Commune de
Villard-Bonnot

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1. DIAGNOSTIC



Projet arrêté le 4 novembre 2025

Projet approuvé le 29 septembre 2026

Atelier-2
architectes - urbanistes

MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 3
1. Le contexte géographique et administratif 4
2. Le contexte règlementaire 7
3. Historique du document d'urbanisme et motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme 18
CHAPITRE I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 19
1. Analyse sociodémographique 20
2. Analyse du parc de logements 28
SYNTHESE 41
3. Analyse de l'emploi et de l'activité économique 42
SYNTHESE 53
CHAPITRE II. FONCTIONNEMENT URBAIN 54
1. Les transports, les déplacements et la mobilité 55
SYNTHESE 74
2. Les équipements, les services, les commerces 75
SYNTHESE 86
CHAPITRE III. Morphologie urbaine et patrimoine 87
1. Le paysage urbain 88
2. Le patrimoine 113
SYNTHESE 123

PREAMBULE

Le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), constitue le premier volet du rapport de présentation. Il dresse un état des lieux du fonctionnement du territoire à un instant « T ». Il apporte ainsi une information générale sur l'ensemble des thématiques nécessaires à la bonne compréhension des dynamiques à l'œuvre et balaie ainsi un grand nombre de thématiques : démographie, logement et habitat, déplacement et mobilité, paysage, environnement, équipements, activités économiques, …

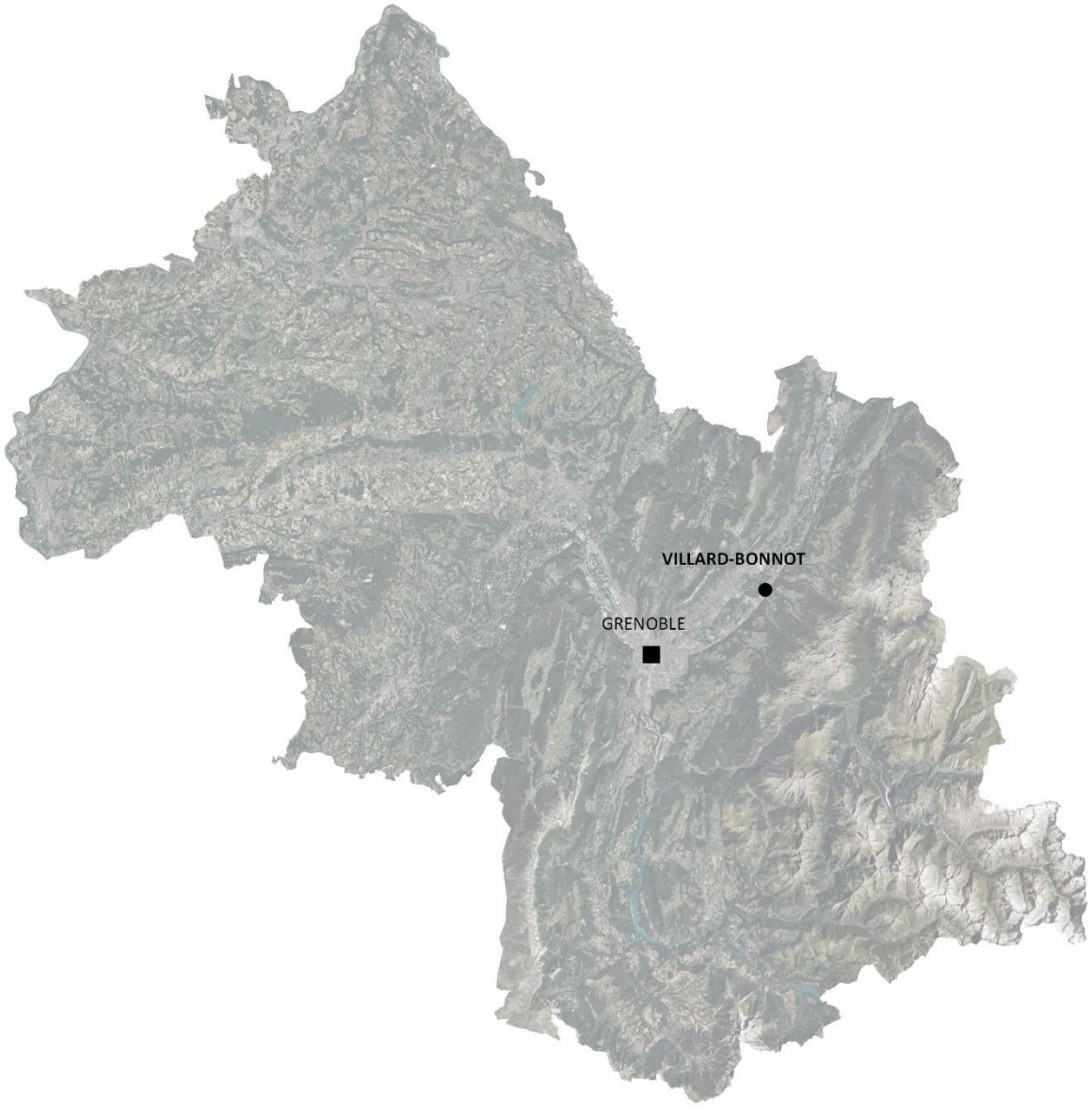
Ce diagnostic doit permettre de dégager les points forts et les points faibles, les dysfonctionnements et les opportunités du territoire, pour guider la collectivité dans ses choix d'aménagement.

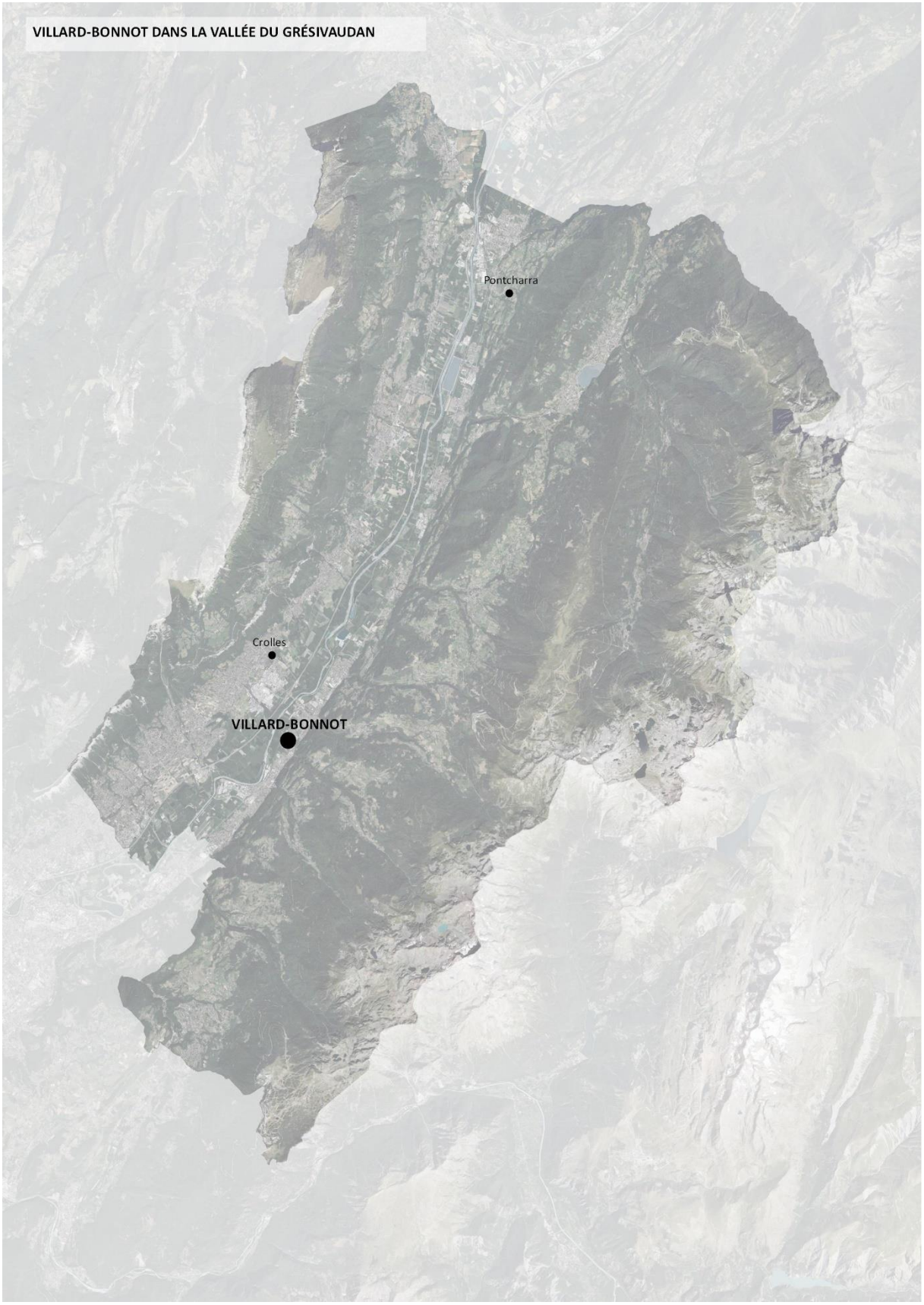
1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET PRESENTATION DE LA COMMUNE

Villard-Bonnot est une commune du département de l'Isère, située dans la vallée du Grésivaudan. La commune comptait 7 324 habitants en 2020, et le territoire communal s'étend sur plus de 580 hectares. Villard-Bonnot est traversée d'Ouest en Est par la route départementale 523 venant de Grenoble et reliant Montmélian (Savoie) en traversant la vallée du Grésivaudan.

Commune périurbaine de deuxième couronne implantée au pied du massif de Belledonne, dans la vallée du Grésivaudan, Villard-Bonnot se situe dans l'unité urbaine de Grenoble. La commune occupe une position centrale sur le territoire du Grésivaudan, à la jonction entre Grenoble, à 18 kilomètres au Nord-Est, et le département de la Savoie. La commune se positionne entre le fleuve de l'Isère au Nord-Ouest du territoire et le massif de Belledonne au Sud-Est. Villard-Bonnot est alors limitrophe aux communes de Bernin, Crolles, Froges, Laval, Sainte-Agnès, La Combe-de-Lancey, Le Versoud, Saint-Ismier et Saint-Nazaire-les-Eymes.




VILLARD-BONNOT DANS LA VALLÉE DU GRÉSIVAUDAN
Pontcharra
Crolles
VILLARD-BONNOT

1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

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

La commune de Villard-Bonnot fait également partie de la Communauté de Communes du Grésivaudan 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 un certain nombre de compétences, définies dans ses statuts.

LES COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

Les compétences dites obligatoires sont celles exercées de plein droit par la communauté de communes, en lieu et place des communes membres. Ces compétences sont fixées par la loi, sous réserve de la définition de l'intérêt communautaire.

- Gestion des déchets,
- Développement économique : aménagement, entretien et gestion des zones d'activités ; création, promotion et gestion des pépinières ; actions commerciales de promotion économique ; accompagnement de créateurs d'entreprises,
- Aménagement de l'espace communautaire via le Schéma de Cohérence Territoriale,
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
- Eau et assainissement,
- Promotion du tourisme.

LES COMPÉTENCES TRANSFEREES

- Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des risques d'Inondation (GEMAPI) transférées au Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI) depuis le 1er janvier 2019,
- Organisation de la mobilité transférée au SMMAG (Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise) au 1er janvier 2020.

LES COMPÉTENCES SUPPLEMENTAIRES

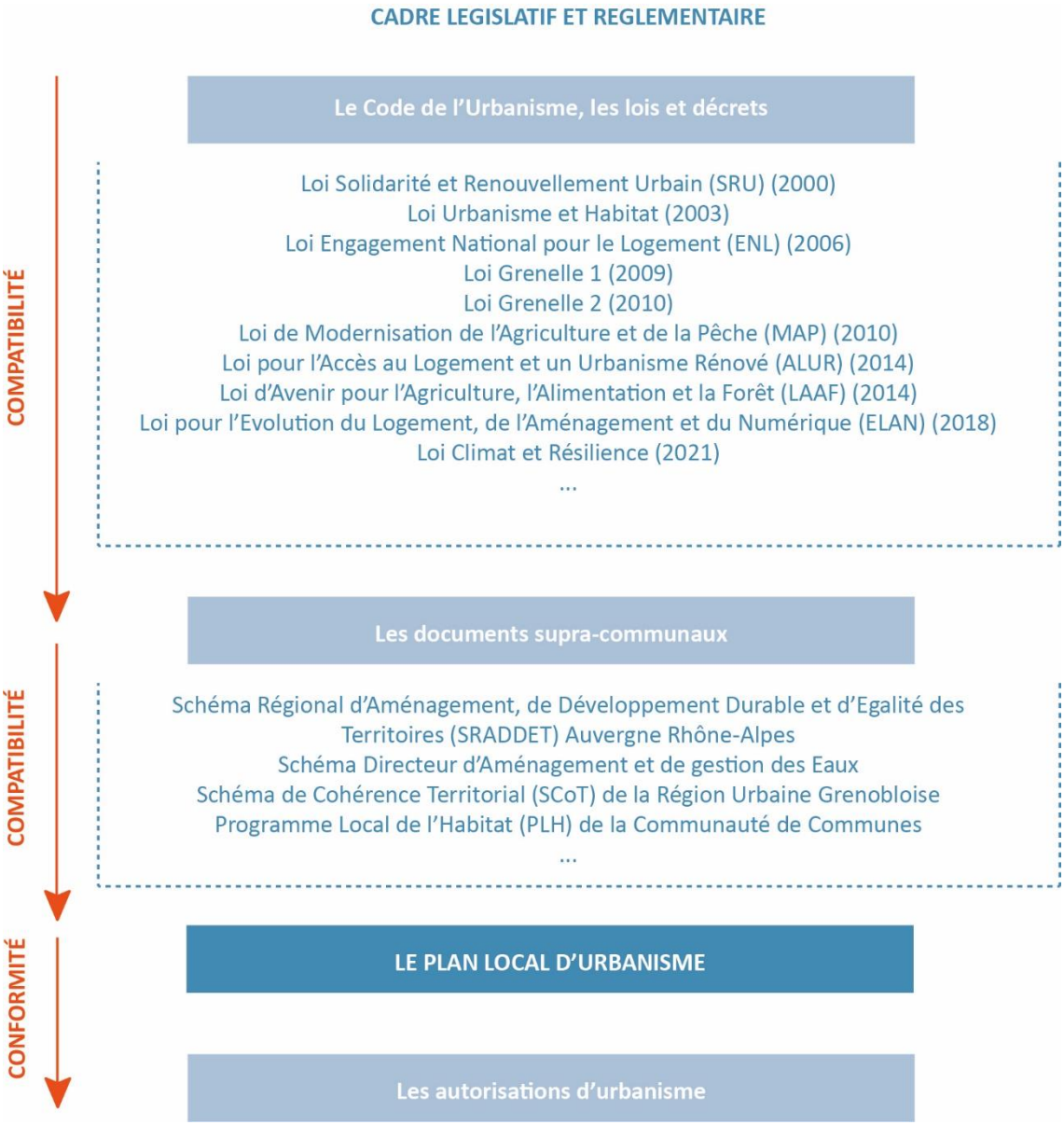
- Prévention et action sociale d'intérêt communautaire en faveur des personnes âgées, à mobilité réduite, à la recherche d'emploi ou encore en faveur de la petite enfance et de la jeunesse,
- Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD),
- Activités périscolaires des collèges d'intérêt communautaire,
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire,
- Participation à l'équilibre social de l'habitat (Plan Local de l'Habitat),
- Aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire,
- Maisons des services au public,
- Soutien aux activités culturelles, éducatives et sportives dans le cadre de la charte communautaire,
- Abattoirs,
- Réseaux et services locaux de communication électronique (THD),
- 3 stations communautaires.

2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2.1 LA HIERARCHIE DES NORMES

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-Bonnot représente « le maillon local » d'une chaîne composée d'un cadre législatif défini par les lois, et d'un cadre règlementaire défini par les documents supra-communaux.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie des normes, l'ensemble des documents entretenant entre eux des rapports de compatibilité.



2.2 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.2.1 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) AUVERGNE RHONE-ALPES

La loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre a créé un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif. Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'inter modalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, des plans locaux d'urbanisme, des cartes communales, des plans de déplacements urbains, des plans climat énergie territoriaux et des chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET se compose d'un rapport qui regroupe :

- Une synthèse de l'état des lieux du territoire ;
- Les enjeux identifiés ;
- La stratégie régionale ;
- Les objectifs ;
- Des cartes synthétiques.

Il se compose également d'un fascicule des règles dans lequel on retrouve l'ensemble des règles qui contribuent à la réalisation des objectifs, les mesures d'accompagnement, les indicateurs de suivi et d'évaluation.

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes Ambition Territoire 2030 :

Le SRADDET Auvergne-Rhône Alpes a été adopté en Conseil régional lors de la cession des 19 et 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020 par le préfet de région.

L'enjeu pour la collectivité régionale était de bâtir, à partir des remontées de terrain son futur Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce schéma stratégique est transversal, recouvrant non seulement les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement et de gestion des déchets.

Le SRADDET ne se contente pas de compiler en un seul document divers schémas stratégiques préexistants. L'objectif, grâce à la démarche Ambition Territoires 2030, est de fixer pour Auvergne Rhône-Alpes des axes d'aménagement territorial pour les grands bassins de vie en cohérence les uns avec les autres, de « définir une vision unifiée du territoire à l'horizon 2030 » prenant en compte le développement global, les grands projets les plus impactant (la ligne ferroviaire transalpine Lyon-Turin, pour n'en citer qu'un), mais aussi les zones rurales aussi bien que les zones urbaines. L'enjeu est, naturellement, de travailler sur des modèles de développement porteurs et présentant une stratégie unifiée pour l'avenir de la grande région.

L'article L.425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe les domaines thématiques dans lesquels le SRADDET doit obligatoirement prévoir des objectifs.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes doit ainsi être vu comme une feuille de route qui conjugue 11 thématiques :

- Gestion économe de l'espace ;
- Lutte contre le changement climatique ;
- Equilibre et égalité des territoires ;
- Pollution de l'air ;
- Désenclavement des territoires ruraux ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Maitrise et valorisation de l'énergie ;
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêts régional ;
- Habitat ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Protection et préservation de la biodiversité.

Tous les objectifs définis dans le SRADDET, et par conséquent les règles qui en découlent, ne sont pas en lien avec les champs d'action du PLU puisque ce document s'applique également à d'autres schémas, plans, programmes de rangs supérieurs.

2.2.2 LE SCOT DE LA GRANDE REGION GRENOBLOISE (GREG)

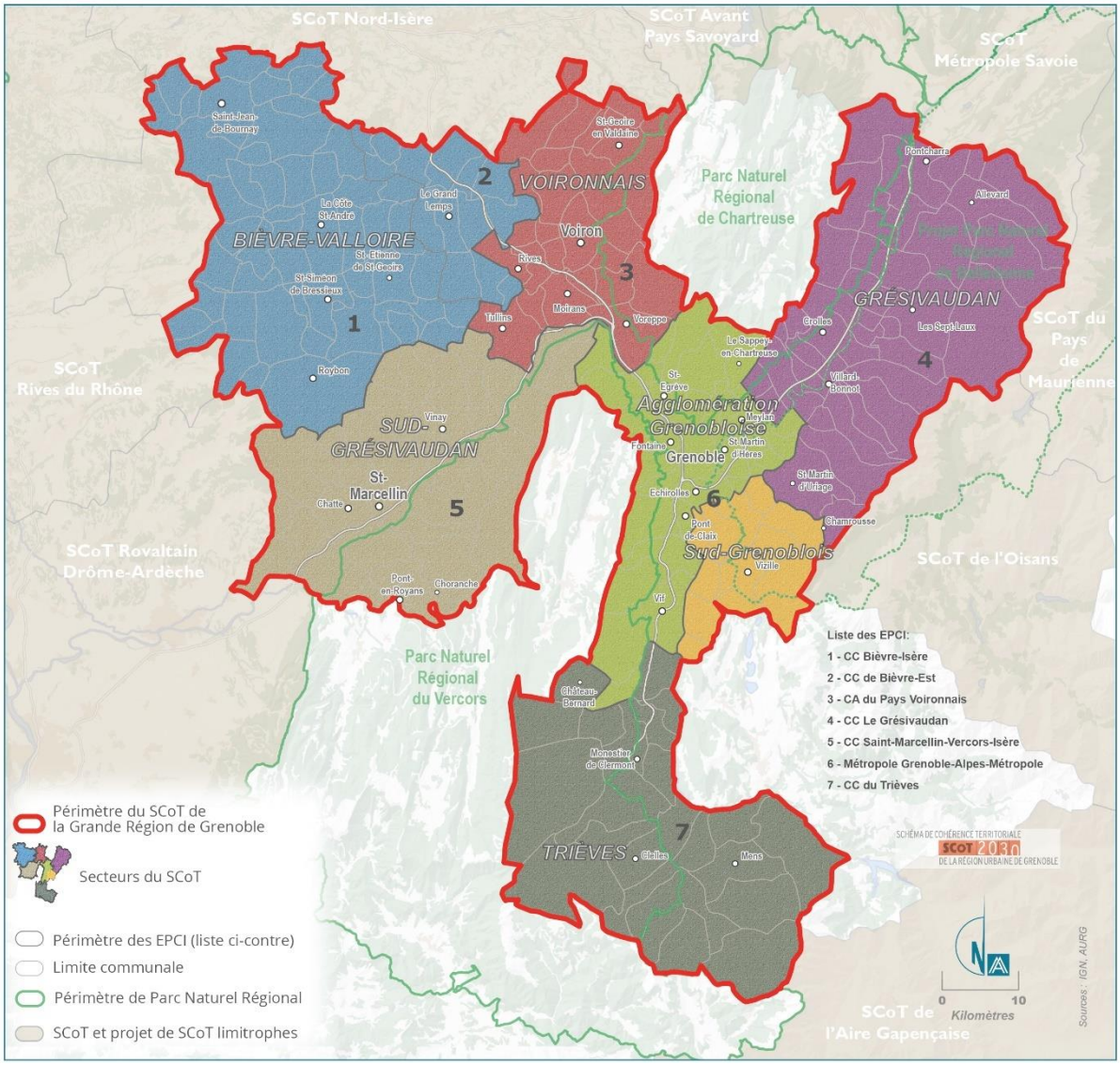
Approuvé le 21 décembre 2012, le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Grande Région Grenobloise, est un outil de planification stratégique qui est défini à l'échelle d'un large bassin de vie et pour le long terme (20 ans). Ce document d'urbanisme fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation d'un territoire et de l'évolution de ses zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, économiques, touristiques, agricoles et naturelles.

Le SCOT de la Grande Région Grenobloise couvre un vaste territoire comprenant 7 secteurs distincts : la Bièvre-Valloire, le Voironnais, le Grésivaudan, l'agglomération grenobloise, le Sud grenoblois et le Trièves. Ce territoire représente 273 communes et environ 730 300 habitants.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

Secteurs du SCoT de la Grande Région de Grenoble au 1er Janvier 2018

SCoT de la Grande Région de Grenoble



Comme pour les Plans Locaux d'Urbanisme, les SCoT se composent d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce dernier fixe les grands objectifs des politiques publiques sectorielles d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'environnement, de ressources, etc. Il formule des axes stratégiques pour un développement durable du territoire couvert par le SCoT et les conditions pour les atteindre.

Les SCoT se composent également d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Celui-ci définit les règles normatives permettant d'atteindre les objectifs stratégiques du PADD : en cela, il constitue la boîte à outils normative du SCoT.

LE DOO DU SCOT DE LA GRANDE REGION GRENOBLOISE

PARTIE 1 : PRESERVER ET VALORISER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES, LA TRAME VERTE ET BLEUE, LES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE

1. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés,
2. Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue,
3. Protéger durablement les ressources en eau potable,
4. Prévenir la pollution des milieux,
5. Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières.

PARTIE 2 : AMELIORER LES QUALITES DU CADRE DE VIE, EN INTEGRANT LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGERES, DE SECURITE ET DE SANTE DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Valoriser l'identité des territoires et les rapports entre les environnements urbains et naturels,
2. Lutter contre la banalisation des paysages urbains, rendre la ville désirable et l'adapter au changement climatique,
3. Prévenir et limiter les risques majeurs,
4. Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et nuisances,
5. Favoriser une gestion durable des déchets,
6. Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable.

PARTIE 3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE METROPOLITAINE DANS LE RESPECT DES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie,
2. Développer des grands équipements et services structurants,
3. Améliorer les conditions de déplacement à longue distance,
4. Développer le tourisme sous toutes ses formes,
5. Irriguer l'ensemble des territoires et e populations par les réseaux numériques,

PARTIE 4 : ÉQUILIBRER ET POLARISER LE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES POUR LUTTER CONTRE LA PERIURBANISATION ET L'ELOIGNEMENT DES FONCTIONS URBAINES

1. S'appuyer sur une armature urbaine hiérarchisée, pour assurer un développement urbain plus équilibré
2. Produire une offre de logements suffisante, accessible et répartie de façon plus équilibrée, polarisée et économe en énergies,
3. Rééquilibrer et polariser l'offre commerciale en priorité dans les centres urbains mixtes,
4. Assurer un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence,
5. Concevoir une offre de déplacement qui contribue à une organisation plus équilibrée des territoires, améliore les fonctionnements urbains et les qualités du cadre de vie.

PARTIE 5 : INTENSIFIER L'AMENAGEMENT DES ESPACES ET RENFORCER LA MIXITE DES FONCTIONS POUR LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. Poursuivre la réduction de la consommation d'espace non bâti pour les espaces urbains mixtes,
2. Lutter contre l'étalement urbain, intensifier et économiser les espaces urbains mixtes,
3. Favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques,
4. Maîtriser et dimensionner l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux.

Les élus du Comité syndical ont prescrit le 21 novembre 2024 la révision du SCoT de 2012. Elaboré pour répondre à des phénomènes observés dans les années 2000, en particulier la dynamique de périurbanisation, il apparaît aujourd'hui en décalage avec les besoins du territoire. Un travail d'évaluation, conduit en 2024 par les élus, a mis en évidence des dispositions inadaptées aux nouveaux enjeux, notamment au regard du contexte environnemental et climatique. Il a également montré la nécessité d'adapter le rôle du SCoT aux capacités d'action que les intercommunalités ont développé depuis plus de 10 ans, afin qu'il prépare au mieux la grande région de Grenoble à 2050.

Deux priorités sont ainsi portées par la révision du SCoT :

- organiser les trajectoires collectives à l'horizon 2050, pour contribuer à la résilience globale du territoire, en se donnant la capacité de les adapter aux évolutions et changements rencontrés ;
- veiller à la cohérence interterritoriale des réponses aux enjeux spécifiques à la grande région de Grenoble, en redéfinissant le rôle du SCoT dans l'articulation des politiques publiques.

Ce travail de plusieurs années, va consister à redéfinir collectivement les enjeux qui rassemblent les sept intercommunalités partenaires au sein de la Greg, à construire une vision partagée de l'avenir du territoire à long terme et à s'accorder sur des principes d'aménagement communs.

Au regard du temps nécessaire à l'élaboration de ce nouveau document, dont l'approbation est présagée pour 2029, il a été décidé d'intégrer les objectifs de consommation des ENAF dans le cadre d'une modification simplifiée du SCoT en vigueur, à approuver en décembre 2025. La trajectoire pour la période 2031-2050 sera quant à elle définie dans le nouveau SCoT.

2.2.3 LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

La commune de Villard-Bonnot est impactée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome du Versoud, au niveau de l'île de la Bâtie. L'aérodrome du Versoud fait l'objet d'un plan des zones exposées aux nuisances phoniques approuvé par arrêté préfectoral n°2006-09182 du 23 octobre 2006.

Le Plan d'Exposition au Bruit est un document d'urbanisme fixant les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs.

L'objectif du PEB est de maîtriser l'urbanisme au voisinage des aérodromes afin de prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par les aéronefs. Il anticipe à l'horizon 15/20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne.

Le PEB délimite des zones de bruit en fonction de l'importance de l'exposition au bruit :

- Les zones A et B, dites de bruit fort
- La zone C, de bruit modéré
- La zone D, obligatoire pour les aérodromes majeurs et facultatives pour les autres dont ceux situés en Isère.

Dans les zones A, B et C, les droits à construire ainsi que la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes et la création ou l'extension d'équipements publics sont limités. La zone D ne donne pas lieu à restriction des droits à construire, mais à l'isolation phonique des nouvelles habitations.

2.2.4 LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

La loi Transition Energétique pour la Croissance verte de 2015 impose à toutes les communautés de communes de plus de 20 000 habitants d'adopter un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

La Communauté de Communes du Grésivaudan est engagée depuis 2013 dans une démarche de PCAET afin d'agir localement sur les déplacements, les logements, la consommation, l'urbanisme, les activités tertiaires et industrielles... contre le changement climatique.

La Communauté de Communes du Grésivaudan a lancé la révision de son PCAET courant 2018. Ce document est donc en cours d'élaboration et en est actuellement à la phase de validation des orientations et du Plan d'Actions 2023-2028.

Les stratégies et les orientations ayant été validées lors de la séance du conseil communautaire du 30 janvier 2023, Le Grésivaudan s'est engagé dans un nouveau PCAET visant à répondre à 3 grands enjeux :

- Adapter le territoire au changement climatique et atténuer ses effets ;
- Accompagner le territoire dans la transition énergétique et poursuivre la trajectoire TEPOS (territoire à énergie positive) ;
- Réduire les pollutions atmosphériques dangereuses pour la santé et l'environnement.

Ces 3 orientations se déclinent en 9 axes stratégiques qui visent à diffuser ces engagements au sein de l'ensemble des politiques et des compétences que la communauté de communes exerce :

AXE 1 : Rénover massivement les bâtiments (habitat et tertiaire) en tenant compte du réchauffement climatique et encourager la sobriété d'usage.

AXE 2 : Amplifier et diversifier la production énergétique renouvelable, respectueuse de l'environnement et de la santé.

AXE 3 : Accompagner les acteurs économiques dans leur transition énergétique et encourager une économie circulaire.

AXE 4 : Renforcer les capacités de séquestration carbone du territoire et la résilience des activités de montagne, agricoles et forestières.

AXE 5 : Décarboner la mobilité et préserver la santé en offrant une alternative à tous pour se déplacer autrement.

AXE 6 : Réduire, recycler et valoriser les déchets du territoire.

AXE 7 : Pérenniser la ressource en eau et promouvoir la sobriété pour un accès équitable à tous pour tous les usages.

AXE 8 : Généraliser les pratiques exemplaires au sein de l'intercommunalité et des communes du Grésivaudan.

AXE 9 : Informer, coopérer et se mobiliser pour préserver la haute qualité de vie du territoire.

2.2.5 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Instauré par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour 6 ans les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques et qui définit des objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il s'agit ainsi d'un document d'orientation et de planification ayant une portée juridique.

La commune appartient au bassin versant du Rhône et est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Le SDAGE, pour les années 2022 à 2027, a été adopté par le comité de bassin Rhône-Méditerranée le 25 septembre 2020.

Le SDAGE fixe notamment des objectifs d'atteinte du bon état des eaux, conformément à la Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000. Il s'accompagne également d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état ainsi fixés. Ce programme vise des mesures réglementaires appliquant intégralement la législation européenne et nationale aux rejets et prélèvements, au traitement des eaux résiduaires urbaines, aux captages prioritaires d'eau potable, à la restauration des milieux aquatiques. Il décline des mesures clés territorialisées et ciblées, identifiées dans chacun des bassins versants avec les collectivités territoriales et partenaires en fonction des problèmes rencontrés.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau, aux SAGE et aux documents de planification tels que les plans locaux d'urbanisme ou les schémas de cohérence territoriale.

LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

Le SDAGE arrête pour une période de 6 ans la politique du bassin selon 9 orientations fondamentales (OF) de préservation et mise en valeur des milieux aquatiques.

OF 0. S'adapter aux effets du changement climatique

OF 1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

OF 2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

OF 3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

OF 4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

OF 5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

OF 6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

OF 7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

OF 8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

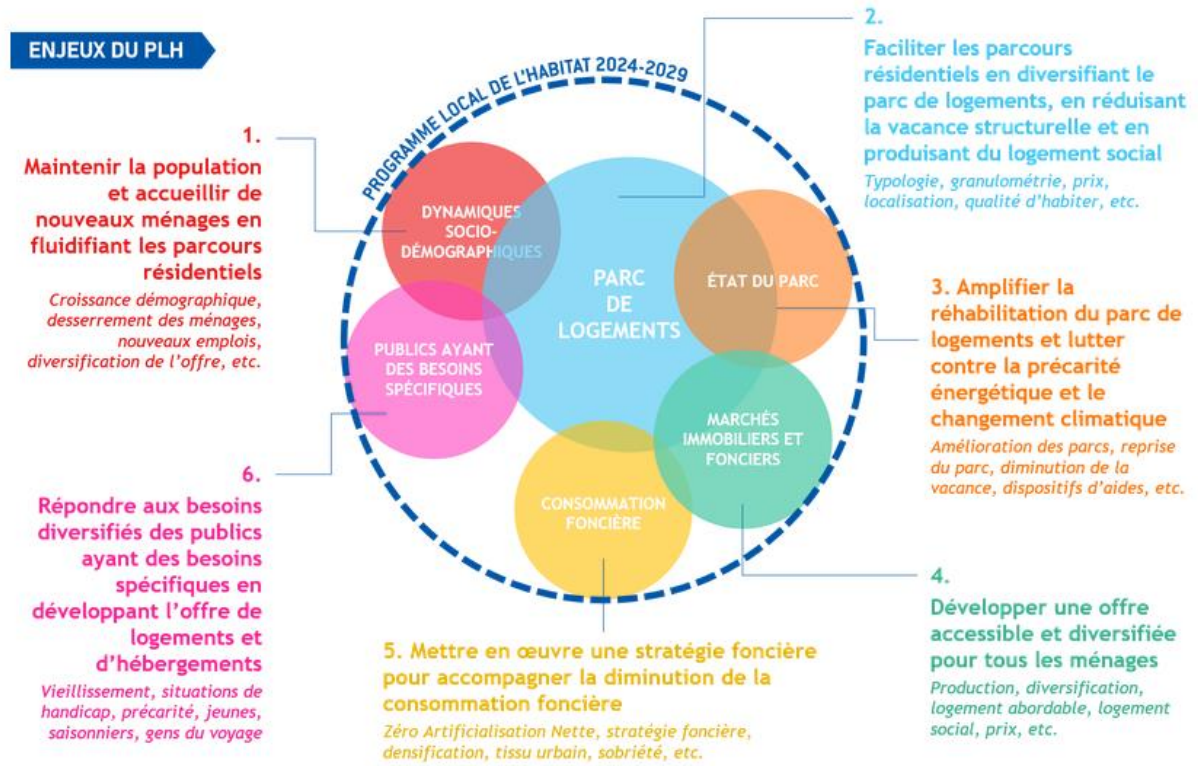
2.2.6 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

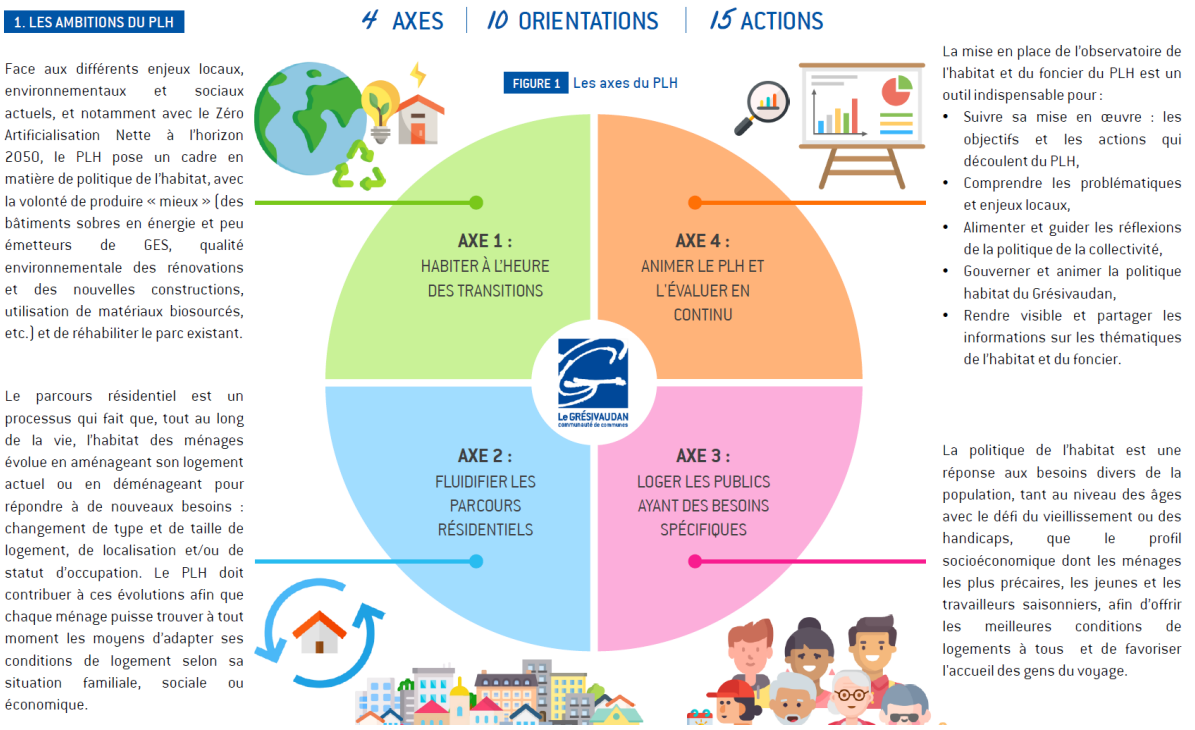
Le Programme Local de l'Habitat, appelé couramment PLH, est un outil instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Le PLH constitue le volet «Habitat» du projet de territoire, il est ainsi l'outil de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale. Ce document stratégique met en cohérence les différentes politiques publiques et organise le développement de l'habitat en s'appuyant sur des choix de développement et notamment sur une évaluation des besoins en logements des ménages.

D'une part, le PLH traduit les priorités nationales constitutives de la politique du logement tout en assurant une gestion économe de l'espace dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain. D'autre part, il décline les réponses à apporter aux différents besoins en matière d'habitat et d'hébergement, de diversification et rééquilibrage de l'offre en logements, de développement d'un habitat de qualité et accessible à tous, d'amélioration du parc ancien, ou encore de développement et d'adaptation de l'offre, pour tous les publics, notamment pour les personnes ou ménages aux ressources les plus modestes. Enfin, le PLH définit une stratégie opérationnelle, en précisant les moyens quantitatifs et qualitatifs à mettre en place sur la période donnée, notamment via un programme d'action territorialisé. Cette territorialisation s'entend à l'échelle de la commune pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et pour les pôles urbains comportant des enjeux forts en matière de logement.

La communauté de communes du Grésivaudan n'a, au regard de son statut et de sa population, pas d'obligation à élaborer un PLH puisqu'elle recense plus de 100 000 habitants mais ne compte aucune commune de plus de 10 000 habitants. La réalisation d'un PLH fait suite à une démarche volontaire, qui a été initiée dès 2009 avec la production d'un premier document mis en œuvre sur la période 2013-218. Celui-ci n'a pas été reconduit à son terme mais depuis 2020, l'élaboration d'un nouveau PLH a été relancée. En effet, dans le projet de territoire de 2018, la volonté de se doter d'un document cadre a été exprimée en matière de politique de l'habitat, de production de logements, d'accompagnement des publics ayant des besoins spécifiques et notamment en termes de réponses à apporter face aux enjeux de vieillissement de la population.

Le PLH de la Communauté de Communes Le Grésivaudan a été approuvé le 16 décembre 2024. Le diagnostic a permis de permettre en évidence plusieurs constats. Le document d'orientation énonce les grands enjeux, principes et objectifs de la stratégie partenariale d'intervention en matière d'habitat au vu des constats issus du diagnostic. Enfin, le programme d'actions décline des fiches thématiques à mettre en œuvre sur le territoire avec des objectifs détaillés pour chaque commune.





2.2.7 LE PLAN DE MOBILITE

Le Plan de Mobilité (PDM) est un document de planification succédant aux dénommés Plans de Déplacements Urbains (PDU). Il s'agit d'un document réglementaire, prescrit par la loi d'orientation des mobilités (LOM), dont l'élaboration est encadrée par le code des transports ainsi que le code de l'environnement, en lien avec les différents documents de planification locaux.

Le PDM définit les grands principes d'organisation de la mobilité des personnes, du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement, sur le périmètre du SMMAG, pour les dix années à venir (2025-2035). Il comprend notamment un diagnostic des mobilités ainsi qu'un plan d'actions concernant tous les modes de déplacements et impliquant une grande diversité d'acteurs. Ce nouveau PDM s'appuie sur le PDU de l'agglomération grenobloise, approuvé en novembre 2019, et sur le projet de PDM travaillé par la Communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG).

L'élaboration du Plan de Mobilité a été lancée par délibération en avril 2022. L'élaboration d'un diagnostic des mobilités à l'échelle de l'aire grenobloise, première phase de la construction du PDM, est finalisée.

8 objectifs sont portés par le SMMAG pour le PDM :

- **Participer à la baisse des émissions de gaz à effet de serre et des polluants et lutter contre le réchauffement climatique,** tout en s'adaptant à ses effets.
- **Réduire le volume du trafic routier, favoriser et accompagner l'évolution des comportements de mobilité** vers la marche, le vélo, les transports collectifs et les usages partagés de la voiture.
- **Fiabiliser les conditions de déplacements pour les différents modes et garantir une accessibilité efficace** pour tous aux pôles d'emploi, d'équipements et de services.
- **Bien articuler l'offre de mobilité en tenant compte de la diversité des territoires**, des centralités denses jusqu'aux secteurs périurbains, de montagne, et ruraux, tout en limitant l'étalement urbain.
- **Développer une politique de stationnement voiture et vélo** au service du report modal et de l'attractivité des centralités.

- **Mieux prendre en compte les pratiques de déplacements** et leur évolution à l'échelle de l'aire grenobloise.
- **Améliorer la sécurité des déplacements**
- **Favoriser une logistique plus durable**

La définition de la stratégie d'organisation des mobilités à l'horizon 2035 et la définition du plan d'actions associé sont en cours d'élaboration. La stratégie du Plan de Mobilité a ainsi été validée lors du Comité Syndical du 18 décembre 2025. Elle prend la forme d'une Feuille de route des mobilités qui comprend une synthèse du diagnostic du PDM suivie de la stratégie déclinée par type de territoire et par mode. Le PDM entre désormais dans la phase de définition du plan d'action.

3. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME ET MOTIVATIONS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Villard-Bonnot est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 28 juin 2017. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 18 décembre 2020 qui a eu pour objectif de :

- Se mettre en conformité avec la DUP du sillon alpin phase 2 en traduisant dans le PLU la 3ème voie de terminus sur la gare de Brignoud ;
- La mise en place d'une règle alternative pour les constructions située en Um-a et Um-b ne respectant pas les règles de prospect ;
- Préciser l'application du calcul du pourcentage de logements sociaux à respecter ;
- Préciser l'application du coefficient d'emprise au sol (CES) ;
- Alléger la règlementation des toitures pour les pergolas ;
- Intégrer dans le règlement les dispositions dérogatoires prévues par les articles R152.6 et R152.7 du Code de l'Urbanisme.

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 que portent la nouvelle équipe municipale de juin 2020.

En tirant les enseignements de l'application du Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivants ont été retenus :

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

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE

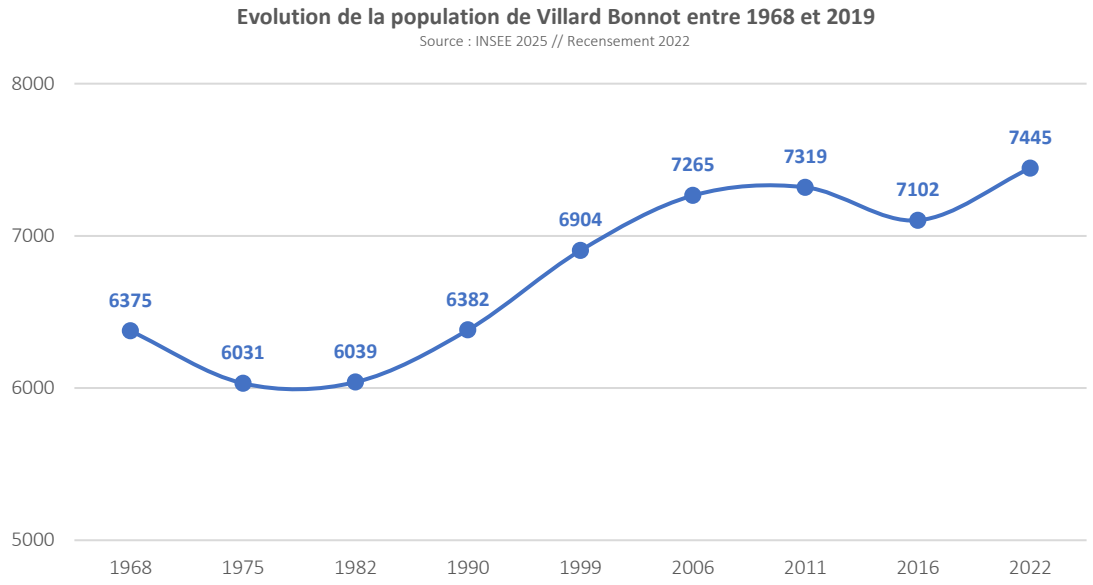
Les chiffres présentés ci-dessous sont issus des données statistiques de l'INSEE de 2022, consulté en septembre 2025. Leur mise à jour annuelle peut être consultée sur le site internet de l'INSEE.

1.1 UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

Villard-Bonnot compte, au recensement 2022, 7 445 habitants : c'est l'une des communes les plus peuplées de la Communauté de Communes Le Grésivaudan derrière Crolles et Pontcharra mais surtout la plus dense reflétant ainsi son caractère urbain.

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.

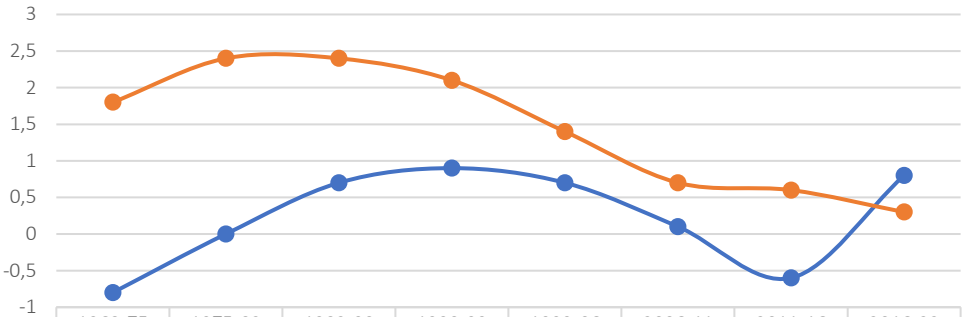
Entre 1968 et le début des années 1980, la commune connait une chute rapide de sa population : si la commune compte 6 375 habitants en 1968, le recensement de 1982 estime la population à 6 039 habitants. Entre 1968 et 1975, la variation annuelle moyenne de la population s'établie autour de -0,8%/an. Ce n'est qu'à partir du début des années 1980 que la croissance démographique de la commune s'accélère avec une variation annuelle moyenne de la population qui oscille autour de 0,8%/an. 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.



Les variations démographiques que connait Villard-Bonnot peuvent être mise en parallèle avec les dynamiques démographiques observées sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grésivaudan, démontrant ainsi un phénomène général d'une croissance continue jusque dans les années 1990 puis un ralentissement de celle-ci à la fin des années 1990, début des années 2000.

Variations annuelles moyennes de la population (%) sur les territoires de comparaison

Source : INSEE 2025 // Recensement 2022

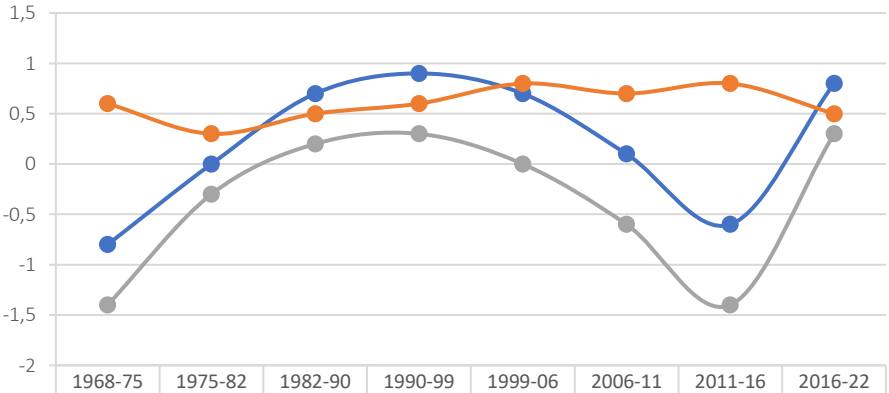


	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-06	2006-11	2011-16	2016-22
Villard-Bonnot	-0,8	0	0,7	0,9	0,7	0,1	-0,6	0,8
CC Le Grésivaudan	1,8	2,4	2,4	2,1	1,4	0,7	0,6	0,3

Afin de qualifier la croissance démographique, celle-ci doit être mise en parallèle avec les mouvements qui s'opèrent à l'échelle du territoire. Le solde naturel et le solde migratoire doivent alors être pris en compte. Depuis les années 1960, la croissance démographique de Villard-Bonnot est essentiellement liée au solde naturel, qui oscille entre 0,5%/an et 0,8%/an. Le solde apparent des entrées/sorties sur le territoire, c'est-à-dire l'arrivée ou le départ de population, reste tout à fait parallèle à la courbe de la croissance démographique : entre 2006-2011 et 2011-2016, périodes correspondant à la fermeture des papeteries de Lancey, le solde apparent des entrées / sorties est tout à fait négatif (-0,6%/an et -1,4%/an). Sur la dernière période observée c'est aussi bien le solde migratoire (arrivée de population) et le solde naturel qui alimente la croissance démographique.

Indicateurs démographiques

Source : INSEE 2025 // Recensement 2022

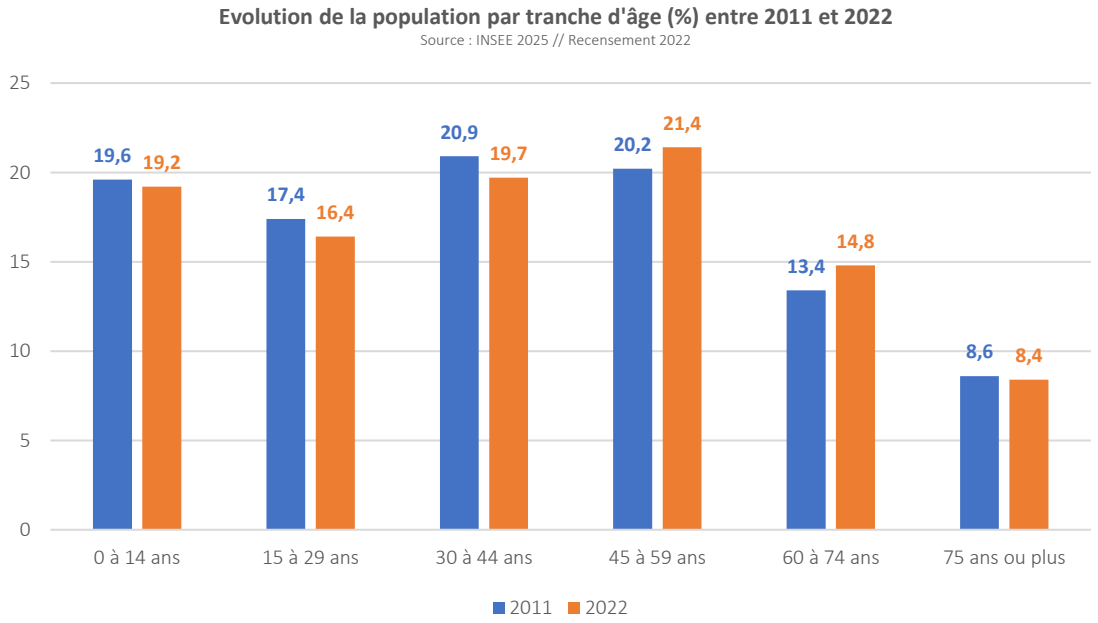


	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-06	2006-11	2011-16	2016-22
Variation annuelle moyenne de la population (%)	-0,8	0	0,7	0,9	0,7	0,1	-0,6	0,8
due au solde naturel (%)	0,6	0,3	0,5	0,6	0,8	0,7	0,8	0,5
due au solde apparent des entrées sorties (%)	-1,4	-0,3	0,2	0,3	0	-0,6	-1,4	0,3

1.2 UNE POPULATION JEUNE ET FAMILIALE

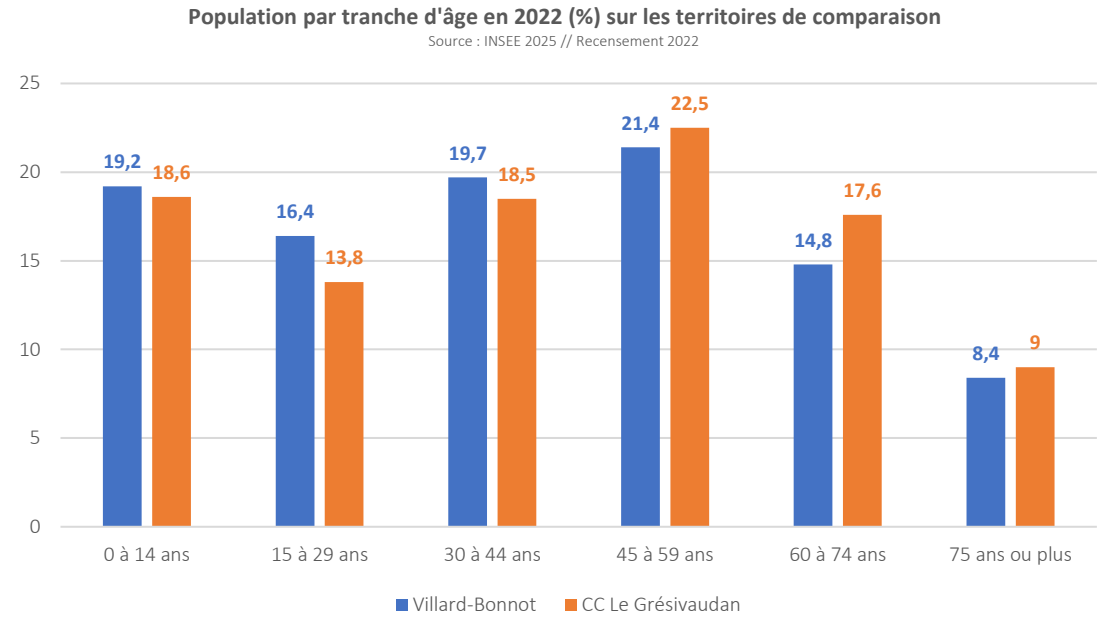
La population de Villard-Bonnot est une population jeune : l'indice de jeunesse[1], qui est de 1,1, traduit bien cette tendance. A titre de comparaison, l'indice de jeunesse sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grésivaudan s'élève à 0,92.

Si la population entre 45 et 59 ans est la plus représentée (21,4%), se sont ensuite les classes d'âge de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans qui sont les plus représentées avec respectivement 19,2% et 19,7% de la population. A l'inverse, les populations entre 60 et 74 ans sont moins représentées sur le territoire communal, autour de 14,8% en 2022. Ce constat ne doit cependant pas effacer l'augmentation de cette tranche d'âge que l'on peut observer entre 2011 et 2022 et la baisse des 30 à 44 ans nécessitant de s'interroger sur les prémisses d'un vieillissement de la population et sa conséquence sur l'adaptabilité du parc de logement (maintien à domicile).

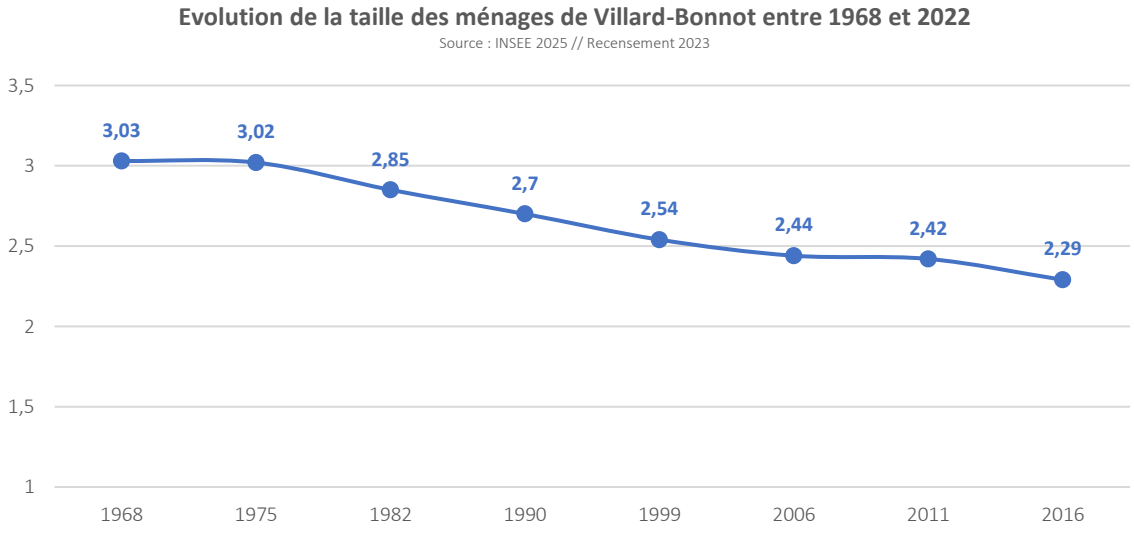


[1] *L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Lorsque l'indice de jeunesse est inférieur à 1, celui-ci marque la prédominance des personnes de plus de 60 ans sur celles des moins de 20 ans. A l'inverse, lorsque l'indice de jeunesse est supérieur à 1, cela traduit une population jeune.*

Les tendances observées sur le territoire de Villard-Bonnot se retrouvent sur le territoire de la Communauté de Communes. On peut tout de même noter la part plus importante des 45-59 ans et des 60-74 ans sur le territoire communautaire et à l'inverse, une part plus importante des 15-29 ans et 30-44 ans sur le territoire de Villard-Bonnot.

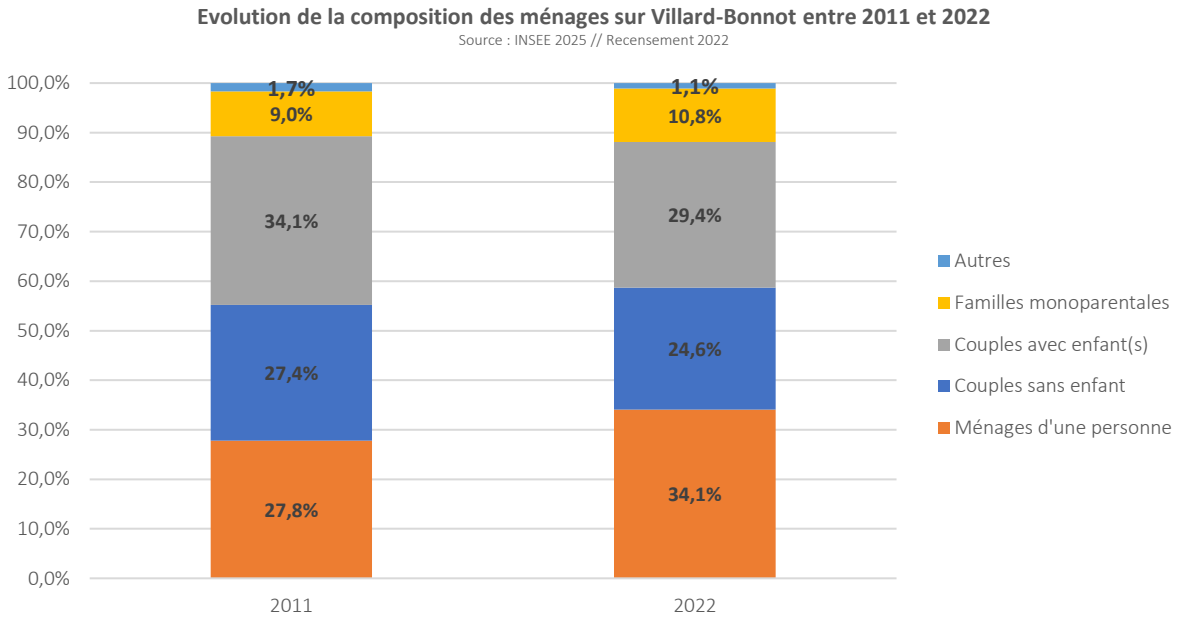


Malgré une baisse générale de la taille des ménages liée au phénomène de desserrement (vieillissement de la population, hausse des familles monoparentales, phénomènes décohabitation, …), la taille des ménages de la commune de Villard-Bonnot se trouve dans les tendances que l'on peut observer sur le territoire intercommunal et reste supérieur à la moyenne nationale : en 2022, on retrouve 2,29 personnes/ménage (2,31 personnes/ménages sur le territoire de la CCLG et 2,15 personnes/ménages sur le territoire national). Par conséquent, les couples avec enfants et les familles monoparentales pouvant témoigner de la présence d'une population familiale sont bien représentés (respectivement 29,4% des ménages et 10,8% des ménages).

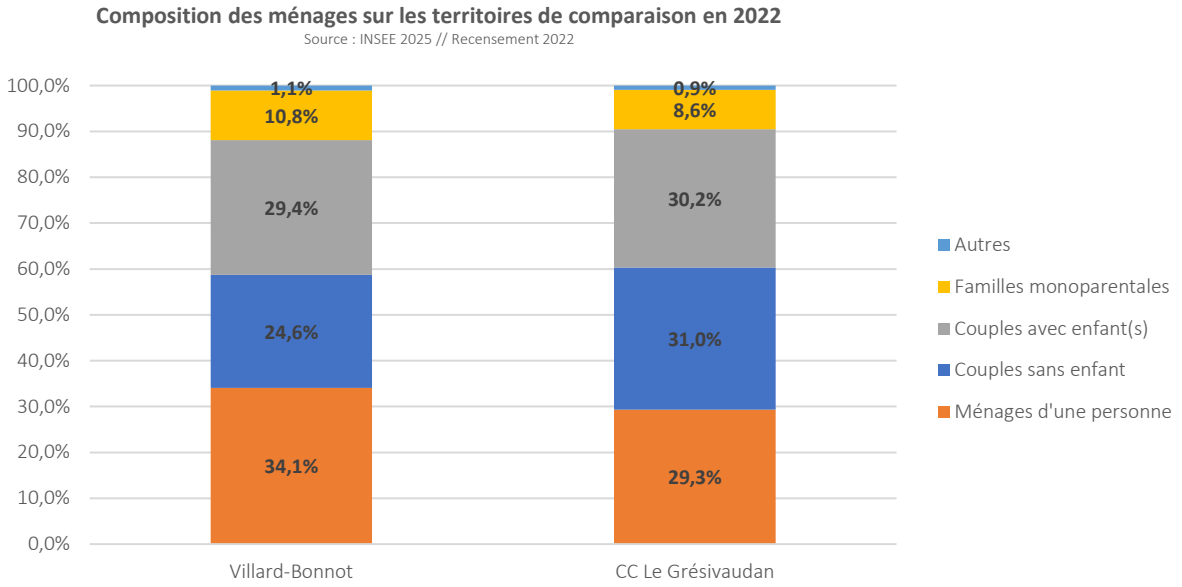


Ménages d'une personne	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles monoparentale	*Autres*
				
34,1%	**24,6%**	**29,4%**	**10,8%**	**1,1%**

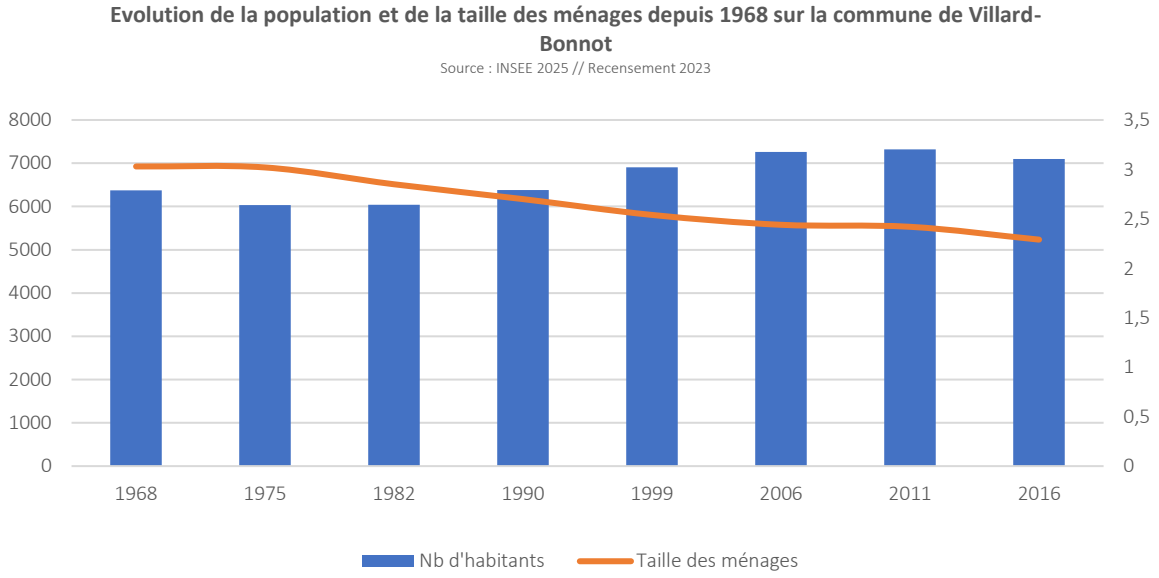
Si les couples avec enfants et les familles monoparentales sont bien représentés en 2022, il est important de souligner l'augmentation progressive au cours des dix dernières années des ménages d'une personne et une baisse des couples avec enfants. L'analyse des besoins sociaux réalisée par le CCAS de Villard-Bonnot en 2021, met bien en avant ce constat : les couples avec enfant(s) et les familles monoparentales semblent quitter la commune. Le départ de la commune des familles peut en partie s'expliquer par les difficultés à se loger et invite donc à s'interroger sur les éventuelles problématiques que ces familles peuvent rencontrer : mobilité vers le lieu de travail, accessibilité financière de l'offre à destination des familles et des jeunes enfants, isolement (pour les familles monoparentale), …



A titre de comparaison, les ménages d'une seule personne sont plus représentés sur le territoire de Villard-Bonnot que sur le territoire de la Communauté de Communes.



Ces constats nécessitent de s'interroger sur les conséquences directes que peuvent avoir ces deux phénomènes (baisse de la taille des ménages et évolution de la composition des ménages) sur le parc de logements. Si le phénomène de desserrement des ménages nécessite de produire davantage de logements pour loger une population équivalente, les typologies de logements doivent également accompagner les évolutions de la composition des ménages.



1.3 UN TERRITOIRE AUX REVENUS INTERMEDIAIRES

La population de Villard-Bonnot dispose d'un niveau de ressource médians (24 600 € par an par unité de consommation[2]) inférieurs aux médianes de la Communauté de Communes (28 050 €). Cet écart avec le territoire de comparaison s'explique par des différences liées à la spécificité de leur tissu productif et au profil de leur population (âge, niveau de diplôme, …). Par conséquent, la part des foyers imposés, c'est-à-dire acquittant un impôt sur le revenu en 2021, est inférieure à Villard-Bonnot : il s'élève à 59% sur la ville, contre 67% sur le territoire de la Communauté de Communes.

	Villard-Bonnot	CC Le Grésivaudan
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2021	24 600 €	28 050 €
Part des ménages fiscaux imposés en 2021	56%	67%

Cette analyse des revenus de la population doit être mis en lien avec les catégories socio-professionnelles que l'on peut retrouver sur le territoire communal et sur le passé industriel de la commune.

La population active ayant un emploi représente 73,8% de la population de 15 à 64 ans. Parmi les actifs ayant un emploi, et au-delà des agriculteurs exploitants qui sont largement minoritaires, les employés et les professions intermédiaires sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées avec respectivement 31,3% et 24,4% des actifs ayant un emploi. A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 21,3% des actifs ayant un emploi. A titre de comparaison, les cadres/professions intellectuelles supérieures représentent 30,8% des actifs du territoire intercommunal pouvant expliquer en partie les hauts niveaux de revenu des populations résidants sur le territoire du Grésivaudan.

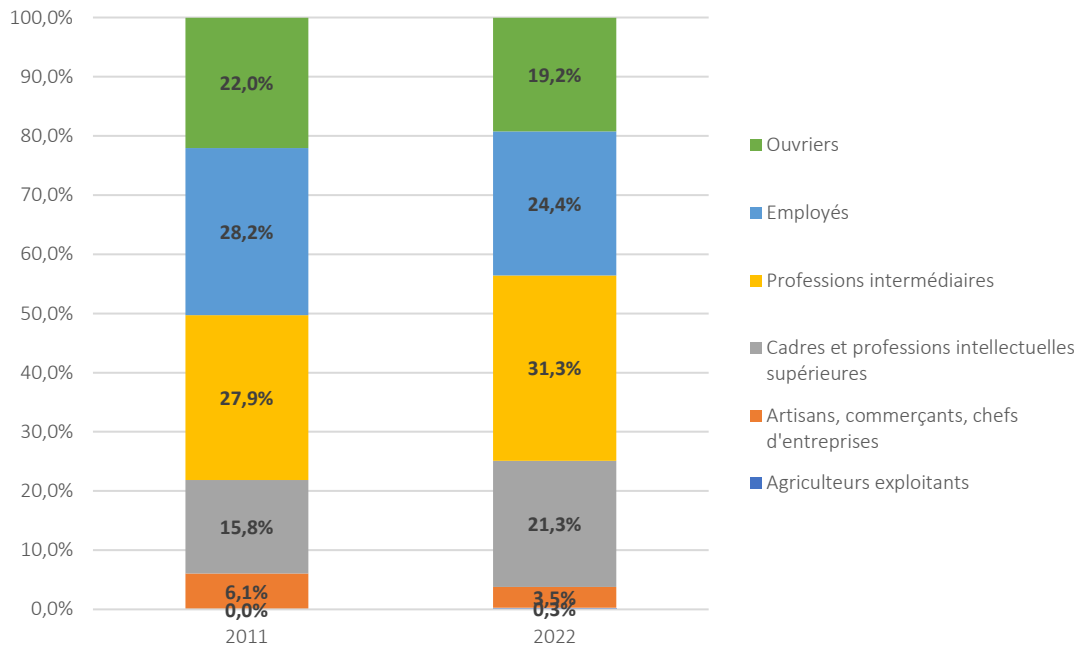
Il est tout de même important de souligner l'augmentation des catégories socio-professionnelles supérieures au cours des dix dernières années. Si les cadres et professions intellectuelles supérieures représentaient 15,8% des actifs ayant un emploi en 2011, ils représentent 21,3% des actifs ayant un emploi en 2022. Le fort développement de la filière microélectronique sur la rive droite de l'Isère pourrait expliquer en partie cette augmentation, qui se traduit sur le territoire par une demande de plus en plus accrue pour des maisons et résidences de « standing ».

A l'inverse, et suite à la fermeture des papeteries, on peut observer une baisse des effectifs des ouvriers (22% des actifs ayant un emploi en 2011 contre 19,2% des actifs ayant un emploi en 2022) et des employés (28,2% des actifs ayant un emploi en 2011 et 24,4% des actifs ayant un emploi en 2022).

[2] *Une Unité de Consommation (UC) correspond à un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménage de taille et de composition différente. Une personne seule représente 1 unité de consommation. Un couple sans enfant représente 1,5 unités de consommation. Une famille monoparentale représente 1,3 unités de consommation. Un couple avec deux enfants représente 2,1 unités de consommation.*

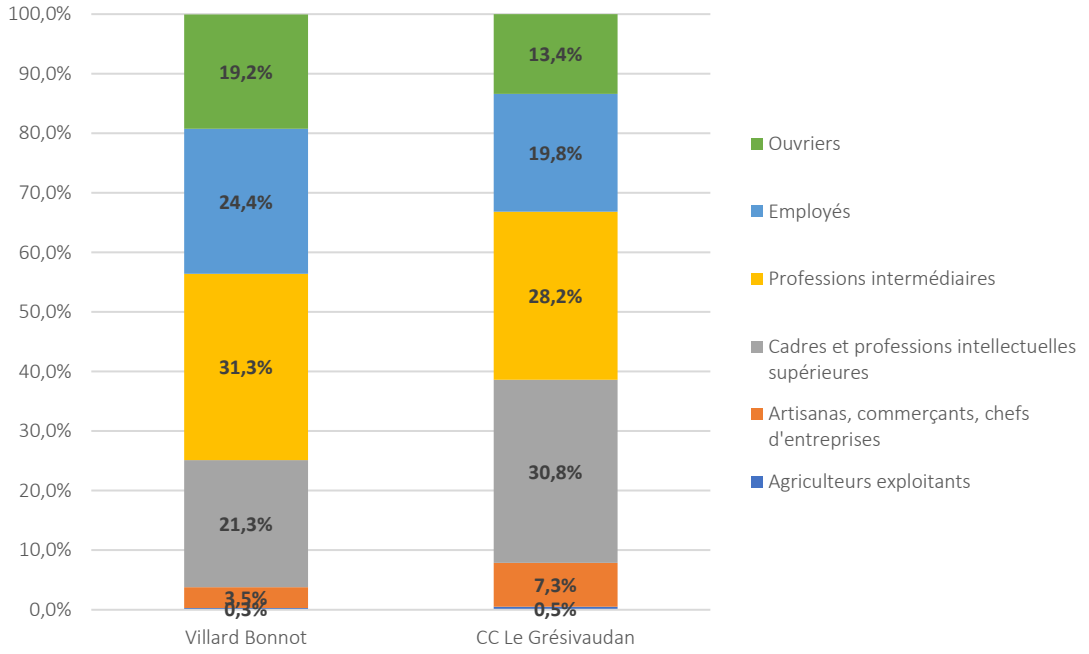
Evolution des catégories socio-professionnelles (population active) entre 2009 et 2020 sur Villard-Bonnot

Source : INSEE 2025 // Recensement 2022



Population active selon la catégorie socioprofessionnelle en 2022 sur le territoire de comparaison

Source : INSEE 2025 // Recensement 2022

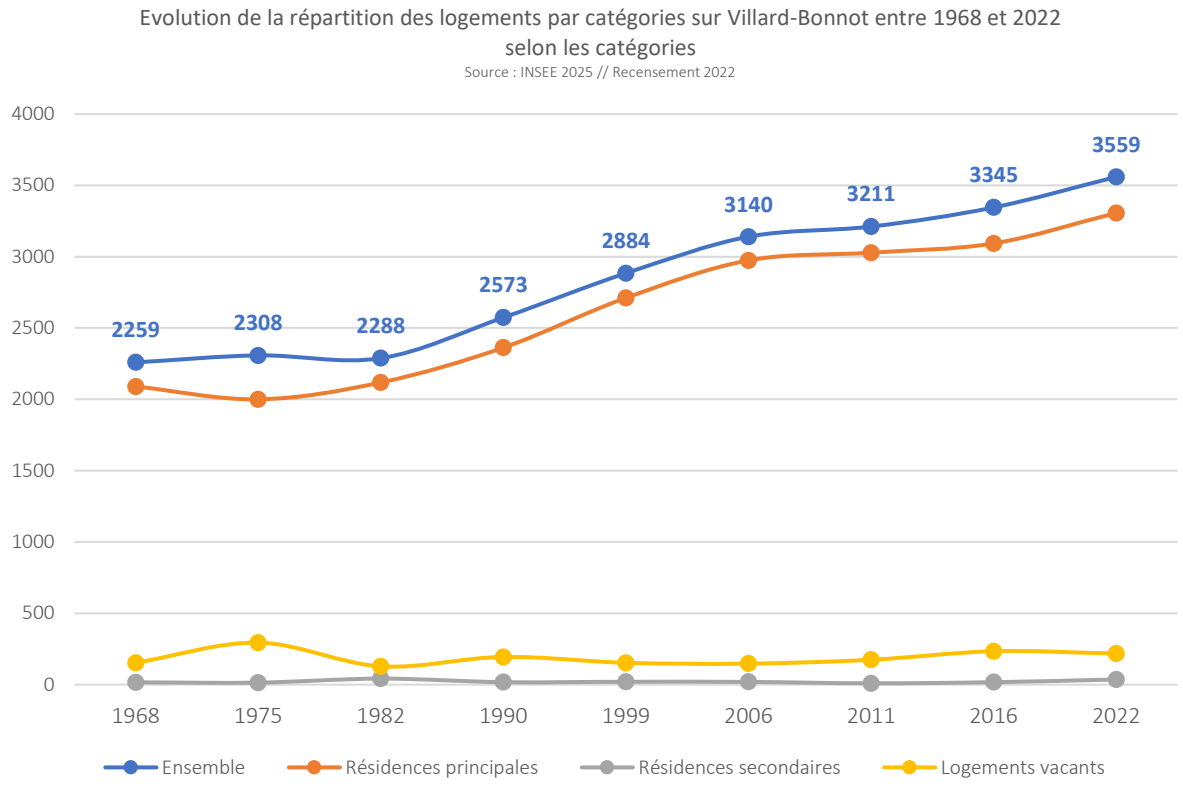


2. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus des données statistiques de l'INSEE de 2022, consulté en septembre 2025. Leur mise à jour annuelle peut être consultée sur le site internet de l'INSEE.

2.1 UN TERRITOIRE AUX DYNAMIQUES RESIDENTIELLES REGULIERES

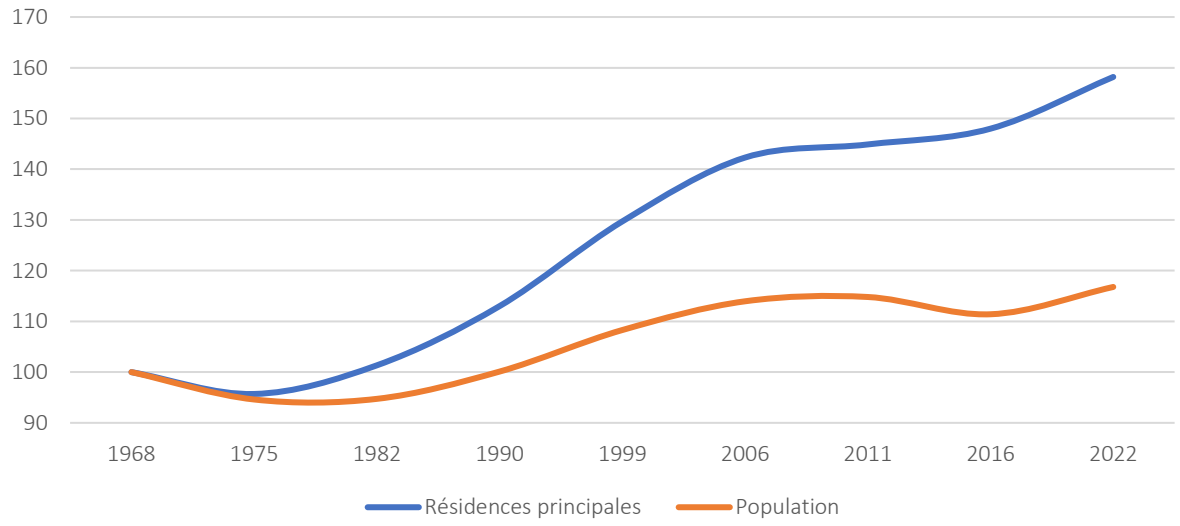
L'évolution du nombre de logements a été progressive et régulière sur le territoire communal, témoignant d'une construction neuve plutôt dynamique. En 2022, la commune compte 3559 logements, dont 3306 résidences principales, 36 résidences secondaires et 218 logements vacants.



L'analyse du parc de logements et de son évolution doit permettre de déterminer la façon dont le parc réagit face à l'évolution démographique. La croissance du parc de logements ne doit pas uniquement être mise en lien avec l'évolution de la croissance démographique. En effet, la croissance du nombre de logements doit également être confrontée à la baisse de la taille des ménages qui induit « une surconsommation » en logements. Lorsque l'on compare l'évolution de la croissance démographique et l'évolution du parc de logements, les deux courbes se superposent jusque dans les années 1975, période de chute de la croissance démographique. A partir du début des années 1980 et de la reprise de la croissance démographique, on observe un écart grandissant entre les deux données. Ainsi, depuis 1968 la population a été multipliée par 1 ,2 alors que le nombre de résidences principales a été multiplié par 1,6. Le phénomène de desserrement des ménages atténue ainsi la croissance démographique.

Evolution comparée de la croissance démographique et des résidences principales sur le territoire communal entre 1968 et 2022 sur la base d'un indice 100

Source : INSEE 2025 // Recensement 2022



FOCUS SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

Source : Registre des permis de construire communal

Au cours des dix dernières années, entre janvier 2015 et décembre 2024, **318 logements** ont été réalisés sur la commune.

132 logements neufs ont été réalisés représentant une densité moyenne de 56,7 logements/hectare. Cette construction de logements est caractérisée par **un poids accru du logement collectif qui représente près de 80% du volume des logements, soit environ 106 logements** pour une **densité de 130,5 logements/hectare**. Parallèlement, **26 logements individuels** ont été réalisés, sur 15151 m² soit une densité de **17 logements/hectare** et une superficie moyenne des terrains de 583 m².

La question de la transformation et du réinvestissement de l'existant au travers d'opérations plus ou moins conséquentes est également à prendre en compte : réhabilitation, changement de destination, démolition/reconstruction … participent à la dynamique générale. Ainsi, au cours des 10 dernières années, **186 logements réalisés par réemploi du bâti existant ou démolitions/reconstructions.** Ces opérations sont amenées à se multiplier face à une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et au nécessaire réinvestissement des logements vacants.

Grâce à la cartographie ci-dessous, on peut constater que la majorité des opérations de logements se localisent dans le « diffus »s'inscrivant dans une logique de densification « à la parcelle ».


ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSÉE 2015-2024
Analyse réalisée à partir du registe des permis de construire communal
Consommation foncière à vocation agricole
Consommation foncière à vocation économique
Consommation foncière à vocation d'équipements
Consommation foncière à vocation d'habitat
Cadastre 03.2023
Fond de carte : Géoportail

2.2 UN TAUX DE LOGEMENTS VACANTS QUI RESTE RELATIVEMENT STABLE

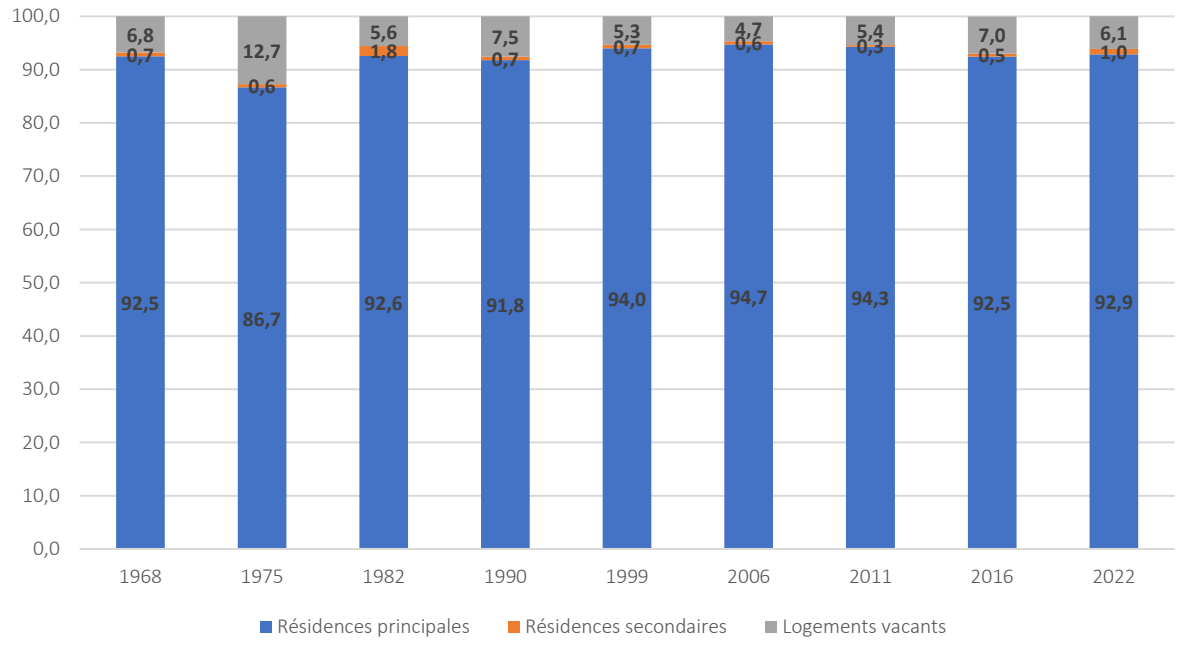
Le nombre de logements vacants sur le territoire communal est relativement faible et représente depuis la fin des années 1990 entre 5% et 7% du parc de logements de la commune. Il s'agit d'un taux que l'on peut qualifier de « raisonnable », la vacance pouvant apparaitre comme essentielle pour maintenir un marché de l'immobilier « souple » et permettre une dynamique d'installation et une meilleure rotation des ménages. Un taux inférieur à 4% est insuffisant pour assurer la fluidité des parcours résidentiels : il ne permet pas une rotation des ménages et met le marché en tension. A l'inverse, un taux compris entre 7 et 10% ou supérieur à 10% traduit de sérieux enjeux de résorption de la vacance. En 2022, les logements vacants représentent 6,1% du parc de logements soit 218 logements.

Au sens de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- **Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation**
- **En attente de règlement de succession**
- **Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés**
- **Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement très vétuste par exemple).**

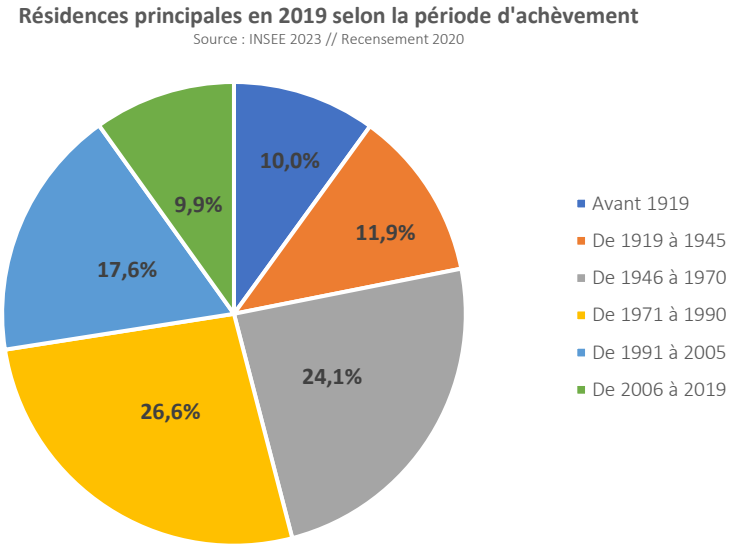
Evolution de la répartition des logements (%) par catégories Villard-Bonnot entre 1968 et 2020 selon les catégories

Source : INSEE 2025 // Recensement 2022



Un secteur de la commune semble concentrer une part importante de logements vacants : il s'agit du centre-ville de Villard-Bonnot, le long de la route départementale, ou subsiste plusieurs îlots bâtis vétustes et dégradés

L'analyse de l'ancienneté des logements peut expliquer en partie ce taux de logements vacants. Si une partie du parc de logements de la commune a été construit avant 1900, il ne représente pas pour autant une maojorité significative de logements très anciens.



Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Le Grésivaudan a mis en évidence la proportion du parc de logements en état « dégradé » ou « très dégradé » : sur le territoire de Villard-Bonnot cela représente environ 180 logements. Parallèlement, le PLH a également identifié 15 copropriétés sur les 168 que compte la commune, avec un niveau potentiel de fragilité forte et très forte (impayés, dettes, charges élevées, absence de fonds travaux, …).

FOCUS SUR L'OPERATION PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Une OPAH est une offre de services qui permet de favoriser le développement d'un territoire par la requalification de l'habitat privé ancien. Menée en partenariat avec l'État, l'Agence Nationale pour l'Habitat, la communauté de communes Le Grésivaudan et les communes d'Allevard-les-Bains, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot, celle-ci permet de proposer un dispositif d'aides financières pour la réhabilitation du parc immobilier privé.

Les objectifs visés sont multiples :

- la lutte contre l'habitat indigne,
- la maîtrise de l'énergie en maisons individuelles et copropriétés,
- l'adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite,
- la production de logements locatifs à loyer encadré ou encore l'aide à la structuration des copropriétés.

L'OPAH de Villard-Bonnot est mise en place pour une durée de 5 ans et vise à intervenir sur plusieurs centaines de logements, en vue d'améliorer considérablement l'offre d'habitat privé. Les propriétaires privés pourront bénéficier d'aides octroyées par l'Anah, complétées par des subventions allouées par la communauté de communes.

Les OPAH se matérialiseront par la signature d'une convention entre tous les partenaires. Elles précisent le périmètre de l'opération, le montant total des aides susceptibles d'être accordées, les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie.

Cette opération d'aide à la rénovation de l'habitat offre des aides spécifiques aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leurs logements, aux copropriétés dégradées, ainsi qu'aux mono-propriétés et copropriétés. Ces aides complètent pour la plupart les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), afin de créer un véritable effet levier. La communauté de communes propose également des financements spécifiques visant à inciter à réaliser des réhabilitations plus complètes.

FOCUS SUR L'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT du Grésivaudan a ainsi pour objectifs de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux dans les centre-bourgs des communes signataires. Elle doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat dégradé, de réhabiliter des bâtiments anciens en cœur de bourg, tout en valorisant des éléments de patrimoine bâti du territoire. L'ORT vise une amélioration globale du cadre de vie dans les communes concernées, via des interventions sur les espaces publics, les connexions modes actifs entre les quartiers et la mise en relation des différents projets urbains, de plus ou moins grande ampleur, avec le tissu commercial et les équipements des communes.

Le 9 janvier 2020, la commune de Villard-Bonnot signe la convention cadre pour 12 ans.

La définition du secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Villard-Bonnot vient relier les deux pôles gare de la commune, en s'étirant le long des RD (RD 523, RD 165, RD 10). Il relie et inclut ainsi les trois polarités de Villard-Bonnot. Ce secteur d'intervention est centré autour des commerces et de l'habitat ancien qui bordent essentiellement la RD 523, tout en venant raccrocher les projets urbains majeurs du centre et des Papèteries, ainsi que les enjeux de réhabilitation autour des cités ouvrières historiques de la commune.

L'ORT couvre plusieurs objectifs et notamment :

- **En matière d'habitat, d'action sociale et de santé** : produire à coût abordable afin de permettre aux jeunes du territoire de se loger et à des jeunes ménages avec enfants de venir s'installer.
- **En matière de développement économique et commercial** : d'enrichir et de repenser le développement de l'économie présentielle, du commerce et du développement touristique en lien avec le schéma de développement commercial.
- **En matière de transition énergétique et de mobilité** : de revaloriser le cadre de vie des habitants en s'articulant avec le Plan Climat Air Energie et d'utiliser les outils de l'ORT et d'accompagner les communes signataires sur les appels à innovation pour des opérations efficientes, qualitatives et attractives.

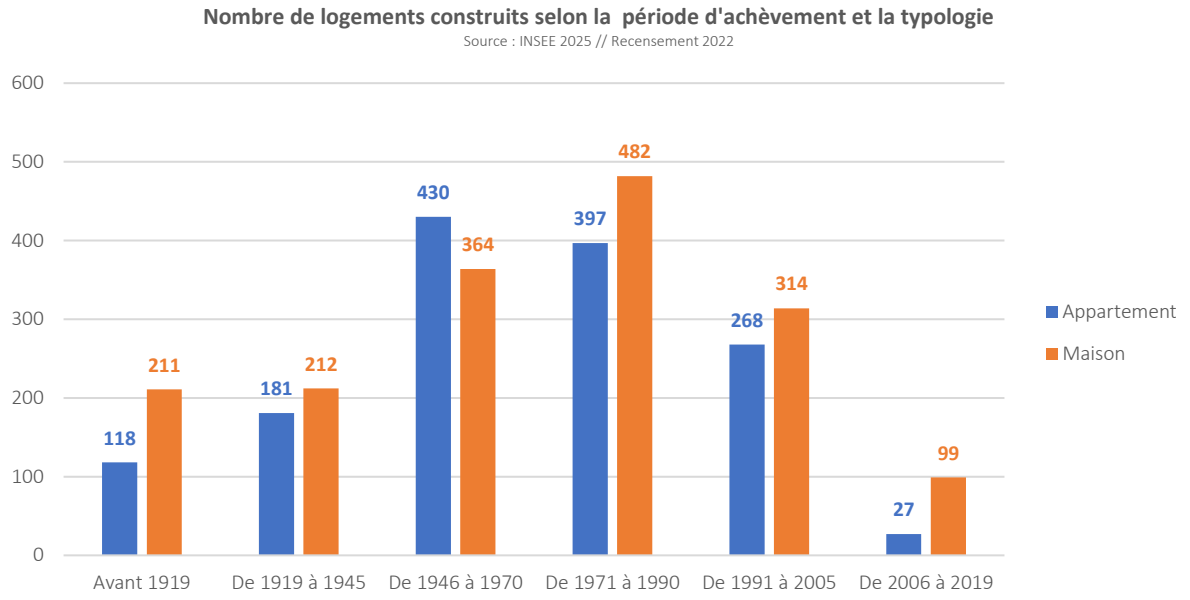
27 fiches actions répartie en 5 axes sont inscrites dans le cadre de cette ORT :

- AXE 1. Réhabilitation et développement de l'habitat
- AXE 2. Développement économique et social
- AXE 3. Développement des mobilités et connexions
- AXE 4. Mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, espaces publics
- Axe 5. Développement des services publics.

2.3 UNE MIXITE DES FORMES D'HABITAT

Caractéristique des villes « urbaines », le parc de logements de Villard-Bonnot est composé d'autant de logements collectifs (1785 appartements en 2022) que de maisons (1770 maisons en 2022). Cette caractéristique constitue un marqueur fort de l'identité villardienne, comparativement aux communes voisines, Villard-Bonnot est la commune la plus « urbaine » en termes de diversité typologique proposée.

Cette ventilation quasi égalitaire entre habitat individuel et habitat collectif s'explique pour partie par le passé ouvrier de la commune et les politiques menées par les industriels pour loger leurs salariés (cités ouvrières). Par ailleurs, l'exiguïté du territoire communal peut également encourager le développement d'habitat alternatif à la maison individuelle, plus économe en foncier.



En lien avec la répartition égalitaire dans les typologies de logements l'importance, l'analyse de la ventilation par taille de logement met également en évidence la diversité de l'offre, qui permet d'accompagner le parcours résidentiel des ménages. Cependant, on peut observer :

- une faible présence de très petits logements de type T1 ;
- une tension sur l'offre de logements de type T3 et T4 : malgré la bonne représentation de cette taille de logements, celle-ci apparait insuffisante par rapport à la demande familiale actuelle.
- un déséquilibre entre une offre de « grands logements » supérieure au volume des « grands ménages »

Résidence principales selon le nombre de pièces

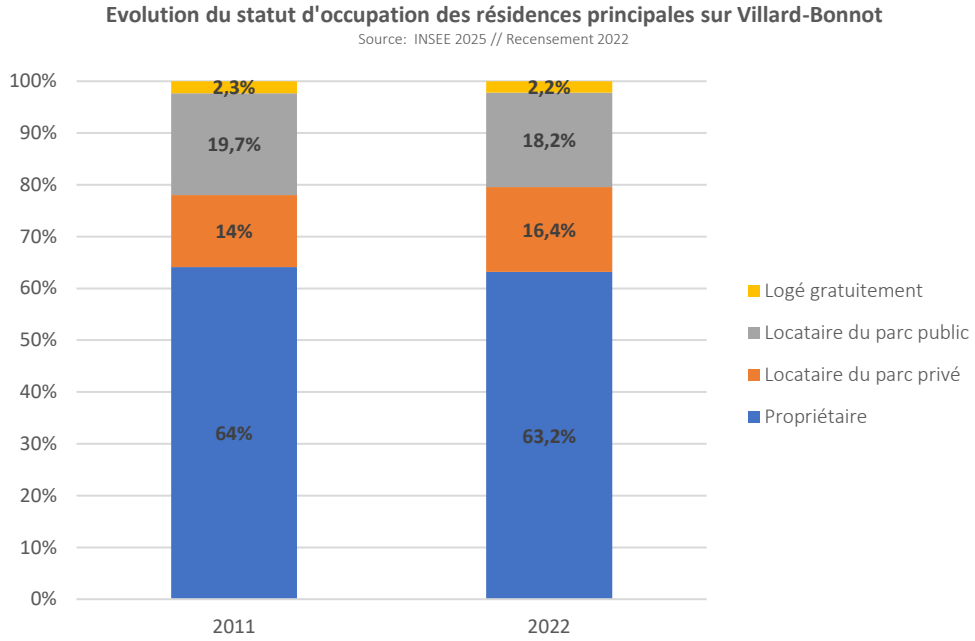
Source : INSEE 2024



1,4% **11,4%** **26,1%** **29,9%** **31,1%**

2.4 DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS LARGEMENT REPRESENTES MAIS UN PARC LOCATIF QUI SE DEVELOPPE

Au sein des résidences principales, 63,2% des ménages sont propriétaires de leur logement et 34,76 en sont locataires dont 16,4% sont locataires du parc privé et 18,2% sont locataires du parc public, un taux qui reste supérieur à celui de la Communauté de Communes du Grésivaudan (10,1%). Le nombre de locataire a légèrement augmenté au cours des dix dernières années, au profit des locataires du parc privé. Le parc public a légèrement diminué mais reste important, le développement de cette typologie de logements étant historique et ayant accompagné le développement des emplois, principalement industriels.



La commune compte ainsi 715 logements sociaux au 1er janvier 2024, soit 21,77% du total des résidences principales.

L'article 55 de loi SRU impose 25% de logements sociaux sur les communes de plus de 3500 habitants intégrées dans une unité urbain ou un EPCI de plus de 50 000 habitants. Villard-Bonnot est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Depuis le décret n°2023-325 du 25 avril 2023, les communes astreintes de l'unité urbaine de Grenoble voient leur obligation abaissée à 20%. Ainsi l'objectif de production de logements sociaux est atteint pour la commune.

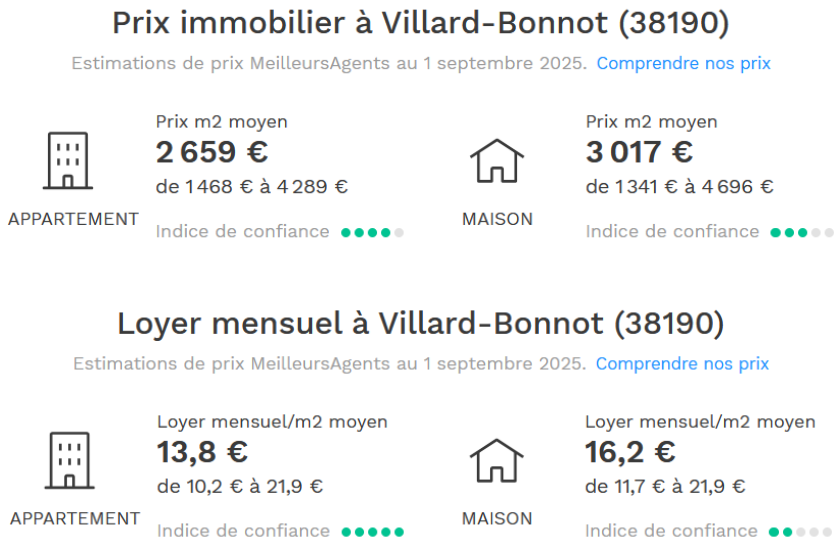
FOCUS SUR LES PRIX DE L'IMMOBILIER

UNE MARCHE DYNAMIQUE ET DES PRIX DE L'IMMOBILIER QUI RESTE ATTRACTIF

Pour qu'il soit pertinent, l'analyse du marché de l'immobilier doit dépasser la simple échelle communale et prendre en compte le contexte intercommunal. Le Grésivaudan est un territoire attractif caractérisé notamment par sa proximité avec la Métropole Grenobloise où les prix sont globalement plus élevés.

Le diagnostic du PLH a mis en avant l'augmentation des prix des maisons individuelles qui avait déjà commencé avant la crise sanitaire du Covid-19, liée à une baisse des taux d'intérêts et une économie française plus favorable au niveau des tendances nationales. La crise a accentué la hausse des prix avec une attention plus importante portée au logement par les ménages. Mais si cette tendance à la hausse du prix de l'individuel a été très importante dans le Grésivaudan, elle l'a été davantage sur le collectif. Avec des prix aussi élevés dans les communes situées au Sud du territoire, le renouvellement générationnel est freiné pour les familles avec enfants et les primo-accédants pour qui les moyens d'acquisition d'un bien sont plus limités que les ménages déjà propriétaires *(source :diagnostic PLU 2024-2030 // Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise).*

Si la commune est identifiée comme une zone à la tension modérée de type B1 (commune où les loyers et le prix des logements sont élevés), 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. Cependant, d'après le site meilleursagents.com, les prix de l'immobilier pour ont bondi de +25,1% en 10 ans pour les appartements et de + 15,8% en 10 ans pour les maisons.



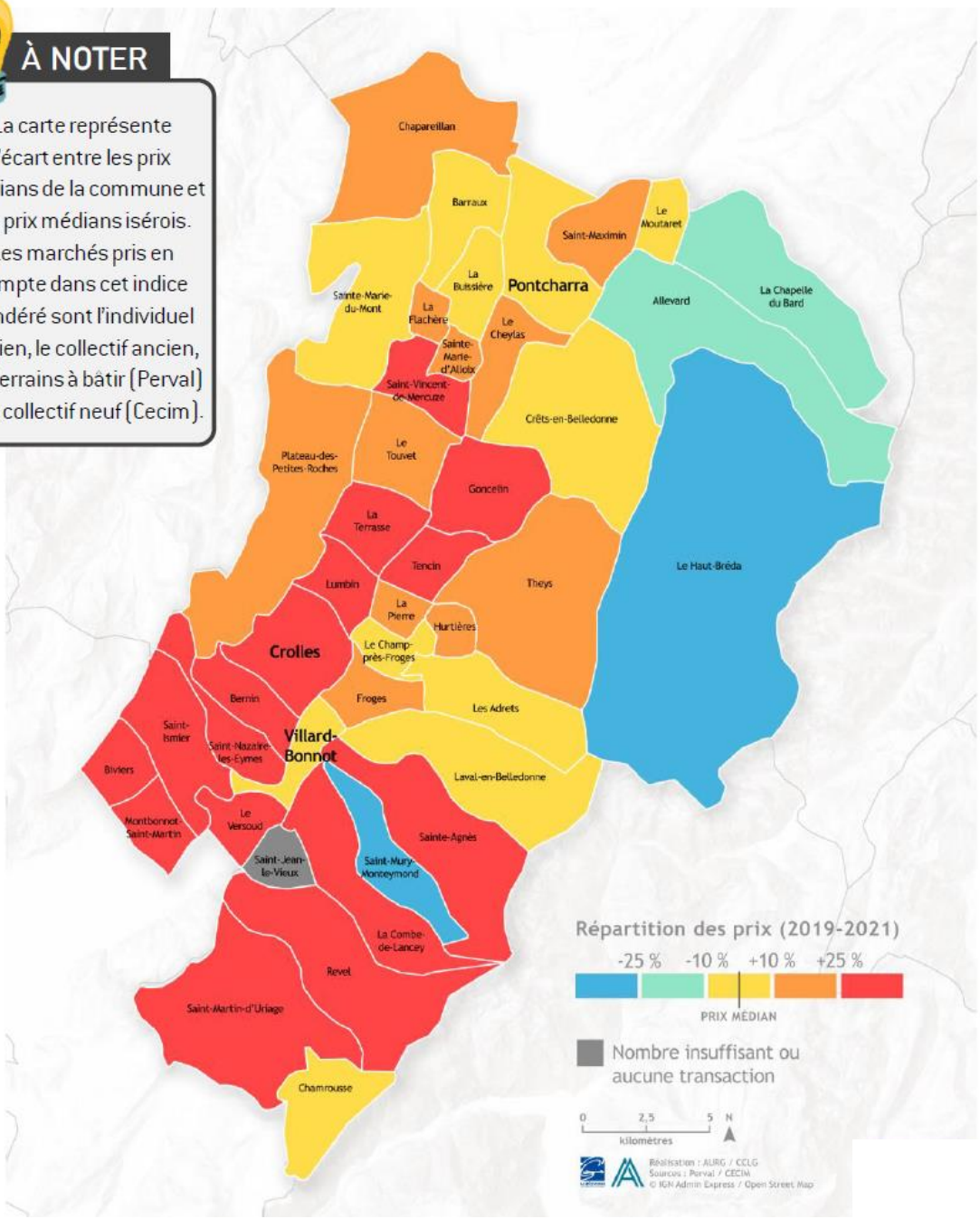
Source : meilleursagents.com

Défini par le code de la construction et de l'habitation, le zonage ABC caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en cinq zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C). Les cinq zones sont A bis, A, B1, B2 et C. Le critère de classement dans l'une des zones est défini par le niveau d'adéquation entre la demande de logements et l'offre de logements disponibles, ce qui détermine la tension du marché immobilier local. Une zone est dite « tendue » si l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande en termes de volume et de prix. A l'inverse, une zone est détendue si l'offre de logements est suffisante pour couvrir les besoins en demande de logements.

Répartition des écarts de prix entre la médiane communale et départementale

À NOTER

La carte représente l'écart entre les prix médians de la commune et les prix médians isérois. Les marchés pris en compte dans cet indice pondéré sont l'individuel ancien, le collectif ancien, les terrains à bâtir (Perval) et le collectif neuf (Cecim).



Source : diagnostic PLU 2024-2030 // Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise

2.5 L'HEBERGEMENT ET LE LOGEMENT DES POPULATIONS SPECIFIQUES : LES GENS DU VOYAGE

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de tenir compte des populations présentant des besoins spécifiques : les jeunes, les situations de décohabitation, les situations des ménages en difficultés, les personnes âgées, les personnes handicapées, les saisonniers, les gens du voyage, …

La loi n°2000-614 du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage modifié par la loi n2017-86 du 27 Janvier 2017 Egalité Citoyenne et par la loi n°2018-957 du 7 Novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites vise à définir un équilibre d'une part, entre la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes, et d'autre part , le souci également légitime des pouvoirs publics, l'Etat et les élus locaux, d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de cohabitation avec les populations locales. D'autre part, cette loi, en imposant aux communes de plus de 5000 habitants une obligation d'accueil des gens du voyage , complété par la prise de compétence obligatoire des EPCI, pour la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien des aires d'accueil avec la possibilité d'inscrire au schéma une troisième catégorie d'équipements que sont les terrains familiaux, permet un sensible progrès dans la prise en compte de cette population.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Isère 2018-2024, propose de poursuivre la structuration de solutions concrètes et pérennes, pour permettre aux collectivités d'être en règles avec leurs obligations et faciliter ainsi pleinement l'application du droit. Le territoire du Grésivaudan compte 46 communes dont 6 au-delà du seuil des 5000 habitants : Crolles, Montbonnot-Saint-Martin, Pontcharra, Saint-Ismier, Saint Martin d'Uriage et Villard-Bonnot.

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.

SYNTHESE

ATOUTS ET OPPORTUNITES	CONTRAINTES ET MENACES
Une croissance démographique soutenue portée par le solde naturel, et dans une moindre mesure le solde migratoire.	
Une population jeune et familiale …	… mais un vieillissement qui semble s'être enclenché et qui nécessite de s'interroger sur les typologies de logements à produire pour accompagner cette évolution
Un taux de logements vacants « raisonnable », qui permet de maintenir un marché de l'immobilier souple et qui semble bien identifié autour du secteur du centre-ville de Villard-Bonnot	
Une diversité de l'offre en logement, que cela soit en termes de forme urbaine que de taille de logements, et qui permet d'accompagner le parcours résidentiel des ménages …	… mais une sur-représentation des logements de type T4 et + qui ne concorde pas avec le phénomène de desserrement des ménages
De nombreux propriétaires occupants, et un parc locatif qui s'accroit.	
Une commune qui répond à ces obligations en matière de production de logements sociaux …	… mais un parc social qui reste sous tension
Un marché de l'immobilier dynamique et des prix qui reste attractif par rapport aux territoires de comparaison …	… mais un marché de l'immobilier qui reste « tendue »

CE QUI EST "EN JEU "

- Le maîtrise de la croissance démographique
- Le maintien d'une population jeune et familiale, et l'anticipation du vieillissement de la population
- La réponse à des besoins en logements de plus en plus hétérogènes et une offre qui doit tenir compte de l'évolution de la composition des ménages et de l'ensemble des catégories socio-professionnelle
- Le maintien du parc social
- La réponse à des besoins en logements pour des publics spécifiques

3. ANALYSE DE L'EMPLOI ET DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus des données statistiques de l'INSEE de 2022, consulté en septembre 2025. Leur mise à jour annuelle peut être consultée sur le site internet de l'INSEE.

3.1 UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES ACTIFS

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.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022

Source : INSEE 2025 // Recensement 2022

Actifs 79,8%	Actifs ayant un emploi : 73,8%	**Inactifs 20,2%**	Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés : 9,2%
	Chômeurs : 6%		Retraités ou préretraités : 5,8%
			Anciens inactifs : 5,2%

Après plusieurs années de baisse du nombre d'emplois, notamment au tournant de l'année 2008 avec la fermeture des papèteries de Lancey, on peut observer une reprise de l'activité économique sur le territoire communal, même si le nombre d'emploi reste inférieur au nombre d'actifs occupés comme l'atteste l'indicateur de concentration d'emploi.

L'indicateur de concentration d'emploi met en évidence la fonction résidentielle ou économique d'un territoire. Plus cet indicateur est élevé, c'est-à-dire plus le nombre d'emploi est important par rapport au nombre d'actifs résidant dans le territoire, plus la vocation d'emploi est affirmée au regard de sa vocation résidentielle.

Villard-Bonnot, malgré la présence de plusieurs zones d'activités, reste alors un territoire résidentiel. Entre 2011 et 2022, les actifs ayant un emploi et résidant dans la zone ont augmenté plus rapidement que les emplois que l'on peut retrouver sur le territoire.

Emploi et activité en 2022 sur la commune de Villard-Bonnot

Source : INSEE 2025 // Recensement 2022

	2011	2022
Nombre d'emplois dans la zone	1468	1764
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3210	3499
Indicateur de concentration d'emploi	59,8	62,9

Par conséquence, seuls 14,6% des actifs résident sur la commune de Villard Bonnot travaillent sur la commune, soit environ 498 actifs, et ils sont plus de 85%, soit 2 908 actifs ayant un emploi à quitter chaque jour le territoire pour travailler. A l'inverse, environ 1085 actifs arrivent chaque jour sur le territoire communal pour travailler entrainant des déplacements pendulaires importants.

3.2 UNE SPHERE PRESENTIELLE LARGEMENT REPRESENTEE

D'un point de vue des secteurs d'activités, la sphère de l'économie présentielle est largement représentée : 60,2% des établissements actifs employeurs font partis de la sphère présentielle, soit 118 établissements. Si la sphère productive est moins représentée en nombre d'établissement (78 établissements) elle emploie cependant davantage de salariés (837 emplois contre 787 emplois pour la sphère présentielle.

La sphère présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de bien et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

La sphère productive représente les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

On retrouve ainsi sur le territoire communal plus de 57,1% des établissements actifs tournés vers le « commerce, les transports et les services divers ». La majorité des entreprises du territoire représente de « petite structure » : 71% d'entres elles comptent entre 1 à 9 salariés.

Etablissements actifs employeurs et postes salariés par secteurs d'activité agrégée fin 2023

Source : INSEE 20235

	Etablissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé		Postes salariés par secteur d'activité agrégé	
	Nb	%	Nb	%
Agriculture	3	1,5%	3	0,2%
Industrie	30	15,3%	542	27,8%
Construction	28	14,3%	153	9,4%
Commerce, transport, services divers	112	57,1%	625	38,5%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	23	11,7%	391	24,1%

	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et +
Ensemble	15	139	25	10	7

La répartition des créations d'établissements par secteurs d'activités montre l'orientation économique du territoire vers le domaine tertiaire à haute valeur ajoutée : 21% des créations d'entreprises en 2024 sont au profit des « activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien », suivi par les activités « commerces de gros et de détail, transport, hébergement et restauration » autour de 20%.

Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2024 sur le territoire de Villard-Bonnot

Source : INSEE 2025

	Nb	%
ENSEMBLE	95	100%
Industries manufacturières, industries extractives et autres	10	10,5%
Construction	6	6,3%
Commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration	19	20%
Information et communication	8	8,4%
Activités financières et d'assurance	3	3,1%
Activités immobilières	3	3,1%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	20	21%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	10	10,5%
Arts, divertissements et loisirs, autres activités de services, activités des ménages, des organismes et organisations extraterritoriaux	16	16,8%

3.3 LES ESPACES D'ACCUEIL

3.3.1 LES ESPACES D'ACCUEIL COMMUNAUTAIRES

La Communauté de Communes du Grésivaudan dispose de la compétence DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ENTREPRENARIAT.

Les 5 principaux constats du diagnostic du Schéma Directeur des ZAE du Grésivaudan // Janvier 2020

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. Le foncier actuellement disponible est situé en majorité au nord du territoire alors que le sud est plus attractif et est inscrit dans une dynamique métropolitaine : 47 hectares de fonciers « libres et mobilisables » au sens du SCoT peuvent être identifiés. Quelques ZAE sont pénalisées par leur relatif éloignement des aménités (pôles urbaines) et des échanges autoroutiers : seules 10 ZAE souffrent d'un niveau d'accessibilité médiocre.

Au sein de l'armature des zones d'activités du Grésivaudan, la commune de Villard-Bonnot fait partie du « bassin technopolitain » qui regroupe également les communes de Montbonnot-Saint-Martin, Le Versoud, Bernin et Crolles *(source : Schéma Directeur des ZAE du Grésivaudan Janvier 2020).* Ce bassin regroupe 16 ZAE du territoire communautaire, 15700 emplois, 860 établissements. On retrouve ainsi sur le territoire communal une ZAE dite « structurante » : la ZAE de Grande Ile à cheval sur la commune du Versoud qui regroupe 500 emplois, 47 établissements. D'après le Schéma Directeur des ZAE du Grésivaudan, il est projeté à l'horizon 2030 que cette zone d'activités devienne une ZAE majeure au sein de l'armature : l'objectif est de répondre aux besoins d'extension de la technopole Inovallée et de conforter la dynamique métropolitaine.

Les grandes orientations stratégiques du Schéma Directeur des ZAE du Grésivaudan // Janvier 2020

La stratégie du Grésivaudan est articulée autour de 9 orientations principales :

- Orientation 1. Conforter et densifier les capacités d'accueil foncières existantes
- Orientation 2. Développe de nouvelles zones d'activité stratégiques et constituer des réserves foncières
- Orientation 3. Rééquilibrer le développement économique sur le territoire
- Orientation 4. Affirmer des vocations pour les zones d'activités
- Orientation 5. Fidéliser les entreprises sur le territoire
- Orientation 6. Améliorer la qualité des ZAE et renforcer les aménités urbaines
- Orientation 7. Prévenir et traiter les friches industrielles et commerciales

En lien avec sa compétence DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ENTREPRENARIAT, 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.

3.3.2 LES AUTRES SECTEURS DEDIES A L'ACCUEIL DES ACTIVITES

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.

CE QUE DIT LE SCOT DE LA GRANDE REGION URBAINE GRENOBLOISE

Le SCoT de la Grande Région Urbaine Grenobloise affiche dans son DOO les objectifs suivants en matière de développement économique :

- Localiser en priorité l'activité économique dans les espaces urbaines mixtes et réserver, de manière générale, les espaces économiques dédiés aux activités incompatibles avec l'habitat.
- Favoriser l'intensification des espaces économiques et permettre l'évolution de certains espaces d'activités vers une plus grande mixité urbaine et fonctionnelle
- Veiller à prioriser le développement de sites économiques disposant de potentialités intermodales (desserte ferrée tout particulièrement).

En matière d'espaces économiques d'enjeu stratégique, le SCoT identifie deux types d'espaces auxquels il assigne des règes différenciées que les documents d'urbanisme locaux doivent traduire de manière réglementaire.

L'ESPACE ECONOMIQUE ET URBAIN MIXTE DE CENTRALITE peut accueillir :

- toutes les activités économiques, les services et les équipements,
- tous les commerces nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone concernée, les commerces dépassant les besoins quotidiens de la zone concernée sont traités dans la partie commerce du DOO et en particulier dans les ZACOM * prévues à cet effet
- des projets d'habitat prévus dans le cadre de projets d'ensemble

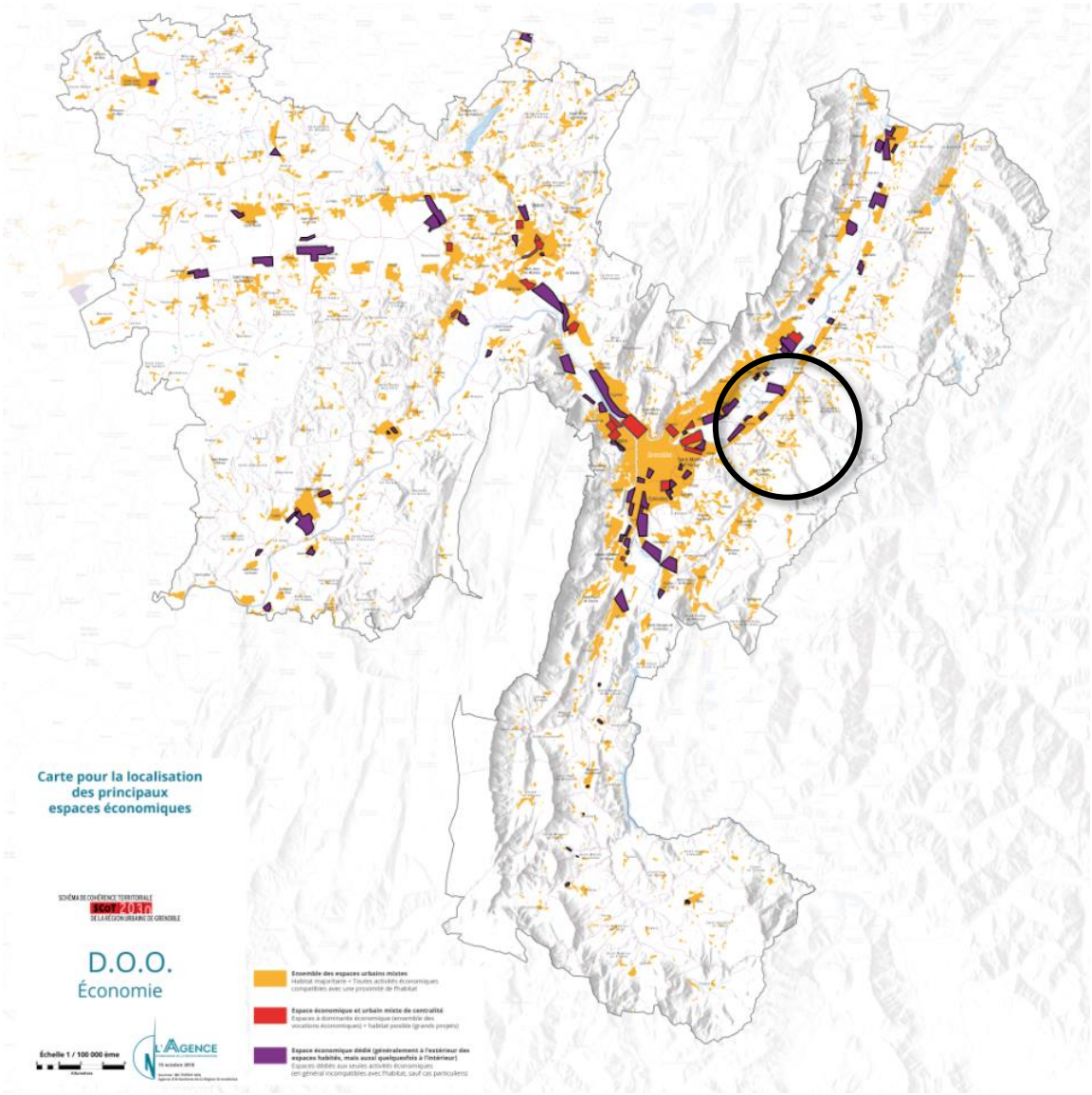
L'ESPACE ECONOMIQUE DEDIE est un espace majoritairement destiné à l'accueil d'activités économiques. Il peut accueillir :

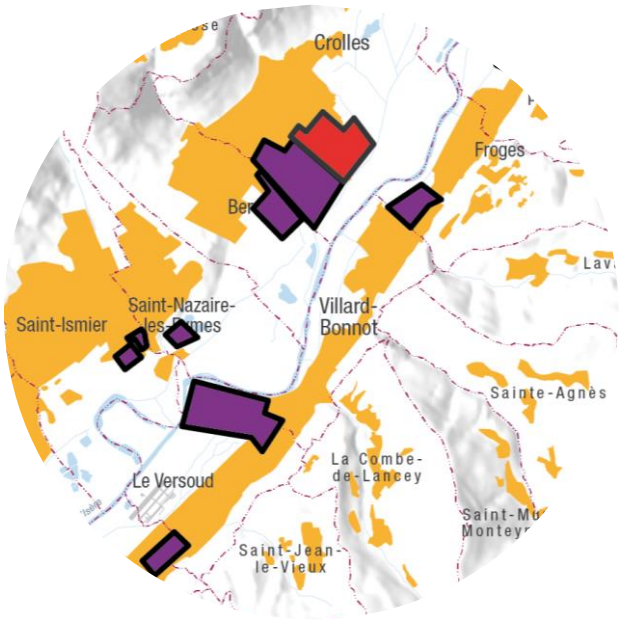
- toutes les activités non compatibles avec l'habitat, mais aussi le tertiaire d'entreprise, les services nécessaires aux entreprises et aux employés de la zone concernée,
- tous les commerces de détail et de proximité nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone concernée, les commerces de « non-proximité » sont traités dans la partie commerce du DOO et en particulier dans les ZACOM * prévues à cet effet
- les activités compatibles avec l'habitat et existantes, sont autorisées à s'étendre et se restructurer (sauf pour les commerces qui dépassent les seuls besoins de la zone concernée);
- les activités, services et équipements qui ne peuvent être insérés à proximité de l'habitat (ex. : salle des fêtes, vente de matériaux…).

Ils peuvent aussi accueillir, sous condition d'être localisés à l'intérieur d'un espace urbain mixte habité : les activités, services et équipements compatibles avec l'habitat (hormis les commerces de proximité dépassant les besoins quotidiens du quartier concerné).

Ils excluent les projets d'habitat (sauf les logements de fonction destinés aux entreprises de la zone concernée).

La zone Grande Ile est considérée par le SCoT comme un espace économique dédié.





Ensemble des espaces urbains mixtes
Habitat majoritaire + toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat

Espace économique et urbain mixte de centralité
Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets)

Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelques fois à l'intérieur)
Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers)

3.4 L'AGRICULTURE

Le diagnostic agricole a été réalisé grâce à la distribution d'enquêtes individuelles auprès des exploitants agricoles et des usagers de parcelles agricoles à Villard-Bonnot. Le questionnaire portait sur leurs exploitations, leurs pratiques, leurs bâtiments et leurs projets.

Une rencontre en mairie a ensuite été organisée afin d'échanger avec les agriculteurs, de récolter les questionnaires agricoles, de reporter sur un plan les parcelles exploitées, le type de cultures, de localiser les bâtiments agricoles, les projets prévus …

Le traitement des données de ces enquêtes a permis de caractériser l'agriculture locale et d'analyser les enjeux. Ce sont ainsi 9 exploitants agricoles qui ont été contactés et invités par la Mairie. Seuls 4 d'entre eux ont répondus à l'enquête.

3.4.1 LES CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE

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).*

UNE PRODUCTION AGRICOLE ORIENTÉE VERS LA POLYCULTURE ET LE POLY ELEVAGE

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.

Sur l'échantillon d'exploitants ayant répondu à l'enquête, tous les agriculteurs valorisant leurs produits commercialisent leur production sur l'exploitation en circuit-court. Certaines exploitations tirent parti des atouts du contexte urbain en proposant différent types de productions nécessitant peu d'espace (maraîchage, transformation de la production pour vente directe …) mais qui nécessitent d'activer des ressources nouvelles : réseau de marchés locaux, réseaux d'acteurs du territoire, bonne communication locale voire élargie.

Les autres orientations agricoles de la commune concernent l'élevage (principalement équins), la culture céréalière (maïs), ainsi que la production de noix.

Enfin, une activité agroforestière est présente sur le territoire communal, où des sylviculteurs exploitent des peupleraies.

UNE ACTIVITE AGRICOLE QUI SEMBLE PERENNE

Sur les 4 questionnaires restitués lors de l'enquête agricole, l'âge des agriculteurs est compris entre 30 ans et 65 ans. La moyenne d'âge est donc relativement importante puisque celle-ci se situe à 50 ans et 5 mois, soit proche des 51 ans en moyenne à l'échelle nationale. On peut alors s'interroger sur le devenir des exploitations agricoles du territoire. Cependant, la totalité des exploitants ayant répondu à l'enquête assurent une pérennité de leur exploitation pour les 10 prochaines années. Deux n'ont pas encore programmé leur succession, un ne l'a pas envisagé car il vient de reprendre l'exploitation et le dernier a programmé la succession à un membre de sa famille.

DES BATIMENTS AGRICOLES FONCTIONNELS

Le devenir des établissements agricoles dépend aussi de l'état des bâtiments d'exploitation. La moitié des exploitants interrogés signalent travailler dans des bâtiments récents et fonctionnels. Un autre exploitant affirme travailler dans des bâtiments anciens mais toujours fonctionnels. Le dernier agriculteur indique disposer de bâtiments récents et fonctionnels mais aussi de bâtiments anciens et vétustes.

LES PROJETS D'EXTENSION IDENTIFIÉS

Parmi les agriculteurs interrogés, 3 d'entre eux déclarent avoir au moins un projet de développement. La plupart concernant un agrandissement de l'exploitations agricoles et/ou la création de nouveaux bâtiments (hangars de stockage, serres etc.). Un des exploitant signale également sa volonté de diversifier son activité et de travailler avec de nouveaux clients.

3.4.2 LES PROBLEMATIQUES SIGNALEES LORS DE L'ENQUETE

LA RECHERCHE DE FONCIER

Même si la plupart des exploitants mentionnent être en « rythme de croisière », tous sont en recherche de foncier pour conforter leur activité, la développer ou palier la perte de terrain susceptible de leur échapper (emprise foncière, reprise de terrains par les propriétaires, etc.).

Trois des quatre exploitants ayant répondus se disent en difficultés pour louer ou acheter des terres agricoles sur la commune. Pour cause : le peu de foncier disponible ou bien la réticence des propriétaires à louer leur foncier.

DES CONFLITS D'USAGE PEU PRESENT

Dans l'ensemble les agriculteurs interrogés ne disent pas subir de conflits d'usages. Tous semblent prendre des dispositions pour ne pas rentrer en conflit avec le voisinage également. C'est le cas d'un apiculteur, qui dit ne pas mettre de ruches sur son exploitation, car celle-ci est située en ville. Il loue 12 emplacements en dehors de la commune (massif de Belledonne), en plus d'une parcelle à Villard-Bonnot, pour placer ses ruches.

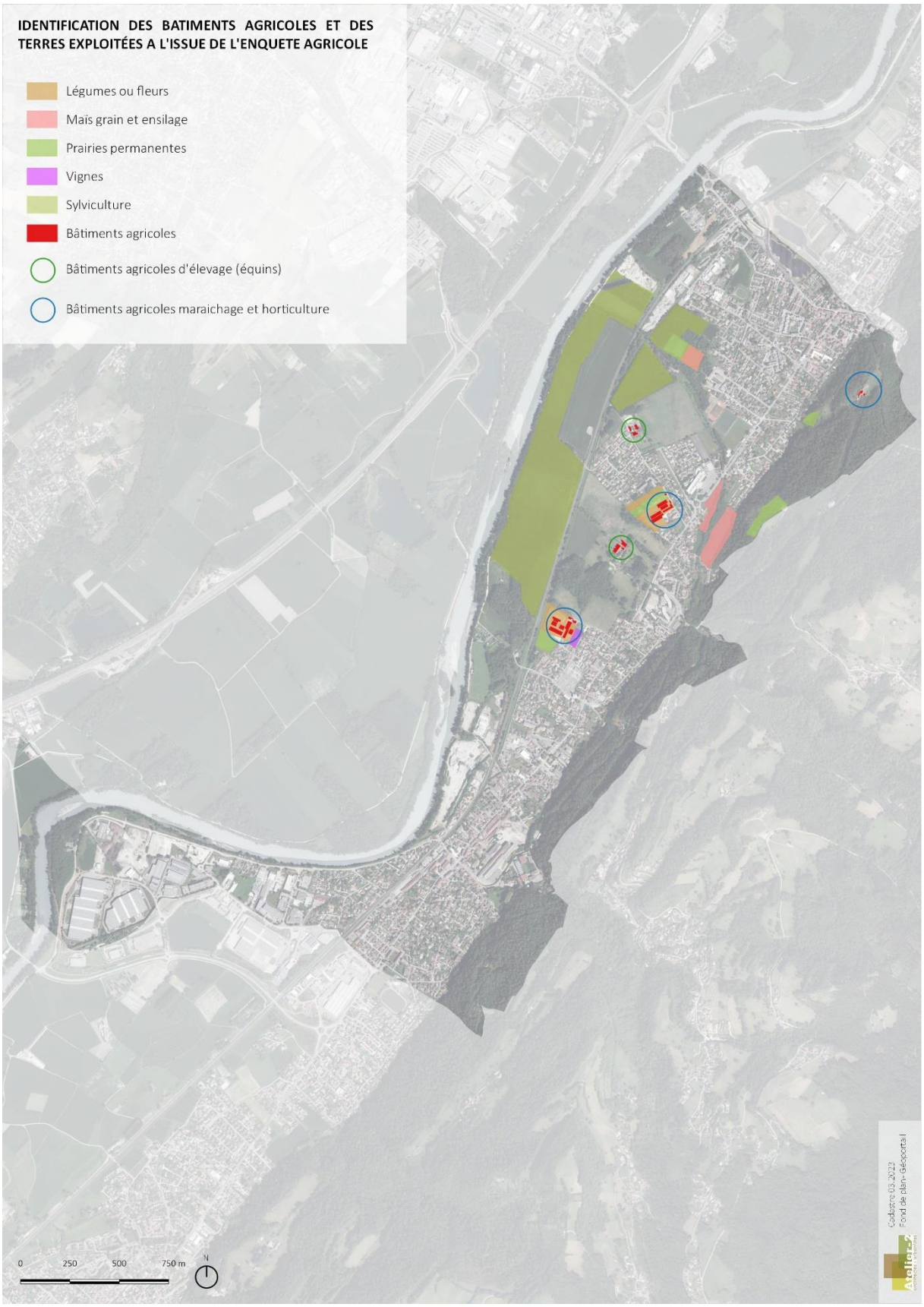
Un seul exploitant fait part d'incivilités subies sur un de ses bâtiments d'exploitation. Celui-ci a été victime d'intrusions causant des déchets et un départ d'incendie au cœur de son installation.

DES POINTS NOIRS EMIS AUTOUR DE LA CIRCULATION

Plusieurs exploitants ont relevé des difficultés liées à la circulation :

- Un agriculteur signale des problèmes d'accès à son exploitation depuis la Rue du Charmant Som, qui n'est pas adaptée aux passages des poids-lourds de livraison. Il émet également des problèmes de stationnement sauvage devant son exploitation qui encombrent son entrée commerciale. Avec la volonté de développer son exploitation, cet exploitant se dit soucieux des problèmes de trafic générés dans le futur avec une intensification des passages de poids-lourds.
- D'autres exploitants font part de difficultés de circulation avec leurs engins agricoles sur la RD523. L'intensification des flux routiers associés à l'augmentation du nombre de cycles devient problématique et source de dangers.


PARCELLES AGRICOLES IDENTIFIÉES AU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2023
0
250
500
750 m
N
Cadastre 03.2023
Fond de plan: Géoportail


IDENTIFICATION DES BATIMENTS AGRICOLES ET DES TERRES EXPLOITÉES A L'ISSUE DE L'ENQUETE AGRICOLE
Légumes ou fleurs
Maïs grain et ensilage
Prairies permanentes
Vignes
Sylviculture
Bâtiments agricoles
Bâtiments agricoles d'élevage (équins)
Bâtiments agricoles maraichage et horticulture
0
250
500
750 m
N
Cadastre 03.2023
Fond de plan: Géoportail

SYNTHESE

ATOUTS ET OPPORTUNITES

- Un territoire attractif pour les actifs …
- Une reprise de l'activité économique sur la commune suite à la fermeture des papeteries de Lancey en 2008.
- Une sphère de l'économie présentielle largement représentée et un tissu entrepreunarial dynamique.
- Un tissu économique diversifié autour de zones d'activités pourvoyeuses d'emplois.
- Une activité agricole qui subsiste en milieu urbain et une production principalement orientée vers le végétal, fortement ancrée dans les réseaux de circuit-courts.

CONTRAINTES ET 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.

CE QUI EST "EN JEU "

- Le maintien de l'emploi et de l'activité locale.
- Le maintien des zones et secteurs d'activités.
- La préservation du foncier agricole.

CHAPITRE II. FONCTIONNEMENT URBAIN

1. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE

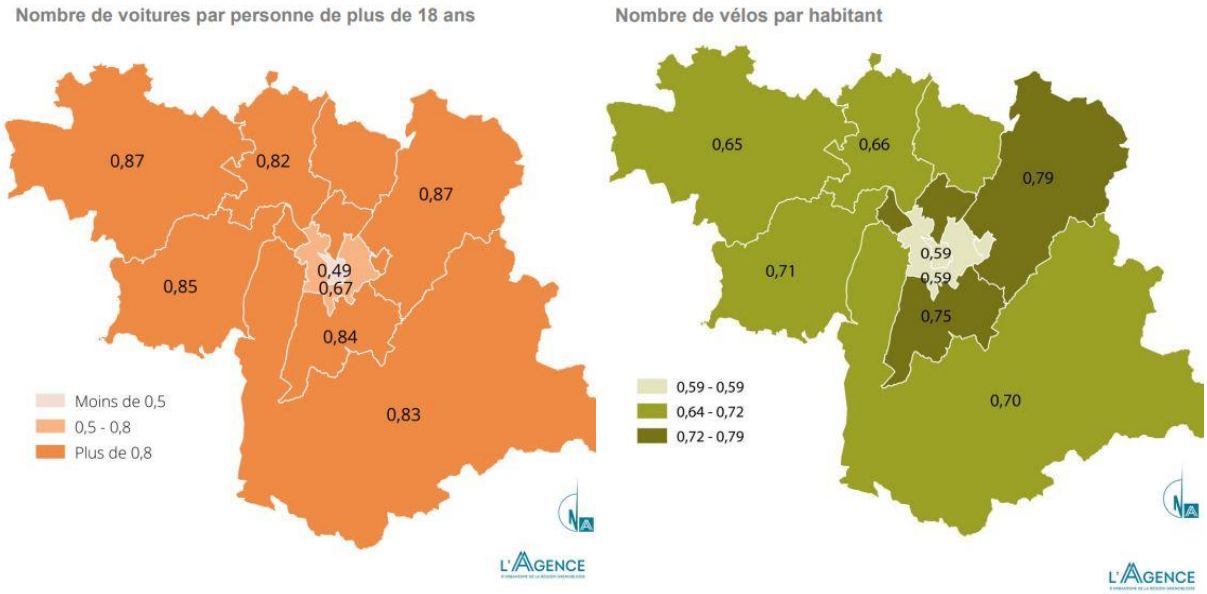
Les chiffres présentés ci-dessous sont issus des données statistiques de l'INSEE de 2022, consulté en septembre 2025. Leur mise à jour annuelle peut être consultée sur le site internet de l'INSEE. Cette analyse a été complétée par l'Enquête Mobilité 2019-2020 de la Grande Région Grenobloise réalisée par l'AURG et le SMMAG.

1.1 LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU GRESIVAUDAN

1.1.1 UN TAUX DE MOTORISATION IMPORTANT POUR LES MENAGES DU GRESIVAUDAN

En 2020, dans le Grésivaudan, 55% des ménages possèdent deux voitures ou plus. Aussi, la voiture apparait comme un équipement individuel : le Grésivaudan atteint un taux de presque 0,9 voiture par personne âgée de plus de 18 ans. A l'échelle de la Grande Région Grenobloise, ce taux est l'un des plus élevés si on le compare aux 7 autres territoires observés. La situation géographique du Grésivaudan, territoire qualifié de périurbain et rural, peut expliquer ce fort taux de multi-motorisation.

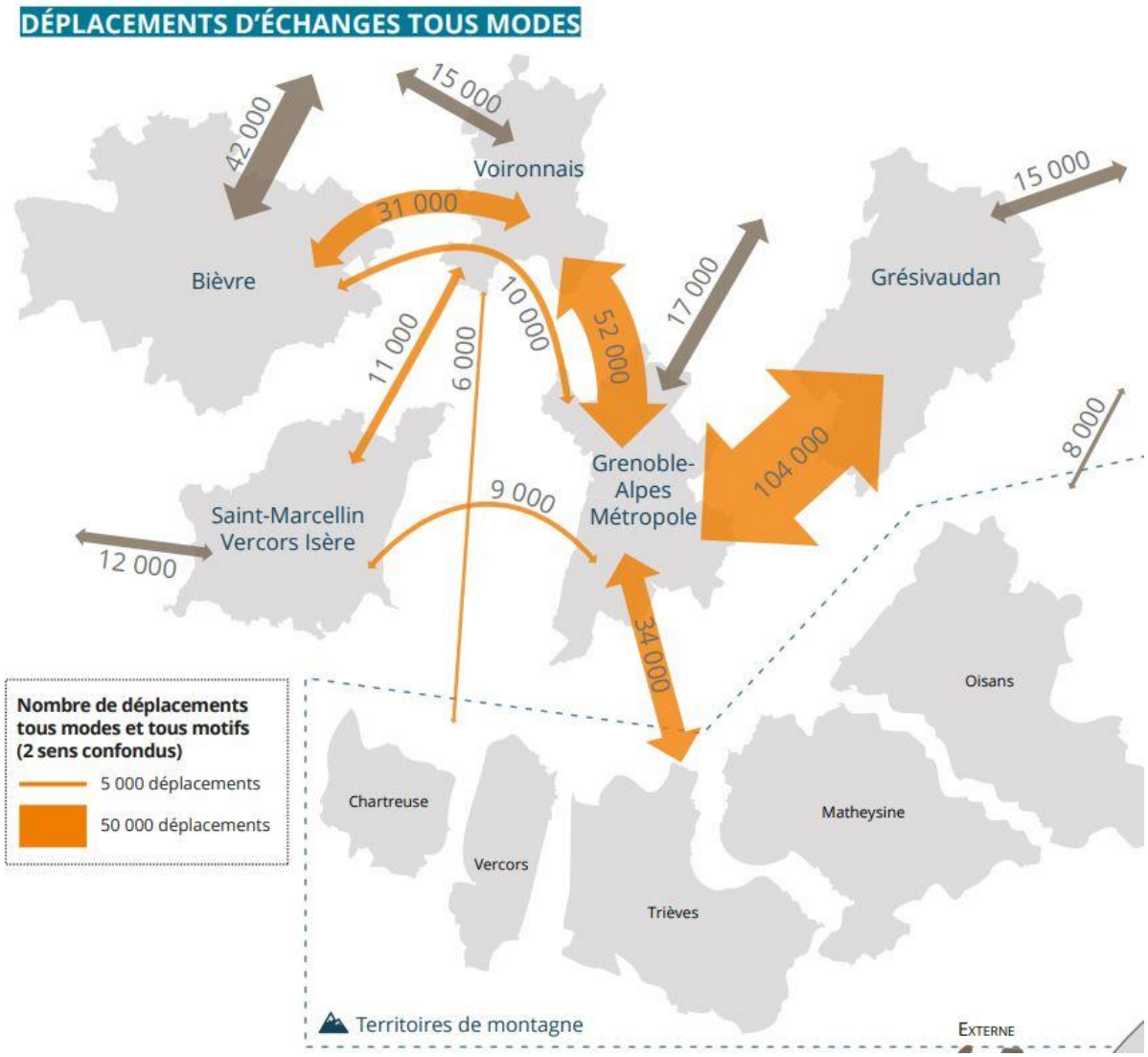
Paradoxalement, les habitants du Grésivaudan sont ceux qui possèdent le plus de vélos par personne, avec un taux de 0,79 vélos par habitant. Cela s'explique par le multi-équipement de certains ménages, en lien avec la facilité de remisage (98% des habitants du Grésivaudan déclarent disposer d'un stationnement vélo à leur domicile), ainsi qu'avec des pratiques de loisirs.



Source : Enquête Mobilité 2019-2020 de la Grande Région Grenobloise réalisée par l'AURG et le SMMAG

1.1.2 DES DEPLACEMENTS DEPUIS ET VERS LE TERRITOIRE DE LA METROPOLE GRENOBLE-ALPES

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 : le nombre de déplacements tous modes et tous motifs dans les 2 sens confondus y est le plus élevé à l'échelle du territoire de comparaison. Plus de 100 000 échanges par jour sont effectués entre la métropole et le Grésivaudan, signe d'un territoire attractif où les questions liées à la surcharge des axes principaux et au développement des « modes actifs » deviennent prépondérantes tant les échanges entre ces deux EPCI ont tendance à s'intensifier.



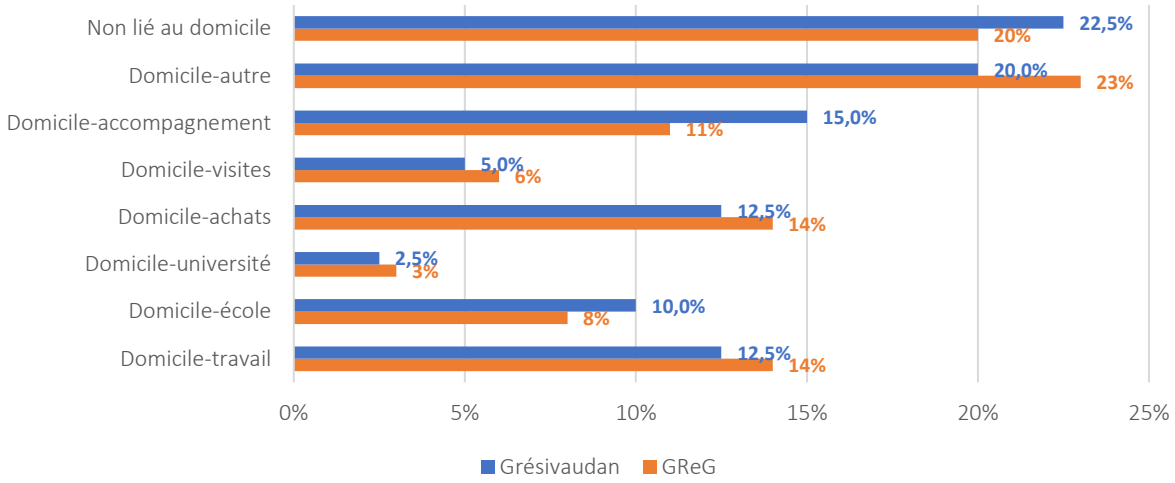
Source : Enquête mobilité 2019-2020 Grande Région Grenobloise // AURG

Les déplacements pour le travail et les études ne représentent que 35% des déplacements à l'échelle du Grésivaudan en 2020. Les deux tiers des déplacements ne sont donc pas contraints.

La répartition des motifs de déplacements dans le Grésivaudan rejoint les tendances observées à l'échelle de la Grande Région Grenobloise. Une différence est à noter : il y a une plus forte proportion de déplacements liés à l'accompagnement dans le Grésivaudan (15% de l'ensemble des motifs de déplacements). Cette observation peut être corrélée avec la forte proportion de familles avec enfant(s).

Motifs de déplacement hors retour au domicile

Source : Enquête Ménages Déplacements 2020



Le nombre de déplacements par personne représente 4 déplacements par jour et par personne pour les habitants du Grésivaudan (*Source EMD 2020*), soit un peu plus que la moyenne au niveau de la Grande Région Grenobloise (3.5).

Le temps moyen de déplacement par jour pour un habitant du Grésivaudan est de 62 minutes ce qui est semblable à la moyenne observée à l'échelle de la Grande Région Grenobloise (57 minutes). La distance moyenne de déplacement par jour est elle aussi semblable aux autres territoires de comparaison, à l'exception du cœur métropolitain de Grenoble : les habitants du Grésivaudan parcourent en moyenne 29 kilomètres par jour.

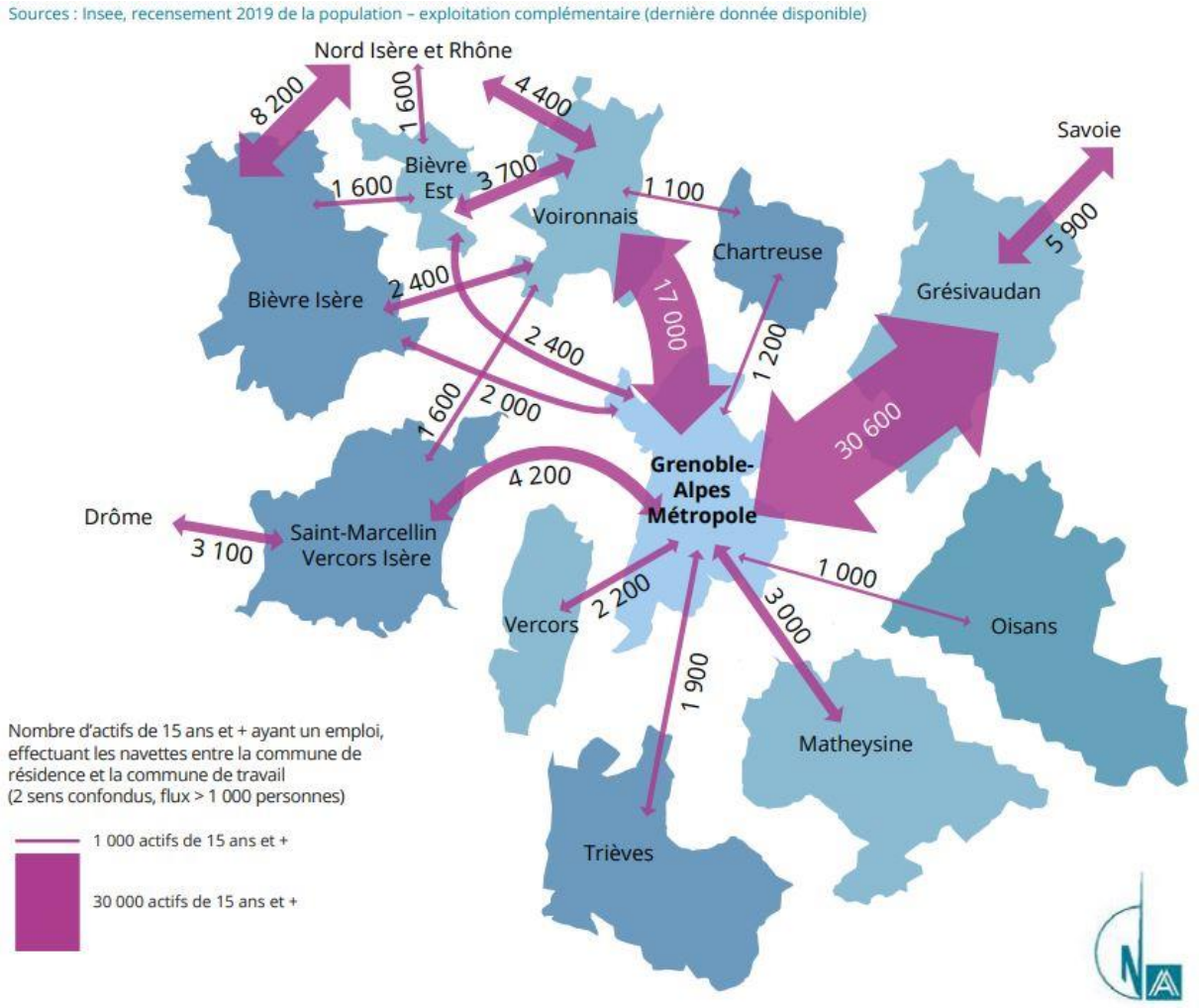
1.2 LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

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.

A titre de comparaison, en 2011 16,9% des actifs ayant un emploi et résidant dans la zone travaillaient sur la commune de Villard-Bonnot. La dissociation croissante entre lieu de travail et lieu de résidence, et les migrations pendulaires qu'elle impose, a un impact sur les conditions de l'aménagement du territoire et sur les demandes de la population : demande en infrastructure routière, demande en équipements collectifs, utilisation des commerces locaux … Ainsi, la dépendance vis-à-vis des pôles extérieurs reste dominante.

A l'échelle de la Grande Région Grenobloise, ce sont chaque jour plus de 30 000 navettes effectuées entre le Grésivaudan et le territoire métropolitain (dans les 2 sens confondus), pour les déplacements domicile-travail.

Navettes Domicile-Travail : nombre de personnes effectuant la navette entre EPCI



Source : Chiffres clés des déplacements 2021 // Observatoire des déplacements de la région grenobloise et AURG

La voiture représente 68% des déplacements des habitants du Grésivaudan (contre 53% en moyenne sur le périmètre de la Grande région Grenobloise), et s'élève à 81% pour les déplacements domicile-travail. Il est à noter qu'en 10 ans, la voiture a perdu 5 points de part modale pour les flux entre Métropole et Grésivaudan malgré une hausse des échanges entre ces deux EPCI. Les reports ont porté sur les transports collectifs, mais aussi légèrement sur les deux roues où le vélo représente 2% des trajets. A l'échelle de Villard-Bonnot, 79,7% des activités utilisent la voiture pour se rendre au travail. De part la présence de deux gares, il est à noter que 11,3% des actifs utilisent les transports en commun.

1.3 LE RESEAU VIAIRE

La commune de Villard-Bonnot est structurée autour d'un axe principal : la RD523, qui traverse le territoire communal sur un axe Sud-Ouest / Nord-Est.

L'accès routier à Villard-Bonnot se fait essentiellement par la RD523 : l'infrastructure départementale drainant les principaux accès :

- L'échangeur autoroutier n°24, gratuit, situé du côté de Brignoud sur la commune de Crolles, pour aller en direction de Grenoble ou de Chambéry. La liaison entre cet échangeur et Villard-Bonnot se fait via le pont de Brignoud.
- L'échangeur autoroutier n° 24.1 de la Bâtie, gratuit, situé du côté de Lancey sur la commune de Saint-Ismier, pour des liaisons vers Grenoble ou Chambéry. La liaison entre cet échangeur et la commune s'effectue via le barreau de la Bâtie.
- Les lignes de bus qui empruntent la RD523.

Cette route départementale génère un trafic routier important : en 2019, 8 500 véhicules (moyenne journalière annuelle) ont été comptabilisés sur la RD523 entre Brignoud et Lancey (*source : Carte des Trafics Moyens Journaliers Annuels (TMJA) sur les routes de l'Isère en 2019*).

A partir de cet axe principal, d'autres voies viennent mailler le territoire communal :

- Les voies communales de liaison : ce réseau de voiries secondaires (Rue Désiré Granet, Rue des Adieux, Rue Victor Favier, ...) permet de desservir les différents quartiers de la commune ;
- Les voies de desserte : ce maillage est très présent et est généralement investi par les riverains ;

1.3.1 LA RD523 ET LES VOIES DE LIAISON INTERCOMMUNALES

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 La RD523 constitue un axe de transit entre le nord et le sud du Grésivaudan, classée en route d'intérêt départemental majeur dont la fluidité et la continuité doivent être assurées et que tout aménagement envisagé préserve la capacité d'écoulement du trafic. Elle est également une voie de liaison localisée en direction des communes du Versoud et de Froges.

L'infrastructure départementale a également une fonction structurante pour le développement urbain en lien avec sa capacité à capter les flux de personnes et de véhicules. Les polarités urbaines se sont constituées autour de la RD523 :

- A Brignoud autour de la place de Brignoud et du boulevard de la Libération ;
- A Villard-Bonnot autour du Boulevard Jules Ferry ;
- A Lancey autour de l'avenue Aristide Bergès.

En tissu villageois, le développement du trafic automobile a été particulièrement perturbant pour un bâti ancien étroitement associé à une rue qui longtemps a été un « prolongement » de l'habitation et un espace de convivialité (implantation à l'alignement et seuils des logements donnant sur la rue).




La RD523 au niveau du centre bourg de Brignoud et en direction de Villard-Bonnot.




Vues de la RD 523 en direction de la place de l'Eglise à Villard-Bonnot.




Vues de la RD 523 dans le centre de Villard-Bonnot.




Vue de la RD 523 à l'entrée de Lancey et de la RD 165 au niveau du passage à niveau de Lancey.

1.3.2 LES VOIES COMMUNALES DE LIAISON

Les voies communales de liaison représentent une trame importante pour le fonctionnement interne de la commune, afin de circuler sur la commune elles permettent également de désenclaver certaines portions de la RD523 aux heures de pointe. En revanche, ces voies sont très utilisées comme itinéraires de substitution aux axes principaux dans l'optique de contourner des portions de RD souvent surchargées, on parle de « shunt ». Les voies communales de liaison supportent généralement un trafic inadapté à leur dimensionnement, elles n'ont pas vocation à recevoir un trafic trop important puisqu'elles sont dimensionnées dans la plupart des cas comme des voies de desserte.

Des aménagements ont été réalisés afin d'apaiser le trafic généré par ces voies et dans l'optique de répartir hiérarchiquement le trafic sur la commune, c'est le cas sur l'Avenue de la Chantourne et la Rue des Castors, avec de nombreux ralentisseurs et la présence de chicanes. Les autres voies communales de liaison de Villard-Bonnot sont dans l'ensemble sous-aménagées, ou présentent des aménagements ponctuels (ralentisseur sur la rue Auguste Bois, ralentisseurs et chicanes sur la rue Victor Favier). Enfin ces axes routiers de substitution présentent généralement un enrobé détérioré avec de nombreuses variations de terrain dû à une fréquentation non adaptée et au manque de réfections de chaussée sur ces axes.

Toutefois, le maillage de ces voies est très discontinu : l'armature est très lâche, notamment au Nord-Est du centre-bourg de Villard-Bonnot. Il est à noter qu'une faible présence de la trame paysagère accompagne ces voies.



Ralentisseurs disposés sur la Rue des Castors (Brignoud) et la rue Victor Favier (Villard-Bonnot) afin d'apaiser un trafic disproportionné au gabarit de la voie.

1.3.3 LES VOIES DE DESSERTE DE PROXIMITE

Ces voies assurent une desserte à l'échelle du quartier et de l'îlot. Elles sont essentiellement utilisées par les habitants de la zone desservie, mais peuvent potentiellement être utilisées par tous les usagers.

Les voies de desserte de proximité représentent une portion très significative de la voirie communale. De ce point de vue, elles peuvent être considérées comme très structurantes pour l'aménagement de la commune.

Le maillage est discontinu, avec un espace essentiellement privatif. La voirie est souvent peu investie et sommairement aménagée, se limitant essentiellement à son rôle fonctionnel.

Il en résulte une faible appropriation de ces espaces en dehors du stationnement. Le traitement des limites entre collectif/privé peut avoir un fort impact sur la perception et la vie de ces espaces.




Voies de desserte dans le lotissement des Castors et au niveau de l'allée des Ancolies où l'usage de la voirie se limite à son rôle fonctionnel.




Rue de la pépinière et chemin du Berlioz présentant un aménagement routier qualitatif.

1.4 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.

1.4.1 LES DEPLACEMENTS CYCLES

A Villard-Bonnot, les déplacements cycles sont compliqués sur certains secteurs de la commune. Une partie de la RD523 est aménagée mais les secteurs délicats concernent Lancey et Brignoud (traversée des centres urbains difficile et emprises difficiles à dégager). Sur ces secteurs il est difficile d'intervenir sur la RD, des itinéraires de substitution doivent donc être identifiés et pourraient être aménagés.

Le réseau cyclable est discontinu que ce soit sur la commune elle-même ou vis-à-vis des communes voisines mais les pistes cyclables restent intrinsèquement bien aménagées, on retrouve :

- La liaison Brignoud – Lycée Marie Reynoard en site propre (le long de la RD), les abords du lycée en trottoir cyclable, la liaison Lycée Marie Reynoard – Collège Belledonne en site propre (le long de la RD) ;
- Au niveau de la gendarmerie, une bande cyclable est aménagée, en partage avec la chaussée sur une centaine de mètres, ce passage est difficile pour les vélos ;
- La sortie du centre urbain de Lancey en direction du Versoud présente également un aménagement cyclable, d'abord en trottoir cyclable, puis en partage avec la chaussée ;
- La liaison Lancey – Grande Ile : la création du barreau de la Bâtie sur la commune du Versoud a permis de rediriger les flux routiers et d'appaiser le tracé de l'ancienne RD165, des aménagements cyclables ont été réalisés tantôt en site propre qu'en trottoir partagé afin de rejoindre la ZAE Grande Ile.
- Sur la ZAE Grande Ile, une piste cyclable en site propre sillonne le site et longe les rues Paul Héroult, Guynemer, Neil Armstrong et Youri Gagarine en direction de la voie cyclable le long du barreau de la Bâtie.

Les gares de Brignoud et de Lancey disposent de consignes à vélos permettant de stationner et de sécuriser les deux-roues. Elles permettent également le report modal des cyclistes vers le train et génèrent une amélioration de la fluidité des déplacements et de la perception de performance de l'ensemble du réseau. En revanche, une meilleure continuité et connexion des pistes cyclables vers les gares de la commune, permettraient de guider ces transferts modaux et d'améliorer la performance du réseau de mobilités à l'échelle de la commune.



La piste cyclable entre Brignoud et le lycée Marie Reynoard en site propre à l'écart du trafic.

1.4.2 LES DEPLACEMENTS PIETONS

Les déplacements piétons sont dans l'ensemble sécurisés par une trame organisée et lisible. Les quartiers résidentiels disposent de trottoirs bien dimensionnés le long de la voirie et parfois de cheminements piétons au sein d'un maillage viaire « labyrinthique ». Cependant, la traversée des centres historiques en bordure de la RD 253 reste complexe avec des trottoirs exigus liés à la morphologie bâtie. La réduction du stationnement sur voirie apparait comme une condition indispensable pour développer les mobilités piétonnes : cette réduction libère de l'espace pour créer les aménagements nécessaires.




Trottoirs exigus en proximité des flux routiers rendant le cheminement piéton difficile dans le centre historique de Brignoud et de Lancey.

De nombreuses voies de liaison douces assurent un maillage en surlargeur du maillage viaire, notamment au Nord de la RD523, au sein des cités ouvrières et des tissus d'habitat individuel. La volonté de multiplier ces itinéraires de substitution à la RD 523 doit permettre de mieux relier les différents quartiers et pallier au manque d'espaces publics de rencontre en favorisant le lien social.

FOCUS SUR LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT (PLD) 2022

Le PLD de Villard-Bonnot découle d'une démarche volontariste de la commune qui souhaite orienter la politique de déplacement et déterminer un plan d'action sur ces domaines de compétences. Cette démarche s'inscrit sur un objectif de développement durable et vise ainsi 3 thématiques principales : le réseau de cheminements piétons, le réseau cycle et le stationnement. Ainsi, plusieurs objectifs ont été définis et déclinés en fiche actions :

OBJECTIF 1. FAVORISER LA PRATIQUE DES MODES ACTIFS

- Envisager des cheminements réservés aux modes doux à l'écart des véhicules motorisés, dans un espace convivial, confortable et sécurisé
- Apaiser les espaces et favoriser la cohabitation des modes
- Renforcer les accès aux berges de l'Isère depuis les secteurs de Lancey, Villard-Bonnot et Brignoud
- Faciliter la continuité des cheminements modes doux par la mise en œuvre de passerelles
- Rendre les cheminements piétons sécurisés et adaptés à tous les profils d'usagers
- Imposer le cycliste prioritaire pour des espaces peu circulés en véhicules léger
- Proposer des itinéraires cycles par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée et communication
- Mener une étude sur l'état des pistes et bandes cyclables existantes
- Créer de nouveaux espaces de stationnement cycle à proximité des pôles générateurs

OBJECTIF 2. FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ AUX ARRETS DE TRANSPORT EN COMMUN

- Favoriser l'accessibilité aux arrêts de Transport en commun avec la prise en compte des projets connexes à court terme et les échanges à mener avec le Département et le SMMAG
- Favoriser l'accessibilité à l'arrêts de Transport de Brignoud Place, une action à mener avec le Département et le SMMAG

OBJECTIF 3 : STRUCTURER LE STATIONNEMENT EN ENVISAGEANT DE NOUVEAUX ESPACES DEDIES SUR LA COMMUNE

- De nouveaux espaces de stationnement pour véhicules motorisés : étudier l'opportunité et la faisabilité l'emplacements réservés au PLU
- De nouveaux espaces de stationnement pour véhicules motorisés : la prise en compte des projets connexes

OBJECTIF 4 : PROPOSER DES AMENAGEMENTS EN COHERENCE AVEC LES PROJETS CONNEXES SUR LES TROIS THÉMATIQUES DU PLD (CYCLE, PIETON ET STATIONNEMENT)

OBJECTIF 5 : FAVORISER LE CHANGEMENT DE COMPORTEMENT DES USAGERS (COMMUNICATION ET INCITATIONS)

Inciter au changement de comportement en favorisant l'usage des modes actifs plutôt que la pratique de l'autosolisme

FOCUS SUR LES GRANDS PROJETS

Suite à l'incendie criminel ayant fortement fragilisé le tablier du pont de Brignoud dans la nuit du 4 au 5 avril 2022, le département de l'Isère construit un nouveau pont entre Villard-Bonnot et Crolles (horizon 2026). Le projet porte sur la construction d'un nouveau pont supportant le trafic routier mais aussi sur la réalisation d'une future passerelle modes doux au-dessus de l'Isère.

Le pont de Brignoud constitue l'une des liaisons inter-rives sur l'Isère et sa situation à proximité du dernier diffuseur autoroutier gratuit est stratégique pour la vallée du Grésivaudan : cet ouvrage est essentiel aux flux quotidiens domicile-travail ou encore pour l'accès à la station de sport d'hiver des 7 Laux.

Ainsi, pour répondre à ces enjeux, le département de l'Isère et le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) prévoient :

- **La construction d'un nouveau pont situé au nord de l'existant** : cet ouvrage ne comportera aucun appui dans l'Isère, de grande largeur, il pourra intégrer 4 voies susceptibles d'être dédiées à différents modes de déplacements. Une bretelle reliera directement la RD10A à la R10 au niveau du giratoire en direction de Crolles afin de favoriser la fluidité du trafic à l'heure de pointe du matin. À l'heure de pointe du soir, la mise à deux voies de la RD10 entre la bretelle de sortie de l'autoroute depuis Grenoble et le giratoire RD10/RD10A permettra de réduire le temps de parcours et d'améliorer la sécurité. Le futur pont sera exclusivement routier.
- **La réalisation d'une passerelle dédiée aux piétons/cycles** : en lieu et place du pont existant. Cette solution garantit aux cyclistes et aux piétons une sécurité maximale et un environnement apaisé. Cette passerelle sera construite en lieu et place du pont existant en prenant appui sur les piles du pont (elles n'ont pas été endommagées par l'incendie). Longue de 105 mètres et large de 5 mètres, elle pourra accueillir piétons, cycles et autres modes actifs. Enfin, elle permettra une connexion sécurisée avec la piste cyclable réalisée à Brignoud dans le cadre de la suppression du PN27 et la voie verte du Grésivaudan en rive droite de l'Isère, la Belle Via.

La construction de ce nouveau pont fait lien avec d'autres projets impactant la commune de Villard-Bonnot sur ce secteur. Tous visent à répondre à un besoin de sécurisation et fluidification de la circulation sur ce secteur et de développer les mobilités actives :

La suppression du passage à niveau (PN) 27 initialement situé sur la RD10 en milieu urbain et à proximité de la gare de Brignoud. Chaque jour 13 000 véhicules traversent ce passage à niveau. Parallèlement le trafic ferroviaire est d'environ 60 trains par jour. Sa situation géographique amène également cyclistes et piétons à emprunter le passage à niveau, malgré la présence d'une passerelle servant à relier les quais de la gare à proximité. La fermeture générée par le passage ou l'arrêt d'un train en gare cause des remontées de files de véhicules sur la RD10 voir sur l'autoroute A41, augmentant la dangerosité du passage à niveau.

L'ensemble de ces facteurs ont conduit à l'inscription du passage à niveau de Brignoud au programme de sécurisation national des passages à niveau et à l'intégrer au protocole départemental de sécurisation des passages à niveau signé en 2016 par le Département, l'Etat et SNCF Réseau. L'aménagement d'une nouvelle voie de contournement d'environ 600m au Nord de l'actuel passage à niveau permet à la fois de franchir la voie ferrée et de rétablir les circulations au nouveau pont de franchissement de l'Isère en projet.

Le développement de la vélo route de la vallée de l'Isère (La Bella Via) porté par le département de l'Isère.

La création d'une liaison dédiée aux modes actifs entre Crolles et Villard-Bonnot. Le projet, poussé par le calendrier de réhabilitation du pont de Brignoud, propose la réalisation d'une liaison piétons-cycles, reliant Crolles à Brignoud, en connexion avec la véloroute V63.

Les besoins identifiés par le SMMAG sont les suivants :

- Les déplacements domicile-travail : la liaison des pôles urbains de la rive gauche au parc technologique en modes actifs représente aujourd'hui 5% des parts de déplacements mais un potentiel à hauteur de 10%, en lien avec le développement de la gare de Brignoud est à souligner.
- Les déplacements domicile-études : l'absence de traversée « modes actifs » entre rive droite et rive gauche, contraint les lycéens résident sur crolles et inscrits sur l'établissement de Villard-Bonnot à se déplacer en transports en commun et en voiture.
- Les déplacements loisirs, sport du quotidien : la connexion prévue à la véloroute V63 et au réseau cyclable intercommunal a pour but de réponde aux habitudes de fréquentation le long des berges de l'Isère et aux besoins de déplacements vers les pôles de services et de loisirs.

1.5 LES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

1.5.1 LE TRAIN

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.. Cet axe ferroviaire majeur, qui traverse le Grésivaudan et le territoire communal, fait partie de la ligne dénommée « Sillon Alpin Sud » et plus particulièrement de la ligne Grenoble – Montmélian.

Entre 2007 et 2013, la ligne a fait l'objet d'une importante campagne de travaux de modernisation de la signalisation, de mise au gabarit et d'électrification de la portion Gières – Montmélian.

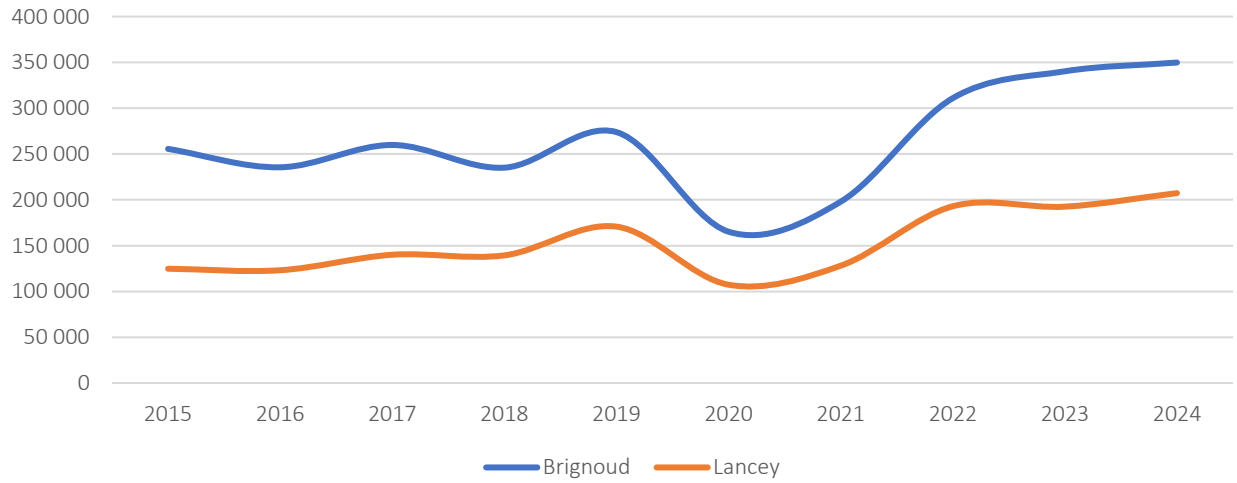
Les caractéristiques de la desserte par cet axe sont les suivantes (en semaine) :

- Un peu moins d'une vingtaine de dessertes journalières par un train direct dans chaque sens entre 6h et 20h.
- Les gares disposent de parkings gratuits et d'abris à vélo (consignes à vélos individuelles et accroches vélos en libre accès) qui facilitent le stationnement et rabattement.
- Les gares sont desservies par les trains TER Auvergne-Rhône-Alpes de la desserte Chambéry-Grenoble-Moirans-Saint-Marcellin. Cette ligne ferroviaire assure un lien efficace vers Grenoble, Le Grésivaudan et Chambéry. Les liaisons vers Lyon ou autres destinations nécessitent d'effectuer un transfert à Grenoble.

En 2024 les gares de Brignoud et de Lancey ont accueilli respectivement 349 852 et 207 301 voyageurs, des fréquentation supérieures aux tendances observées avant la crise sanitaire de 2019.

Evolution du nombre de voyageurs SNCF par années à Villard-Bonnot entre 2015 et 2024

Source : SNCF



En application de l'article L.1214-38 du Code des Transports, et « en dehors du champ d'application d'un plan de mobilité, le diagnostic intégré au rapport de présentation analyse les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau.

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.

Libellé IF	Trafic journalier moyen pour un jour ouvrable de base - issues des comptages **Tout véhicule**		
	Sens 1	Sens 2	2 sens cumulés
PN 24	962	1140	2102
PN 25	16	14	30
PN 26	2	3	5

Libellé IF	Trafic journalier moyen pour un jour ouvrable de base - issues des comptages **PL**		
	Sens 1	Sens 2	2 sens cumulés
PN 24	34	36	70
PN 25	0	0	0
PN 26	0	0	0

Libellé IF	Trafic journalier moyen pour un jour ouvrable de base - issues des comptages **TC**		
	Sens 1	Sens 2	2 sens cumulés
PN 24	2	1	3
PN 25	0	0	0
PN 26	0	0	0

Libellé IF	Trafic journalier moyen pour un jour ouvrable de base - issues des comptages **TE**		
	Sens 1	Sens 2	2 sens cumulés
PN 24	1	0	1
PN 25	0	0	0
PN 26	0	0	0

Libellé IF	Trafic journalier moyen pour un jour ouvrable de base - issues des comptages **Modes actifs**		
	Sens 1	Sens 2	2 sens cumulés
PN 24	203	209	412
PN 25	90	91	181
PN 26			0

FOCUS SUR LA CREATION D'UN TERMINUS PERIURBAIN A BRIGNOUD

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 ». Le projet est mené en adéquation avec la démarche de « RER de l'aire grenobloise ». 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

Parallèlement, le SMMAG porte le projet de création d'un Pôle d'échanges Multimodal de la gare de Bringoud. Il s'agit repenser les déplacements du quotidien, en proposant des solutions de mobilités alternatives efficaces qui s'appuient sur les infrastructures lourdes existantes et de développer de nouveaux aménagements et services. Ainsi, ce pôle d'échanges ambitionne de regrouper l'ensemble de la chaîne de mobilité du quotidien autour du rail : transports interurbains, transports urbains, voiture partagée, vélo, marche à pied, parking de rabattement. Espace d'articulation entre la voiture personnelle et les réseaux de transports collectifs, le projet vise à encourager le report des flux domicile-travail vers des mobilités plus efficaces, plus propres et plus accessibles, et à inciter les usagers à utiliser les modes actifs pour leurs déplacements de proximité. Les transports collectifs routiers verront leurs parcours reconfigurés, optimisés, faisant place à des lignes régulières plus efficaces et mieux régulées. L'objectif est d'offrir à tous les habitants et salariés à proximité du PEM des solutions de transports attractives et performantes, notamment vers ou en provenance des zones d'activité du territoire.

Les bénéfices attendus du projet de PEM de Brignoud s'articulent autour des 3 objectifs suivants :

- Accompagner l'évolution des comportements de mobilité et agir à la source sur les besoins de déplacement : augmentation de l'usage des transports en commun, du vélo et du covoiturage
- Développer l'usage des transports en commun : développement des connexions et des nœuds d'échanges optimisés
- Favoriser le covoiturage, l'autostop organisé et l'autopartage : création de parkings relais

Le projet d'aménagement du PEM est réparti de part et d'autre de la voie ferrée pour créer une gare biface : une ouverture côté Chartreuse, une autre côté Belledonne. Outre l'amélioration de l'intermodalité, la création du PEM en gare de Brignoud est également une opportunité de valoriser le secteur et d'améliorer son attractivité. Les aménagements du PEM doivent prendre en compte les attentes et les besoins de l'ensemble des usagers et des riverains, tout en répondant aux fortes contraintes environnementales du secteur (zone soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère.

1.5.2 LE RESEAU DE BUS

Le SMMAG, Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise, est l'Autorité Organisatrice des mobilités sur l'aire de la Métropole grenobloise, de la Communauté de Communes Le Grésivaudan, de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais et de la Communauté de Communes du Massif du Vercors. Sa mission : organiser les mobilités au service des besoins du territoire en adéquation avec les attentes de la population. Sur le M réso, on retrouve des lignes structurants, des lignes secondaires, des lignes à vocation scolaires.

La commune est ainsi desservie par plusieurs lignes de bus et notamment :

- La ligne C12 : GONCELIN GARE <> GRENOBLE GARE ROUTIERE
- La ligne C9 : GRENOBLE VERDUN <> VILLARD BONNOT BRIGNOUD GARE
- La ligne 37 : VILLARD BONNOT LYCEE <> VILLARD BONNOT BRIGNOUD GARE <> GONCELIN GARE
- La ligne 89 : MONTBONNOT PRE DE L'EAU <> VILLARD BONNOT LANCEY GARE
- La ligne 91 : VILLARD BONNOT BRIGNOUD GARE <> BERNIN CLOYERES

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 bénéficie aussi d'une desserte du collège Belledonne et du lycée Marie Reynoard via les lignes scolaires. En saison hivernale, des lignes de bus permettent également de rejoindre la station de sports d'hiver des 7 Laux.

1.5.3 LE COVOITURAGE

Il existe deux points de covoiturage sur le territoire de Villard-Bonnot, situés aux gares de Brignoud et de Lancey.

Depuis 2019, l'entreprise Citiz déploie son offre de véhicules en autopartage sur la commune de Villard-Bonnot. Le service de location de véhicules est disponible sur le parking de l'Espace Aragon.

1.6 L'OFFRE DE STATIONNEMENT

L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés donne le constat suivant : en 2023, une cinquantaine de poches de stationnement sont recensées sur le territoire communal, pour un total de 1 440 places. Ces places sont accessibles au public et offrent des possibilités de mutualisation.

Deux parkings gratuits multimodaux aménagés par la communauté de communes du Grésivaudan sont situés aux abords des gardes de Brignoud et de Lancey.



Parking Gare de Brignoud

Plusieurs parkings, sur le territoire communal, font l'objet d'usages mutualisés. C'est le cas du parking de l'espace culturel Aragon, situé face à la mairie. Il est utilisé la journée (écoles, visiteurs mairie, etc …) et bénéficie le soir et le week-end aux visiteurs de l'espace culturel. Le parking de la place Alfred Fredet (Boulevard de la Libération) est utilisé la journée par les clients des commerces situés à proximité, et le soir par les riverains.

La commune de Villard-Bonnot dispose de 2 bornes de recharge pour véhicules électrique sur le parking de l'espace culturel Aragon, ces bornes sont accessibles au public.

Pour le stationnement des vélos, les gares de Brignoud et de Lancey bénéficient de consignes à vélos sécurisées et d'arceaux.


INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENT
68
106
22
16
5
22
8
35
43
24
18
5
13
13
12
24
14
12
9
3
47
150
9
43
27
20
20
18
81
16
118
4
14
13
55
20
12
17
92
31
4
17
60
6
16
16
10
17
0
75
150
225 m
N
Cadastre 03.2023
Fond de plan Géoportail

SYNTHESE

ATOUTS ET OPPORTUNITES	CONTRAINTES ET MENACES
Un territoire connecté aux infrastructures de transport et facilement accessible …	… mais une route départementale très fréquentée qui traverse le territoire communal et générant des problématiques de sécurité et des conflits d'usages.
Une commune qui bénéficie de deux gares auxquels sont associés des parkings relais, et d'une fréquence des transports en commun intéressante …	… mais un territoire qui reste dépendant de la voiture individuelle
Un contexte favorable au développement des modes doux …	… mais des itinéraires sécurisés et continus trop peu présents.
	Des espaces publics à l'avantage de l'automobile et un trafic perturbant pour les déambulations cycles et piétons, notamment dans les tissus bâtis anciens (Brignoud, Lancey).
	Une hiérarchie routière peu lisible entre voies de liaisons communales et voies de desserte de proximité.
	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.
Une offre importante de stationnement répartie sur une cinquantaines de poches …	… mais une offre sous tension notamment dans les centres bourgs.

CE QUI EST "EN JEU "

- L'amélioration et le renforcement des mobilités douces (cohérence, sécurité, continuité).
- Le renforcement des polarités de la gare de Lancey et de Brignoud
- La restructuration et la mutualisation du stationnement public le long de la RD523 et dans les secteurs les plus denses.
- La maîtrise et le rééquilibrage des emprises viaires dédiées à la voiture en fonction des usages recherchés et des quartiers traversés.

2. LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES, LES COMMERCES

2.1 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Les équipements publics et les services proposés sur le territoire communal 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 leur lisibilité, de la qualité de leur environnement et de leur accessibilité tous modes. Le PLU s'attachera ainsi à pérenniser ces fonctions stratégiques.

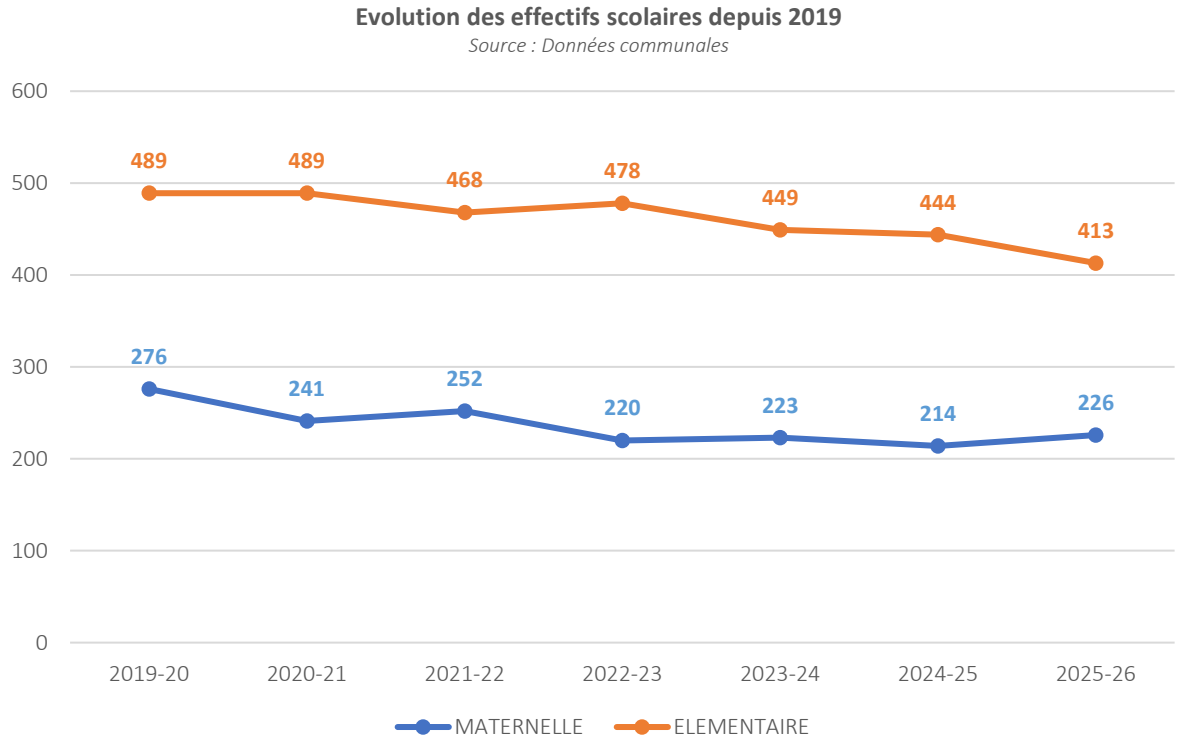
2.1.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LA PETITE ENFANCE

La commune compte plusieurs équipements scolaires et notamment :

- Ecole maternelle Louis Pasteur
- Ecole maternelle République
- Ecole maternelle Victor Hugo
- Groupe scolaire Jules Ferry Nord et Sud
- Groupe scolaire Libération II
- Collège Belledonne
- Lycée Marie Reynoard

A cela s'ajoute quatre restaurants scolaires : restaurant scolaire Henri Guillard, Alain Bruno, Jacques Prévert, République.

Les équipements scolaires semblent tout juste dimensionnés : ils totalisent 413 élèves en élémentaire et 226 élèves en maternelle.



	ELEMENTAIRE J. FERRY						ELEMENTAIRE LIBERATION						TOTAL
	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	TOTAL	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	TOTAL	
2019-20	50	66	47	54	63	280	39	47	38	42	43	209	489
	11 classes						8 classes + 1 ULIS						
2020-21	64	49	55	53	57	278	38	42	44	36	51	211	489
	11 classes						9 classes						
2021-22	42	64	51	58	53	268	36	41	45	42	36	200	468
	11 classes						8 classes + 1 ULIS						
2022-23	42	43	62	49	60	256	50	37	48	47	40	222	478
	11 classes						9 classes + 1 ULIS						
2023-24	47	43	42	65	48	245	22	50	38	46	48	204	449
	10 classes						9 classes + 1 ULIS						
2024-25	48	48	44	42	67	249	31	24	58	36	46	195	444
	10 classes						9 classes + 1 ULIS						
2025-26	40	44	51	45	42	222	35	32	25	60	39	191	413
	9 classes						8 classes + 1 ULIS						

	V. HUGO				PASTEUR				REPUBLIQUE				TOTAL
	PS	MS	GS	TOTAL	PS	MS	GS	TOTAL	PS	MS	GS	TOTAL	
2019-20	51	30	33	144	28	25	36	89	18	21	34	79	276
	4 classes				3 classes				3 classes				
2020-21	16	53	29	98	23	29	26	78	23	19	23	65	241
	4 classes				3 classes				3 classes				
2021-22	31	19	51	101	24	23	28	75	29	26	21	76	252
					3 classes				3 classes				
2022-23	26	25	17	68	18	27	26	71	24	29	28	81	220
	4 classes				3 classes				3 classes				
2023-24	29	26	24	79	23	16	29	68	24	24	28	76	223
	3 classes				3 classes				3 classes				
2024-25	18	29	27	74	32	24	18	74	23	19	24	66	214
	3 classes				3 classes				3 classes				
2024-25	28	18	30	76	23	30	24	77	28	25	20	73	226
	3 classes				3 classes				3 classes				

Les effectifs scolaires sur les classes élémentaires sont en basse depuis 2019 entrainant à la rentrée 2025-2026 une fermeture de classe à l'école J. Ferry et une fermeture de classe à l'école Libération. Il en est de même pour les classes de maternelles, même si l'on retrouve une stabilisation des effectifs depuis la rentrée 2022-2023. Si les écoles maternelles « République » à Lancey et « Pasteur » à Villard-Bonnot ont fait l'objet d'une réhabilitation/extension afin d'absorber une augmentation du nombre d'élèves, à la rentrée 2024-2025, une classe a dû être fermée sur l'école V. Hugo. Les 3 écoles maternelles de la commune sont disposées à accueillir 5 classes chacune.

Un Relais Petite Enfance, financé par les communes de Villard-Bonnot et de Froges se situe au centre socio-culturel de Brignoud, sur la commune de Froges. Destiné aux parents, leurs enfants et aux assistantes maternelles, le RPE est un lieu d'information, d'échange et de rencontre.

Il existe deux espaces multi-accueil destinés aux parents résidents sur Villard-Bonnot :

- La Papoterie : cette crèche située sur la commune est gérée par la communauté de communes du Grésivaudan et les locaux et l'aménagement ont été financés par la commune de Villard-Bonnot. La papoterie dispose de 20 places pour une garde régulière ou occasionnelle.
- Les Petits Petons : cette crèche située au centre socio-culturel de Brignoud (sur la commune de Froges) dispose de 28 places pour les enfants dont les parents résidents sur Villard-Bonnot peuvent être accueillis sous forme d'un contrat fixe avec le centre socio-culturel.

L'analyse des besoins sociaux menée par le CCAS de Villard-Bonnot en 2021 a mis en avant l'importance du taux d'activité chez les parents d'enfants âgés de 0 à 5 ans, générant une demande forte en matière d'accueil de jeune enfant et de restauration scolaire.

2.1.3 LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET SPORTIFS

Les équipements culturels et sportifs constituent le socle de l'animation urbaine du territoire.

La commune compte plusieurs équipements culturels : bibliothèque, école de musique, maison des jeunes, musée Bergès … et de nombreuses salles municipales comme la salle Désiré Granet, Georges Brassens, Gérard Philipe, Jean Vilar. A cela s'ajoute l'espace culturel Aragon qui propose une programmation variée où se mêlent spectacles, cinéma et expositions.

En ce qui concerne les équipements sportifs, on retrouve sur le territoire communal un boulodrome, trois gymnases, un skate-park, un city-park, un complexe sportif réunissant les terrains de tennis, une piste d'athlétique, un terrain de football et de rugby.

La commune mène une réflexion sur la modernisation du skate-park et souhaiterai lui trouver un nouvel emplacement. Jugé trop isolé du cœur de la commune, son accessibilité nécessite également le franchissement de la ligne de chemin de fer au niveau de la rue des Adieux, ce qui présente un risque avéré pour la population jeune se rendant au skate-park.

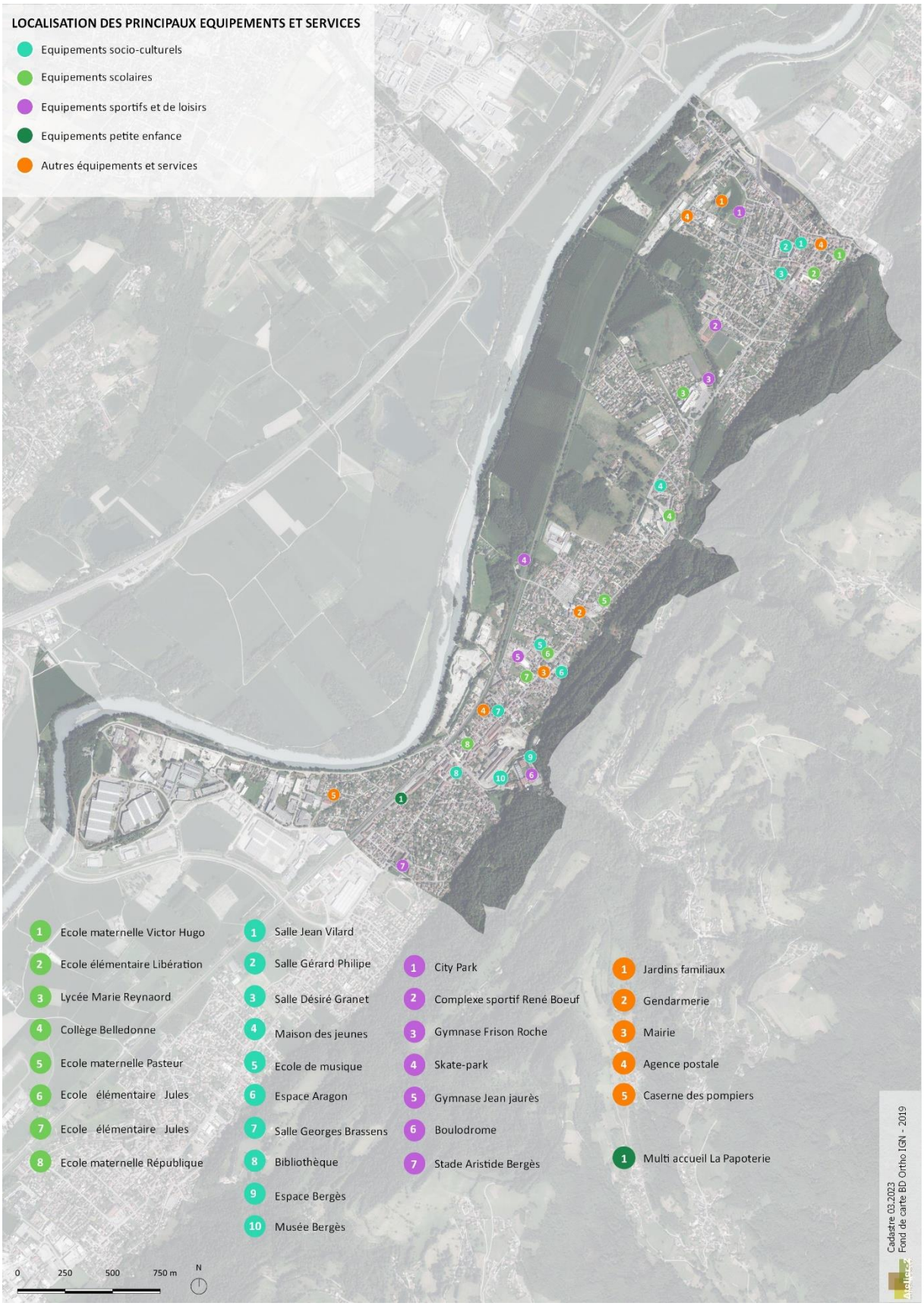
La commune dispose également d'un centre social : le centre socio-culturel de Brignoud. Le SICSOC est un syndicat intercommunal regroupant les villes de Froges et de Villard-Bonnot autour d'un objet : offrir aux habitants du territoire un espace d'accueil, de rencontres, de partage, de découverte et de solidarité.

Depuis 2016, le centre socio-culturel à fait l'objet de travaux destinés à l'accueil du public (petite enfance, enfance, jeunes, adultes et séniors). Le dojo a également été réhabilité et deux nouvelles bibliothèques ont été construites au sein sur le site.

2.1.4 LES AUTRES EQUIPEMENTS

En sus, on retrouve sur le territoire communal une caserne des pompiers sur la ZAE de Grande Ile, une gendarmerie, plusieurs jardins familiaux, ainsi qu'une agence postale.

L'occupation actuel du cimetière arrive à saturation : en l'état des disponibilités actuelles, l'extension du cimetière est obligatoire sur le plan légal. Une étude de dimensionnement préliminaire à l'extension du cimetière a été menée. D'ici 2030, le besoin cumulé en concession traditionnelles sera de l'ordre de 190 nouvelles concessions, et en concession cinéraires sera de l'ordre de 70 cases.


LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES
Equipements socio-culturels
Equipements scolaires
Equipements sportifs et de loisirs
Equipements petite enfance
Autres équipements et services
1 Ecole maternelle Victor Hugo
2 Ecole élémentaire Libération
3 Lycée Marie Reynaord
4 Collège Belledonne
5 Ecole maternelle Pasteur
6 Ecole élémentaire Jules
7 Ecole élémentaire Jules
8 Ecole maternelle République
1 Salle Jean Vilard
2 Salle Gérard Philipe
3 Salle Désiré Granet
4 Maison des jeunes
5 Ecole de musique
6 Espace Aragon
7 Salle Georges Brassens
8 Bibliothèque
9 Espace Bergès
10 Musée Bergès
1 City Park
2 Complexe sportif René Boeuf
3 Gymnase Frison Roche
4 Skate-park
5 Gymnase Jean jaurès
6 Boulodrome
7 Stade Aristide Bergès
1 Jardins familiaux
2 Gendarmerie
3 Mairie
4 Agence postale
5 Caserne des pompiers
1 Multi accueil La Papoterie
0 250 500 750 m
N
Cadastre 03.2023
Fond de carte BD Ortho IGN - 2019

2.2 LES ACTIVITES COMMERCIALES

Les données présentées ci-dessous sont issues du diagnostic réalisé par l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise en 2023.

2.2.1 UN ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL

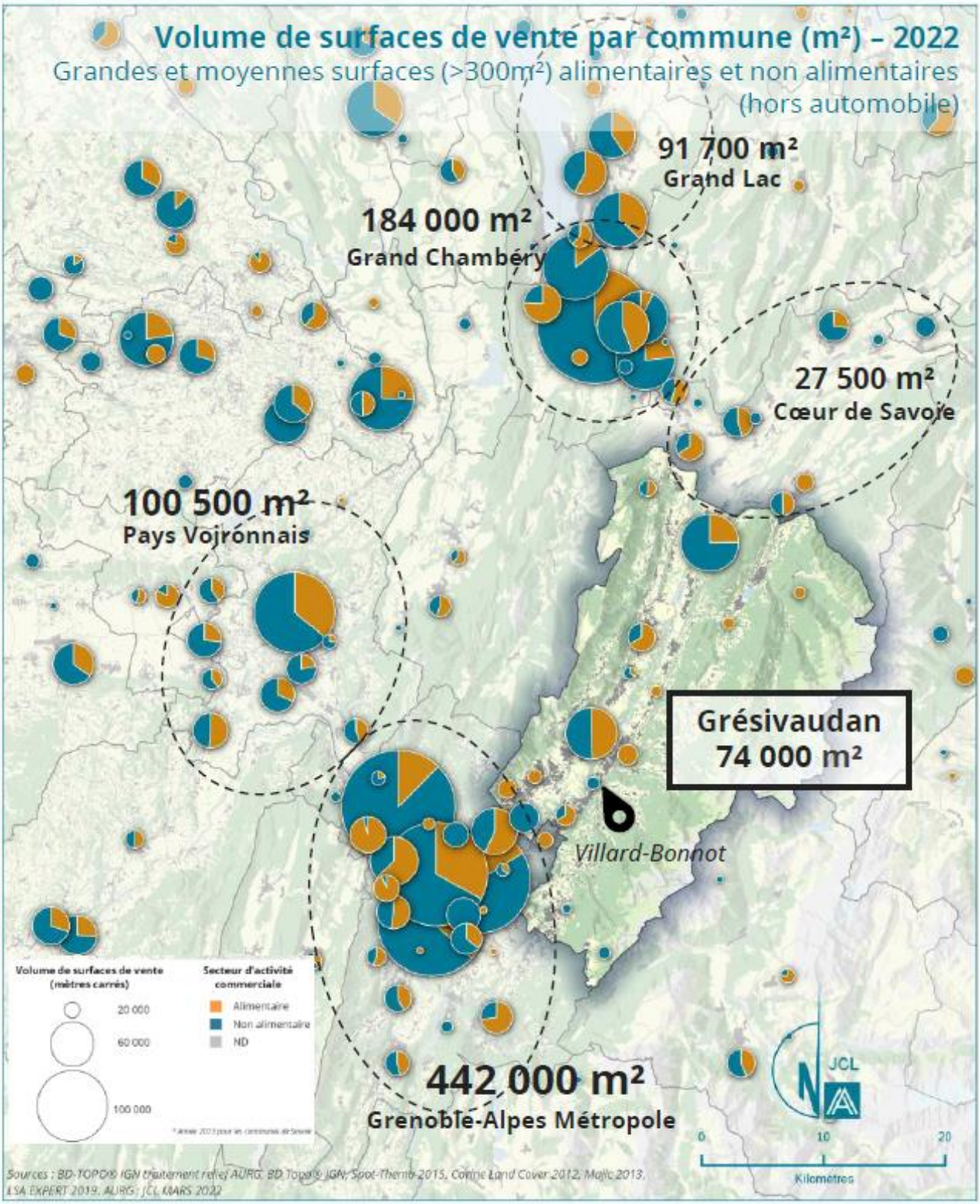
LE GRESIVAUDAN : UN TERRITOIRE A L'INTERFACE ENTRE DEUX GRANDES AGGLOMERATIONS MARCHANDES

A l'échelle du territoire du Grésivaudan, on recense plus de 74 000 m² de surfaces de vente de grandes et moyennes surfaces (GMS) estimés en 2022 (hors automobile) pour 102 188 habitants (en 2022). Le Grésivaudan est situé entre deux agglomérations fortement dotées :

- Grenoble-Alpes Métropole (plus de 442 000 m² de GMS
- Les territoires limitrophes de Savoie, au Nord (Grand Chambéry, Grand Lac et Cœur de Savoie) qui cumulent plus de 303 000 m² de GMS

VILLARD-BONNOT : UN POLE DE PROXIMITE ELARGIE SOUS L'INFLUENCE DE CROLLES ET DE LA METROPOLE

Située sur la partie sud du territoire, en rive gauche, la commune de Villard-Bonnot se situe dans la zone de chalandise immédiate de la zone commerciale de Crolles (pôle majeur du territoire) ainsi que des locomotives alimentaires des communes voisines (Froges et Le Versoud). Elle compte une GMS (Carrefour Market) et joue le rôle de pôle de proximité élargi pour ses habitants, avec un bon niveau d'attractivité pour les communes de Forges, Saint-Agnès, Saint-Mury-Monteymond, Le Versoud. La commune dispose également d'un accès privilégié à la Métropole Grenobloise.


Volume de surfaces de vente par commune (m²) – 2022
Grandes et moyennes surfaces (>300m²) alimentaires et non alimentaires (hors automobile)
91 700 m²
Grand Lac
184 000 m²
Grand Chambéry
27 500 m²
Cœur de Savoie
100 500 m²
Pays Voironnais
Grésivaudan
74 000 m²
Villard-Bonnot
442 000 m²
Grenoble-Alpes Métropole
Volume de surfaces de vente (mètres carrés)
20 000
60 000
100 000
Secteur d'activité commerciale
Alimentaire
Non alimentaire
ND
JCL
0
10
20
Kilomètres
Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Spot-Thema 2015, Corine Land Cover 2012, Majic 2013, LSA EXPERT 2019, AURG : JCL MARS 2022

2.2.2 L'OFFRE COMMERCIALE DE VILLARD-BONNOT

UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTUREE AUTOUR DES CENTRALITES DE LANCEY ET BRIGNOUD

Les deux centralités principales de Brignoud et Lancey sont équitablement pourvues en termes d'équipement commercial de proximité. L'essentiel des besoins sont couverts. Deux marchés complètent l'offre sédentaires : la mardi (Place de Brignoud) et le samedi (Place de Brignoud + Place du Marché à Lancey). Les interactions avec les communes sont fortes : Crolles pour l'offre alimentaire et non alimentaire, Froges pour la proximité de la zone du Plan, Le Versoud pour la ZA du Pruney notamment. La commune dispose d'une forte capacité de génération de flux par la présence de ses deux gares et de la ZA Grande Ile.



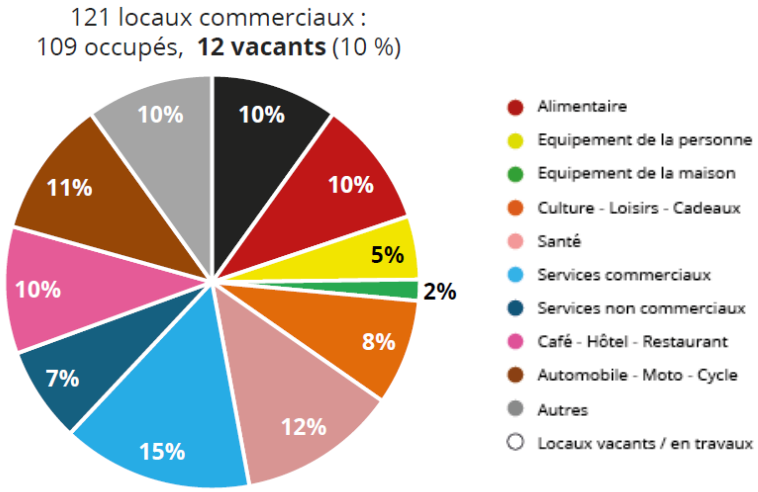
Source : Agence d'urbanisme de la Région Grenobloise // Avril 2023

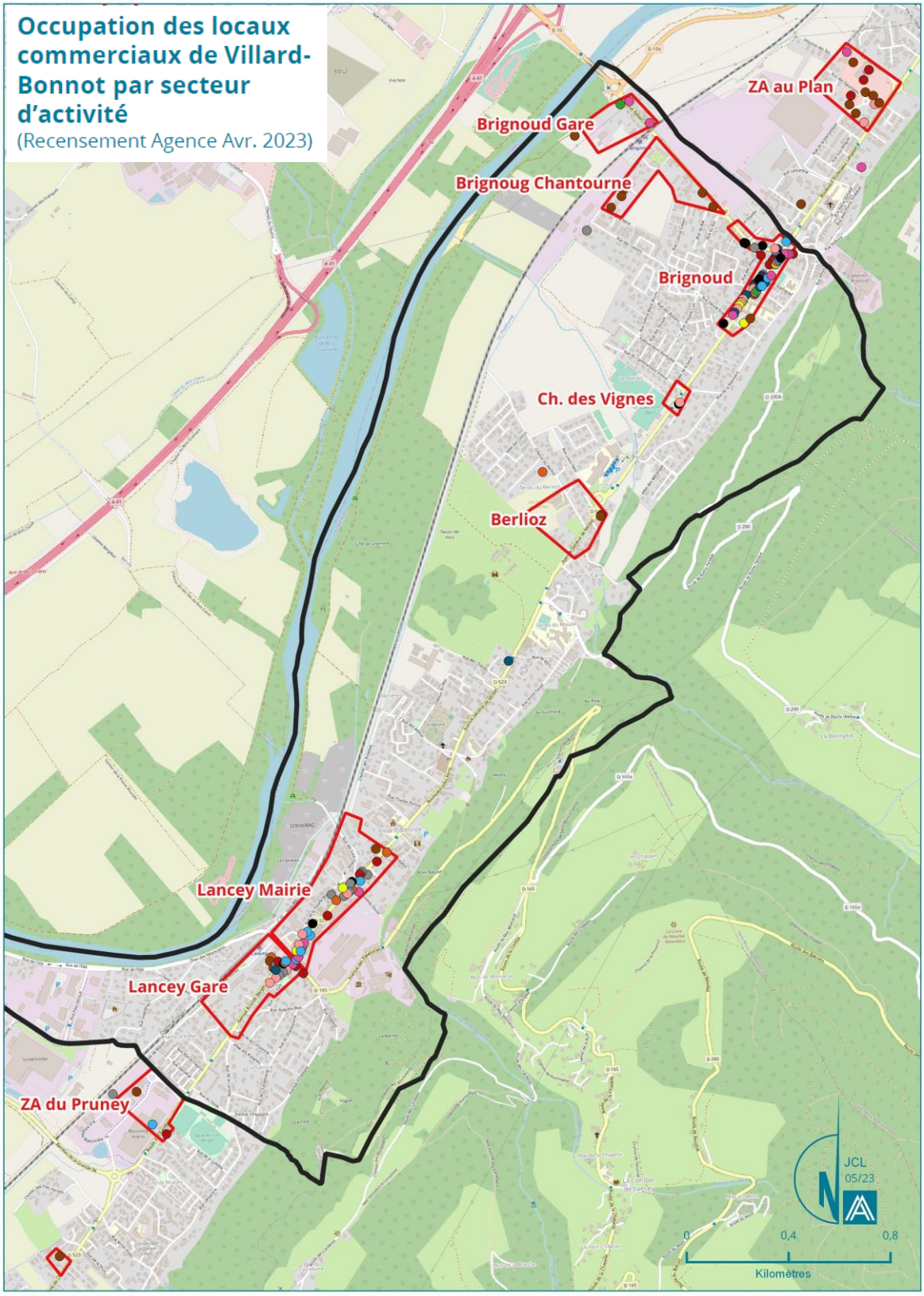
UNE BONNE DENSITE COMMERCIALE ET UNE REPARTITION EQUILIBREE DES ACTIVITES

On retrouve sur le territoire communal une répartition équilibrée des secteurs d'activités et une bonne diversité commerciale : tous les secteurs sont présents à l'exception du secteur de l'équipement de la maison :

- Alimentaire : commerces de « bouche » spécialisés + ouverture récente de Carrefour Express à Lancey ;
- Non alimentaire : commerces indépendants d'équipement de la personne + commerces rares (mercerie, puériculture).

Le taux de vacance commerciale reste inférieur à la moyenne nationale et le taux de services reste « maitrisé » (autour de 22%) malgré une forte représentation des établissements dédiés à la santé (autour de 12%).



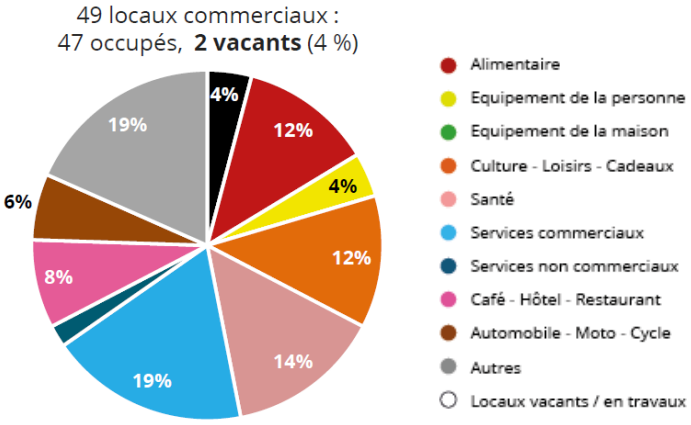


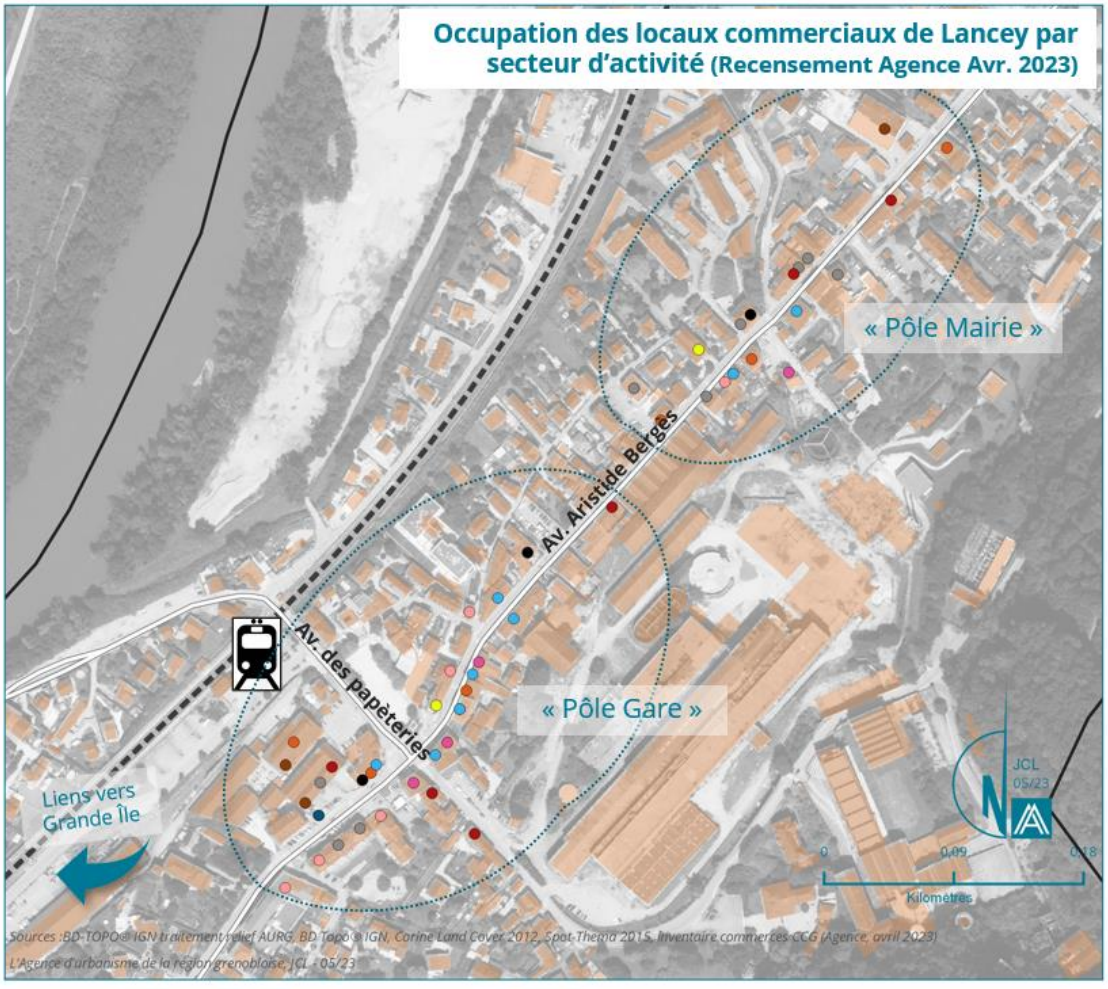
Sources :BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Corine Land Cover 2012, Spot-Thema 2015, inventaire commerces CCG (Agence, avril 2023)

L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, JCL - 05/23

LANCEY : UN POLE COMPLET, RENFORCÉ PAR L'OUVERTURE D'UNE ENSEIGNE ALIMENTAIRE

Le secteur de Lancey représente un pôle de centralité, renforcé par l'arrivé récente d'une locomotive alimentaire. (Carrefour Express) *Depuis la réalisation de ce diagnostic, l'enseigne Gamm Vert a été délocalisé sur le secteur de Crolles.* On retrouve une offre complète de services commerciaux (salon de coiffure, beauté, tatouage, agence immobilière et bancaire, …) Cependant, on note une discontinuité commerciale entre l'entrée de ville (Gare) et le pôle mairie avec un parcours marchand étendu : la dynamique entre ces deux secteurs semble déséquilibrée du fait de leur configuration urbaine. Les nouveaux commerces devront trouver leur place dans des rares locaux actuellement vacants. La création de nouvelles activités commerciales devra alors s'insérer dans le projet de réhabilitation du site des Papeteries.

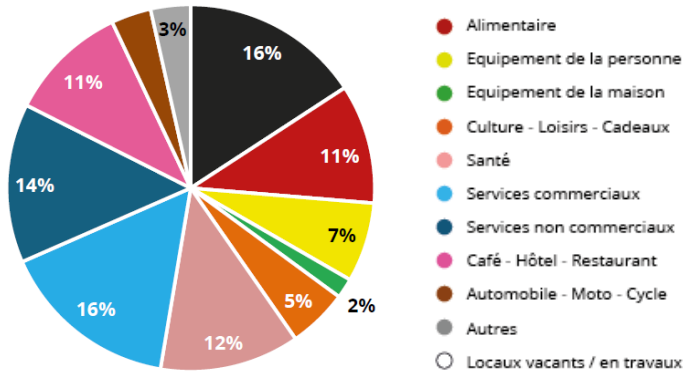


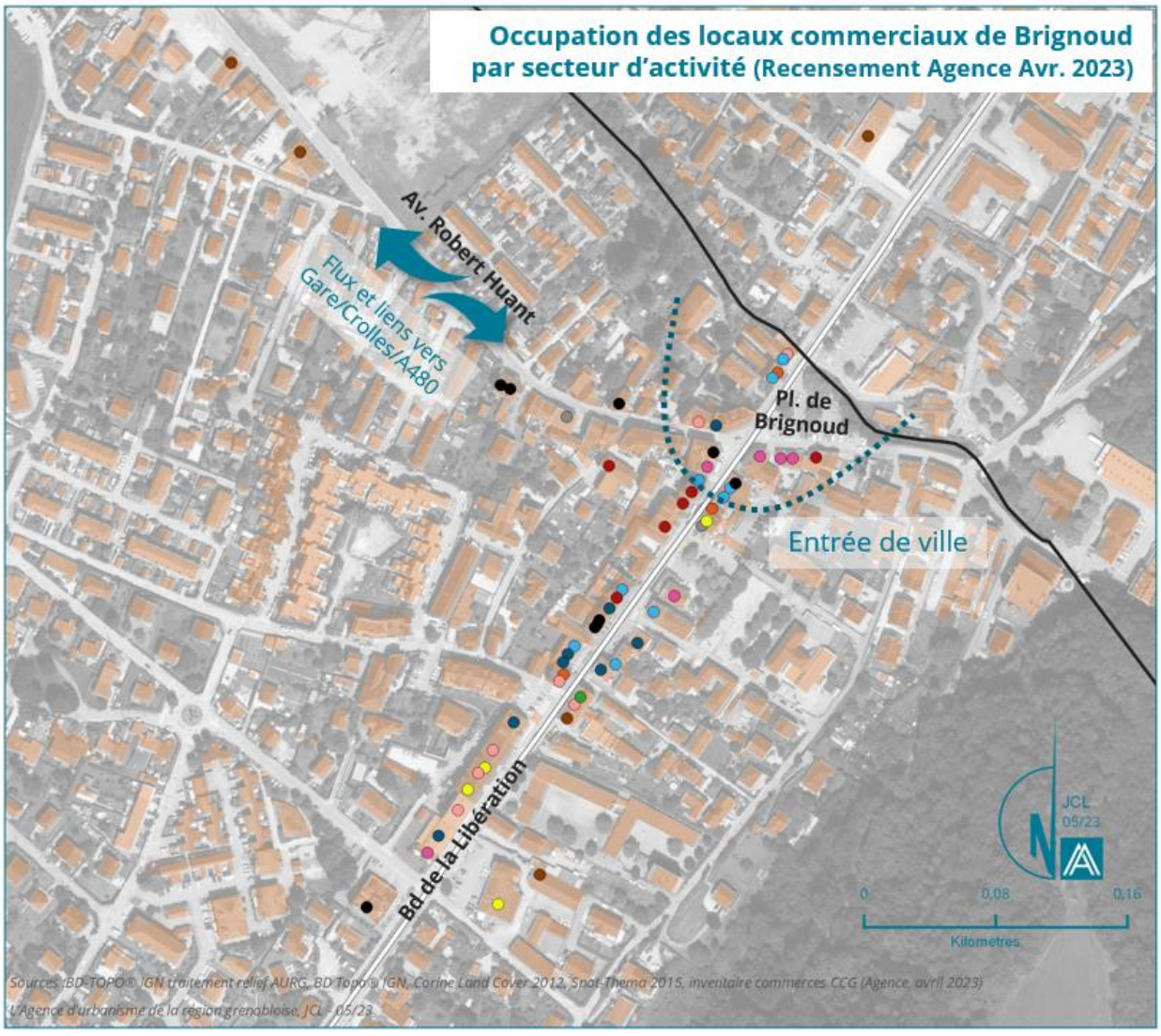


BRIGNOUD : SOUS L'INFLUENCE DE FROGES ET DE CROLLES, UN TURN-OVER PLUS REGULIER

Brignoud représente le deuxième pôle de centralité de la commune : le secteur est doté d'une bonne diversité commerciale, artisanale et de service. Cependant, on note la présence de plusieurs cellules commerciales vacantes qui se révèlent inadaptés aux besoins, et un enjeu de valorisation / protection des cellules commerciales en entrée de ville.

57 locaux commerciaux :
48 occupés, **9 vacants** (16 %)





SYNTHESE

ATOUTS ET OPPORTUNITES

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

CONTRAINTES ET MENACES

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

CE QUI EST "EN JEU "

- Le confortement de l'offre d'équipements et l'amélioration de leur lisibilité et de leur accessibilité tous modes.
- L'anticipation des besoins en équipements pour répondre à la croissance de la population.
- Le maintien de l'autonomie commerciale de la commune et de sa fonction de centralité.
- Le maintien de l'équilibre et de la complémentarité entre les deux polarités principales de la commune.
- La pérennisation d'une offre globalement étoffée adaptée au marché local.
- Le maintien de la diversité commerciale et de l'équilibre entre commerces traditionnels / activités de services / café, hôtels, restaurants.

CHAPITRE III. MORPHOLOGIE URBAINE ET PATRIMOINE

1. LE PAYSAGE URBAIN

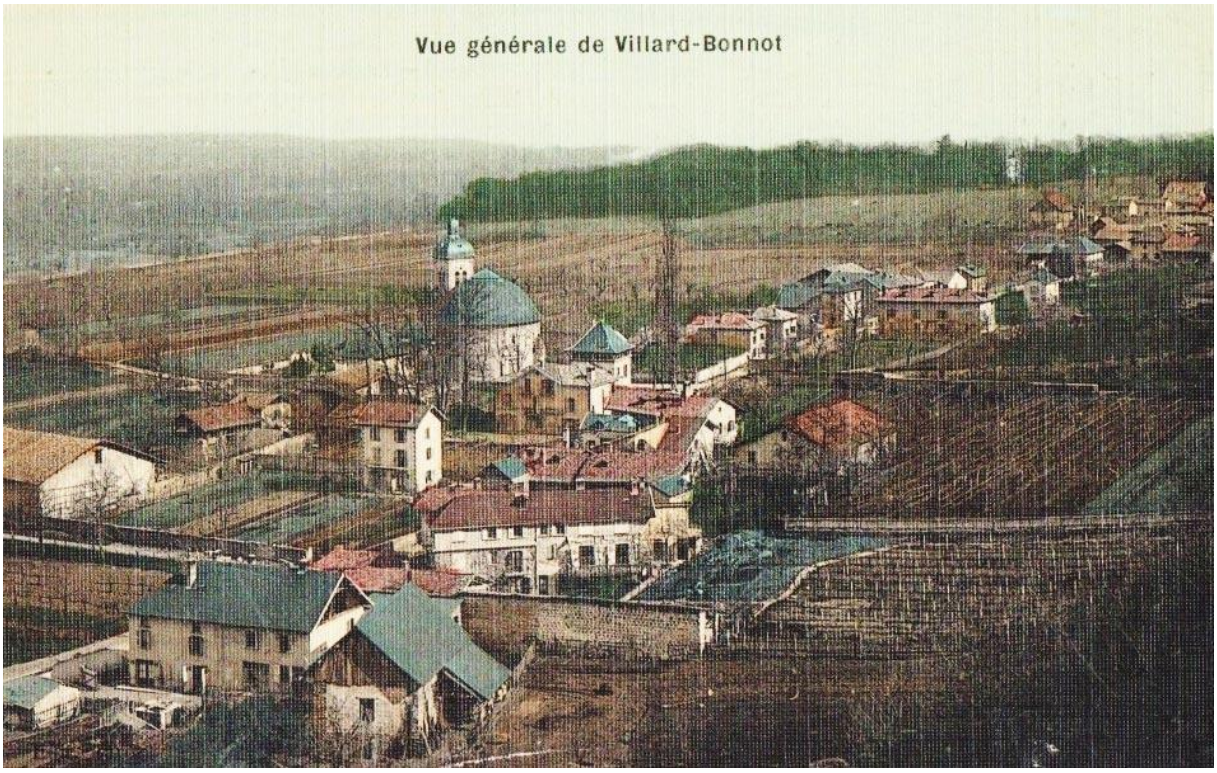
1.1 HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Source : Rapport de présentation du PLU de Villard-Bonnot 2017

UNE COMMUNE ORIGINELLEMENT CONSTITUÉE DE TROIS HAMEAUX

Bien à 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 s'installent 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). Cette formation autour de trois pôles ne semble donc pas une originalité dans le contexte de la vallée puisqu'elle obéit à des règles d'implantation que l'on pourrait qualifier d' « universelles » tant elles sont répandues dans le Grésivaudan. Par contre la permanence dans le temps de cette « tripolisation » est nettement plus remarquable.

Villard-Bonnot n'a vraisemblablement pas eu une place prépondérante dans l'histoire du Grésivaudan, jusqu'à l'âge de la révolution industrielle. De taille modeste, elle n'a jamais connu une forte expansion de son nombre d'habitants, et donc de logements, avant la fin du XIXème siècle.



Vue de la commune (quartier de l'église / période pré-industrielle)

LA BALBUTIEMENT DE L'ERE HYDRAULIQUE ET INDUSTRIELLE

On fait généralement remonter l'origine de l'industrie au XIX7^{me} siècle. En fait, il existait depuis des siècles dans le Grésivaudan des machines ou des « artifices » mus par la force motrice de l'air ou de l'eau. Villard- Bonnot en est un exemple significatif. De nombreux témoignages, comme les cartes de Cassini, rapportent la présence au XVIIème et XVIIème siècle, de nombreuses machines installées le long du cours du ruisseau de Laval et du ruisseau de Vorz qui prend sa source au glacier de Freydanne. On trouvait le long des torrents des martinets, des fourneaux à fonte, des moulins à papier, des scies à eau, des moulins à grain et à huile ainsi que des foulons à drap et autres battoirs à chanvre (le chanvre faisait l'objet d'une culture assez extensive dans le Grésivaudan, comme à Villard-Bonnot).

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 papèterie, 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 ».

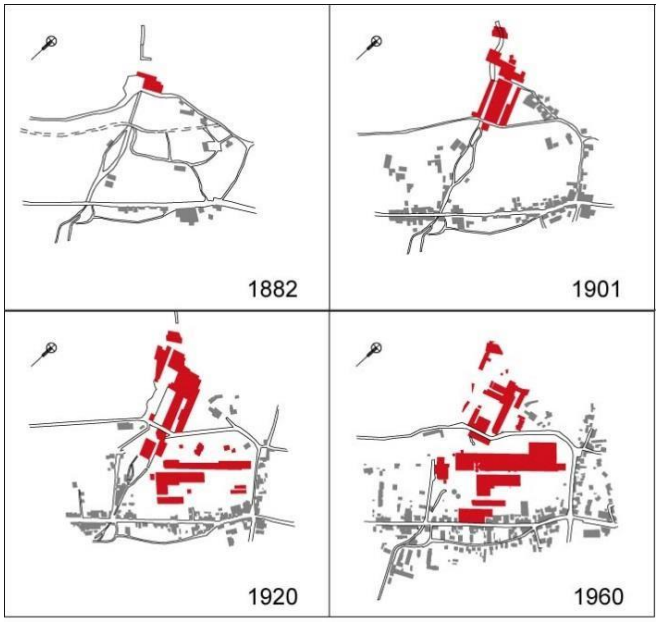
LE SOUFFLE DE LA REVOLUTION INDUSTRIELLE

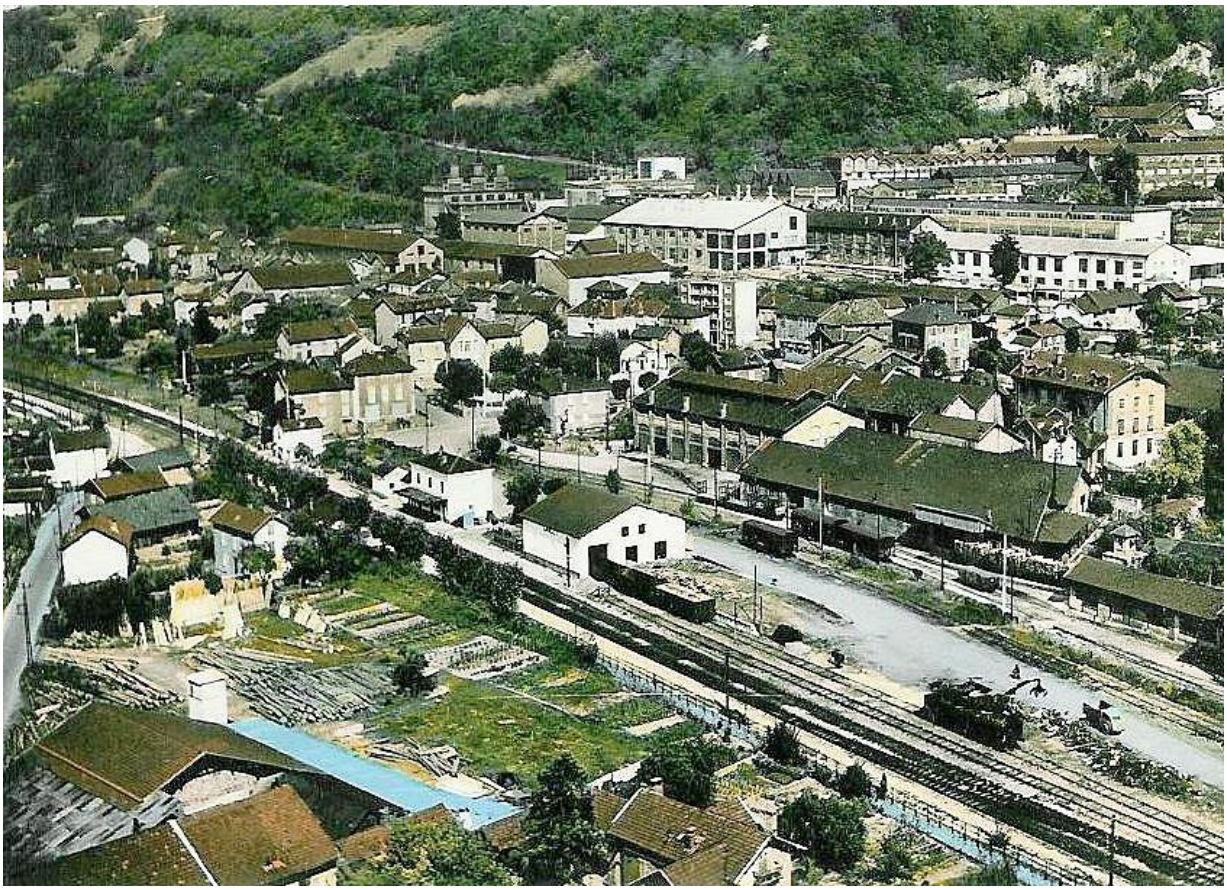
L'origine de l'implantation papetière sur le secteur remonte à 1866, date à laquelle Amable Matussière, papetier à Domène, connu pour sa collaboration avec Alfred Frédet (qui mit au point une chute de 70 mètres au-dessus de Brignoud en 1870) fit appel à un ingénieur issu de Centrale, de parents papetiers également, Aristide Bergès. Celui-ci fut séduit par le site de Lancey; il y a mis au point, pour la première fois au monde, une conduite forcée de 200 mètres produisant 1000 chevaux nominaux. La papeterie passa alors du statut de l'artisanat à celui d'industrie. Aristide Bergès impulsa ainsi une dynamique sans précédent dans la région. La « houille blanche », terme qu'il inventa lors de l'exposition universelle de 1889, désignant l'exploitation de l'énergie hydraulique des torrents, allait produire une petite révolution, née à Lancey, qui dépassera largement le cadre des frontières communales.

LE CAS DE LANCEY

Fondée en 1869 sur un site occupé alors par un moulin à blé, la papèterie 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.

Dans un premier temps, la papèterie est positionnée à distance du hameau ancien; cela tenait aux souhaits d'Aristide Bergès de dissocier le hameau d'habitation et l'usine en poursuivant une politique d'extension de son patrimoine en amont (et non à étendre son domaine foncier dans la plaine comme cela s'est fait plus tard). En 1889, la nouvelle papèterie dite « cellulose » prend la place de l'ancienne papèterie. Elle devient le centre d'un secteur d'environ 400 mètres de rayon dans lequel se trouve tout le hameau. Ce n'est que vers 1883 que l'unité de production finira par décoller du versant pour commencer à s'agrandir sur le cône de déjection.

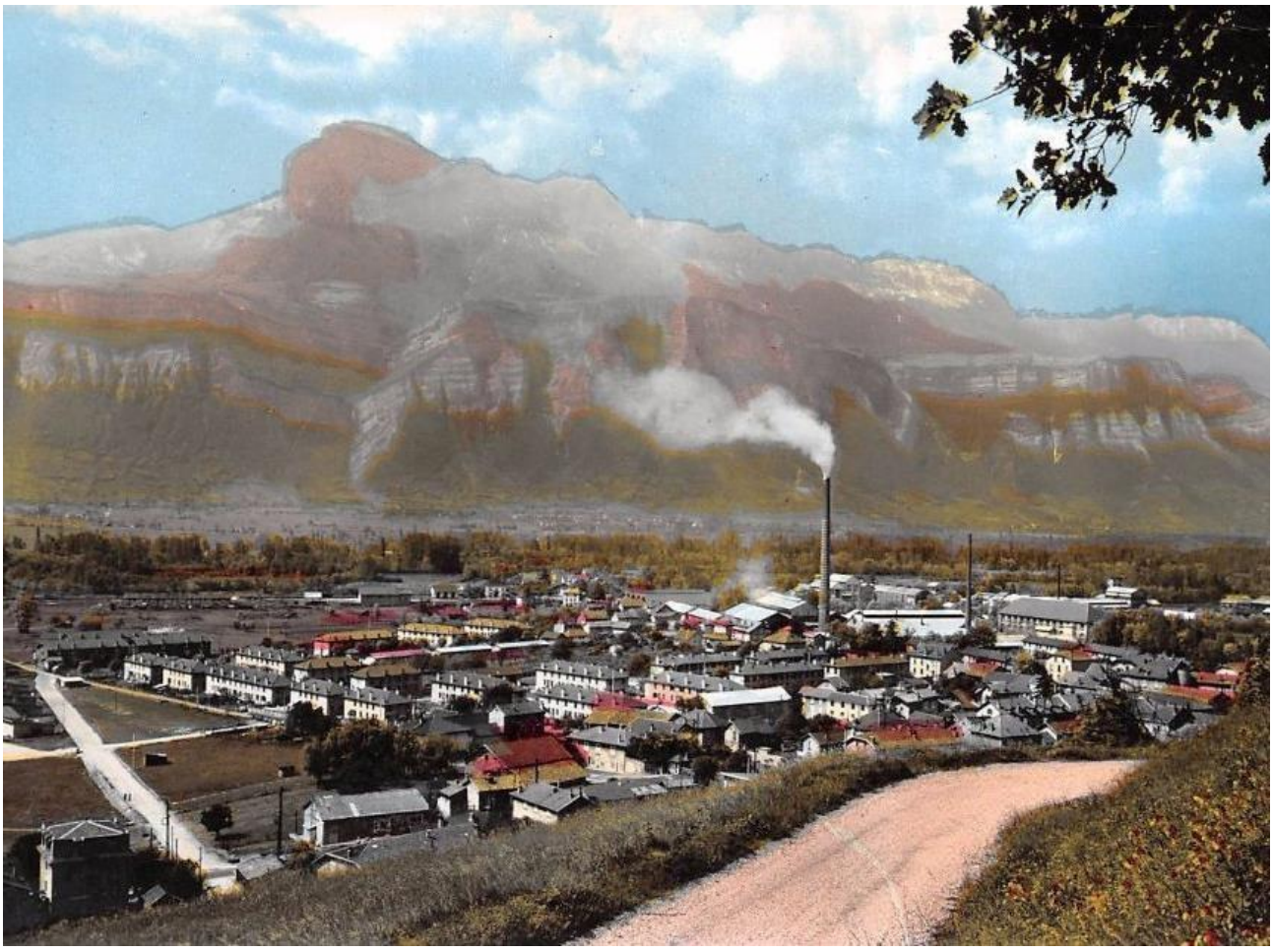




Vue générale de Lancey dans les années 1960

LE CAS DE BRIGNOUD

La papèterie de Frédet a incontestablement joué un rôle prépondérant sur les formes urbaines. Cependant ce n'est pas elle qui peut être considérée comme le point de départ de l'urbanisation de Brignoud sur Villard- Bonnot. C'est en effet autour de l'usine électrométallurgique (successivement Kuhlmann (1923), Pechiney-Ugine-Huhlmann (1971) puis Atochem) créée par Henri Frédet en 1911 seulement que va se développer un faubourg dense qui finira par quasiment l'entourer. Frédet a en effet joué la voie de la diversification des activités : c'est ainsi qu'en 1921, il crée une usine de réparation de wagons PLM, puis une filature de soie en 1926, toujours à proximité du site d'Atochem. Ces activités, doublées par l'arrivée d'Hérault (métallurgiste, 1886) et de Coquillard (laminage de l'aluminium, 1924) sur Froges formeront le caractère de « bourgade industrielle spécialisée » de Brignoud que nous connaissons encore aujourd'hui.



Vue générale de Lancey dans les années 1950

1.2 L'ORGANISATION URBAINE

L'EVOLUTION URBAINE DE BRIGNOUD

Le développement urbain de Brignoud est directement lié à l'essor des activités industrielles. La politique de déploiement d'habitat ouvrier, sous la forme d'opérations d'ensemble (logements regroupés par deux, en bandes, superposés) a posé les balises de ce qui va constituer la structure même du tissu brignoudais. C'est à partir de ces nouveaux quartiers que s'organise le système de desserte, généralement bien relié aux voies principales (RD523 et Robert Huant).

Le développement de Brignoud poursuit de façon assez claire la structuration du territoire communal :

- réseau de voies de distribution qui irriguent finement les nouveaux quartiers et proposent des alternatives au trajet unique RD523 : à ce titre, le secteur de Brignoud se distingue assez clairement des autres secteurs de la commune, de par son organisation dans l'épaisseur du tissu ;
- production d'une grande diversité de formes urbaines : individuel isolé, groupé, habitat collectif ;
- voies de dessertes internes lotissements relativement limitées.



Bringoud - 1957 // 2025

L'EVOLUTION URBAINE DE VILLARD-BONNOT

C'est la partie de la commune qui a été le moins impactée par les développements liés à l'essor industriel : une cité ouvrière (la cité de Vorz), pas de bâtiments de production (le Vors n'a pas été valorisé en tant que source d'énergie hydraulique au cours des XIX et XXeme siècle), globalement peu de traces du boom papetier. C'est le secteur qui occupe une position centrale, entre Brignoud et Lancey : c'est là que sont implantés la Mairie et plusieurs équipements publics importants (notamment espace Aragon).

La structure urbaine d'origine est celle du village-rue, la voie d'un côté de la maison, les champs de l'autre. Au cours de la deuxième moitié du XXe siècle, la partie urbanisée se développe de façon importante; cette extension se fait en retrait de l'axe routier RD523, de manière peu structurée. Cette faiblesse se perçoit notamment à travers l'observation du réseau viaire, peu lisible et peu hiérarchisé, fortement dépendant de la route départementale qui est un point de passage obligé sans alternatives proposées.



Villard-Bonnot - 1957 // 2025

L'EVOLUTION URBAINE DE LANCEY

Lancey est moins marqué que Brignoud par l'habitat ouvrier (cité de la Lunette, cité des Roses essentiellement). C'est surtout le site des papeteries qui marque le quartier de son empreinte. C'est sans doute à Lancey qu'on trouve la partie de tissu ancien (pré- industriel) la mieux conservée et la plus intéressante (rue Pégoud, début de l'avenue d'Espagne), en pied de coteau.

Le développement de Lancey s'organise comme suit :

- colonisation des terrains situés de l'autre côté de la voie ferrée (en direction de Grande Ile) : habitat individuel isolé pour l'essentiel ;
- remplissage progressif des espaces vacants ;
- peu de création de voies de distribution, à l'exception de la rue Mozart (desserte gare et au-delà nouvelles opérations proches de la voie ferrée), rue d'Espagne transformée en voie privée (desserte Pablo Picasso).

Le secteur de Lancey reste très dépendant de la RD523, peu d'alternatives sont proposées à l'exception de la rue Mozart, très récente. La perception de l'Avenue Aristide Bergès en tant que « rue industrielle » est très forte à Lancey, du fait de la rareté des échappées visuelles latérales et du profil de la voie, particulièrement encaissée au droit des bâtiments de la papèterie.



Lancey - 1957 // 2025

1.3 ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les grandes phases de développement urbain de Villard-Bonnot ont conduit à produire la trame urbaine actuelle. Les périodes successives de l'urbanisation ont ainsi laissé un héritage de formes urbaines qui composent le paysage urbain de la ville.

LE TISSU DES CENTRES HISTORIQUES

Comme indiqué précédemment, Villard-Bonnot se compose de trois hameaux historiques : Brignoud, Villard-Bonnot et Lancey qui se sont chacun constitué le long de la RD523 formant ainsi des « villages-rues ». Le petit parcellaire façonne une trame resserrée « en lanière ». Quelques grandes parcelles liées aux activités industrielles subsistent. Les constructions, implantées à l'alignement de la voie, forment un front bâti continu ou semi continu laissant peu de place aux ouvertures visuelles et aux espaces publics. Lorsque la continuité bâtie est interrompue, l'alignement il est assuré par un mur de clôture. Le bâti regroupe des maisons de ville et de petits collectifs avec des hauteurs R+2+combles à R+3.

Au-delà de leurs caractéristiques morphologiques, ces tissus se définissent par leur fonction de centralité et la diversité de leurs usages : les rez-de-chaussée sont animés par des commerces et des services alors que les étages sont dévolus aux fonctions résidentielles, une organisation pouvant aujourd'hui poser question en matière d'accessibilité et de fonctionnalité.

L'évolution de ce tissu bâti reste contrainte et ne pourra s'opérer que par la mobilité du parc ancien vacant et/ou dégradé, ou par de lourdes restructurations nécessitant des démolitions/reconstructions.



Brignoud : Un tissu bâti qui s'organise autour d'une voie centrale et qui laisse place à la déambulation piétonne.



Villard-Bonnot : Perspective visuelle sur l'Eglise Saint-Antoine depuis la RD523, comme un point d'appel dans le paysage urbain



Lancey : Un paysage urbain marqué par le passé industriel de la ville

LES CITES OUVRIERES

L'histoire industrielle du territoire a eu des conséquences sur les pratiques urbaines. Les cités ouvrières doivent directement être vues comme une formation urbaine héritée du développement industriel du territoire. Destinées aux logements des ouvriers et de leur famille, ces cités se présentent sous la forme de zones résidentielles d'habitats collectifs ou individuels, pourvues d'espaces verts.

La composition urbaine de ce tissu relève du schéma qui se caractérise par un découpage parcellaire rationnel, fonctionnel et économique. Les voiries sont strictement rectilignes. Les constructions se développent le long de celles-ci de manière simpliste et généralement répétitive libérant des espaces de jardin qui ont toute leur importance dans la constitution de la forme urbaine tant au niveau de leur interrelations que des ambiances créées.

Ce tissu fait aujourd'hui partie intégrante du patrimoine bâti et industriel de la commune et doit, à ce titre, être préservé. Pour autant, et pour être préservé ce patrimoine doit être entretenu : le bâti doit donc pouvoir évoluer par réhabilitation et réadaptation des logements existants à la demande actuelle. En effet, les cités ouvrières disposent de caractéristiques architecturales originales qui ne sont pas forcément en adéquation avec les besoins contemporains. Il faut donc s'attendre à des évolutions. Le changement des menuiseries (pour des aspects thermiques par exemple), la démolition de cheminées (devenues obsolètes) ou le besoin de protection aux intempéries des portes d'entrées sont des évolutions à même de transformer durablement le caractère des lieux. Il est nécessaire d'expliquer et/ou de réglementer cette pratique pour une évolution cohérente du bâti originel. Plus largement, le PLU est l'occasion de s'interroger sur la possibilité de «prolonger» ces architectures lors de demandes d'extension, de surélévation, de gestion des accès, de clôtures, de garages...

LA CITÉ DES ROSES



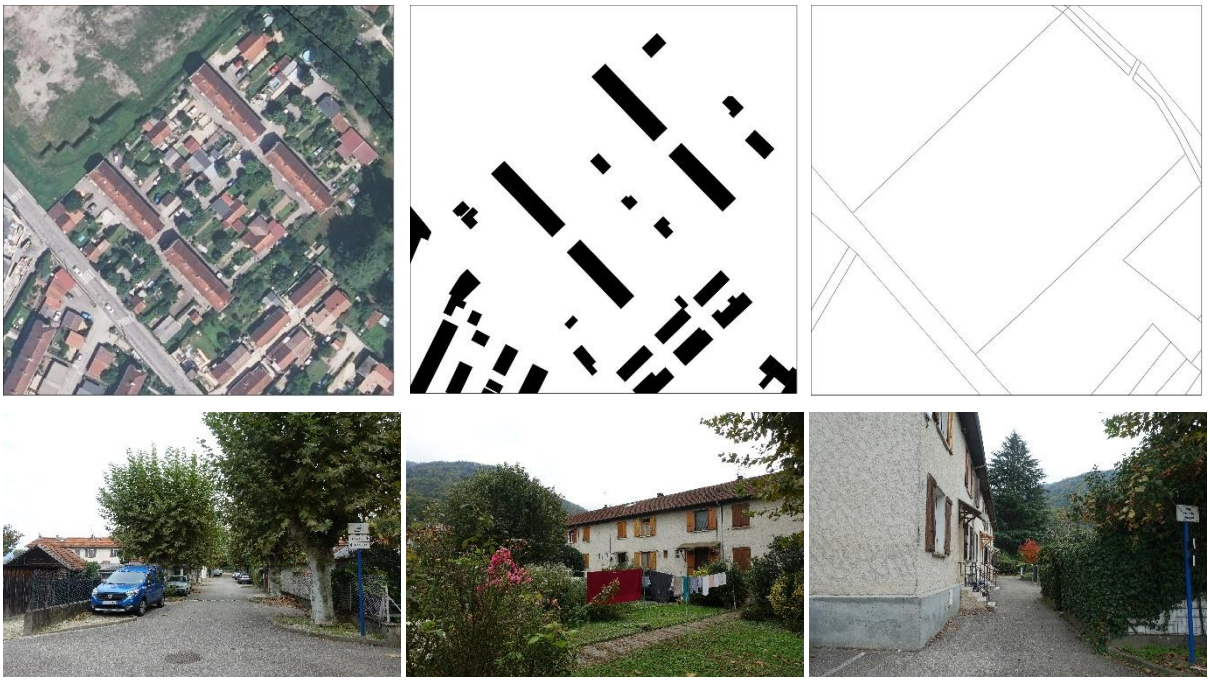
Cité ouvrière des Roses // Rue Jean d'Ormesson

La cité des Roses est une des plus anciennes cités de Villard-Bonnot. Elle fut en effet l'une des premières œuvres de la Société Lancéienne d'Habitations, créée en 1911. Elle se distingue par :

- l'extrême hétérogénéité de son bâti. Cette cité peut être considérée comme un cas à part dans le paysage bâti villardien. Elle recouvre en effet toutes sortes d'édifications : maisons individuelles, mitoyennes, en milieu ou sur côté de parcelle, d'un ou plusieurs niveaux, voire une construction (au milieu) évoquant le type de cité que l'on trouve aux Glières par exemple. Il s'agit également de la Cité qui s'apparente le plus à un lotissement plus récent.
- la force de son tracé viaire. Le système viaire conditionne toute l'urbanisation de la Cité. Il semble être le seul élément ordonnateur des Roses. Il s'agit d'un système géométrique, créateur d'îlots rectangulaires où les constructions se sont implantées au fur et à mesure. Comme aux Glières, la voie est exclusivement à caractère privé. L'accès ne se fait que par entrées le long de la RD523, assurant encore une impression de distanciation et d'indépendance par rapport au reste de la ville. En cela elle est représentative de nombreuses rues qui, à Villard-Bonnot, sont soucieuses d'assurer un simple accès aux quartiers d'habitations plutôt qu'une communication entre eux.

Source : Rapport de présentation du PLU de Villard-Bonnot 2017

LES CITÉS ITALIENNE ET FAYOLLE



Cité ouvrière Fayolle // Rue Fayolle



Cité ouvrière Italienne // Rue Calamonaci

Bâties initialement sur un modèle quasiment comparable de 4 bâtiments de logements collectifs en R+1 au milieu de jardins potagers, les cités Italienne et Fayolle n'ont pas évolué de la même façon. Autant la cité Fayolle a gardé ce caractère de logements au milieu de jardins, autant la cité Italienne a subi de façon très forte l'arrivée de l'automobile à travers la création de nombreux garages boxés s'accaparant ainsi l'espace central entre les bâtiments. Pourtant, c'est bien l'espace extérieur qui qualifie le cadre de vie, les bâtiments et leur architecture sobre et simple ne participant que très peu aux premières impressions qui se dégagent lorsque l'on parcourt pour la première fois ces cités. Si l'évolution du bâti doit permettre la conservation de son homogénéité (changement

des menuiseries…), il faudra surtout être attentif à la qualité des espaces extérieurs à travers la requalification des espaces de stationnement (garages boxés de la cité Italienne) et la préservation des espaces jardinés (cité Fayolle).

Source : Rapport de présentation du PLU de Villard-Bonnot 2017

LA CITÉ DE VORS



Cité ouvrière de Vors // Rue Victor Favier

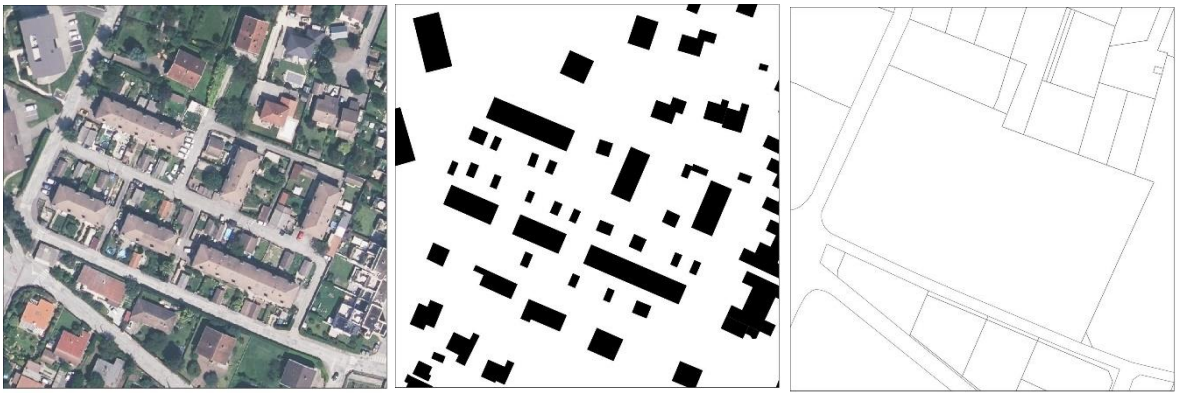
La cité de Vors date de 1925 et est le résultat des ambitions immobilières des fondateurs des papeteries (Albert Fredet et Aristide Bergès) pour le logement de leurs ouvriers.

On trouve quatre bâtiments de logements collectifs organisés autour de jardins potagers et une dizaine de maisons comportant un ou plusieurs logements. Les espaces publics sont généreux et gardent à l'heure actuelle un caractère champêtre : alignement d'arbres, espaces enherbés dont la délimitation avec l'espace bitumé des voiries n'est pas figée par une bordure… Dans les évolutions, on notera la présence de garages boxés de faible qualité architecturale.

Le traitement du réseau viaire en partie privée et en partie public sous une forme très libre entre circulations automobile ou piétonne et enrobé ou espace enherbé est caractéristique de cette cité. Son hétérogénéité participe du cadre de vie de cette cité et devra faire l'objet d'une attention particulière en cas d'évolution du réseau viaire.

Source : Rapport de présentation du PLU de Villard-Bonnot 2017

LA CITÉ DES GLIERES



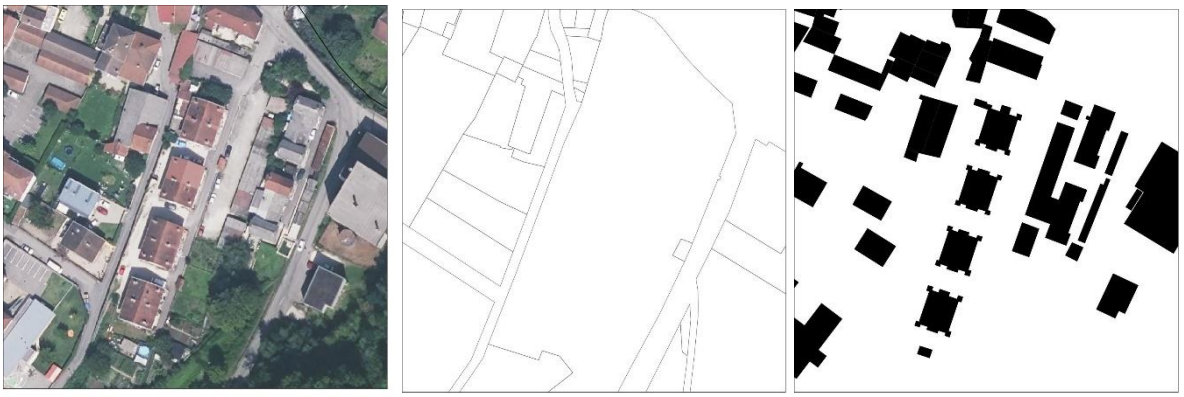


Cité ouvrière des Glières // Rue Rose Blanc et Colonel Fabien

Bâties dans les années 60 sur deux tènements non mitoyens, les cités des Glières A et B sont constitués au même titre que les cités Italienne et Fayolle de bâtiments de logements collectifs en R+1 avec des espaces de jardins et de stationnements très affirmés. Les clôtures, constituées d'un mur bahut maçonné et bas surmonté d'une cloison ou d'un dispositif à clair voie, sont interrompues par un portillon, qui initialement partageait sans doute les mêmes motifs que la clôture et des garages (toiture deux pans et façade pignon) dont l'étroitesse est à remettre dans le contexte des années 1960 (petites voitures) et sont désormais peu adaptés. En ce qui concerne l'architecture même des constructions, la façade présente un plan de composition cohérent et structuré. Les ouvertures rythment la façade (alignement horizontal et vertical).

Source : Rapport de présentation du PLU de Villard-Bonnot 2017

LA CITÉ FREDET





Cité ouvrière Fredet // Rue de la Pépinière

La cité Fredet est constituée de maisons de 1 à 4 logements. Celles de 4 logements sont caractéristiques du fonctionnement initial où les deux logements au rez-de-chaussée et les deux à l'étage créent un bâti rectangulaire simple placé au milieu de l'espace de déplacement et de stationnement ; les jardins étant regroupés au sud du tènement.

Le peu d'entretien des espaces extérieurs, la faible qualité des garages, toitures, extensions amènera à terme à une évolution de cadre de vie. Toute fois la vente des logements et la création de copropriétés ne facilite pas la gestion de ses espaces communs. Au-delà du respect des règles du PLU, ce type d'opération devrait être traité dans son ensemble pour générer de la qualité au niveau de ses espaces communs.

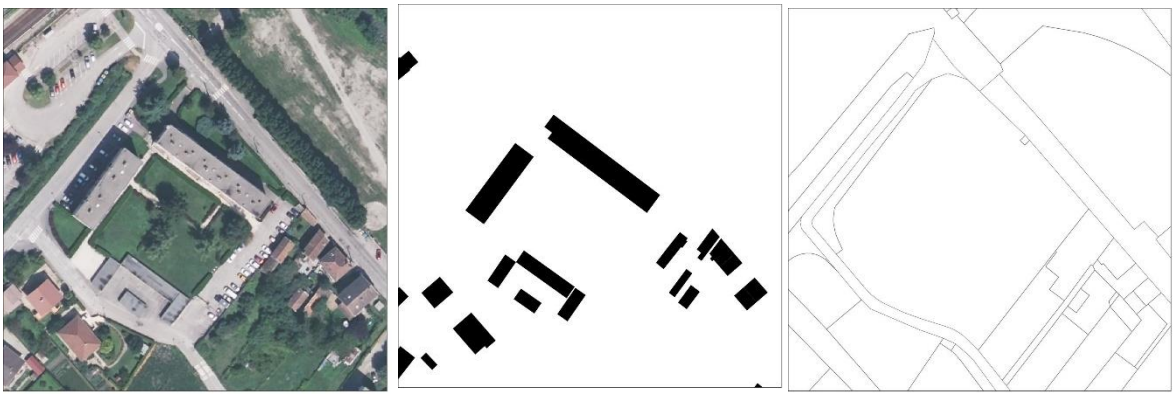
Source : Rapport de présentation du PLU de Villard-Bonnot 2017

LES TISSUS D'HABITATS COLLECTIFS DES ANNEES 1960-1970

Dans le tissu d'habitat collectif des années 1960, le bâti se présente comme une silhouette massive, majoritairement sous la forme de « barres » discontinues. Toujours placé en retrait de la voie, sur de vastes parcelles, les bâtiments sont implantés de façon perpendiculaire ou parallèle par rapport à la rue dégageant ainsi de vastes espaces non bâtis au sol dédiés à la voiture ou à des espaces verts sans véritables usages. La répétitivité architecturale des constructions marque le paysage urbain, ces opérations répondant avant tout à une organisation fonctionnelle de l'espace.



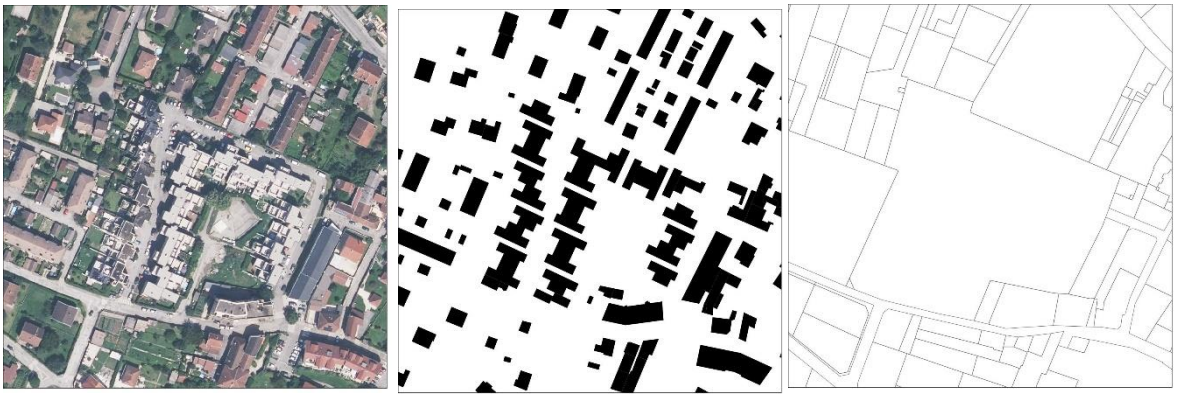
Le Trienal // Avenue Henri Barbusse



Le Vernet



Le Grésivaudan





Le Dorgeval

LES TISSUS D'HABITATS INDIVIDUELS

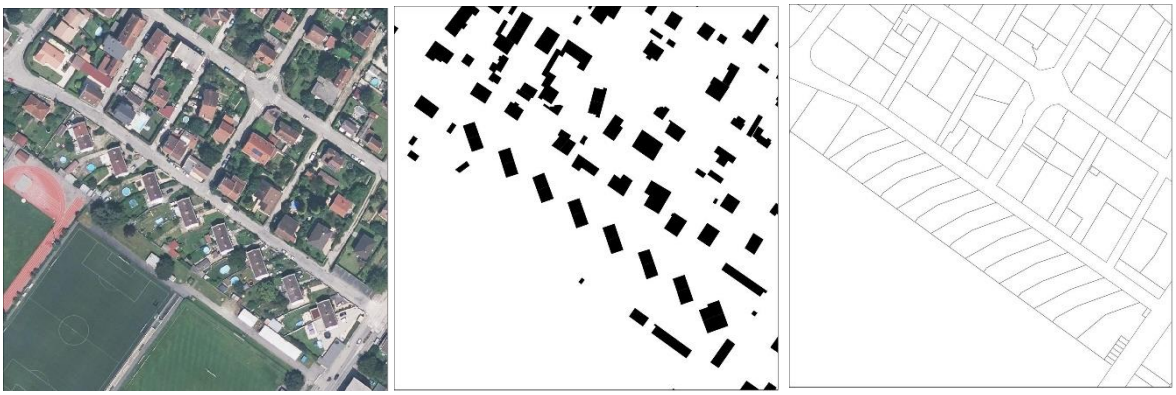
Les tissus d'habitats individuels marquent l'avènement du modèle et de l'idéal de la maison individuel accompagnée de son jardin privatif.

Les tissus d'habitats individuels peuvent être issus d'une procédure de lotissement. Ce tissu se repère aisément par son plan organisé : le parcellaire est homogène, de forme rectangulaire ou carré, et le maillage viaire est généralement « labyrinthique », avec des voies de desserte principalement en impasses ou en bouclage. Ces voiries, souvent récentes et larges témoignent de la volonté de circuler facilement par leur largeur mais d'éviter les flux par le système d'impasse. Parfois elles accueillent un usage public (cheminements piétons notamment) sans pour autant remplir son rôle social.

Au sein de ces tissus monofonctionnels on peut distinguer des tissus aux caractéristiques plus ou moins dense selon l'implantation du bâti et les typologies d'habitat. Si les constructions s'implantent toujours en retrait des voies elles peuvent s'implanter en limites séparatives lorsqu'elles sont mitoyennes assurant une densité plus importante à l'opération, ou en retrait, c'est-à-dire au milieu des parcelles, faisant ainsi chuter la densité.

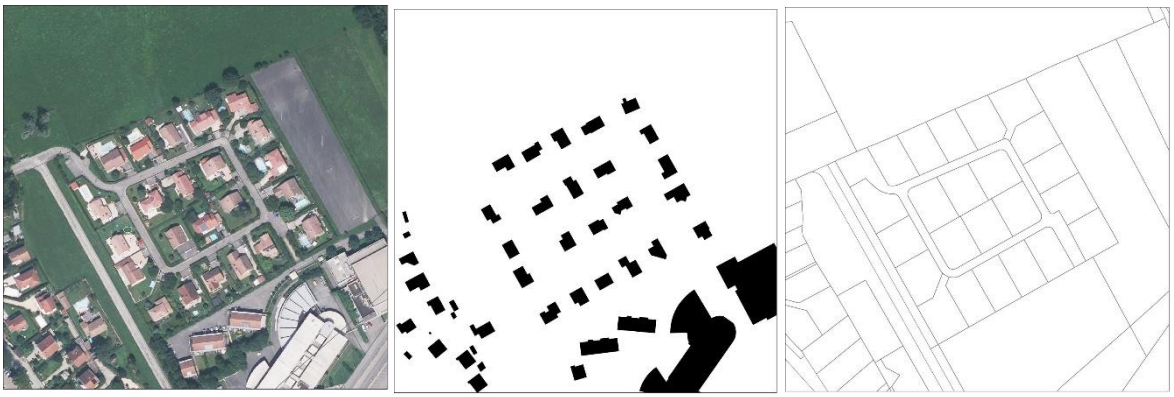


Le Mas de Villard-Bonnot // Densité : 20 logements/ha





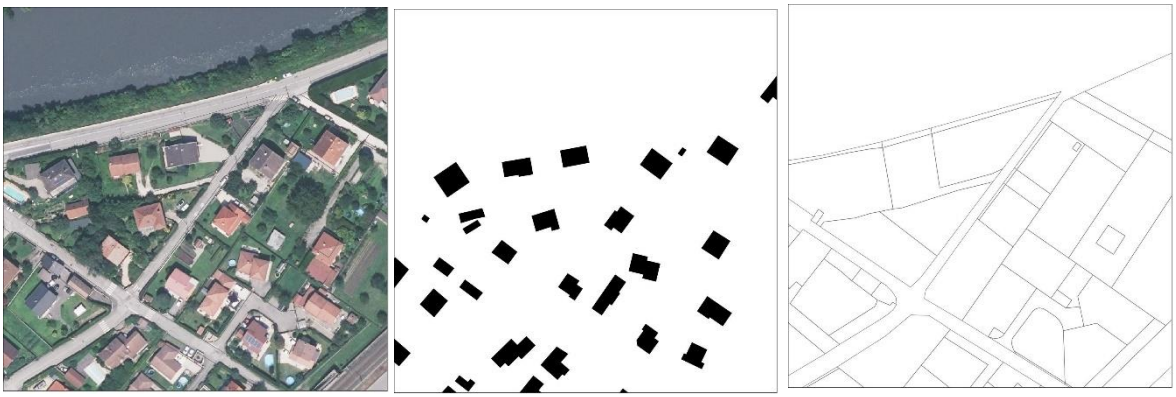
Rue Commandant Evreux // Densité 18 logements/ha





Les Jardins de Berlioz // Densité : 10 logements/ha

A l'opposé des opérations issues d'une procédure de lotissement, le tissu d'habitat individuel peut également se développer « au coup par coup », de façon spontanée, par découpage parcellaire successifs. Ce tissu se développe sans réelle cohérence d'ensemble, multipliant les accès privés sur le réseau viaire. Les constructions s'implantent toujours en retrait de la voie et des limites séparatives. Si la densité de ce tissu reste faible, il est aujourd'hui amené à évoluer par densification, notamment à travers les divisions parcellaires, un phénomène qui peut, lorsqu'il n'est pas maîtrisé, brouiller la lecture du paysage urbain et son fonctionnement.



Habitat individuel Quai des négociants



Habitat individuel Rue de la Pépinière

La qualité urbaine du tissu bâti résidentiel se construit par le traitement des limites entre l'espace public et l'espace privé. Par leur aspect, leur dimensionnement, leur composition, leur rythme, leur variété, les clôtures représentent un élément essentiel de perception. De la haie libre plantée d'essences diversifiées créant une ambiance presque champêtre atténuant la notion de limite s'oppose les murs en béton et les haies mono spécifiques strictes (« mûrs verts »). D'autres dispositifs peu qualitatifs (bâches plastiques, canisses vieillissantes, …) viennent également appauvrir voire dégrader le paysage urbain de ce tissu.



Des haies végétales qui renforcent la trame verte urbaine et permettent des ouvertures visuelles



Des mûrs verts et de béton qui peuvent appauvrir la perception de l'epace public et qui apparaissent comme des limites franches et « dures »

LE TISSU DES ZONES D'ACTIVITES

Le tissu d'activités économiques et commerciales s'est développé dans des zones dédiées et largement fonctionnelles. Le prcellaire est de forme carré ou rectangulaire dont la taille varie en fonction des besoins des entreprises. L'orgaisation du bâti dépend largement de l'activité développée. Bas et rectangulaire de type « boite », le bâti s'implante généralement en retrait de la voie et des limites séparatives dégageant ainsi de vastes espaces vides enrobés dédiés à la logistique, aux stockages ou aux dépôts. Ce tissu répond avant tout à une logique d'usage : l'architecture est avant tout fonctionnelle plus qu'esthétique. Les superficies allouées à la voiries sont importantes de manière à desservir chaque bâtiment.



ZA Grande Ile

1.3 LES ESPACES PUBLICS

Dans un site particulièrement marqué par son histoire et dans un contexte urbain dense et resserré, les espaces publics de Villard-Bonnot sont contraints. Village rue, cette morphologie n'a pas permis la création d'espaces publics fédérateurs. Les rares espaces publics viennent s'inscrire dans les rares vides, bordés et encadrés par les espaces bâtis et les voiries. Peu nombreux et de faible qualité, ils sont souvent mis au profit de la voiture et au détriment des piétons. Ces espaces pourraient marquer plus positivement l'image de la ville et être supports de nombreux usages.





Des parvis devant les édifices religieux et publics comme ici devant la Salle Gérard Philipe et l'Eglise dédié au stationnement et à la circulation




A droite la place Alfred Fredet dédiée au stationnement le long de la RD523 et à l'arrière, en continuité de l'Ecole, la place Victor Hugo aménagé comme un espace récréatif.




Les espaces publics autour de l'espace Aragon aménagé récemment : au-delà de l'espace de stationnement, aménagement d'une « promenade » en diection de la Mairie qui mets en valeur l'édifice.

1.4 LA PLACE DU VEGETAL DANS LA VILLE

La présence du végétal dans la ville est essentiellement assurée par les espaces de jardin et de potagers privés.






Des espaces de jardins et jardins potagers qualitatifs qui participent à la trame verte urbaine

La commune ne dispose pas de parc public à proprement parlé. Cependant les continuités vertes qui accompagnent les cours d'eau et notamment celui de Vorz sont tout à fait qualitatives.




2. LE PATRIMOINE

2.1 LES OUTILS DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

Traduisant la riche histoire industrielle du territoire, les papeteries de Lancey sont aujourd'hui inscrites au titre des monuments historiques[3].

L'utilisation industrielle de la pâte de bois grâce à l'invention du défibreur mécanique de l'allemand Voelter va donner lieu à divers perfectionnements dont celui de l'ingénieur centralien Aristide Bergès est intéressant puisqu'il l'adapte à l'énergie hydraulique. Celle-ci sera exploitée désormais en conduite forcée, grâce à une dénivellation de 200 m, portée bientôt à 500 m. L'augmentation de puissance obtenue sera le succès de la houille blanche terme apparu lors de l'exposition de 1889. Chaque défibreur devait être associé à sa propre turbine. Les installations de la première usine ont été aménagées en petit musée.

Le site est partiellement inscrit au monument historique depuis le 27 Mars 1992. Sont notamment protégés : les conduites forcées de 1869 et 1889 dans leur portion basse, la maison d'Aristide Bergès, l'installation du site de la première usine au débouché de la Combe (parcelles A0 n°62 et AN n°352 et 353).

Si la conservation des monuments historiques est essentielle, les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : autrement dit, ils sont indissociables de leur environnement proche. La notion de "co-visibilité" avec le monument est donc déterminante. Ainsi, toute protection, inscription ou classement d'un bâtiment au titre des monuments historiques engendre autour de celui-ci un rayon de 500 mètres au sein duquel tous travaux de construction, démolition, transformation, déboisement sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui s'applique au document d'urbanisme. Les papeteries de Lancey et la Maison Bergès sont concernées par ce périmètre de 500 mètres.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, ce rayon de 500 mètres peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) après accord de la commune et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Autrement dit, le périmètre de protection modifié permet de réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique.

[3] Un site inscrit est un espace naturel ou bâti, de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.



La Maison Bergès qui accueille aujourd'hui le musée de la Houille Blanche.

Entourée par les bâtiments de l'usine et la montagne, construite à partir de 1898 sur les plans des architectes Chatrousseet Ricoud de Grenoble, la villa Bergès constitue l'un des rares exemples de résidence patronale offrant un programme décoratif aussi original. Alors qu'Aristide Bergès conserve la maison ancienne et lui adjoint un bâtiment de deux étages, à l'aspect austère, Maurice Bergès, fils d'Aristide, ingénieur et artiste, utilise l'espace interne comme prétexte à la mise en scène de sa culture artistique et de ses thèmes préférés. Les motifs romains et byzantins s'imposent très fréquemment dans la décoration et cette prédilection semble avoir pour origine les relations entretenues par Maurice Bergès avec le célèbre peintre et décorateur tchèque Alphonse Mucha qui séjourna à Lancey.



Les Papeteries de Lancey


SITES INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISOTRIQUES
0
250
500
750 m
Cadastre 03.2023
Fond de carte BD Ortho IGN - 2019

2.2 VILLARD-BONNOT ET SON PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Au-delà des sites qui peuvent être inscrits au titre des monuments historiques, la commune dispose de nombreux édifices qui font partie intégrante du patrimoine communal. De nombreux bâtiments ou constructions présentent des détails qui témoignent des activités passées, des différents niveaux sociaux ou d'époques de construction, et constituent le paysage urbain de la commune.

D'une manière générale, il convient de préserver ces témoignages, en respectant leur implantation sur la parcelle, leur volumétrie générale, les détails qui permettent de distinguer leur histoire et leur vocation initiale.

Cet inventaire, non exhaustif, non patrimoine communal permet d'identifier certains bâtiments ou constructions remarquables.

LE PATRIMOINE LIE AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES

Les traces de l'héritage de la houille blanche et de l'industrie papetière qui en résulte sont nombreuses, notamment dans les infrastructures issues de politiques paternalistes des différents entrepreneurs. Concernant les logements particulièrement, Villard-Bonnot conserve plusieurs cités ouvrières comme la Cité des Roses, la cité de Vors, les cités Italienne et Fayolle, la cité Fredet dont les caractéristiques architecturales et morphologiques ont été décrites précédemment.



La cité de Vors et la cité des Glières

Au-delà des cités ouvrières on peut également nommer le dortoir et réfectoire des Papeteries situé rue des Eaux Claires.



Cet ensemble est acquis par la Société des Papeteries Bergès en 1914. Également appelés pension militaire, ces lieux ont accueilli des soldats et des femmes pendant la première Guerre Mondiale. Le réfectoire, construit en pierre, a subi quelques aménagements mais il est toujours visible. Ainsi son architecture est caractérisée par une grande arche ouvrant sur l'intérieur, au rez-de-chaussée avec trois fenêtres au-dessus. Au fond, la tour était autrefois l'ancien moulin à ciment, vestige réhabilité des anciennes cimenteries.

Source : Rapport de présentation du PLU de Villard-Bonnot 2017

LE PATRIMOINE BATI CARACTERISTIQUE

Des maisons de contre maître et d'industriels ponctue le territoire communal et font partie intégrante du patrimoine.

On peut notamment retenir le château Biclet ou château Bergès à Lancey, construit par Achille Bergès en 1898 à proximité de l'usine. L'édifice gène cependant la construction de la Machine 8. Les 3 et 4 août 1957, les 2500 tonnes se déplacent à 5m/heure pour parcourir les 70 mètres qui le séparent de son emplacement actuel.







D’autres bâtisses marquent également le territoire par leur volumétrie et leurs architectures de villégiature du début du 20ème siècle.







LES CHATEAUX ET MANOIRS



A ce titre, on peut noter le château de Vors. Simple tour sarrasine dans les années 1150, la fonction première de ce bâtiment est militaire. Au fil des siècles, la tour prend des allures de château avec l'ajout d'une salle basse entre 1250 et 1350. Des douves complétèrent cette première extension. C'est depuis cette époque que l'édifice porte le nom de Vors (Vors vient du dauphinois «Vorzie» qui signifie le lieu où poussent les joncs, autrement dit des marais; cela laisse entendre l'insalubrité de la vallée à cette époque). Au début du XVIIè^{me} siècle la fonction défensive est peu à peu délaissé au profit de la fonction aristocratique. Ainsi le château se dote d'une tour carrée supplémentaire, d'une bâtisse et les douves sont comblées, Le ruisseau de Vors est alors dévié pour que le château, ses dépendances et ses terres agricoles prospèrent. Son aspect actuel, de style néo-renaissance, est le fruit des travaux entrepris vers 1880 pour Ludovic de Miribel par l'architecte Alfred Berruyer.

Le parc du château (40hectares) abrite des espèces rares d'arbres : des platanes de Hongrie, des mûriers, des chênes centenaires, mais surtout un cèdre planté en1740.

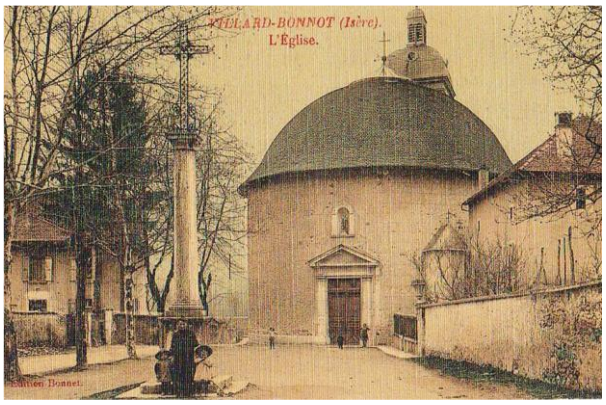
(Source: VB Infos n°60 + ouvrage "Patrimoine en Isère-Pays de Domène"/Centre d'Archéologie Musée dauphinois-Conservation du Patrimoine de l'Isère)



Non loin du château de Vors dont il dépendait, le domaine du Berlioz portait également le nom de «maison du rentier». Au sens ancien, ce mot désignait non comme aujourd'hui le bénéficiaire de la rente, mais au contraire celui qui versait une rente au propriétaire du domaine. Le Berlioz comprend, outre les bâtiments agricoles, une belle demeure possédant une porte dotée d'un encadrement en tuf et d'une imposte rayonnante en ferronnerie, des fenêtres à meneaux et à l'intérieur plusieurs portes surmontées d'arcs brisés ou de linteaux en accolade. L'une des pièces a conservé un joli plafond décoratif en bois, constitué de planches fixées sous les solives, parallèlement aux poutres maîtresses. Un quadrillage de baguettes fait office de couvre-joints. Des frises de bois dessinent de grands rectangles et bordent les poutres maîtresses, Les bâtiments du XVIIème pourraient avoir remplacé une construction plus ancienne.

(Source: "Patrimoine en Isère-Pays de Domène"/Centre d'Archéologie Musée dauphinois-Conservation du Patrimoine de l'Isère)

LES EDIFICES RELIGIEUX



Au titre des édifices religieux, il est essentiel de nommer l'église ronde de Villard-Bonnot construite en 1828-1829 en remplacement d'une église plus ancienne jugée trop petite et menaçant ruine. L'édifice réalisé, de plan circulaire et couvert d'un dôme se veut être une réplique, bien modeste il est vrai, du célèbre panthéon d'Hadrien à Rome : la sobriété du mur extérieur qui contraste avec le traitement décoratif de l'intérieur, l'égalité du diamètre et de la hauteur de l'espace intérieur, l'absence d'ouverture dans les murs privilégiant un espace clos, la lumière pénétrant uniquement par une verrière placée au sommet de la coupole. Architecture et mobilier formaient donc un ensemble parfaitement harmonieux et extrêmement homogène dont il faut reconnaître ici la grande qualité.
Cet ensemble sera malheureusement détruit en 1961 lors de travaux de «restauration». On ne peut que déplorer aujourd'hui que l'église de Villard-Bonnot soit devenue une église vide aux murs nus, gris et ternes qui a perdu toute son harmonie originelle.

(Source: "Patrimoine en Isère-Pays de Domène"/Centre d'Archéologie Musée dauphinois-Conservation du Patrimoine de l'Isère)



2.3 VILLARD-BONNOT ET SON PETIT PATRIMOINE

Villages et hameaux ne seraient rien sans les éléments qui en font un lieu de vie communautaire, créant du lien social lorsque les habitants s'y retrouvent : les fontaines, les puits, les lavoirs, les croix, les murs en pierres sèches … sont autant d'éléments qui rappellent des modes de vie passés, des pratiques communautaires et des coutumes anciennes.



Bassin à la Cité ouvrière Fredet // Fontaines le long de la RD 523 et Rue Dr Turc



Mur en pierre sèche le long du Ruisseau du Mont, Rue des Eaux Claires

SYNTHESE

ATOUTS ET OPPORTUNITES

- Une mixité des formes bâties qui est liée à l'histoire de la ville …
- Un patrimoine bâti riche autour du passé industriel de la ville et des cités ouvrières encore préservés.
- Une présence du végétal dans l'espace urbain assurée par les jardins privés et les cours d'eau …

CONTRAINTES ET MENACES

- …. mais un phénomène de densification qui menace les équilibres morphologiques de la ville.
- Un tissu de centres historiques qui forme des « villages rues » au front bâti continu, laissant peu de place aux ouvertures visuelles et aux espaces publics.
- Des espaces publics contraints et peu fédérateurs souvent dédiés à la voiture individuelle.
- … mais une trame verte urbaine peu présente et une place du végétal qui reste modéré dans l'espace urbain.

CE QUI EST "EN JEU "

- La nécessité de s'interroger sur les possibilités d'évolution des tissus bâtis qui composent le paysage urbain de la ville.
    - Le maintien des morphologies urbaines des cités ouvrières et l'encadrement des rénovations sans muséification.
    - La maitrise des dynamiques de renouvellement urbain et de densification.
    - L'insertion urbaine et architecturale des constructions neuves aux tissus existants.
    - Le maintien d'un tissu pavillonnaire et du produit « maison individuelle » qui permet de diversifier l'offre en logements.
- L'aménagement et la réduction des espaces dédiés à la voiture et le renforcement des aménagements dédiés aux piétons et à la déambulation.
- Le renforcement de la trame verte urbaine
- La préservation du patrimoine bâti héritage du passé industriel de la ville.