



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLARD BONNOT

L'an mil neuf cent quatre vingt douze, le 27 Janvier, le Conseil Municipal de la Commune de VILLARD.BONNOT, dûment convoqué, s'est réuni en session === ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur SOTO, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 Janvier 1992

Présents : M. SOTO, Maire

Mmes. MM. CHAMPELOVIER - TORRECILLAS - DUCOLOMBIER - MUNOZ -  
SOHET - MATENCIO - VERNEY - GENTILE - ARNAUDON -  
BRUN - DI GENNARO - MADDALON - VANIN - YORILLO -  
TOZOLLI - JEANMASSON - FOURNIER - SCHWERDEL -  
MEYRIEUX-BOURG - DI MARTINO - BRUNO

Absents Excusés : Mnes. M. GIACOMINI - LOCONTE - URSELLA

Absents : Mme. MM. DYSKIEWICZ - DANIELE - CHAVAND - POUCHOT

Monsieur MUNOZ José a été élu Secrétaire

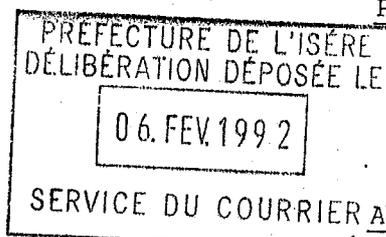
OBJET/ Zone du Sabot : Création d'une Z.A.C.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant la zone dite "du Sabot", ayant pour objet la réalisation d'un programme de logements dont des équipements locatifs spécifiquement adaptés aux personnes âgées, la reconstruction du Club pour les personnes âgées et l'aménagement d'espaces libres ouverts sur le quartier.

Par délibération en date du 21 Octobre 1991, le Conseil Municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée, pendant toute la durée de l'étude du projet, selon les modalités suivantes :

- parution dans le VB Info de décembre 1991 d'un article sur ce projet,
- réunion avec les membres du Club des personnes âgées le 22 novembre 1991,
- exposition en Mairie du 13 au 25 janvier 1992, d'un panneau présentant plan-masse, perspectives du projet et esquisse du Club,
- mise à disposition du public en Mairie, pendant la même durée, d'un registre d'observations,
- réunion publique du 17 janvier 1992.

.../...



Lors de la réunion avec les personnes du Club du 3ème Age, des observations concernant la distribution intérieure du Club ont été faites et ont été retenues (isoler la partie bureau-accueil de la partie salle polyvalente-cuisine ; modification de l'emplacement du bar, modification de l'emplacement de la cloison amovible pour créer deux volumes différents).

Des observations ont également été faites quant à la sécurité sur le rue Désiré Granet, qui seront prises en compte dans le projet d'aménagement (rond-point, trottoir).

Au cours de cette concertation est apparue une adhésion certaine de la population à ce projet, qui s'est manifestée par le désir de voir rapidement naître ce nouveau quartier et de venir y habiter.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de créer la ZAC du Sabot.

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code des Communes,
  - Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 300-2, L 311-1 et s. et R 311-1 et s.,
  - Vu le Code des Impôts, notamment son article 1585 C,
  - Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 26 Juin 1984 et révisé le 27 Janvier 1992,
  - Vu le dossier de création annexé,
  - Vu le rapport du Maire tirant le bilan de la concertation,
- . Approuve les conclusions de ce rapport ;
- . Décide :
- 1) Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de la construction de bâtiments à usage d'habitation et d'un Club pour personnes âgées est créée sur la zone dite "du Sabot", partie du territoire de la Commune délimitée sur le plan au 1/1000 annexé au présent acte.
  - 2) La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté du Sabot.
  - 3) En application de l'article R 311-4 (1°) du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits directement par la commune de Villard-Bonnot.
  - 4) Les dispositions du POS de la Commune approuvé le 26 Juin 1984 et révisé le 27 Janvier 1992 seront maintenues en vigueur en application de l'article L 311-4 (7ème alinéa).

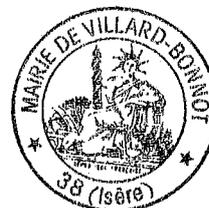
- 5) Sera mis à la charge des constructeurs le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des Impôts =
- . voies intérieures à la zone,
  - . réseaux non concédés qui leur sont rattachés,
  - . espaces verts et aires de stationnement correspondant aux besoins des habitants.
- 6) La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans 2 journaux diffusés dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

Fait à Villard.Bonnot, le 29 Janvier 1992

Le Maire,

G. SOTO



U

A

N

# ZAC DU SABOT

## DOSSIER DE CREATION

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

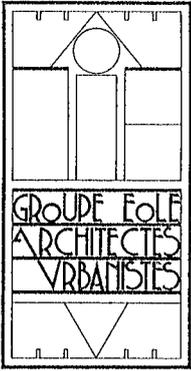
# VILLARD BONNOT



Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal du 27/01/92



DOSSIER ETABLI POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE DE VILLARD BONNOT  
PAR LE GROUPE EOLE ARCHITECTES/URBANISMES - ZAC DE CHAMP ROMAN  
11 RUE RUE DU TOUR DE L'EAU - 38400 ST MARTIN D'HERES



REF. 90105RAP.PRE

**COMMUNE DE VILLARD BONNOT**

**ZAC DU SABOT**

**DOSSIER DE CREATION**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

## 1 - OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

La ZAC du Sabot a pour objet la réalisation du programme suivant :

- ▶ 52 logements locatifs sociaux qui se répartissent ainsi :
  - \* 33 logements collectifs (dont 10 logements adaptés aux personnes âgées, et 2 logements accessibles aux handicapés),
  - \* 19 logements individuels.
  
- ▶ 12 logements collectifs en accession à la propriété.
  
- ▶ 11 lots libres destinés à accueillir des maisons individuelles en accession à la propriété.

De plus, la réalisation de ce programme impose le déplacement et la reconstruction du Club de Personnes Agées.

Cette opération est justifiée par deux points principaux :

- 1° La demande en logements locatifs enregistrée par la commune se monte en permanence à une centaine ; il en résulte un délai d'attente qui est le plus souvent supérieur à un an. L'opération a donc pour but d'offrir de nouveaux logements afin de réduire ce délai.
  
- 2° Les terrains sont situés dans une zone entièrement urbanisée, et leur urbanisation est un prolongement normal de la ville.

## 2 - ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

### 2.1 ENVIRONNEMENT NATUREL

Le site de la ZAC est actuellement constitué de 3 parcelles qui sont propriété communale :

- ▶ deux parcelles sont actuellement en prairie ;
- ▶ la troisième parcelle est à moitié en prairie et l'autre moitié occupée par un ancien bâtiment artisanal.

L'ensemble des parcelles représentent une surface de 18 000 m<sup>2</sup> environ.

### 2.2 ENVIRONNEMENT URBAIN

L'environnement du terrain est constitué pour la presque totalité d'habitat individuel, de développement assez ancien pour la plupart.

Le terrain est également bordé à l'Est par la Poste de BRIGNOUD.

A proximité immédiate du terrain se trouve, au Nord-Est, un ensemble de bâtiments collectifs "Le Dorgeval" d'une hauteur de R + 3, et à l'Est après la Poste, le début de la rue principale commerçante de BRIGNOUD, bordée de bâtiments de R + 2 et R + 3.

La circulation automobile est une circulation de transit inter quartiers sur la rue Désiré Granet (au Nord-Est du terrain) et une circulation de desserte uniquement sur la rue Antoine Curt (au Nord-Ouest du terrain). La circulation de transit extra-communale est entièrement repoussée sur la R.D. 523, qui ne jouxte pas le terrain.

Il convient de noter que la rue Désiré Granet reçoit actuellement, de façon marginale, une circulation de transit extra-communale du fait des difficultés de circulation au carrefour de BRIGNOUD.

Deux mesures permettront de lutter efficacement contre cette circulation indésirable :

- ▶ l'aménagement de la rue Désiré Granet a été entièrement conçu pour limiter la vitesse (passages piétons surélevés, carrefour réalisant des chicanes) et cet aménagement se complétera par la réalisation d'un carrefour giratoire entre la rue Antoine Curt et la rue Désiré Granet ;
- ▶ la réalisation de la déviation de BRIGNOUD vers FROGES (en cours de travaux actuellement) déchargera le carrefour de BRIGNOUD d'une grande partie de sa circulation.

### 3 - RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Le projet présenté ci-dessus a été retenu pour plusieurs raisons :

- ▶ Par rapport aux dispositions d'urbanisme en vigueur : le POS actuellement applicable a classé la zone en secteur UEc, à "caractère essentiellement résidentiel d'habitations individuelles en bandes et collectives en immeubles, faisant les uns et les autres partie d'un ensemble, avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires".

Le projet correspond donc parfaitement aux dispositions d'urbanisme en vigueur.

Le POS en cours de révision maintient les règles ci-dessus, et un plan de masse est annexé au POS.

La zone sera classée en zone UEcz, l'indice "z" correspond au rappel de la situation du terrain au regard des risques technologiques liés à l'usine ATOCHEM : l'indice "z" correspond à la zone 3, la moins exposée aux risques. Le règlement du POS a donc été maintenu sur ce terrain ; le seul changement correspond au COS qui a été ramené à 0.35.

Ce projet correspondra donc parfaitement aux dispositions d'urbanisme qui seront en vigueur.

- ▶ Par rapport à l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain. Le projet retenu s'insère parfaitement dans cet environnement. En effet, il comportera une part d'espaces publics pour les jeux d'enfants, la promenade etc... afin de conserver en partie le rôle de présence de la nature dans ce quartier.

De plus, l'insertion urbaine se fera parfaitement : le terrain est entouré d'habitat, et son urbanisation sous cette forme s'insérera donc sans problème.

Enfin, il faut noter que le projet respectera la densité actuelle du site : les immeubles collectifs seront situés côté BRIGNOUD, afin de poursuivre l'urbanisation de la rue principale de BRIGNOUD et à l'inverse, l'habitat individuel sera situé au Sud-Ouest du terrain, au contact des zones d'habitat individuel.

7  
U

A

N

3

# ZAC DU SABOT

## DOSSIER DE CREATION

3 - PLAN DU PERIMETRE

*Echelle 1/1000e*

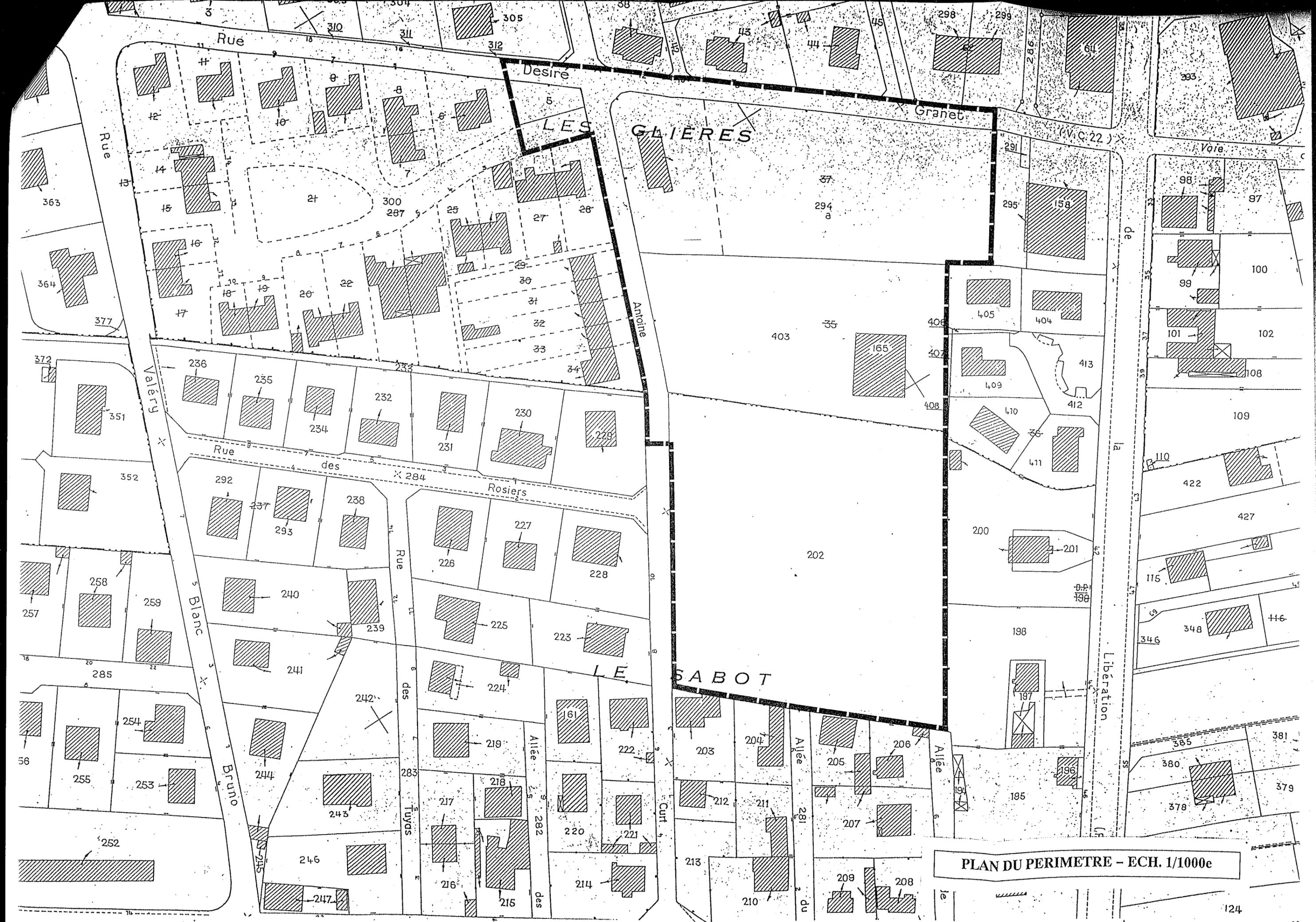
# VILLARD BONNOT

*Arnaud*

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal du 27/01/92



DOSSIER ETABLI POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE DE VILLARD BONNOT  
PAR LE GROUPE EOLE ARCHITECTES/URBANISMES - ZAC DE CHAMP ROMAN  
11 RUE RUE DU TOUR DE L'EAU - 38400 ST MARTIN D'HERES



LES GLIERES

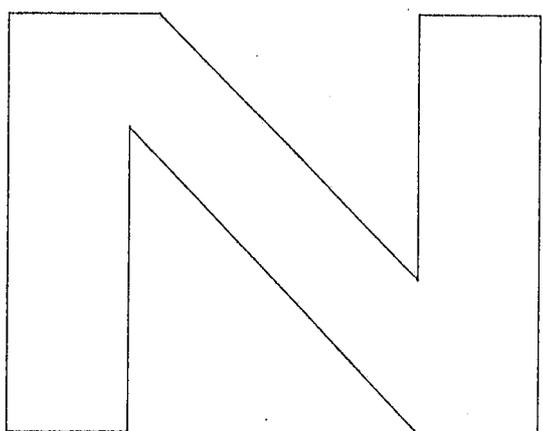
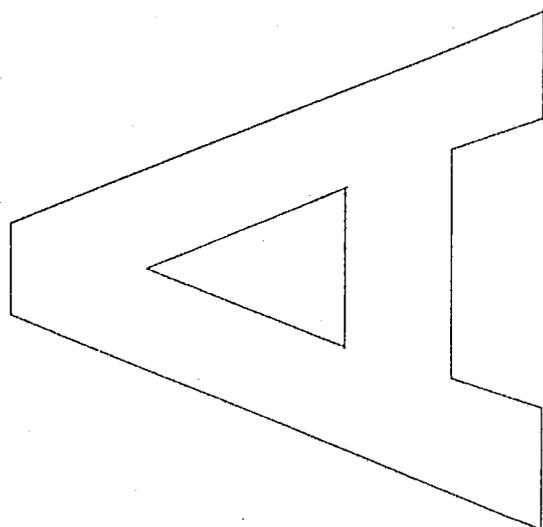
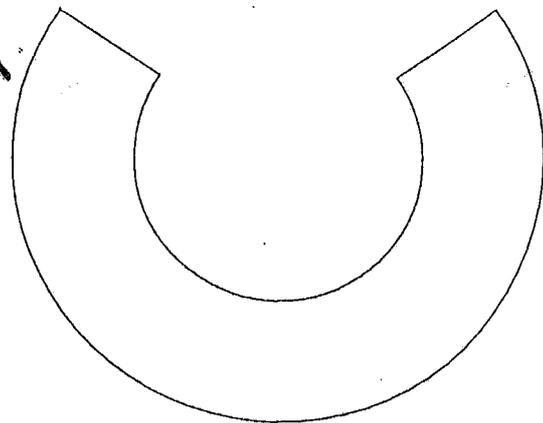
LE SABOT

PLAN DU PERIMETRE - ECH. 1/1000e

## ZAC DU SABOT

### DOSSIER DE CREATION

- 4 - MODE DE REALISATION  
DE LA ZAC
- 5 - REGIME DE LA ZAC AU  
DE LA T.L.E.
- 6 - DOCUMENT D'URBANISME  
APPLICABLE A L'INTERIEUR  
DE LA ZAC



# VILLARD BONNOT

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal du 27/01/92



#### 4 - MODE DE REALISATION DE LA ZAC

La ZAC du Sabot sera réalisée en régie directe par la commune de VILLARD BONNOT.

#### 5 - REGIME DE LA ZAC AU REGARD DE LA T.L.E.

La ZAC du Sabot sera exonérée de T.L.E.

Les charges foncières acquittées par les promoteurs seront la contrepartie de cette exonération.

#### 6 - DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE A L'INTERIEUR DE LA ZAC

Le Plan d'Occupation des Sols restera applicable à l'intérieur de la ZAC du Sabot.