

LE PLU

LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LITTÉRAL

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan Local d'urbanisme comporte un règlement graphique, aussi appelé zonage, et un règlement écrit qui l'accompagne. Si le règlement graphique découpe le territoire en plusieurs zonage, le règlement écrit, fixe, selon les circonstances locales, des règles générales d'utilisation du sol. Les autorisations d'urbanisme (déclarations de travaux, permis de construire, permis d'aménager) doivent se conformer aux règles édictées par le zonage et le règlement écrit.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE découpe le territoire en trois grandes zones

LES ZONES URBAINES «U» qui se dessinent autour des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot, on retrouve 3 zones urbaines à vocation mixte : logements, équipements, commerces, ...



LA ZONE UA qui se dessine autour des centralités de Brignoud et de Lancey.

LA ZONE UB qui correspond aux secteurs situés en continuité des centralités de Brignoud et Lancey.



LA ZONE UC qui correspond aux secteurs résidentiels et pavillonnaires de la commune.

En sus de ces 3 zones urbaines à vocation mixte, on retrouve 3 zones urbaines plus spécifiques :



LA ZONE UG qui correspond spécifiquement à la gare et au pôle d'échange multimodal de Brignoud.



LA ZONE UI qui correspond spécifiquement aux zones dédiées aux activités économiques, artisanales et industrielles du territoire.



La zone UI1 correspond aux activités économiques de la zone de Grande Ile
La zone UI2 correspond aux activités économiques situées en entrée de ville de Brignoud
La zone UI3 correspond aux activités extractives du territoire
La zone UI4 correspond au parc photovoltaïque de Brignoud
La zone UI5 correspond au site économique des Papeteries



LA ZONE UE qui correspond spécifiquement aux équipements sportifs et scolaires de Villard-Bonnot. Elle regroupe notamment le collège Belledonne, le lycée Marie-Reynoard, les installations sportives René Boeuf et Aristide Bergès.

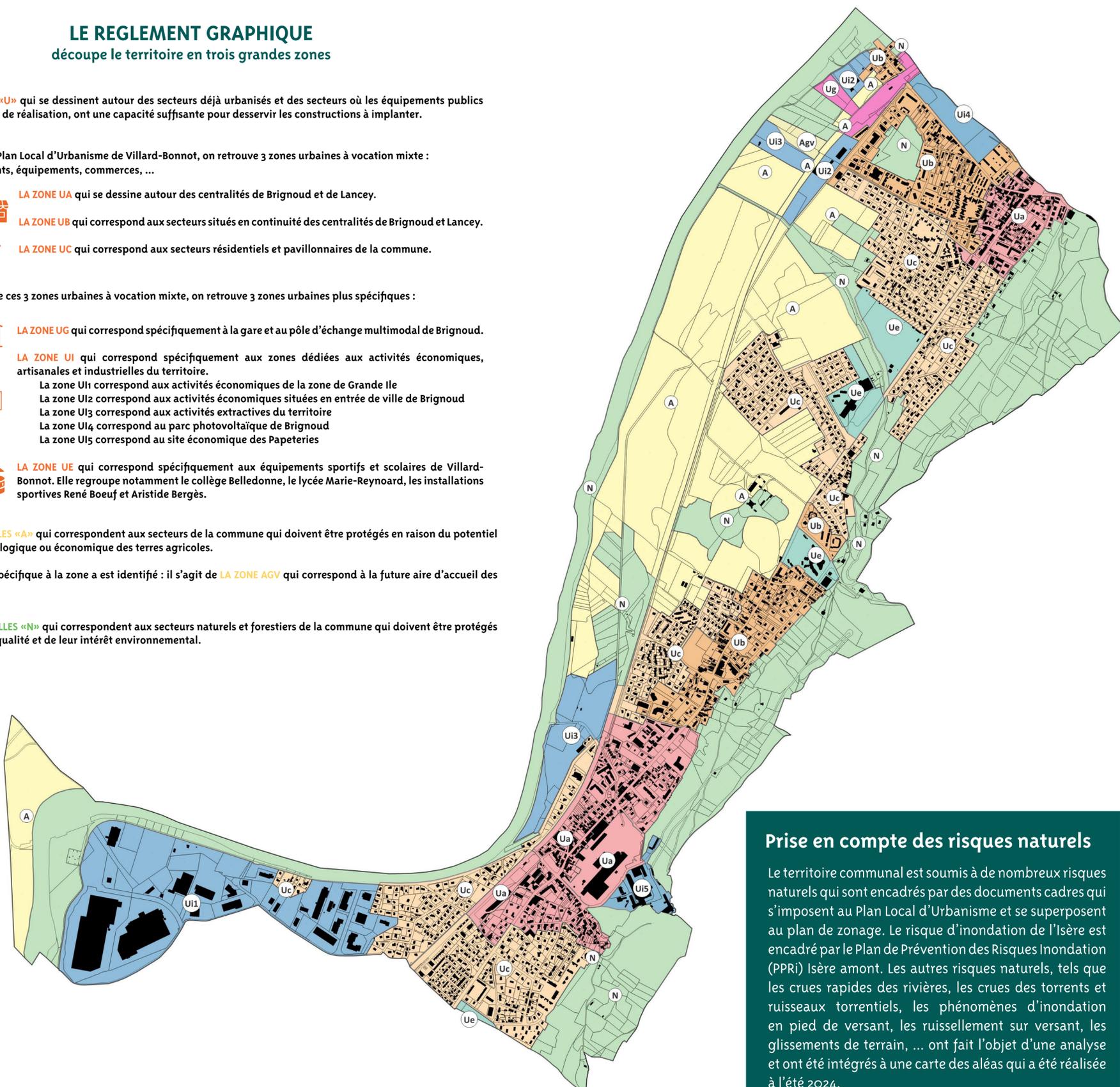


LES ZONES AGRICOLES «A» qui correspondent aux secteurs de la commune qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteur spécifique à la zone a est identifié : il s'agit de **LA ZONE AGV** qui correspond à la future aire d'accueil des gens du voyage.



LES ZONES NATURELLES «N» qui correspondent aux secteurs naturels et forestiers de la commune qui doivent être protégés en raison de leur qualité et de leur intérêt environnemental.



Prise en compte des risques naturels

Le territoire communal est soumis à de nombreux risques naturels qui sont encadrés par des documents cadres qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme et se superposent au plan de zonage. Le risque d'inondation de l'Isère est encadré par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Isère amont. Les autres risques naturels, tels que les crues rapides des rivières, les crues des torrents et ruisseaux torrentiels, les phénomènes d'inondation en pied de versant, les ruissellements sur versant, les glissements de terrain, ... ont fait l'objet d'une analyse et ont été intégrés à une carte des aléas qui a été réalisée à l'été 2024.

L'ensemble des secteurs soumis à un risque fort, sont inconstructibles, malgré un éventuel classement en zone Urbaine U au document graphique du PLU. D'autres secteurs, soumis à un fort risque moyen ou faible peuvent être soumis à des prescriptions spécifiques s'appliquant à chaque projet.

LE REGLEMENT ÉCRIT

détaille des règles spécifiques et définit les conditions d'utiliser et d'occuper le sol pour chaque zone délimitée

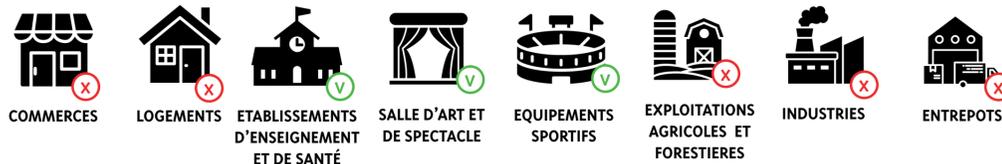
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

Ce premier chapitre du règlement écrit doit permettre de répondre à la question : «que puis-je construire sur ma parcelle ?». Sont ainsi listés les types de constructions qui seront autorisées, autorisées sous certaines conditions ou interdites.

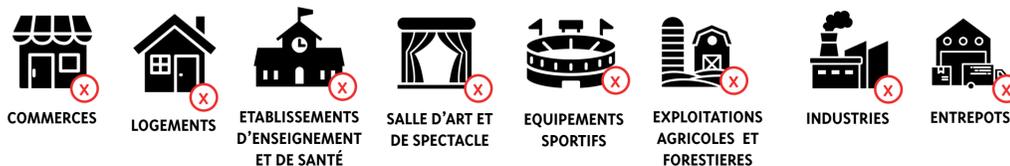
En zone UA et UB, sont autorisées et interdites les constructions suivantes :



En zone UE, sont autorisées et interdites les constructions suivantes :



En zones A et N sont autorisées et interdites les constructions suivantes :



Si ma maison est classée en zone A ou N, qu'est-ce que je peux faire ?

Les zones agricoles A et naturelles N sont réservées aux activités agricoles et forestières. Elles sont donc inconstructibles pour toutes les autres typologies de construction. Cependant, le Plan Local d'urbanisme permet aux constructions à usage d'habitation classées en zone A ou N d'évoluer : il sera ainsi possible de réaliser des annexes et des extensions limitées.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ce deuxième chapitre doit permettre de répondre à la question : «comment puis-je construire sur ma parcelle ?». Sont ainsi développées les règles en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, les règles concernant la hauteur des constructions autorisées, les règles en matière de qualité architecturale et paysagères des constructions ou encore les règles de stationnement.

Hauteur des constructions mesurée à l'égout de toiture



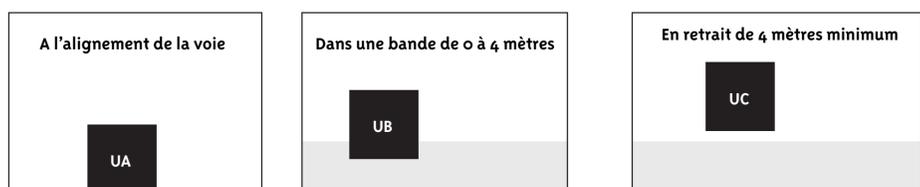
Règles de stationnement dans les zones UA UB et UC

- 1 place par logement de type T2 et inférieur
- 2 places par logement de type T3 et supérieur

Pour les opérations nouvelles de 4 logements et + il est attendu des places de stationnement pour les vélos :

- 1 place pour les studios et T1
- 2 places pour les T2 et T3
- 3 places pour les T4 et +

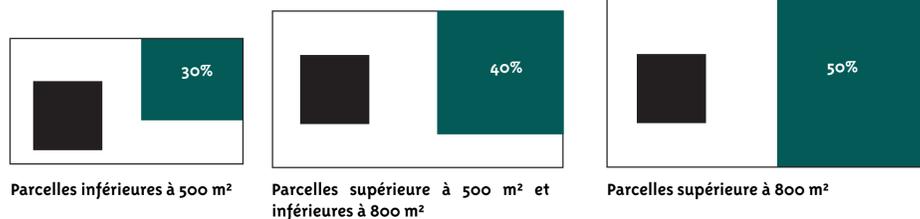
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Coefficient de pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction dessus ni en sous-sol. Le sol est perméable, constitué de terre végétale, favorable à l'infiltration des eaux pluviales. En cas de construction nouvelle (hors annexe), un pourcentage minimum de la parcelle devra être maintenu en pleine terre.

En zone UB et UC



EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ce troisième chapitre du règlement écrit doit permettre de répondre à la question : «comment dois-je me raccorder ?». Sont ainsi définies les modalités d'aménagement des accès, les modalités de raccordement des constructions à la voirie, aux réseaux secs (électricité et réseau numérique), aux réseaux humides (assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, eau potable). Des dispositions sont également développées en ce qui concerne la collecte des déchets et le compostage.



Zoom sur la protection du patrimoine bâti

Afin de préserver le cadre de vie et l'identité industrielle de la commune, les élus ont la volonté de préserver et protéger le patrimoine bâti. De nombreux bâtiments et ensembles bâtis présentent des détails qui témoignent des activités passées, des différents niveaux sociaux ou d'époques de construction, et constituent le paysage urbain de la commune. L'identification au Plan Local d'Urbanisme des cités ouvrières, des maisons de maître et des constructions remarquables doit permettre de préserver ces témoignages. L'objectif n'est pas de bloquer l'évolution de ces constructions, mais de respecter et maintenir leurs caractéristiques (implantation sur la parcelle, volumétrie générale, détails architecturaux, ...) permettant de distinguer leur histoire et leur vocation initiale.