

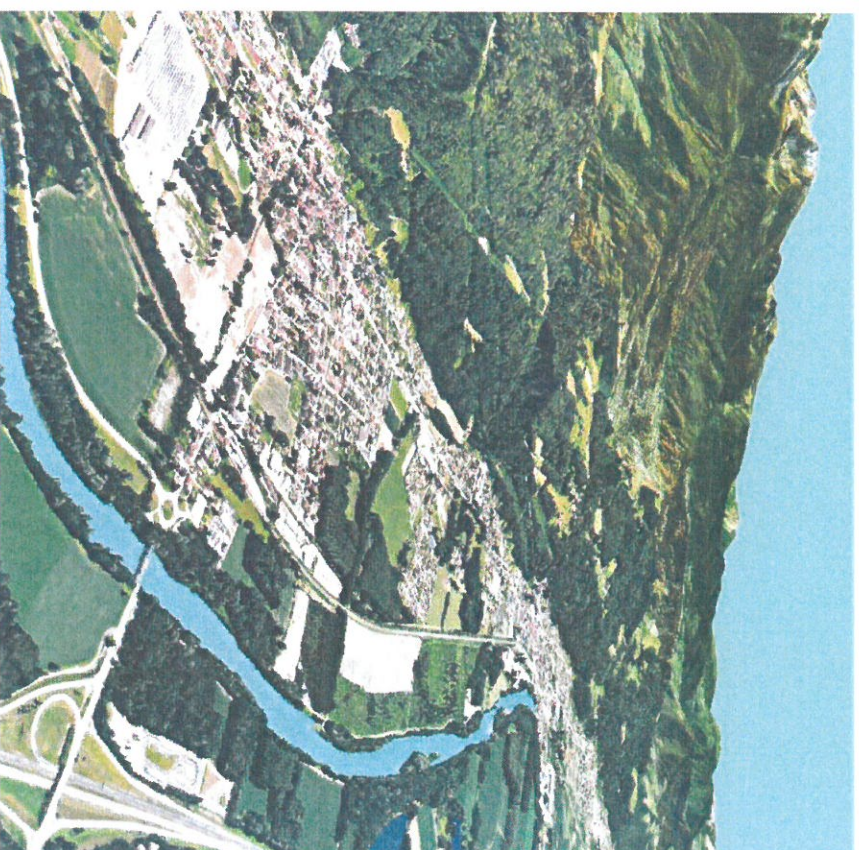
P.L.U.

Plan local d'urbanisme de la commune de VILLARD-BONNOT (38190)

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal d'Approbation
du Plan Local
d'Urbanisme. En date du
28 juin 2017
Le Maire,

David Chavand


PIÈCE N°2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)



PREAMBULE

01 – DÉVELOPPEMENT URBAIN / HABITAT

02 – ÉQUIPEMENTS PUBLICS

03 – ESPACES PUBLICS

04 – ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCIALES, AGRICOLES ET TOURISTIQUES

05 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENT

06 – RESSOURCES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, PATRIMOINE ET PAYSAGE

PREAMBULE :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens.

C'est un projet débattu, avec l'obligation de concertation et le débat en Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

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 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...).

(Article L151-5 du Code de l'Urbanisme)

Constat

- La commune de Villard-Bonnot est territorialement contrainte, de par la proximité de l'Isère et des balcons de Belledonne (650 m au plus étroit), sa faible surface totale (586 ha), et son fort pourcentage de surfaces classées en zones urbaines (42 % de zones urbaines). Par ailleurs d'importantes portions du territoire communal sont inconstructibles en raison de la présence de risques naturels.
- C'est la commune la plus dense du Grésivaudan (12,5 habitants/hectare, à comparer à Crolles 6,2 habitants/hectare et Pontcharra 4,5 habitants/hectare).

Objectifs et moyens

- Construire la ville sur la ville en se saisissant des délaissés et des friches. Ainsi les papeteries de Lancey et le site Retia / Frédet constituent des territoires stratégiques à reconquérir.
- Réduire de 10% l'emprise moyenne consommée par logement en délimitant le gisement constructible permettant de passer de 258 m² (constat 2005 / 2015) à 220 m² moyen
- Maintenir les conditions permettant aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel sur la commune et diversifier la composition sociale de la population communale
- La proximité de la gare et de nombreux commerces, services et équipements publics font du site des papeteries de Lancey un lieu à privilégier pour l'accueil de logements, de commerces de proximité, d'équipements publics complémentaires et d'activités tertiaires en vue de l'émergence d'un centre-ville mixte redimensionné. Plus généralement, les quartiers proches de la Gare de Lancey accueilleront prioritairement les opérations de renouvellement urbain et de densification qualitative.
- De la même manière, le site Retia / Frédet et le secteur Gare de Brignoud feront l'objet d'importantes transformations afin de développer le pôle gare en affirmant son statut de pôle d'échange multimodal (train / bus / modes actifs); le projet de PLU vise à reconquérir une partie de foncier économique, proposer une offre mixte logements / commerces de proximité et améliorer la sécurité des personnes en supprimant le passage à niveau sur l'avenue Robert Huant
- La commune de Villard-Bonnot souhaite assumer son statut de pôle principal à l'échelle du bassin de vie ; son ambition est de faciliter l'accueil de nouveaux habitants (population estimée à 8700 habitants à horizon 2028) dans un objectif de mixité sociale et urbaine.
- Privilégier un équilibre entre densité urbaine et espaces verts, par la mise en place de règles d'emprise et de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Constat

- Le niveau d'équipements publics de la commune de Villard-Bonnot est plutôt bon avec une présence importante d'équipements de niveau supra-communal. La commune bénéficie en outre d'une bonne couverture numérique.
- Toutefois des ajustements doivent être opérés pour éviter l'obsolescence à plus ou moins long terme de certains équipements et aussi accompagner le développement des nouveaux secteurs d'habitation.

Objectifs et moyens

- Construire ou requalifier un certain nombre d'équipements publics au niveau communal ou en partenariat (intercommunalité, département, région ...); il est ainsi prévu un deuxième gymnase communal en complément des deux gymnases intercommunaux déjà existants, un nouveau groupe scolaire (commune), une cantine scolaire pour les élèves de l'école maternelle République, une salle festive de 250 à 300 personnes sur le site des papeteries ou à proximité, ainsi qu'une nouvelle gendarmerie en lieu et place de la gendarmerie actuelle. La question de l'extension du cimetière devra également être résolue.
- Mettre en place les conditions permettant de développer les communications numériques, et notamment le déploiement de la fibre optique.

Constat

- Si la commune de Villard-Bonnot a accompagné le développement du secteur de l'habitat par la réalisation d'équipements publics majeurs, les espaces publics ont une visibilité moindre.

Objectifs et moyens

- Porter un effort particulier pour créer et requalifier les espaces publics de rencontres, d'échanges, de liens au sein des quartiers d'habitation tout autant qu'en périphérie.
- La requalification du site des papeteries doit permettre la création d'un espace récréatif à l'échelle communale allant de l'accompagnement de la gestion des eaux pluviales (plage de dépôt du torrent de la Combe de Lancey) jusqu'au parc de la Maison Bergès en passant par un jardin public pour le nouveau quartier des papeteries.
- Un second espace à échelle communale devra voir le jour pour accompagner le site multimodal de Brignoud en facilitant et rendant agréable les temps dus aux ruptures de charge entre modes de déplacement.
- Enfin, par opportunité, les espaces publics de quartier seront requalifiés, en particulier pour accompagner des opérations de construction/réhabilitation sur des sites à caractère patrimonial (cités ouvrières, périmètre de protection redéfini autour de la maison Bergès et des installations de la première usine des papeteries).
- La place de la voiture et son impact sur l'espace public seront optimisés, notamment par la mise en place de réponses adaptées aux besoins des différentes catégories d'usagers.

04 – ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCIALES, AGRICOLES ET TOURISTIQUES

Constat

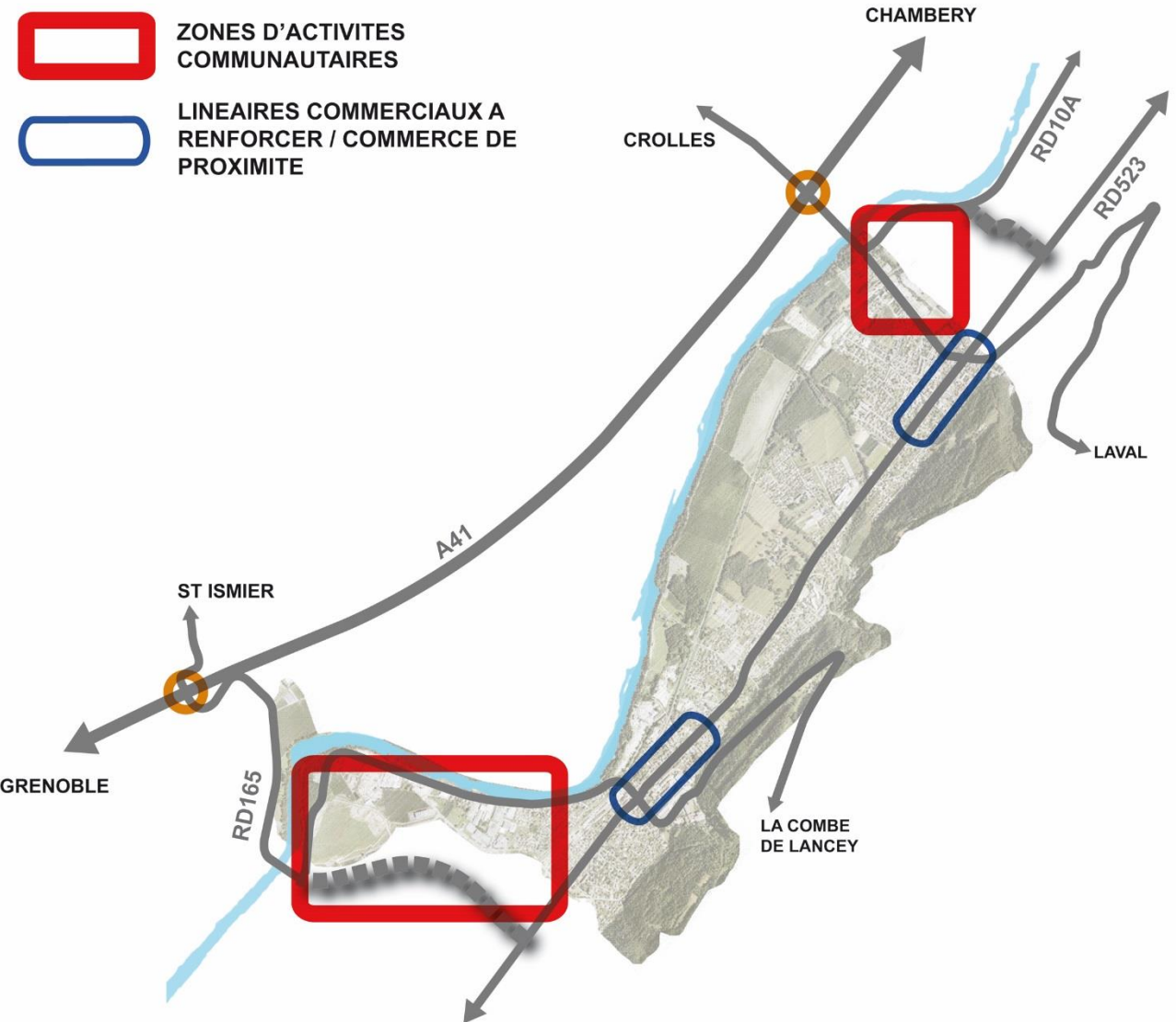
- En matière d'activités, la commune de Villard-Bonnot fait plusieurs constats : disparition de nombreux commerces de proximité dans ces dix dernières années (-40 % en partie dû à la fermeture des papeteries), mutation de l'activité industrielle vers le tertiaire, forte demande pour la formule pépinière d'entreprises et une agriculture contrainte mais dynamique et de proximité.

Objectifs et moyens

- Adapter l'offre en locaux ou terrains aux attentes actuelles.
- Il est ainsi prévu de faciliter l'implantation de commerces de proximité en créant un règlement adapté (permettant de conforter les polarités commerciales existantes) et en densifiant la ville.
- La ville mixte doit permettre l'émergence de locaux tertiaires ou de services insérés dans les opérations d'aménagement à dominante résidentielle (rez-de-chaussée, plateaux dédiés).
- Une attention particulière devra être portée à l'évolution possible et souhaitable de la pépinière d'entreprises mais aussi des zones industrielles et artisanales de Retia (4 ha sur la commune) et de Grande Ile (46 ha sur la commune), notamment en favorisant leur intensification.
- Le maintien de l'activité agricole, garante de l'entretien des paysages, sera assuré par la préservation des terres cultivées.
- Mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine bâti (notamment en lien avec le rôle central qu'a joué la commune de Villard-Bonnot dans le développement de l'industrie papetière) et mise en place de parcours piétons associés afin d'encourager le développement du tourisme culturel (synergies possibles avec le Musée de la Houille Blanche présent sur la commune).

04 – ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCIALES, AGRICOLES ET TOURISTIQUES

Schéma de principe



Constat

- La commune de Villard-Bonnot, de par sa géométrie, présente un réseau viaire très fortement dépendant de l'axe RD523. Cette dépendance produit des conséquences à la fois en terme de mobilité et de déplacements (point de passage quasi-obligatoire pour l'ensemble des Villardiens) mais également en terme de perception sensible du territoire communal.
- Le réseau de déplacements mode doux est aujourd'hui peu développé. Par ailleurs, la part modale des transports en commun doit être encore confortée.

Objectifs et moyens

- La présence sur la commune de deux gares doit permettre la mise en place d'une politique volontariste tournée vers le développement des déplacements alternatifs à la voiture, à travers :
 - la réalisation de pôles d'échanges multimodaux
 - le renforcement des axes de déplacement modes doux
 - la réalisation de parking-relais
 - la maîtrise de la présence de la voiture dans les futures opérations de renouvellement et/ou de développement urbain

Constat

- La commune de Villard-Bonnot présente une importante diversité en termes d'espaces naturels : massifs forestiers sur les contreforts de Belledonne, vallée alluviale de l'Isère, prairies de pâture. Ces habitats abritent de nombreuses espèces, dont il est important d'assurer les possibilités de déplacements via des continuums écologiques.
- Le paysage de Villard-Bonnot est perçu essentiellement depuis la route départementale et depuis la voie ferrée.
- Les rivières sont des éléments structurants en terme de géographie et peuvent ponctuellement être le support de déplacements doux.
- Les espaces publics sont nombreux mais peu valorisés tout comme le patrimoine bâti industriel, alors qu'ils sont des atouts potentiels en terme d'identité, d'image et de cadre de vie.

Objectifs et moyens

- Renforcement des corridors écologiques et des boisements associés :
 - le long du ruisseau de la Combe de Lancey, où l'opération de requalification du site des Papeteries pourra permettre de restaurer l'écosystème
 - maintien des fonctionnalités du corridor écologique du Vorz en préservant ses abords en zone naturelle
 - préservation des massifs forestiers
- Diminution de l'émission de CO2 :
 - par le développement des modes de déplacement doux et des transports collectifs
 - par la mise en œuvre de démarches de type éco-quartiers lors d'opérations d'aménagement significatives
- Améliorer la perception des différentes centralités (bourg ancien, équipements) par des séquences plus affirmées le long de la route départementale.
- Renforcer les caractéristiques de la commune : protéger son patrimoine bâti et paysager identitaire (notamment les cités ouvrières, le château de Miribel et son parc), mettre en valeur ses espaces publics et ses cours d'eau (Isère et ruisseaux), mise en œuvre de logiques d'implantation du bâti différenciées selon les secteurs en fonction du caractère des tissus urbains environnants
- Préserver les espaces agricoles relictuels qui offrent des respirations et des vues : espaces situés entre les espaces bâtis et le versant forestier ainsi que les espaces agricoles de la plaine.
- Réduire les ruissellements vers les cours d'eau par la maîtrise des ruissellements des eaux pluviales privées (limiter l'imperméabilisation des sols qui aggravent les inondations en conservant des sols perméables au sein des zones bâties, en affectant des coefficients maximum d'imperméabilisation des surfaces des parcelles et en favorisant le stockage et l'infiltration à la parcelle)