

Original : Sce. urbanisme
Copie pour info M. le Maire
et M. CeVA



MAIRIE DE VILLARD BONNOT

- 5 JAN. 2026

SERVICE DU COURRIER

Sandrine Martin-Grand

1^{ère} Vice-Présidente
en charge de l'équité territoriale
Conseillère départementale
du canton de Pont-de-Claix

Monsieur Patrick Beau
Maire de Villard-Bonnot
20 Boulevard Jules Ferry
38190 VILLARD-BONNOT

Grenoble, le 31 DEC. 2025

Dossier suivi par : Stéphane Vachetta
Service Aménagement Grésivaudan
TGR - Tél 04 56 58 16 16

Dossier suivi par : Marie Champion
Service collectivités locales et partenariats
DDEV/CLP - Tél 04 76 00 30 21
Réf : 2025-DDEV-538

 Monsieur le Maire,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Villard-Bonnot, arrêté par votre Conseil municipal le 04 novembre 2025 au titre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme. Je vous adresse donc l'avis du Département issu de l'analyse du dossier.

Mobilités

La commune est traversée par les routes départementales RD523, RD165, RD10, RD290, RD290A et RD528. Le Département souhaite rappeler que 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. A ce titre, il conviendrait de le mentionner dans le rapport de présentation. Par ailleurs, il serait nécessaire de faire figurer une cartographie de l'armature viaire du territoire dans le diagnostic et de présenter les caractéristiques de ces voies départementales.

Dans le porter à connaissance départemental, le Département a rappelé les projets de construction du Pont de Brignoud et de sa passerelle, ainsi que le projet de la Belle Via afin qu'ils soient pris en compte et que leur faisabilité soient assurés pour éviter d'avoir à réaliser une mise en compatibilité du PLU. Il était préconisé d'associer les services du Département avant l'arrêt du projet pour vérifier la faisabilité des projets.

Au niveau de la gare de Brignoud, un zonage spécifique Ug a été créé afin de prendre en compte le projet relatif au secteur gare et au futur pôle d'échange multimodal de Brignoud. Il est dommage que ce secteur n'ait pas fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), à l'instar de l'OAP relative à la gare de Lancey. Ce zonage Ug ne prend pas en compte le giratoire existant, ainsi que la localisation de la future voie de desserte de la gare, ni le rétablissement routier aux abords de l'avenue Robert Huant. Ces espaces sont classés en zone naturelle, et certains sont superposés par une trame de zones humides.

Afin de faciliter la réalisation des projets de requalification de la RD10 et de desserte du futur pôle, (création de voie de desserte, déconstruction-reconstruction du giratoire et rétablissement routier), il faut s'assurer que le règlement en zone N autorise ce type d'installation, en autorisant « *les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, usages, affectations des sols, activités et installations, incluant notamment les travaux et ouvrages publics* ». La zone humide pourrait être revue à certains endroits. En effet, la réglementation

prévoit une inconstructibilité hormis les « constructions, ouvrages et infrastructures légères nécessaires au fonctionnement des équipements et services d'intérêt collectifs », cette exception reste incompatible avec les projets visés.

Par ailleurs, aux abords de ce secteur, des travaux relatifs à la suppression du passage à niveau ont été réalisés. Le plan n'a pas été mis à jour et le zonage devrait être revu (déviation de la voie à prendre en compte).

Et enfin, l'aire d'accueil des gens du voyage, situé à l'ouest de ce secteur semble enclavée, et une coquille sur le zonage semble s'être glissée (vert foncé non mentionné).

De manière générale, le Département demande à être associé à tous projets, aménagements et travaux aux abords des voies départementales. Il convient de rappeler la nécessité de :

- le mobiliser pour tous travaux impactant la voirie départementale en phase pré-opérationnelle ;
- conserver les capacités des routes départementales ;
- respecter le référentiel des aménagements de sécurité routière.

Orientations d'aménagement et de programmation OAP

OAP sectorielle n°1 secteur mairie :

Le secteur d'OAP se situe le long de la RD523 et vise la production d'environ 30 logements. Au niveau de la desserte, il est prévu la création d'une voie depuis la RD523 au nord du tènement. Le Département souhaite rappeler le caractère de transit de la RD523, et à ce titre la création d'une desserte supplémentaire, à une cinquantaine de mètres d'un carrefour à feu existant viendra fragiliser la fluidité de cet axe.

Il conviendrait de privilégier un accès au sud de l'OAP, via l'accès existant. Il est également demandé de fournir une étude de capacité de trafic de l'ensemble du secteur afin de voir en quoi cet accès ne compromet pas la capacité de la voie. Par ailleurs, l'OAP vise la production de petits logements et des logements locatifs sociaux dont la plupart n'auront qu'une seule place de stationnement requise conformément aux règles de stationnement. Il existe un risque de report de stationnement sur les voies publiques à anticiper.

OAP sectorielle n°2 secteur Les Papeteries :

Le site des Papeteries, actuellement en friche, constitue un site stratégique pour le renouvellement urbain de la commune. Néanmoins, il est l'objet de plusieurs contraintes dont des risques naturels forts qui demanderont une modification de la carte des aléas.

Le projet envisage la production de 300 à 500 logements, et la desserte envisagée a pour finalité de revoir la circulation au sein du centre-bourg. L'hypothèse d'une voirie interne alternative à la RD523 paraît louable afin d'apaiser la circulation en centre-bourg, néanmoins le Département rappelle que la RD523 est un axe de transit, et la future voie avec 2 angles droits ne semble pas adéquate pour ce type de voirie de transit. Le Département privilégie de garder l'axe existant et que la future voie reste une desserte interne.

OAP sectorielle n°3 – Gare de Lancey :

Le site du projet se situe à proximité de la RD523 et vise la production de 110 logements et la requalification du secteur gare, aussi il conviendrait d'associer les services du Département dès la phase avant-projet, et anticiper les impacts sur la fluidité du trafic sur la RD523.

OAP thématique – Mobilité :

L'enjeu principal dans cette OAP est d'accorder davantage de place aux piétons et cycles en renforçant la place qui leur est réservée à l'occasion d'aménagements d'espaces publics tout en s'assurant de la fluidité du trafic de la RD523.

L'orientation n°2 vise la création de zones 30 et zones 20, comme indiqué précédemment, il convient de préserver le gabarit et la fluidité de la RD523.

L'orientation n°3 vise à rendre les cheminements piétons attractifs, sécurisés et adaptés. Les préconisations émises par le Département ont bien été reprises, l'idée étant d'aller vers des places de stationnement à requalifier et recréer des poches de stationnement. En ce sens des trottoirs non réglementaires le long de la RD523 devraient être repris : le Département partage cet objectif mais il peut y avoir des impossibilités techniques (notamment en lien avec le règlement départemental de la voirie).

A noter que la RD10 a été mentionnée pour la neutralisation de places de stationnement, or la voie a été récemment requalifiée, et des places de stationnement ont nouvellement été créées le long de la voie. Le Département préconise de supprimer cette mention dans l'OAP.

Biodiversité

La commune de Villard-Bonnot est concernée par un espace naturel sensible (ENS) départemental « Forêts alluviales du Grésivaudan ». Le PLU ne comporte aucune prescription particulière sur les milieux naturels sensibles en dehors de la protection des zones humides. Le Département demande que les ENS fassent l'objet d'un zonage indicé assorti d'un règlement qui assure sa protection, tout en permettant la valorisation du site, à des fins pédagogiques.

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Je vous remercie de bien vouloir transmettre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme, ainsi que les documents en format dématérialisé (standard CNIG), à la direction du développement, qui assure le suivi de ce dossier, et qui reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à vous



Sandrine Martin-Grand