

COMPTE-RENDU DE REUNION

Plan Local d'Urbanisme de Villard-Bonnot

Réunion publique du 5 décembre 2023

Objet de la réunion : Présentation du diagnostic et des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Lieu : Mairie de Villard Bonnot

Démarrage : 18h30

Est joint au présent compte-rendu le support de présentation de la réunion publique

Environ 50 personnes ont répondu présentes à cette première réunion publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cette réunion avait pour ordre du jour de revenir sur la procédure de révision du PLU, de présenter à la population les grands constats issus du diagnostic et les premiers objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire introduit la séance en rappelant les objectifs inscrits dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme à savoir :

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

Le bureau d'études prend ensuite la parole. En guise d'introduction, il est notamment rappelé à l'ensemble des habitants, la définition du PLU et son contenu. Dans cette courte introduction, le bureau d'études est également revenu sur les étapes de la révision de PLU : le calendrier général de la procédure a été présenté tout comme le contexte législatif et réglementaire dans lequel doit s'inscrire cette révision. Les principes de la loi Climat et Résilience ont notamment été abordés.

Cette courte introduction n'a pas fait l'objet de remarques ou de questions de la part des habitants et le bureau d'études a entamé la deuxième partie de la réunion : la présentation à la population des grands constats issus du

diagnostic et les objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune.

Le bureau d'études indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui doit être vu comme le document qui exprime le projet politique du territoire pour les 10 à 12 prochaines années, se structure autour de quatre axes :

- ↳ Mettre en cohérence le développement résidentiel avec l'armature du territoire
- ↳ Assurer les conditions d'une vie de proximité
- ↳ Valoriser le cadre paysager du territoire
- ↳ Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le bureau d'études a ensuite présenté un par un les grands axes du projet. A la fin de cette présentation, la population a pu intervenir en posant ces questions.

- ➔ Un habitant demande si, *suite aux travaux qui se sont fait sur l'Isère, nous pouvons esquisser un jour une révision du PPRi.*

Le bureau d'études indique que le PPRi est réalisé par les services de l'état et approuvé par le préfet. Il représente une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. La révision du PPRi est indépendant de la volonté communale et de la procédure de révision du PLU.

Monsieur le Maire ajoute que le SYMBHI a réalisé de nombreux travaux de renforcement des digues entraînant d'importants investissements sur les dernières années. Il indique, qu'à sa connaissance, il n'y a pas de réflexions engagées quant à la mise en révision du PPRi. Cependant, Monsieur le Maire indique que le PPRn fait l'objet d'une révision qui est en cours et qui va nécessiter près d'un an de travail. Monsieur le Maire précise que la commune ne maîtrise pas les résultats de cette étude. Tout comme le PPRi, le PPRn s'imposera au PLU.

- ➔ Un habitant demande si, *l'on peut s'attendre à un changement de zonage de nos terrains ? Est-ce que le zonage sera modifié ?*

Monsieur CEVA, adjoint à l'urbanisme, indique qu'après les études qui seront réalisées, le zonage des risques sera revu par les services de l'état : certains nouveaux secteurs pourraient être impactés par les risques et inversement. Le zonage dépendra des études qui seront réalisées.

- ➔ Un habitant demande si, *l'historique des inondations va être pris en compte ? Notre parcelle est en risque intermédiaire, alors que la maison existe depuis + de 50 ans et il n'y a jamais eu d'inondation. Est-ce qu'il va y avoir une enquête sur l'historique des inondations ?*

Monsieur Le Maire indique que *tout tend à un renforcement de la prise en compte des risques. Les services des risques et les bureaux d'études basent généralement leurs études sur des crues centennales.*

Ce même habitant demande si *des solutions techniques en extensions et surélévation vont être étudiées ? Le risque étant intermédiaire, il est stipulé dans le PLU qu'un permis de construire peut être demandé et autorisé avec des contraintes techniques. Est-ce que cela est étudié à l'heure actuelle sur la commune ?*

Le bureau d'études indique que le règlement de PPRi et du PPRn va s'imposer au PLU.

- ➔ Une habitante interroge les élus sur la densité de population à venir. *Comment est-ce que l'on se situe actuellement sur Brignoud et Lancey, allons-nous être bétonné ? Va-t-on se retrouver dans un cas de figure avec énormément de bâtiment à l'image de ce qui s'est construit dernièrement Avenue Aristide Bergès ou*

une grosse opération a été réalisée sur une toute petite rue ? Les Papeteries ressembleront-elles à un champ de béton ?

Monsieur le Maire indique que la forte densité qu'a connu le territoire sur les dernières années est l'élément qui a incité les élus à revoir le PLU. *Nous devons avoir aujourd'hui une vision beaucoup plus apaisée au niveau des bâtiments : nous n'avons pas la volonté de faire des immeubles de grande hauteur.*

Cette même habitante demande si *la ressource en eau peut être un frein à l'expansion trop importante de la densité ?*

Monsieur le Maire et le bureau d'études indiquent qu'en effet, la ressource en eau peut être un frein à la densité et à l'accueil de population, au même titre que l'assainissement, le réseau viaire, les équipements en règle générale.

Cette habitante espère qu'il y aura un *équilibre pour les constructions situées entre l'Avenue Aristide Bergès et les Papeteries.*

Monsieur le Maire indique que *le projet des Papeteries n'en est qu'au prémices. Nous sommes dans l'attente du retour de la carte des aléas afin de savoir les aménagements qu'ils sont possibles de réaliser.*

Cette habitante constate que *l'été, la route départementale est invivable : il n'y a pas un seul arbre, ni la moindre ombre. Il est impossible d'être sur les trottoirs. Est-ce qu'il y a un aménagement possible pour réduire les températures en ayant une végétalisation de cet axe, sans attendre une dizaine d'années.*

Monsieur le Maire indique que *les ambitions de la commune en matière de végétalisation, de nature en ville sont importantes et ne peuvent être réalisées dans des délais très courts. Les trottoirs sont aujourd'hui très étroits et nous ne pouvons pas planter d'arbres sur des espaces aussi restreint, sans s'approprier en amont les zones de circulation. Dès que nous le pourrons nous ferons les aménagements nécessaires pour agrandir les trottoirs, faciliter les mobilités piétonnes et végétaliser l'espace public.* Monsieur le Maire cite notamment le réaménagement de l'Avenue Robert Huant.

➔ Un habitant interroge le bureau d'études sur le Cône de Manival : *qu'est-ce que c'est ?*

Le bureau d'études indique que le cône du Manival est l'un des 14 sites d'enjeu paysager majeur identifié par le SCOT. Il s'agit d'une coupure à l'urbanisation entre Villard-Bonnot, Saint-Ismier et Bernin. Ce dégagement paysager permet de mettre en valeur la silhouette des villages et les vues que nous pouvons en avoir depuis l'autoroute.

Ce même habitant interroge les élus sur la partie agricole de la commune : *il est inscrit dans le PADD de protéger le parc du Château de Miribel. Comment ces terrains agricoles seront pris en compte dans le PLU ?*

Monsieur CEVA et Monsieur le Maire indiquent que cet espace restera terre agricole.

Cet habitant interroge les élus et le bureau d'études sur le SCOT : *qu'avons-nous aujourd'hui comme injonctions du SCOT pour le développement de notre commune, avec notamment le développement de l'emploi sur Crolles ? Est-ce que le schéma va nous imposer d'avoir plus de logements sur la commune ?*

Le bureau d'études indique que le SCOT fixe des objectifs en matière de développement urbain et donc d'accueil de logements pour la commune. Cependant, les objectifs inscrits dans le SCOT, peuvent être mutualisés à l'échelle intercommunale grâce au Programme Local de l'Habitat qui est en cours d'élaboration à la Communauté de Communes.

Monsieur le Maire précise que l'objectif du PLH est de trouver les bons équilibres de développement à l'échelle de la Communauté de Communes.

- ➔ Une habitante indique qu'il est *primordial de trouver une solution à court terme pour les trottoirs, et notamment ceux qui mènent aux écoles (école Libération), car ils sont très dangereux.*
Monsieur le Maire indique que la municipalité a la volonté d'élargir les trottoirs et précise que *cela devra forcément passer par la suppression de stationnement. Il faudra alors trouver des zones de compensation afin que les gens puissent continuer à se stationner.*
- ➔ Un habitant indique que *la nappe phréatique est polluée. Y a-t-il eu des mesures de réalisées et si tel est le cas pouvons nous avoir le résultat de ces mesures. Nous savons qu'il y a du mercure dans la nappe phréatique.*
Après vérification, le bureau d'études indique que d'après le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée, la commune est concernée par deux masses d'eau souterraine affleurante :
- Alluvions de l'Isère Combe de Savoie et Grésivaudan
- Domaine plissé bassin versant Isère et Arc.
Ces deux masses d'eau souterraines ont été qualifié par ce document comme ayant un bon état quantitatif et qualitatif.
- ➔ Un habitant indique que *le PADD manque de dates : à quels horizons vont être réalisés ces objectifs ?*
Le bureau d'étude indique que le PLU est établi pour une période de 12 ans (2025-2037)
Une habitante indique *qu'il ne faut pas attendre 12 ans pour élargir les trottoirs. Si vous avez identifié cette priorité est ce qu'il y a un calendrier qui peut être mis en place sans attendre les résultats du PLU ? Avez-vous déjà identifié les bâtiments à préempter pour réaliser de nouveaux parkings ?*
Monsieur le Maire indique que *le PLU est avant tout un outil qui définit des orientations : c'est de la programmation. A chaque fois que la commune aura des opportunités foncières, elle réalisera les travaux et aménagements nécessaires.*
- ➔ Un habitant demande si *le parc de Miribel sera rendu accessible ? Sera-t-il aménagé ?*
Les élus indiquent qu'il s'agit d'un secteur totalement privé, qui doit être protégé : la construction y sera interdite.