

# Villard-Bonnot

Réunion publique sur la révision  
générale du  
Plan Local d'Urbanisme



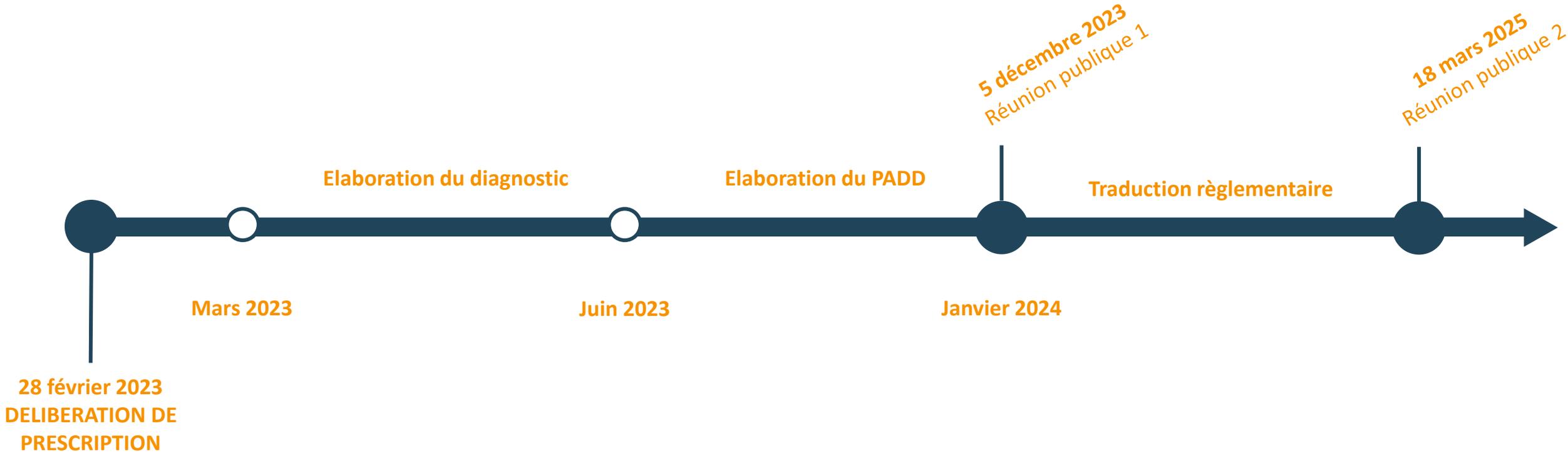
Présentation à la population du  
règlement écrit et graphique

Mardi 18 Mars 2025



Source : Geoportal

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME Ou en est-on aujourd'hui dans la procédure ?



# **LE PLAN LOCAL D'URBANISME** Souvenez-vous du projet présenté lors de la première réunion publique

## **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**

**Objectif 2. Renforcer et promouvoir la qualité résidentielle**

# **LE PLAN LOCAL D'URBANISME** Souvenez-vous du projet présenté lors de la première réunion publique

## **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'activité 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 plus apaisée**

**Objectif 2. Développer les mobilités douces**

**Objectif 3. Appuyer la mobilité de demain sur l'offre ferrée et de transport en commun**

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME Souvenez-vous du projet présenté lors de la première réunion publique

## AXE 3. VALORISER LE CADRE PAYSAGER DU TERRITOIRE

### ORIENTATION 1. Retravailler la qualité du cadre urbain

Objectif 1. Renforcer la qualité du paysage urbain et renouveler l'image du territoire

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

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME Souvenez-vous du projet présenté lors de la première réunion publique

## 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**

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME Le traduction réglementaire des objectifs du projet

**Trois outils** permettent de d'assurer la traduction réglementaire des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

-  Le **règlement graphique** qui divise le territoire en plusieurs zones
-  Le **règlement écrit** qui accompagne le zonage et fixe les règles applicables pour chacune des zones précédemment définies.
-  Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des sites précis et stratégiques ou sur des thématiques

**Documents qui déterminent les droits à construire sur tout le territoire communal**

## ZONES



## URBAINES

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

## ZONES



## AGRICOLES

Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

## ZONES



## NATURELLES

Secteurs à protéger en raison de la qualité des espaces naturels ou des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, des ressources naturelles ou de la présence de risques naturels

## UNE NOMENCLATURE NATIONALE FLEXIBLE ARTICULÉE AUTOUR DE 3 THÉMATIQUES

### SECTION 1. Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

#### Que puis-je construire ?

Article 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités

Article 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

### SECTION 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

#### Comment dois-je construire ?

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

Article 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Article 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

### SECTION 3. Equipements et réseaux

#### Comment dois-je me raccorder ?

Article 8. Desserte par les voies et accès

Article 9. Desserte par les réseaux

## PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DES REGLES ECRITES ASSOCIÉES





## CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine mixte regroupant les centralités de Brignoud et de Lancey.



## PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Zone urbaine mixte : habitation, commerces, activités tertiaires et de services, équipements.



Une hauteur des constructions limitée à 15 mètres à l'égout de toiture.

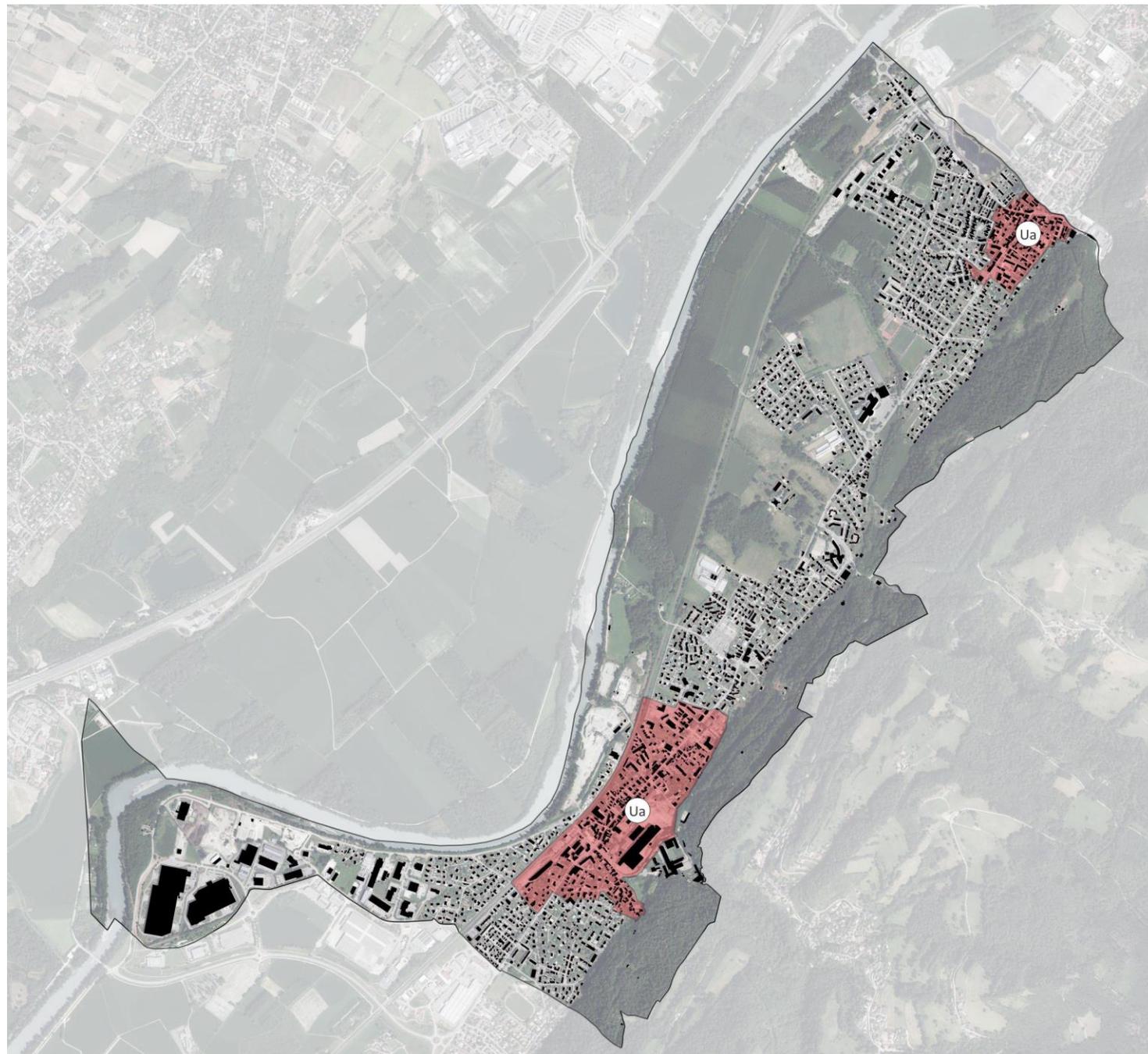


Des constructions qui s'implantent librement par rapport aux voies et emprises publiques et dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.



Une végétalisation des parcelles renforcée par la mise en place d'un coefficient de pleine terre selon la taille des terrains :

- Pour les parcelles  $\leq 300 \text{ m}^2$  : 20%
- Pour les parcelles  $> 300 \text{ m}^2$  et  $\leq 800 \text{ m}^2$  : 25%
- Pour les parcelles  $> 800 \text{ m}^2$  : 40%





## CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine mixte à vocation résidentielle, située en continuité des centralités de Brignoud et Lancey



## PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Zone urbaine mixte : habitation, commerces, activités tertiaires et de services, équipements.



Une hauteur des constructions limitée à 9 mètres à l'égout de toiture.



Des constructions qui s'implantent avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives.



Une végétalisation des parcelles renforcée par la mise en place d'un coefficient de pleine terre selon la taille des terrains :

- Pour les parcelles  $\leq 500 \text{ m}^2$  : 30%
- Pour les parcelles  $> 500 \text{ m}^2$  et  $\leq 800 \text{ m}^2$  : 40%
- Pour les parcelles  $> 800 \text{ m}^2$  : 50%





## CARACTERE DE LA ZONE

Zone correspondant aux secteurs résidentiels de Villard-Bonnot.



## PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Zone urbaine accueillant en priorité des logements ainsi que quelques activités commerciales et de services en lien avec le tissu résidentiel.



Une hauteur des constructions limitée à 9 mètres à l'égout de toiture.



Des constructions qui s'implantent avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies, aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.



Une végétalisation des parcelles renforcée par la mise en place d'un coefficient de pleine terre selon la taille des terrains :

- Pour les parcelles  $\leq 500 \text{ m}^2$  : 30%
- Pour les parcelles  $> 500 \text{ m}^2$  et  $\leq 800 \text{ m}^2$  : 40%
- Pour les parcelles  $> 800 \text{ m}^2$  : 50%





## CARACTERE DE LA ZONE

Zone spécifique correspondant à la gare et au pôle d'échange multimodal de Brignoud.



## PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Zone urbaine spécifique accueillant des activités commerciales et de services, ainsi que l'ensemble des constructions liées aux activités de la SNCF.



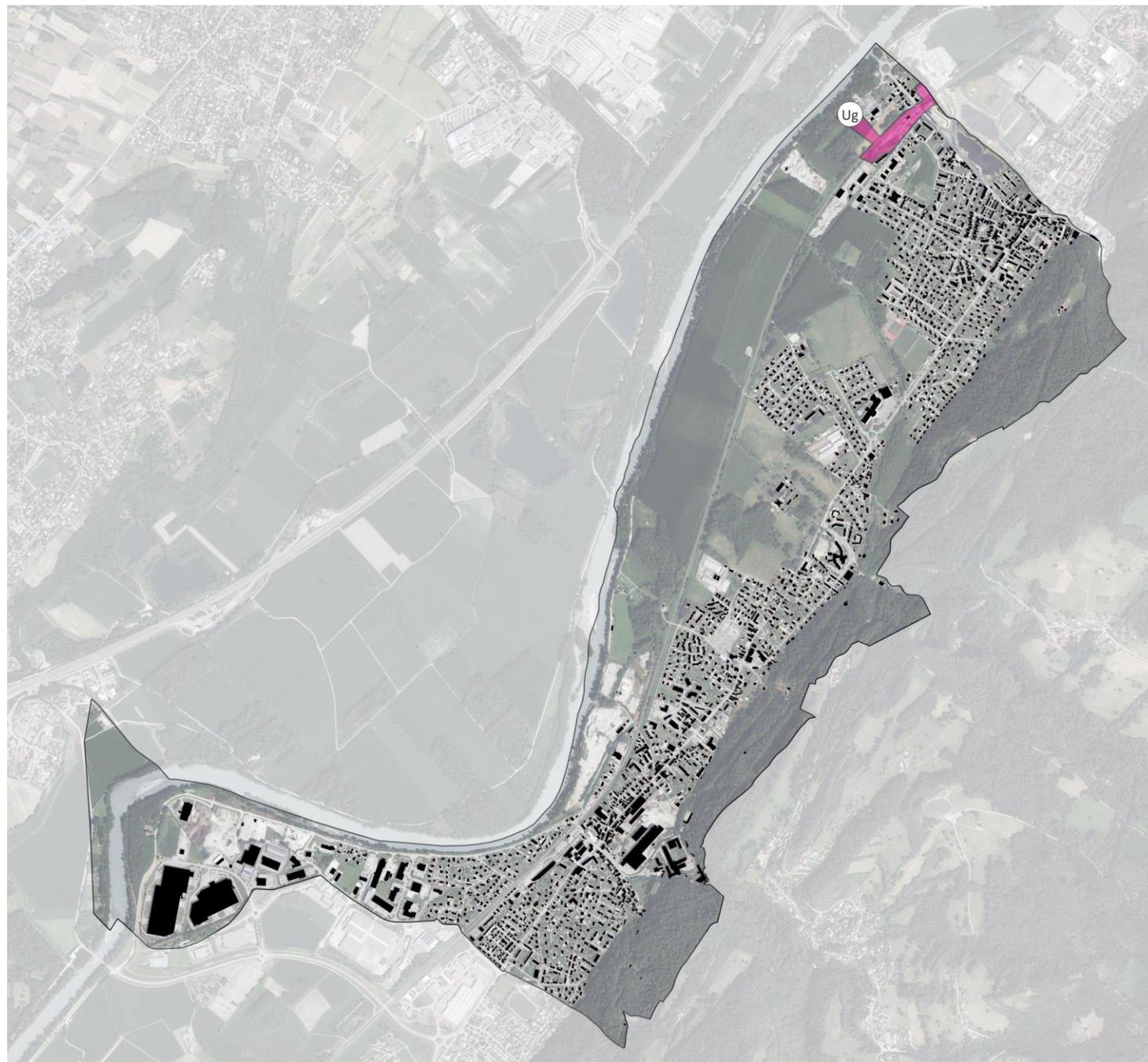
Une hauteur des constructions limitée à 9 mètres à l'égout de toiture.



Des constructions qui s'implantent librement par rapport aux voies, aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.



Une perméabilité et une végétalisation des aires de stationnement à hauteur d'un arbre pour 4 places.





## CARACTERE DE LA ZONE

Zone spécifique correspondant aux sites d'activités économiques, artisanales et industrielles du territoire.



## PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Zone urbaine spécifique accueillant principalement des activités primaires, secondaires et tertiaires.



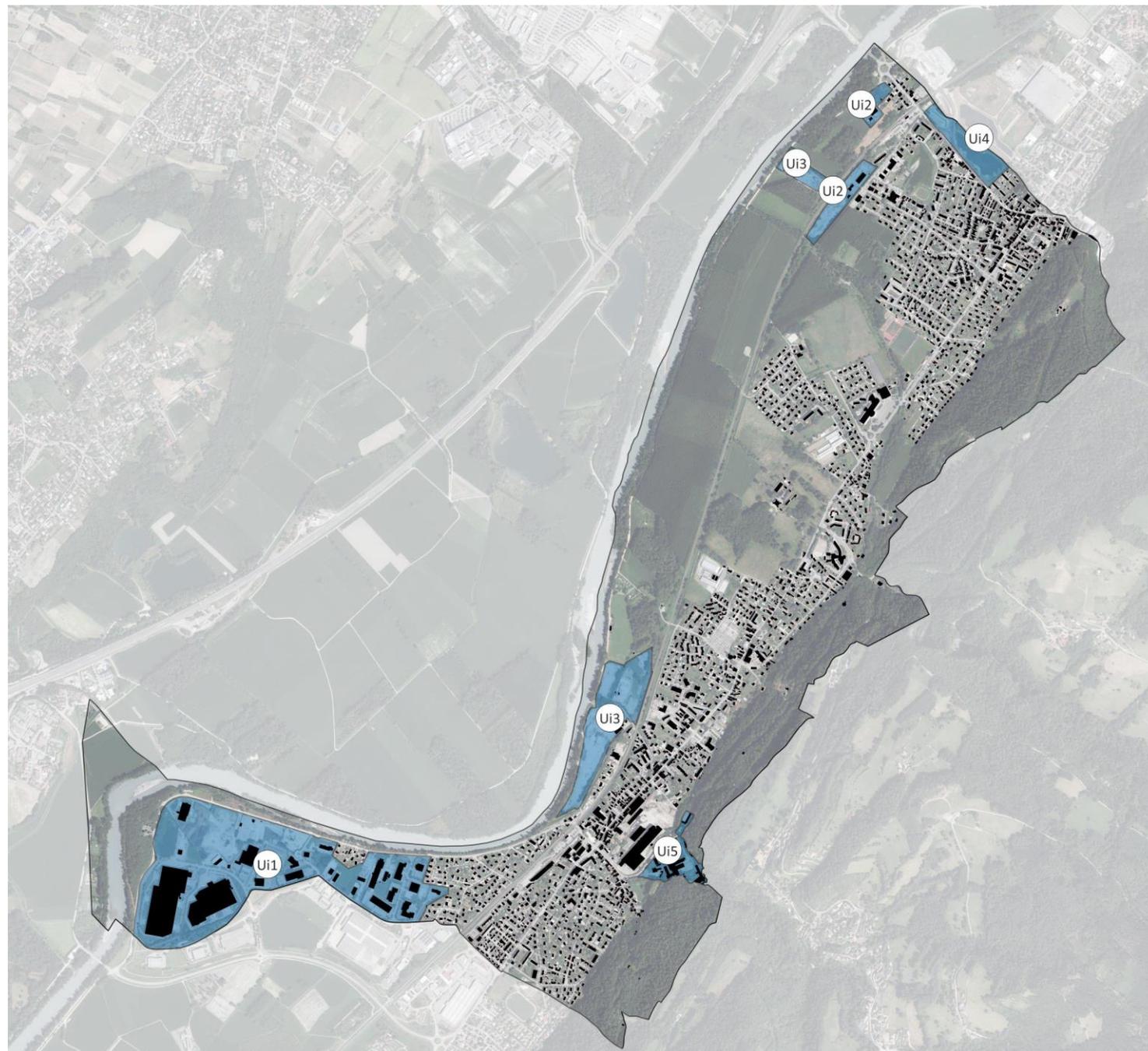
Une hauteur des constructions de 12 à 22 mètres à l'égout de toiture selon les secteurs.



Des constructions qui s'implantent avec un retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques au moins égal à la hauteur de la construction et avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.



Une végétalisation des parcelles renforcée par la mise en place d'un coefficient de pleine terre correspondant à 10% de l'emprise foncière.  
Une perméabilité et une végétalisation des aires de stationnement à hauteur d'un arbre pour 4 places.





## CARACTERE DE LA ZONE

Zone spécifique correspondant aux équipements sportifs et scolaires de Villard-Bonnot : collège Belledonne, lycée Marie Reynoard, installations sportives René Bœuf et Aristide Bergès.



## PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



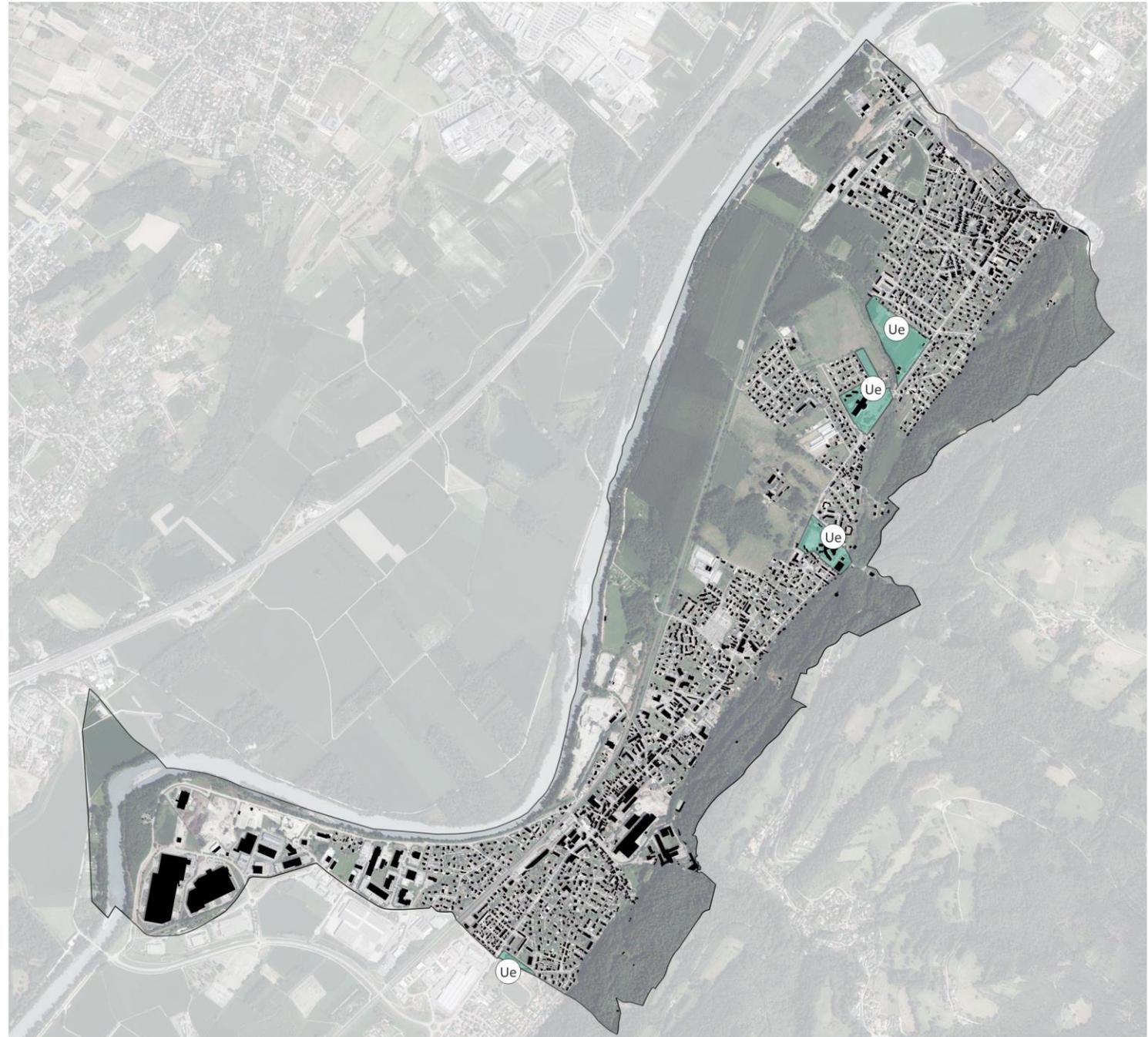
Zone urbaine spécifique accueillant uniquement des équipements d'intérêt collectif.



Une hauteur et une implantation des constructions qui ne sont pas réglementées.



Une perméabilité et une végétalisation des aires de stationnement à hauteur d'un arbre pour 4 places.





## CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone Agv correspond spécifiquement à la future aire d'accueil des gens du voyage.



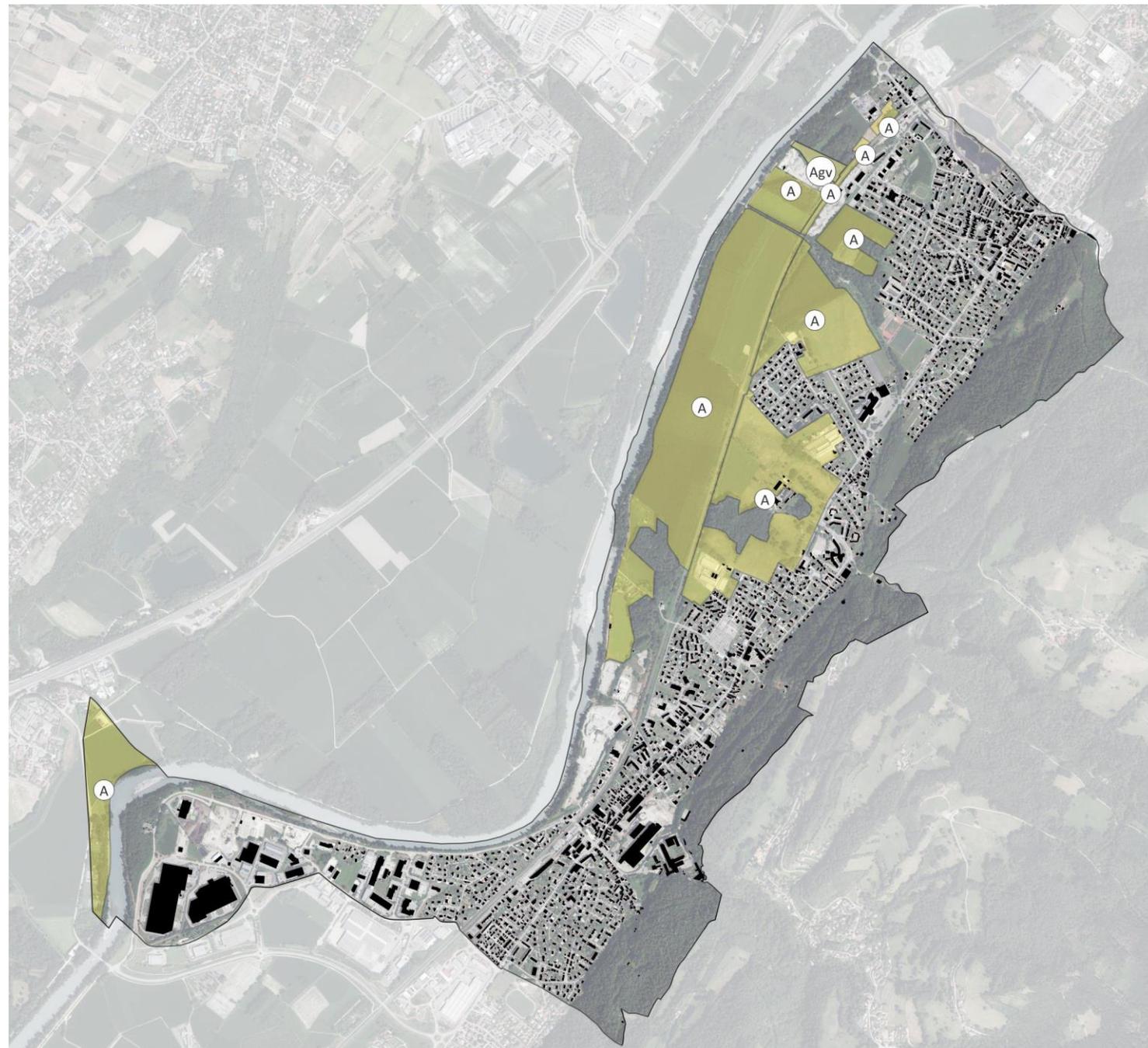
## PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Une zone à vocation agricole ou seuls sont autorisés :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les locaux accessoires de vente direct de produits de l'exploitation.

Dans la zone Agv, seule sera autorisée l'aménagement d'une aire d'accueil destinés à l'habitat des gens du voyage comportant les équipements et constructions nécessaires à son fonctionnement.





### CARACTERE DE LA ZONE

Zone correspondant à un secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels et des paysages.



### PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Une zone à vocation forestière ou seuls sont autorisés les exploitations forestières.

Que puis-je faire si ma maison est située en zone N et que je ne suis pas agriculteur ?

Il est possible de réaliser des extensions et des annexes dans certaines limites fixées par le règlement :

- ↳ Une annexe de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum et située à 15 mètres du bâtiment principal ;
- ↳ Une extension de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans que la construction finale dépasse 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

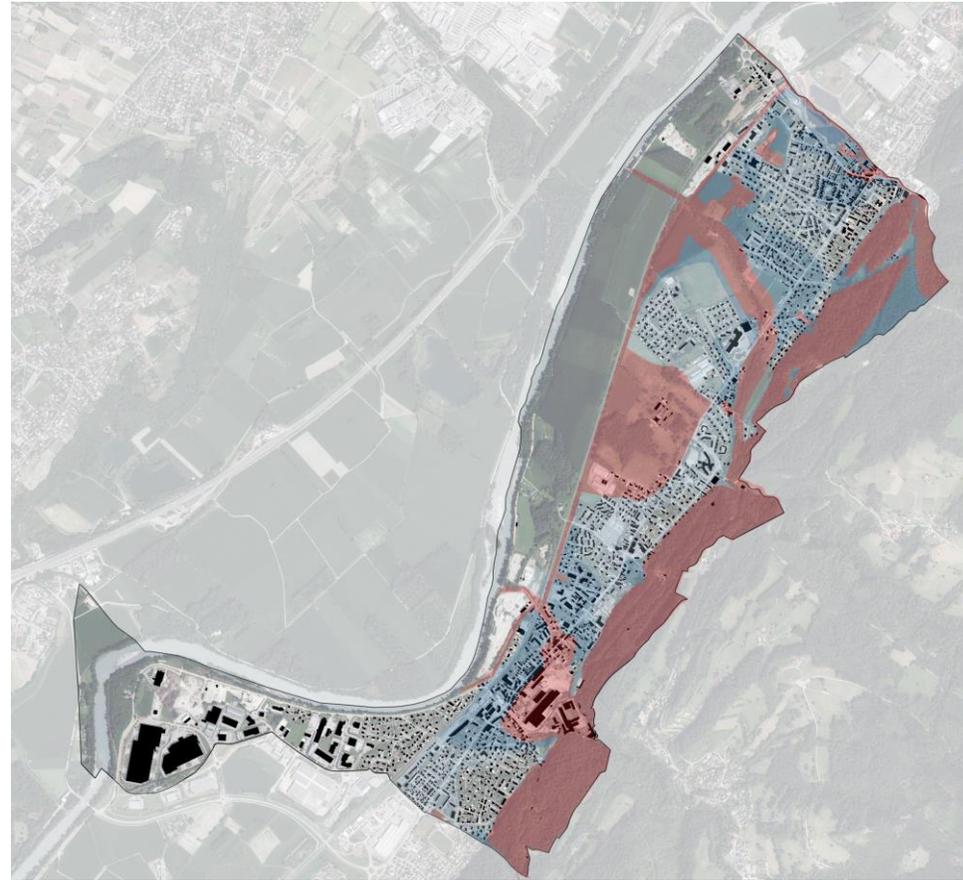


## PRÉSENTATION DES TRAMES DE SUR ZONAGE



## LE PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION DE L'ISÈRE CARTE DES ALÉAS

Pour toutes constructions, occupations et utilisation du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRi et/ou par la carte des aléas, il conviendra de se rapporter aux règlements de relatifs aux risques.



Les rez-de-chaussée commerciaux et de services de Brignoud et Lancey sont protégés et ne pourront changer de destination afin de maintenir ces polarités.



Brignoud



Lancey

Des prescriptions spécifiques qui s'appliqueront aux cités ouvrières afin de maintenir leurs caractéristiques architecturales et morphologiques, sans pour autant muséifier les constructions.



Cité des Glières



Cité d'usine rue commandant Evreux



Cité Fredet



Cité des Roses



Cité HLM



Le Dorgeva



Cité Italienne



Cité Espagnole



Cité de Vors



## Et pour la suite ...

**Une dernière réunion publique aura lieu pour vous présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

**Un projet qui sera arrêté en Conseil Municipal à l'automne 2025 et qui sera transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées pour avis.**

**Vous pourrez consulter l'intégralité du projet lors de l'enquête publique qui se déroulera au début de printemps de l'année 2026.**

**Des panneaux de concertation, des articles dans le bulletin municipal vous permettent de vous tenir informé de la procédure.**

**Un registre de concertation est également disponible en mairie pour recueillir vos remarques et observations.**

MERCI DE VOTRE ATTENTION



80 Place des Passages  
38920 CROLLES



111 rue du 1er Mars 1943  
69100 VILLEURBANNE