisée (zones de rencontre, zones 20, zones 30) où les différents modes de déplacement partagent la voie, est à privilégier lorsque sur certains axes structurants de la ville/route où les vitesses et flux élevés ne le permettent pas. Les aménagement (largeur de voie, contraintes de circulation, végétalisation, matériaux, traitement des entrées de zones, ...) doit permettre de faire respecter les limitations de vitesse et d'assurer la sécurité des cyclistes et piétons.

**ORIENTATION N°3. RENDRE LES CHEMINEMENTS PIÉTONS ATTRACTIFS, SÉCURISÉS ET ADAPTÉS À TOUS LES PROFILS D'USAGERS**

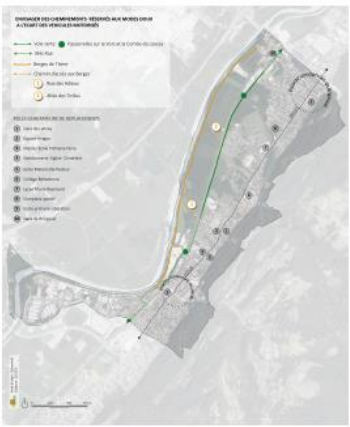
- Entretenir, élargir et aérer des trottoirs afin de garantir le confort d'usage en s'adaptant aux contraintes du trafic routier et en assurant la PMR.
- Sécuriser les traversées de voiries en neutralisant quelques places de stationnement en amont des passages piétons afin d'améliorer la visibilité des conducteurs et des piétons qui s'engagent.
- Favoriser l'accessibilité aux arrêts de transports communs.
- Traiter qualitativement l'espace public en développant la place des espaces verts et en intégrant la notion de repos par la mise en place de bancs, de mains courantes, d'éclairage adapté...
- Assurer la continuité des cheminements et la perméabilité du tissu bâti afin de réduire les temps de parcours.
- Généraliser une signalétique spécifique à destination des modes actifs pour guider les piétons dans leurs déplacements.

**ORIENTATION N°4. ENCOURAGER ET FACILITER LA PRATIQUE DU VÉLO**

- Assurer un aménagement qualitatif, sécurisé et continu des itinéraires cyclables.
- Créer de nouveaux espaces de stationnement cyclés à proximité des pôles générateurs.
- Proposer des itinéraires cyclés par l'intermédiaire d'une signalétique adaptée.

**ORIENTATION N°5. RETRAVAILLER LA PLACE DU STATIONNEMENT SUR L'ESPACE PUBLIC**

- Assurer un traitement paysager des espaces de stationnement.
- Structurer stationnement en ne ménageant de nouveaux espaces dédiés. La concrétisation de certains projets évoqués dans les orientations précédentes nécessite de repenser à plus ou moins court terme l'espace public et de trouver un équilibre entre le partage des modes sur la voirie. La réduction du stationnement sur voirie est une condition indispensable pour développer l'usage des modes actifs, notamment le long de la RD913 lorsque l'espace public peut contraindre par le bâti. Cette réduction libérera l'espace pour créer des aménagements cyclables et piétons qualitatifs, limite les risques à la visibilité aux abords des traversées piétonnes, et met aux normes les arrêts de transports en commun. Le stationnement longitudinal le long de la RD913 doit être accompagné d'aménagements spécifiques et attractifs à destination des modes doux afin de renforcer l'évolution des pratiques de mobilité ; et par la création de nouvelles poches de stationnement groupées aux niveaux des entrées des centralités.



FOCUS SUR LE PROJET DE REQUALIFICATION DU SITE DES PAPETERIES

La RD913, entre l'avenue des Papeteries et la Rue Lucette Olivier, est particulièrement contrainte. L'emprise publique de la voie est restreinte : un bâti qui s'implante à l'alignement de la voie + un trottoir non réglementaire de chaque côté de l'axe (sauf côté « desserte de stationnements » face aux Papeteries. Cette configuration de la voirie permet pas une aménagement qualitatif à destination des modes actifs (piétons et cyclés). La commune souhaite engager une réflexion en étudiant la possibilité de créer une nouvelle entrée aux abords du site des Papeteries afin de libérer de l'espace public le long de l'avenue Aristide Bergès. Cette réflexion doit être menée en concertation avec le département et restera à préciser dans le cadre d'une étude détaillée d'aménagement du site des Papeteries.

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

L'OAP thématique TRAME VERTE ET BLEUE vise à améliorer le fonctionnement écologique du territoire de Villard-Bonnot par des actions sur la quantité et la qualité de la végétalisation des espaces publics et privés(s). Cette OAP est composée de 14 orientations, réparties en trois thématiques : « nature en ville », « cycle de l'eau » et « continuités écologiques ». Ces dernières regroupent l'ensemble des critères influençant la qualité environnementale des projets en termes de biodiversité. Pour chaque thématique sont définies plusieurs orientations qui doivent être vues comme des principes d'aménagement de « bon sens » permettant d'inscrire tout projet dans une démarche environnementale ambitieuse.

**DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE**

**ORIENTATION N°1. DÉVELOPPER UN RÉSEAU D'ESPACES VERTS SUPPORTS DE BIO DIVERSITÉ**

- Soigner la transition végétale entre les parcelles privées et le domaine public.
- Concevoir des espaces de stationnement paysagés et végétalisés.
- Intégrer les voiries dans la trame végétale.
- S'appuyer sur le réseau modes doux pour développer un maillage végétal.

**ORIENTATION N°2. ADAPTER LA COMPOSITION VÉGÉTALE AU CONTEXTE COMMUNAL**

- Adapter les essences végétales en fonction de la localisation de la parcelle.
- Respecter les besoins vitaux des arbres.
- S'adapter aux évolutions climatiques en privilégiant les espaces verts afin de supprimer les îlots de chaleur.

**ORIENTATION N°3. OPTIMISER LES ESPACES VÉGÉTALISÉS POUR AUGMENTER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA BIODIVERSITÉ**

- Développer l'adressage vert au travers des plantations.
- Créer des zones refuges pour la petite faune.

**ORIENTATION N°4. ORGANISER LA CONSTRUCTIBILITÉ DES SOLS VÉGÉTALISÉS**

- Valoriser le sol dans les aménagements.
- Développer des espaces verts de pleine terre connectés au reste de la trame verte et bleue.
- Créer des espaces végétalisés compacts et plus généreux possibles.

**INTÉGRER ET AMÉLIORER LE CYCLE DE L'EAU**

**ORIENTATION N°1. GESTION DES EAUX PLUVIALES**

- Favoriser une gestion à proximité du cycle naturel de l'eau.
- Intégrer les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la composition des projets.
- Éviter le ruissellement vers la grande.

**ORIENTATION N°2. INTÉGRER LA VALEUR LA PRÉSENCE DE L'EAU**

- Intégrer l'eau comme composante des aménagements.

**PROTÉGER, RENFORCER ET VALORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

**ORIENTATION N°1. PRÉSERVER ET RESTAURER LA SOUS TRAME DES MILIEUX BOISÉS**

- Protéger les réservoirs de biodiversité.
- Protéger les lisières des réservoirs boisés.
- Mettre du vantage en lien les massifs et le territoire.

**ORIENTATION N°2. PRÉSERVER ET RESTAURER LA SOUS TRAME DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES**

- Préserver les continuités écologiques des cours d'eau et leur espace de mobilité.
- Préserver les continuités écologiques des milieux humides.

**ORIENTATION N°3. PRÉSERVER ET RESTAURER LA SOUS TRAME DES MILIEUX AGRICOLES**

- Préserver les espaces agricoles ouverts.
- Conserver et accroître ou paysager et développer de nouvelles continuités écologiques dans la plaine.
- Mettre du vantage en lien les massifs et le territoire.

**CONCEVOIR DES ESPACES DE STATIONNEMENT PAYSAGÉS ET VÉGÉTALISÉS**

V X X

**INTÉGRER LES VOIRIES DANS LA TRAME VÉGÉTALE ET S'APPUYER SUR LE RÉSEAU MODES DOUX POUR DÉVELOPPER UN MAILLAGE VÉGÉTAL**

V V X

**RESPECTER LES BESOINS VITAUX DES ARBRES**

V V

**DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ AU TRAVERS DES PLANTATIONS**

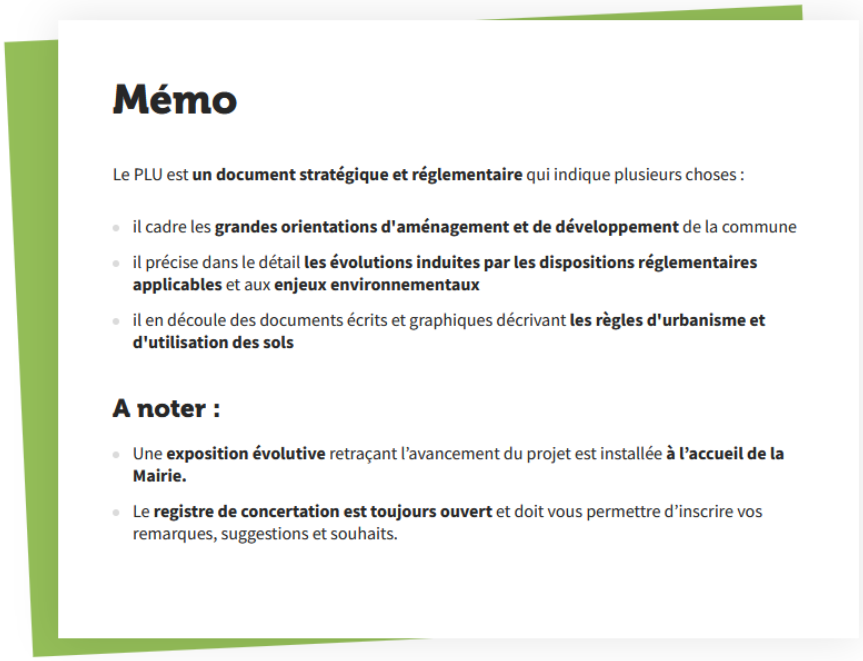
**INTÉGRER LES DISPOSITIFS DE GESTION DES EAUX PLUVIALES À LA COMPOSITION DES PROJETS**

V V

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

## 2.4 MISE A DISPOSITION EN MAIRIE D'UN REGISTRE DESTINE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC JUSQU'A L'ARRET DU PROJET DE REVISION GENERALE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Un registre de concertation a été mis à disposition des habitants en mairie afin que ces derniers puissent s'exprimer tout au long de la révision. La mise à disposition de ce cahier de concertation a été indiquée aux habitants via le premier panneau de concertation, les articles du bulletin municipal, le site internet de la commune et rappelé au cours des réunions publiques.



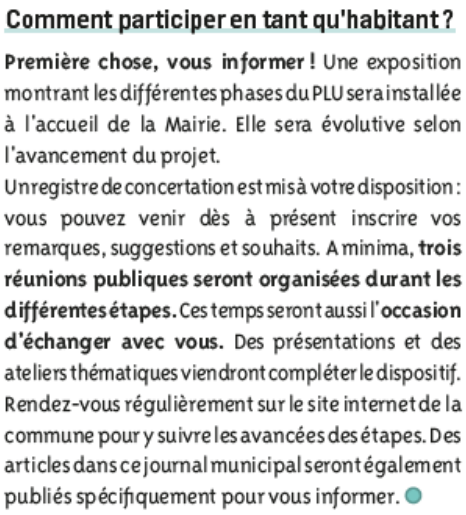
**Mémo**

Le PLU est **un document stratégique et réglementaire** qui indique plusieurs choses :

- il cadre les **grandes orientations d'aménagement et de développement** de la commune
- il précise dans le détail **les évolutions induites par les dispositions réglementaires applicables** et aux **enjeux environnementaux**
- il en découle des documents écrits et graphiques décrivant **les règles d'urbanisme et d'utilisation des sols**

**A noter :**

- Une **exposition évolutive** retraçant l'avancement du projet est installée **à l'accueil de la Mairie.**
- Le **registre de concertation est toujours ouvert** et doit vous permettre d'inscrire vos remarques, suggestions et souhaits.



**Comment participer en tant qu'habitant ?**

**Première chose, vous informer !** Une exposition montrant les différentes phases du PLU sera installée à l'accueil de la Mairie. Elle sera évolutive selon l'avancement du projet.
Un registre de concertation est mis à votre disposition : vous pouvez venir dès à présent inscrire vos remarques, suggestions et souhaits. A minima, **trois réunions publiques seront organisées durant les différentes étapes.** Ces temps seront aussi l'**occasion d'échanger avec vous.** Des présentations et des ateliers thématiques viendront compléter le dispositif. Rendez-vous régulièrement sur le site internet de la commune pour y suivre les avancées des étapes. Des articles dans ce journal municipal seront également publiés spécifiquement pour vous informer.

Dans ce présent bilan, la commune récapitule de manière non exhaustive les interrogations, observations et remarques des habitants qui se sont exprimés. Il s'agit de revenir sur les différentes demandes inscrites aux registres ou envoyées par courrier et mail et qui ont été ajoutés aux registres. Une seule demande a été inscrite dans le registre.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

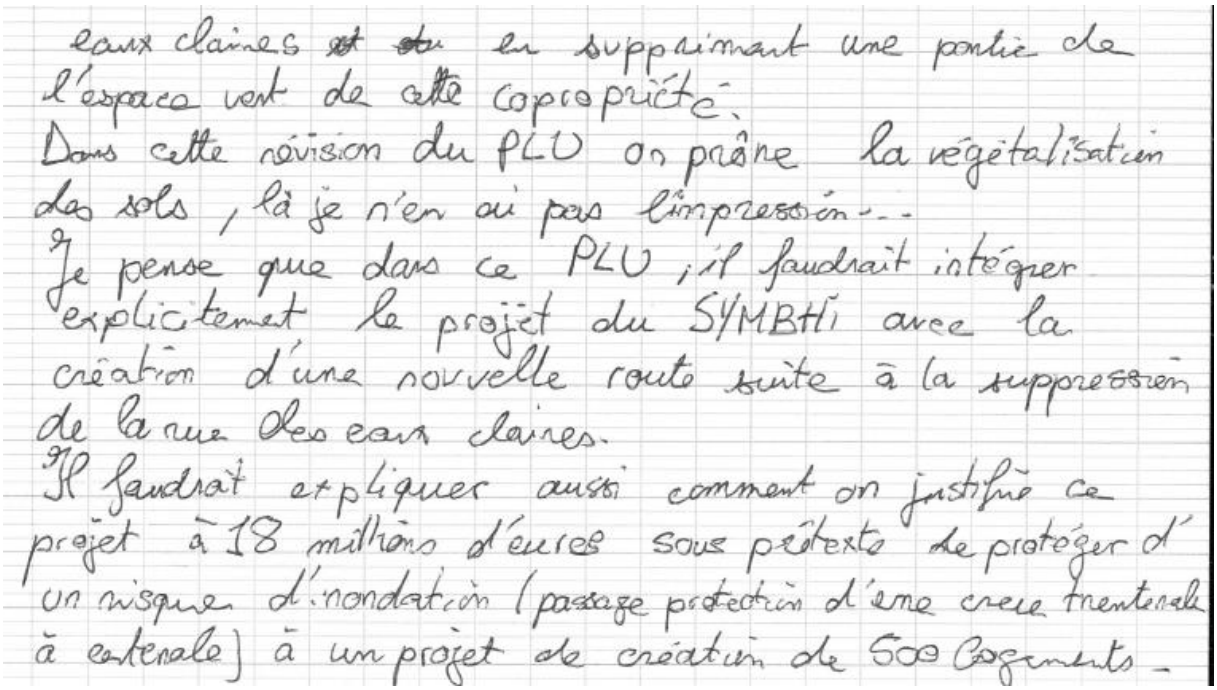
le 17/10/2025

Madame, Monsieur,

Je suis habitant , rue des eaux claires à Villard-Bonnot et je voulais apporter une remarque à la révision du PLU qui me concerne directement mon cadre de vie.

Sur la révision du PLU avec la réunion n°2 en date du 18 mars 2025 dans le compte rendu, nous voyons à la page 20 sur « le plan de prévention du risque inondation de l'Isère, carte des aléas », la zone des papeteries est directement impactée par un risque inondation.
Sur la réunion du 23 septembre 2025, sur la révision générale du plan locale d'urbanisme, à la page 9, il est noté sur le secteur des papeteries, il est programmé la création de 300 à 500 logements.
Je remarque donc qu'entre les réunions de mars et septembre 2025, le secteur des papeteries est passé d'une zone inondable à un site de construction de logements.
Il est bien notifié que cela est possible grâce à l'étude Symbhi.
Or, habitants de la rue des eaux claires, nous avons eu plusieurs échanges avec le SYMBHI sans réelle discussion possible. Le SYMBHI a toujours mis en avant la protection des personnes, des milieux aquatique contre une crue centennale pour la population de Lancey de 1300 personnes.
Ce projet présenté par le SYMBHI d'un montant de 18 millions d'euros comprend l'élargissement du lit du ruisseau au niveau de la rue des eaux claires avec la suppression de cette même rue.
Une nouvelle « rue des eaux claires » est dessinée en passant par l'intérieur de la copropriété des

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE


eaux claires et de en supprimant une partie de l'espace vert de cette copropriété.
Dans cette révision du PLU on prône la végétalisation des sols, là je n'en ai pas l'impression...
Je pense que dans ce PLU, il faudrait intégrer explicitement le projet du SYMBHI avec la création d'une nouvelle route suite à la suppression de la rue des eaux claires.
Il faudrait expliquer aussi comment on justifie ce projet à 18 millions d'euros sous prétexte de protéger d'un risque d'inondation (passage protection d'une crue trentenale à centenale) à un projet de création de 500 logements.

**Répons du Maître d'Ouvrage**

Entre les deux réunions réunion publique, qui ont été réalisées sur l'année 2025, la carte des aléas n'a pas été modifié et le site des Papeteries reste un secteur inconstructible. Cependant, la collectivité a souhaité afficher dans son Plan Local d'Urbanisme ses intentions d'aménagement sur ce secteur. La concrétisation de ces intentions reste soumise à la réalisation des travaux du SYMBHI puis à la révision de la carte des aléas. A ce jour, et au vu des études, il n'est pas possible d'intégrer le projet du SYMBHI au PLU.

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

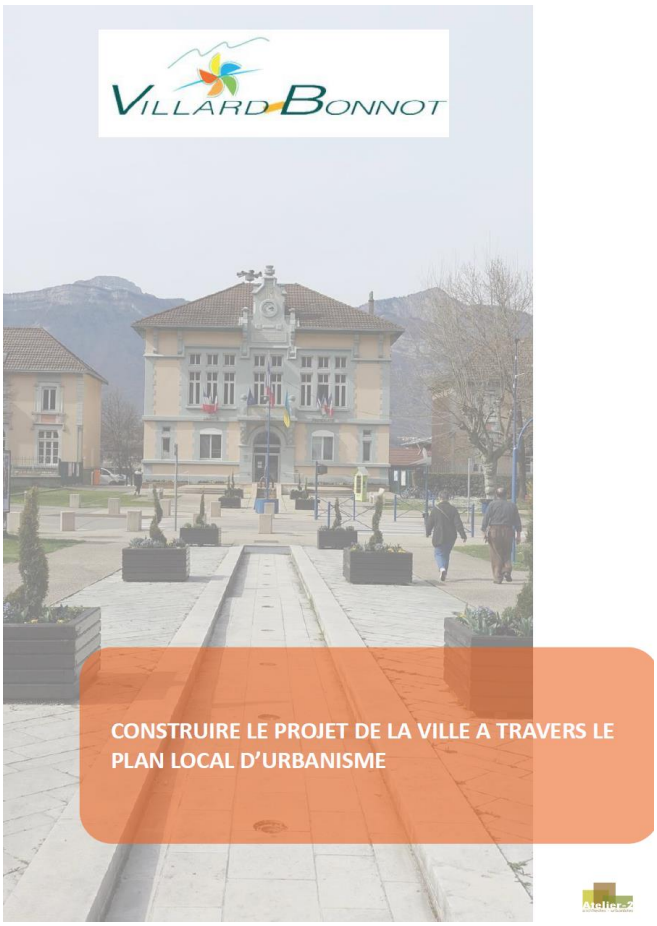
## 2.5 AUTRES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN PLACE

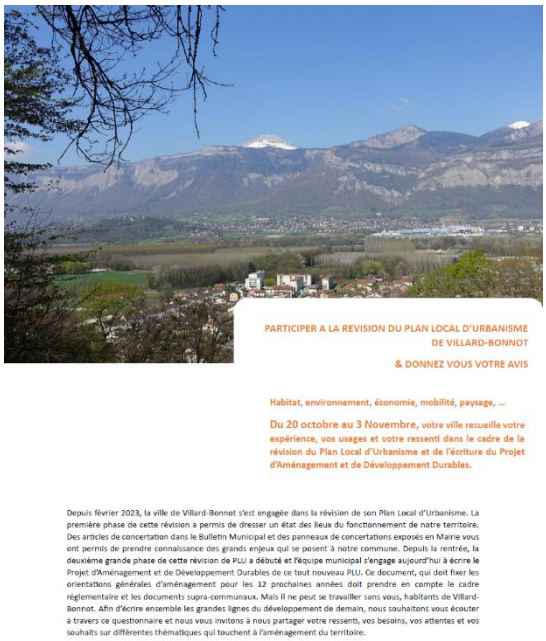
Les élus de la commune ont souhaité faire participer la population à la révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment à l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi, du 20 octobre 2023 au 3 novembre 2023, la ville a souhaité se mettre à l'écoute des habitants à travers un questionnaire qui a été diffusé sur le site internet de la commune via un plateforme spécifique et en format papier.

Les résultats de ce questionnaire ont été présentés lors de la première réunion publique de décembre 2023. Ce questionnaire a notamment permis d'identifier les trois enjeux prioritaires des habitants :

- La requalification de la friche des Papeteries et le réinvestissement des logements dégradés et vacants ;
- Le développement des liaisons piétonnes et cycles ;
- La préservation des espaces naturels, l'amélioration du cadre de vie urbain et le renforcement de la nature en ville.
-



Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

## LE LOGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

** Les réponses à ces questions sont obligatoires*

**1. La réalisation de nouveaux logements devra prendre en compte : ***

| | Tout à fait d'accord | Plutôt d'accord | Plutôt pas d'accord | Pas du tout d'accord | Sans opinion |
|---|---|---|---|---|---|
| Les besoins des jeunes/jeunes ménages en créant des petits logements | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Les besoins des personnes âgées en créant des logements adaptés | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Les besoins des familles en créant des logements de grande taille | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Les besoins des personnes aux revenus moyens et modestes en créant une offre logements locatifs aidés | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Les besoins des ménages aux revenus aisés en créant des logements de « standing » | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| La mixité sociale | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

**2. Quelles typologies d'habitat doivent être privilégiées sur la commune ? *** *(2 réponses maximum)*

☐ Les maisons individuelles,

☐ Les maisons groupées/mitoyennes

☐ Les petits collectifs

☐ Les grands collectifs

**3. Quels sont, selon vous, les secteurs ou quartiers qui devraient faire l'objet : ***

☐ D'un renouvellement urbain : .....

.....

☐ D'une préservation : .....

.....

☐ D'un développement : .....

.....

**4. Seriez-vous prêt à accepter de voir construire plus ou plus haut dans certains quartiers ? ***

☐ OUI

☐ NON

Si oui, lesquels ? .....

**5. Avez-vous des attentes spécifiques en matière d'habitat ?**

## LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE

** Les réponses à ces questions sont obligatoires*

**1. Sur la commune, comment vous déplacez-vous le plus souvent pour vous rendre dans les commerces, services et équipements ? *** *(2 réponses maximum)*

☐ En voiture

☐ A pied

☐ A vélo

☐ En transports en commun

☐ Autre *(préciser)*

**2. Selon vous, pour faciliter les déplacements, il est nécessaire : ***

| | Tout à fait d'accord | Plutôt d'accord | Plutôt pas d'accord | Pas du tout d'accord | Sans opinion |
|---|---|---|---|---|---|
| De développer les liaisons cyclables | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| D'améliorer les cheminements piétons | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| D'améliorer les aménagements routiers | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| De développer les transports en commun | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| D'améliorer l'offre de stationnement | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| De développer les aires de covoiturage | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

**3. Se déplacer à pied et/ou à vélo dans Villard-Bonnot est pour vous : *** *(1 réponse maximum)*

☐ Très satisfaisant

☐ Plutôt satisfaisant

☐ Assez satisfaisant

☐ Pas satisfaisant

**4. Avez-vous des pistes d'amélioration à nous proposer pour mieux se déplacer à pied et à vélo sur la commune ?**

**5. Selon vous, sur la commune, le stationnement public est :***

☐ Suffisant

☐ Insuffisant

**Si le stationnement est insuffisant, dans quel(s) secteur(s) rencontrez-vous des difficultés ?**

☐ A proximité des équipements (scolaires, culturels, sportifs)

☐ A proximité des commerces de Brignoud

☐ A proximité des commerces de Lancey

☐ A proximité des gares

☐ Autre (*préciser)* .....

.....

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

## LES EQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES & LES COMMERCES

** Les réponses à ces questions sont obligatoires*

**1. Comment jugez-vous l'offre commerciale, d'équipements et de services proposée à l'échelle de la commune ? ***

☐ Très satisfaisante

☐ Plutôt satisfaisante

☐ Assez satisfaisante

☐ Pas satisfaisante

**Quelles sont les raisons de votre insatisfaction ?** (*2 réponses maximum*)

☐ Le manque de commerces de proximité

☐ Le manque de moyennes / grandes surfaces commerciales

☐ Le manque d'équipements sportifs

☐ Le manque d'équipements culturels

☐ Le manque de services médicaux

☐ Autre (*préciser*) .....

.....

**2. En ce qui concerne l'activité commerciale de la ville, diriez-vous, pour chacune des propositions suivantes que vous la jugez : ***

| | Très importante | Assez importante | Peu importante | Pas importante | Sans opinion |
|---|---|---|---|---|---|
| Maintenir l'autonomie commerciale et sa fonction de centralité pour les besoins de proximité | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Maintenir la diversité commerciale et l'équilibre entre commerces traditionnels/activités de services/café, hôtels, restaurant | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Développer de nouveaux locaux commerciaux plus attractifs | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Encadrer les activités de services (type agences immobilières, banques, ...) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Préserver les capacités de stationnement à proximité des commerces | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

**3. Selon vous, l'activité commerciale de la commune doit être : ***

| | Tout à fait d'accord | Plutôt d'accord | Plutôt pas d'accord | Pas du tout d'accord | Sans opinion |
|---|---|---|---|---|---|
| Affirmer dans le secteur de Lancey en tant que polarité majeure à l'échelle de la commune | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Conforter dans le secteur de Brignoud dans une logique d'offre de proximité en respectant les complémentarités avec l'offre de Froges | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Développer autour de la gare de Brignoud | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Développer autour de la gare de Lancey | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

## LE CADRE DE VIE

** Les réponses à ces questions sont obligatoires*

**1. Citer <u>un élément</u> qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune ***

.....
.....
.....
.....

**2. Citer <u>un élément</u> qui dévalorise la qualité du cadre de vie de la commune ***

.....
.....
.....
.....

**3. Afin d'améliorer le cadre de vie de la commune, diriez-vous, pour chacune des propositions suivantes que vous la jugez : ***

| | Très importante | Assez importante | Peu importante | Pas importante | Sans opinion |
|---|---|---|---|---|---|
| Réduire la circulation routière et améliorer les circulations piétonnes/cycles | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Désimperméabiliser la ville et renforcer la végétalisation | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Préserver et valoriser les espaces naturels tels que les berges de l'Isère et les contreforts de Belledonne | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Créer de nouveaux lieux de convivialité | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

**4. Avez-vous d'autres suggestions pour améliorer le cadre de vie de la commune ?**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Envoyé en préfecture le 17/11/2025
Reçu en préfecture le 17/11/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20251104-DEL832025-DE

## 3. BILAN DE LA CONCERTATION

Au regarde du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription ont bien été mises en œuvre tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ce bilan est destiné à être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2025 lors duquel le projet de Plan Local d'Urbanisme doit être arrêté.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20250624-DEL542025-DE

N°54

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLARD-BONNOT

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 juin, le Conseil Municipal de la Commune de VILLARD-BONNOT, dûment convoqué, s'est réuni en session===ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Patrick BEAU, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 juin 2025.

Conseillers présents : Mmes. MM. Patrick BEAU – Saliha ARRADA – Frédéric CEVA – Hervé LENOIRE – Clara MONTEIL – Cyrille TINTILLIER – Myriam SIMONAZZI – Arnaud BERNARD – Florence CLOITRE – Bruno VILOTITCH – Bernadette SORACE – Bruno GONINET – Pascal VALVERDÉ – Hervé DUBOUCHAUD – Joëlle CACCIATORE – Sabine LARRIU – Jérôme BIGLIA – Jean-Pierre MIOZZO – Soraya BOUMECHCACHE – Yann OROY – Bibiane YEKPE – Yves BRONNIMANN – Valérie MAUMON.

Conseillers ayant donné pouvoirs : Mmes. MM. Bernard BARACCO à Patrick BEAU – Brigitte BALBO à Clara MONTEIL – Pascale LANGUILLE à Jérôme BIGLIA – Julien CALLOUX à Bruno GONINET – Denise DEDEBAT à Jean-Pierre MIOZZO – Jean-Claude TORRECILLAS à Yann OROY.

Conseiller absent : Néant.

Secrétaire de séance : Mme Saliha ARRADA.

**Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Mise à jour**

**Rapporteur : M. Frédéric CEVA**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-2, L 151-5 et L 153-2 ;
**Vu** le Débat sur les Orientations Générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu en Conseil Municipal du 30 janvier 2024 ;

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 28 février 2023.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Selon l'article L.151-5 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 ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 038-213805476-20250624-DEL542025-DE

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.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a ainsi été débattu le 30 janvier 2024.
Les orientations et les objectifs figurant dans le projet débattu s'articulent autour des axes suivants :

- Axe 1. Mettre en cohérence le développement résidentiel avec l'armature du territoire
- Axe 2. Assurer les conditions d'une vie de proximité
- Axe 3. Valoriser le cadre paysager
- Axe 4. Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement.

M. le Maire expose que l'avancée de la procédure nécessite de faire évoluer et de mettre à jour l'objectif de modération de la consommation d'espaces. En effet, le précédent PADD se basait sur une analyse de la consommation foncière passée entre janvier 2014 et décembre 2023. L'année 2024 étant écoulée, il est nécessaire de remettre à jour ce point.

Ainsi, le Conseil Municipal est amené à débattre sur une mise à jour de son PADD concernant l'objectif de modération de la consommation d'espaces (Axe 4 – Orientation 3 – objectif 1) :

- AXE 4. OEUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT
  - Orientation 3. Protéger et valoriser les ressources naturelles du territoire
    - Objectif 1 : Préserver durablement les sols et le socle naturel

M. Le Maire explique qu'entre janvier 2015 et décembre 2024 la Commune a consommé 17 hectares de foncier dont 15 hectares peuvent être considérés comme des espaces naturels, agricoles et forestiers (soit 1,5 hectares de foncier/an).
Sur la durée du PLU (12 ans), la Commune souhaite assurer son développement urbain sur environ 11,8 hectares dont 5,8 hectares peuvent être considérés comme des espaces naturels, agricoles et forestiers (soit 0,5 hectares/an).
En comparaison à des périodes équivalentes, la Commune modère sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 65%.

Par conséquent, il convient d'indiquer dans le nouveau PADD une modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 65% contre 44% affichés dans le précédent PADD débattu le 30 janvier 2024.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

Villard-Bonnot, le 26 juin 2025.

La secrétaire de séance,

Saliha ARRADA

Le Maire,

Patrick BEAU

MAIRIE DE VILLARD-BONNOT
38 (Isère)

Envoyé en préfecture le 06/02/2024
Reçu en préfecture le 06/02/2024
Publié le
ID : 038-213805476-20240130-DEL012024-DE

N°01

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLARD-BONNOT

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 janvier, le Conseil Municipal de la Commune de VILLARD-BONNOT, dûment convoqué, s'est réuni en session===ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Patrick BEAU, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29.

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 janvier 2024.

Conseillers présents : Mmes. MM. Patrick BEAU – Saliha ARRADA – Frédéric CEVA – Patricia BAGA – Hervé LENOIRE – Clara MONTEIL – Cyrille TINTILLIER – Myriam SIMONAZZI – Arnaud BERNARD – Bernard BARACCO – Bruno VILOTITCH – Bruno GONINET – Hervé DUBOUCHAUD – Joëlle CACCIATORE – Sabine LARRIU –Jérôme BIGLIA – Yann OROY – Jean-Pierre MIOZZO – Denise DEDEBAT – Yves BRONNIMANN.

Conseillers ayant donné pouvoirs : Mmes. MM. Florence CLOITRE à Yves BRONNIMANN – Brigitte BALBO à Clara MONTEIL – Bernadette SORACE à Joëlle CACCIATORE – Pascale LANGUILLE à Patrick BEAU – Pascal VALVERDÉ à Cyrille TINTILLIER – Julien CALLOUX à Bruno GONINET – Soraya BOUMECHACHE à Yann OROY – Jean-Claude TORRECILLAS à Jean-Pierre MIOZZO – Bibiane YEKPE à Denise DEDEBAT.

Conseiller absent : Néant.

Secrétaire de séance : Mme Denise DEDEBAT.

**Objet : Plan Local d'Urbanisme - Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Rapporteur : M. Frédéric CEVA**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-2, L 151-5 et L 153-2 ;

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 28 février 2023.

Le Conseil Municipal est amené à débattre ce jour sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la Commune (PADD).

M. le Maire indique que pour aboutir à la rédaction de ce PADD, un gros travail de concertation a été mis en place. La réflexion des élus s'est appuyée notamment sur des ateliers thématiques, un questionnaire aux habitants, une réunion publique et la consultation des Personnes Publiques Associées.

Envoyé en préfecture le 06/02/2024
Reçu en préfecture le 06/02/2024
Publié le
ID : 038-213805476-20240130-DEL012024-DE

M. Frédéric CEVA rappelle que Le PADD 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.

Fixant les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 à 12 prochaines années, le PADD est le document dans lequel la municipalité déclare ses intentions et s'engage sur des objectifs en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Le PADD est la « clé de voute » du Plan Local d'Urbanisme, faisant le lien entre les constats et les enjeux issu du diagnostic et les documents règlementaires que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement graphique et le règlement écrit qui l'accompagne.

Présentation par l'agence d'architectes et urbanistes Atelier-2 du projet du PADD à travers 4 axes et leurs orientations :

- AXE 1. METTRE EN COHERENCE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL AVEC L'ARMATURE DU TERRITOIRE
  - Orientation 1. Maîtriser les dynamiques de construction et organiser le développement du territoire
  - Orientation 2. Valoriser la diversité et promouvoir la qualité de l'habitat

- AXE 2. ASSURER LES CONDITIONS D'UNE VIE DE PROXIMITÉ
  - Orientation 1. Maintenir les fonctions d'une ville vivante et attractive
  - Orientation 2. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable et apaisée

- AXE 3. VALORISER LE CADRE PAYSAGER DU TERRITOIRE
  - Orientation 1. Retravailler la qualité du cadre urbain
  - Orientation 2. Préserver l'écrin paysager enveloppant la ville

- AXE 4. OEUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT
  - Orientation 1. S'engager dans le développement d'une ville plus durable pour la santé et la sécurité de tous
  - Orientation 2. Préserver la trame verte et bleue du territoire
  - Orientation 3. Protéger et valoriser les ressources naturelles du territoire

Le Conseil Municipal a débattu des orientations du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

Villard-Bonnot, le 2 février 2024.

La secrétaire de séance,

Denise DEDEBAT

Le Maire,

Patrick BEAU

MAIRIE DE VILLARD-BONNOT
38 (Isère)

Envoyé en préfecture le 24/05/2024
Reçu en préfecture le 24/05/2024
Publié le
ID : 038-213805476-20240517-DEL442024-DE

N°44

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLARD-BONNOT

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 mai, le Conseil Municipal de la Commune de VILLARD-BONNOT, dûment convoqué, s'est réuni en session===ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Patrick BEAU, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29.

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 mai 2024.

Conseillers présents : Mmes. MM. Patrick BEAU – Saliha ARRADA – Patricia BAGA – Hervé LENOIRE – Clara MONTEIL – Cyrille TINTILLIER – Myriam SIMONAZZI – Arnaud BERNARD – Florence CLOITRE – Brigitte BALBO – Bernadette SORACE – Pascale LANGUILLE – Hervé DUBOUCHAUD – Joëlle CACCIATORE – Sabine LARRIU – Jean-Pierre MIOZZO – Denise DEDEBAT – Yann OROY – Yves BRONNIMANN.

Conseillers ayant donné pouvoirs : Mmes. MM. Frédéric CEVA à Patrick BEAU – Bernard BARACCO à Cyrille TINTILLIER – Bruno VILOTITCH à Hervé DUBOUCHAUD – Bruno GONINET à Hervé LENOIRE – Pascal VALVERDÉ à Patricia BAGA – Julien CALLOUX à Clara MONTEIL – Jérôme BIGLIA à Joëlle CACCIATORE – Soraya BOUMECHACHE à Yann OROY.

Conseillers absents : Mme. M. Jean-Claude TORRECILLAS – Bibiane YEKPE.

Secrétaire de séance : M. Arnaud BERNARD.

**Objet : Intégration des nouvelles destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot**

**Rapporteur : M. Hervé LENOIRE**

**Vu** le code de l'urbanisme ;
**Vu** le code général des collectivités territoriales ;
**Vu** le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;
**Vu** la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot n°24/2023 du 28 février 2023 ;
**Considérant** l'avis de la Commission urbanisme, aménagement, habitat du 2 mai 2024 ;
**Considérant** que ces nouvelles destinations et sous-destinations sont de nature à être réglementées sur la commune de Villard-Bonnot ;
**Considérant** qu'une délibération doit être prise pour faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot ;

Envoyé en préfecture le 24/05/2024
Reçu en préfecture le 24/05/2024
Publié le
ID : 038-213805476-20240517-DEL442024-DE

M. le Maire expose à l'assemblée que le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 modifie les dispositions concernant les destinations et sous-destinations réglementées dans les plans locaux d'urbanisme.

Il explique que ce décret modifie la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire « qui devient « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ». Il ajoute les sous-destinations « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

Il indique également que selon ce même décret, ces dispositions ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme et aux documents en tenant lieu dont les procédures d'élaboration ou d'évolution ont été engagées avant cette date. Pour ces plans locaux d'urbanisme, les articles R. 151-27 et R. 151-28, dans leur rédaction en vigueur antérieure au 1er juillet 2023, restent applicables. Toutefois, l'autorité compétente ayant engagé une procédure d'élaboration ou d'évolution du plan local d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent décret peut décider de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du présent décret, à condition d'en délibérer.

Le Conseil Municipal, sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré :

- **APPLIQUE** les articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme dans leur nouvelle formulation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

Villard-Bonnot, le 17 mai 2024.

***Délibération adoptée à l'unanimité.***

Le secrétaire de séance,

Arnaud BERNARD

Le Maire,

Patrick BEAU

MAIRIE DE VILLARD-BONNOT
38 (Isère)

Envoyé en préfecture le 01/03/2023
Reçu en préfecture le 01/03/2023
Publié le
ID : 038-213805476-20230228-DEL242023-DE

N°24

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLARD-BONNOT

L'an deux mille vingt-trois, le 28 février, le Conseil Municipal de la Commune de VILLARD-BONNOT, dûment convoqué, s'est réuni en session===ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Patrick BEAU, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 février 2023.

Conseillers présents : Mmes. MM. Patrick BEAU – Saliha ARRADA – Frédéric CEVA – Hervé LENOIRE – Clara MONTEIL – Cyrille TINTILLIER – Myriam SIMONAZZI – Arnaud BERNARD – Bernard BARACCO – Florence CLOITRE – Bruno VILOTITCH – Bernadette SORACE – Bruno GONINET – Pascale LANGUILLE – Hervé DUBOUCHAUD – Joëlle CACCIATORE – Sabine LARRIU – Julien CALLOUX – Jérôme BIGLIA – Denise DEDEBAT – Soraya BOUMECHACHE – Yann OROY – Jean-Claude TORRECILLAS – Bibiane YEKPE.

Conseillers ayant donné pouvoirs : Mmes. MM. Patricia BAGA à Saliha ARRADA – Brigitte BALBO à Clara MONTEIL – Pascal VALVERDÉ à Julien CALLOUX – Jean-Pierre MIOZZO à Jean-Claude TORRECILLAS.

Conseiller absent : Mme Béatrice SOLLIER.

Secrétaire de séance : M. Hervé LENOIRE.

**Objet : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Villard-Bonnot**

**Rapporteur : M. Frédéric CEVA**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L101-2, L103-2 L103-6, L111-3, L132-7, L132-9, L153-31 à L153-35, L153 et suivants ;
**Vu** les articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée sur le site internet de la commune conformément à l'article L2131-1 du CGCT ;
**Vu** l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, elle sera notifiée aux personnes publiques associées, visées notamment aux articles L 132-7, L 132-9 et L 132-10 du Code de l'urbanisme ;
**Considérant** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 28 Juin 2017, modifié par une modification de droit commun approuvée du 28 Janvier 2020 et par une modification simplifiée du 18 Décembre 2020 ;

Envoyé en préfecture le 01/03/2023
Reçu en préfecture le 01/03/2023
Publié le
ID : 038-213805476-20230228-DEL242023-DE

M. le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de se doter d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme doit aujourd'hui évoluer pour intégrer le nouveau contexte législatif, notamment la Loi Climat et Résilience » et répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire.

Pour ce faire, et suite au renouvellement de l'équipe municipale en juin 2020 qui porte de nouvelles ambitions, il convient de tirer les enseignements de l'application du Plan Local d'Urbanisme et de redéfinir les objectifs d'aménagement et de développement de la Commune, conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme qui sont les suivants :

- Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage ;
- Mieux maîtriser le développement de la ville en cohérence avec ses équipements ;
- Définir les nouveaux équilibres de la ville, notamment autour des pôles gares et Papeterie Lancey ;
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Il est précisé que ces objectifs pourront évoluer, être complétés au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et éventuellement revues ou précisées en fonction des études liées à la révision du PLU et de la concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

M. le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les acteurs économiques (commerçants, entreprises, artisans, agriculteurs, etc.) et les autres personnes concernées.

Elle sera organisée selon les modalités suivantes :

- Organisation d'au moins trois réunions publiques pour la présentation des principales étapes de la révision et le recueil des avis et observations de la population ;
- Information régulière sur le site internet de la Commune et dans le bulletin municipal afin de faire état de l'avancement de la procédure ;
- Organisation d'une exposition évolutive pour informer la population sur les étapes de la procédure ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations du public jusqu'à l'arrêt du projet de révision générale par le conseil municipal et aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le Conseil Municipal sera amené à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable, à délibérer sur l'arrêt du projet de révision et sur l'approbation de la révision du PLU suite à la phase d'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 01/03/2023
Reçu en préfecture le 01/03/2023
Publié le
ID : 038-213805476-20230228-DEL242023-DE

Le Conseil Municipal, sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré :

- **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- **APPROUVE** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillé ci-dessus ;
- **DEFINIT** les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus ;
- **CONFIE**, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU au cabinet d'urbanisme Atelier 2 ;
- **DIT** qu'au cours de la procédure, les personnes publiques prévues à l'article L.132-13 seront consultées à leur demande ;
- **DONNE** l'autorisation à M. le Maire de signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **SOLLICITE** de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU
- **ASSOCIE** à la révision du PLU les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme

***Délibération adoptée à l'unanimité.***

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

Villard-Bonnot, le 1er mars 2023.

Le secrétaire de séance,

Hervé LENOIRE

Le Maire,

Patrick BEAU

MAIRIE DE VILLARD-BONNOT
38 (Isère)

Envoyé en préfecture le 01/03/2023
Reçu en préfecture le 01/03/2023
Publié le
ID : 038-213805476-20230228-DEL242023-DE