



PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE NON TECHNIQUE



Projet arrêté le 4 novembre 2025



NOTE DE PRESENTATION

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Toutes informations pourront être demandées auprès de l'autorité responsable du projet qui est représentée par la commune de Villard-Bonnot. Pour tout renseignement, il est possible de contacter :

Monsieur Le Maire, Patrick BEAU

Mairie de Villard-Bonnot

20 Boulevard Jules Ferry,

38 190 Villard-Bonnot

04 76 45 54 59

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-Bonnot, **ainsi que le projet de mise à jour du zonage des eaux pluviales.**

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 28 juin 2017. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2020.

Le Plan Local d'Urbanisme doit aujourd'hui évoluer pour intégrer les modifications induites par le nouveau contexte législatif, et se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux. Tirant les enseignements de l'application du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017, cette révision du Plan Local d'Urbanisme doit également permettre de répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire et de redéfinir les objectifs d'aménagement et de développement de la commune, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.

CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée comme suit.

LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION ET LE CHOIX DU BUREAU D'ETUDES

Par délibération en date du 28 février 2023, le Conseil Municipal de la commune de Villard-Bonnot a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme datant de 2017 et qui porte les objectifs suivants :

- 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 des Papeteries de Lancey ;
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.

Par cette même délibération, le Conseil Municipal a également défini les modalités de concertation tout en précisant que celles-ci, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, se dérouleront pendant toute la durée de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Suite à cette décision, la commune de Villard-Bonnot a recruté un bureau d'études chargé d'élaborer le nouveau document. Le bureau d'études local ATELIER 2, accompagné de l'équipe de MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT, a ainsi été désigné.

L'ELABORATION DU DIAGNOSTIC

La première phase de travail a consisté à élaborer le diagnostic territorial de la commune. Cette phase d'études s'est déroulée de mars à juin 2023. Ce diagnostic a permis de dresser un portrait du territoire afin de faire ressortir ses atouts et faiblesses, d'identifier les enjeux et de définir les grands objectifs de la commune pour les 12 prochaines années.

L'ECRITURE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La seconde étape a consisté à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aussi appelé le PADD. Clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les douze prochaines années. Grâce à des ateliers thématiques qui ont été réalisés au mois de septembre 2023, les élus ont construit leur projet, à travers une approche qui s'est voulu globale et transversale. S'appuyant sur les objectifs inscrits dans la délibération motivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se structure de la façon suivante :

AXE 1. METTRE EN COHERENCE LE DEVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AVEC L'ARMATURE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1. Maîtriser les dynamiques de construction et organiser le développement du territoire

ORIENTATION 2. Valoriser la diversité et promouvoir la qualité de l'habitat

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

ORIENTATION 1. Maintenir les fonctions d'une ville vivante et attractive

ORIENTATION 2. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable et apaisée

AXE 3. VALORISER LE CADRE PAYSAGER DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1. Retravailler la qualité du cadre urbain

ORIENTATION 2. Préserver l'écrin paysager enveloppant la ville

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

ORIENTATION 1. S'engager dans le développement 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

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté et débattu en Conseil Municipal lors de la séance du 30 janvier 2024. Au fur et à mesure de l'avancé de la procédure, il a été nécessaire d'ajuster et de mettre à jour l'objectif de modération de la consommation d'espaces inscrit à l'AXE4 - Orientation 3 - Objectif 1. Cette mise à jour a nécessité un deuxième débat au sein du Conseil Municipal qui a eu lieu le 24 juin 2025.

LA FORMALISATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Suite à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les objectifs de ce dernier ont été traduits graphiquement et réglementairement. Cette traduction correspond aux pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

LE PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage traduit graphiquement les secteurs de la commune. Le territoire de la commune a été découpé en trois grandes zones :

LES ZONES URBANISEES DITES « U » qui comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On retrouve dans le PLU 10 zones urbaines qui se déclinent de la façon suivante :

- La **zone Ua**, qui identifie spécifiquement les secteurs bâtis des centralités de Brignoud et de Lancey caractérisées par une densité bâtie et une mixité des fonctions urbaines. Ainsi le périmètre de la zone Ua enveloppe les constructions qui correspondent aux principes de la zone notamment en matière de hauteur et de densité : ces deux secteurs de la zone Ua constituent des ensembles cohérents au regard de leurs morphologies et des diverses fonctions qui sont établies (commerces, services, équipements, habitats). La délimitation de cette zone s'est également effectuée dans une perspective prospective afin de structurer et organiser les centralités : ces zones urbaines mixtes doivent être confortée voir se développer en accueillant une pluralité d'occupations. Sur la centralité de Brignoud, la zone Ua se dessine autour du

carrefour de Brignoud (croisement Avenue Robert Huant et RD523) et intègre les constructions situées de part et d'autre de la RD523 jusqu'à la Rue Désiré Granet jusqu'à la Rue Jacques Brel et la Rue de la Pépinière. Elle intègre également au-delà de la Rue Désiré Granet, l'ancien bâtiment de la Poste qui doit accueillir un futur cabinet médical ainsi que la salle Désiré Granet. Sur la centralité de Lancey, la zone Ua est plus étendue. Au regard du tissu bâti, elle intègre ainsi les constructions situées de part et d'autre de la RD523, entre la Rue Dr Michaud, la Rue Auguste Bois, et la Rue Charles Bois. La voie ferrée et le coteau délimite la zone à l'Ouest et à l'Est. Ainsi, la zone Ua de Lancey intègre l'ensemble du quartier Gare, le site des Papeteries et le secteur d'équipements situé autour de la Mairie (Ecole, espace Aragon).

- La **zone Ub**, correspond à une zone urbaine mixte à vocation résidentielle dominante. Elle se dessine autour des secteurs situés en continuité des centralités de Brignoud et de Lancey. Ils présentent quelques fonctions urbaines complémentaires à la vocation résidentielle principale : se mélange ainsi des secteurs d'habitats pavillonnaires et des secteurs d'habitats collectifs. La zone Ub se caractérise par un tissu bâti hétérogène qui reste moins dense que celui de la zone Ua. Cependant, il s'agit de secteurs urbains qui offrent encore quelques opportunités foncières et possibilités de densification. Dans le secteur de Brignoud, la zone Ub intègre les constructions situées entre l'Avenue Robert Huant, la Rue Désiré Granet et la Rue des Castors. Elle intègre également la poche urbaine située entre le rond point de Brignoud et la voie ferrée. Dans le secteur de Lancey, la zone Ub intègre les constructions situées de part et d'autre de la RD523, du Nord-Est de la Mairie, jusqu'à l'Avenue de Belledonne.
- La **zone Uc**, se dessine autour des secteurs urbanisés à dominante résidentielle : habitats pavillonnaires, qu'ils soient individuels ou groupés, et habitats collectifs. La commune souhaitant maintenir et préserver ce tissu bâti, il a donc été inscrit dans une zone spécifique. La zone Uc intègre ainsi les constructions des secteurs de La Contamine, de l'Enclos, de La Perrière, du Carré, du Berlioz, du Sabot.
- La **zone Ug**, zone spécifique correspondant à la gare et au pôle d'échange multimodal de Brignoud.
- Les **zones Ui**, correspondent à des zones spécifiques dédiées aux activités économiques, artisanales et industrielles du territoire. On retrouve :
 - **Zone Ui1**, zone dédiée aux activités économiques correspondant à la ZA de Grande Ile ;
 - **Zone Ui2**, zone dédiée aux activités économiques développées en entrée de ville de Brignoud ;
 - **Zone Ui3**, zone dédiée aux activités extractives ;
 - **Zone Ui4**, zone correspondant au parc photovoltaïque de Brignoud ;
 - **Zone Ui5**, zone dédiée aux activités économiques des Papeteries ;
- La **zone Ue**, identifie spécifiquement les secteurs qui accueillent des équipements collectifs et d'intérêt public : cette zone permet ainsi grâce à un règlement adapté, de répondre aux futurs besoins de la collectivité. Elle regroupe notamment le collège Belledonne, le lycée Marie Reynoard, les installations sportives René Bœuf et Aristide Bergès.

LES ZONES AGRICOLES DITES LES ZONES « A » qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. On retrouve dans le PLU 2 zones A :

- **La zone A**, qui correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle recouvre ainsi l'ensemble des terres exploitées du territoire afin d'affirmer leur vocation agricole et permettre le

développement de l'activité. La délimitation des zones A se base sur l'interprétation de photos aériennes, sur les données du Registre Parcellaire Graphique et sur le diagnostic agricole réalisé en 2023 dans cadre de la procédure. Sur cette base, les zones A ont ainsi été délimitées sur les secteurs exploités, qu'ils soient en pleine terre ou sur dalles, comme pour les activités horticoles et de pépinière.

- **La zone Agv**, qui correspond au secteur de la future aire d'accueil des gens du voyage. La loi n°2000-614 du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage modifiée par la loi n°2017-86 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. En outre, cette loi, en imposant aux communes de plus de 5000 habitants une obligation d'accueil des gens du voyage, complétée 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. La commune de Villard-Bonnot est aujourd'hui soumise à cette obligation. Si la commune disposait d'une aire d'accueil de 24 emplacements, située à proximité de la RD154 dans le secteur de la Bâtie, celle-ci a été fermée en 2020 pour des raisons sanitaires (procédure d'urgence sanitaire). Afin de répondre à ses obligations réglementaires, un nouvel emplacement a été être ciblé dans le PLU dans le secteur de Brignoud, en continuité de la carrière et qui fait l'objet d'importants travaux de la SNCF dans le cadre de l'aménagement de la 3^{ème} voies.

- **LES ZONES NATURELLES DITES LES ZONES « N »** qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. On retrouve dans le PLU 1 zone N :
 - **La zone N** qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N a été délimitée sur les espaces naturels de la commune qui n'ont pas de vocation agricole avérée et qui sont porteurs d'enjeux environnementaux (biodiversité, risques, paysage). Ainsi, les espaces forestiers des Contreforts de Belledonne et de la plaine ont été inscrits en zone N. Les cours d'eau ainsi que les bords de l'Isère identifiés au titre de la Trame Bleue ont également été inscrits en zone N.

LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme édicte et développe les règles d'urbanisme.

Pour chaque zone ainsi délimitée, le règlement écrit définit les conditions d'occuper et d'utiliser le sol. L'ensemble des règles inscrites dans le règlement écrit du nouveau PLU sont justifiées au regard soit de dispositions du Code de l'Urbanisme, soit des objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le règlement se structure autour de trois grands chapitres :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Ce premier chapitre du règlement écrit doit permettre de répondre à la question « que puis-je construire ? ».

La lecture du règlement commence par la définition des occupations du sol qui sont interdites. Ainsi l'article 1 développe toutes les destinations qui sont interdites dans chaque zone du PLU. D'une manière générale, les destinations, sous-destinations et activités non compatibles avec la vocation principale de la zone et/ou non adaptées à l'armature territoriale de la commune sont interdites. Cependant, certaines destinations, sous-destinations et activités peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions particulières afin de maintenir le caractère de la zone. Ces dispositions sont définies dans l'article 2.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ce deuxième chapitre du règlement écrit doit permettre de répondre à la question « comment puis-je construire ? ».

L'article 4 du règlement écrit permet de développer des règles en ce qui concerne la volumétrie et l'implantation des constructions, règles qui participent à la définition de la forme urbaine. Cet article est donc destiné à garantir l'intégration de tout projet dans l'environnement urbain de la commune, à maintenir et préserver certaines vues, à protéger ou à faire évoluer les caractéristiques morphologiques de chaque zone. Autrement dit, les règles de volumétrie et d'implantation donnent à la ville sa physionomie d'ensemble et confère à chaque quartier son identité. A ce titre, les règles de gabarit s'avèrent particulièrement utile afin d'avoir une meilleure maîtrise des formes autorisées. Le développement urbain de la ville se faisant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, la densification apparaît comme l'un des enjeux majeurs du territoire. Cet article doit ainsi garantir une densification qualitative et acceptable des espaces.

L'article 5 du règlement écrit permet quant à lui de définir les attendus en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions (aspect extérieur des constructions, performance énergétique des constructions, ...). En complément de l'article 4, cet article a pour objectif d'assurer l'intégration des constructions à l'environnement, qu'il soit bâti ou naturel, ne pas dégrader et au contraire renforcer le cadre paysager de la commune.

Si l'article 5 s'attache aux constructions en tant que telle, l'article 6 permet de réglementer le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (clôtures, traitement des espaces libres, des espaces de stationnement, ...). Cet article incite à la maîtrise des espaces libres : sa réglementation cherche à favoriser l'aménagement d'espaces qualitatifs. Les règles développées doivent répondre à la volonté d'assurer une qualité paysagère des espaces libres, de favoriser la création d'espaces verts et d'assurer une cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.

Enfin, c'est également dans ce deuxième chapitre, par l'intermédiaire de l'article 7, que les règles de stationnement sont développées.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ce troisième chapitre du règlement écrit doit permettre de répondre à la question « comment dois-je me raccorder ? ».

Les articles 8 et 9 définissent ainsi les modalités de raccordement des constructions à la voirie, aux réseaux secs et aux réseaux humides.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques identifiés par la commune, garantissant ainsi la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquelles s'inscrit la zone. La délimitation de ces secteurs doit notamment permettre de répondre aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de densité et de formes urbaines. Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont été établis. Elles se dessinent autour de secteurs de renouvellement urbain qui apparaissent comme des secteurs stratégiques de par leur localisation et/ou leur superficie.

- **LE SECTEUR DE LA MAIRIE** représente un premier site de renouvellement urbain actuellement occupé par une maison individuelle et des jardins (serres). Il bénéficie d'une localisation stratégique puisqu'il est entouré de nombreux équipements communaux et est en ce sens un site tout à fait privilégié pour le développement d'une offre de logements et de services. Ce secteur fait l'objet d'une OAP plus large inscrite au PLU en vigueur et dont une partie de l'aménagement a d'ores et déjà été réalisé. La commune a donc souhaité reconduire cette OAP afin de finaliser l'aménagement initialement projeté.
- **LE SECTEUR DE LA GARE DE LANCEY** représente un deuxième site de renouvellement urbain au sein du quartier. Le site de projet enveloppe à la fois le secteur à proprement parlé de la gare et ses abords actuellement occupés par de vastes entrepôts et zonages de stockage. La commune souhaite aujourd'hui définir une nouvelle stratégie d'aménagement visant à accompagner la mutation progressive du quartier gare. Ce secteur fait l'objet d'une OAP inscrite au PLU en vigueur dont le schéma de principe est issu d'une étude urbaine réalisée en 2021. La commune a ainsi souhaité reconduire ces intentions d'aménagement.
- **LE SITE DES PAPETERIES**, friche industrielle de propriété communale, apparaît comme une grande enclave urbaine qui renforce les effets de coupure et isole toute une partie centrale et stratégique de la ville. Le renouvellement urbain du site représente une belle opportunité pour renouveler la structure urbaine de Lancey. L'objectif de la commune est donc de s'emparer de cette friche et de l'intégrer pleinement à la stratégie d'aménagement spatiale de Villard-Bonnot. La valeur stratégique de ce foncier justifie la volonté des élus d'étudier et de cadrer les aménagements futurs. Si le site est aujourd'hui contraint par les risques naturels du torrent du Lancey qui nécessitent des travaux importants sur le cours d'eau, la commune souhaite afficher ses premières ambitions et intentions d'aménagement. Une mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC) urbain a été mise en place à un niveau stratégique et opérationnel, de façon à assurer la bonne mise en œuvre concomitante des différents projets qui pourraient se développer sur le site. Une étude d'aménagement, à travers la réalisation de scénarii permettant d'alimenter les réflexions communales, doit être réalisée et sera intégrée ultérieurement au PLU à travers une OAP plus complète.

Les OAP définissent ainsi des intentions et grands principes d'aménagement (programmation et formes urbaines attendues, trame viaire, insertion paysagère, ...). Chaque secteur d'OAP est accompagné d'un document écrit et d'éléments graphiques, sous forme de schéma d'intention, venant compléter les dispositions écrites.

Parallèlement, le Plan Local d'Urbanisme développe également deux Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur des thématiques stratégiques pour Villard-Bonnot telle que la mobilité et les continuités écologiques.

- **L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « MOBILITÉ »** développe des principes et orientations d'aménagement afin de répondre aux ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de déplacements et de mobilité. Avec une morphologie en « ville rue » structurée autour de la RD523, le développement de Villard-Bonnot s'est appuyé sur une organisation favorisant l'utilisation de l'automobile. De nombreux habitants continuent à privilégier le recours systématique à des déplacements quotidiens en voiture plutôt que d'opter pour des modes de déplacements plus vertueux. Cette forte emprunte de la voiture s'explique en grande partie par le manque d'alternatives. Pour autant, les besoins de déplacements motorisés doivent aujourd'hui être limités pour s'articuler avec les ambitions durables du territoire et lutter contre les nuisances. Face à ces constats, la ville souhaite aujourd'hui repenser la mobilité sur son territoire en se tournant progressivement vers des modes de déplacement plus durables et adaptés au contexte local, l'objectif principal étant de favoriser la pratique des modes actifs. Les principes de l'OAP s'attachent ainsi à accompagner l'aménagement de l'espace public pour une sécurisation et visibilité des déplacements modes doux. D'une manière générale, il convient d'accorder davantage de place aux piétons et cycles en renforçant la place qui leur est réservée à l'occasion d'aménagement d'espaces publics tout en s'assurant de la fluidité du trafic routier sur la RD523.
- **L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES »** développe des principes et orientations d'aménagement afin d'améliorer le fonctionnement de la trame écologique, préserver et renforcer la biodiversité du territoire. Dans le contexte actuel de changement climatique, les écosystèmes en bon état de conservation contribuent à la fois à l'atténuation et à l'adaptation des effets du changement du climatique. Préserver les écosystèmes existants, ou en créer de nouveaux est alors la première stratégie à adopter. Afin de protéger son patrimoine nature, la commune de Villard-Bonnot, a fait le choix d'inscrire des orientations et des principes d'aménagement sur la trame verte et bleue dans une OAP thématique dédiée. Celle-ci a pour vocation de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire communal. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme. L'OAP « Continuités écologiques » est composée de 27 orientations réparties en trois thématiques : continuités écologiques, nature en ville et cycle de l'eau. Ces dernières regroupent l'ensemble des critères influençant la qualité environnementale des projets en termes de biodiversité, en milieu naturel comme en milieu urbain : la proportion d'espaces végétalisés, la diversité des habitats (ou milieux), la diversité des strates végétales, la connectivité intra-site et la perméabilité des sols à l'eau.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Au regard du diagnostic qui établit les besoins de la commune et de l'état initial de l'environnement, ainsi que des choix urbains portés dans les pièces réglementaires, le Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement.

A partir de l'état initial de l'environnement et des enjeux dégagés, les orientations et les objectifs environnementaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs, ont un impact tout à fait mesuré sur l'environnement. La prise en compte de l'environnement a été intégrée le plus tôt possible dans la conception du PLU afin que le document d'urbanisme soit le moins impactant possible pour l'environnement.

De fait, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intègre directement les préoccupations liées à la qualité de l'air et aux énergies, à l'eau et à l'assainissement, aux milieux naturels et à la biodiversité, aux paysages et aux risques.

En effet, la révision générale d'un PLU est un enjeu important vis-à-vis de l'environnement, encore plus de nos jours. Le développement d'une commune avec de fortes contraintes (topographiques, risques naturels...) peut rapidement avoir des impacts non négligeables sur l'environnement.

Lors de la construction de ce projet, toutes les thématiques environnementales ont été prises en compte dans chacune des phases de la révision afin d'aboutir à un développement du territoire à la hauteur des attentes environnementales de la municipalité et des habitants.

Les politiques sectorielles définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se traduisent dans le projet à travers le zonage et les règles relatives aux différentes zones du PLU. L'élaboration d'une stratégie de développement urbain favorisant une maîtrise de la consommation d'espace est un point d'entrée dans la préservation de l'environnement. Le futur développement de la commune se base en priorité sur les dents creuses et les divisions parcellaires identifiées et des secteurs de renouvellement urbain.

Le plan de zonage délimite également une zone agricole A sur tous les espaces dédiés à l'activité, alors que la zone naturelle N concerne les espaces boisés. Le règlement fixe dans ces deux zones des règles strictes en matière d'urbanisation.

L'intégralité des périmètres naturalistes a été prise en compte dans le plan de zonage. En fonction de l'occupation du sol et de l'enjeu identifié, ces derniers ont été classés en zone agricole A, naturelle N, ces zones limitant la constructibilité, les réservoirs de biodiversité sont ainsi préservés. A cela s'ajoute la mise en place d'éléments de sur-zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Parallèlement, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Continuités écologiques » permet d'orienter et protéger les secteurs sensibles notamment pour la biodiversité.

L'ARRET DU PROJET DE PLU

A la fin des études, le Conseil Municipal a, lors de la séance du 4 novembre 2025, tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L.153-16, L.104-6 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées. L'ensemble des avis est joint au présent dossier d'enquête publique.

MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le cadre réglementaire pour l'organisation de la présente enquête publique s'inscrit dans le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement.

L'article L 153-19 du Code de l'Urbanisme mentionne que *«le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire»*.

L'organisation de cette enquête publique suit les dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-27 du Code de l'Environnement.

Le contenu du dossier d'enquête publique relève des dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

PROCEDURE ADMINISTRATIVE

1. Engagement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2023 fixant les objectifs de la révision générale du PLU et les modalités de la concertation conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.
2. Débats du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2024 et du 24 juin 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.
3. Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 4 novembre 2025 qui a également tiré le bilan de la concertation, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.
4. Notification pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, conformément aux articles L.153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme.
5. Notification pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, conformément à l'article R.104-23 et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. Enquête publique du 28 avril 2026 au 29 mai 2026 conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme.
6. Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et remarques.