

Département de l'Isère
Commune de Villard-Bonnot

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 28 avril au 29 mai 2026

**PROJET de RÉVISION GÉNÉRALE
du PLAN LOCAL D'URBANISME conjointement
au zonage d'assainissement des eaux pluviales
de la commune de VILLARD-BONNOT**

Rapport du Commissaire Enquêteur

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE : DÉCISION N° E 26000005 / 38 DU 28 JANVIER 2026

**ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MONSIEUR LE MAIRE DE VILLARD-BONNOT
EN DATE DU 2 AVRIL 2026**

Commissaire enquêteur : **Alain Monteil**

SOMMAIRE

1. Chapitre 1 - OBJET DE L'ENQUÊTE	6
1.1 Objet de l'enquête publique	6
1.1.1 Révision générale du PLU	6
1.1.2 Contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)	6
1.1.3 Les objectifs poursuivis par les PLU	7
1.1.4 L'évaluation environnementale	7
1.2 Cadre juridique et procédure	8
1.2.1 Le cadre supra communal	9
1.2.2 Le SCoT de la Grande Région de Grenoble	9
1.2.3 Le PLH : Programme Local de l'Habitat de la CCLG	10
1.2.4 Le PCAET : Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CCLG	10
1.2.5 Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes : Schéma Régional d'Aménagement	10
1.2.6 Le SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	10
1.2.7 Le PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône-Méditerranée	11
1.2.8 Le SRC : Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes	11
1.2.9 Le PRSE : Plan Régional Santé Environnement Auvergne-Rhône-Alpes	11
1.2.10 La Communauté de communes du Grésivaudan	11
1.3 Présentation succincte de la commune de Villard-Bonnot	12
1.3.1 Analyse socio-démographique	12
1.3.2 Synthèse Socio-démographique : Les atouts / les faiblesses de Villard-Bonnot	13
1.3.3 Analyse de l'emploi et de l'activité économique	13
1.3.4 Synthèse Activité économique : Les atouts / les faiblesses de Villard-Bonnot	14
1.3.5 Le fonctionnement urbain	14
1.3.6 Synthèse Déplacements et mobilité : Les atouts / les faiblesses de Villard-Bonnot	15
1.3.7 Les équipements, les services et commerces	15
1.3.8 Synthèse Services et commerces : Les atouts / les faiblesses de Villard-Bonnot	15
1.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	16
1.4.1 Axe 1 : Mettre en cohérence le développement résidentiel avec l'armature du territoire	16
1.4.2 Axe 2 : Assurer les conditions d'une vie de proximité	16
1.4.3 Axe 3 : Valoriser le cadre paysager du territoire	16
1.4.4 Axe 4 : Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement	16
1.4.5 Objectifs	16
1.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	17
1.5.1 L'OAP sectorielle du « Secteur de la Mairie »	17
1.5.2 L'OAP sectorielle du « Site des papeteries »	18
1.5.3 L'OAP sectorielle de « La gare de Lancey »	18
1.5.4 L'OAP thématique « Mobilité »	19
1.5.5 L'OAP thématique « Continuités écologiques »	19
1.6 Le règlement écrit et le règlement graphique	20
1.6.1 Les zones urbaines U	20
1.6.2 Les zones agricoles A	21
1.6.3 Les zones naturelles N	21
1.6.4 Bilan des surfaces du PLU	21
1.6.5 Le règlement écrit	22
1.6.6 Justifications de certaines spécificités	22
1.6.7 Le règlement graphique	23
1.7 Les annexes	24
1.7.1 Les servitudes d'utilité publique	24
1.7.2 Les risques naturels	24
1.7.3 Les annexes sanitaires - Traitement des déchets	24
1.7.4 Le bruit	24
1.7.5 Lutte contre l'ambroisie	24
1.8 Elaboration du zonage des eaux pluviales	25
1.8.1 Axes de réflexion pour une gestion cohérente de l'eau	25
1.8.2 Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales	26
1.8.3 Réglementation des eaux pluviales - Dispositions générales	26
1.8.4 Ouvrages pluviaux et solutions alternatives pluviales	26
1.8.5 Gestion des collecteurs et ouvrages pluviaux	28
1.8.6 Travaux : Suivi et contrôles autorisation de déversement ordinaire	28
1.8.7 Disposition d'application	29
1.8.8 Annexes	29
1.8.9 Plan de Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales au 1/5000	30

2. Chapitre 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	31
2.1 Préparation de l'enquête publique	31
2.1.1 Élaboration du calendrier de l'enquête publique et des permanences	31
2.1.2 Dispositions prises pour le bon déroulement de l'enquête	31
2.1.1 Arrêté d'ouverture d'enquête du 2 avril 2026.....	32
2.1.2 Première visite de la commune	33
2.1.3 Réunion préparatoire et séance de signature en mairie.....	34
2.1.4 Visite de la commune	35
2.2 Composition du dossier	37
2.2.1 Dossier d'enquête PLU et Zonage des eaux pluviales	37
2.3 Publicité et information du public	39
2.3.1 Avis au public	39
2.3.2 Publicité légale	39
2.3.3 Les autres formes de publicité.....	39
2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.....	40
2.4.1 Déroulement de l'enquête	40
2.4.2 Procès-verbal de synthèse des observations.....	40
2.4.3 Réunion de synthèse des observations.....	40
2.4.4 Mémoire en réponse.....	40
2.4.5 Remise du rapport et des conclusions.....	41
3. Chapitre 3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	42
3.1 Récapitulatif des observations	42
3.1.1 Cadre législatif.....	42
3.1.2 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse	42
3.1.3 Observations et avis du commissaire enquêteur	43
3.1.4 Registre numérique : Fréquentation	44
3.1.5 Registre numérique : Téléchargements.....	44
3.1.6 Registre dématérialisé : Répartition par média.....	44
3.2 Observations orales	45
3.2.1 Permanence n°1 : observations orales recueillies le mardi 5 mai 2026	45
3.2.2 Permanence n°2 : observations orales recueillies le mercredi 13 mai 2026	48
3.2.3 Permanence n°3 : observations orales recueillies le samedi 23 mai 2026	50
3.2.4 Permanence n°4 : observations orales recueillies le vendredi 29 mai 2026.....	50
3.3 Observations écrites	52
3.3.1 Observations relevées sur le registre papier en mairie (P).....	52
3.3.2 Observations reçues par lettres (L) ou par courriels (C) à la mairie	53
3.3.3 Observations relevées sur le registre dématérialisé (D)	53
3.4 Autres observations	63
3.4.1 Autres questions du Commissaire enquêteur.....	63
4. Chapitre 4 - ANALYSE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	66
4.1 Le cadre général	66
4.1.1 Les grands enjeux du PLU et le PADD.....	66
4.2 La concertation	67
4.2.1 Délibération de prescription	67
4.2.2 Organisation de 3 réunions publiques	67
4.2.3 Autres informations régulières pour la concertation	68
4.2.4 Bilan de la concertation	68
4.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	69
4.3.1 Direction Départementale des Territoires (DDT)	69
4.3.2 Commission Départementale de la préservation des ENAF (CDPENAF)	71
4.3.3 Département de l'Isère	71
4.3.4 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble (SCoT).....	72
4.3.5 Communauté de communes Le Grésivaudan	73
4.3.6 Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	74
4.3.7 Chambre d'Agriculture de l'Isère	74
4.3.8 NaTran (GRT Gaz).....	75
4.3.9 Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG)	76
4.3.10 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).....	77
4.3.11 Commune de Sainte-Agnès	77
4.3.12 Appréciation du commissaire enquêteur sur l'ensemble des avis des PPA	77
4.4 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe	78
4.4.1 Contexte, présentation de la révision du PLU et enjeux environnementaux.....	78
4.4.2 Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement	78

4.4.3	Appréciation sur l'avis de la MRAe et la réponse de la commune	84
5.	Chapitre 5 - ANALYSE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	85
5.1	La gestion des eaux pluviales.....	85
5.1.1	Le principe de gestion des eaux pluviales	85
5.1.2	Cadre et obligations générales.....	86
5.2	Schéma directeur des eaux pluviales	87
5.2.1	Schéma Directeur d'assainissement	87
5.2.2	Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative	87
5.3	Décision de la MRAe concernant le zonage des eaux pluviales	88
5.4	Proposition de réglementation de l'assainissement des eaux pluviales	89
5.4.1	Dispositions générales	89
5.4.2	Définition du service et principes généraux	89
5.4.3	Modes de rejets traités	89
5.4.4	Synthèse	89
5.4.5	Synthèse conclusive.....	90
5.4.6	Appréciation du commissaire enquêteur	90
5.5	Analyse globale du projet et avis du commissaire enquêteur	91
5.5.1	Le déroulement de l'enquête	91
5.5.2	Avis sur la forme : le projet de révision du PLU	91
5.5.3	Analyse sur le fond : le projet de révision du PLU	92
5.5.4	Synthèse	93

RAPPORT d'ENQUÊTE

INTRODUCTION

L'élaboration ou la révision générale du Plan Local d'Urbanisme permet la création d'un projet communal prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités de la commune, conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Il détermine les conditions d'aménagement de la commune de Villard-Bonnot respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Aujourd'hui, la commune de Villard-Bonnot souhaite poursuivre son développement de façon cohérente en prenant en compte l'enjeu de la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Ce projet vise également à favoriser une diversité de l'offre de logements afin de répondre aux objectifs de mixité sociale.

Les principales délibérations du Conseil municipal sont les suivantes :

- La délibération du 28 février 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,
- La délibération du 4 novembre 2025 tirant le bilan de la concertation relative au projet de la révision générale du PLU et arrêtant le projet de la révision générale du PLU
- La décision de la commune de Villard-Bonnot du 4 novembre 2025 arrêtant le projet de mise à jour du zonage des eaux pluviales,

L'enquête publique unique comporte en fait 2 projets :

- La révision générale du PLU réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Maire,
- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E26000005 / 38 du 28 janvier 2026, Madame la première Vice-présidente du Tribunal administratif de Grenoble :

- a désigné Monsieur Alain MONTEIL en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le :

Projet de révision générale du plan local d'urbanisme conjointement à la mise à jour du zonage des eaux pluviales de la commune de Villard-Bonnot (Isère),

- a désigné Monsieur Michel RICHARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- a notifié cette décision à Monsieur le maire de Villard-Bonnot, à Monsieur Alain MONTEIL et à Monsieur Michel RICHARD.

La copie de cette décision est jointe en annexe n°1.

PLAN DU RAPPORT

Le rapport d'enquête comprend cinq chapitres exposant successivement :

- Chapitre 1 : l'**objet** de l'enquête publique PLU et du Zonage des eaux pluviales,
- Chapitre 2 : l'organisation et le **déroulement** de l'enquête publique,
- Chapitre 3 : l'examen des **observations** du public,
- Chapitre 4 : l'**analyse** du commissaire enquêteur pour le PLU,
- Chapitre 5 : l'**analyse** pour la mise à jour du zonage des eaux pluviales.

Les conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur font l'objet de deux documents distincts et indépendants, reliés à celui-ci uniquement dans un souci pratique de présentation et afin d'éviter que l'un des documents ne s'égaré.

1. Chapitre 1 - OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme conjointement à la mise à jour du zonage des eaux pluviales de la commune de Villard-Bonnot. Ces deux projets font l'objet d'une enquête publique unique ainsi que le permet l'article L123-6 du Code de l'environnement lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

Comme le précise la législation, cette enquête fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

1.1.1 Révision générale du PLU

Ce type de révision générale est la procédure d'évolution du PLU la plus complète, que l'on peut apparenter à l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme.

C'est un moment fort de la vie d'une commune puisque ce document dessine l'avenir du territoire à l'échelle de la décennie en définissant les projets d'aménagement et d'urbanisme et en arrêtant les règles générales d'utilisation des sols. Toutefois, les principes directeurs de son élaboration sont précisés dans les articles L101-2 et L151-2 du code de l'urbanisme qu'il est utile de rappeler ici :

«Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation,*
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables,*
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation,*
- 4° Un règlement écrit et graphique,*
- 5° Des annexes.*

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques qui peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. ».

1.1.2 Contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est fixé par les articles L151-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation
Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet.
Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
Il présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans des périmètres délimités, afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.
- Le règlement et ses documents graphiques
Le règlement comprend une partie écrite, le règlement écrit et une partie graphique, le règlement graphique, parfois également appelé « zonage ».

- Les annexes

Les annexes d'un plan local d'urbanisme comportent des documents, listés par le code de l'urbanisme, qui sont utiles à l'instruction des droits des sols, par exemple les servitudes d'utilité publiques, les zones d'aménagement concerté, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, etc.

1.1.3 Les objectifs poursuivis par les PLU

Le PLU se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain. Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précise que :

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

1- L'équilibre entre :

- 1- Les populations des zones urbaines et rurales,*
 - 2- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
 - 3- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
 - 4- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,*
- 2- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*
- 3- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,*
- 4- La sécurité et la salubrité publiques,*
- 5- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers et autres risques ...*
- 6- La protection des milieux naturels et des paysages ...*
- 7- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ... ».*

Dans le cadre de l'enquête publique, il appartient au commissaire enquêteur de s'assurer, notamment, du respect de ces dispositions.

1.1.4 L'évaluation environnementale

Conformément aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- **3° bis : Les plans locaux d'urbanisme »**

« Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article R104-11 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion

- **1° De leur élaboration »**

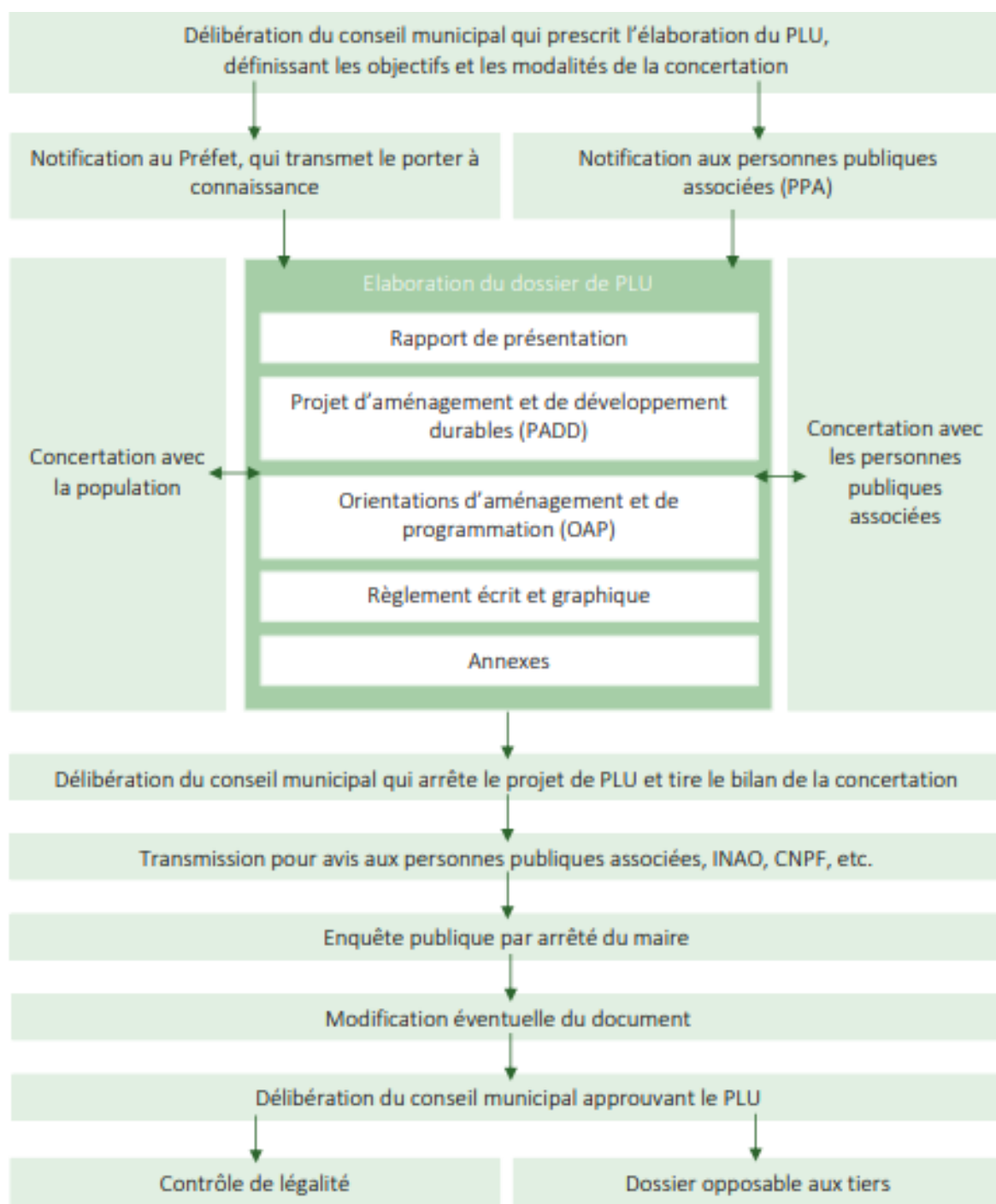
« Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur.

Ainsi, étant dans une procédure de révision générale du PLU de la commune de Villard-Bonnot, le document d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale.

1.2 Cadre juridique et procédure

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 28 juin 2017. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2020. La commune de Villard-Bonnot a lancé la procédure d'élaboration du PLU par délibération du conseil municipal le 28 février 2023.

Le Plan Local d'Urbanisme doit aujourd'hui évoluer pour intégrer les modifications induites par le nouveau contexte législatif, et se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux. Tirant les enseignements de l'application du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017, cette révision du Plan Local d'Urbanisme doit également permettre de répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire et de redéfinir les objectifs d'aménagement et de développement de la commune, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.



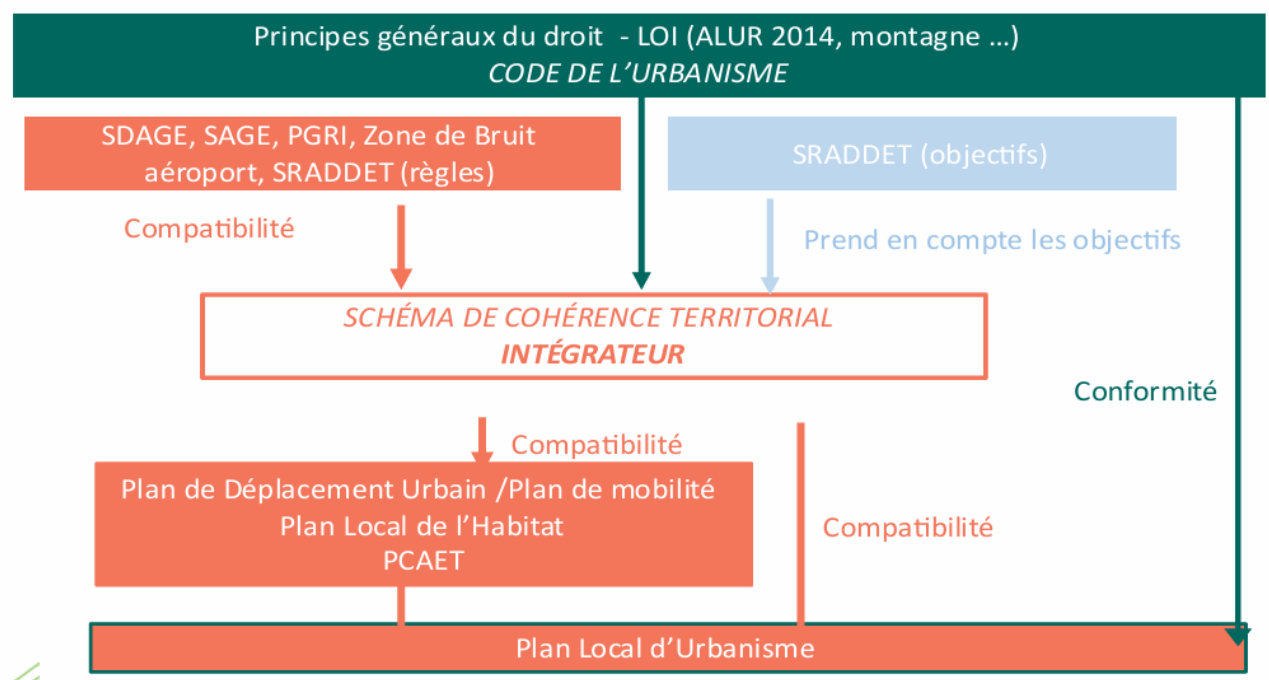
Étapes de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme

1.2.1 Le cadre supra communal

Le cadre réglementaire et légal implique un certain nombre de contraintes à intégrer dans le PLU. En effet, le PLU doit être compatible notamment avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée.

Le projet d'élaboration du PLU devra être en compatibilité avec les documents supra communaux suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région Grenobloise,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Le Grésivaudan,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes (2021-2027),
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes adopté le 10 avril 2020,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027,
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027,
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 8 décembre 2021,
- Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Auvergne-Rhône-Alpes 2024-2028.



Principes généraux du droit en matière d'articulation des plans et programmes

1.2.2 Le SCoT de la Grande Région de Grenoble

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement d'un territoire.

Le SCoT de la RUG identifie particulièrement la sauvegarde des espaces naturels et agricoles, la réduction et la maîtrise des consommations d'énergie, la limitation de l'exposition des populations aux pollutions, nuisances et risques, l'optimisation des déplacements le développement de l'emploi ainsi que sa répartition équilibrée sur le territoire, la qualification et la répartition de l'offre de logements. Il attribue également une exigence aux thèmes de l'emploi, l'habitat, les déplacements, la santé.

1.2.3 Le PLH : Programme Local de l'Habitat de la CCLG

Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Le Grésivaudan est un document stratégique de programmation (2024-2029) qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

1.2.4 Le PCAET : Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CCLG

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un projet de développement durable porté par la communauté de communes Le Grésivaudan pour la période 2021-2027.

Il a pour mission de lutter contre le dérèglement climatique, d'adapter le territoire à ses effets, et de préserver la qualité de l'air que l'on respire. Cet outil de planification et d'animation du territoire a pour objectifs stratégiques et opérationnels :

- D'atténuer les changements climatiques, de les combattre efficacement et de s'y adapter,
- De développer les énergies renouvelables,
- De maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France.

1.2.5 Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET de la région Auvergne Rhône-Alpes a été approuvé le 10 avril 2020.

Le PLU de Villard-Bonnot devra être compatible avec les règles générales du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes, et prendre en compte ses objectifs.

Le SRADDET est un document intégrateur des schémas sectoriels suivants, auxquels il se substitue dès son adoption par arrêté préfectoral :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE),
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD),
- La planification régionale de l'intermodalité (PRI),
- La planification régionale des infrastructures de transport (PRIT).

1.2.6 Le SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2022-2027) fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée. En vigueur depuis fin 2015 pour 6 ans, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée définit les orientations suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle,
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
- Lutter contre la pollution par les pesticides,
- Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

1.2.7 Le PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône-Méditerranée

Le PGRI est construit en parallèle du SDAGE, et concerne le même périmètre. Celui-ci intègre les orientations et dispositions du SDAGE concernant la prévention des inondations, au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Il définit la politique pour assurer la sécurité des populations, réduire l'aléa, réduire les conséquences dommageables des inondations sur la société, l'environnement et les biens, améliorer la résilience des territoires. L'organisation entre acteurs et l'amélioration des connaissances sont aussi des volets stratégiques avec une période de validité de 2022 à 2027

1.2.8 Le SRC : Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes

Approuvé le 8 décembre 2021, le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Au-delà de l'élargissement de l'échelle géographique, le SRC se concentre davantage sur la problématique d'approvisionnement en matériaux.

Il tient compte d'une part des ressources en matériaux de carrières et de ceux issus du recyclage et d'autre part des besoins de la région et des autres territoires qu'elle approvisionne dans une perspective d'au moins 12 ans.

1.2.9 Le PRSE : Plan Régional Santé Environnement Auvergne-Rhône-Alpes

Le Plan régional santé environnement (PRSE) est un document qui précise, au niveau régional, la stratégie pour prévenir les risques pour la santé humaine liés à l'environnement. Il vise à territorialiser les politiques définies dans les domaines de la santé et de l'environnement.

Le PRSE (2024-2028) décline à l'échelle régionale le plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement (PNSE). Il s'appuie ainsi sur les enjeux prioritaires du PNSE, tout en veillant à prendre en compte les facteurs de risques spécifiques à la région.

1.2.10 La Communauté de communes du Grésivaudan

La commune de Villard-Bonnot appartient au canton du Moyen-Grésivaudan, qui comprend 15 communes, et à la 5^{ème} circonscription de l'Isère.

La commune de Villard-Bonnot fait également partie de la **Communauté de Communes du Grésivaudan** (CCG) créée en 2009, issue de la fusion de quatre communautés de communes (intercommunalité du Moyen Grésivaudan, du Balcon de Belledonne, du Haut Grésivaudan, du plateau des Petites Roches). Cette nouvelle intercommunalité regroupe 43 communes, pour 104 924 habitants en 2021.

La communauté de communes exerce de nombreuses compétences, définies dans ses statuts :

Compétences obligatoires

Gestion des déchets, Développement économique, Aménagement de l'espace communautaire, Aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage, Eau et assainissement, Promotion du tourisme.

Compétences transférées

Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des risques d'Inondation (GEMAPI) => SYMBHI, Organisation de la mobilité transférée au SMMAG.

Compétences supplémentaires

Prévention et action sociale, Conseil Intercommunal de Sécurité, Activités périscolaires, Gestion d'équipements culturels, Participation au PLH (Plan Local de l'Habitat), Gestion des voiries communautaires, Maisons des services au public, Soutien aux activités culturelles et sportives, Abattoirs, Gestion des communications électroniques (THD), 3 stations communautaires.

1.3 Présentation succincte de la commune de Villard-Bonnot

La commune de Villard-Bonnot est implantée entre les massifs de Belledonne et de la Chartreuse, dans la vallée du Grésivaudan. Elle se situe dans l'unité urbaine de Grenoble (distante d'environ 20 km), et occupe un territoire en long, en plaine, en piémont, puis sur les contreforts montagneux, entre l'Isère au Nord-Ouest du territoire et le massif de Belledonne au Sud-Est.

A l'image de la formation de villages-rue dans le Grésivaudan, les trois hameaux de Villard-Bonnot prennent progressivement place le long d'une voie de communication placée en hauteur (la voie routière surélevée par rapport au niveau du sol, formant ainsi une digue contre les ravages des crues, est une pratique courante dans de nombreuses communes du Grésivaudan), afin de se protéger des dégâts des eaux. Ils se développent sur les premiers contreforts du massif de Belledonne, de part et d'autre de trois ruisseaux : celui de La-Combe-de-Lancey, le Vorz et le ruisseau de Laval (à Brignoud).

D'une superficie de 5,8 km², dont 48 % sont artificialisés, Villard-Bonnot compte 7445 habitants en 2022 (variation 2016-2022 + 0,8 %). Elle fait partie de la Communauté de Communes Le Grésivaudan et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble, qui la définit comme « Pôle principal », ainsi que Crolles et Pontcharra.

1.3.1 Analyse socio-démographique

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles) sont définies : secteur de la Mairie (environ 30 logements), secteur les Papeteries (transformation d'une friche industrielle pour 300 à 500 logements et des équipements) et secteur de la gare de Lancey (renfort de la polarité Gare et environ 115 logements) ; le PLU intègre également un secteur dédié à un projet de pôle d'échanges multimodal (PEM), associé à la gare de Brignoud, et un secteur de taille et de capacité limitée (Stecal), dédié à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Démographie

La commune a connu une croissance démographique régulière depuis les années 1975 passant de 6 031 habitants au milieu des années 1970 à 7 445 habitants en 2022. Cependant, l'analyse plus fine de cette croissance permet de saisir les grandes étapes du développement communal. La commune compte alors 7 319 habitants en 2011. La baisse de la population que l'on peut observer entre 2011 et 2016 correspond à la fermeture des papeteries de Lancey. A partir de cette date la croissance démographique repart à la hausse grâce notamment aux dernières opérations immobilières qui ont permis de « relancer » la croissance.

Parc de logements

L'évolution du nombre de logements a été progressive et régulière sur le territoire communal, témoignant d'une construction neuve plutôt dynamique. En 2022, la commune compte 3559 logements, dont 3306 résidences principales, 36 résidences secondaires et 218 logements vacants.

Le projet de PLU prévoit, à horizon 2037, la production de 743 logements ; les disponibilités foncières identifiées suffiront d'après la commune pour réaliser entre 591 et 791 logements. Villard-Bonnot semble tout de même se démarquer de ses communes voisines avec un prix de l'immobilier qui reste inférieure aux tendances des communes environnantes et notamment des communes de la rive droite de l'Isère

Gens du voyage

La commune de Villard-Bonnot disposait d'une aire d'accueil de 24 emplacements située à proximité de la RD165, dans le secteur de la Bâtie, qui a été fermée pour des raisons sanitaires. Afin de répondre à ses obligations réglementaires, un nouvel emplacement devra donc être ciblé dans le cadre du PLU.

1.3.2 Synthèse Socio-démographique : Les atouts / les faiblesses de Villard-Bonnot

Les atouts et opportunités

- Une commune avec une population jeune et familiale,
- Une diversité de l'offre en logement, soit en termes de forme urbaine que de taille de logements, et qui permet d'accompagner le parcours résidentiel des ménages,
- Une commune qui répond à ces obligations pour la production de logements sociaux,
- Un marché de l'immobilier dynamique et des prix qui reste attractif par rapport aux territoires de comparaison.

Les contraintes et les menaces

- Une population qui commence à vieillir et qui nécessite de s'interroger sur les typologies de logements à produire pour accompagner cette évolution,
- Une sur-représentation des logements de type T4 et + qui ne concorde pas avec le phénomène de desserrement des ménages,
- Mais un marché de l'immobilier qui reste « tendu ».

1.3.3 Analyse de l'emploi et de l'activité économique

Villard Bonnot compte 79,8% d'actifs en 2022, dont 73,8% d'actifs ayant un emploi et 6% de chômeurs. Les inactifs (élèves, étudiants, retraités, ...) représentent quant à eux 20,2% de la population.

Les espaces d'accueil communautaires

Le territoire communautaire compte 41 zones d'activités économiques. Ces ZAE regroupent une part importante de l'emploi total du territoire, en particulier dans les secteurs industriels et du tertiaire supérieur. Le Grésivaudan compte 36 000 emplois dont 19 300 sont développés dans les 41 ZAE, soit 54% de l'emploi total du territoire.

Les secteurs dédiés à l'accueil des activités

Outre les zones d'intérêt communautaire, la commune de Villard-Bonnot comprend une zone artisanale, la zone du Vernet aujourd'hui stoppée dans son développement par la présence d'aléas liés aux risques de ruissellement.

La commune est également impactée par deux sites de retraitement de matériaux : SEMADRAG (matériaux issus de carrières situées à Champ-près-Froges et La Pierre) et VICAT.

L'ancien site industriel de Retia (filiale du groupe TOTAL) à Brignoud, a fait l'objet d'une grande opération de requalification avec l'installation d'un parc photovoltaïque au sol.

En lien avec sa compétence Développement Economique et Entrepreneuriat, la Communauté de communes a développé sur la commune de Villard-Bonnot, une pépinière d'entreprise : Pépinière Bergès, installée sur l'une des friches réhabilitées du territoire. Elle accueille 14 bureaux pour une surface totale de 561 m². 7 entreprises sont installées 10 bureaux sont occupés et la pépinière compte 29 salariés.

L'agriculture

D'après les données AGRESTE de 2020, la commune compte 6 exploitations agricoles sur son territoire, contre 9 exploitations en 2010, et environ 58 hectares de terres exploitées. Les données AGRESTE de 2020 recense une SAU de 255 hectares qui intègre les landes boisées).

La production agricole de Villard-Bonnot est principalement orientée vers la polyculture et le poly élevage. Les exploitants agricoles pratiquent dans l'ensemble la production de proximité, deux exploitations sont spécialisées dans le maraîchage et l'horticulture.

1.3.4 Synthèse Activité économique : Les atouts / les faiblesses de Villard-Bonnot

Les atouts et opportunités

- Une reprise de l'activité économique sur la commune faisant suite à la fermeture des papeteries de Lancey en 2008,
- Une sphère de l'économie présentielle largement représentée et un tissu entrepreneurial dynamique,
- Une activité agricole qui subsiste en milieu urbain et une production principalement orientée vers le végétal, fortement ancrée dans les réseaux de circuit courts.

Les contraintes et les menaces

- Mais un territoire qui reste résidentiel avec un nombre d'actifs qui augmentent plus rapidement que le nombre d'emploi, générant ainsi des déplacements pendulaires importants : seuls 14,6% des actifs résidants sur la commune travaillent à Villard-Bonnot.

1.3.5 Le fonctionnement urbain

Le territoire de la métropole Grenoble-Alpes exerce une attraction importante sur l'ensemble de la grande région grenobloise et notamment sur le territoire du Grésivaudan.

Les déplacements et la mobilité

En ce qui concerne les déplacements domicile-travail, la proportion d'actifs ayant un emploi et résidant à Villard Bonnot reste faible. Il convient de préciser que 14,6% des actifs de la commune vivent et travaillent à Villard Bonnot. Par conséquent, 85,4% des actifs de la commune quittent chaque jour Villard-Bonnot pour travailler.

La RD523 est la voie structurante majeure de la commune. Cet axe a une double vocation : voie de transit et voie de desserte du territoire communal. En effet elle est une voie de liaison localisée en direction des communes du Versoud et de Frogès. Elle nécessite de concilier sur le plan fonctionnel fluidité du trafic ainsi que pluralité des modes de déplacement et confort d'usage.

Les liaisons douces

Les voies de liaison douces assurent un maillage complémentaire ou en surlargeur du maillage viaire permettant un déplacement aisé et sécurisé. Leur maillage est globalement discontinu. Pourtant, Villard-Bonnot présente une topographie et une organisation urbaine favorable à l'utilisation quotidienne des modes doux.

Le train et le bus

La commune de Villard-Bonnot accueille deux gares sur son territoire, à Lancey et à Brignoud, héritage de la Compagnie des chemins de fer de Paris à Lyon à la Méditerranée P.L.M. Cette ligne ferroviaire assure un lien efficace vers Grenoble (environ 20 dessertes par jour), mais aussi le Grésivaudan et Chambéry.

La Communauté de communes du Grésivaudan est organisatrice des transports en commun sur son territoire. Ce réseau est complémentaire des réseaux TER et Trans'Isère afin de favoriser l'intermodalité à l'échelle du Grésivaudan et du département. La commune est desservie par plusieurs lignes de bus permettant de rejoindre la Métropole Grenobloise.

Le stationnement

Une cinquantaine de places de stationnement sont recensées sur la commune, pour un total de 1 440 places. Deux parkings gratuits multimodaux aménagés par la Communauté de communes du Grésivaudan sont situés aux abords des gares de Brignoud et de Lancey.

1.3.6 Synthèse Déplacements et mobilité : Les atouts / les faiblesses de Villard-Bonnot

Les atouts et opportunités

- Un territoire connecté aux infrastructures de transport et facilement accessible,
- Une commune qui bénéficie de deux gares auxquelles sont associés des parkings relais, et d'une fréquence des transports en commun soutenue,
- Un contexte favorable au développement des modes doux.

Les contraintes et les menaces

- Mais une route départementale très fréquentée qui traverse le territoire communal en générant des problématiques de sécurité et des conflits d'usages,
- Des espaces publics à l'avantage de l'automobile et un trafic perturbant pour les déambulations cycles et piétons, notamment dans les quartiers bâtis anciens,
- Des voies de desserte locale très fréquentées comme itinéraires de substitution à la RD523 mais qui n'ont pas vocation à recevoir un trafic trop important.

1.3.7 Les équipements, les services et commerces

Les équipements publics et les services proposés par la commune sont nombreux et semblent répondre à la fois aux besoins des habitants résidant sur le territoire communal, mais également aux besoins des habitants d'un territoire plus élargi. L'ensemble de ces équipements doit être conforté en recherchant une amélioration constante de la qualité de leur environnement et de leur accessibilité tous modes. Le PLU s'attachera ainsi à pérenniser ces fonctions stratégiques.

Les équipements scolaires

La commune compte plusieurs équipements scolaires et notamment 3 écoles maternelles (226 élèves), 2 groupes scolaires (413 élèves), 1 collège et 1 lycée, mais les équipements scolaires semblent tout juste dimensionnés.

Les activités commerciales

On retrouve sur le territoire communal une répartition équilibrée des secteurs d'activités et une bonne diversité commerciale : tous les secteurs sont présents.

Cependant, on note une discontinuité commerciale entre l'entrée de ville (Gare de Lancey) et le pôle mairie avec un parcours marchand étendu : la dynamique entre ces deux secteurs semble déséquilibrée du fait de la configuration urbaine. Brignoud représente le deuxième pôle de centralité de la commune avec une bonne diversité commerciale, artisanale et de service.

1.3.8 Synthèse Services et commerces : Les atouts / les faiblesses de Villard-Bonnot

Les atouts et opportunités

- Des équipements de proximité qui répondent aux besoins des habitants,
- Une commune qui joue le rôle de pôle de proximité avec un bon niveau d'attractivité,
- Une offre commerciale équitablement répartie entre Brignoud et Lancey : l'essentiel des besoins quotidiens sont couverts.

Les contraintes et les menaces

- Des locaux commerciaux de petite superficie et inadaptés aux besoins actuels,
- Des conflits d'usage potentiel entre besoins en stationnement et commerces.

1.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Document stratégique et politique, le PADD définit clairement les orientations souhaitées par la commune pour les 10 ou 12 années à venir en termes d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Il est élaboré à partir d'un diagnostic de territoire et en concertation avec sa population. Ces grands axes, déclinés en objectifs, doivent trouver leur traduction concrète dans le projet de PLU dont il constitue l'ossature.

Le PADD de la commune a été débattu lors du Conseil Municipal du 30 janvier 2024 (débat n°1) puis lors du Conseil Municipal du 24 juin 2025 (débat n°2) et a été arrêté le 4 novembre 2025.

Ce projet repose sur les 4 axes suivants :

1.4.1 Axe 1 : Mettre en cohérence le développement résidentiel 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.

1.4.2 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.

1.4.3 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.

1.4.4 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,
- Orientation 2 : Préserver la trame verte et bleue du territoire,
- Orientation 3 : Protéger et valoriser les ressources naturelles du territoire.

1.4.5 Objectifs

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté et débattu en Conseil Municipal lors de la séance du 30 janvier 2024. Au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, il a été nécessaire d'ajuster et de mettre à jour l'objectif de modération de la consommation d'espaces inscrit à l'Axe 4 - Orientation 3 - Objectif 1. Cette mise à jour a nécessité un deuxième débat au sein du Conseil Municipal qui a eu lieu le 24 juin 2025.

Par ailleurs, le PADD :

- Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Par principe ; le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'ils sont justifiés, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

1.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit trois **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles**. Elles se dessinent autour de secteurs de renouvellement urbain qui apparaissent comme des secteurs stratégiques du fait de leur localisation et/ou leur superficie.

Parallèlement, le PLU développe également deux **Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur des thématiques stratégiques** pour Villard-Bonnot telle que la mobilité et les continuités écologiques.

Les **OAP sectorielles** répondent à des enjeux fonctionnels, formels et qualitatifs sur un site particulier.

Les **OAP thématiques** s'inscrivent dans une dynamique globale et de superposition des enjeux.

Chaque secteur d'OAP est accompagné d'un document écrit et d'éléments graphiques, sous forme de schéma d'intention, venant compléter les dispositions écrites.

1.5.1 L'OAP sectorielle du « Secteur de la Mairie »

Le secteur de la mairie représente un premier site de renouvellement urbain actuellement occupé par une maison individuelle et plusieurs serres agricoles qui ne semblent plus répondre à leur fonction première. D'une surface de 2346 m², il bénéficie d'une localisation stratégique puisqu'il est entouré de nombreux équipements communaux et est en ce sens un site tout à fait privilégié pour le développement d'une offre de logements et de services.

Ce secteur fait l'objet d'une OAP plus large inscrite au PLU en vigueur et dont une partie de l'aménagement a d'ores et déjà été réalisé. La commune a donc souhaité reconduire cette OAP afin de finaliser l'aménagement initialement projeté.



OAP sectorielle - Secteur mairie

Le site directement accessible depuis la RD523 devra accueillir un projet environ 30 logements collectifs : la hauteur de ces futures constructions ne pourra excéder R+2+A.

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. Cette construction ne pourra excéder un simple rez-de-chaussée.

Les abords extérieurs de la construction devant accueillir un espace de commerce/services devront faire l'objet d'un aménagement paysager spécifique ouvert sur l'espace Aragon.

1.5.2 L'OAP sectorielle du « Site des papeteries »

Cette friche industrielle de propriété communale, apparaît comme une grande enclave urbaine qui renforce les effets de coupure et isole toute une partie centrale et stratégique de la ville. Ce site représente une belle opportunité pour renouveler la structure urbaine de Lancey. La valeur stratégique de ce foncier justifie la volonté d'étudier et de cadrer les aménagements futurs. Aujourd'hui cet espace est contraint par les risques naturels du torrent du Lancey qui nécessitent des travaux importants sur le cours d'eau.



OAP sectorielle - Site des papeteries

Une mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC) a été mise en place de façon à assurer la bonne mise en œuvre des différents projets qui pourraient se développer sur le site. Une étude d'aménagement, à travers la réalisation de scénarii, doit être réalisée et sera intégrée ultérieurement au PLU à travers une OAP plus complète.

1.5.3 L'OAP sectorielle de « La gare de Lancey »

Le secteur de la gare de Lancey, représente un deuxième site de renouvellement urbain au sein du quartier. Le site de projet enveloppe à la fois le secteur à proprement parlé de la gare et ses abords actuellement occupés par de vastes entrepôts et zonages de stockage. La commune souhaite aujourd'hui définir une nouvelle stratégie d'aménagement visant à accompagner la mutation progressive du quartier gare. Ce secteur fait l'objet d'une OAP inscrite au PLU en vigueur dont le schéma de principe est issu d'une étude urbaine réalisée en 2021. La commune a ainsi souhaité reconduire ces intentions d'aménagement.



OAP sectorielle - Gare de Lancey

Dans ce contexte la commune souhaite définir une stratégie visant à accompagner la mutation progressive du quartier gare et permettre son renouvellement urbain. Les principaux objectifs poursuivis par cette OAP sont les suivants :

Le secteur gare : vers un pôle d'échange multimodal

- Les espaces de stationnement devront être optimisés et renforcés afin de répondre aux besoins de courtes, moyennes et longues durées,
- Un nouveau cheminement piéton devra être aménagé et permettra de faire le lien entre la rue Mozart et la RD523,
- Le secteur de la gare devra accueillir une opération immobilière de logements collectifs de type R+2 à R+3 d'une trentaine de logements.

Le secteur de l'enclos : un nouveau quartier résidentiel

Le secteur de l'Enclos doit permettre la création d'un nouveau quartier résidentiel :

- Création d'environ 70 logements collectifs (R+3) le long de la Rue Mozart. Afin de ne pas créer un front bâti continu, il conviendra de ménager des respirations entre les îlots sous la forme de zone tampon végétale,
- Création d'environ 15 logements groupés (R+1) sur l'arrière. La couture urbaine avec les espaces résidentiels devra faire l'objet d'une attention particulière afin d'assurer une transition qualitative entre le site de projet et les constructions environnantes.

1.5.4 L'OAP thématique « Mobilité »

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. Cette forte empreinte de la voiture s'explique en grande partie par le manque d'alternatives.

Face à ces constats, la commune a l'intention de repenser la mobilité sur son territoire en se tournant progressivement vers des modes de déplacement plus durables et adaptés au contexte local, l'objectif principal étant de favoriser la pratique des modes actifs.

Les principes de l'OAP s'attachent ainsi à accompagner l'aménagement de l'espace public pour une 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.

1.5.5 L'OAP thématique « Continuités écologiques »

Dans le contexte actuel de changement climatique, les écosystèmes en bon état de conservation contribuent à la fois à l'atténuation et à l'adaptation des effets du changement du climatique.

Préserver les écosystèmes existants, ou en créer de nouveaux est alors la première stratégie à adopter. Afin de protéger son patrimoine nature, la commune de Villard-Bonnot, a fait le choix d'inscrire des orientations et des principes d'aménagement sur la trame verte et bleue dans une OAP thématique dédiée.

L'OAP « Continuités écologiques » est composée de 27 orientations réparties en 3 thématiques : continuités écologiques, nature en ville et cycle de l'eau. Elles regroupent l'ensemble des critères influençant la qualité environnementale des projets en termes de biodiversité, en milieu naturel comme en milieu urbain : la proportion d'espaces végétalisés, la diversité des habitats, la diversité des strates végétales, la connectivité intra-site et la perméabilité des sols à l'eau.

Pour rappel, cette OAP ne peut se substituer à l'application de la séquence ERC (éviter-réduire-compenser) dans le cadre d'études réglementaires. Tout projet mené sur le territoire devra néanmoins justifier de la prise en compte de l'ensemble des thématiques de cette OAP.

1.6 Le règlement écrit et le règlement graphique

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 3 types de zone : les zones urbaines (U), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) délimités sur les plans de zonage du **Règlement graphique**.

1.6.1 Les zones urbaines U

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

Elles comprennent :

- **Zone Ua** : La zone urbaine Ua identifie spécifiquement les secteurs bâtis des centralités de Brignoud et de Lancey caractérisées par une densité bâtie et une mixité des fonctions urbaines. Ainsi le périmètre de la zone Ua enveloppe les constructions qui correspondent aux principes de la zone notamment en matière de hauteur et de densité : ces deux secteurs de la zone Ua constituent des ensembles cohérents au regard de leurs morphologies et des diverses fonctions qui sont établies (commerces, services, équipements, habitats). La délimitation de cette zone s'est également effectuée dans une perspective prospective afin de structurer et organiser les centralités : ces zones urbaines mixtes doivent être confortée voir se développer en accueillant une pluralité d'occupations.
- **Zone Ub** : La zone urbaine Ub correspond à une zone urbaine mixte à vocation résidentielle dominante. Elle se dessine autour des secteurs situés en continuité des centralités de Brignoud et de Lancey. Ils présentent quelques fonctions urbaines complémentaires à la vocation résidentielle principale : se mélange ainsi des secteurs d'habitats pavillonnaires et des secteurs d'habitats collectifs. La zone Ub se caractérise par un tissu bâti hétérogène qui reste moins dense que celui de la zone Ua.
- **Zone Uc** : La zone urbaine Uc se situe autour des secteurs urbanisés à dominante résidentielle : habitats pavillonnaires, qu'ils soient individuels ou groupés, et habitats collectifs. La commune souhaitant maintenir et préserver ce tissu bâti, il a donc été inscrit dans une zone spécifique. La zone Uc intègre ainsi les constructions des secteurs de La Contamine, de l'Enclos, de La Perrière, du Carré, du Berlioz, du Sabot.
- **Zone Ug** : La zone urbaine Ug est une zone spécifique correspondant à la gare et au pôle d'échange multimodal de Brignoud.
- **Zone Ui** : Les zones urbaine Ui correspondent à des zones spécifiques dédiées aux activités économiques, artisanales et industrielles du territoire. On retrouve :
 - Zone Ui1, zone dédiée aux activités économiques correspondant à la ZA de Grande Ile,
 - Zone Ui2, zone dédiée aux activités économiques développées en entrée de Brignoud,
 - Zone Ui3, zone dédiée aux activités extractives,
 - Zone Ui4, zone correspondant au parc photovoltaïque de Brignoud,
 - Zone Ui5, zone dédiée aux activités économiques des Papeteries,
- **Zone Ue** : La zone urbaine Ue identifie spécifiquement les secteurs qui accueillent des équipements collectifs et d'intérêt public : cette zone permet ainsi grâce à un règlement adapté, de répondre aux futurs besoins de la collectivité. Elle regroupe notamment le collège Belledonne, le lycée Marie Reynoard, les installations sportives René Bœuf et Aristide Bergès.

► Environ 274,5 ha soit 47,3% du territoire communal sont en zones urbaines

1.6.2 Les zones agricoles A

Les **zones A**, correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On retrouve dans le PLU deux zones A :

- **Zone A** : La zone A recouvre l'ensemble des terres exploitées du territoire afin d'affirmer leur vocation agricole et permettre le développement de l'activité.
- **Zone Agv** : La zone Agv correspond au secteur de la future aire d'accueil des gens du voyage.

► Environ 125 ha soit 21,6% du territoire communal sont des zones agricoles

1.6.3 Les zones naturelles N

Les **zones N**, correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, d'espaces naturels, nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou bien nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- **Zone N** : La zone N été délimitée sur les espaces naturels de la commune qui n'ont pas de vocation agricole avérée et qui sont porteurs d'enjeux environnementaux (biodiversité, risques, paysage). Les espaces forestiers ont été inscrits en zone N, ainsi que les cours d'eau, les bords de l'Isère identifiés au titre de la Trame Bleue.

► Environ 186,3 ha soit 32,1% du territoire communal sont en zones naturelles

1.6.4 Bilan des surfaces du PLU

Zones	PLU 2017		Zones	PLU 2026	
	Superficie	%		Superficie	%

ZONES URBAINES	274,4 ha	47,3%	ZONES URBAINES	274,5 ha	47,3%
Zone Um-a	84,7 ha		Zone Ua	48,5 ha	
Zone Um-b	117,9 ha		Zone Ub	41,3 ha	
-	-		Zone Uc	98,6 ha	
Zone Um-g	2,2 ha		Zone Ug	4,1 ha	
Zone Ui	58,6 ha		Zone Ui	70 ha	
-	-		Zone Ue	12 ha	
Zone Us	10,9 ha		-	-	

ZONES A URBANISER	7,4 ha	1,3%	ZONES A URBANISER	0 ha	-
AU-a	0,66 ha		-	-	-
AU	6,7 ha		-	-	-

ZONES AGRICOLES	127 ha	21,9%	ZONES AGRICOLES	125 ha	21,6%
A	127 ha		A	123,9 ha	
-	-		Agv	1,1 ha	

ZONES NATURELLES	171 ha	29,5 %	ZONES NATURELLES	186,3 ha	32,1%
N	171 ha		N	186,3 ha	

1.6.5 Le règlement écrit

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme édicte et développe les règles d'urbanisme. Pour chaque zone ainsi délimitée, le règlement écrit définit les conditions d'occuper et d'utiliser le sol. L'ensemble des règles inscrites dans le règlement écrit du nouveau PLU sont justifiées au regard soit de dispositions du Code de l'Urbanisme, soit des objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le règlement se structure autour de trois grands chapitres :

- Destination des constructions, usage de sols et nature des activités,
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères,
- Equipements et réseaux.

1.6.6 Justifications de certaines spécificités

Certaines spécificités réglementaires viennent se superposer ou compléter le règlement écrit. Il s'agit des :

Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL)

La définition des « Secteurs de Taille et de Capacité Limitées » ou STECAL relève de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Pour rappel : « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés* ».

La commune devant répondre à ces obligations réglementaires en matière d'accueil des gens du voyage, une zone spécifique Agv (STECAL) a été inscrite au règlement graphique.

Superficie de la zone 1,1 hectares (11 043 m²).

L'aménagement de cette aire inclut également la réalisation d'une micro-STEP.

Emplacements Réservés (ER)

La commune a inscrit neuf Emplacements Réservés dans son document d'urbanisme.

Au total, ils généreront la consommation de 20 149 m², soit quelques 2 ha, soit 16% de la consommation d'espace prévu dans le futur PLU. 0,83 ha, soit 41% de cette superficie, concerne des ENAF, pour l'extension du cimetière. Les aménagements envisagés entraîneront, pour certains, la destruction de végétation, mais les incidences seront réductibles si tout ou partie de la végétation en place peut être conservée ou reconstituée.

La liste des ER est donné p 139 de règlement écrit.

Pour la plupart d'entre eux, il s'agit d'aménagements de voiries de plus ou moins grandes superficies. Les emplacements réservés les plus importants sont : l'extension du cimetière (8310 m²), l'itinéraire Chronovélo (4607 m²) et le cheminement piéton le long du Vorz, entre le collège et le lycée (3176m²).

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz. Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Auvergne Rhône-Alpes.

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du Plan Local d'Urbanisme comprenant un tableau. Les dispositions du présent règlement peuvent voir leur application modifiées, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Par ailleurs, la commune est concernée par l'aérodrome de Grenoble - Le Versoud (catégorie D) qui a fait l'objet d'un plan d'ensemble des servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement.

1.6.7 Le règlement graphique

Le présent règlement est basé sur les données cadastrales : PCI 03.2022. Il est composé de plans de zonage de Villard-Bonnot au format A0 et s'applique à la totalité du territoire de la commune.

Il est composé de :

- 4.1 A- Règlement graphique - Plan de zonage,
- 4.2 B- Zonage réglementaire des risques - Retranscription de la carte des aléas en risque,
- 4.3 B- Zonage réglementaire des risques - Prescriptions supplémentaires.
- 4.4 C- Informations complémentaires - Risques et nuisances

A- Règlement graphique - Plan de zonage d'urbanisme

Découpage du territoire en zones :

- Zone Ua : zone urbaine mixte des centralités de Brignoud et Lancey
- Zone Ub : zone urbaine mixte à vocation résidentielle
- Zone Uc : zone urbaine résidentielle
- Zone Ug : zone urbaine spécifique correspondant à la gare de Brignoud
- Zone Ui1 à Ui5 : zone urbaine dédiée aux activités économiques
- Zone Ue : zone dédiée aux équipements sportifs et scolaires
- Zone A : zone agricole
- Zone Agv : zone dédiée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage
- Zone N : zone naturelle

Prescriptions particulières

Ce plan de zonage précise dans un cartouche :

- Les Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Les secteurs patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du même code
- Les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du même code
- Les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du même code
- Les linéaires commerciaux et de services à protéger au titre de l'article L.151-16 du code

B- Plan de zonage réglementaire des risques

Retranscription de la carte des aléas en classe de risque

- Zone constructible sous prescriptions - se reporter au règlement 4.1.2
- Zones inconstructibles sauf exceptions - se reporter au règlement 4.1.2

La classe de risque est définie par 2 lettres éventuellement suivies d'un troisième caractère (chiffre ou lettre). Lorsque la première lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement. Lorsqu'elle est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement.

Bc / RC : Crue des rivières (hors torrents, rivières torrentielles, axes de ruissellement)

Bg / RG : Glissement de terrain

Bv / RV : Ravinement et ruissellement sur versant

Bt / BTeX / RT : Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles

Bp / RP : Chutes de pierres et de blocs

C- Informations complémentaires - Risques et nuisances

Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome du Versoud Zone C - Se reporter aux annexes du PLU

Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome du Versoud Zone D - Se reporter aux annexes du PLU

Canalisation GRT gaz

Canalisation SPMR

1.7 Les annexes

Les annexes d'un plan local d'urbanisme comportent des documents, listés par le code de l'urbanisme, qui sont utiles à l'instruction des droits des sols, par exemple les servitudes d'utilité publiques, les systèmes d'élimination des déchets, les zones d'aménagement concerté, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, etc.

1.7.1 Les servitudes d'utilité publique,

La liste récapitulative des servitudes d'utilité publique (SUP), établie en 2017, comporte les documents suivants :

- a- AC1 - Protection des monuments historique,
- b- EL3 - Halage et marchepied,
- c- I1 - Transport des hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ...
- d- I3 - Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz ...
- e- I4 - Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine,
- f- PM1 - Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP),
- g- PT3 - Communications télégraphiques et téléphoniques,
- h- T1 - Chemins de fer (Zone d'emprises ferroviaires ...),

Note : La commune est concernée par l'aérodrome de Grenoble - Le Versoud (catégorie D) qui a fait l'objet d'un plan d'ensemble des servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement. Une carte topographique de la commune localise les Servitudes d'Utilité Publique.

1.7.2 Les risques naturels

Différents documents du PPRI :

Plan de Protection des Risques Inondation-Grésivaudan

Carte des Cotes C, Fiches Conseils, Liste des évènements, Mesures techniques, Rapport de présentation, Règlement, Zonage risque.

Carte R.111-3

38547_R111_3_Présentation_19931228, Plan.

Carte des aléas

Carte des aléas, Rapport.

1.7.3 Les annexes sanitaires - Traitement des déchets

Ce chapitre comporte les documents suivants :

Alimentation en eau potable

Carte-Eau potable, Carte-Zonage d'assainissement, Notice-Zonage d'assainissement, Rapport annuel du prestataire-Assainissement, Rapport annuel-CCLG

Déchets

Ce paragraphe ne comporte aucun fichier.

1.7.4 Le bruit

Ce chapitre comporte les documents suivants :

Classement sonore des infrastructures routières

Arrêté modificatif n°38-2022-07-04-00006, Arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007.

Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

1.7.5 Lutte contre l'ambroisie

Arrêté préfectoral du 30 juillet 2019, Plan d'actions du 30 juillet 2019.

1.8 Elaboration du zonage des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales fait partie intégrante des documents d'urbanisme. Elle répond à un besoin de maîtriser les écoulements et protéger ainsi la commune et les habitations contre les inondations qui peuvent être occasionnées par des événements pluvieux intenses.

Le zonage des eaux pluviales consiste à déterminer les zones où des mesures doivent être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour la collecte, le traitement et le stockage des eaux pluviales.

1.8.1 Axes de réflexion pour une gestion cohérente de l'eau

La gestion des eaux répond à un besoin de maîtriser les écoulements et protéger ainsi la commune et les habitations contre les inondations qui peuvent être occasionnées par des événements pluvieux intenses.

La gestion des eaux pluviales

Au-delà d'un outil d'aide à la décision, le document permettra à la commune de disposer d'un zonage des eaux pluviales ou de sa mise à jour. Les principaux axes de travail sont les suivants :

- Mise en évidence des problématiques d'écoulements,
- Définir la régulation nécessaire (débit de fuite) aux futurs aménagements.

La gestion des eaux pluviales doit garantir :

- L'évacuation des eaux pluviales jusqu'aux exutoires,
- La sécurité des populations et des biens,
- Le respect des objectifs de qualité assignés et la protection du milieu récepteur,
- Le respect de la réglementation en vigueur,
- La viabilité technique des solutions proposées,
- Un coût d'investissement et des charges d'exploitation adaptés

Doctrine

La doctrine économique considère que les investissements à réaliser pour la gestion des eaux pluviales sont pertinents dès lors que leurs montants sont inférieurs aux coûts des dommages qu'ils permettent d'éviter. La gestion des eaux pluviales n'est pas soumise à redevance.

Cadre et obligations générales

Il n'existe pas d'obligation générale de collecte ou de traitement des eaux pluviales.

Toutefois pour la gestion des eaux pluviales, l'article 640 alinéa 3 et l'article 641 alinéa 2 du code civil indiquent :

- Les eaux pluviales appartiennent au propriétaire du terrain sur lequel elles tombent dès lors qu'il décide de les utiliser,
- Le propriétaire ne peut empêcher leur écoulement ni causer un préjudice au propriétaire situé en contrebas de son terrain,
- Il s'agit de la servitude d'écoulement.

Références réglementaires

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis. En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

1.8.2 Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux. Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines. Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités pour lesquels des exceptions pourront être envisagées. Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement. Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

1.8.3 Règlementation des eaux pluviales - Dispositions générales

L'objet du présent règlement est de définir les mesures particulières prescrites sur la commune de Villard Bonnot, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux pluviaux publics.

Modes de rejets traités

- Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire. Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain. Il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.
- Les modes de rejets abordés dans le présent règlement sont les rejets :
 - dans un regard de branchement, un fossé (chantourne), par infiltration ou au caniveau.
 - dans le cas d'un rejet dans le sol, celui-ci se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, etc.
 - Les rejets directs dans les collecteurs sont en principe interdits mais pourront faire l'objet d'une autorisation exceptionnelle.
 - Tout autre mode de rejet, dont le rejet sur la voie publique, est strictement interdit.

Provenance des eaux et débits acceptés

- Qualité des eaux
Les eaux déversées devront présenter une qualité définies par le S.D.A.G.E.
Les eaux usées, les eaux chargées, toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause directe ou indirecte d'un danger pour le milieu naturel, les produits toxiques, d'hydrocarbures, de boues, gravats, goudrons, graisses, déchets, etc. ne sont pas admises au système public de gestion des eaux pluviales.
- Infiltration
Les eaux doivent être gérées par infiltration à la parcelle. Le débit d'infiltration dépendra de la perméabilité du sol.
- Aménagement d'un bassin versant de plus de 1 ha.
Tout aménagement correspondant à un bassin versant de superficie supérieure à 1 ha fera l'objet d'une déclaration (entre 1 ha et 20 ha), voire d'une autorisation (> 20ha) à la DDT.

1.8.4 Ouvrages pluviaux et solutions alternatives pluviales

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel sur ces derniers auprès des autorités compétentes.

Occupation et utilisation du sol soumise à conditions particuliers

- Zone soumise à un risque de glissement de terrain
L'infiltration est interdite pour tout nouveau projet sur les zones soumises à un risque de glissement de terrain.
- Zone soumise à un risque torrentiel
Les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Concernant les fossés
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, se référer aux prescriptions détaillées dans le règlement du PLU.
- Concernant les zones humides
Les occupations et utilisations du sol néfastes à l'équilibre des zones humides sont autorisées à condition de compenser la zone impactée à proximité de la zone détruite.

Equipements situés en amont du rejet

Pour tout équipement ne relevant d'aucune mise en conformité, le maître d'ouvrage devra solliciter une autorisation dérogatoire et justifier de l'adéquation de l'équipement projeté aux impératifs quantitatifs et qualitatifs de rejet et prendre contact avec la commune.

	Fonction OBLIGATOIRE	Fonction facultative (sous réserve d'un surdimensionnement)
Principe de fonctionnement	Volume de rétention	Volume de récupération
	Retenir les eaux pluviales dans sa partie rétention et l'évacuer vers le réseau (ou milieu récepteur) à un débit de fuite de l'ordre du l/s ; cette fonction est obligatoire.	Conserver un volume d'eau pluviale pour une utilisation personnelle ; cette fonction facultative se place dans un objectif de développement durable.
Evacuation des eaux stockées	Elle s'effectue par un ouvrage de fuite en direction du réseau pluvial ou vers le milieu récepteur.	Elle s'effectue généralement par un pompage pour arrosage ou process.

Plan de principe de gestion des eaux pluviales par ouvrage de rétention/restitution

Caractéristiques techniques

Le service gestionnaire se réserve le droit d'examiner les dispositions générales du raccordement et d'y apporter des modifications pour les différents types de raccordement :

- Cas d'un raccordement sur un réseau enterré,
- Cas d'un raccordement sur un fossé,
- Cas d'un rejet au caniveau,
- Eaux de piscine :
Seules les eaux de vidange des piscines privées peuvent être rejetées au réseau d'eaux pluviales. Elles devront respecter les valeurs réglementaires. S'il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales au droit de la propriété concernée, le pétitionnaire devra obtenir une dérogation de raccordement au réseau des eaux usées.

1.8.5 Gestion des collecteurs et ouvrages pluviaux

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval, et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux, font l'objet de règles générales à respecter.

Gestion des écoulements superficiels

- Entretien et aménagement des fossés :
L'entretien est réglementairement à la charge des propriétaires riverains. Les déchets issus de cet entretien ne seront en aucun cas déversés dans les fossés. Leur évacuation devra se conformer à la législation en vigueur.
- Maintien des fossés à ciel ouvert :
Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement la couverture et le busage des fossés est interdit.

Gestion des écoulements pluviaux sur les voiries

Afin d'éviter les inondations des habitations jouxtant les voiries, les seuils d'entrée devront être au minimum, au même niveau altimétrique que la bordure haute du caniveau.

Les propriétaires doivent prendre les dispositions, au niveau de leurs accès, pour :

- Se prémunir du ruissellement pouvant transiter par la voirie,
- Que les accès créés ne renvoient pas leurs eaux de ruissellement sur la voirie.

Servitudes

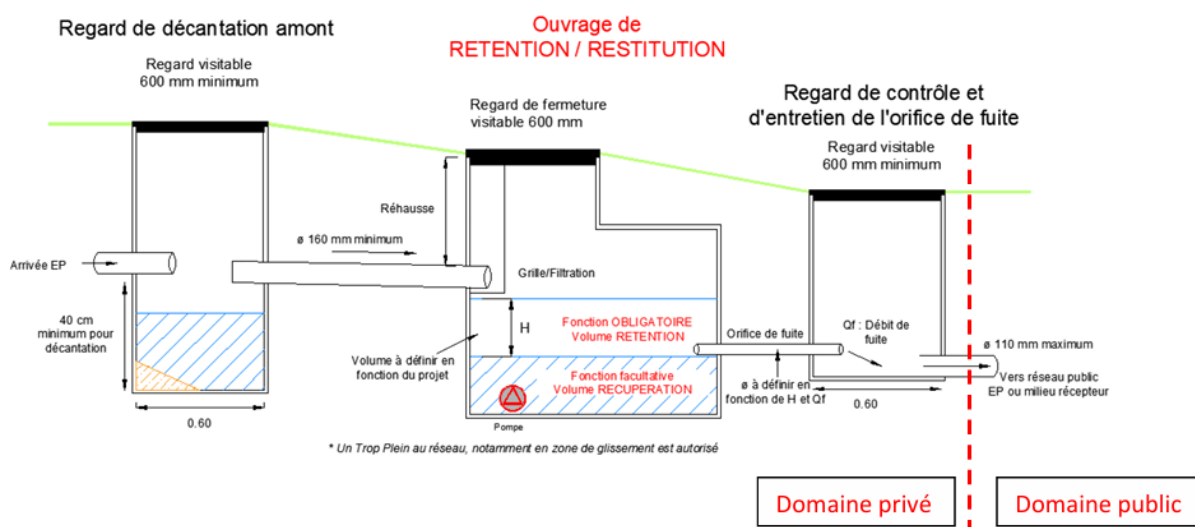
- Cas d'un fossé :
Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire. La largeur libre à respecter (servitude), comme la distance minimale de retrait devront être conformes aux prescriptions du règlement du PLU.
- Cas d'un collecteur :
Lorsqu'un collecteur pluvial est impacté par un projet d'urbanisme, une largeur libre minimale devra être maintenue, afin :
 - De conserver un espace nécessaire au passage des engins d'exploitation,
 - De ne pas endommager ou fragiliser le collecteur.

Protection des milieux aquatiques

- Lutte contre la pollution des eaux pluviales
L'entretien, la réparation et le renouvellement des dispositifs de lutte contre la pollution sont à la charge du propriétaire sous le contrôle du service gestionnaire.
- Protection de l'environnement aquatique
Les aménagements réalisés dans le lit ou sur les berges des cours d'eau ne devront pas porter préjudice à la flore aquatique qui participe directement à la qualité du milieu.

1.8.6 Travaux : Suivi et contrôles autorisation de déversement ordinaire

- Réalisation d'un branchement
Les travaux seront réalisés aux frais du pétitionnaire après validation du dossier d'exécution.
- Suivi des travaux
La demande d'autorisation de déversement ordinaire devra être adressée par le pétitionnaire au moins 1 mois avant la date prévisible de fin des travaux.
- Contrôle
Le service gestionnaire pourra être amené à effectuer tout contrôle qu'il jugera utile pour vérifier le bon fonctionnement du réseau et des ouvrages spécifiques.



Exemple de dispositif de stockage/restitution

1.8.7 Disposition d'application

- Agents assermentés
Les agents communaux ont accès à la propriété afin d'assurer leur mission et de veiller à l'exécution du présent règlement. Ils sont habilités à faire les contrôles, les prélèvements, l'information de l'usager, et à dresser les procès-verbaux si nécessaires.
- Sanctions administratives
Une sanction se traduira par l'obligation de mettre un terme aux rejets dès notification de la décision, la commune étant en droit d'interdire physiquement les rejets, en obturant la partie publique du raccordement au réseau.
- Voies de recours
Lorsqu'un différend existe entre l'usager et les services gestionnaires, l'usager pourra adresser un recours gracieux au Maire. Sans retour de sa part dans les quatre mois qui suivent, l'usager peut déposer un recours contentieux auprès du tribunal compétent.
- Frais d'intervention
Si des désordres dus à la négligence, à l'imprudence, à la maladresse ou à la malveillance d'un tiers ou d'un usager se produisent sur les ouvrages publics d'assainissement, les dépenses occasionnées seront à la charge des personnes qui sont à l'origine de ces dégâts.
- Modification de règlement
Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par le gestionnaire. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service, trois mois avant leur mise en application.

1.8.8 Annexes

- Orientation du service
Afin d'éviter la saturation des réseaux pluviaux entraînant des mises en charge et des débordements lors de pluies fréquentes, la commune s'est engagée dans une politique de prévention des risques d'inondation.
- Environnement légal et réglementaire
Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur. Les principales dispositions et orientations réglementaires relatives aux eaux pluviales en date du 12 octobre 2011.
- Demande de raccordement au réseau : Fiche de positionnement à remplir et à signer
- Attestation d'engagement de surveillance et d'entretien des ouvrages : Fiche à remplir
- Schéma de principe de branchement sur un fossé.

1.8.9 Plan de Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales au 1/5000

Le Plan « *Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales - Réglementation* » indique sous la forme d'un plan de zonage au 1/5000, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur le territoire de la commune et le type de dispositif à mettre en œuvre.

Légende du plan de zonage d'assainissement

- Zones urbaines U et AU, selon les règles d'urbanisme du PLU

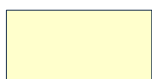


Zones où les eaux pluviales sont gérées strictement à la parcelle préférentiellement par infiltration,



Zones où l'infiltration est interdite (zones de glissement).

- Zones Naturelles (N) et Agricoles (A), selon les règles d'urbanisme du PLU

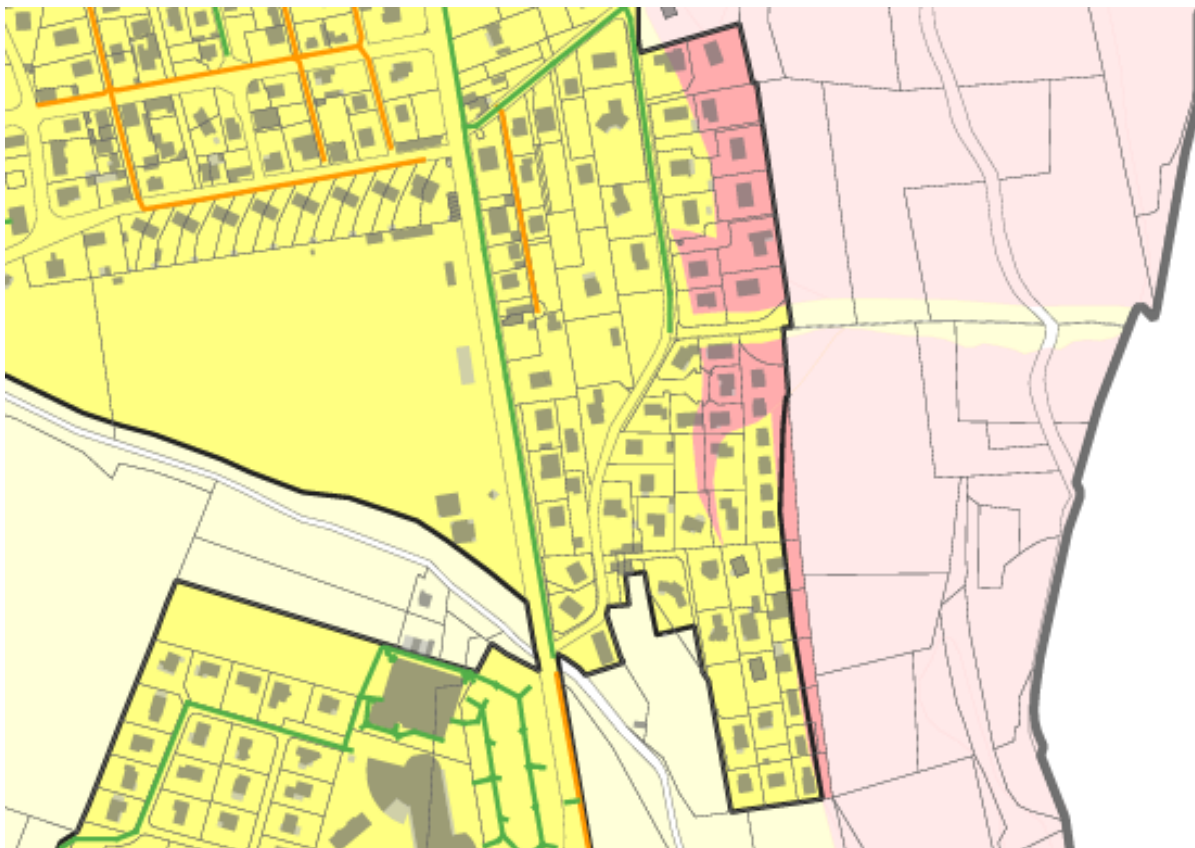


Zones où les eaux pluviales sont gérées strictement à la parcelle préférentiellement par infiltration,



Zones où l'infiltration est interdite (zones de glissement).

Extrait du plan de zonage pour exemple



Réseaux existants

Sur ce plan, sont également portés les réseaux existants :

- Eaux pluviales
- Unitaire
- - - Caniveaux

2. Chapitre 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Préparation de l'enquête publique

2.1.1 Élaboration du calendrier de l'enquête publique et des permanences

Au mois de mars 2026, tenant compte des délais de rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête, de l'avis au public, de l'insertion des annonces dans la presse locale, de la mise en place du registre dématérialisé et sur proposition du commissaire enquêteur, au cours de plusieurs conversations téléphoniques avec Madame Laetitia ETIENNEY, Responsable du Service Urbanisme, la période de l'enquête publique a été fixée du :

Mardi 28 avril à 9 heures au vendredi 29 mai 2026 à 16h30, soit 32 jours consécutifs.

Les dates des permanences ont été également fixées lors de plusieurs échanges d'une note préparatoire à l'enquête rédigée par le commissaire enquêteur, en considérant les horaires d'ouverture de la mairie, les vacances de printemps et en essayant d'alterner dans la mesure du possible les jours de la semaine ainsi que les matins et les après-midis, à savoir :

- Permanence n°1 le mardi 5 mai de 10h à 12h,
- Permanence n°2 le mercredi 13 mai de 14h à 17h,
- Permanence n°3 le samedi 23 mai de 10h à 12h,
- Permanence n°4 le vendredi 29 mai de 14h à 16h30 (clôture).

Le commissaire enquêteur évoque la possibilité de prévoir la fermeture tardive de la mairie en cas d'affluence du public à la fin des permanences ainsi que la possibilité de prendre rendez-vous avec lui en dehors des permanences pour des cas particuliers : associations ou personnes handicapées.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Villard-Bonnot, 20 Boulevard Jules Ferry.

La commune de Villard-Bonnot est le maître d'ouvrage du projet de révision générale du PLU ainsi que du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

2.1.2 Dispositions prises pour le bon déroulement de l'enquête

Dossier d'enquête

Pour le dossier d'enquête, le commissaire enquêteur propose les dispositions suivantes :

- 1- Les pièces administratives devraient être regroupées dans une seule chemise. Elles devraient comporter au moins le ou les registres papier, l'ordonnance de désignation, l'arrêté d'ouverture, l'avis au public, et les délibérations du conseil municipal ainsi qu'une copie des publicités dans la presse locale.
- 2- Pour le projet de révision du PLU, des chemises ou onglets différents devraient correspondre aux chapitres suivants : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique, le règlement écrit et les annexes.
- 3- Une chemise séparée devrait regrouper les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et celui de la MRAe ainsi que les réponses de la commune et une autre chemise les documents concernant le Zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Nombre d'exemplaires :

- 1 exemplaire « officiel papier » à parapher pour l'enquête publique et une version numérique,
- 1 exemplaire papier + une version numérique pour le commissaire enquêteur.

Par ailleurs, une **note préparatoire à l'enquête** précisant les principales dates du déroulement de l'enquête et les coordonnées de chacun est préparée par le commissaire enquêteur et envoyée aux personnes concernées. Elle sera mise à jour tout au long de l'enquête.

Type d'enquête

Il est confirmé qu'il s'agit bien d'une **enquête publique unique** portant sur le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) et sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

En conséquence, le commissaire enquêteur rédigera un rapport unique et des conclusions séparées au titre de chacune des deux parties de l'enquête.

Réunion publique

Pour une meilleure information des habitants de la commune, le commissaire enquêteur propose qu'une réunion publique soit organisée pendant la période d'enquête en présence des élus, du bureau d'études d'urbanisme et si possible d'un représentant du bureau d'études en charge du zonage des eaux pluviales.

Cependant, cette proposition n'a pas été retenue par la municipalité car, d'un commun accord, il a été convenu qu'une réunion publique n'était pas nécessaire par le fait même que la concertation préalable avait été extensive avec l'organisation de trois réunions publiques pendant la phase préalable de l'étude du projet de PLU.

Registre dématérialisé

Le décret n° 2017-626 relatif aux « *procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement* » prescrit la dématérialisation de l'enquête publique.

Dans ce but, sur conseil du commissaire enquêteur, la commune de Villard-Bonnot a fait appel à la société « *Préambules* » comme prestataire de service pour la mise en œuvre d'une plateforme numérique dite « registre dématérialisé ». Il est confirmé qu'en tant que maître d'ouvrage, la commune est effectivement responsable de la bonne tenue de ce registre numérique.

Par des interfaces dédiées, séparées et indépendantes, cet outil informatique permet au maître d'ouvrage d'une part, d'accéder à toutes les contributions, et d'autre part, au commissaire enquêteur et à son suppléant de les traiter, de les classer par thème et de les analyser.

Toutes les contributions suivantes du public (y compris les fichiers annexés) sont générées et intégrées dans le registre dématérialisé par le prestataire de service :

- les contributions déposées directement dans le registre numérique,
- les contributions envoyées par courriel.

Dans la mesure du possible,

- les contributions déposées sur le registre papier seront scannées puis intégrées au registre dématérialisé, si nécessaire,
- les contributions reçues par voie postale au siège de l'enquête sont également scannées puis intégrées au registre dématérialisé, si nécessaire.

La mise en œuvre de ce registre dématérialisé ainsi que la liste des thèmes et la clé de répartition des thèmes sont abordées dans le chapitre 3 « Examen des contributions du public ».

2.1.1 Arrêté d'ouverture d'enquête du 2 avril 2026

Dans son arrêté municipal n°45-2026 du 2 avril 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, Monsieur Patrick BEAU, Maire de Villard-Bonnot, rappelle les axes principaux du projet de révision générale du PLU de la commune ainsi que les principales caractéristiques du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales, les dates de l'enquête et des permanences et fixe les modalités en ce qui concerne la publicité et les observations qui pourront être consignées sur le registre papier ou registre dématérialisé mis à la disposition du public, par voie électronique, sur un espace dédié du site internet de la commune ou adressées par courrier au commissaire enquêteur en mairie.

Le commissaire enquêteur dispose alors d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune le dossier avec son rapport et dans 2 documents séparés, ses conclusions motivées

pour le PLU et pour la mise à jour du zonage des eaux pluviales, lesquels, dans les 15 jours de leur réception, seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Villard-Bonnot et sur le site internet de la commune.

- Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée à Mme La Préfète par M. le Maire et à M. le Président du Tribunal administratif de Grenoble par le commissaire enquêteur.
- Une copie de cet arrêté est jointe en annexe n°2.

2.1.2 Première visite de la commune

Sur les conseils de quelques habitants de Villard-Bonnot, une première visite de la commune a été effectuée par le commissaire enquêteur, seul et en grande majorité à pied.

Cette visite était plutôt une balade dans les principaux quartiers concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation : La gare de Lancey, les papeteries, la gare de Brignoud et enfin les petites rues du quartier de la mairie.

On constate qu'à l'origine, la commune était constituée de 3 hameaux prenant progressivement place le long d'une voie de communication, la RD523. Cette formation de « villages-rue » autour de trois pôles ne semble pas être une originalité dans le contexte de la vallée puisqu'elle obéit à des règles d'implantation répandues des 2 côtés de la vallée du Grésivaudan.

La période s'étalant de 1860 à 1950 marque « l'éveil » de Villard-Bonnot. Ce fut également le « Grand siècle » du Grésivaudan grâce à l'intérêt que lui porta une industrie en pleine expansion, la papeterie, à la recherche d'un site fournissant bois, eau et énergie mécanique. C'est ainsi que la petite commune était appelée à devenir la patrie de la « houille blanche ». L'implantation de la papeterie de Bergès, bientôt suivie de celle de Frédet à Brignoud, a entraîné de nombreuses répercussions sur le plan des pratiques sociales et, par voie de conséquence, sur les pratiques urbaines.

La commune a connu une croissance démographique régulière depuis les années 1975 passant de 6 031 habitants au milieu des années 1970 à 7 445 habitants en 2022.

Quartier de Lancey

Fondée en 1869, la papeterie peut être considérée à juste titre comme le centre historique du hameau, un élément fondateur de son urbanisation telle que nous la connaissons aujourd'hui. C'est en effet autour de l'usine que viendront progressivement se greffer des habitats ouvriers, puis des commerces.

C'est à partir de ces quartiers que le système de desserte est organisé par un réseau de voies de distribution proposant des alternatives à la RD523.

Quartier de Brignoud

Le développement urbain de Brignoud est directement lié à l'essor des activités industrielles (usine électrométallurgique créée par Henri Frédet en 1911), par une politique de déploiement d'habitat ouvrier, sous la forme d'opérations d'ensemble et de lotissements.

Quartier de la Mairie

C'est le secteur qui a été le moins impactée par les développements liés à l'essor industriel et qui occupe une position centrale, entre Brignoud et Lancey. C'est là que sont implantés la Mairie et plusieurs équipements publics importants (notamment l'espace Aragon).

Ce secteur de la commune a fait l'objet de plusieurs opérations immobilières récentes. Le long de la RD523 deux collectifs (R+5+attique) se sont implantés en front de rue alors qu'en continuité avec l'espace Aragon, une opération immobilière de trois collectifs vient tout juste de s'achever.

2.1.3 Réunion préparatoire et séance de signature en mairie

Une réunion préparatoire s'est déroulée en mairie le 20 avril 2026 en présence de Madame Saliha ARRADA, 1^{ère} adjointe à l'urbanisme et Madame Laetitia ETIENNEY, Responsable du Service urbanisme. Elle a débuté par une séance de signature du dossier d'enquête et du registre papier. Au cours de cette réunion les grandes lignes de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique ont été abordés.

La proposition du commissaire enquêteur de mettre à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête un registre dématérialisé a été acceptée, ainsi la société « Préambules » a été sélectionnée. Ce registre est accessible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/7267/> pour les observations du public et à l'adresse : enquete-publique-7267@registre-dematerialise.fr pour les observations par mails.

Par ailleurs, l'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis au public ont été publiés et affichés selon les dispositions de l'arrêté municipal.

Autres points évoqués :

Publication de l'avis au public dans la presse locale (Le Dauphiné, Les Affiches), la disposition des salles pour les permanences, l'accueil du public, le poste informatique, la constitution et la signature du dossier d'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations et la réunion de synthèse fixée le vendredi 5 juin à 9h15 en mairie, la date de remise du rapport, etc.

Constitution du dossier d'enquête

Après un examen rapide et sans appréciation sur le fond, les 4 volumes suivants contenant tous les documents séparés par des chemises selon les chapitres ont été paraphés par le commissaire enquêteur :

- 0- Général - Documents administratifs
- 1- Révision générale du PLU
- 2- Annexes
- 3- Zonage assainissement des eaux pluviales

Le dossier d'enquête papier du commissaire enquêteur a été mis à jour pour son usage personnel avec l'ajout de la chemise concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

A sa demande, ce dernier a obtenu une copie du tableau listant toutes les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées pour cette enquête.



Mairie de Villard-Bonnot avec affichage de l'enquête

2.1.4 Visite de la commune

Une visite de la commune, à la demande et au profit du commissaire enquêteur, a été organisée le 20 avril 2026 par Madame Laetitia ETIENNEY, Responsable du Service de l'urbanisme, afin d'avoir un aperçu général du contexte local et de présenter les points particuliers ou les secteurs concernés par le projet de PLU mais également les différents quartiers et hameaux qui composent la commune.

La visite s'est déroulée en commençant par le quartier de Brignoud et sa gare, situés au nord de la commune.

La SNCF porte le projet de création d'une troisième voie en gare de Brignoud et la réalisation de nouveaux quais. Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme de modernisation de l'axe « Sillon Alpin Sud ». Il prévoit :

- De créer une troisième voie en gare, pour être en mesure de développer l'offre ferroviaire et ainsi permettre la mise en place de dessertes supplémentaires Grenoble-Brignoud avec un terminus en gare de Brignoud,
- De déplacer les quais plus au sud (vers Grenoble) tout en limitant ainsi l'impact sur le bâti résidentiel existant
- De réaliser un passage souterrain accessible aux personnes à mobilité réduite, de permettre la traversée de l'ensemble des voies en toute sécurité et d'assurer la desserte les deux quais. A terme, cet ouvrage remplacera la passerelle provisoire installée en 2017.

La visite s'est poursuivie par la traversée nord-sud de la commune de Villard-Bonnot par la RD523 jusqu'à la gare de Lancey.

La fréquentation de cette gare ne cesse d'augmenter depuis ces dernières années et devrait encore se renforcer avec le projet de renouvellement du site des Papeteries et l'augmentation de la fréquence des trains. Le fonctionnement actuel de la gare ne permet pas de répondre à cette hausse : l'accès à l'équipement tous modes confondus n'est pas aisé alors que l'offre de stationnement est saturée et semble insuffisante.



Stockage de bois de chauffage, scierie-menuiserie de la Gare de Lancey

Dans ce secteur, la commune souhaite définir une politique visant à accompagner la mutation progressive du quartier gare et permettre son renouvellement urbain. Les principaux objectifs poursuivis sont définis par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui propose le développement d'un nouveau quartier résidentiel tenant compte d'une certaine mixité sociale. Cet espace très vaste s'étend tout le long de la rue Mozart, depuis la Place de la gare jusqu'à la rue du Dr Michaud englobant tous les bâtiments vétustes de la scierie / menuiserie. Cependant, pour le moment, ce vaste projet n'est qu'une ébauche et mériterait une large étude de faisabilité.

Ensuite, la visite s'est prolongée par une balade à pied le long du site des papeteries de Lancey, propriété communale, immense friche industrielle dans un état de délabrement avancé. Le projet envisagé serait mixte et comporterait logements, services et équipements. Il permettrait de transformer la contrainte des risques naturels en un atout paysager via l'aménagement d'une plage de dépôt.



Site des papeteries de Lancey

Une mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC) urbain 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.

Enfin retour au parking de la mairie pour voir le site intitulé « Secteur de la Mairie » situé le long de la RD523 devant l'Espace Aragon.

Ce secteur, qui représente une surface de 2346 m², est actuellement occupé par une maison d'habitation et plusieurs serres agricoles qui semblent hors d'usage.



Site du projet « Secteur de la Mairie »

Le projet est prévu pour accueillir environ 30 logements collectifs : la hauteur de ces futures constructions ne pourra excéder R+2+A. 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.

Pendant toute cette visite, Mme Laetitia ETIENNEY a présenté les projets envisagés et donné des précisions sur les points particuliers qui seront soulevés vraisemblablement par le public pendant l'enquête.

2.2 Composition du dossier

Il est rappelé que tous les documents d'enquête en version numérique sont téléchargeables à partir du registre dématérialisé ou d'un lien sur le site de la commune de Villard-Bonnot permettant d'atteindre ce dossier d'enquête. Ils sont également consultables sous forme papier et sous forme numérique sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie. Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations en vigueur. Le dossier d'enquête publique se présente sous la forme de trois volumes cartonnés à sangle, de format A4, intitulés tout simplement « *Plan Local d'Urbanisme* », accompagnés d'une chemise à rabats séparée pour les documents administratifs et l'avis des Personnes Publiques Associées : Tous les documents listés ci-dessous ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

2.2.1 Dossier d'enquête PLU et Zonage des eaux pluviales

Petits fascicules séparés (pour un accès rapide) :

- Registre papier coté et paraphé
- Enquête publique - Notice explicative non technique
- Zonage des eaux pluviales - Note explicative

VOLUME 0 - DOSSIER ADMINISTRATIF

- Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur du 28 janvier 2026
- Arrêté d'Ouverture d'Enquête N45-2026 du 2 avril 2026
- Avis d'Enquête Publique
- Copies (x4) des publicités dans la presse locale (DL, Les Affiches)
- MRAe : Avis délibéré de la MRAe
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe
- Avis des Personnes Publiques Associées suivantes :
 - Préfète de l'Isère : Avis de l'Etat sur le projet de révision du PLU
 - SMMAG : Réponse à la notification du projet d'arrêt du PLU
 - SCOT : Projet de révision du PLU de Villard-Bonnot
 - Mairie de Sainte-Agnès
 - Chambre d'Agriculture
 - DDT de l'Isère - Natran
 - INAO
 - Le Département Isère
 - DDT - CDPENAF
 - Communauté de Communes Le Grésivaudan
 - CCI Grenoble
- Mémoire en réponse à l'avis des Personnes Publiques Associées

VOLUME 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME

- 0. PROCEDURE
 - Extraits du registre de délibérations du CM de Villard-Bonnot n°83, 24, 54,1,44
- 1. RAPPORT DE PRESENTATION
 - Tome 1. Diagnostic
 - Tome 1. Etat initial de l'environnement
 - Tome 2. Justification des choix retenus
 - Evaluation environnementale
 - Evaluation environnementale – Résumé non technique
- 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
 - Projet d'Aménagement et de développement durables

- 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP sectorielles
 - OAP thématique - mobilité
 - OAP thématique - continuités écologiques
- 4. REGLEMENT
 - 4.1 Règlement graphique
 - 4.2 et 4.3 Zonage réglementaire des risques
 - 4.4 Informations complémentaires
 - 4.1.1 Règlement écrit
 - 4.1.2 Règlement des risques naturels

VOLUME 2 - ANNEXES

- 5. ANNEXES
- 5.1 Servitudes d'utilité publique
 - Servitudes d'utilité publique - DDT Service Aménagement Sud-Est (SASE/MDD)
 - Liste récapitulative des servitudes d'utilité publique (SUP)
 - Arrêté préfectoral instituant des SUP
- 5.2 Risques naturels - PPRI
 - Zonage réglementaire du risque
 - PPRI de la vallée du Grésivaudan à l'amont de Grenoble
 - Carte des cotes « c » (niveaux d'inondabilité de la crue bi centennale de l'Isère)
 - PPRI de la vallée du Grésivaudan à l'amont de Grenoble - Règlement
- 5.2 Risques naturels - Carte R.111-3
 - Restauration des terrains en montagne - Rapport
 - Risques naturels - Carte R.111-3
- 5.2 Risques naturels - Carte des aléas
 - Carte des aléas - Villard-Bonnot
 - Carte des aléas naturels prévisibles hydrauliques et de mouvements de terrains
- 5.3 Annexes sanitaires
 - Zonage Assainissement - Eaux potables et eaux usées
 - Zonage Eau potable
 - Rapport annuel 2023 - Assainissement collectif et non collectif
 - Rapport annuel - CC Le Grésivaudan-Lot 4-assainissement – Sud
 - Zonage Assainissement - Notice de zonage
 - Rapport annuel - Déchets 2023
- 5.4 Bruit - Plan d'exposition aux bruits
 - Aéroport de Grenoble Le Versoud - Plan d'exposition au bruit
- 5.4 Bruit - Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires
 - Arrêté - Révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires
 - Arrêté - Modification du classement sonore des infrastructures
- 5.5 Lutte contre l'ambrosie
 - Arrêté - Modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosie en Isère

VOLUME 3 - REGLEMENT EAUX PLUVIALES

- Zonage des eaux pluviales – Note explicative
- MRAE : Décision de la MRAe après examen au cas par cas
- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
- Règlement eaux pluviales - Dossier d'étude
 - PLAN : Zonage d'assainissement eaux pluviales au 1/5000
 - Notice explicative
 - Règlement eaux pluviales

2.3 Publicité et information du public

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par l'arrêté municipal du 2 avril 2026, en particulier l'article 11 concernant l'Avis au public et la Publicité.

2.3.1 Avis au public

Selon les articles L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du code de l'environnement, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et tout au long de son déroulement, le maire doit informer le public, par tous les moyens possibles (affichage, presse écrite, communication audiovisuelle), de l'objet de l'enquête, de la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer, de l'existence d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'impact, des noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Cet Avis au public ou Avis d'ouverture d'enquête est réalisé, en particulier, au moyen d'affiches jaune plastifiées, de format A2 pour l'enquête présente.

Il est également publié sur le site Internet : <https://www.villard-bonnot.fr>

2.3.2 Publicité légale

Les mesures concernant l'affichage légal et la publication dans les journaux sont conformes aux dispositions légales et à l'article 11 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les parutions dans les journaux

Un avis d'ouverture de l'enquête a été inséré dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Isère au moins quinze jours avant le début de l'enquête et l'information a été rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Le Dauphiné Libéré du 10 avril 2026 et du 29 avril 2026,
- Les Affiches de Grenoble du 10 avril 2026 et du 1^{er} mai 2026.

Une copie de chacun de ces avis a été insérée dans la chemise « pièces administratives » du dossier d'enquête. Une copie est également jointe en annexes n°4.1 et 4.2.

L'affichage légal

Une affiche réglementaire a été apposée quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée sur le panneau extérieur de la mairie de Villard-Bonnot (Voir photo ci-contre).

Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur à chacun de ses passages dans la commune et certifié, en fin d'enquête, par une attestation de publicité de Monsieur le Maire de Villard-Bonnot.

(Voir annexes n°4.3).



2.3.3 Les autres formes de publicité

Sans être exhaustif, parmi les autres formes de publicité, il faut citer :

- En plus du panneau d'affichage situé à l'extérieur de la mairie, 10 affiches jaune ont été apposées dans les différents quartiers tout le long de la RD523 et dans les secteurs les plus fréquentés de la commune.
- L'annonce de l'enquête publique sur le site internet de la commune,
- Un panneau lumineux défilant situé près de la mairie.

2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête

L'enquête publique a eu lieu en mairie de Villard-Bonnot du mardi 28 avril au vendredi 29 mai 2026 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs.

2.4.1 Déroulement de l'enquête

Pendant toute cette période, le dossier d'enquête et le registre papier ont été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 et le samedi de 9h00 à 12h00, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses remarques ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête a été ouvert par Monsieur le maire le mardi 5 mai 2026 à 9 heures et clôturé par le commissaire enquêteur le 29 mai 2026 à 16h30. Les conditions matérielles permettant la consultation des documents en mairie ont été appropriées.

De façon générale, les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes ainsi que la conduite des permanences. Les dispositions ont été prises pour informer le public, lui permettre d'examiner le dossier du projet, de présenter ses observations, ses suggestions et ses critiques.

À l'issue de la consultation du public, le vendredi 29 mai 2026 à 16 h 30, le registre papier a été clos et signé par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition ainsi que le dossier d'enquête complet selon les termes de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le registre dématérialisé a été mis en service et clos de façon automatique aux mêmes heures et jours que le registre papier selon l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Monsieur Patrick BEAU, maire de Villard-Bonnot a également remis au commissaire enquêteur une attestation de publicité dont une copie se trouve en annexes n°4.3.

2.4.2 Procès-verbal de synthèse des observations

Au titre de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies a été établi reprenant dans le détail les observations et les pièces qui leur étaient attachées avec pour chacune d'elles les principales questions soulevées par le public.

Le commissaire enquêteur a recensé les observations ou questions du public présentées dans le chapitre 3 puis a transmis le 3 juin 2026 par courrier électronique et remis en main propre le surlendemain en version papier, le **procès-verbal de synthèse** de toutes les observations écrites et orales, les questions du public ainsi que ses propres interrogations, conformément à l'article R.512-17 du code de l'environnement.

2.4.3 Réunion de synthèse des observations

Une réunion en mairie le 5 juin 2026 avec M. le Maire Patrick BEAU, Mme Saliha ARRADA, 1ère adjointe à l'urbanisme, Mme Laetitia ETIENNEY, Responsable du Service urbanisme et Mme Carine ALLARD du Bureau d'études, a permis de présenter et d'analyser tous les cas particuliers et de faire une synthèse des observations du public, la commune ayant apporté au commissaire enquêteur des précisions et son avis sur certains points.

2.4.4 Mémoire en réponse

La commune de Villard-Bonnot a rédigé puis transmis au commissaire enquêteur le 16 juin 2026 par courrier électronique son **mémoire en réponse** aux différents points soulevés par le public. Le commissaire enquêteur tenant compte du dossier d'enquête, des observations du public et des réponses apportées par la commune et de sa propre appréciation, a rédigé le présent rapport ainsi que ses conclusions motivées qui font l'objet d'un document séparé.

2.4.5 Remise du rapport et des conclusions

Le 23 juin 2026, le commissaire enquêteur a remis à la mairie de Villard-Bonnot son rapport et ses conclusions accompagnés d'un fichier numérique sous forme d'une clé USB ainsi qu'en retour le dossier d'enquête complet vérifié par ses propres soins et le registre papier.

Une copie numérique du rapport et des conclusions a été transmise par voie dématérialisée à Monsieur le Vice-président du Tribunal administratif de Grenoble.

Après une période de 15 jours, ces documents doivent être mis à la disposition du public en mairie pendant un an.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et remarques.

3. Chapitre 3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

De façon générale, les habitants de Villard-Bonnot, se sont assez peu mobilisés durant l'enquête, et dans l'ensemble, les observations concernent en très grande majorité le projet de révision générale du PLU et très peu le projet de zonage des eaux pluviales.

Au total, **16 observations** ont été recueillies dont 5 oralement durant les permanences et 8 ont été déposées sur le registre dématérialisé démontrant ainsi son intérêt.

Quelques lettres ou courriels, ont été adressés ou déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou remis en main propre.

Au cours de ces quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitent, dont certaines n'ont pas jugé nécessaire de laisser une observation écrite dans le registre, désirant seulement obtenir une explication ou une présentation du projet concernant essentiellement le règlement des différentes zones du plan de zonage du PLU. Quelques rendez-vous ont été pris en dehors des permanences pour des cas particuliers.

À plusieurs reprises, le commissaire enquêteur a visité les lieux concernés par les observations afin d'apprécier la situation géographique et le bien-fondé des demandes ou des remarques.

Quelques-unes des photos prises sont incluses dans le rapport.

La plupart des observations portent sur des demandes de renseignement sur le PLU : constructibilité de parcelles ou demande de modification du zonage, quelques-unes sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, enfin, quelques observations sont plus générales sur le PLU et l'avenir du développement de la commune.

3.1 Récapitulatif des observations

3.1.1 Cadre législatif

Il est important de noter :

- L'article L123-1 et L123-2 du code de l'environnement,
- Le nouvel article R.123-18 du code de l'environnement entré en vigueur 1^{er} juin 2012 :

Conformément au décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, le commissaire enquêteur dresse, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au responsable du projet. Ce dernier dispose de quinze jours pour produire ses observations éventuelles (Mémoire en réponse).

L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre au responsable du projet, plan ou programme, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

3.1.2 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Au titre du code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse des observations tant écrites sur le registre (papier ou dématérialisé) qu'orales avec pour chacune d'elles les principales questions soulevées par le public a été adressé au maître d'ouvrage le 3 juin 2026 et discuté lors d'une réunion en mairie le 5 juin 2026, afin d'analyser toutes les observations du public.

Plusieurs remarques du public appellent des commentaires ou des réponses de la part de la commune de Villard-Bonnot qui a adressé en retour son mémoire en réponse aux différents points relevés, le 16 juin 2026.

3.1.3 Observations et avis du commissaire enquêteur

Les observations du public sont traitées ci-dessous, dans la mesure du possible, dans l'ordre chronologique. En cas d'interventions multiples, une mention renvoie aux observations qui se complètent et qui proviennent du même contributeur.

Pour les observations écrites sur le registre papier, indiquées (**P**) ou le registre dématérialisé, indiquées (**D**), ou bien reçues par lettre, indiquées (**L**), ou par courriel, indiquées (**C**), le chiffre indique le numéro d'ordre de l'observation.

Pour les observations orales indiquées (**O**), le premier chiffre est le n° de la permanence, les suivants, le numéro d'ordre de l'observation.

Les avis exprimés par le public apparaissent en « *italique* ».

Les commentaires et avis du commissaire enquêteur, pour chacune des observations, sont présentés à la suite et apparaissent dans le **corps du texte (Arial)**, ainsi que son avis (Arial).

Enfin, les réponses du maître d'ouvrage sont de couleur « *italique bleue* ».

Nombre d'observations

Observations écrites

	Observations écrites
Courrier et mails	
Obs. par lettre (L) ou courriel (C)	0
Registres	
- Observations manuscrites sur le registre papier en mairie (P)	3
- Observations reçues sur le registre dématérialisé (D)	8
Total	11

Observations orales

Permanences	Observations orales
En présentiel	
P1 - Mardi 5 mai	2
P2 - Mercredi 13 mai	2
P3 - Samedi 23 mai	0
P4 - Vendredi 29 mai	1
Total	5

Nombre total d'observations écrites et orales :

16

Remarques

On remarquera que le nombre des permanences et leurs plages horaires ont été fixés assez largement étant donné la taille de la commune et le nombre potentiel de contributeurs. Ce choix délibéré tient compte des expériences des enquêtes publiques précédentes. Il répond également à la volonté des élus de favoriser autant que possible l'expression du public sur un projet important pour l'avenir de la commune.

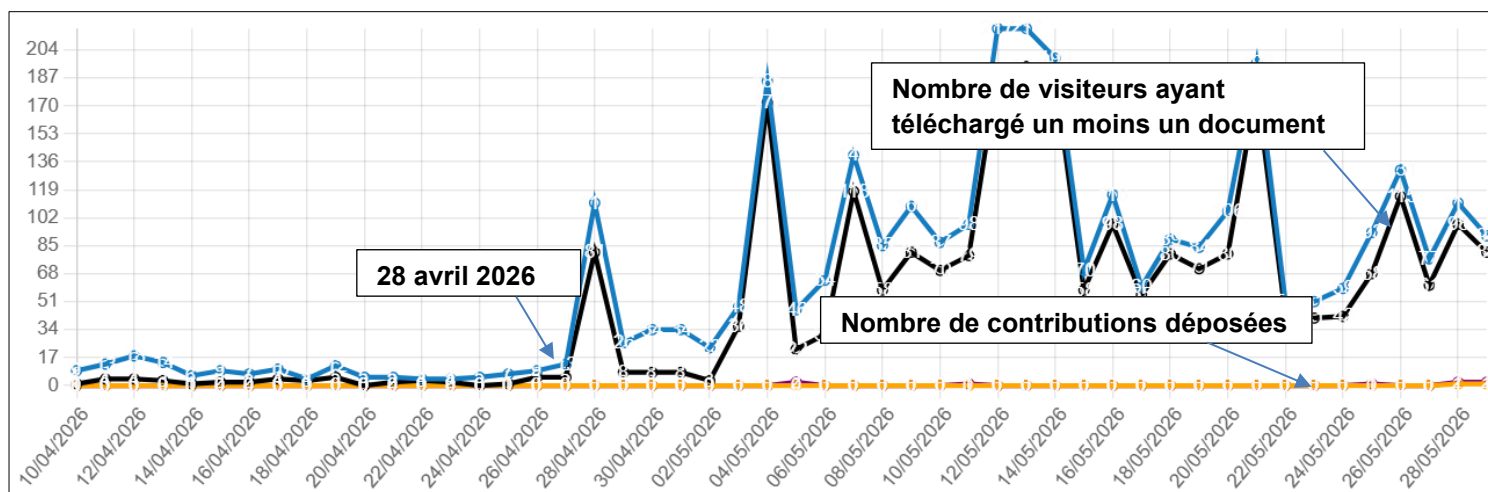
Malgré un nombre très élevé de téléchargements de documents du dossier, la fréquentation des permanences a été peu importante, en particulier lors de la dernière permanence le dernier jour de l'enquête qui, habituellement, est un jour où les contributeurs sont plus nombreux.

Il est à noter qu'aucune association environnementale, du patrimoine local ou de quartier ne s'est manifestée.

Enfin, on notera que le commissaire enquêteur n'a reçu aucune réclamation sur le bon déroulement de l'enquête, ni demande de prolongation.

On notera également qu'une observation lui est parvenue le lendemain de la clôture de l'enquête, observation non prise en compte dans l'enquête mais indiquée pour information.

3.1.4 Registre numérique : Fréquentation



- Nombre de visiteurs uniques
- Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document
- Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution
- Nombre de contributions déposées

- **3 262 visiteurs uniques ont consulté le site web**
- **2 565 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation, Soit 78.6% des visiteurs**

3.1.5 Registre numérique : Téléchargements

Les 5 documents les plus téléchargés

Nbre de téléchargement

Avis d'enquête publique
Arrêté d'enquête publique
Règlement graphique
PPRI Zone risque
Règlement écrit

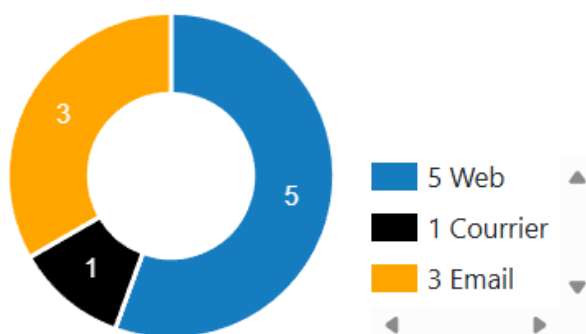
95
86
69
66
65

Total :

381 documents téléchargés

- **Au total, 2 982 téléchargements ont été réalisés**

3.1.6 Registre dématérialisé : Répartition par média



3.2 Observations orales

3.2.1 Permanence n°1 : observations orales recueillies le mardi 5 mai 2026

Observation n° O-101 de M. Alain MORELLE, 3 Place de la gare, Lancey, Villard-Bonnot
Monsieur Alain MORELLE, fournisseur de bois de chauffage et transporteur, est propriétaire de la parcelle n°776 située au secteur de l'Enclos, près de la gare de Lancey, qui comporte un grand bâtiment en longueur destiné à son activité. Ce bâtiment se prolonge par celui de M. GAUTIER son voisin, menuisier, sur la parcelle n°951. Ces 2 bâtiments contigus et les terrains tout autour sont directement concernés par l'OAP « La gare de Lancey ».

L'aménagement de ce secteur, objet de l'OAP, doit permettre la création d'un nouveau quartier résidentiel devant accueillir environ 70 logements collectifs (R+3) le long de la Rue Mozart et 15 logements groupés (R+1) sur l'arrière.

Bien qu'il ne soit pas opposé à ce projet, M. MORELLE se pose de très nombreuses questions :

- 1- Il préférerait que ce projet se fasse dans l'entrepôt existant et a déjà été contacté par des architectes et promoteurs. Un projet dans la partie du bâtiment qu'il possède conduirait à une dizaine de logements et permettrait de conserver le volume de la halle et la façade typique du bâtiment avec ses ouvertures en demi-cintre,*
- 2- Il entretient de bonnes relations avec M. GAUTIER mais n'envisage pas de conduire un projet commun répondant aux dispositions de l'OAP,*
- 3- Il souhaite continuer son activité encore une dizaine d'années soit au même endroit, soit sur un autre terrain disponible dans la commune, par un échange de parcelles à l'initiative de la commune ou tout autre terrain ailleurs convenable pour son activité.*
- 4- Il craint, si une solution n'est pas trouvée, d'être exproprié.*

Faisant suite au précédent PLU, pour un projet similaire, il a tenté un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble, sans succès. La procédure est toujours en cours et l'affaire devrait passer en Cour d'appel auprès du Tribunal administratif de Lyon.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Le commissaire enquêteur apporte à M. MORELLE quelques précisions sur les droits et les contraintes des propriétaires concernés par une OAP ainsi que les conditions et les limites d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

Par ailleurs, il souligne que conduire un projet aussi important avec son voisin paraît très difficile car la « promotion immobilière » est un métier spécifique.

Quelle est la réponse de la commune aux 4 interrogations soulevées par M. MORELLE ?

Voir également l'observation n°D-04 de M. Alain MORELLE.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune est attentive aux interrogations exprimées par M. MORELLE et a souhaité engager un dialogue direct avec lui afin de lui présenter les objectifs et le contenu de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la gare de Lancey.

À ce titre, une rencontre a été organisée avec M. MORELLE ainsi que la SCI les G afin de leur exposer le projet envisagé. Il leur a notamment été précisé que la future OAP conserve des



principes d'aménagement très proches de ceux déjà définis dans le document d'urbanisme antérieur, traduisant ainsi la constance de la volonté communale de requalifier ce secteur stratégique situé à proximité immédiate de la gare.

La commune rappelle également que le bâtiment concerné de M. MORELLE a fait l'objet d'un permis de démolir délivré en 2019 après avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), ce qui confirme que les enjeux patrimoniaux du site ont déjà été examinés dans le cadre des procédures réglementaires applicables.

Concernant la maîtrise foncière du secteur, la commune a conclu une convention avec l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) du Dauphiné afin d'accompagner la mise en œuvre de l'OAP. Cette intervention vise à faciliter les négociations foncières et la réalisation du projet dans des conditions équilibrées et privilégiant, chaque fois que possible, les démarches amiables avec les propriétaires concernés.

L'OAP n'impose ni la vente des terrains ni l'expropriation des propriétaires. Elle définit les orientations d'aménagement que devront respecter les éventuels projets futurs. Toute évolution foncière relève de procédures distinctes qui, le cas échéant, feraient l'objet d'échanges et de démarches spécifiques.

La commune considère que cette OAP constitue une véritable opportunité pour ce secteur situé à proximité immédiate d'un pôle de transport ferroviaire. Elle permettra de favoriser un développement urbain cohérent, de répondre aux besoins en logements, de renforcer l'attractivité du quartier de la gare et d'optimiser l'utilisation d'espaces déjà urbanisés, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de développement durable portés par les politiques publiques d'aménagement. Au vu de l'emprise du projet et de sa localisation stratégique, il apparaît pertinent de réaliser d'ensemble.

Enfin, la commune reste disponible pour poursuivre les échanges avec M. MORELLE afin d'examiner les différentes possibilités d'évolution de son foncier et de son activité dans le cadre du projet global d'aménagement du secteur.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souligne l'importance de ce site par son emplacement et sa superficie. Il encourage le maître d'ouvrage à poursuivre ses discussions avec l'EPFL et les propriétaires concernés autour des 2 secteurs distincts : le secteur de la Gare et le secteur d l'Enclos qu'il faudrait peut-être séparer afin de faciliter leur approche.

Le secteur Gare :

L'aménagement du secteur de la Gare doit être pensé comme un nouveau pôle d'échange multimodal qui devra faire l'objet d'une attention particulière et d'aménagements spécifiques. En effet, la fréquentation de la gare ne cesse d'augmenter depuis ces dernières années et devrait encore se renforcer avec le projet de renouvellement du site des Papeteries et l'augmentation de la fréquence des trains dans le cadre du projet Service Express Régional Métropolitain (SERM).

Le secteur de l'Enclos :

L'aménagement du secteur de l'Enclos doit permettre la création d'un nouveau quartier résidentiel pouvant accueillir une centaine de logements. Ce futur quartier devra s'intégrer à l'environnement urbain et bâti du secteur et conserver un fonctionnement cohérent avec la gare.

Observation n° O-102 de Mme Irène GARDIN, 1 Chemin du Meary, Villard-Bonnot

Madame Irène GARDIN souhaiterait aménager une avancée extérieure (auvent ou véranda) de 20 m² environ sur la façade de sa maison mais son terrain est soumis à un aléa de type « Ruissellement sur versant » interdisant toute construction. Elle estime que ce risque n'est pas avéré et que les débordements du torrent « Le Meary » n'ont jamais été menaçants et qu'ils ne peuvent pas atteindre réellement sa maison.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

La parcelle n°213 sur laquelle est située la maison de Mme GARDIN est en **zone naturelle N**.

Le règlement écrit précise que sont autorisés sous condition :

- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine).

La zone N comprend des secteurs exposés à des **risques naturels** identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) et par la carte des aléas.

Le plan de zonage réglementaire des risques montre que cette maison est repérée en **Bt2 Bg1**, zone bleue signifiant « Zone constructible sous prescriptions » - voir les règlements 4.2 et 5.3.

- **Bt2 : Crue des ruisseaux torrentiels** : dans les zones Bt1 et Bt2, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.

Liste des projets autorisés sous réserve de prescriptions :

- les aménagements d'espaces extérieurs,
- les abris légers,
- les terrasses.

- **Bg1 : Glissement de terrain** : zone inconstructible sauf exceptions - voir le règlement.

Dans les zones Bg1 et Bg2, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions. Liste des projets autorisés sous réserve de prescriptions :

- les structures légères,
- les abris légers.

Question à la commune

Compte tenu de toutes ces prescriptions, quelle est la réponse à donner à Mme GARDIN ?

Réponse du maître d'ouvrage

Pour cette observation, il est important de rappeler qu'il s'agit du Plan de Prévention des Risques Naturels de 2004 et non du Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont. Il convient de rappeler que la carte des aléas de 2024 a été réalisée, à la demande du service RTM et pour le compte de la commune de Villard-Bonnot, par le bureau d'études Géolithe. Cette cartographie prend en compte les phénomènes survenus depuis 2013 et la nouvelle grille de classification des aléas en Isère. Plusieurs phénomènes naturels, inondations, ravinements et ruissellements ... sont déjà survenus sur le territoire de la commune. De tels phénomènes risquent de se reproduire. Il peut aussi se produire des phénomènes encore jamais observés. Cette probabilité de survenance d'un phénomène donné, en un point donné, s'appelle aléa. On la caractérise par le degré de l'aléa, qui qualifie la gravité de la menace générée par cet aléa. Ces aléas peuvent menacer les activités humaines, et en particulier l'urbanisation qui constitue l'enjeu de cette étude. Ils créent ainsi un risque naturel.



Extrait du Plan de Zonage et vue aérienne

Une carte des aléas existe déjà sur la commune. Mais l'urbanisation grandissante impose de considérer les aléas et les risques naturels avec une vigilance toujours accrue. Cette carte des aléas, retranscrite en classe de risque, s'impose au Plan Local d'Urbanisme et par conséquent aux autorisations d'urbanisme.

La parcelle AL n°213 est inscrite en zone Naturelle (N). Bien que le règlement de la zone N autorise les projets d'annexes et d'extensions, le règlement des risques se « sur impose » aux règles du PLU.

En zone Bt2 et Bg1, le règlement écrit des risques dresse la liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions. Les extensions et les annexes sont bien autorisées dans ces deux zones à condition de respecter certaines prescriptions qui sont précisées dans le règlement écrit des risques. Le service urbanisme se tient à disposition des administrés pour un rendez-vous afin d'étudier le projet des requérants et préciser les conditions de construction.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur remercie le maître d'ouvrage pour ces explications détaillées et conseille à Madame Irène GARDIN de prendre rendez-vous au plus vite avec le Service Urbanisme de la commune pour présenter son projet d'aménagement d'une avancée extérieure (auvent ou véranda).

3.2.2 Permanence n°2 : observations orales recueillies le mercredi 13 mai 2026

Observation n° O-201 de M. et Mme Richard et Florence FILLATRE, 8 Impasse des acacias, V-B

Dans un lotissement situé non loin de la gare de Brignoud, M. et Mme FILLATRE possède une maison de 50 m² sur la parcelle de 450 m² dont la référence cadastrale est n°300-n°8.

Ils souhaitent agrandir ce logement par une petite extension entre leur maison et leur garage.

De nombreux voisins ont fait la même opération dans le passé.

Contacté à ce sujet, le Service urbanisme de la commune leur a expliqué qu'aucune construction n'est autorisée car ce terrain est en zone inondable et de ce fait, il est soumis à un aléa « Crues de rivières » à cause du ruisseau « La chantourne », non loin de chez eux.

Ils se demandent si un aménagement de cette extension (installation de Velux) ou tout autre dispositif permettrait de lever cette interdiction, sachant que la construction d'un étage supplémentaire n'est pas possible car la maison ne comporte pas de dalle béton au 1^{er} étage.

M. FILLATRE rédige une observation dans le registre papier (Voir observation n° P-01) et remet au commissaire enquêteur 2 extraits du plan cadastral de leur propriété, annexés au registre (p7).

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Le plan de zonage (règlement graphique) montre que cette parcelle est en zone **urbaine Uc**.

Le plan de zonage réglementaire des risques montre qu'elle est repérée en **Bc1**, zone bleue signifiant « Zone constructible sous prescriptions » - voir les règlements 4.1.2, chapitre 5.1.

Bc1 signifie « crues de rivières », et le chiffre 1 la gravité de l'aléa soit faible pour 1.

De son côté, le règlement écrit précise au chapitre 1.5 :

Dans les zones Bc1 et Bc2, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.

Question à la commune

Compte tenu de toutes ces éléments, quelles sont les prescriptions que l'on pourrait conseiller à M. et Mme FILLATRE pour leur permettre de faire cette extension ?

Réponse du maître d'ouvrage

Il convient de rappeler que la carte des aléas de 2024 a été réalisée, à la demande du service RTM et pour le compte de la commune de Villard-Bonnot, par le bureau d'études Géolithe. Cette cartographie prend en compte les phénomènes survenus depuis 2013 et la nouvelle grille de classification des aléas en Isère. Plusieurs phénomènes naturels, inondations, ravinements et ruissellements ... sont déjà survenus sur le territoire de la commune. De tels phénomènes risquent de se reproduire. Il peut aussi se produire des phénomènes encore jamais observés. Cette probabilité de survenance d'un phénomène donné, en un point donné, s'appelle aléa. On la caractérise par le degré de l'aléa, qui qualifie la gravité de la menace générée par cet aléa. Ces aléas peuvent menacer les activités humaines, et en particulier l'urbanisation qui constitue l'enjeu de cette étude. Ils créent ainsi un risque naturel. Une carte des aléas existe déjà sur la commune. Mais l'urbanisation grandissante impose de considérer les aléas et les risques naturels avec une vigilance toujours accrue. Cette carte des aléas, retranscrite en classe de risque, s'impose au Plan Local d'Urbanisme et par conséquent aux autorisations d'urbanisme.

La parcelle AC n°300 est inscrite en zone Uc. Bien que la règlement de la zone Uc autorise les projets d'annexes et d'extensions, le règlement des risques se « sur impose » aux règles du PLU. En zone Bc1, le règlement écrit des risques dresse la liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions. Les extensions et les annexes sont bien autorisées dans cette classe de risque à condition de respecter certaines prescriptions qui sont précisées dans le règlement écrit des risques. Le service urbanisme se tient à disposition des administrés pour un rendez-vous afin d'étudier le projet des requérants et préciser les conditions de construction.

Avis du commissaire enquêteur



Extrait du Plan de Zonage et vue aérienne

Le commissaire enquêteur remercie le maître d'ouvrage pour ces explications détaillées et conseille à M. et Mme Richard et Florence FILLATRE de prendre rendez-vous au plus vite avec le Service Urbanisme de la commune pour présenter leur projet d'extension de leur maison.

Observation n° O-202 M. Didier METZEN, 71 Boulevard de la Libération, Villard-Bonnot

Monsieur METZEN n'a pas de problème personnel particulier mais souhaite consulter le dossier d'enquête et plus précisément le règlement écrit.

Parmi ses interrogations, il recherche la distance minimale entre un bâtiment et la voie publique. Après examen du règlement écrit, il apparaît que, pour la zone urbaine résidentielle Uc, le retrait d'une construction doit être de 4m par rapport à la voie publique, sans compter les débordements de toiture et les balcons.

*Il cite le cas d'un immeuble en cours de construction, non loin de chez lui, qui ne respecterait pas cette obligation et se demande si des contrôles ont été ou seront effectués.
Afin de documenter ce cas, il faudrait que M. METZEN apporte lors de la prochaine permanence ou envoie par courrier des éléments complémentaires : adresse, numéro de parcelle ainsi que quelques mesures et photos.*

M. Didier METZEN rédige une observation dans le registre papier (Voir observation n° P-02) et se propose de revenir à la prochaine permanence avec les éléments demandés.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Pas de commentaire particulier en attendant davantage d'éléments de la part de M. METZEN.
Pas de question à la commune.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune de Villard-Bonnot prend note de l'observation de Monsieur Metzen. Il convient de rappeler que la commune procède à des contrôles de conformité dès la fin des travaux de construction et suite à la déclaration d'achèvement de travaux.

Avis du commissaire enquêteur

Pas de commentaire particulier du commissaire enquêteur.

3.2.3 Permanence n°3 : observations orales recueillies le samedi 23 mai 2026

Commentaire du commissaire enquêteur

Aucune observation n'a été recueillie lors de la troisième permanence le 23 mai.

3.2.4 Permanence n°4 : observations orales recueillies le vendredi 29 mai 2026

Observation n° O-401 de M. Gilles COULOMBEIX, 68 Boulevard de la Libération, Villard-Bonnot
M. COULOMBEIX possède les 4 parcelles n° AC 130, 128, 439 et 388 situées en zone urbaine Uc, à l'angle du Boulevard de la Libération et du Chemin des Vignes. Seule la parcelle n° AC130 où se situe sa maison est constructible, les 3 autres, totalisant environ 700 m2, étant soumises au PPRI. Afin de pouvoir vendre environ 400 m2, il souhaiterait que la partie Est de ces parcelles, le long du Chemin des Vignes, soit constructible.

En réalité, le PPRN 2024 montre que ces 4 parcelles, y compris la parcelle n°AC130 sont en zone bleue « constructible sous prescriptions Bt2 », signifiant « Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles avec un aléa moyen ».

Les prescriptions applicables sont données dans le règlement écrit, page 153 / 444, précisant en particulier la définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence.

M. Gilles COULOMBEIX rédige une observation dans le registre papier (Voir observation n° P-03)

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Le commissaire enquêteur a conseillé à M. COULOMBEIX de lire attentivement le règlement écrit qui devrait répondre à ses interrogations.

Tenant compte de tous ces éléments, quelles sont les prescriptions que l'on pourrait apporter à M. COULOMBEIX afin de lui permettre de vendre une partie de son terrain dans le bonnes conditions ?

Voir également l'observation n° P-03 de M. COULOMBEIX.

Réponse du maître d'ouvrage

En zone Bt2, le règlement écrit des risques dresse la liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions. Les extensions et les annexes sont bien autorisées dans cette classe de risque à condition de respecter certaines prescriptions qui sont précisées dans le règlement écrit des risques.

Le service urbanisme se tient à disposition des administrés pour un rendez-vous afin d'étudier le projet des requérants et préciser les conditions de construction.

Avis du commissaire enquêteur



Parcelles n° AC 130, 128, 439 et 388, Chemin des vignes

Le commissaire enquêteur prend bonne note des précisions apportées par le maître d'ouvrage et demande à M. COULOMBEIX de prendre rendez-vous avec le Service Urbanisme de la commune pour analyser sa situation foncière particulière.

3.3 Observations écrites

3.3.1 Observations relevées sur le registre papier en mairie (P)

Observation n° P-01 de M. et Mme Richard et Florence FILLATRE, 8 Impasse des acacias, V-B
Déposée le 13 mai 2026

Nous nous interrogeons sur l'agrandissement de notre maison, lot 8 parcelle 300, situé 8 impasse des acacias 38190 Villard Bonnot.

Les autres maisons du lotissement ont été pour la plupart agrandi. Le service urbanisme de la commune nous indique qu'il s'agit d'une zone crue de rivière (La Chantourne) et que ce ne serait pas autorisé.

Le commissaire enquêteur vérifiera le bien-fondé de ces dires en consultant le dossier d'enquête.

Signé M. et Mme FILLATRE

Voir également l'observation n° O-201 de M. et Mme FILLATRE

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Voir également l'observation n° O-201 de M. et Mme FILLATRE.

M. FILLATRE remet au commissaire enquêteur 2 extraits du plan cadastral de leur propriété, annexés au registre papier.

Pour les commentaires du commissaire enquêteur et les questions à la commune, se référer à l'observation n° O-201

Réponse du maître d'ouvrage

Se référer à la réponse apportée ci-dessus.

Avis du commissaire enquêteur

Se référer à la réponse apportée avec l'observation O-201 ci-dessus.

Observation n° P-02 de M. Didier METZEN, 71 Boulevard de la Libération, Villard-Bonnot

Déposée le 13 mai 2026

Pas d'observations précises si ce n'est l'impression que beaucoup de détails sont difficiles à contrôler et du coup plutôt superflus.

Signé M. METZEN

Voir également l'observation n° O-202 de M. METZEN

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Pour les commentaires du commissaire enquêteur et les questions à la commune, se référer à l'observation n° O-202 de M. Didier METZEN.

Réponse du maître d'ouvrage

Se référer à la réponse apportée ci-dessus.

Avis du commissaire enquêteur

Se référer à la réponse apportée avec l'observation O-202 ci-dessus.

Observation n° P-03 de M. Gilles COULOMBEIX, 69 Boulevard de la Libération, Villard-Bonnot

Déposée le 29 mai 2026

Je souhaite avoir les informations nécessaires pour que mes parcelles AC128, AC439 et AC 388 puissent être désignées comme constructibles (sous contraintes).

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Pour les commentaires du commissaire enquêteur et les questions à la commune, se référer à l'observation n° O-401 de M. Gilles COULOMBEIX.

Réponse du maître d'ouvrage

Se référer à la réponse apportée ci-dessus.

Avis du commissaire enquêteur

Se référer à la réponse apportée avec l'observation O-401 ci-dessus.

3.3.2 Observations reçues par lettres (L) ou par courriels (C) à la mairie

Commentaire du commissaire enquêteur

Aucune observation adressée par courrier ou par mail à l'attention du commissaire enquêteur n'a été reçue en mairie pendant la durée de l'enquête.

3.3.3 Observations relevées sur le registre dématérialisé (D)

Observation n° D-01 de M. Patrick BEAU, Maire de Villard Bonnot

Déposée sur le registre numérique le 5 mai 2026

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

- 1-Mixité sociale : adjonction du terme « restructuration interne »,
- 2-Ajout d'une définition de « réhabilitation »,
- 3-Emplacement Réservé SMMAG,
- 4-Hauteur construction,
- 5-PPRI Isère amont,
- 6-Servitudes d'utilité publique (SUP) Rétia,
- 7-Coefficient de pleine terre,
- 8-Toitures végétalisées,

N.B. : Une copie de cette observation a été agrafée dans le registre papier, page 3.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Ces modifications ont été numérotées de 1 à 8.

Les modifications 1, 2, 3, 4 et 7 sont des précisions nouvelles apportées au règlement écrit et ne posent pas de problème ou de difficulté de compréhension. Le commissaire enquêteur est donc favorable à la prise en compte de ces modifications dans la révision du PLU.

Pour la modification n°5 concernant le PPRi Isère amont, il serait utile soit de rappeler les termes des dispositions qui ont été approuvées le 25 février 2026, soit d'indiquer l'endroit où se trouvent ces dispositions dans le dossier PLU.

Modification n° 6 : La SUP Retia n'apparaît pas dans la liste des Servitudes. Il serait utile d'en préciser le contenu et la localisation. Voir également les autres remarques du commissaire enquêteur sur les Servitudes d'Utilité Publique.

Modification n°8 : Le paragraphe « Toitures » existe déjà dans le règlement écrit et non « Toitures végétalisées ». Il faudrait préciser qu'il s'agit de l'ajout d'une seule phrase : « *Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension ou d'annexe inférieures à 20 m²* » et non de tout le paragraphe.

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant la modification n°5, la modification du PPRi Isère Amont a été approuvée par arrêté préfectoral le 25 février dernier (post arrêt et consultation des Personnes Publiques Associées). L'évolution du projet de PLU entre l'arrêt et l'approbation doit nécessairement découler d'une remarque, observation ou réserve issue de la consultation des PPA et / ou de l'enquête publique. Par conséquent, afin d'intégrer dès à présent la modification du PPRi au nouveau PLU, une remarque a été inscrite dans le registre d'enquête en ce sens.

Le préfet a prescrit par arrêté n°38-2024-12-05-00005 du 5 décembre 2024 une procédure de modification sur les 29 communes du PPRi Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007. Ce projet de modification fait suite au retour d'expérience des collectivités sur la mise en œuvre du PPRi et des difficultés qu'elles rencontrent pour faire évoluer les bâtis existants au regard de la rédaction actuelle du PPRi. Les collectivités soulignent le fait que les contraintes du PPRi ont pour conséquence de laisser les bâtis existants se détériorer sans possibilité d'évolution permettant d'adapter les constructions au risque. Ce projet de modification vise ainsi à répondre à ces besoins d'évolution du territoire, très contraint depuis l'application du PPRi en 2007, en faisant évoluer certaines règles concernant les projets sur le bâti existant dans les zones « inconstructibles sauf exceptions » et en favorisant les projets sur l'existant visant à réduire la vulnérabilité de sites. La modification porte ainsi uniquement sur le règlement écrit du PPRi pour ajuster ou rectifier trois points de difficultés constatés depuis plusieurs années, en lien avec les collectivités :

- a) Le règlement du PPRi actuel de 2007, peu permissif pour les zones Blu (inconstructibles sauf exception), a pour conséquence de laisser les bâtiments existants et en activité (nombreux dans les zones Blu) sans possibilité de mutation et d'évolution, sans possibilité y compris pour s'adapter ou pour réduire la vulnérabilité : l'objectif prioritaire est donc de donner une capacité d'évolution et d'adaptation, de manière clairement ciblée : en zone Blu uniquement, pour le bâti déjà existant, en permettant les projets sur existant avec contrainte de réduction de vulnérabilité par rapport à la situation initiale (voir §. IV.3 ci-après). Ceci va dans le sens d'une économie foncière et permet d'éviter « à la source » d'éventuels risques de report vers d'autres espaces soit plus exposés, soit non urbanisés, dans un contexte de pénurie de foncier, d'enjeu de renouvellement urbain et de densification.
- b) Dans le règlement en vigueur depuis 2007, l'esprit visé par l'État dès l'origine était de permettre les changements de destination sous condition de réduction de vulnérabilité : mais en pratique la rédaction initiale du règlement pour les changements de destination pose des difficultés aux collectivités dans l'instruction des demandes d'urbanisme, notamment pour juger de la réduction de la vulnérabilité. Pour faciliter l'instruction, un article est ajouté dans le règlement pour définir des classes de vulnérabilité.
- c) A la marge, la modification projetée traite qlq points de mise en cohérence sur la possibilité de créer des zones refuge sur bâti existant et sur les reconstructions après sinistre.

Dès lors, il s'agit d'autoriser certains projets sur les bâtis existants souhaités par les collectivités depuis plusieurs années, permettant ainsi de réduire le nombre de bâtis vulnérables en créant des bâtis adaptés au risque et permettant au territoire de poursuivre ses évolutions, notamment économiques, tout en respectant les principes généraux de protection des biens et des personnes, la non-aggravation du risque et la réduction de la vulnérabilité.

Concernant la modification n°6 et la SUP Retia, par un courrier de la préfecture de l'Isère transmis le 26 mars 2026 (post arrêt et consultation des Personnes Publiques Associées), la commune a été informée de l'arrêté préfectoral n° DDPP-DREAL UD38-2026-03-11 du 17 mars 2026 (post arrêt et consultation des Personnes Publiques Associées) instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles extérieures AB n°396 et 411 du site de Brignoud anciennement exploité par la société RETIA. Conformément à l'article L.515-10 du Code de l'Environnement cette servitude sera annexée au PLU.

Concernant la modification n°8, la phrase sera revue et adaptée.

Avis du commissaire enquêteur

Les précisions apportées par le maître d'ouvrage paraissent convaincantes.

Après analyse de ces modifications, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à ces précisions / modifications au règlement écrit du présent dossier d'enquête.

Observation n° D-02 de M. Patrick BEAU, Maire de Villard Bonnot

Déposée sur le registre numérique le 5 mai 2026

En complément de l'observation précédente, M. le maire met à la disposition du public pour son information un courrier de la Préfecture (DDPP) pour l'institution des Servitudes d'utilité publique (SUP) - Société Rétia.

Conformément au Code de l'urbanisme, ces servitudes doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot.

N.B. : Une copie de cette observation a été agrafée avec la précédente dans le registre papier.

Question à la commune

Cette observation est en lien avec la modification n°6 de l'observation précédente.

La Servitude d'Utilité Publique Rétia n'apparaît pas dans la liste des SUP ni sur le plan des SUP. Ces 2 documents (liste et plan) datent de 2017. En prévision de la révision de son PLU, la commune de Villard-Bonnot a-t-elle demandé la mise à jour de ce document auprès de la DDT ?

Réponse du maître d'ouvrage

Par un courrier de la préfecture de l'Isère transmis le 26 mars 2026 (post arrêt et consultation des Personnes Publiques Associées), la commune a été informée de l'arrêté préfectoral n° DDPP-DREAL UD382026-03-11 du 17 mars 2026 (post arrêt et consultation des Personnes Publiques Associées) instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles extérieures AB n°396 et 411 du site de Brignoud anciennement exploité par la société RETIA. Conformément à l'article L.515-10 du Code de l'Environnement cette servitude sera annexée au PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Se référer aux remarques faites pour l'observation précédente n° D-01.

Observation n° D-03 de Mme Sophie GUIDONI, Réseau de Transport d'Electricité - RTE Arles

Déposée le 11 mai 2026 par email

Objet : Participation PPA-RTE-EP-Révision du PLU de Villard-Bonnot

Madame Sophie GUIDONI, Chargée de mission urbanisme, joint à sa lettre un courrier formulant les observations et une annexe, émanant du Réseau de Transport d'Electricité RTE.

Document joint n°1.

Après étude, il apparaît un certain nombre d'incohérences sur le passage des servitudes **I4** sur le territoire communal de Villard-Bonnot :

« Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision Générale du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées.

- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. »

Lettre signée Marie SEGALA, Chef de service Concertation Environnement Tiers

L'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU est joint à cette lettre.

Document joint n°2

Lettre adressée par RTE à la DDT Isère, à l'attention de Mme Le Calvez

- 1- *Rappel des lignes aériennes et souterraines 225 000 et 63 000 Volts qui traversent la commune ainsi que les postes de transformation 63 000 Volts,*
- 2- *Le report des servitudes d'utilité publique (Servitudes I4) aussi bien sur le plan que sur la liste de servitudes publiques,*
- 3- *Le règlement :*
Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones Ub, Ug, Ui2, Ui3, Ui5, A, Agv et N du territoire. RTE demande d'ajouter des mentions spécifiques dans les chapitres de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Apparemment RTE ne figure pas dans la liste des PPA consultées. Est-ce une lacune ? ...

L'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU est joint à cette lettre de la DDT, cependant, elle n'apparaît pas dans les avis des PPA. Il semble également que RTE ait demandé à la DDT Isère de modifier le plan et la liste des servitudes ainsi que le règlement.

Quelle est la procédure habituelle pour la prise en compte de ces modifications ?

Finalement, ces modifications ont-elles été effectuées ?

Réponse du maître d'ouvrage

RTE ne fait pas partie des PPA à consulter selon la liste précisée aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Les remarques de RTE ne semblent pas apparaître dans l'avis de l'Etat. RTE ayant déposé une observation dans le cadre de l'enquête publique, celle-ci sera prise en compte et les documents du PLU corrigés en conséquence.

Avis du commissaire enquêteur

En effet, les remarques de RTE n'apparaissent pas dans l'avis de l'Etat. Cependant ces remarques (voir l'observation n° D-03) doivent être prises en compte dans la mise à jour de la liste des Servitudes d'Utilité Publique du PLU révisé.

Observation n° D-04 de M. Alain MORELLE, 3 Place de la gare, Lancey, Villard-Bonnot

Déposée le 25 mai 2026 par email

Faisant suite à sa visite à la permanence du 5 mai 2026, M. Alain MORELLE a déposé dans la boîte mail du registre dématérialisé les documents suivants :

1- Lettre à l'attention de M. MONTEIL, commissaire enquêteur.

Il confirme avoir fourni à la mairie les documents suivants :

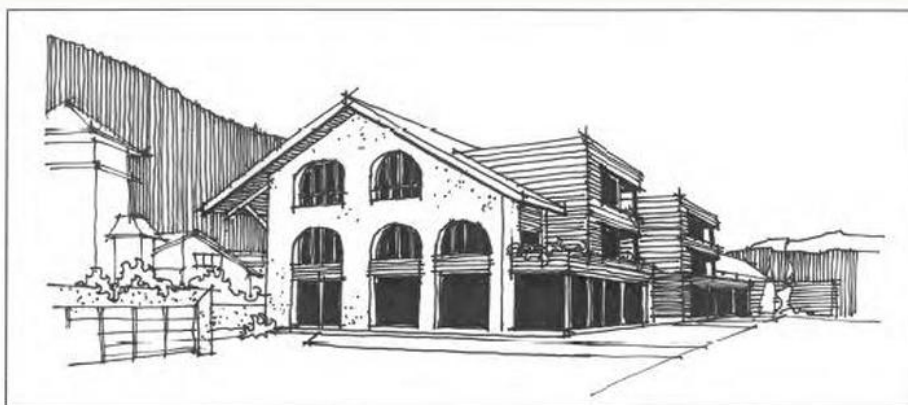
- *Le bail commercial entre Alain MORELLE propriétaire et les Transports Alain MORELLE.*
- *La servitude d'Utilité publique, protection des monuments historiques (500 m)*
- *Le rapport de Madame Sophie LUGIER (Sce du patrimoine) de 2022.*

A la vue de ce rapport, M. MORELLE souhaite conserver le bâtiment, le rénover et il pourrait faire partie de l'OAP de la gare de Lancey.

2- Rapport de Mme Sophie LUGIER, Service du patrimoine culturel

Après un rappel historique du site, Mme Sophie LUGIER fait un état des lieux : Cette halle conserve les caractéristiques originelles de sa construction (1901) et est un témoin des activités industrielles des papeteries de Lancey.

Parallèlement, le propriétaire a confié à un architecte une réflexion sur la possibilité de transformer la halle de stockage de papier en logements.



Extrait de l'esquisse du projet de transformation de la halle confié par monsieur A. Morelle à l'architecte DPLG Jean-Marc Mathieu, janvier 2019.

Le PLU est en cours de révision avec la création de 3 OAP (Papeteries de Lancey, Mairie, Gare). Une nouvelle orientation est donnée au quartier par la création d'un quartier mixte à dominante résidentielle (100 logements à construire, dont 35% en locatif sociaux). Si l'OAP trouve opérateurs, les halles industrielles seraient démolies et remplacées par des immeubles à logement social.

Conclusion-proposition

Ce lieu s'inscrit historiquement et spatialement dans le passé industriel des Papeteries de Lancey. L'édifice a gardé ses caractéristiques architecturales originelles représentatives du patrimoine industriel. Les caractéristiques urbaines de l'ensemble des ateliers (implantation dans le village, organisation des ateliers) ou architecturales (hauteur des bâtiments, vocabulaire architectural industriel, matériaux de construction) pourraient inspirer le projet urbain et architectural de l'OAP de la gare.

3- Avenant n°1 - Bail commercial

- Bail établi entre M. Alain MORELLE, Gérant de Société et la société TRANSPORTS MORELLE, représentée par M. Alain Morelle.

4- Plan des Servitudes d'Utilité Publique

- Plan des Servitudes d'Utilité publique, protection des monuments historiques (500 m)

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

La proposition de M. Alain MORELLE de réhabiliter cette vieille halle pour faire une dizaine de logements est très éloignée de celle de l'OAP.

L'architecture originale de ce bâtiment avec ses ouvertures en demi-cintre peut-elle « inspirer » la conception d'un nouveau projet ?

Quelle est la position de la commune vis à vis de M. MORELLE ?

Un compromis est-il possible ?

Voir également l'observation n°O-101 de M. Alain MORELLE.

Réponse du maître d'ouvrage

Se référer à la réponse apportée ci-dessus (Observation n° O-101 de M. Alain MORELLE).

Avis du commissaire enquêteur

Se référer aux remarques faites pour l'observation précédente n° O-101 de M. Alain MORELLE.

Observation n° D-05 d'une personne anonyme

Déposée le 28 mai 2026

Il s'agit des documents déposés par Mme FILLATRE avec son observation D-06

1- Lettre à l'attention de M. MONTEIL, commissaire enquêteur.

Voir la lettre de Mme FILLATRE avec l'observation suivante n° D-06

2- Extrait du plan cadastral de la parcelle 300 du lotissement, lot n°8

3- Les plans de façade existants.

4- Les plans de façade avec l'agrandissement en projet

5- Le plan de toiture du projet

6- Le plan d'aménagement.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Voir les remarques du commissaire enquêteur avec l'observation n° O-201

Réponse du maître d'ouvrage

Se référer à la réponse apportée ci-dessus.

Avis du commissaire enquêteur

Se référer aux remarques faites pour l'observation précédente n° O-201 de Mme FILLATRE.

Observation n° D-06 de Mme Florence FILLATRE, 8 Impasse des acacias, Villard-Bonnot

Déposée le 28 mai 2026

Lettre à l'attention de Monsieur MONTEIL, commissaire enquêteur.

Suite rdv du 13 mai 2026

Monsieur,

Je vous remercie pour tout l'intérêt porté lors de notre rendez-vous, et toutes les informations que vous avez pu nous apporter.

Nous sommes sur un projet d'agrandissement d'une toute petite maison de 55 m² de plein pied qui se situerait en zone de crue de rivière Chantourne.

La maison étant mitoyenne, le projet proposé a été étudié afin de retrouver une harmonie avec la maison du voisin (même forme, même toiture sans dépassement).

Comme nous l'avons abordé ensemble, si nécessaire, nous serons prêts à faire intervenir un hydro-géomètre afin d'étudier la possibilité de l'agrandissement en fonction des risques réels du terrain.

A noter qu'une grande partie des maisons du lotissement ont été agrandies par le passé.

Comme précisé lors de l'entretien, nous avons prévu l'installation de vélux dans l'existant et dans la partie extension afin de prévoir l'évacuation par le toit si nécessaire.

Comme nous en sommes convenus, vous trouverez ci-joint :

- Le plan cadastral de la parcelle 300 du lotissement, lot n°8 dont je suis propriétaire
- Les plans de façade existants
- Les plans de façade avec l'agrandissement en projet
- Le plan de toiture du projet
- Le plan d'aménagement.

Bien cordialement.

Signé Florence FILLATRE

Les documents joints à cette lettre se trouvent dans l'observation n° D-05

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Voir les remarques du commissaire enquêteur avec l'observation n° D-201

Réponse du maître d'ouvrage
Se référer à la réponse apportée ci-dessus.

Avis du commissaire enquêteur
Se référer aux remarques faites pour l'observation précédente n° O-201 de Mme FILLATRE.

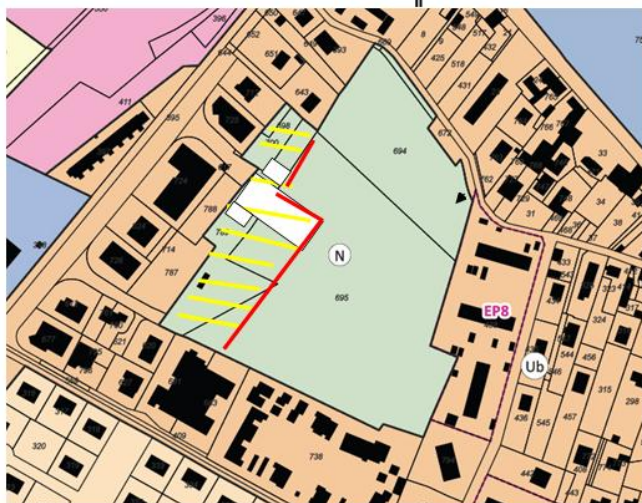
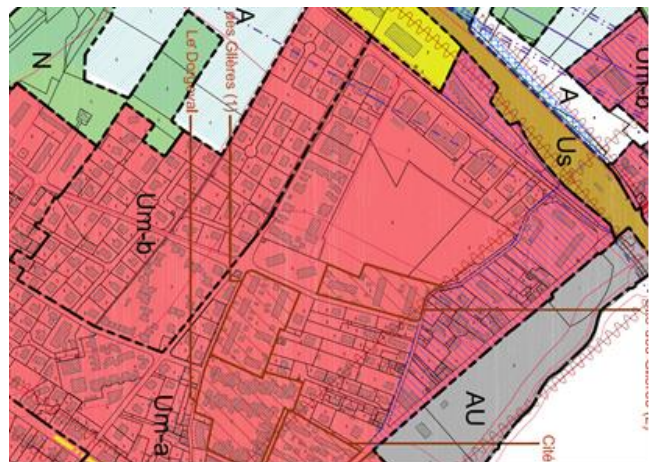
Observation n° D-07 de M. Patrick BEAU, Maire de Villard Bonnot
Courrier déposé le 29 mai 2026 à 14h12
Cette lettre de 2 pages est destinée à corriger une erreur sur le nouveau plan de zonage :

ENQUETE PUBLIQUE : Projet de Révision Générale du PLAN LOCAL D'URBANISME

Page n°1

La commune de Villard-Bonnot souhaite apporter une modification au règlement graphique du dossier d'enquête, objet de l'arrêté d'ouverture n° N45-2026 du 2 avril 2026.

Ci-contre : Extrait du plan de zonage du PLU actuel : Zone Um-a.



Page n°2

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE du PLU mis à l'enquête publique :

Il est proposé de passer une partie de la future zone N (zone naturelle) en zone Ue (zone dédiée aux équipements sportifs et scolaires)

- Le zonage N n'est pas cohérent avec l'occupation réelle du sol,
- Le terrain accueille déjà une activité sportive et collective (city stade et aire de jeux) ;
- Le reclassement vise à :
 - régulariser une situation existante,
 - permettre l'entretien, la mise aux normes ou l'extension modérée de l'équipement.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Il s'agit d'une modification de la zone N pour laisser place à une zone Ue conforme à l'existant. La vue aérienne des lieux montre qu'en effet, cette zone hachurée en jaune est utilisée par des équipements sportifs.

La commune de Villard-Bonnot peut-elle confirmer qu'il s'agit de la correction d'une erreur dans le tracé de la zone N.

Une copie de cette lettre est agrafée dans le registre papier le 29 mai 2026.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune confirme qu'il s'agit bien d'une erreur matérielle : un classement en zone Ue permettra de faire évoluer les activités présentes (les fonciers ciblés sont communaux).

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Observation n° D-08 d'une personne anonyme

Déposée le 29 mai 2026 à 16h27.

Copie in-extenso de cette observation :

« Au vu du classement des parcelles AD89 et AD90 en zone Uc, il semble injustifié que la parcelle AD68 ne soit pas elle aussi classée de la même façon (ces 3 parcelles sont uniformes). De plus, les habitations d'origine construites aux débuts des années 1960 sur les parcelles AD90 et AD68 étaient identiques ».

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Le site « cadastre.gouv.fr » permet de localiser ces parcelles rue de la Pépinière près de l'intersection avec le chemin des vignes, à Villard-Bonnot.



Parcelle n° AD68 et suivantes

La parcelle AD68 et toutes les parcelles suivantes (AD80, AD78, etc.) auraient pu être classées en zone C. Le zonage réglementaire des risques montre que toute la partie Est de la parcelle AD68 est en zone rouge inconstructible sauf exception, de type RG3 soit glissement de terrain, aléa fort. Le choix d'avoir placé ces 3 parcelles entièrement en zone naturelle N est-il justifié ?

Réponse du maître d'ouvrage

Suite à cette remarque et afin de tenir compte de la réalité du terrain (linéaire bâti), les constructions situées en amont de la rue de la Pépinière seront inscrites en zone UC.

Avis du commissaire enquêteur

La décision de placer la parcelle n° AD68 et les parcelles suivantes en zone Uc pour des raisons d'homogénéité paraît logique.

ATTENTION !!!

Cette observation reçue 24 heures après la clôture de l'enquête ne peut pas être prise en compte par le commissaire enquêteur. Elle n'est retranscrite ici que pour information.

Objet : enquête sur l'eau pluviale à MR Alain MONTEIL

Bonjour Monsieur MONTEIL.

Je voulais vous rencontrer le vendredi 29 mai à la mairie de Villard Bonnot, arrivant de Savoie la circulation a fait que j'arrive trop tard en mairie, j'avais fait un courrier et venais avec un dossier complet sur l'eau pluviale de la commune et une grande expérience. Pouvez-vous encore prendre en compte mon dossier ? en pièce jointe la lettre qui était à votre attention, dans l'attente de vos nouvelles, dans le cas contraire je fais suivre à la mairie, merci de votre aide.

Cordialement

Mr CI AIME

Brignoud, le 29 Mai 26

Observation à l'attention du Commissaire Enquêteur

Objet : défaut d'entretien du réseau pluvial - Risques accrus d'inondation pour les habitations riveraines

Monsieur le Commissaire enquêteur

Je souhaite porter à votre connaissance une situation préoccupante concernant un ouvrage participant à l'évacuation des eaux pluviales.

Cet ouvrage identifié au cadastre et existant depuis de nombreuses années, joue un rôle essentiel dans l'écoulement des eaux de pluie.

Or son entretien n'est plus assuré depuis des années.

Dés l'année 2018, j'ai alerté la mairie par courrier recommandé, sur les difficultés constatées.

Cette démarche était soutenue par plusieurs riverains. Malgré ce signalement, aucune solution durable ne semble avoir été mise en œuvre.

Au fil des changements de propriétaires des parcelles concernées, l'entretien n'a pas été réalisé.

Plus préoccupant, certaines interventions auraient eu pour effet, de réduire, entraver ou condamner partiellement son fonctionnement, comme le drainage de certaines propriétés (fossé inexistant).

Dans le contexte marqué par plusieurs épisodes de pluies et crues, cette situation présente un risque réel pour les habitations voisines.

Je souhaite que soient examinés les points suivants :

- Les obligations d'entretien qui s'imposent à la collectivité ou aux propriétaires,
- La prise en compte, lors des mutations immobilières successives, concernant l'information des acquéreurs sur l'existence de cet ouvrage et ses contraintes.

Compte-tenu des enjeux de sécurité public et de prévention des risques naturels.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces éléments, dans le cadre de votre enquête.

Je vous prie, Monsieur, d'agréer l'expression de ma considération distinguée.

Signés : Aimé et Favre-Tissot

AIME Claude, FAVRE-TISSOT Jean-Paul

53 et 55 Boulevard de la Libération, Brignoud

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Le manque de précision sur la localisation de cet « *ouvrage participant à l'évacuation des eaux pluviales, identifié au cadastre* » ne permet pas au commissaire enquêteur d'émettre la moindre remarque.

Par ailleurs, cette observation reçue après la clôture de l'enquête n'est pas prise en compte par le commissaire enquêteur.

Cependant la commune peut éventuellement faire des remarques et donner son avis.

Réponse du maître d'ouvrage

Cet administré sera contacté par la Commune pour échanger avec lui sur ce point même si cette contribution est arrivée hors-délai.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

3.4 Autres observations

3.4.1 Autres questions du Commissaire enquêteur

OAP du « Site des papeteries »

Le dossier d'enquête précise qu'une mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC) urbain a été mise en place à un niveau stratégique et opérationnel.

Quelle est la finalité de cette mission ? Comment est-elle constituée et quels sont ses objectifs ? Comment sont nommés les membres qui la compose ? Le public y sera-t-il représenté ?

Réponse du maître d'ouvrage

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 :

- Réaliser les études urbaines, patrimoniales et paysagères aux fins d'établir un plan guide d'aménagement du site élargi des papeteries nécessaire à :
 - La préfiguration du déclassement des ruines,
 - 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 papeteries.
- 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,
- Réaliser l'étude de faisabilité d'une voie de la RD523 entre le carrefour de Lancey, l'avenue des papeteries et le point de la Pologne sur le site des papeteries,
- Réaliser une étude de diagnostic permettant de limiter l'emprise risques liée aux chutes de blocs sur le site Bergès,
- Permettre au projet du SYMBHI de démarrer ses études d'avant-projet (en amont et à l'aval du Pont de la Pologne).

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.

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.

Des phases de concertation sont envisagées :

- Concertation réglementaire liée aux procédures administratives propres au projet du SYMBHI,
- Concertation (non réglementée) autour du schéma directeur et des intentions de projet dont les modalités précises seront définies ultérieurement.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse complète et détaillée de la commune.

OAP de la « Gare de Lancey »

La lecture de cette OAP donne l'impression qu'il s'agit d'un avant-projet pas encore bien défini. Pourtant c'est une importante opération immobilière d'une centaine de logements dans le secteur stratégique de la gare de Lancey.

L'un des propriétaires, M. MORELLE reçu à la permanence du 5 mai, ne semblait pas être très au courant de ce projet. Où en sont les discussions avec lui et avec M. GAUTIER son voisin ? Le dossier d'enquête précise que cette opération fera l'objet d'une « *nouvelle stratégie d'aménagement* ». Qu'est-ce que cela signifie ? Quel sera le rôle de la commune pour faire avancer ce projet ? Echange de parcelles mentionné par M. MORELLE ? Investissement communal ? Bailleur social ou bien Intervention d'un opérateur immobilier public ou privé ?

Réponse du maître d'ouvrage

Se référer à la réponse ci-dessus (Observation n° O-101 de M. Alain MORELLE).

Avis du commissaire enquêteur

Se référer aux remarques faites pour l'observation précédente n° O-101 de M. Alain MORELLE.

Servitude d'Utilité Publique - SUP Rétia

La Servitude d'Utilité Publique Rétia n'apparaît pas dans la liste des SUP ni sur le plan des SUP. Ces 2 documents (liste et plan) datent de 2017. En prévision de la révision de son PLU, la commune de Villard-Bonnot a-t-elle demandé la mise à jour de ce document auprès de la DDT ?

Réponse du maître d'ouvrage

Une mise à jour de la liste des SUP et du plan des SUP a été demandé à la DDT. Ce nouveau document sera intégré au dossier d'approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Déchets :

Le rapport de présentation indique au paragraphe 5.4 que la gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes du Grésivaudan (CCG) dont la compétence inclut la collecte, les déchetteries et le tri sélectif. Cependant, les « annexes sanitaires » du dossier d'enquête comporte un chapitre « Déchets » mais ce dossier est vide, quelle en est la raison ?

Réponse du maître d'ouvrage

Les annexes sanitaires contiennent un dossier spécifique « Déchets » dans lequel on retrouve le rapport annuel déchets 2023 unique document transmis par la CCLG au moment de l'arrêt du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Zonage des eaux pluviales

Il s'agit de la mise à jour du zonage. Les modifications ou adjonctions faites par rapport aux documents précédents n'apparaissent pas clairement. Peut-on en dresser une liste résumée ?

Réponse du maître d'ouvrage

Un zonage eaux pluviales a été réalisé en 2015 par le bureau d'études Alp'Etudes, se basant sur la carte des aléas réalisée par le RTM en juin 2007. Cette carte des aléas indiquait que la commune était en risque de suffusion. L'infiltration était donc impossible sur une partie de la commune.

Le zonage eaux pluviales de 2015 a été soumis à enquête publique en 2017.

Le zonage eaux pluviales indiquait uniquement que les parcelles, hors zone de glissement, devaient traitées les eaux pluviales à la parcelle par infiltration ou par rétention avec rejet du débit de fuite vers un réseau ou un fossé existant, sans réelle règle.

La carte des aléas de la commune a été mis à jour en 2024. Le risque de suffusion a finalement été revu et n'est plus présent sur la commune. Par conséquent l'infiltration est possible.

Dans ce contexte, le zonage eaux pluviales a été modifié et impose désormais que celles-ci soient infiltrées à la parcelle. Le raccordement sur le réseau public peut être autorisé pour les bâtiments sans terrain et en limite de voirie publique ou si une étude géotechnique justifie de l'impossibilité d'infiltrée. L'infiltration reste toujours interdite en zone de glissement.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur remercie la commune pour ces précisions.

Autres observations ou remarques de la commune

Parmi toutes les observations orales lors des permanences ou écrites et recueillies dans les registres papier et dématérialisé pendant l'enquête publique, la commune de Villard-Bonnot souhaite éventuellement donner son avis ou apporter des précisions ou des compléments d'information sur certaines d'entre-elles.

Le commissaire enquêteur en prendra acte pour rédiger son rapport.

Avis du commissaire enquêteur

La commune de Villard-Bonnot n'a pas apporté d'observation ou de remarque complémentaire.

4. Chapitre 4 - ANALYSE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ELABORATION du PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Le cadre général

La commune de Villard-Bonnot a engagé la révision générale de son PLU sur l'ensemble de son territoire par délibération du 28 février 2023. Ce projet intègre également les données du projet de mise à jour du zonage de l'assainissement des eaux pluviales.

Après plus de 2 années d'études et de concertation auprès de la population, le « *Bilan de la concertation* » a été arrêté par délibération du conseil municipal le 4 novembre 2025.

L'enquête publique unique comporte en fait 2 projets :

- La révision générale du PLU réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Maire,
- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales (Voir chapitre 5).

Ces deux projets font l'objet d'une enquête publique unique ainsi que le permet l'article L123-6 du Code de l'environnement.

4.1.1 Les grands enjeux du PLU et le PADD

Le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme le 28 février 2023 afin d'intégrer le nouveau contexte législatif, de répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire et aux nouvelles ambitions.

Le projet de territoire exprimé dans le PLU s'appuie sur un diagnostic territorial complet qui fait ressortir les enjeux tant au niveau de l'état initial de l'environnement qu'au regard des dynamiques démographiques et économiques de Villard-Bonnot.

Les objectifs suivants ont été retenus :

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

Appréciation du commissaire enquêteur

Les enjeux :

Ces enjeux s'inscrivent dans le cadre du PADD, en étant toutefois plus concrets et plus précis. Ils sont cohérents entre eux. Il apparaît cependant que certains enjeux ne sont pas mentionnés comme le souligne la MRAe : consommation d'espaces, biodiversité, ressource en eau, risques naturels, paysage et patrimoine, etc.

Le PADD :

La définition des axes du PADD n'a pas été un sujet relevé particulièrement par le public. Cependant certaines personnes l'ont trouvé trop global et peu précis pour être applicable.

Il est vrai que ce PADD, trop général, pourrait s'adresser à n'importe quelle commune, les spécificités de Villard-Bonnot n'apparaissent pas clairement.

Cependant, le commissaire enquêteur s'est assuré du respect des axes du PADD, document cadre qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme dans les dispositions prises tout au long de l'enquête.

4.2 La concertation

4.2.1 Délibération de prescription

Par délibération du 28 février 2023, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation tout en précisant que celles-ci, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, se dérouleront pendant toute la durée de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Modalités de la concertation

Le maire propose d'engager la procédure de concertation 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 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.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérerait 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.

4.2.2 Organisation de 3 réunions publiques

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

Première réunion publique

Organisée le 5 décembre 2023, 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 (PADD). Cette réunion publique, qui a réuni environ 50 personnes, a été annoncée par différents dispositifs, articles dans la presse, affichage en mairie et information sur le site internet de la commune. Par ailleurs, elle a fait l'objet d'un compte-rendu.

Deuxième réunion publique

Organisée le 18 mars 2025, cette réunion avait pour objectif de présenter à la population la traduction réglementaire des objectifs inscrits dans le PADD et notamment le règlement écrit et graphique. Cette réunion publique, qui a réuni environ 40 personnes, a été annoncée comme la précédente par différents dispositifs : affichage en mairie et information sur le site internet de la commune. Elle a fait l'objet d'un compte-rendu.

Troisième réunion publique

Organisée le 23 septembre 2025 en Mairie. 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 fait l'objet d'un compte-rendu diffusé sur le site internet de la commune.

A la fin de cette réunion publique, Monsieur le maire a indiqué que la révision générale 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 la volonté de moins densifier et de davantage végétaliser le territoire, dans la logique de sacralisation des surfaces agricoles et naturels* ».

4.2.3 Autres informations régulières pour la concertation

- Le site internet de la commune a dédié une page spéciale faisant état de l'avancement de la procédure de révision générale du PLU,
- La procédure de PLU a fait l'objet de plusieurs articles dans le bulletin municipal, entre mars/avril 2023 et septembre/octobre 2025.
- Une exposition évolutive de 7 panneaux a été installée dans le hall de la Mairie pour informer la population des avancées de la procédure,
- 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.

Consultation des diverses personnes publiques

A la suite de la procédure de concertation, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées (liste donnée au paragraphe suivant) avec notamment des réunions de présentation des différentes pièces et de travail en commun.

Par ailleurs, tout au long de la procédure, des échanges ont eu lieu entre la commune ou le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU et les PPA.

4.2.4 Bilan de la concertation

Cette concertation a permis d'associer pleinement la population à la fois en l'informant du projet au cours de son élaboration et en lui permettant d'y participer activement. Le bilan de concertation est largement positif.

La délibération du Conseil Municipal en date du 4 novembre 2025 signe l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tire également le bilan de la concertation, annexé à cette délibération, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

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.

Appréciation du commissaire enquêteur

Modalités de la concertation :

La concertation a permis d'associer les habitants à la définition du cadre réglementaire de la démarche d'élaboration du PLU, de présenter les contraintes économiques et démographiques, d'échanger sur les objectifs communaux et les projets particuliers, de préparer au mieux l'urbanisation des secteurs à urbaniser ou à préserver.

Néanmoins, un certain nombre de remarques ont été faites sur le registre de concertation. Cependant, une partie des demandes concernaient des projets privés ou des demandes qui ne sont pas relatives au Plan Local d'Urbanisme.

Observations du public :

Pendant les permanences, le public, de façon générale, n'a pas émis beaucoup de critiques sur le déroulement de la concertation trouvant qu'elle avait été utile malgré sa durée jugée parfois trop longue.

Pour le commissaire enquêteur, cette concertation a permis d'informer les habitants sur la démarche de création du PLU, et de préparer l'avenir de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans ces conditions et malgré les remarques de quelques personnes, le commissaire enquêteur considère que les modalités de concertation ont été bien mises en place et que leur efficacité a été tangible.

4.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Au mois de novembre 2025, le projet de révision générale du PLU de la commune a été transmis pour avis aux personnes publiques associées selon la liste ci-dessous. Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les avis des PPA consultées mais qui n'ont pas répondu, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan, sont réputés favorables.

- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**
- **DDT - Commission Départementale de la préservation des ENAF (CDPENAF)**
- **Département de l'Isère**
- **Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble (SCoT)**
- **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)**
- **Communauté de communes Le Grésivaudan**
- **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)**
- **Chambre d'Agriculture de l'Isère**
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère**
- **NaTran (GRT Gaz)**
- **Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG)**
- **Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

Autres PPA pouvant être consultées à leur demande

Les communes limitrophes :

- Commune de Bernin
- Commune de Crolles
- Commune de Froges
- Commune de La Combe de Lancey
- Commune de Laval
- **Commune de Sainte-Agnès**
- Commune de Saint-Mury-Monteymond
- Commune de Saint-Nazaire les Eymes
- Commune de Le Versoud
- Les associations locales d'usagers agréées,
- Les associations locales de protection de l'environnement agréées.

Les personnes publiques associées, apparaissant en **caractères gras** dans la liste ci-dessus, ont rendu un avis qui est analysé par le commissaire enquêteur ci-dessous.

Selon les dispositions de l'article L.123.19 du Code de l'Urbanisme, les avis des PPA ont été joints au dossier d'enquête afin que le public les ait à sa disposition pour pouvoir apprécier le projet et faire part de ses observations.

4.3.1 Direction Départementale des Territoires (DDT)

Avis de l'Etat du 17 février 2026 sur le projet de Révision du PLU de Villard-Bonnot.

Par ailleurs, la DDT précise avoir participé en tant que Personne Publique Associée à deux réunions d'avancement du PADD.

Généralités

La DDT souligne que le projet présenté ne semble pas constituer une évolution substantielle du PLU en vigueur depuis 2017. Les ajustements proposés portent principalement sur la maîtrise de la densité des constructions, à travers l'abaissement des hauteurs maximales et l'instauration d'un coefficient de pleine terre pouvant atteindre 50% pour certaines parcelles de la zone Ub.

Réserves de l'Etat

- Prise en compte des risques naturels
La DDT fait quelques remarques techniques sur la carte des aléas qui devront être pris en compte dans le règlement graphique.
- Dispositions réglementaires
Le règlement graphique doit être modifié pour les passages à niveau et les emplacements réservés.

Observations de l'Etat

La prise en compte des observations suivantes permettra d'améliorer la cohérence entre les différentes pièces du PLU et une mise en œuvre efficiente.

- Développement de l'offre de logements
- Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Affichage des risques naturels
- Traduction des orientations du PADD
- Projet de pôle multimodal de Brignoud
- Ressources naturelles
- Servitudes d'utilité publique

La DDT émet un **avis favorable** sur ce projet sous réserve de la prise en compte :

- des compléments au règlement graphique sur l'affichage des risques naturels,
- des dispositions réglementaires (passages à niveau, emplacement réservé).

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Prise en compte des risques naturels

La retranscription de la carte des aléas en classe de risque sera reprise et corrigée en conséquence.

Passages à niveau

Le rapport de présentation sera complété en conséquence. 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. Les données précisées dans le rapport de présentation sont issues des comptages réalisés du 5 au 19.09.2025.

Observations de l'Etat

Dans son mémoire en réponse, la commune répond point par point et en détail aux différentes remarques de l'Etat. Toutes ces observations seront prises en compte dans les documents du PLU, en particulier le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit ainsi que les OAP.

Appréciation du commissaire enquêteur

Réserves :

Les réponses apportées par la commune aux services de l'Etat paraissent explicites.
Le rapport de présentation et le règlement graphique seront modifiés en conséquence.

Observations :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses détaillées de la commune de Villard-Bonnot aux nombreuses observations de l'Etat. La plupart des remarques apportées par la commune paraissent être de bon sens.

Pas de commentaire particulier.

4.3.2 Commission Départementale de la préservation des ENAF (CDPENAF)

Avis sur le projet de PLU, séance de la CDPENAF du 21 janvier 2026.

Avis concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commission émet un **avis simple favorable** concernant la consommation d'espaces naturels prévue dans le PLU sous réserve de comptabiliser la consommation d'espace des emplacements réservés en zone A et N (ER3 et ER9).

Avis concernant la création d'un STECAL

La commission émet un **avis simple favorable** pour la création du STECAL Ag dans le PLU.

Avis concernant les dispositions prévues dans le PLU sur l'évolution des habitations.

La commission émet un **avis simple favorable** sur les possibilités d'évolutions des habitations situées en zone A, N et F, sous réserve de respecter la doctrine CDPENAF qui est rappelée.

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Consommation des espaces naturels

L'emplacement réservé n°3 consiste en l'aménagement d'un cheminement piétons : celui-ci ne sera pas artificialisé. Par conséquent, il ne sera pas comptabilisé dans la consommation d'ENAF.

L'emplacement réservé n°9, correspondant au tracé ChronoVélo sera comptabilisé dans la consommation d'ENAF. Par conséquent, le rapport de présentation sera mis à jour.

Dispositions réglementaires sur l'évolution des habitations

La commune confirme que le règlement écrit sera corrigé en conséquence.

Appréciation du commissaire enquêteur

De façon générale, les réponses apportées par la commune à la CDPENAF paraissent complètes et détaillées.

La commune précise dans son mémoire en réponse que le Rapport de Présentation sera modifié pour tenir compte de l'ouverture à l'urbanisation du tracé Chronovélo (ER) pour une superficie de 24 626 m².

Le projet de PLU prévoit, au total, l'ouverture à l'urbanisation de 14,7 hectares, soit 2,5% de la superficie globale de la commune, c'est-à-dire 584 ha.

4.3.3 Département de l'Isère

Par courrier du 31/12/2025, Madame Sandrine MARTIN-GRAND, 1^{ère} Vice-présidente transmet l'avis du Département de l'Isère :

Mobilités

De manière générale, le Département demande à être associé à tous projets, aménagements et travaux aux abords des voies départementales.

Orientations d'aménagement et de programmation OAP

OAP sectorielle n°1 - secteur Mairie

- Privilégier un accès au sud de l'OAP,
- Risque de report du stationnement sur les voies publiques à anticiper

OAP sectorielle n°2 - secteur Les Papeteries

Projet de 300 à 400 logements. L'hypothèse d'une voirie interne alternative paraît louable.

Néanmoins le Département rappelle que la RD523 est un axe de transit et privilégie de garder l'axe existant et que la future voie reste une desserte interne.

OAP sectorielle n°3 - secteur Gare de Lancey

Projet de 110 logements. Il conviendrait d'associer les services du Département pour anticiper les impacts sur la fluidité du trafic sur la RD523.

OAP thématique – Mobilités

- Orientation 1 : Place aux piétons et aux cycles
- Orientation 2 : Création zones 30 et zones 20
- Orientation 3 : Rendre les cheminements piétons attractifs, sécurisés et adaptés

Biodiversité

Le Département demande que les ENS fassent l'objet d'un zonage indicé.

Le Département émet un **avis favorable** sur ce projet de PLU et invite la commune à prendre en compte les observations formulées ci-dessus.

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

OAP Mairie

L'accès au site de projet par le Nord sera maintenu, d'autant que celui-ci permet la desserte des logements collectifs déjà réalisés. En ce qui concerne le stationnement, la collectivité prend note de cette problématique et envisage de négocier avec le promoteur.

OAP Papeteries

La commune prend note de cette remarque.

Mobilités

Réponse détaillée de la commune : zones humides, etc.

Biodiversité

ENS : Une trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme avec des prescriptions spécifiques seront ajoutés.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées par la commune.

Les réponses faites par la commune aux remarques du Département paraissent pertinentes et justifiées. Souvent, d'ailleurs, la commune renvoie à ses réponses faites aux autres Personnes Publiques associées.

La commune envisage d'apporter les compléments et corrections demandés dans les documents du PLU, principalement sur les questions de mobilités.

4.3.4 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble (SCoT)

Par courrier du 18 février 2026, le Président du Schéma de cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble (SCoT) donne un **avis favorable** au projet de révision du PLU de Villard-Bonnot selon les termes suivants :

« L'analyse des différentes pièces du document d'urbanisme indique que le projet de PLU est compatible avec le SCoT et contribue à en poursuivre la mise en œuvre, notamment concernant la sobriété foncière ».

Réponse du maître d'ouvrage

L'avis est favorable et n'apporte aucune remarque ni observation au projet de PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive apportée par le SCoT de la Grande Région de Grenoble, sans commentaire particulier.

4.3.5 Communauté de communes Le Grésivaudan

Par courrier du 11/02/2026, la Communauté de communes fait les observations suivantes :

Logement et mixité sociale

Le PADD évoque l'ensemble des enjeux liés à la politique de l'habitat, notamment la mixité sociale (30 % de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements collectifs).

Le PLU est donc cohérent avec l'ensemble des orientations du PLH du Grésivaudan.

Eau et assainissement

L'eau potable et l'assainissement sont des compétences de gestion intercommunale. Leur prise en compte au PLU appelle de nombreuses remarques, notamment dans le Rapport de présentation.

Développement économique et développement commercial

La CCLG est compétente en matière de développement économique. La prise en compte de cette compétence appelle plusieurs remarques et modifications.

Rayonnement culturel - Espace Aragon

La CCLG émet une réserve sur les dispositions réglementaires du zonage Ua et demande à ce que des dispositions particulières soient prévues en zone Ua spécifiquement pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics en matière de coefficient de pleine terre.

Risques

De nombreuses remarques conduisant à quelques modifications à apporter aux documents PLU.

Agriculture

Quelques remarques à prendre en considération.

Biodiversité et paysages

Plusieurs remarques sur les OAP : Papeteries, Gare de Lancey et OAP thématique « Continuités écologiques et Règlement écrit sur les clôtures.

Climat Air Energie

Nécessité d'actualiser les éléments relatifs au Plan Climat Air Energie Territorial de la CCLG dans le Rapport de Présentation.

Conclusion

En conclusion, le CCLG émet un **avis favorable** à la procédure de révision du PLU de Villard-Bonnot, avec l'adaptation du règlement pour les projets d'extension de l'Espace Aragon.

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

La commune indique que les remarques concernant le logement, la mixité sociale, l'eau et l'assainissement seront prises en compte et le Rapport de présentation modifié en conséquence. Quelques points particuliers restent à discuter : l'OAP Mairie, l'OAP Gare de Lancey ainsi que le zonage de l'Espace Aragon.

Cependant quelques visions opposées apparaissent sur des points particuliers du zonage : Parcelles 80, 81 et 70, règlement écrit de la zone Ub et de la zone Ua mais aussi les règles concernant les clôtures

Enfin, 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.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées par la commune.

Les réponses apportées par la commune aux remarques de la Communauté de communes Le Grésivaudan semblent bien analysées et apparemment bien justifiées.

Il reste cependant un certain nombre de points montrant parfois des divergences d'appréciation nécessitant de plus amples échanges afin de trouver le meilleur compromis dans l'intérêt des habitants de Villard-Bonnot.

4.3.6 Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Par courrier du 17/02/2026, M. le Président de la CCI de Grenoble émet un **avis favorable** sur le projet de Révision général du PLU de Villard-Bonnot.

Il ajoute : « *Le diagnostic repose sur une approche descriptive du tissu communal mais intègre pleinement le cadre stratégique posé à l'échelle du SCoT et de la Communauté de communes du Grésivaudan (espaces économiques, commerce). Les équilibres et les liens avec les territoires du bassin de vie sont respectés.*

Le pôle « Gare de Brignoud » notamment, fait l'objet d'un traitement adapté dans le projet de PLU compte-tenu des enjeux de la mobilité en région grenobloise ».

Réponse du maître d'ouvrage

L'avis est favorable et n'apporte aucune remarque ni observation au projet de PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive apportée par la Chambre de commerce qui n'appelle aucune remarque particulière.

4.3.7 Chambre d'Agriculture de l'Isère

Par une lettre du 03/02/2026, la Chambre d'Agriculture de l'Isère formule un **avis favorable** sur le dossier de PLU sous réserve de la prise en compte des demandes suivantes :

Consommation d'ENAF

De 2015 à 2024, la consommation d'espace était de 17 ha dont 2,3 ha pour 50 logements, Le PLU, dimensionné pour 12 ans, prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 12,3 ha.

Ainsi, le projet de révision du PLU s'inscrit bien en compatibilité avec la trajectoire de modération de consommation d'ENAF.

Diagnostic agricole

- Il semble nécessaire de repérer les bâtiments agricoles ainsi que les éventuels projets de développement.
- Reclassement d'un bâtiment agricole (p51 du Rapport de présentation) situé en zone N.
- Pour la zone Uc (Les Ecuries du Berlioz), autoriser dans le règlement écrit de la zone Uc la sous-destination « exploitation agricole ».

Règlements écrit et graphique

- Supprimer la disposition du règlement de la zone A qui autorise la sous-destination « exploitation forestière », non conforme au Code de l'urbanisme.
- Supprimer la sous-destination « exploitation forestière » et autoriser une hauteur de 12 m.
- ER n°1 : Ce projet (extension du cimetière) devra se faire avec l'activité agricole présente.
- ER n°9 : Ce projet (itinéraire Chrono-Vélo) devra se faire en étroite concertation avec la profession agricole locale.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune apporte quelques précisions positives aux demandes de la Chambre d'agriculture :

Diagnostic agricole et règlement graphique

- *Les parcelles AD n°48, 49, 50, 51 et AE n°42, 28, 41, 39 seront inscrites en zone A.-<*
- *Le règlement de la zone Uc autorisera uniquement l'évolution des bâtiments agricoles existants (les nouvelles constructions à vocation agricoles seront interdites)*

Exploitation forestière :

- *Le règlement écrit sera corrigé en conséquence :*
 - *la sous-destination "exploitation forestière" ne sera pas autorisée en zone A*
 - *la hauteur des bâtiments agricoles sera portée à 12 mètres.*

Appréciation du commissaire enquêteur

La commune répond favorablement à la plupart des demandes provenant de la Chambre d'agriculture.

Parmi les agriculteurs interrogé en 2023, 3 d'entre eux ont déclarés 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.). Par ailleurs, 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.

4.3.8 NaTran (GRT Gaz)

Natran est le nouveau nom de GRTgaz. Le territoire de la commune est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

Par courrier du 15/12/2026, NaTran souligne que la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz n'est que partiellement prise en compte dans le PLU.

Voici quelques remarques que la commune devra prendre en compte :

Rapport de présentation

- La présence des ouvrages NaTran doit être signalée avec le rappel des SUP,
- Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

PADD

- 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.

Règlement

- Informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans une SUP.

Plan de zonage

- Les zones d'effets de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- L'OAP Gare de Lancey est impactée par la SUP1 associée à l'ouvrage « Pontcharra-Domène ». Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter NaTran dès l'émergence d'un projet dans cette zone.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

- La représentation des Servitudes d'Utilité Publique I3 et I1 doit être matérialisée sur le plan des servitudes. La légende et la représentation des SUP doit également être remise à jour.

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

- Le détail des servitudes d'implantation I1 et I3 doit être ajouté sur la liste des SUP.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune prend note de toutes les remarques de NaTran.

Le rapport de présentation (Etat Initial de l'Environnement), sera complété en conséquence.

Les servitudes seront également ajoutées et les annexes concernant les SUP seront mises à jour.

Les dispositions générales du PLU seront complétées

En revanche le PADD ne sera pas modifié car il précise dans son AXE 4 : Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement, « Objectif 1 : Prendre en compte les risques, les nuisances et les pollutions. Le document ne sera pas modifié ».

Appréciation du commissaire enquêteur

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs aux ouvrages et équipements de NaTran de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens selon le Code de l'Urbanisme. Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans plusieurs documents du PLU.

Les réponses de la commune aux remarques de NaTran paraissent satisfaisantes.

4.3.9 Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG)

Par courrier du 04/03/26, M. Sylvain LAVAL, Président du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise adresse à la commune les remarques suivantes :

Remarques générales

Dans la partie diagnostic du rapport de présentation du projet, les informations concernant la desserte en transports collectifs (bus) sont à actualiser avec celles des lignes M réso du SMMAG, opérationnelles depuis septembre 2024.

OAP thématique sur la mobilité

Des orientations ont été identifiées dans le Nouveau plan de mobilité du SMMAG pour les petites villes : « *Réguler le stationnement dans les centralités de manière progressive en lien avec la redynamisation commerciale et urbaine* ».

OAP du secteur Gare de Lancey

Il est mentionné la construction d'un nouveau quartier dans le secteur de l'Enclos. Au vu du risque de 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.

Réponse du maître d'ouvrage

Pour tenir compte des remarques du SMMAG, les documents suivants seront mis à jour ou modifiés si nécessaire :

- *Le rapport de présentation sera complété et actualisé selon le Plan de Mobilité*
- *Stationnements de courte durée : L'OAP mobilité sera précisée en conséquence.*
- *Concernant l'OAP « Gare de Lancey », les stationnements seront gérés au sein du projet et des opérations, soit en surface, soit en garage. Cet élément sera précisé dans l'OAP.*
- *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.*

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées par le SMMAG sans faire de commentaire particulier.

La commune de Villard-Bonnot se propose de compléter et actualiser les documents du dossier d'enquête afin de tenir compte des remarques du SMMAG : le rapport de présentation, l'OAP thématique Mobilité et les OAP sectorielles.

La question de la gestion du stationnement près de la Gare de Lancey devra être abordée avec beaucoup de soins dans le projet final.

4.3.10 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Villard-Bonnot est situé dans les aires géographiques de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Bois de Chartreuse » et de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Noix de Grenoble ». Après étude du dossier, par courrier du 19/01/26, l'INAO indique ne pas avoir de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernés.

Réponse du maître d'ouvrage

L'avis favorable de l'INAO n'appelle aucune remarque ou réponse de la part de la Commune.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de l'INAO qui n'appelle aucune remarque particulière.

Cependant, plusieurs remarques de l'INAO mentionnées dans le dernier paragraphe de leur courrier devront être prises en compte par la commune.

4.3.11 Commune de Sainte-Agnès

Par lettre du 06/01/2026, la commune de Sainte-Agnès émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-Bonnot.

Réponse du maître d'ouvrage

L'avis favorable de Sainte-Agnès n'appelle aucune remarque de la part du maître d'ouvrage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse favorable de Sainte-Agnès, commune limitrophe de Villard-Bonnot.

4.3.12 Appréciation du commissaire enquêteur sur l'ensemble des avis des PPA

Une dizaine de Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées et la plupart d'entre elles ont répondu.

Appréciation du commissaire enquêteur

Toutes les Personnes Publiques Associées ont rendu des avis favorables. Toutefois, ces avis favorables sont parfois accompagnés de souhaits, recommandations, voire de réserves que la commune devra examiner. Quelques observations des PPA mentionnent le Plan de Zonage du PLU, d'autres concernent les dispositions générales du Rapport de Présentation, le Règlement écrit ou le Règlement graphique.

L'ensemble des observations formulées par les différentes Personnes Publiques Associées devra être pris en considération par la municipalité après examen et dans la mesure du possible.

Seuls ont été indiqués ci-dessus les sujets principaux concernés et éventuellement les points sur lesquels le commissaire enquêteur a obtenu des précisions de la part de la commune sur la suite qu'elle envisage de donner à ces remarques et observations dans la rédaction du document définitif du PLU après son élaboration.

Concernant les communes, on peut regretter que certaines communes limitrophes, en particulier Le Versoud et Froges, dont les infrastructures sont proches, n'ont pas donné leur avis.

4.4 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne Rhône-Alpes a été saisie le 21 novembre 2025, pour avis au titre de l'autorité environnementale. Après en avoir délibéré, la MRAe a rendu son avis n° 2025-ARA-AUPP-N9197 le 20 février 2026.

Cet avis précise en préambule :

« Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité ».

4.4.1 Contexte, présentation de la révision du PLU et enjeux environnementaux

La commune de Villard-Bonnot est dotée d'un PLU approuvé le 28/06/2017. Le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU le 28/02/2023 et le projet a été arrêté le 04/11/2025.

Contexte de la révision du PLU

La MRAe fait une présentation exhaustive de la commune de Villard-Bonnot avec les principales données géographiques et démographiques.

Ensuite, un inventaire succinct est listé, comprenant le patrimoine naturel, le patrimoine bâti et les risques (inondations) et risques technologiques.

Présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet de territoire (2026-2037), traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), prévoit quatre axes déclinés en orientations :

- 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 du territoire,
- AXE 4 : Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement.

Principaux enjeux environnementaux de la révision du PLU et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU sont : la consommation d'espaces ; la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ; la ressource en eau ; les risques naturels ; la santé humaine ; le changement climatique ; le paysage et le patrimoine.

4.4.2 Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement

Le rapport environnemental du projet de révision du PLU de Villard-Bonnot intègre de nombreuses illustrations, photographies et cartes, à l'appui desquelles le patrimoine environnemental de la commune est bien présenté. Le diagnostic, l'état initial ainsi que la justification des choix se révèlent instructifs et restituent dans l'ensemble de manière claire et pédagogique les principaux enjeux du territoire.

Observations générales

L'analyse a été conduite en plusieurs temps :

- Les incidences sont évaluées à l'échelle de la commune ; pour chaque questionnaire, le document décrit les incidences prévisibles, évalue les impacts négatifs résiduels et propose des mesures pour les éviter, les réduire, voire les compenser (ERC).
- Les caractéristiques environnementales et du projet et ses incidences sont évaluées à l'échelle des secteurs et/ou de thématiques à enjeu, susceptibles d'être impactées par le PLU eu égard à leur sensibilité et/ou à la nature des projets prévus dans le PLU. Des mesures éviter-réduire-compenser (ERC) sont proposées pour chacun.

Cette démarche d'identification des incidences à différentes échelles est pertinente, bien qu'elle soit trop succincte en ce qui concerne les emplacements réservés, dont certains doivent accueillir des aménagements structurants pour la commune.

L'Autorité environnementale recommande

- D'intégrer dans le focus sur les secteurs et thématiques susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du PLU.
- D'analyser de manière plus complète les incidences liées aux emplacements réservés, et de compléter la séquence ERC correspondante.
- De 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.
- De s'assurer que l'ensemble des mesures proposées construit un projet dont les incidences résiduelles sur l'environnement et la santé humaine sont non significatives.
- 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.

Réponse du maître d'ouvrage

Il sera vérifié s'il est possible de compléter l'analyse des incidences liées aux Emplacements Réservés. La commune analysera en détail les mesures ERC qu'elle serait en capacité de prendre en compte et apportera les justifications nécessaires pour les autres.

Le résumé non technique sera mis à jour.

Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes

La présentation de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans ou programmes et les documents de rang supérieur est opérée dans diverses parties du rapport de présentation :

- le SCoT de la Grande Région de Grenoble approuvé en 2012,
- le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Com-com Le Grésivaudan 2024 2029,
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Com-com Le Grésivaudan,
- le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes adopté le 10/04/2020,
- le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027,
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027,
- le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 08/12/2021,
- le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Auvergne-Rhône-Alpes 2024-2028.

L'Autorité environnementale recommande

- De reprendre le projet de PLU au regard des objectifs de production de logements fixés par le SCoT et le PLH.
- De préciser le statut du PCAET du territoire, et le cas échéant de mettre à jour le rapport de présentation au regard des orientations qu'il fixe.
- D'analyser l'articulation entre le projet de PLU et le PEB de Grenoble-Le Versoud.

A noter que la commune de Villard-Bonnot est impactée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome du Versoud, comme le mentionne le diagnostic territorial.

Réponse du maître d'ouvrage

Depuis plusieurs années, le tissu bâti de la ville tend à se renouveler par la réalisation d'opérations de démolition / reconstruction. Si trois secteurs de renouvellement urbain ont été ciblés (secteur de la Mairie, secteur des Papeteries et secteur de la Gare de Lancey), d'autres secteurs, non identifiés à ce jour et difficiles à quantifier, pourront contribuer à alimenter la production de logements, tout comme le réinvestissement du parc de logements vacants.

Le PCAET a été arrêté en septembre 2025 : il sera vérifié au moment de l'approbation du PLU s'il a été approuvé et le rapport de présentation sera complété le cas échéant.

État initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC

○ La consommation d'espaces

Le projet de PLU (2026-2037) prévoit d'après le PADD la consommation de 11,8 ha dont 5,8 ha d'Enaf ; le rapport de présentation mentionne quant à lui par endroits un objectif d'ouverture à l'urbanisation de 12,8 hectares.

L'analyse menée par la collectivité conclut que le projet de PLU s'inscrit bien dans la trajectoire de la loi puisqu'il permet, rapporté à une période équivalente, une réduction de la consommation d'Enaf d'environ 67 %.

En conclusion bien que la collectivité propose des orientations en faveur d'un développement au sein de son enveloppe urbaine, son projet reste imprécis.

L'Autorité environnementale recommande

- De clarifier dans le rapport de présentation les surfaces de consommation d'espace passée du PLU, notamment s'agissant des Enaf ; de clarifier également dans le rapport de présentation et dans le PADD, la trajectoire de consommation d'espace.
- D'établir sur ces bases un « compte foncier », détaillé et justifié, qui facilite un suivi des consommations passées et à venir.
- De reprendre le PADD de manière à prévoir de manière explicite des objectifs chiffrés et opposables en matière de consommation d'espace, de croissance démographique, de production de logements, de développement économique et commercial, d'implantation d'équipements et d'infrastructures.

Réponse du maître d'ouvrage

Ces éléments sont présentés au chapitre 2. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des ENAF page 38 du rapport de présentation Tome 2. Justifications.

Compte foncier : éléments présentés au chapitre 2. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des ENAF page 38 du rapport de présentation Tome 2.

Le PADD, page 16, précise bien l'objectif chiffré de la modération de la consommation d'espace.

En revanche, les objectifs en matière de production de logements, de développement économique et commercial ne seront précisés davantage (ces éléments n'étant pas obligatoires).

○ La biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques

Le dossier ne présente aucun diagnostic global quant à la flore, ce qui constitue une lacune et l'Autorité environnementale ne peut pas se prononcer sur la qualité de l'analyse des incidences et la valeur des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC),

L'analyse sectorielle des incidences identifie sur les OAP des secteurs Papeteries et Mairie, des éléments favorables à l'accueil d'oiseaux (arbres, haies) qu'il conviendrait de conserver.

L'analyse ne précise pas si cela est prévu et les schémas des OAP ne démontrent pas leur prise en compte dans l'aménagement futur de ces zones. En outre, l'analyse des incidences des ER révèle que les aménagements qui y sont prévus pourront entraîner des destructions de végétation.

L'Autorité environnementale recommande

- De compléter l'état initial au moyen d'un diagnostic de la biodiversité du territoire, en présentant la méthode d'identification des enjeux liés à la faune et à la flore.
- De compléter le rapport de présentation au moyen d'inventaires faune-flore fondés sur des visites de terrain dans les secteurs dédiés aux emplacements réservés et au PEM.
- De renforcer la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité au sein du règlement du PLU, en prenant en considération les mesures ERC complémentaires.
- De compléter l'analyse de terrain menée sur le site du Stecal.
- De compléter l'évaluation environnementale du PLU en intégrant une analyse proportionnée des incidences liées au projet de PEM.
- D'intégrer dans le PLU des dispositions garantissant la mise en œuvre des mesures de compensation nécessaires au regard des incidences de certains secteurs.

Réponse du maître d'ouvrage

Le chapitre sera complété sur les méthodes en détaillant le diagnostic de la biodiversité du territoire communal. Les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement apparaissent proportionnés aux enjeux et aux objectifs du PLU. En effet, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme crée une obligation positive faisant de la biodiversité et des continuités écologiques des éléments constitutifs du projet local d'urbanisme.

La commune analysera en détail les mesures qu'elle souhaite prendre en compte et apportera les justifications nécessaires pour les autres.

Les porteurs de projet devront démontrer, à l'échelle de leur projet, la bonne application de la séquence ERC et évaluer les impacts bruts, les mesures d'évitement et de réduction puis les impacts résiduels qui pourraient nécessiter des mesures compensatoires.

○ La ressource en eau

Eau potable : le dossier ne permet pas d'apprécier précisément l'adéquation entre les ressources en eau et le besoin lié au développement de Villard-Bonnot.

Assainissement : le dossier n'analyse pas l'adéquation entre les capacités de traitement du territoire et les besoins futurs liés aux orientations et au projet de développement démographique prévus par le projet de PLU, en prenant en compte le développement prévisible des autres communes concernées par les équipements auxquels Villard-Bonnot est rattachée.

L'Autorité environnementale recommande

- De compléter le bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune, en prenant en compte les hypothèses démographiques majorantes du projet de PLU et les besoins générés par les activités économiques (industrielles et agricoles) du territoire.
- Au regard de ce bilan besoin-ressources rectifié, d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions incitant aux économies d'eau, de détailler les solutions pouvant être retenues pour répondre à la demande ou de modérer les objectifs démographiques.
- De préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement actuel avec le projet de révision du PLU, en reprenant l'analyse des capacités du réseau actuel et en intégrant les projections démographiques et de développement économique de la commune, ainsi que celles des communes rattachées à la même station de traitement des eaux usées.
- De détailler les caractéristiques de la micro-Step prévue pour la future aire d'accueil des gens du voyage, d'en analyser les incidences et de prévoir les mesures ERC pertinentes.

Réponse du maître d'ouvrage

Le bilan sera complété sous réserve de la mise à disposition d'une telle analyse par la CCLG. La collectivité se rapprochera de la CCLG afin que cette dernière puisse apporter les éléments demandés. L'analyse des incidences et la proposition de mesure ERC sera complétée le cas échéant.

○ Les risques naturels

L'analyse des incidences du projet de PLU sur les risques naturels est éclairante, mais la commune ne justifie pas la non prise en compte des mesures ERC complémentaires proposées par l'évaluation environnementale, et qui garantiraient une prise en compte effective de cet enjeu sur plusieurs secteurs communaux exposés. En l'état, le projet communal est hypothétique au regard de ces risques, rien ne permettant à ce stade d'autoriser la construction des logements programmés sur le secteur des Papeteries.

Le règlement écrit, dans ses dispositions générales, développe un chapitre spécifique sur les risques naturels, en précisant qu'il convient de se rapporter aux annexes du PLU (pour les règles du PPRi et de la carte R111-3) ou au document 4.1.2 « Règlement des risques naturels ».

L'Autorité environnementale recommande

- De compléter le PLU par les recommandations de l'évaluation environnementale sur les risques naturels ou, à défaut, de justifier l'absence de ces mesures au regard des critères environnementaux, de santé et de sécurité.
- D'analyser de manière plus détaillée les incidences liées aux aménagements hydrauliques prévus pour lever le risque sur le secteur des Papeteries et en permettre l'aménagement, et de définir les mesures ERC pertinentes, en intégrant les dispositions nécessaires au règlement ; le cas échéant, de prévoir une mise en comptabilité du PLU une fois que les caractéristiques de ces opérations seront mieux connues.

Réponse du maître d'ouvrage

Les élus étudieront les mesures ERC qu'ils souhaiteront intégrer et, le cas échéant, justifieront pourquoi ils n'en retiendraient pas d'autres.

Le SYMBHI entend finaliser et faire approuver son dossier d'Avant-Projet avant fin janvier 2027.

Les emprises des ouvrages de protection devront être arrêtées définitivement en juin 2026 afin que le SYMBHI puisse travailler sur le dimensionnement de ses ouvrages de protection au second semestre 2026. Ce calendrier permettra aussi de mettre en œuvre les opérations de concertation de la population sur cette dernière période.

○ La santé humaine

La MRAe a examiné tour à tour : la pollution sonore, la qualité de l'air, la pollution des sols (ICPE), l'exposition des populations aux produits chimiques et pesticides utilisés sur les surfaces agricoles, la poussière, le bruit des camions de la carrière de granulats mitoyen de l'aire d'accueil pour des gens du voyage, les nuisances liées au développement des espèces végétales sources d'allergies et de celui du moustique tigre.

Le dossier précise par ailleurs que la commune est concernée par neuf ICPE dont trois soumises à autorisation et quatre à enregistrement et qu'aucune n'est classée SEVESO. Ces données sont incomplètes et la consultation de la base de données Géorisques fait apparaître que la commune est en réalité concernée par dix ICPE.

Le dossier ne fait par ailleurs pas état de la présence à proximité de la commune d'un site Seveso seuil haut (« Ectra SAS », à Crolles), ni n'analyse les incidences du projet de PLU au regard du risque potentiellement induit.

L'Autorité environnementale recommande

- De compléter l'analyse portant sur la qualité de l'air en intégrant les données les plus récentes disponibles.
- De compléter le rapport de présentation en revoyant le nombre et le statut des ICPE sur le territoire afin de justifier tout risque technologique.
- D'intégrer au sein du PADD, des OAP et du règlement des dispositions appropriées à la prise en compte de l'exposition des populations aux nuisances sonores, à la pollution de l'air et des sols, des zones d'activités et des exploitations agricoles.
- De compléter le projet de PLU par des dispositions réglementaires garantissant la justification de la gestion de la pollution des sols et l'absence d'impact pour les personnes et l'environnement dans le cadre des futurs usages.
- D'analyser les nuisances et risques auxquels seront exposés les usagers de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Réponse du maître d'ouvrage

L'analyse pourra être complétée sous réserve de l'existence de données plus récentes.

Le règlement écrit précise en disposition générale et en introduction de chaque zone les règles relatives à la prise en compte des risques et nuisances.

Le PLU ne peut prescrire la réalisation d'études de sols ou de dépollution. Une fiche sur le sujet pourra être annexée au PLU à des fins de sensibilisation.

Aire d'accueil des gens du voyage : ces risques et nuisances ont déjà été pris en compte. Le cas échéant, il sera vérifié s'il est possible de compléter l'analyse sous réserve de l'existence de données.

○ Le changement climatique

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone complet explicitant clairement les hypothèses, méthode et références de calcul pour démontrer si et comment le projet de révision du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES). Il doit inventorier toutes les sources d'émissions et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir.

L'Autorité environnementale recommande

- De compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU, les mesures ERC des émissions de gaz à effet de serre et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Réponse du maître d'ouvrage

La réalisation d'un bilan des émissions de GES d'un PLU (le Bilan Carbone étant une méthodologie d'établissement du bilan GES) n'est pas réalisable en l'état des éléments disponibles lors de l'élaboration du PLU, sauf à s'appuyer sur des hypothèses invérifiables.

L'outil GES PLU n'a pas été mobilisé dans la mesure où cet outil permet de comparer les émissions de gaz à effet de serre générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire de la commune. Cet outil d'aide à la décision s'utilise dans la phase d'élaboration du PADD du territoire à l'échelle communale, en amont donc de l'évaluation environnementale du projet de territoire, et nécessite que soient étudiés plusieurs scénarios.

Solutions de substitution raisonnables et motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu

L'analyse doit être complétée par une présentation des choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Or, l'évaluation environnementale ne comprend pas cette analyse, elle rappelle seulement les motifs supra-communaux qui ont guidé le projet, ainsi que la nécessité d'intégrer la trajectoire ZAN et d'atteindre le « zéro émission nette ». Elle est donc incomplète.

L'Autorité environnementale recommande

- De justifier les choix retenus au moyen d'une présentation des solutions de substitution raisonnables étudiées, intégrant une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, ou de l'arbre des décisions ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, au choix retenu.

Réponse du maître d'ouvrage

Dès le début de la procédure les élus ont indiqué vouloir maintenir les secteurs d'urbanisme futur (Zone de la Gare de Lancey, Zone de la Papeterie et zone de la Mairie) inscrits au PLU de 2017. De fait, aucune alternative n'a été envisagée. Il s'agissait de poursuivre le projet initial.

Dispositif de suivi proposé

Le dossier présente des indicateurs de suivi ciblés sur les enjeux prioritaires et/ou les plus susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU d'après l'étude, sans relever leur lien avec les orientations définies dans le PADD.

L'Autorité environnementale recommande

- De compléter le dispositif de suivi :
 - en définissant, pour chaque indicateur, un état 0, la source des données, une valeur cible et une fréquence de relevé adaptée pour les actions correctives nécessaires,
 - en intégrant toutes les mesures ERC qui sont à définir en réponse aux recommandations du présent avis.

Réponse du maître d'ouvrage

La source des données et la fréquence de relevés seront précisées.

Les élus étudieront les mesures ERC qu'ils souhaiteront intégrer et, le cas échéant, justifieront pourquoi ils n'en retiendraient pas d'autres.

4.4.3 Appréciation sur l'avis de la MRAe et la réponse de la commune

Appréciation du CE sur l'avis de la MRAe et la réponse de la commune

Le projet de territoire exprimé dans le PLU s'appuie sur un diagnostic territorial complet qui fait ressortir les enjeux tant au niveau de l'état initial de l'environnement qu'au regard des dynamiques démographiques et économiques de Villard-Bonnot.

Ces enjeux s'inscrivent dans le cadre du PADD, en étant toutefois plus concrets et plus précis. Ils sont cohérents entre eux et le commissaire enquêteur s'est assuré du respect de ces enjeux dans les dispositions prises tout au long de l'enquête.

Toutefois il relève de très nombreuses remarques et demandes de précisions de la part de la MRAe, auxquelles la commune devra répondre le plus souvent par les modifications ou des adjonctions au dossier du PLU.

5. Chapitre 5 - ANALYSE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mise à jour du ZONAGE des EAUX PLUVIALES

Le PLU de la commune de Villard Bonnot étant en cours de révision, une mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales semblait nécessaire. En effet, la carte des aléas sur laquelle s'appuie le zonage des eaux pluviales a été modifiée en septembre 2024 conduisant à une nouvelle délimitation des zones urbaines et à urbaniser.

Le projet de zonage et règlement communal des eaux pluviales a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 7 novembre 2025.

Le zonage des eaux pluviales

- Le zonage des eaux pluviales consiste à déterminer les zones où des mesures doivent être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour la collecte, le traitement et le stockage des eaux pluviales.

5.1 La gestion des eaux pluviales

5.1.1 Le principe de gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

Gestion à la parcelle

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée. Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation eaux pluviales (disponible en annexe du PLU) et se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour contenir une pluie conforme à la norme NF EN752-2. L'ouvrage peut être de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, ...

Autorisation de raccordement des eaux de ruissellement

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...) et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager (fossé, caniveaux), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces deniers auprès des autorités compétentes. Cette demande devra être accompagnée d'une étude géotechnique justifiant de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales.

Rejet par pompage

Dans ce cas, le débit de rejet sera inférieur ou égal à 5 l/s/ha. Les procédés de rejet par pompage / rejet avec énergie sont autorisés dans des cas exceptionnels mais sous responsabilité du propriétaire. Le débordement du rejet sur la bande de roulement de la voie n'est pas autorisé.

- Dans les zones soumises à un risque de glissement de terrain, l'infiltration est interdite pour toute nouveau projet : les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Dans les zones soumises à un risque torrentiel, les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

Appréciation du commissaire enquêteur

La gestion des eaux pluviales fait aujourd'hui partie intégrante des documents d'urbanisme. Elle répond à un besoin de maîtriser les écoulements et protéger ainsi la commune et les habitations contre les inondations qui peuvent être occasionnées par des événements pluvieux intenses.

Au-delà d'un outil d'aide à la décision, ce document permettra à la commune de disposer d'un zonage des eaux pluviales et d'une réglementation appropriée.

La gestion des eaux pluviales doit garantir :

- o L'évacuation des eaux pluviales jusqu'aux exutoires,
- o La sécurité des populations et des biens,
- o Le respect des objectifs de qualité et la protection du milieu récepteur,
- o Le respect de la réglementation en vigueur,
- o La viabilité technique des solutions proposées,
- o Un coût d'investissement et des charges d'exploitation adaptés..

5.1.2 Cadre et obligations générales

Il n'existe pas d'obligation générale de collecte ou de traitement des eaux pluviales.

Toutefois le code civil définit le droit des propriétés sur les eaux de pluie et de ruissellement :

- o Article 640 : « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur ».
- o Article 641 : « Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds »
- o Article 681 : « Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin ».

Références réglementaires

Il faut noter en particulier :

- L'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'engagement des collectivités en termes d'assainissement collectif et non collectif et l'article L.2224-10 précise que « les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique » :
 - o Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
 - o Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».
- L'article L1331-1 du Code de la santé publique relatif à l'obligation de raccordement des réseaux d'eaux usées et aux obligations des usagers des immeubles non raccordés.
- La Directive européenne 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires,
- La Loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, article 35 et décret 94-469 relatif aux eaux usées urbaines.
- La Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 1983 modifiant l'article L2224-10 du CGCT.

Le dimensionnement des ouvrages respectera notamment la norme NF EN 752. La fréquence de la pluie à prendre en compte dépend de l'environnement de la construction, soit 10 ans en zone rurale, 20 ans en zone résidentielle et 30 ans en centre-ville, zone industrielle ou commerciale.

5.2 Schéma directeur des eaux pluviales

5.2.1 Schéma Directeur d'assainissement

Le zonage pluvial est une phase essentielle dans l'élaboration d'une stratégie de gestion des eaux pluviales. Il permet d'intervenir au niveau des zones urbaines déjà desservies par le réseau collectif, des zones d'urbanisations futures et des zones naturelles ou agricoles.

Le plan de zonage de l'assainissement pluvial est destiné à définir sur la commune les secteurs auxquels s'appliquent différentes prescriptions d'ordre technique et/ou réglementaire. En pratique, ce zonage correspond à un découpage de la commune en secteurs homogènes.

Plan de Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales

Il fait partie du dossier d'enquête.

- Date : Avril 2025
- Echelle : 1 / 5000^{ème}
- Bureau d'études : ALP ETUDES Ingénierie - paysages

Le Plan de « Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales - Réglementation » indique sous la forme d'un plan de zonage au 1/5000, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur le territoire de la commune et le type de dispositif à mettre en œuvre.

Il indique également le positionnement des réseaux existants : eaux pluviales, unitaire et caniveaux.

Réseau pluvial communal

La commune possède des réseaux de collecte sur la quasi-totalité des secteurs habités. Une grande partie des eaux pluviales de la commune est collectée et rejetée dans les nombreux ruisseaux qui traversent la commune.

Au-delà d'un outil d'aide à la décision, le Schéma Directeur des Eaux Pluviales permet à la commune de disposer d'un zonage des eaux pluviales.

Les principaux axes de travail sont les suivants :

- Mise en évidence des problématiques d'écoulements,
- Définir la régulation nécessaire (débit de fuite) aux futurs aménagements et qui permettra d'écarter les pointes de débits par un dispositif de stockage à la charge du porteur de projet.

5.2.2 Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative

Cadre de l'enquête publique

Le projet de ~~zonage des eaux pluviales~~ est soumis à enquête publique dans le cadre d'une enquête publique environnementale unique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement comprenant également le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

L'enquête publique, durant laquelle des permanences de la commission d'enquête et la mise à disposition du dossier au public sont assurées, permettra à chacun de consulter le projet et d'émettre des avis.

Procédure

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, la commission d'enquête examine les observations consignées ou annexées au registre d'enquête publique, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Le zonage des eaux pluviales est ensuite approuvé par le conseil municipal, qui analysera les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête pour prendre sa décision et apporter d'éventuels ajustements au dossier.

Cette délibération, suivie des mesures de publicité, met un terme à la procédure du zonage des eaux pluviales.

5.3 Décision de la MRAe concernant le zonage des eaux pluviales

La commune de Villard-Bonnot a sollicité, le 27/11/2025, l'examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure d'élaboration de la mise à jour de son zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP).

Le 26/01/2026, l'Autorité Environnementale a décidé que le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales n'était pas soumis à évaluation environnementale.

En matière de gestion des eaux pluviales, la MRAe souligne :

- La commune de Villard-Bonnot compte 7445 habitants sur une surface de 5,8 km², avec un taux d'évolution annuel moyen de sa population entre 2016 et 2022 est de + 0,8 %, qu'elle fait partie de la communauté de commune Le Grésivaudan et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble,
- Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Villard-Bonnot est concomitant à la procédure de révision de son plan local d'urbanisme, afin d'assurer la concordance des documents. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales sera annexé au PLU,
- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales a pour objet :
 - de définir les modalités de gestion des eaux pluviales à adopter dans le cadre des nouveaux projets d'urbanisation (gestion à la parcelle, stockage, infiltration, réduction et contrôle de l'imperméabilisation),
 - de délimiter les zones où des mesures particulières doivent être prises pour, d'une part, améliorer la situation actuelle, et d'autre part, accueillir les projets d'urbanisation de la commune.

La MRAe conclue :

○ Article 1

En application des dispositions du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Villard-Bonnot, objet de la demande n° 2025 ARA-KKPP-N8827, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

○ Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

○ Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Appréciation du commissaire enquêteur sur l'avis de la MRAe

L'absence d'avis ou avis tacite ne signifie pas que l'Autorité environnementale donne un avis favorable au projet (elle ne se prononce pas sur l'opportunité), ou que l'autorité environnementale n'a pas examiné le dossier, mais simplement que l'autorité environnementale n'a pas émis d'observation sur le dossier dans le délai réglementaire.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis a été inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique.

Il a été également mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale en application de l'article R. 122-7 de ce même code.

5.4 Proposition de réglementation de l'assainissement des eaux pluviales

L'objet du présent règlement est de définir les mesures particulières prescrites sur la commune de Villard-Bonnot, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux pluviaux publics. Il précise en ce sens le cadre législatif et technique général.

5.4.1 Dispositions générales

Ce règlement détermine les relations entre les usagers et la Collectivité, en fixant ou en rappelant les droits et obligations de chacun en ce qui concerne notamment les conditions d'accès aux ouvrages, leur conception, leur réalisation, leur contrôle, leur fonctionnement, leur entretien, le cas échéant leur réhabilitation, enfin les dispositions d'application de ce règlement.

Le présent règlement s'applique sur les zones suivant le plan de zonage joint dans le dossier.

5.4.2 Définition du service et principes généraux

- Le service de collecte et de traitement des eaux pluviales est un service public non obligatoire.
- Le système public de gestion des eaux pluviales a vocation à collecter, transporter et évacuer les eaux pluviales.
- Les administrés peuvent ne pas y recourir et décider de ne procéder à aucun rejet sur le réseau communal.
- La commune n'est pas tenue d'accepter sur les réseaux et ouvrages publics les rejets qui par leur quantité, leur qualité, leur nature ou leurs modalités de raccordement, ne répondraient pas aux prescriptions du présent règlement.

5.4.3 Modes de rejets traités

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant. Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain. Il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Les modes de rejets abordés dans le règlement sont :

- rejet dans un regard de branchement,
- rejet dans un fossé (chantourne),
- rejet par infiltration,
- rejet au caniveau.

Tout autre mode de rejet, dont le rejet sur la voie publique, est strictement interdit.

5.4.4 Synthèse

Appréciation du commissaire enquêteur

La réglementation de l'assainissement des eaux pluviales s'appuie donc sur :

- L'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune, de manière à privilégier la solution d'infiltration par rapport à une solution de rétention étanche avec rejet vers un exutoire (réseau d'eaux pluviales, fossé, cours d'eau, ...)
- L'aptitude des sols à l'infiltration sera définie au sein de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Infiltration des Eaux Pluviales par un hachurage de la couleur correspondant à la filière de gestion des eaux pluviales à mettre en place, sur l'ensemble du territoire communal urbanisé ou à urbaniser.

Nota : ce règlement ne traite pas des cours d'eau ou ruisseaux, même si ces derniers sont les exutoires des collecteurs ou ouvrages pluviaux.

5.4.5 Synthèse conclusive

Synthèse

La notice concernant le Zonage de l'Assainissement des Eaux Pluviales, établie conjointement à l'élaboration du plan local d'urbanisme comprend tous les documents nécessaires à la bonne compréhension de la situation par :

- o Un rappel réglementaire,
- o Des préconisations de gestion,
- o Un diagnostic des problèmes,
- o La recommandation de travaux à effectuer,
- o Une proposition de « réglementation » eaux pluviales.

L'urbanisation et l'imperméabilisation excessive des sols posent ainsi un double problème d'évacuation des eaux pluviales et de saturation des cours d'eau récepteurs. Si la gestion des eaux pluviales n'est pas intégrée à l'amont des projets d'urbanisation, leur impact sur les zones aval peut être lourdement préjudiciable.

Les contraintes à respecter seront d'autant plus limitantes que les zones aval seront sensibles par exemple : le centre-ville, les zones naturelles, le périmètre de protection de captage...

5.4.6 Appréciation du commissaire enquêteur

Pour rappel à titre d'information, en termes d'eaux pluviales, toutes les dispositions notamment du Code Civil et du Code Rural s'appliquent. Elles déterminent notamment les servitudes dites d'écoulement entre deux propriétés, ou entre une propriété et une voirie publique.

Appréciation du commissaire enquêteur

Rédigée par ALP-ETUDES, la notice explicative pour le zonage de l'Assainissement Eaux Pluviales est complète, bien rédigée et bien illustrée.

Elle fait apparaître clairement une politique de gestion réfléchie intégrant :

- tous les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel ...),
- et tous les usages (énergie, eau potable, loisirs ...).

Pour le public, il apparaît nettement que cette politique globale de l'eau :

- ne doit plus chercher à évacuer l'eau le plus rapidement possible,
- mais au contraire retenir l'eau le plus en amont possible.

Il est certain que les communes ont une responsabilité d'autant plus grande envers les communes en aval, qu'elles sont situées en amont du bassin versant. La rétention amont, axe majeur de la gestion des inondations à l'échelle du bassin versant, joue également un rôle important pour la qualité de la ressource en eau.

Une partie de la commune est concernée par des risques de glissement de terrain identifiés par le PPRN. La gestion des eaux pluviales devra en tenir compte.

Une carte tenant compte de ces éléments de zonage pluvial a été créée et elle est annexée au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur est favorable à la proposition de réglementation des zones d'Assainissement des Eaux Pluviales.

5.5 Analyse globale du projet et avis du commissaire enquêteur

Pour le commissaire enquêteur, l'élaboration du projet de Révision générale du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de la concertation ont été définis avec la volonté de développement et d'adaptation de la commune à l'évolution économique et démographique.

5.5.1 Le déroulement de l'enquête

Pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 avril au 29 mai 2026, le dossier d'enquête et toutes les pièces séparées regroupées dans trois chemises à sangle et plusieurs pochettes ont été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie et la commune a rappelé régulièrement la procédure en cours par plusieurs affichages dans les différents quartiers de Villard-Bonnot.

Avis du commissaire enquêteur

De façon générale, les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes. Les dispositions ont été prises pour informer le public, lui permettre d'examiner le dossier du projet, de présenter ses observations, ses suggestions, ses critiques ou ses contre-propositions.

L'ensemble de la procédure semble donc avoir bien respecté la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité et d'expression du public.

5.5.2 Avis sur la forme : le projet de révision du PLU

L'ensemble de ces documents se révèlent être clairs, précis et bien illustrés.

Agréables à lire, ils renseignent parfaitement sur les évolutions proposées par la commune et les perspectives de son adaptation future à travers le projet de révision du Plan local d'urbanisme

Le public, de son côté, n'a fait aucune remarque sur la qualité des documents soumis à l'enquête et a apprécié leur disponibilité en version papier et en version numérique consultable en mairie ou téléchargeable à partir du registre dématérialisé.

Globalement, les dispositions du dossier d'enquête n'appellent pas d'observations particulières autres que celles développées dans le présent rapport. Dans l'ensemble, les documents composant le dossier, c'est-à-dire le rapport de présentation, le règlement écrit et les documents graphiques, reflètent bien la déclinaison technique des enjeux affichés dans le PADD.

Avis du commissaire enquêteur sur la forme

Le dossier d'enquête est complet, bien documenté et les nombreuses photos rendent sa lecture attrayante. Certains pourraient lui reprocher d'être trop volumineux, en effet, plus de 1500 pages à lire !... dont 600 pages uniquement pour le Règlement écrit !...

Seul le résumé « Notice explicative non technique » paraît de moins bonne facture : Il s'agit de onze pages séparées du dossier d'enquête, qui apparaît trop technique et un peu sommaire sans une seule photo !... On ne parle pratiquement pas du PADD, ni des OAP, ni du zonage pourtant essentiels pour un PLU !...

Toutefois, le commissaire enquêteur apprécie que cette « Notice Explicative non Technique » ait fait l'objet d'un fascicule « Tiré à part », c'est-à-dire un petit document relié indépendamment du dossier d'enquête, d'une dizaine de pages facile à lire et explicatif pour les non-initiés en urbanisme, du genre « *Le PLU de Villard-Bonnot pour les nuls !...* ».

5.5.3 Analyse sur le fond : le projet de révision du PLU

De l'ensemble des observations, aucun grand thème ne s'est dégagé, aucune idée forte ne s'est imposée. Les seules objections notables concernent l'application du PPRN sur les parcelles de plusieurs contributeurs.

Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse

Pour chacune de ces interrogations, le commissaire enquêteur a consulté la commune de Villard-Bonnot dans un Procès-verbal de synthèse, puis a discuté avec les élus au cours d'une réunion en mairie et a obtenu une réponse de celle-ci dans son Mémoire en réponse et a ensuite donné son avis personnel en tenant compte du meilleur équilibre entre l'**intérêt public**, c'est-à-dire celui de la collectivité et l'**intérêt du public**, c'est-à-dire celui des particuliers.

En effet, la commune de Villard-Bonnot a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain et veut limiter la consommation d'espace à bâtir pour ne pas dégrader l'environnement naturel, agricole et forestier. Ainsi, elle a pour souci le développement équilibré tout en maintenant une densification homogène et raisonnée du tissu urbain déjà bâti dans les différents hameaux de la commune.

Evaluation environnementale

Il résulte de l'analyse des incidences que le projet de PLU a globalement un impact faible voire positif sur la majorité des items en particulier après mises en place de mesures destinées à éviter les impacts négatifs identifiés tout au long de la procédure. Par exemple la limitation de l'étalement urbain, les prescriptions de protection patrimoniale, le classement majoritaire (près de 98%) en zone naturelle voire agricole, etc.

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts sont qualifiés de réduits voir positifs.

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement. En effet, les procédures d'évitement et de réduction des effets négatifs sur l'environnement suffisent à réduire au maximum ces effets.

Remarques conclusives sur le fond

Avis du commissaire enquêteur sur le fond

En conclusion et sous réserve de la prise en compte des remarques analysées dans le présent rapport, le commissaire enquêteur considère que le projet de révision du PLU de la commune de Villard-Bonnot paraît réaliste et permettra à terme à la commune de remplir ses engagements en matière de développement et d'aménagement du territoire communal.

Cependant, le commissaire enquêteur regrette que sur l'ensemble des observations orales ou écrites, peu d'entre elles ont exprimé une vision globale du projet de développement de la commune ou une réflexion sur l'avenir à moyen terme.

Les raisons probables de cette désaffection du public à ce sujet peuvent-être analysées de la façon suivante :

- En tout premier lieu, la concertation préalable a été bien faite et le public n'a pas été surpris par l'ensemble des dispositions du projet de révision du PLU sauf cas particulier,
- En second lieu, le dossier d'enquête, malgré quelques faiblesses, n'a pas soulevé de problème d'interprétation ou d'incompréhension.

Expression du public

En effet, les personnes qui se sont exprimées sont essentiellement des propriétaires fonciers dont le terrain est impacté soit par une OAP, soit par des risques naturels. Parfois ils souhaitent modifier la constructibilité de leur maison par une extension ou proposer une modification du zonage. Dans ces nombreux cas qui ne concernent que le PLU, il ne pourra pas être donné une suite favorable à leurs demandes, même dans le futur, pour éviter l'étalement urbain, l'extension de l'enveloppe urbaine, le mitage et préserver un maximum de terres agricoles ou naturelles.

Au cours de l'enquête le commissaire enquêteur n'a été saisi d'aucune demande de prolongation. De façon générale, il a considéré que :

- l'information préalable à l'enquête avait été effectuée,
- l'information du public au travers les différents documents mis à sa disposition était réalisée,
- la possibilité d'apporter des observations sur le dossier en cours d'enquête était offerte.

5.5.4 Synthèse

Tenant compte de l'analyse des documents du dossier d'enquête publique, des observations et des interrogations du public, de l'avis de Monsieur le Maire, du conseil municipal de Villard-Bonnot et de sa propre analyse, le commissaire enquêteur a rédigé ses conclusions personnelles et motivées qui font l'objet d'un document séparé.

En synthèse, le commissaire enquêteur, qu'il ait accepté ou réfuté les réponses que la municipalité a apportées dans son mémoire en réponse, tient à saluer la qualité des documents qui lui ont été adressés.

Il remercie Monsieur le Maire, les élus et l'ensemble des personnes de la mairie qui, aussi bien lors de la phase préalable à l'enquête publique pendant et après l'enquête, lui ont apporté leur aide en lui fournissant tous les documents ou informations demandés dans les meilleurs délais.

Fait à Varcès, Allières et Risset le 23 juin 2026



Alain Monteil

Commissaire enquêteur

Sont jointes au présent rapport les **conclusions séparées** pour la révision générale du PLU d'une part et d'autre part les conclusions pour la Mise à jour du zonage eaux pluviales, ainsi qu'un certain nombre d'**annexes**.