



**Mairie de Villard-Bonnot**  
**Monsieur Patrick BEAU**  
20 boulevard Jules Ferry  
38190 Villard-Bonnot

Crolles, le 11/02/2026

N/Réf : HB/ JB/JFC/NM/NC/SF/2026-00399  
Objet : Révision du PLU de Villard-Bonnot  
Annexe : Schéma de distribution d'eau potable

**LRAR N°2C19000280114**

Monsieur le Maire

J'ai bien reçu votre courrier concernant l'Arrêt de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) en conseil municipal le 4 novembre 2025, et notifié le 20 novembre 2025.

Voici les observations de la communauté de communes au regard de ses missions et de ses compétences :

## 1. Remarques thématiques

### 1) Logement et mixité sociale

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit, dans l'axe 1, orientation 1 « Maitriser les dynamiques de construction et organiser le développement du territoire », la volonté de la commune de s'inscrire dans un scénario de développement démographique progressif et raisonnable. Le PADD ne définit pas d'objectif chiffré de production de logements, mais le rapport de présentation, tome 3, fait état d'un potentiel constructible dans le tissu urbain de 591 à 791 logements.

Les trois orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (secteur Mairie, secteur des Papèteries, secteur Gare de Lancey), prévoient un volume de logements neufs allant de 440 à 640 logements, en individuel et en collectif.

Le PADD évoque l'ensemble des enjeux liés à la politique de l'habitat, notamment :

- la mobilisation des logements vacants,
- la requalification et revitalisation des centralités (ORT),
- le vieillissement et l'adaptation du parc (OPAH, OPAH-RU),
- l'accueil des gens du voyage (STECAL),
- la mixité sociale (30 % de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements collectifs).

**Le GRÉSIVAUDAN**

communauté de communes

390 rue Henri Fabre - 38926 Crolles cedex

[www.le-gresivaudan.fr](http://www.le-gresivaudan.fr)

Tél. 04 76 08 04 57 - [bienvenue@le-gresivaudan.fr](mailto:bienvenue@le-gresivaudan.fr)

Le PLU est donc cohérent avec l'ensemble des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan.

Il est en revanche dommage que le rapport de présentation ne mentionne pas l'engagement de la commune dans le projet de revitalisation de son centre-bourg (l'ORT). Ce dispositif est évoqué uniquement dans le projet d'aménagement et de développement durable. Il semblerait important que la commune expose son ambition en matière de revitalisation et montre ensuite les outils mis en place dans le PLU pour atteindre cet objectif. D'autant plus que le PLU traduit bien certaines actions de l'ORT : la requalification des Papèteries de Lancey, le renouvellement du site de la gare de Lancey ...

## **2) Eau et assainissement :**

---

L'eau potable et l'assainissement sont des compétences de gestion intercommunale. Leur prise en compte au PLU appelle les remarques et modifications suivantes :

### **Rapport de présentation tome 1- état initial**

Art 2.4.8.

Le SIERG n'existe plus depuis 2018. Il serait préférable d'indiquer que l'eau provient de la métropole grenobloise.

Art 2.49 ->2.4.11

Les données eau potable 2024 sont disponibles pour une mise à jour

Art2.5

Le transit et traitement des eaux usées n'est pas une délégation de service mais une prestation de service par voie conventionnelle.

Art. 2.5.1

Les données assainissement 2024 sont disponibles pour une mise à jour

Art 2.5.2

Il n'y a plus de DSP en ANC sur la commune de St Martin d'Uriage.

Art 2.7 :

Il semble inapproprié d'évoquer un besoin de sécurisation sur la commune de Villard Bonnot au regard de sa connexion au système grenoblois. Cette interconnexion est justement une sécurisation au regard de la configuration actuelle de l'alimentation en eau de la commune dépendante d'une seule ressource intercommunale. La conduite d'alimentation en eau potable provenant de la métropole a été doublée en 2023 sécurisant d'autant plus la commune.

### **Rapport de présentation tome 2- justification**

Art 3.2.4 :

Eau potable : réglementairement le raccordement à l'eau potable n'est pas obligatoire.

### **Rapport de présentation tome 3/4 – Evaluation environnementale. P52.**

Il semble inapproprié d'évoquer un besoin de sécurisation sur la commune de Villard-Bonnot au regard de sa connexion au système grenoblois. Cette interconnexion est justement une sécurisation au regard de la configuration actuelle de l'alimentation en eau de la commune dépendante d'une seule ressource intercommunale. La conduite d'alimentation en eau potable provenant de la métropole a été doublée en 2023 sécurisant d'autant plus la commune.

Le réseau de transit intercommunal des eaux usées est saturé (notamment par l'introduction d'eaux claires parasites), il pourrait être un frein à l'aménagement contrairement à la station d'épuration grenobloise Aquapole, qui n'a pas de difficulté capacitaire.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Il conviendra de s'assurer que les réseaux d'eau et d'assainissement sont suffisamment dimensionnés, notamment en matière de défense incendie. En cas d'insuffisance ou de dévoiement, le renforcement ou le déplacement des réseaux et infrastructures sera à porter à minima financièrement par l'aménageur.

### **Règlements écrit :**

Zone N : interrogation sur la possibilité d'un raccordement AEP/EU si les réseaux sont inexistants.

Article A.9.2 : seulement indiquer la possibilité seule, de réhabilitation d'un ANC en zone N.

### **Règlement graphique :**

Un emplacement réservé est prévu pour une piste cyclable, celui-ci correspond au cheminement du réseau de transit des eaux usées vers Aquapole. Des études de réhabilitation/redimensionnement de ce dernier sont en cours et des travaux devraient avoir lieu dans les prochaines années. Une coordination entre les aménagements prévus et les travaux sera nécessaire.

Plusieurs zones et notamment les zones Ui2, Ug, Agv ne sont pas desservies (ou partiellement) par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

### **Annexe :**

La carte eau potable peut-être remplacée/complétée par le schéma de distribution de 2024 en PJ du mail

## **3) Développement économique et développement commercial**

---

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

### **Développement économique :**

1) Dans les destinations :

Pour la zone Grande Ile (secteur Ui1):

Il conviendrait d'enlever la destination « activités » où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Pour le secteur Bergès (secteur U15), il en est de même pour la destination « hôtel », à retirer.

2) Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur projetée. Cette règle semble restrictive au regard de notre souhait de densifier les parcelles.

3) Article 4.3: la distance de 10 m par rapport aux limites séparatives en cas de zone d'habitation semble élevée. Cette règle est trop restrictive au regard de notre souhait de densifier les parcelles.

4) Paragraphe 7.1: bureaux : une place de stationnement pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

5) Paragraphe 8.2: Il peut être complexe de mutualiser les accès sur certains tenements.

### **Développement commercial**

Dans son PADD, orientation 1 objectif 1, la commune souhaite pérenniser son offre commerciale, notamment en « cré[ant] des conditions d'implantation attractives pour les porteurs de projet [...] ». Elle souhaite en particulier « autoriser la création de locaux commerciaux de taille intermédiaire en rez-de-chaussée des nouvelles opérations ». Cette volonté mériterait d'être plus clairement traduite dans les OAP sectorielles :

- OAP mairie : l'orientation visant la "possibilité d'espace de convivialité et de services" apparaît insuffisante : il est proposé de demander explicitement l'intégration de commerce et services de proximité dans la programmation.
- OAP Gare de Lancey : dans le même esprit, il est dommage de ne pas imposer du commerce dans ce secteur de passage, avec la création de 85 logements, alors que le PADD indique la volonté de développer le commerce sur le secteur de Lancey.

## **4) Rayonnement culturel – Espace Aragon**

---

L'espace Aragon, important équipement public culturel du Grésivaudan, est en zone Ua, zone urbaine mixte des centralités de Brignoud et Lancey. Il est important de pouvoir prévoir des capacités d'extension de cet équipement pour répondre à ses différentes dimensions : cinéma, spectacles vivants, théâtre, concert, expositions...

A ce titre, certains articles de la zone Ua prévoient des dispositions particulières pour les équipements d'intérêt collectifs et services public (exemple de l'article Ua 4 sur la volumétrie et les implantations). Par contre, les dispositions de l'article 6.2 de la zone Ua relatives au traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre contraignent fortement les capacités d'extension de l'Espace Aragon.

La zone Ua prévoit un coefficient de pleine terre de 40 % pour les parcelles d'une surface supérieure à 800m<sup>2</sup>. Par ses dimensions et son implantation, l'Espace Argon ne respecte pas cet objectif de 40 % de coefficient de pleine terre. Le règlement de la zone Ua prévoit des dispositions complémentaires pour les immeubles bâtis existants lorsque le coefficient de pleine terre constaté

n'est pas conforme mais seulement pour des travaux qui sont sans effet sur le coefficient de pleine terre initial ou qui l'améliore.

Compte tenu des contraintes du site de l'espace Aragon qui doit concilier espaces bâtis, espaces de stationnement motorisé et mode doux et des normes d'accessibilité et de sécurité incendie à prévoir, les dispositions de l'article Ua 6.2 hypothèquent tout projet d'extension de l'équipement.

La CCLG émet donc une réserve sur les dispositions règlementaires du zonage Ua et demande à ce que des dispositions particulières soient prévues en zone Ua spécifiquement pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics en matière de coefficient de pleine terre. Cette disposition spécifique pourrait reprendre les dispositions de la zone Ue dédiée aux équipements sportifs et scolaires qui prévoit dans son article 6.2 : "Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

## **5) Risques**

---

### **Rapport de présentation – Tome 1 Etat initial de l'Environnement**

#### **P61 du pdf :**

« Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) a été approuvé le 25 juillet 2013 »

Il n'y a pas de PPRN approuvé sur cette commune, mais un Porter A Connaissance de l'Etat (« PAC-PPRN ») du 04 avril 2004 modifié partiellement le 25 juillet 2013. La commune dispose également d'une carte des aléas de 2007.

#### **P62 du pdf :**

Dans cette partie 4.1 Les risques naturels, sont évoqués les risques d'inondation (plaine, torrentiels, et ruissellement) mais pas les risques gravitaires (glissements de terrains, éboulements rocheux) qui sont pourtant bien présents sur les cartes d'aléas. Ces risques sont cités dans la partie 4.1.4. *Les autres risques naturels* avec le radon. Pour plus de cohérence, il est proposé de rassembler les risques présents sur ces cartes d'aléas dans une même rubrique.

#### **P65 du pdf : « PPRI de l'Isère amont sur la commune (DDT38) »**

Il s'agit ici de la carte des cotes (sans légende). Un extrait du zonage réglementaire serait plus approprié pour ce rapport de présentation.

**Partie 4.1.3. Le risque sismique :** « Le zonage sismique est de 4/5 sur la commune, l'enjeu est modéré »

La commune est en zone de sismicité 4 sur 5 (moyenne) et non pas modéré. Le terme "zone de sismicité" désigne un territoire défini par certaines caractéristiques dont, en particulier, la fréquence et l'intensité des séismes dans cette zone. Ce zonage ne prend pas en compte la présence d'enjeux sur le territoire.

**P66 du pdf :** « Carte 19. Risques naturels »

Il s'agit d'une carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles et des mouvements de terrain (événements historiques ?)

Des précisions sur l'objet exact de cette carte seraient les bienvenues pour éviter la confusion entre les différentes cartes « risques naturels », et notamment avec les cartes d'aléas qui traitent également des mouvements de terrain.

**P67 du pdf :** « Carte 20. Installations classées »

Précision à apporter : classées ICPE

**Partie 4.2.3. Le risque de submersion par rupture de barrage :** il manque le barrage de Girotte mentionné au Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2020 (information manquante également dans le DICRIM de la commune).

**Rapport de présentation – Tome 2 Justifications**

**P115 du pdf :**

Dans les textes cités pour la justification de la prise en compte des bandes de précaution à l'arrière des digues, ne figure pas le décret du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » qui fixe notamment la méthodologie pour le calcul de ces bandes en milieu non torrentiel.

Ainsi, les bandes de précaution situées le long de l'Isère n'ont pas une largeur de 100 m. mais doivent être calculées en fonction de la hauteur de mise en charge de l'ouvrage pour la crue de référence, et de la topographie environnante.

**6) Agriculture**

---

**Zone A :**

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés en zone A et N. Est-ce qu'il y a un projet particulier ?

Les parcelles en zone A n°92, 93 et 98 agricoles cultivées et déclarées à la PAC, seront enclavées par un zonage Ug gare et pôle multimodal de Brignoud ; il est indispensable de prévoir leur accès aux tracteurs.

Les parcelles classées Ug n°80 81 et 70 sont d'ailleurs actuellement cultivées et déclarées à la PAC.

**7) Biodiversité et paysages**

---

**Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles**

Il paraît important au vu de l'orientation 2 du PADD : « Préserver la trame verte et bleue du territoire » et de l'OAP continuités écologiques p22 « Si un projet nécessite une suppression de certains de ces éléments, a minima les remplacer à l'identique, voire reconstituer des séquences

complètes permettant de constituer des alignements homogènes ou d'en créer de nouveaux» que les projets puissent permettre au maximum la préservation des arbres existants. Lorsque ceux-ci ne peuvent pas être conservés, il est important d'en prévoir la plantation d'un nombre équivalent ou supérieur.

La conception des nouveaux espaces verts devra permettre de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

P 13 Le plan présentant l'OAP des papeteries, aménagement structurant pour la commune, ne permet pas d'apprécier la prise en compte des objectifs du PADD : « Préserver et restaurer les continuités écologiques » et « Préserver durablement les sols et le socle naturel » et de l'OAP continuités écologiques (Dans le cadre des aménagements extérieurs, conserver la végétation existante (arbre, haie ...) est une priorité).

P 17 : Le plan présentant l'OAP de la gare de Lancey, aménagement majeur pour la commune, présente un aménagement qui pourrait donner davantage de place au végétal : parking paysager, façade végétale et plantation d'alignement le long de la rue Mozart. Les espaces de jardin entre les bâtiments R+1 pourraient être plus conséquents afin de favoriser un cadre de vie plus naturel et d'être en accord avec l'objectif du PADD p 12 « 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. »

#### **L'OAP thématique « Continuités écologiques »**

Page 20 : « Eviter l'éclairage des ripisylves. S'il est nécessaire pour des raisons de sécurité, il devra être réduit au strict minimum et non orienté vers les arbres et la canopée ». Il peut être intéressant de préciser que l'éclairage direct des cours d'eau est interdit par la loi (arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses).

P22 et p 32 : il peut être intéressant d'indiquer une palette végétale recommandée pour la plaine agricole comme indiqué pour les ripisylves p 20.

« Réaliser l'entretien, notamment la taille, en dehors des périodes de sensibilité de la faune ». Il apparaît important de préciser cette période de sensibilité de la faune : mi-mars à mi-juillet (période de nidification des oiseaux).

#### **Règlement écrit**

P 24 : « Les clôtures seront constituées :

Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie aux essences variées ;

Soit d'un dispositif à claire voie, doublé éventuellement d'une haie aux essences variées ;

Soit d'une haie végétale aux essences variées » ;

Afin d'être en cohérence avec l'OAP continuité p 25 « Eviter les ruptures écologiques et paysagères, comme l'édification de murs pleins, et privilégier les aménagements qui permettent la circulation de la faune entre le domaine public et le domaine privé ainsi qu'entre les différentes parcelles du domaine privé (clôtures perméables, noue paysagère ...) » il convient de favoriser les 2 derniers types de clôtures et d'adopter une rédaction qui défavorise les murs bahut.

« Les clôtures devront être constituées d'un simple grillage doublé ou non d'une haie végétale d'essences variées » : il serait pédagogiquement souhaité en annexe une liste illustrée de la palette végétale locale et adaptée souhaitée pour les plantations de haies, en différenciant les zones U des zones N et A (cf le guide « Planter des haies champêtres en Isère » du Conseil départemental de l'Isère).

Il pourrait être pédagogiquement intéressant d'illustrer un schéma de plantation type.

P 114 : « Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 2 limites (surélévation de clôture ou portail, **réservation dans le mur bahut**, ...). » Il est préférable de ne pas construire de mur bahut pour les clôtures en zone agricole

P114 : « Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions correspondant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ni aux clôtures agricoles. », il paraît important que la perméabilité des clôtures puisse également s'appliquer aux « équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi qu'aux clôtures agricoles.

P115 : les exemples de revêtement en zone agricole et naturelle peuvent être complétés par des revêtements plus rustiques, par exemple en sable stabilisé ou en tout venant compacter.

### **Règlement graphique**

Cette pièce ne fait pas figurer les éléments à conserver dans l'espace agricole : haies et arbres isolés, faisant pourtant partie d'un objectif du PADD P 13 : « Protéger les espaces agricoles de la plaine et les éléments paysagers qui la ponctuent ». Ces éléments (haies et arbres isolés) sont primordiaux pour la mise en application de l'OAP continuités écologiques dans les espaces agricoles.

## **8) Climat Air Energie**

---

Il serait nécessaire d'actualiser les éléments relatifs au Plan Climat Air Energie Territorial de la CCLG dans le Rapport de Présentation (tome 1 page 185).

Le PCAET a été adopté par délibération du Conseil communautaire du 2 février 2026. Il fixe pour les six prochaines années (2025-2030) les objectifs du territoire en matière de réduction de la consommation énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de déploiement des énergies renouvelables, d'augmentation des puits de carbone et de réduction de certains polluants atmosphériques (oxydes d'azote et composés organiques volatiles non méthanisés).

Le PADD se fixe comme objectif de « S'engager dans la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique » (axe 4, orientation 1, objectif 2). Il encourage notamment « la rénovation thermique et énergétiques des bâtiments afin de réduire leur consommation » et « la construction de bâtiments économes en énergie en encourageant les constructions bioclimatiques et passives ».

Ces orientations sont pleinement cohérentes avec le PCAET de la CCLG. Il aurait cependant été intéressant de les introduire au sein des OAP sectorielles, par exemple en imposant la prise en compte de l'ambiance climatique du site (circulation des vents, ensoleillement, exposition, potentiel géothermique, réseau de chaleur) dans leur aménagement.

Le règlement prévoit un certain nombre de dispositions qui contribuent à l'objectif de transition énergétique fixé, notamment :

- L'orientation sud des constructions est privilégiée pour maximiser les apports de chaleur en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).
- Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.
- Les dispositifs de type panneaux solaires disposent de règles facilitant leur implantation.

Il est possible d'être encore plus incitatif concernant la solarisation des bâtiments, en permettant l'adaptation des règles de hauteur dans le cas d'installations solaires : par exemple :

- ne pas comptabiliser la hauteur des installations solaires dans le calcul de la hauteur des bâtiments
- autoriser un certain dépassement des règles en cas d'isolations par l'extérieur du bâti
- ou autoriser un dépassement des règles de gabarit pour les constructions exemplaires énergétiquement ou à énergie positive.

## 2. Remarques générales

### 1) Remarques de forme

---

Pour le secteur de Grande Ile en zone U11, le nom de la zone longeant au nord en vert n'a pas d'étiquette de zonage (zone N zone naturelle ?). Il est également nécessaire de confirmer la légende de la trame avec les étoiles bleues (zone humide à protéger ?)



