Commune de
Villard-Bonnot

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Débattu lors du Conseil Municipal du 30 janvier 2024 (débat n°1)

Débattu lors du Conseil Municipal du 24 juin 2025 (débat n°2)

Projet arrêté le 4 novembre 2025

Projet approuvé le 29 septembre 2026

Atelier-2 architectes - urbanistes

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT Conseil & Expertise

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

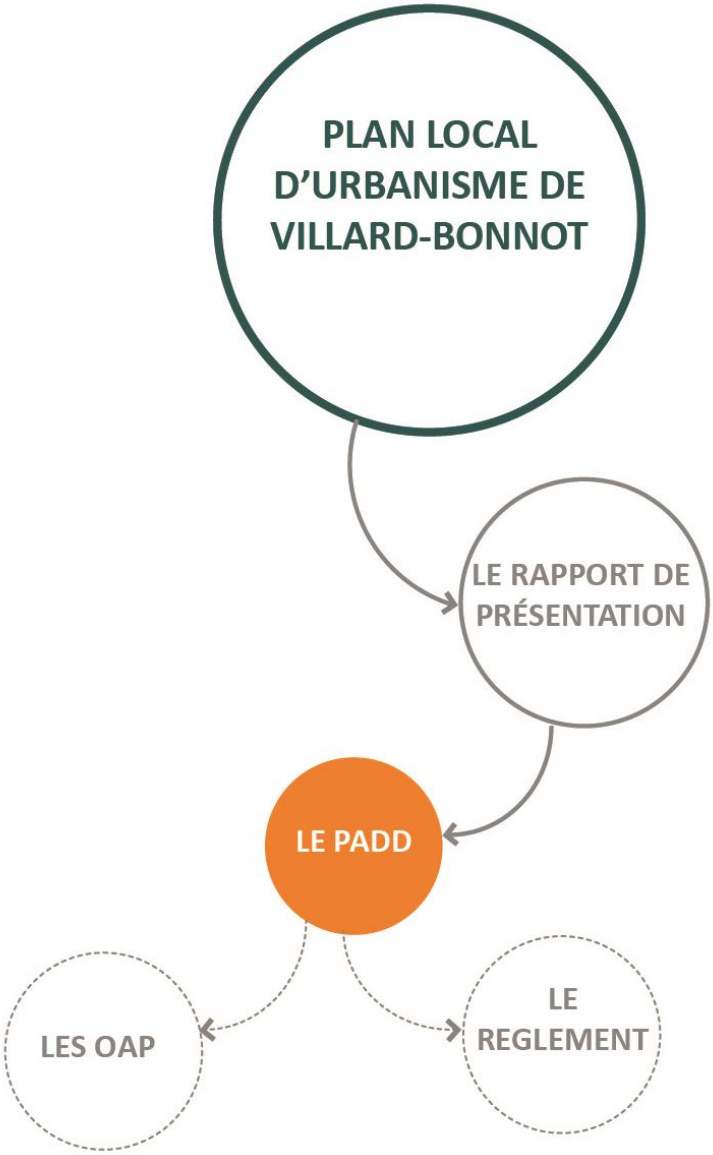
Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 à 12 prochaines années, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aussi appelé le PADD, est le document dans lequel la municipalité déclare ses intentions et s'engage sur des objectifs en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la « clé de voute » du Plan Local d'Urbanisme, faisant le lien entre les constats et les enjeux issu du diagnostic et les documents règlementaires que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement graphique et le règlement écrit qui l'accompagne.



SOMMAIRE

AXE 1. METTRE EN COHERENCE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL AVEC L'ARMATURE DU TERRITOIRE	**Orientation 1.** Maîtriser les dynamiques de construction et organiser le développement du territoire
	Orientation 2. Valoriser la diversité et promouvoir la qualité de l'habitat
AXE 2. ASSURER LES CONDITIONS D'UNE VIE DE PROXIMITÉ	**Orientation 1.** Maintenir les fonctions d'une ville vivante et attractive
	Orientation 2. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable et apaisée
AXE 3. VALORISER LE CADRE PAYSAGER DU TERRITOIRE	**Orientation 1.** Retravailler la qualité du cadre urbain
	Orientation 2. Préserver l'écrin paysager enveloppant la ville
AXE 4. ŒUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	**Orientation 1.** S'engager dans le développement d'une ville plus durable pour la santé et la sécurité de tous
	Orientation 2. Préserver la trame verte et bleue du territoire
	Orientation 3. Protéger et valoriser les ressources naturelles du territoire

AXE 1. METTRE EN COHÉRENCE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL AVEC L'ARMATURE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1. MAITRISER LES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1. S'ENGAGER DANS UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RAISONNE ET RAISONNABLE

La commune de Villard-Bonnot compte au dernier recensement environ 7 320 habitants. Commune périurbaine de deuxième couronne elle se situe dans l'aire d'influence de l'agglomération de Grenoble, et fait ainsi partie des communes les plus peuplées de la vallée du Grésivaudan. Si la croissance démographique de la commune semble se stabiliser depuis le début des années 2010, la pression urbaine que connait le territoire reste forte et a entrainé de profonde mutation au cours des dernières années : renforcement de la construction, augmentation de la densité, intensification du trafic routier, … Si la ville souhaite poursuivre son développement, celui-ci se doit d'être maîtrisé afin de préserver le cadre de vie de la commune, gage de son attractivité. La commune souhaite **s'inscrire dans un scénario de développement démographique progressif et raisonnable** qui permette de conforter sa vocation résidentielle et d'accueillir, dans les meilleures conditions, de nouvelles populations qui souhaitent s'installer sur le territoire.

OBJECTIF 2. ACCOMPAGNER DE MANIERE COHERENTE ET EQUILIBREE LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE

Si la production de logements doit permettre de répondre aux besoins identifiés par la commune le développement futur de la ville se doit d'être économe en foncier. Les actions de renouvellement urbain et la densification doivent permettre de répondre à cet objectif. Pour autant, cette dernière se doit d'être acceptable, raisonnable, cohérente et maitrisée afin de maintenir la qualité du cadre de vie.

- **Optimiser la densité des centralités de Lancey, Brignoud et du secteur de la Mairie** afin de favoriser la présence de logements et d'habitants à proximité des services et des commerces. Il s'agira dans ces secteurs de travailler sur les espaces urbanisés vétustes en remobilisant en priorité les friches et les logements vacants. En engageant la mutation du site des Papeteries et le renouvellement du site de la gare, deux sites jugés comme stratégiques, la centralité de Lancey devra accueillir la majeure partie du développement urbain de demain. Parallèlement, la commune souhaite renforcer l'efficacité foncière de ces centralités en encourageant le comblement des dents creuses et des fonds de parcelles encore vierges de construction. Si la densification sera encouragée dans les centralités, celle-ci devra rester qualitative et maîtrisée.
- **Limiter l'impact de la densité sur les secteurs périphériques** en adaptant les hauteurs, les gabarits et les volumes des constructions nouvelles au contexte urbain résidentiel. La ville sera ainsi attentive à l'évolution des tissus pavillonnaires et au bon dimensionnement des opérations qui pourraient se développer dans ces secteurs : il s'agira de prendre en compte les spécificités morphologiques et architecturales de chaque quartier mais également leurs niveaux d'équipements.
- **Préserver des espaces de respiration et de biodiversité** pour une meilleure maitrise de la densification et des enjeux bioclimatiques

Au-delà des objectifs de densité que se fixe la commune, le développement de la ville se doit d'être cohérent. En ce sens, il est nécessaire de **prendre en compte la capacité des infrastructures et des réseaux** et notamment de :

- **Veiller à la bonne adéquation entre développement urbain et capacité des réseaux d'assainissement.**

- **Concilier développement de l'habitat et circulation** en sécurisant les circulations et développant les modes doux.
- **S'assurer de la capacité des équipements publics à accueillir de nouvelles populations et de nouveaux besoins.**

ORIENTATION 2. VALORISER LA DIVERSITE ET PROMOUVOIR LA QUALITE DE L'HABITAT

OBJECTIF 1. REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DE TOUTES LES CATEGORIES DE LA POPULATION ET FAIRE DE VILLARD-BONNOT UNE VILLE POUR TOUS

Caractéristiques des villes « urbaines », le parc de logements de Villard-Bonnot apparait comme diversifié que cela soit en termes de typologies de logements (logements collectifs, logements individuels) qu'en termes de taille de logements, permettant ainsi d'accompagner le parcours résidentiel de nombreux ménages. Cependant, l'analyse du marché immobilier et foncier local, ainsi que l'évolution de la répartition des ménages par catégories socio-professionnelles et le niveau de revenu moyen reflètent un territoire qui évolue. Afin de répondre à des besoins de plus en plus hétérogènes liés aux évolutions de la structure de la population et à la composition des ménages, la ville souhaite **maintenir et renforcer la diversité de son parc de logements** afin de **proposer des logements pour toutes les catégories de la population**. Il apparait essentiel de varier les typologies de logements en matière de formes, de taille et de statut afin de toucher des cibles variées et des profils complémentaires.

- **Répondre aux besoins des jeunes et des ménages décohabitant** en développant des logements de taille intermédiaire.
- **Répondre aux besoins des familles** en produisant des logements adaptés à leurs attentes en renforçant notamment la production de logements collectifs de type T3 et T4 et en permettant la construction de petites maisons individuelles. Par cet objectif, la commune souhaite attirer et maintenir les familles afin d'éviter leur mouvement vers les communes périphériques, d'autant que la commune dispose des services et équipements offrants le cadre propice à leur accueil.
- **Renforcer l'offre à destination des personnes vieillissante,** qu'elles soient autonomes en développant de petites typologies, ou dépendantes en développant des résidences dédiées.
- **Rechercher des types de logement évolutifs dans le temps** : adaptation aux évolutions des modes de vie, notamment en termes de composition des ménages.

Au-delà de la diversité typologique des logements, il est également nécessaire de **répondre aux besoins de toutes les catégories sociales.** La commune de Villard-Bonnot compte au 1er janvier 2022, 21,5% de logements sociaux et répond à ces obligations légales (depuis le décret du 25 avril 2023). Afin de **maintenir un taux suffisant par rapport à la loi**, la commune souhaite **poursuivre la création de logements sociaux et abordables** en mobilisant une partie de sa production de logements neufs aux besoins des plus modestes. Parallèlement, et face à une augmentation des catégories socio-professionnelles supérieures, la commune souhaite **développer une nouvelle offre d'habitat dit de « standing »** afin de répondre à cette nouvelle demande.

Enfin, l'offre de logements devra permettre de répondre aux besoins des publics spécifiques comme les gens du voyage.

OBJECTIF 2. RENFORCER ET PROMOUVOIR LA QUALITE RESIDENTIELLE

Si l'offre en logements doit répondre aux besoins de tous, elle doit également répondre aux nouvelles exigences et attentes de la population que cela soit terme d'énergie, de cadre de vie, de confort, …. Le projet de PLU doit s'attacher à garantir la qualité des programmes d'habitat, garante de l'attractivité et du bien vivre dans la ville.

Pour répondre à cet objectif, il s'agira **d'intervenir sur le parc de logements existant** et notamment le parc de logements dégradés et vacants, qu'il soit privé ou public, et d'**encourager la réhabilitation** de ces ensembles afin de proposer une offre plus qualitative : opération d'amélioration énergétique du bâti, reconfiguration fonctionnelle des logements, …

La ville sera également **attentive à la qualité des futures opérations** qui devront **s'insérer dans le tissu existant**. Ces dernières devront **répondre aux nouvelles exigences de performances énergétiques et environnementales** (implantation, perméabilité des sols et gestion des eaux pluviales, place du végétal, traitement des clôtures …) mais **également aux critères modernes d'habitabilité.**

AXE 2. ASSURER LES CONDITIONS D'UNE VIE DE PROXIMITÉ

ORIENTATION 1. MAINTENIR LES FONCTIONS D'UNE VILLE VIVANTE ET ATTRACTIVE

OBJECTIF 1. MAINTENIR ET DEVELOPPER UNE OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICE DE PROXIMITE

L'implantation des commerces et des services au sein des tissus urbains doit permettre de maintenir les fonctions d'une ville vivante. L'offre commerciale de Villard-Bonnot est structurée autour des centralités de Lancey et Brignoud qui concentrent l'essentiel des commerces et services de la commune. Si la centralité de Lancey apparait comme un pôle complet la centralité de Brignoud reste sous l'influence de Froges et de Crolles. La commune a signé une convention d'ORT (Opération de revitalisation de territoire) qui lui confère d'ores et déjà de nouveaux droits juridiques et fiscaux notamment pour renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville. Dans un objectif global de **renforcer la mixité des fonctions urbaines**, et afin **d'organiser et d'équilibrer l'offre commerciale** la ville souhaite :

- **Affirmer le secteur commercial de Lancey en tant que polarité majeure à l'échelle de la commune de Villard-Bonnot,** en s'appuyant sur le site des Papeteries et de la gare.
- **Conforter le secteur commercial de Brignoud dans une logique d'offre de proximité** en respectant les complémentarités avec l'offre de Froges et Crolles.

Si l'offre commerciale de Villard-Bonnot apparait comme structurée, elle est également diversifiée et répond aux besoins de proximité des habitants du territoire et des communes voisines. Afin de **pérenniser son offre commerciale**, la ville souhaite :

- **Renforcer la diversité commerciale et développer une offre complémentaire** en proposant notamment une nouvelle offre tournée vers des commerces locaux de qualité, et en confortant les marchés de Lancey et de Brignoud qui complètent l'offre sédentaire.
- **Créer des conditions d'implantation attractives pour les porteurs de projet.** Malgré la présence d'un marché porteur, la commune dispose d'un nombre insuffisant de cellules commerciales disponibles pour accueillir davantage d'activités. Afin de pallier cette problématique, la ville souhaite autoriser la création de locaux commerciaux de taille intermédiaire en rez-de-chaussée des nouvelles opérations, permettre le remembrement de locaux commerciaux existant, ou encore encourager la requalification des locaux commerciaux dégradés.

OBJECTIF 2. AMELIORER L'ENVIRONNEMENT COMMERCIAL POUR QU'IL SOIT PLUS QUALITATIF ET ATTRACTIF

Si l'offre commerciale participe à la création d'un espace urbain attractif, la qualité des espaces publics favorise également l'attractivité commerciale. Afin de maintenir une offre commerciale dynamique, l'ensemble des critères de commercialités doivent être réunis. La commune souhaite ainsi améliorer l'environnement commercial de la ville en retravaillant la qualité des espaces publics. Il s'agit notamment de :

- **Faciliter l'accès aux commerces et services en modes doux** en développement des aménagements qualitatifs et attractifs aux piétons et aux cycles.
- **Revoir la politique de stationnement** afin de limiter les conflits d'usage. La commune souhaite engager des réflexions sur la gestion du stationnement notamment dans les centralités commerciales. L'objectif est de favoriser certains usages en développant une offre qui répond aux besoins des clients et des commerces et d'en limiter d'autres en favorisant sa rotation. Parallèlement, la commune sera vigilante/attentive, aux stationnements privés qui devra être suffisant et conserver cet usage afin de ne pas encombrer l'espace public.

OBJECTIF 3. CONFORTER L'ARMATURE DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Les équipements publics et les services proposés sur le territoire communal sont nombreux : équipements sportifs, culturels, scolaires, … et répondent aux besoins de la population. Facteur d'attractivité pour le territoire, la ville se fixe pour objectif de :

- **Maintenir l'ensemble des services présents sur le territoire communal** en recherchant une amélioration constante de leur lisibilité, de la qualité de leur environnement et de leur accessibilité tous modes.
- **Mutualiser et adapter les équipements communaux aux futurs besoins de la population.** En ce sens, des réflexions doivent être engagées pour **l**a création d'une salle des fêtes en dehors des espaces résidentielles.

Au-delà de la trame des équipements scolaires, socio-culturels et sportifs qui doit s'adapter aux besoins des habitants, il est également nécessaire de renforcer et développer les équipements numériques. Outil incontournable du quotidien, le numérique constitue aujourd'hui un équipement essentiel pour la population et les acteurs économiques du territoire. Si l'aménagement du territoire se poursuit, il convient d'accompagner cette transition numérique et permettre l'accès aux nouvelles technologiques de l'information et de la communication à toutes les populations.

OBJECTIF 4. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE ET L'ACTIVITE LOCALE

Si Villard-Bonnot est un territoire résidentiel, il est également un territoire économique. Bassin historique de la houille blanche, l'activité économique de la commune s'inscrit aujourd'hui dans une nouvelle dynamique, Villard-Bonnot s'inscrivant dans le « bassin technopolitain » de la grande région grenobloise. Afin de soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques participant au dynamisme du bassin de vie, la ville souhaite :

- **Affirmer la vocation économique de la Zone d'Activité de Grande Ile e**n privilégiant l'installation d'activités économiques non compatibles avec l'habitat mais également le tertiaire d'entreprise et les services nécessaires. Dans un contexte de raréfaction du foncier économique et dans la perspective d'une moindre consommation des espaces, il conviendra de **structurer le développement de la zone au sein de son enveloppe actuelle** en valorisant et optimisant les fonciers.
- **Maintenir et développer la pépinière d'entreprises** afin d'encourager le développement d'une économique locale dynamique en favorisant l'implantation de petites et moyennes entreprises et en soutenant les initiatives entrepreneuriales locales.
- **Soutenir les activités économiques et artisanales plus diffuses**

Au-delà de l'activité industrielle historique, le territoire de Villard-Bonnot reste attaché à **ces activités agricoles qui doivent être préservées.**

- **Protéger les terres agricoles** du territoire et notamment de la plaine de l'Isère
- **Soutenir et valoriser les activités maraichères** présentes sur la commune, dans l'objectif de développer les circuits courts.

ORIENTATION 2. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UNE MOBILITE DURABLE ET APAISEE

OBJECTIF 1. REPENSER LE RESEAU VIAIRE ET SA QUALITE POUR UNE CIRCULATION PLUS APAISEE

Le territoire de Villard-Bonnot est organisé autour de deux axes majeurs et structurants que sont la RD523 et la RD10. Si ces deux axes remplissent une fonction de desserte locale, ils génèrent également un flux de transit important qui entraine des nuisances dans les espaces urbains qu'ils traversent et qui n'est pas sans conséquences sur la qualité du cadre de vie des habitants. La ville cherche ainsi à **apaiser les circulations sur son territoire en proposant un nouveau schéma de voirie qui permettrait d'améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces traversés**.

- **Profiter du foncier des Papeteries pour revoir la circulation au sein du bourg de Lancey** en étudiant la possibilité de réaliser un sens unique permettant de libérer l'espace public à destination des piétons et cycles le long de l'Avenue Aristide Bergès.
- **Développer des zones de partage de la voirie et d'apaisement de la circulation** en lien avec les projets et aménagement étudiés dans le cadre du Plan Local de Déplacement (PLD) de la commune.
- **Réduire la place et l'impact de la voiture sur l'espace public** en atténuant le caractère routier de certains axes et en rationalisant l'emprise foncière des stationnements afin de laisser davantage de place aux espaces verts et aux modes actifs. Il s'agira de garantir un partage plus équilibré de l'espace public et de la voirie au développement des cheminements piétons et cycles tout en assurant la fluidité du trafic routier.
- **Préserver un axe permettant,** à long terme**, l'aménagement d'une voie de contournement** qui permettrait de relier Villard-Bonnot à l'échangeur de Bernin pour désengorger Brignoud.

OBJECTIF 2. DEVELOPPER LES MOBILITES DOUCES

Si la mobilité a fortement évolué ces dernières années, la voiture reste le premier recours pour les trajets du quotidien. La volonté de réduire les déplacements motorisés et l'usage de la voiture, notamment dans les déplacements courts, nécessite d'aménager des itinéraires. La ville souhaite ainsi **développer et repenser les modes doux dans toutes leurs dimensions** afin d'inciter à la pratique de la marche et du vélo.

- **Poursuivre le maillage du territoire en cheminements piétons et en réseau cycle** en assurant leurs cohérences et continuités. Afin de promouvoir « la ville des courtes distances », les élus souhaitent **faciliter l'accès en modes doux aux pôles générateurs de déplacements** que sont les commerces, les écoles, collège, lycée, les équipements, les arrêts de transports en commun et, en premier lieu les gares.
- **Prévoir des itinéraires de substitution à la route départementale en imaginant des itinéraires parallèles qui irrigueraient le territoire et au-delà.** La ville souhaite notamment créer une voie verte le long de la voie ferrée qui permettrait d'assurer le lien entre les communes de Crolles, Froges, Le Versoud, Saint-Ismier et Saint-Nazaire-les-Eymes, et de desservir les zones d'habitation et d'équipements de Villard-Bonnot de manière sécurisée sans côtoyer la RD523. La ville souhaite également aménager une liaison piétonne entre Brignoud et Lancey par le coteau de Belledonne.
- **Porter une attention particulière à la qualité des espaces publics** afin de rendre attractif les modes actifs. Il conviendra de porter une attention particulière à la sécurité, au confort d'usage, à l'accessibilité et aux continuités des itinéraires qu'ils soient piétons ou cycles : développement de trottoirs confortables et végétalisés, de bandes cyclables sécurisées, renforcement de la signalétique, aménagement de stationnements vélos, …
- **Anticiper le développement de l'autopartage, des véhicules et vélo à assistance électrique, du covoiturage,** … en aménageant une offre de stationnement spécifique.

Au-delà des itinéraires du quotidien, la ville souhaite **développer les itinéraires de promenades et de balades en facilitant l'accès à la nature,** située aux franges de la ville. En ce sens, la ville souhaite **améliorer et valoriser les connexions entre les espaces habités et les berges de l'Isère à travers la plaine** en facilitant le franchissement des rivières et de la voie ferrée et en se raccrochant à la Vélo Route Belle Via (V63). Les berges de l'Isère doivent apparaitre comme un lieu de promenade et de déplacement modes doux tout au long de l'année.

OBJECTIF 3. APPUYER LA MOBILITE DE DEMAIN SUR L'OFFRE FERREE ET DE TRANSPORT EN COMMUN

La commune de Villard-Bonnot dispose deux gares sur son territoire, atout indéniable en matière de mobilité, l'axe ferroviaire traversant le territoire du Grésivaudan et permettant de relier Grenoble à Montmélian. Dans un objectif global de renforcement des mobilités durables, et en complément du développement des mobilités douces, la ville souhaite faciliter les déplacements locaux en soutenant le **développement des gares de Lancey et de Brignoud** en lien avec les enjeux supra-communaux et les compétences de la CCLG et du SMMAG. Villard-Bonnot affiche ainsi sa volonté de :

- **Encourager la pratique de l'intermodalité** en faisant des gares de véritables pôles d'échange et de services. En ce sens la ville se positionne favorablement à la mise en place de parcs de stationnement relais, d'aires de covoiturage et de nouveaux services aux abords des gares.
- **Renforcer l'offre ferroviaire** en permettant le développement du projet « RER à la Grenobloise ».

Villard-Bonnot dispose également d'une offre en transport commun locale assurée par la communauté de communes. Plusieurs lignes de bus desserrent le territoire communal. Parallèlement et en complémentarité de l'offre ferroviaire, la commune s'engage à **adapter ces espaces publics au développement de l'offre de transport en commun.**

AXE 3. VALORISER LE CADRE PAYSAGER DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1. RETRAVAILLER LA QUALITE DU CADRE URBAIN

OBJECTIF 1. RENFORCER LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN

Ancienne ville industrielle structurée comme "un village rue", les grandes phases de développement de Villard-Bonnot ont conduit à produire le paysage urbain actuel, dont la faible qualité est souvent soulignée. La ville souhaite aujourd'hui **renouveler l'image de son territoire et notamment de ces centralités,** à travers une intervention globale sur la qualité des espaces public et le traitement des interfaces, afin de **proposer un cadre de vie urbain plus agréable**.

- **Accompagner le réinvestissement des logements vacants et le traitement de l'habitat dégradé** en lien avec la convention d'ORT.
- **Retrouver une identité architecturale** afin de renforcer la qualité des fronts bâtis visibles depuis l'espace public .
- **S'assurer de l'intégration cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions** aux tissus bâtis existants.
- **Recomposer les paysages abîmés des entrées de ville** et notamment l'entrée de Brignoud, en assurant un traitement qualitatif des espaces publics et du bâti.
- **Renforcer la qualité des espaces publics** en recréant et restructurant des espaces de convivialité qui laissent davantage de place à la végétation et aux piétons.

OBJECTIF 2. METTRE EN VALEUR L'IDENTITE DU TERRITOIRE A TRAVERS SON PATRIMOINE

Villard-Bonnot fonde son identité autour de la houille blanche. Forte de son histoire, la ville regorge d'une richesse patrimoniale qui témoigne d'un passé tourné vers l'industrie papetière. L'inscription au titre des monuments historiques des papeteries de Lancey traduit bien cette richesse patrimoniale. Ainsi, de nombreux bâtiments et édifices présentent des détails qui témoignent de cette activité passée et qui constituent le paysage urbain de la commune que la ville souhaite protéger et mettre en valeur.

- **Identifier et protéger les ensembles bâtis représentatifs de l'identité du territoire**. Les ensembles bâtis issues des politiques paternalistes des différents entrepreneurs sont largement présents sur le territoire de la ville qui a su conserver ses cités ouvrières. Ces dernières présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales singulières qu'il convient de maintenir et de protéger sans pour autant les « muséifier ».
- **Préserver le patrimoine bâti ponctuel.** Au-delà des cités ouvrières, le territoire communal est ponctué de maisons de contremaitres et d'industriels qui font parties intégrantes du patrimoine et qui doivent également être protégés : le château Biclet, le château Bergès à Lancey, le dortoir et réfectoire des Papeteries, ... A cela s'ajoute des éléments bâtis plus spécifiques comme les châteaux et les manoirs : le château de Vors et le domaine Berlioz.

ORIENTATION 2. PRESERVER L'ECRIN PAYSAGER ENVELOPPANT LA VILLE

OBJECTIF 1. PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

La commune de Villard-Bonnot s'inscrit dans le paysage de la grande vallée du Grésivaudan. Installée sur la rive gauche de l'Isère, la commune est enserrée entre la plaine de l'Isère et le massif de Belledonne, deux entités qui diffusent un paysage varié et contrasté entre espaces ouverts, espaces fermés et espaces humides. Cette situation géographique et topographique, mais également l'occupation des sols participent à la qualité de l'environnement paysager du territoire. La ville souhaite ainsi **affirmer la valeur du grand paysage** qui l'entoure.

- **Renforcer et réaffirmer la présence de l'eau dans le territoire** comme élément participant à la qualité paysagère et environnementale du site. Il s'agira notamment de **protéger l'Isère et ses berges**, qui apparaissent comme des éléments structurant de la plaine, et de **valoriser, dans leur traversée urbaine, les ruisseaux du Vorz, de Laval et de la Combe de Lancey**, comme des éléments supports de nature en ville, tout en maîtrisant les risques induits.
- **Préserver et protéger les contreforts de Belledonne** qui diffusent une image naturelle au territoire et qui offrent des vues sur le piémont et la vallée habitée, la plaine de l'Isère, et le massif de la Chartreuse. Si les versants les plus pentus, soumis à des risques naturels, ne semblent pas menacés par l'urbanisation, il s'agira principalement de **maintenir les lisières naturelles des franges inférieures**.
- **Protéger les espaces agricoles de la plaine et les éléments paysagers qui la ponctuent** en valorisant le rôle de l'agriculture dans le maintien des paysages ouverts.

OBJECTIF 2. OUVRIR LA VILLE SUR LE GRAND PAYSAGE ET RENFORCER LA QUALITE DES VUES

L'écrin paysager qui enveloppe la ville reste peu perceptible depuis l'espace urbanisé. Entre la voie ferrée et le pied des contreforts de Belledonne, le piémont est largement marqué par l'urbanisation qui s'est développée de manière quasi continue le long de la RD523, offrant peu de dégagés visuels sur le grand paysage et contribuant à la sensation d'un espace contraint. Afin de **préserver les cônes de vue sur le grand paysage**, la ville souhaite **maintenir les coupures paysagères** :

- **Préserver le parc du château de Miribel comme élément structurant du paysage**.
- Plus largement, **préserver le cône du Manival** identifié par le SCoT, en maintenant les coupures d'urbanisation entre Villard-Bonnot, Saint-Ismier et Bernin afin de mettre en valeur la silhouette des villages et le cône, tout en préservant les vues depuis l'autoroute.

Si les vues vers le grand paysage doivent être préservées et mises en valeur, les vues depuis celui-ci doivent également être de qualité. En ce sens, le traitement des interfaces est essentiel à la qualité paysagère alors que les volumétries et les formes architecturales jouent un rôle important dans la perception du paysage bâti. Afin de **préserver et de renforcer la qualité des vues sur l'espace urbain**, la ville souhaite :

- **S'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions** à la topographie du territoire
- **Travailler les franges urbaines pour une transition qualitative** entre les espaces agro-naturels et les espaces urbains : création de lisières paysagères autour des enveloppes urbaines, travail sur la règlementation des clôtures, ...
- **Maîtriser l'impact des publicités et assurer leur intégration au paysage urbain** par la réalisation d'un Règlement Local de Publicité (RLP).

AXE 4. ŒUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION 1. S'ENGAGER DANS LE DEVELOPPEMENT D'UNE VILLE PLUS DURABLE POUR LA SANTE ET LA SECURITE DE TOUS

OBJECTIF 1. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

La construction d'une ville plus durable et respectueuse de l'environnement, nécessite de **protéger les personnes et les biens des risques, des nuisances et des pollutions.**

Villard-Bonnot est concernée par plusieurs risques naturels qui contraignent son développement : risque d'inondation, risque de retrait et gonflement des argiles, risques de mouvements de terrain, … Face à cette multiplication des risques naturels, une part importante des secteurs urbanisés est concernée par des aléas faibles à moyens, et quelques secteurs par des aléas forts. A ces risques naturels s'ajoutent des risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses ou encore des risques industriels liés à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Face à l'étendue des risques, qu'ils soient d'origine naturelle, technologique ou industrielle, la ville souhaite :

- **Localiser les lieux d'urbanisation et le niveau de leur développement en fonction des risques** en limitant strictement l'urbanisation dans les secteurs d'aléas naturels afin de réduire le risque à la source.
- **Ne pas accentuer les risques naturels en s'appuyant sur le concept de la « ville perméable »** : développement de surfaces végétalisées, réduction de l'imperméabilisation, renaturation des sols, promotion de l'infiltration des eaux pluviales, …
- **Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques et industriels** en n'installant aucune activité à risque dans les secteurs densément peuplé et d'habitat.

Au-delà des risques, c'est également toutes les sources de pollutions et de nuisances que la commune souhaite prendre en compte dans le cadre de son développement afin d'en limiter les conséquences sur la santé humaine et l'environnement.

- **Agir pour réduire la pollution de l'air** en développant les mobilités douces, en réduisant la vitesse de la circulation routière et en incitant à l'utilisation de procédés de construction afin de **limiter les émissions de gaz à effet de serre et réduire l'empreinte carbone du territoire.**
- **Prendre en compte les nuisances sonores** dans les choix de localisation résidentiel ou d'équipement sensible (écoles, EHPAD…) notamment le long des grands axes routiers en imposant les reculs nécessaires à leur prise en compte**.** Parallèlement il s'agira de réduire les vitesses de circulation afin de réduire les nuisances sonores.
- **Intégrer la connaissance des sites et sols pollués** dans l'anticipation des projets et des changements d'usages.
- **S'inscrire dans une approche globale de gestion des déchets** en réduisant les déchets en lien avec la Communauté de Communes.

OBJECTIF 2. S'ENGAGER DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET PROMOUVOIR LA SOBRIETE ENERGETIQUE

Les enjeux énergétiques de demain sont multiples et complexes, reflétant la nécessité de s'orienter vers des sources d'énergie plus durables. Dans la continuité de la démarche TEPOS de la Communauté de Communes du Grésivaudan, Villard-Bonnot souhaite **poursuivre le développement des énergies vertes** sur son territoire. Si

l'hydroélectricité représente une part intéressante de la production d'énergie renouvelable grâce à la présence de plusieurs centrales hydroélectrique, d'autres potentiels nécessitent d'être développés.

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables**, et notamment de l'énergie solaire, en cohérence avec les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire. Il s'agira notamment de localiser les gisements d'énergies renouvelables mobilisables et définir des localisations préférentielles ou de secteurs d'exclusion.
- **Engager une réflexion sur la mise en place d'un réseau de chaleur urbain** et **étudier l'opportunité de développer un réseau de froid** pour limiter au minimum le recours aux systèmes individuels.
- **Engager une réflexion sur l'éclairage public** afin de concilier enjeux de sobriété énergétique et qualité de nuit pour la faune, la flore et les usagers.

Parallèlement au développement des énergies renouvelables, une attention particulière sera portée à la consommation énergétique des bâtiments quels qu'ils soient, la ville souhaitant **promouvoir la sobriété**. Pour répondre à cet objectif, il s'agira de :

- **Encourager la rénovation thermique et énergétiques des bâtiments** afin de réduire leur consommation. L'amélioration du confort thermique des logements devra également permettre de lutter contre la précarité énergétique des ménages qui reste importante sur le territoire communal. Parallèlement, il est également nécessaire d'**inclure un volet « confort d'été » dans tous les projets de rénovation thermique**, visant à maintenir la qualité de vie des résidents lors des fortes chaleurs estivales et des épisodes caniculaires
- **Soutenir la construction de bâtiments économes en énergie** en encourageant les constructions bioclimatiques et passives.
- **Tendre vers des bâtiments communaux autonome en énergie,** en s'appuyant si possible sur l'énergie produite par la centrale du Vors et/ou la mise en place de panneaux photovoltaïques.

ORIENTATION 2. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1. PROTÉGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE COMME PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Avec une géographie singulière entre plaine de l'Isère et contreforts de Belledonne, Villard-Bonnot revête une richesse écologique qui s'appuie sur des sites naturels de qualité reconnus par plusieurs inventaires et espaces protégés. Afin de **préserver la variété biologique et maintenir l'équilibre des écosystèmes**, la ville souhaite **protéger ces zones d'habitats naturels de toute urbanisation** mais également **engager des démarches de gestion assurant leur fonctionnalité écologique**.

- **Préserver le cordon boisé des contreforts de Belledonne** occupés par des boisements de feuillus, de hêtre et de châtaignier.
- **Préserver les cours d'eau qui descendent de Belledonne,** et notamment les espaces relais le long du ruisseau de Vorz .
- Saisir l'opportunité des opérations de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités des affluents de l'Isère prévus dans le cadre du PAPI du Grésivaudan pour valoriser la fonctionnalité écologique des cours d'eau et les milieux associés.
- **Protéger et restaurer les zones humides le long de l'Isère et leur espace de bon fonctionnement,** pour leur rôle important en matière de biodiversité, de régulation hydrologique, d'infiltration de l'eau, … Si les milieux actuels ont une faible valeur écologique, les espaces résiduels offrent un potentiel important de restauration de la forêt riveraine. Ces dernières seront protégées en cohérence avec les enjeux de prévention des risques d'inondation.

- **Préserver les cœurs de nature plus « ordinaires »,** qu'ils soient naturels ou agricoles, pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité.

OBJECTIF 2. PRESERVER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Afin d'offrir aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie, il est essentiel d'assurer des connexions entre les réservoirs de biodiversité. Il convient ainsi de **préserver les corridors écologiques liés aux cours d'eau du territoire et notamment à l'Isère, au ruisseau du Vorz et la partie aval du ruisseau de la Combe de Lancey.**

Si la connectivité écologique des réservoirs de biodiversité est essentielle à leur bon fonctionnement, le territoire de la commune reste fragmenté par une forte densité urbaine qui fragilise le fonctionnement écologique des corridors. Afin de renforcer les continuités écologiques du territoire et d'améliorer leur fonctionnalité, la ville souhaite **assurer la perméabilité écologique de son territoire en renforçant les liens entre les coteaux de Belledonne et la plaine de l'Isère.** Il s'agit ainsi de **faire pénétrer la trame verte et bleue dans l'espace urbain** en développant de nouveaux espaces comme supports de biodiversité et motif paysager : développement de la végétalisation des espaces urbains, réouverture et renaturation des cours d'eau qui traversent le territoire, maintien de la trame de jardins privés, …. Une attention particulière sera portée à la conception des espaces végétalisés dans l'espace urbain (choix des essences, localisation des aménagements végétaux …) afin d'en optimiser la qualité écologique et les fonctions.

ORIENTATION 3. PROTÉGER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1. PRESERVER DURABLEMENT LES SOLS ET LE SOCLE NATUREL

L'érosion de la biodiversité et des espaces naturels amène aujourd'hui la ville à s'engager dans une nouvelle philosophie de développement qui doit permettre de reconquérir les propriétés du sol vivant et préserver les ressources naturelles, agricoles et forestières du territoire, socle de la qualité du cadre de vie.

Les choix de développement retenus par la ville visent à **relever le défi d'une moindre consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain**, dans un objectif global de limiter l'impact de l'urbanisation sur les ressources du territoire. Villard-Bonnot **s'inscrit dans une trajectoire de réduction de sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 60% par rapport aux dix dernières années**[1] en assurant le développement urbain de demain sur les disponibilités foncières et les secteurs de renouvellement urbain offerts par les limites de l'enveloppe urbaine.

Parallèlement, la ville souhaite **s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols,** afin de répondre aux enjeux climatiques et de favoriser la biodiversité locale. Il s'agira pour cela de **maintenir et protéger les espaces verts existants** (jardins privés, jardins familiaux, continuités vertes aux abords des cours d'eau qui traversent le territoire, arbres ponctuelles) mais également de **renforcer et favoriser la végétalisation voire la renaturation des espaces publics et privés,** en développant des objectifs ambitieux en matière de pleine terre. Il s'agit enfin de **prendre compte les sols dans la définition des secteurs de développement** : potentiel agronomique, infiltrabilité, biodiversité, stock de carbone.

[1] Entre janvier 2015 et décembre 2024 la commune a consommé 17 hectares de foncier dont 15 hectares peuvent être considérés comme des espaces naturels, agricoles et forestiers (soit 1,5 hectares de foncier/an). Sur la durée du PLU (12 ans), la commune souhaite assurer son développement urbain sur environ 14,7 hectares dont 7,7 hectares peuvent être considérés comme des espaces naturels, agricoles et forestiers (soit 0,6 hectares/an). En comparaison à des périodes équivalente, la commune modère sa d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 60%.

OBJECTIF 2. PROTÉGER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

Ressource naturelle fondamentale, l'eau est un élément essentiel à la vie humaine, à l'agriculture, aux activités économiques mais également à l'environnement. La gestion durable de l'eau est ainsi un enjeu majeur pour les territoires afin d'assurer la disponibilité continue de cette ressource.

En ce qui concerne le grand cycle de l'eau, la Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée a révélé l'altération physique des masses d'eau superficielles du territoire et notamment de l'Isère. En revanche, les masses d'eau souterraines sont en bons états quantitatifs et qualitatifs. Face à ce constat, et afin de protéger durablement la ressource la ville s'engage à **préserver les nappes aquifères,** qui représentent des réserves d'eau souterraines, **et les milieux naturels** en limitant les impacts des rejets sur ces milieux aquatiques.

Face à la fragilité de la ressource, la commune souhaite également **favoriser une gestion durable des ressources en eau et promouvoir une consommation raisonnée**.

- **Dimensionner le développement urbain et économique du territoire** au regard du bon état quantitatif de la ressource.
- **Privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle** lorsque cela est possible afin de favoriser la recharge quantitative des nappes et de limiter l'apport direct des eaux pluviales au réseau. Quand l'infiltration n'est pas possible techniquement ou peut présenter des risques (instabilité des terrains, sensibilité des nappes …), il convient alors de **favoriser la rétention des eaux.**
- **Donner la priorité aux économies d'eau en encourageant la mise en place de système de récupération des eaux de pluie** afin de préserver la ressource en eau douce pour la consommation humaine.