



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.

- ➔ 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 ciblée comme futur parking dans le schéma présenté. Comment seront protégés les usagers vulnérables (piétons, vélos, poussettes, enfants, ...) qui traversent 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'oubliez pas qu'il existe des plans de détail. »*
 - Ce même habitant demande, *« A quel moment seront réalisées les études ? »* Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'un projet qui s'affinera sur un temps 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.

- 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 souhaite 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. »*

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 +, qu'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 Brignoud, 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 apparaîtra 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* ».

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). 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.