

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**

Conclusions du Commissaire Enquêteur Projet de Révision Générale du PLU

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	SYNTHESE	3
1.1	Conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	3
1.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	4
1.2.1	L'OAP sectorielle du « Secteur de la Mairie »	4
1.2.2	L'OAP sectorielle du « Site des papeteries »	4
1.2.3	L'OAP sectorielle de la « Gare de Lancey »	4
1.2.4	L'OAP thématique « Mobilité »	4
1.2.5	L'OAP thématique « Continuités écologiques »	4
1.3	Le règlement écrit et le règlement graphique	5
1.3.1	Les zones urbaines U	5
1.3.2	Les zones agricoles A	5
1.3.3	Les zones naturelles et forestières N	5
1.3.4	Le règlement écrit	5
1.3.5	Le règlement graphique	5
1.4	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe	6
1.4.1	Recommandations de la MRAe concernant le Plan Local d'Urbanisme	6
1.5	Déroulement de l'enquête	8
1.5.1	Désignation du commissaire enquêteur	8
1.5.2	Arrêté d'ouverture d'enquête	8
1.5.3	Composition du dossier d'enquête	8
1.5.4	Date de l'enquête et des permanences	9
1.5.5	Publicité et information du public	9
1.6	Recueil des observations orales et écrites	9
1.6.1	Fréquentation du registre dématérialisé	10
1.6.2	Registre dématérialisé : Téléchargements	10
1.7	Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique	10
1.7.1	Procès-verbal de synthèse des observations	10
1.7.2	Réunion de synthèse des observations	11
1.7.3	Mémoire en réponse	11
1.7.4	Remise du rapport et des conclusions	11
2	AVIS ET CONCLUSIONS	12
2.1	En l'état actuel du dossier, et considérant que :	12
2.2	En dépit des points faibles suivants :	13
2.3	Mais en raison des points forts suivants :	14
2.4	En conséquence	15
2.5	Réserves	15
2.5.1	Réserve n°1 : Servitudes d'Utilité publique	15
2.6	Recommandations	16
2.6.1	Recommandation n°1 : Prise en compte de l'environnement	16
2.6.2	Recommandation n°2 : Risques naturels et dispositions réglementaires	16

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES

1 SYNTHESE

Les présentes conclusions concernent le rapport d'enquête relatif au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-Bonnot

Compte tenu de l'évolution de la commune et dans le but d'organiser son développement tout en assurant la préservation du cadre de vie des habitants et soucieux de mettre à jour ses documents d'urbanisme, le Conseil municipal de Villard-Bonnot, sous la présidence de son Maire, après en avoir délibéré le 28 février 2023 a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de concertation le 4 novembre 2025 conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

1.1 Conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce majeure du PLU, est l'expression du projet communal. Il permet également, au-delà des projets à court ou moyen terme, d'ouvrir des réflexions concernant l'évolution possible de la commune dans un avenir plus lointain (10 à 12 ans) dans un souci de développement durable qui ne compromettrait pas les possibilités de développement des générations futures.

Le PADD de Villard-Bonnot s'articule autour des quatre axes stratégiques suivants :

- 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,*
- Axe 2 : Assurer les conditions d'une vie de proximité,
 - *Orientation 1 : Maintenir les fonctions d'une ville vivante et attractive,*
 - *Orientation 2 : Mettre en place les conditions d'une mobilité durable et apaisée.*
- Axe 3 : Valoriser le cadre paysager du territoire,
 - *Orientation 1 : Retravailler la qualité du cadre urbain,*
 - *Orientation 2 : Préserver l'écrin paysager enveloppant la ville.*
- Axe 4 : Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement,
 - *Orientation 1 : S'engager dans le développement plus durable pour la santé et la sécurité.*
 - *Orientation 2 : Préserver la trame verte et bleue du territoire,*
 - *Orientation 3 : Protéger et valoriser les ressources naturelles du territoire.*

Conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L.153-36 et suivants, en aucun cas, les dispositions du PLU ne doivent :

- changer les orientations définies par le PADD,
- réduire un espace boisé classé,
- réduire une protection édictée en raison des risques.

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a vérifié que ces conditions étaient bien respectées et qu'aucune des dispositions envisagées n'allait à l'encontre de l'esprit du PADD.

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

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune s'inscrivent en cohérence avec le PADD. Dans le cadre des orientations arrêtées dans le PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet de révision du PLU comporte 3 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques :

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

D'une surface de 2346 m², composée d'une maison individuelle et d'un terrain agricole, cette OAP bénéficie d'une localisation exceptionnelle puisqu'elle est entourée de nombreux équipements communaux (mairie, école salle polyvalente) et est en ce sens un site tout à fait privilégié pour le développement d'une offre de logements et de services.

La commune a souhaité reconduire cette OAP afin de finaliser l'aménagement initialement projeté.

1.2.2 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.

1.2.3 L'OAP sectorielle de la « Gare de Lancey »

La commune souhaite définir une stratégie visant à accompagner la mutation progressive du quartier gare et permettre son renouvellement urbain.

Cette OAP comporte 2 secteurs bien distincts mais proches :

Le secteur gare, pôle d'échange multimodal

Cet espace est prévu pour accueillir une opération immobilière de logements collectifs de type R+2 à R+3 d'une trentaine de logements avec espaces de stationnement et cheminement piéton.

Le secteur de l'enclos, un nouveau quartier résidentiel

Nouveau quartier résidentiel avec la création d'environ 70 logements collectifs (R+3) le long de la Rue Mozart et 15 logements groupés (R+1) sur l'arrière.

1.2.4 L'OAP thématique « Mobilité »

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.

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.

1.2.5 L'OAP thématique « Continuités écologiques »

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.

1.3 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**. Le PLU distingue 3 types de zones :

1.3.1 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 :

- **Zone Ua** : La zone urbaine Ua correspond aux centralités de Brignoud et de Lancey,
- **Zone Ub** : La zone urbaine Ub correspond aux zones à vocation résidentielle dominante,
- **Zone Uc** : La zone urbaine Uc correspond aux zones à dominante pavillonnaire,
- **Zone Ug** : La zone urbaine Ug correspond à la zone spécifique de la gare de Brignoud,
- **Zone Ui** : La zone urbaine Ui correspond des zones dédiées aux activités économiques,
- **Zone Ue** : La zone urbaine Ue correspond à une zone accueillant les équipements publics,

Les zones urbaines représentent 47,3 % du territoire communal soit 275 ha.

1.3.2 Les zones agricoles A

La **zone A**, équipée ou non, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

Elle comprend le secteur **Agv** correspondant au secteur de la future aire d'accueil des gens du voyage.

Les zones agricoles représentent 21,6 % du territoire communal soit 125 ha.

1.3.3 Les zones naturelles et forestières 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.

Les zones naturelles et forestières représentent 32,1 % du territoire communal soit 186 ha.

1.3.4 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.

Spécificités réglementaires :

- Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL),
- Les Emplacements Réservés (ER),
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

1.3.5 Le règlement graphique

Le présent règlement 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 :

- Règlement graphique - Plan de zonage,
- Zonage réglementaire des risques - Retranscription de la carte des aléas en risque,
- Zonage réglementaire des risques - Prescriptions supplémentaires,
- Informations complémentaires - Risques et nuisances.

1.4 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe

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.

Liste des PPA consultées

- **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)**
- Les communes limitrophes (dont **Sainte Agnès**)

Les PPA apparaissant en **caractères gras** dans la liste ci-dessus, ont rendu un avis qui est analysé par le commissaire enquêteur au paragraphe 4.3 du rapport d'enquête.

Appréciation du commissaire enquêteur

Toutes les Personnes Publiques Associées (PPA) ont rendu des avis favorables. Toutefois, ces avis 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 commune après examen et dans la mesure du possible.

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

1.4.1 **Recommandations de la MRAe concernant le Plan Local d'Urbanisme**

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 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 ».

L'Autorité environnementale fait de très nombreuses recommandations dont voici les principales :

Révision du PLU et enjeux environnementaux

- Analyser de manière plus complète les incidences liées aux emplacements réservés, et de compléter la séquence ERC correspondante.
- 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.

Incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC

- 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.
- 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, d'implantation d'équipements et d'infrastructures.

Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

- 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.
- Compléter l'évaluation environnementale du PLU en intégrant une analyse proportionnée des incidences liées au projet de PEM,
- Intégrer dans le PLU des dispositions garantissant la mise en œuvre des mesures de compensation nécessaires au regard des incidences de certains secteurs.

Risques naturels

- 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.

Dispositif de suivi

- 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.

Appréciation du commissaire enquêteur sur l'avis de la MRAe

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.

1.5 Déroulement de l'enquête

1.5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Alain MONTEIL, désigné commissaire enquêteur par décision n° E26000005 / 38 de Madame la première Vice-présidente du Tribunal administratif de Grenoble en date du 28 janvier 2026, après avoir rédigé le rapport d'enquête ci-joint, a établi les présentes conclusions personnelles et motivées.

1.5.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

Dans son arrêté municipal du 2 avril 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, M. Patrick BEAU, Maire de Villard-Bonnot, rappelle les 4 axes principaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que les principales caractéristiques du projet de Révision générale du PLU, 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.

1.5.3 Composition du dossier d'enquête

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.

Petits fascicules séparés (pour un accès rapide) :

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

Le dossier d'enquête est composé des documents suivants :

- 1- 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,
 - Mémoire en réponse à l'avis des PPA.
- 2- Volume 1 : Plan Local d'Urbanisme
 - Procédure,
 - Rapport de présentation,
 - Projet d'Aménagement et de Programmation,
 - Règlement.
- 3- Volume 2 : Annexes
 - Annexes,
 - Servitudes d'Utilité Publique,
 - Risques naturels,
 - Annexes sanitaires.
- 4- Volume 3 : Règlement eaux pluviales-Dossier d'études
 - Zonage d'assainissement eaux pluviales au 1/5000,
 - Notice explicative,
 - Règlement eaux pluviales.

1.5.4 Date de l'enquête et des permanences

L'enquête publique pour la révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Villard-Bonnot s'est déroulée du mardi 28 avril, 9 heures au vendredi 29 mai 2026, 16 heures 30, soit 32 jours consécutifs, dans les conditions prévues par l'arrêté d'ouverture de l'enquête du 2 avril 2026, permettant la libre expression du public.

Conformément à l'arrêté municipal, les quatre permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu à la mairie, aux dates suivantes :

- 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).

1.5.5 Publicité et information du public

Les modalités de publicité de l'enquête ont été fixées par l'arrêté d'ouverture du 2 avril 2026, en particulier l'article 11 concernant l'Avis au public et la publicité :

- Publicité légale
 - Le panneau d'affichage situé à l'extérieur de la mairie,
 - Les parutions dans les journaux : le Dauphiné Libéré, les Affiches,
 - Affiches apposées dans les différents quartiers de la commune.
- Autres formes de publicité
 - Site internet de la commune,
 - Panneau lumineux défilant.

1.6 Recueil des observations orales et écrites

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

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

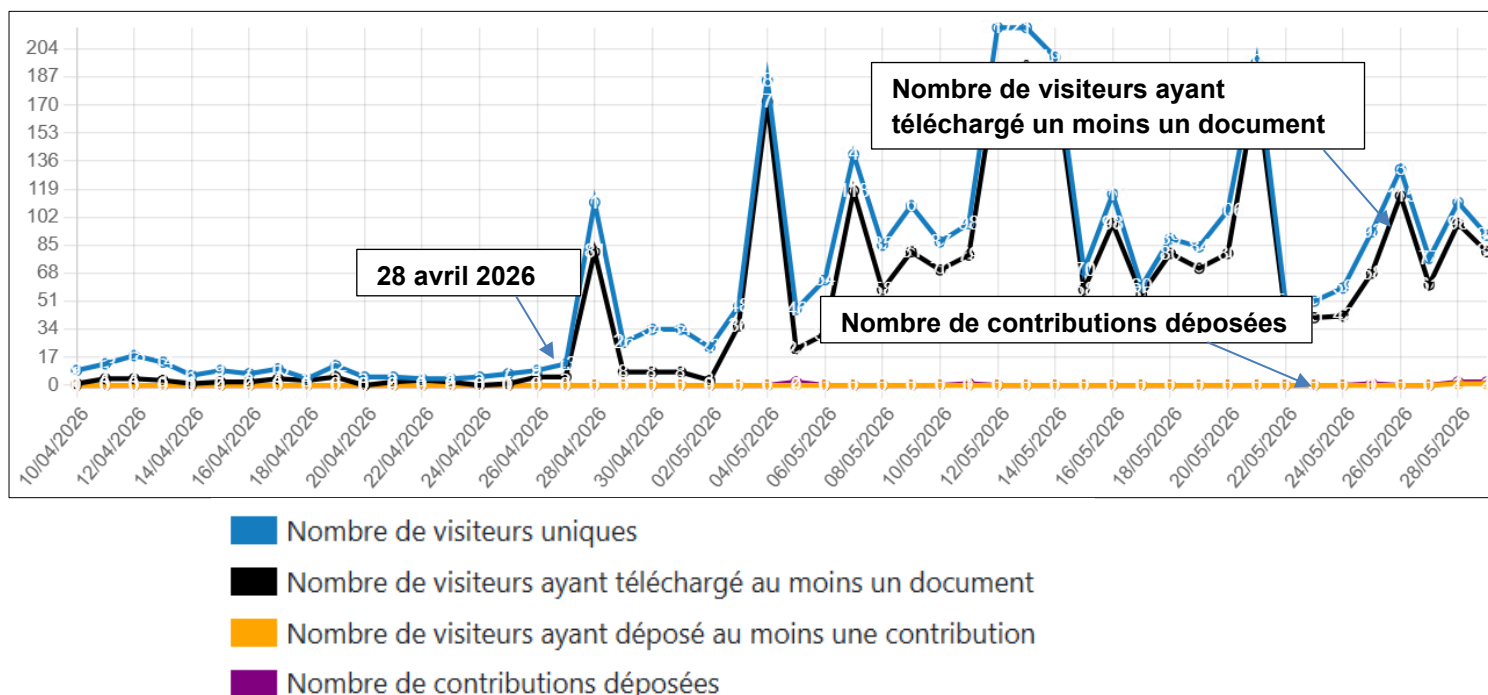
Permanences	Observations orales
En présentiel	
P1 - Mardi 5 mai	2
P2 - Mercredi 13 mai	2
P3 - Samedi 23 mai	0
P4 - Vendredi 29 mai	1
Total	5

Nombre total d'observations écrites et orales :

16

Quelques lettres ou courriels, ont été adressés ou déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou remis en main propre. Enfin, on notera également que le commissaire enquêteur n'a reçu aucune demande de prolongation d'enquête et qu'aucune observation ne lui est parvenue après la clôture de l'enquête le 29 mai à 16h30.

1.6.1 Fréquentation du registre dématérialisé



- **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**

1.6.2 Registre dématérialisé : Téléchargements

<u>Les 5 documents les plus téléchargés</u>	<u>Nbre de téléchargement</u>
Avis d'enquête publique	95
Arrêté d'enquête publique	86
Règlement graphique	69
PPRI Zonage risque	66
Règlement écrit	65
<u>Total :</u>	381 documents téléchargés

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

1.7 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

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.

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.

1.7.1 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 recueillies a été établi reprenant dans le détail les observations et les pièces qui leur ont été attachées avec pour chacune d'elles les principales questions soulevées par le public.

Ce **procès-verbal de synthèse** de toutes les observations écrites et orales a été adressé au maître d'ouvrage le 3 juin 2026, reprenant toutes les questions du public ainsi que les propres interrogations du commissaire enquêteur, conformément à l'article R.512-17 du Code de l'environnement.

1.7.2 Réunion de synthèse des observations

Une réunion en mairie le 5 juin 2026 avec M. le Maire Patrick BEAU, Mme Saliha ARRADA, 1^{ère} 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.

1.7.3 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. Tenant compte des observations du public et des réponses apportées par la commune, ce dernier a rédigé son rapport ainsi que les présentes conclusions motivées.

1.7.4 Remise du rapport et des conclusions

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

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

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

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.

2 AVIS ET CONCLUSIONS

- Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête au titre des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement,
- Après avoir entendu Monsieur Patrick BEAU, Maire de Villard-Bonnot, Madame Saliha ARRADA, 1^{ère} adjointe ainsi que Madame Laetitia ETIENNEY, responsable du service urbanisme,
- Après avoir échangé avec Madame Carine ALLARD, du bureau d'études pour le volet urbanisme,
- Après avoir analysé les avis, réserves et recommandations des Personnes publiques associées ainsi que celles de l'Autorité environnementale,
- Après avoir reçu et entendu le public au cours des 4 permanences et analysé toutes les observations,
- Après avoir visité les lieux concernés par les contributions du public à plusieurs reprises,
- Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,

2.1 En l'état actuel du dossier, et considérant que :

- En application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et malgré les remarques de quelques personnes, les modalités de concertation pendant la phase d'élaboration du projet de révision du PLU ont été mises en place et que leur efficacité a été tangible,
- Le diagnostic des dispositions couvrant les aspects sociaux et démographiques de la commune est complet et correspond à l'esprit de la loi SRU ; la notion de développement durable apparaît dans la volonté de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles, naturels et paysagers,
- Le dossier soumis à l'enquête publique, conforme aux dispositions réglementaires, est complet, documenté et bien illustré. Le public a apprécié sa disponibilité en mairie sur papier à l'accueil de la mairie et en version numérique sur un poste informatique, ainsi que sur le registre dématérialisé accessible soit directement soit par le site internet de la commune,
- La publicité, effectuée conformément à l'article 11 de l'arrêté d'ouverture d'enquête dans deux journaux locaux, par l'affichage de l'avis d'ouverture sur les panneaux extérieurs de la mairie et sur environ 10 panneaux disposés dans plusieurs secteurs du territoire communal ainsi que l'annonce de l'enquête sur le panneau lumineux déroulant, a été suffisante et satisfaisante,
- Les 4 permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et les 16 observations recueillies pendant l'enquête publique lors des permanences et dans le registre dématérialisé, ont été analysées par thèmes ou séparément pour les cas spécifiques et ont fait l'objet d'un examen détaillé et de questions à la commune ainsi que de recommandations de la part du commissaire enquêteur,
- Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis par le commissaire enquêteur à la commune de Villard-Bonnot dans les délais indiqués dans l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- Après une réunion de synthèse en mairie avec les élus, la commune de Villard-Bonnot a rédigé et transmis son mémoire en réponse, dans les délais impartis par l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- **De façon générale, la procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté d'ouverture du 2 avril 2026 et aux principes généraux codifiés aux articles L.123-9 et R.123-18 et suivants du Code de l'urbanisme,**

2.2 En dépit des points faibles suivants :

1- Sur la forme : épaisseur du dossier d'enquête

Si le dossier soumis à l'enquête publique est, de façon globale, complet, bien documenté et bien illustré, on peut être surpris par son imposant volume pour une commune de la taille de Villard-Bonnot, dossier de plus de 1500 pages, ce qui a peut-être effrayé le public avant d'en commencer la lecture. Certains paragraphes, chapitres ou documents se retrouvent à plusieurs endroits dans le dossier d'enquête et beaucoup d'autres, de moindre importance, auraient pu être mis en annexe, tout simplement.

2- Notice explicative non technique

Quelques maladresses et imperfections relevées par le public, en particulier la « Notice explicative non technique » dénommée également « Note de Synthèse PLU » dans la liste des documents, de qualité médiocre (11 pages sans illustration) et qui fait peut-être double emploi avec le « Résumé non technique - Evaluation environnementale » et que l'on trouve à la fin du « Rapport de présentation ».

Le commissaire enquêteur a pensé qu'un « tiré à part » semblerait utile et nécessaire pour mettre ce document en valeur et immédiatement accessible au public lorsqu'il arrive à l'accueil de la mairie pour consulter le dossier d'enquête.

3- Réserves et recommandations des PPA

Quelques réserves, réticences ou remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont été analysées par le commissaire enquêteur dans son rapport et que la commune devra étudier et en tenir compte dans la mesure du possible,

4- Réduction de la consommation d'espaces

Le PADD ne donne qu'un objectif global sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

En effet, il est mentionné que la lutte contre l'étalement urbain s'inscrit dans une trajectoire de réduction de sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 65% par rapport aux dix dernières années.

Pour être plus précis, 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.

De son côté la MRAe mentionne : « *bien que la collectivité propose des orientations en faveur d'un développement au sein de son enveloppe urbaine, son projet reste imprécis* ».

5- La biodiversité

La MRAe souligne que le dossier ne présente aucun diagnostic global quant à la flore, ce qui constitue une lacune et, de ce fait, elle 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. De même, le dossier ne précise pas si cela est prévu et les schémas des différentes OAP ne démontrent pas leur prise en compte dans l'aménagement futur de ces zones. En outre, l'analyse des incidences des emplacements réservés (ER) révèle que les aménagements qui y sont prévus pourront entraîner des destructions de végétation.

6- Manque d'intérêt de l'enquête par le public

Enfin, dans sa globalité il est à regretter le peu d'intérêt et d'enthousiasme suscité par le public en général et en particulier par les associations locales ou environnementales sur les réels enjeux du projet d'élaboration du PLU,

2.3 Mais en raison des points forts suivants :

- 1- Un processus de révision générale du PLU relativement long mais réfléchi tenant compte d'une concertation préalable prévue par les textes, avec l'organisation de trois réunions publiques suivant une procédure bien respectée, malgré quelques critiques.
- 2- Une bonne information du public, notamment par un affichage à l'extérieur de la mairie et sur les 10 panneaux disposés dans tous les hameaux couvrant ainsi le territoire communal, par une information détaillée sur le site internet de la commune et sur le panneau lumineux défilant bien en vue près de la mairie.
- 3- Le soutien de la Communauté de Communes Le Grésivaudan ainsi que la conformité avec les documents supra-communaux listés dans le rapport, confortent la mise en œuvre de ce projet de révision générale du PLU,
- 4- Dans l'ensemble, les dispositions développées dans le rapport de présentation, le règlement et les documents graphiques, reflètent bien la déclinaison technique des enjeux affichés dans le PADD et paraissent réalistes quant aux besoins identifiés à l'horizon du PLU,
- 5- Une volonté de préservation de la qualité des caractéristiques des espaces naturels, agricoles et forestiers de cette commune du Grésivaudan par un développement très raisonné et raisonnable de l'urbanisation,
- 6- Un projet d'élaboration du PLU cohérent ayant le souci du cadre de vie de l'environnement et de la population, des activités commerciales industrielles et agricoles ainsi que de la préservation des espaces naturels, forestiers et patrimoniaux,
- 7- La plupart des observations recueillies ont porté sur des demandes personnelles de constructibilité de parcelles ou de modification de zonage, tenant compte du PPRN mais aucune d'entre-elles n'a marqué sa ferme opposition à l'ensemble du projet de PLU,
- 8- Enfin, le souhait de créer des documents d'urbanisme opposables aux tiers et susceptibles de modification ou de révision en fonction de l'évolution de la situation démographique et économique de la commune,
- 9- Ainsi à partir des éléments du dossier de révision générale du « Plan Local d'urbanisme », des observations recueillies lors des permanences et tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur exprime in fine, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance,

Et, pour l'ensemble des raisons évoquées ci-dessus, le projet de révision générale du PLU, conforme au PADD, est réfléchi, cohérent, raisonnable et nécessaire au développement de la commune de Villard-Bonnot pour les prochaines années.

En outre, au travers de son projet d'élaboration du PLU, qui constitue un document de base, la commune s'est engagée clairement dans le sens des orientations des Lois SRU, Climat et Résilience et ZAN que la commune est tenue de respecter, tout en tenant compte des réserves et recommandations émises par les services de l'Etat.

2.4 En conséquence ...

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-Bonnot, soumis à enquête publique,

assorti d'une réserve et des 2 recommandations suivantes :

2.5 Réserves

2.5.1 Réserve n°1 : Servitudes d'Utilité publique

Il conviendra de mettre à jour la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique, en tenant compte du dernier document émanant de la Préfecture comprenant :

- **La liste récapitulative des SUP établie en avril 2026,**
- **Le plan des SUP mis à jour par la DDT correspondant à la liste ci-dessus.**

En effet, la liste et le plan des servitudes datent de 2017 ce qui est difficilement acceptable pour la révision générale du PLU dont la durée de vie sera de 10 à 12 ans.

SUP Retia : On note dans le dossier d'enquête :

« 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 ».

Ce site fait partie des Servitudes d'Utilité Publique et devrait apparaître sur le plan des SUP.

- Observation n° D-01 de M. le maire
« 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 ».
- Observation n° D-02 de M. le maire
« 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 SUP - Société Rétia. Conformément au Code de l'urbanisme, ces servitudes doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot ».

Avis des Personnes Publiques associées : NaTran (GRT Gaz)

- 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.

Observation n° D-03 de Mme GUIDONI, RTE

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 n°1 : « Après étude, il apparaît un certain nombre d'incohérences sur le passage des servitudes I4 sur le territoire communal de Villard-Bonnot ».

Document n°2 : Lettre adressée par RTE à la DDT Isère demandant le « report des servitudes d'utilité publique (Servitudes I4) aussi bien sur le plan que sur la liste de servitudes publiques ».

Il est vrai que la commune n'a pas la maîtrise de la définition des Servitudes d'Utilité Publique qui sont instituées par arrêté préfectoral. Cependant la Direction Départementale des territoires a informé la mairie de Villard-Bonnot de la publication d'une nouvelle liste des SUP établie en avril 2026, liste nécessaire pour la mise à jour des SUP.

2.6 **Recommandations**

De manière générale, il conviendrait, dans la mesure du possible, de tenir compte des remarques et observations émises par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis, en particulier celles émises par les services de l'État, par la MRAe et des recommandations suivantes du commissaire enquêteur :

2.6.1 **Recommandation n°1 : Prise en compte de l'environnement**

Plusieurs points sont soulevés par la MRAe dont la commune devrait tenir compte dans la révision générale du PLU. Voici les principaux :

- 1- Analyser de manière plus complète les incidences liées aux emplacements réservés, et de compléter la séquence ERC correspondante,
- 2- 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,
- 3- 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

2.6.2 **Recommandation n°2 : Risques naturels et dispositions réglementaires**

Selon l'avis de l'Etat du 17 février 2026 sur le projet de Révision du PLU, un certain nombre de réserves doivent être prises en compte :

Prise en compte des risques naturels

- La chantourne qualifiée en aléa C4 dans la carte des aléas est traduite en zone de risques RCc4 dans le règlement graphique. Or l'aléa C4 doit être en zone RCn4, considérant la chantourne comme une zone non urbanisée.
- Le bassin de rétention situé parcelle 506 qualifié en aléa C3 a été identifié en zone RCc3. Or, l'aléa C3 est à traduire en zone à risques Rcn3.
- L'aléa TE correspond à un aléa torrentiel exceptionnel. Il est bien traduit en zone Btex dans le règlement graphique. Il s'agit d'une zone de risques où tous les projets sont admis sous conditions sauf quelques exceptions. De ce fait, cette zone est à identifier en zone bleue et non en zone rouge.

Dispositions réglementaires

- Passages à niveau
Le Code des transports stipule que l'analyse des flux de circulation prévisibles des passages à niveau doivent être intégrés au diagnostic du rapport de présentation. Le PLU doit être complété, la commune possédant 4 passages à niveaux (PN24 à 27 de la ligne Grenoble-Montmélian).
- Emplacements réservés
Selon l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, le règlement graphique doit faire apparaître le tableau des emplacements réservés.
Le règlement graphique, non conforme à l'article mentionné ci-dessus, doit être modifié pour faire apparaître les emplacements réservés, leur objet et leur bénéficiaire.

En conséquence, et de façon générale, le rapport de présentation, les OAP, le règlement écrit, le règlement graphique du PLU et tous les documents s'y attachant devront être mis à jour pour tenir compte des réserves et éventuellement des recommandations formulées par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur.

En conclusion,

Le commissaire enquêteur, estimant que l'enquête a été régulière et que le public a pu faire valoir correctement ses observations, remarques, oppositions ou contre-propositions, peut donc déclarer que les dispositions retenues pour le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sont recevables, nécessaires et justifiées, **sous réserve de la levée des réserves**, mentionnées ci-dessus, et de **la prise en compte éventuelle des recommandations** par la commune de Villard-Bonnot.

Fait à Varcès, Allières et Risset le 23 juin 2026,



Alain Monteil

Commissaire enquêteur