

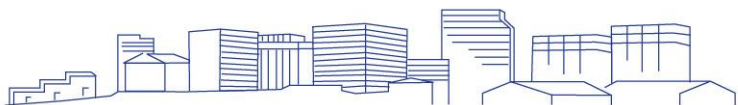
# Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villefontaine

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable Approbation



Urbanisme - Environnement - Paysage

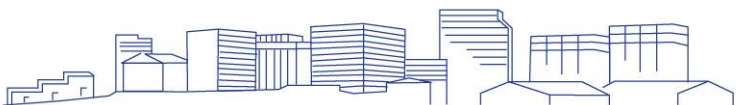




## Table des matières

<b>1</b>	<b>L'ambition générale : Conforter Villefontaine en tant que polarité majeure à l'échelle du bassin de vie .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Un accueil démographique renforcé : vers une offre en logements qui favorise les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle</b>	<b>7</b>
2.1	Rappel des constats : .....	7
2.2	Orientations du PLU : .....	7
2.2.1	Renouer avec la croissance démographique pour conforter le caractère de centralité de la commune .....	7
2.2.2	Accroître la production de logements pour favoriser la diversification de l'habitat .....	7
<b>3</b>	<b>Favoriser l'émergence de logements économes en foncier et s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites ..</b>	<b>9</b>
3.1	Rappel des constats : .....	9
3.2	Orientations du PLU : .....	9
3.2.1	Le projet de développement passe par une poursuite de la maîtrise de la consommation foncière. ....	9
3.2.2	La localisation prioritaire des développements résidentiels.....	10
<b>4</b>	<b>La structure urbaine : Faciliter les déplacements en modes actifs et notamment les connexions entre les pôles fonctionnels de la commune</b>	<b>11</b>
4.1	Rappel des constats : .....	11
4.2	Orientations du PLU : .....	11
4.2.1	Des connexions inter-polarités renforcées et apaisées .....	12
4.2.2	Les axes prioritaires d'aménagement .....	12
<b>5</b>	<b>Conforter les emplois locaux en équilibre avec les fonctions de centralité .....</b>	<b>13</b>
5.1	Rappel des constats : .....	13
5.2	Orientations du PLU : .....	13
5.2.1	Le secteur artisanal et de production .....	14

5.2.2	Le secteur commercial.....	14
5.2.3	Le secteur tertiaire et les services .....	15
5.2.4	Le secteur touristique .....	15
5.2.5	Le secteur agricole et sylvicole .....	15
<b>6</b>	<b>Un développement accompagné par l'évolution des équipements, des services et de l'offre de loisirs.....</b>	<b>16</b>
6.1	Rappel des constats : .....	16
6.2	Orientations du PLU : .....	16
<b>7</b>	<b>Renforcer la présence de la nature en ville pour améliorer le fonctionnement écologique et la qualité de vie .....</b>	<b>17</b>
7.1	Rappel des constats : .....	17
7.2	Les orientations du PLU.....	17
<b>8</b>	<b>Gérer les impacts des risques et des nuisances sur la population</b>	<b>18</b>
8.1	Rappel des constats.....	18
8.2	Orientations du PLU : .....	18
<b>9</b>	<b>Participer à la transition énergétique.....</b>	<b>18</b>
9.1	Rappel des constats.....	18
9.2	Orientations du PLU : .....	18



## PREAMBULE

Au moment de son élaboration et du débat sur le PADD, le contenu du PADD est encadré par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

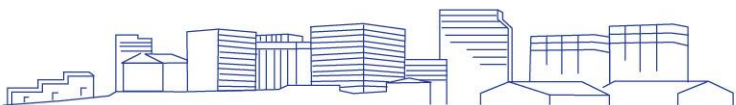
Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

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.

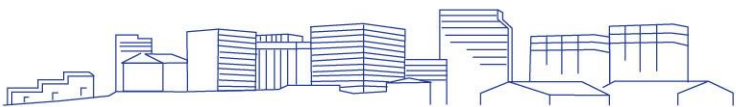
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme</i>	Chapitres 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9
<i>De paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</i>	Chapitres 5, 7
<i>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,</i>	Chapitres 2, 4, 5, 6, 7
<i>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i>	Chapitre 3





## 1 L'ambition générale : Conforter Villefontaine en tant que polarité majeure à l'échelle du bassin de vie

Villefontaine bénéficie d'une localisation privilégiée, à deux pas de l'agglomération lyonnaise et de l'aéroport international de Saint-Exupéry et à proximité immédiate de la gare de La Verpillière sur la ligne Lyon-Grenoble/Chambéry.

Le site sur lequel a été développé cette commune de la Ville Nouvelle dans les années 1960-1970, non loin du noyau originel (« Le Village » aujourd'hui), offre un cadre naturel particulièrement remarquable de collines boisées où se lovent lacs et étangs. Les différents quartiers de la commune s'étendent en un chapelet le long du Boulevard de Villefontaine, artère centrale qui rejoint la D36 desservant à son tour le quartier excentré des Fougères.

Bien que marquée par une vocation résidentielle affirmée, cette ville-centre du SCoT Nord-Isère est parvenue à constituer un pôle d'emplois structurant (plus de 4000 emplois pour 7000 actifs résidants sur la commune) et voit se développer à nouveau une activité agricole qui avait disparu. La commune s'inscrit dans la politique de développement économique ambitieuse de la CAPI à travers l'extension de zones d'accueil bénéficiant d'effets vitrines indéniables : Parc Technologique / zone de Muissiat à proximité de l'A43, Campus de la construction durable, installation d'un village de marques. De nouveaux projets de développement sont prévus, notamment dans le secteur de l'ancienne carrière du Lémard.

Cependant, Villefontaine subit aujourd'hui une stagnation démographique, en raison notamment du manque de produits attractifs permettant de maintenir les familles sur la commune : le taux de natalité (particulièrement élevé) ne permet que de compenser les ménages qui quittent la commune.

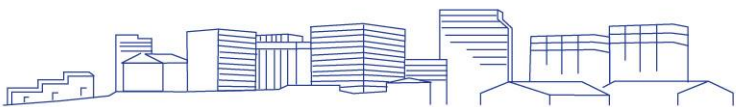
Dans ce contexte, le PLU doit permettre de répondre à ces différents enjeux de développement, tant sur le plan résidentiel qu'économique, dans un équilibre avec le maintien des atouts qui font la qualité du cadre de vie.

Il s'agit de :

- Conforter Villefontaine en tant que pôle urbain structurant aux côtés de L'Isle d'Abeau et de La Verpillière en appui de la centralité principale de Bourgoin-Jallieu au sein de la CAPI ;
- Renforcer le poids démographique de la commune dans le territoire en cohérence avec les orientations du PLH de la CAPI et du SCOT Nord-Isère ;

Sur le plan de l'habitat, il s'agit de :

- Favoriser une production renforcée de logements de qualité dans le centre, de façon à valoriser cet espace en lien avec les commerces, équipements et services ;
- Adapter les typologies d'habitat aux besoins notamment en direction des jeunes ménages (et notamment les jeunes familles) mais également les personnes vieillissantes ;
- Il s'agit de favoriser les parcours résidentiels sur la commune en rééquilibrant l'offre de logements par le développement de produits abordables répondant à ces besoins (accession à la propriété, développement de l'habitat intermédiaire de nouvelle génération) ; Il s'agit également d'assurer une production de logements adaptables ou adaptés en direction des personnes vieillissantes ; Il s'agit aussi de favoriser une montée en gamme de l'offre en logements pour diversifier le peuplement de la commune et répondre globalement aux aspirations en matière de qualité résidentielle de la population à accueillir ou à maintenir ;
- Requalifier et renouveler le bâti souffrant d'un déficit d'image et de confort pour lui rendre une attractivité résidentielle.



Sur le plan économique et des services :

Favoriser les possibilités de développement économique pour maintenir et développer l'emploi et conforter le rôle structurant de Villefontaine et conforter les services à la population.

- Valoriser et développer le potentiel touristique et de loisirs en s'appuyant notamment sur les activités de plein air ;
- Soutenir une offre commerciale structurante et attractive en travaillant la complémentarité du centre et des différents quartiers ;
- Valoriser l'attractivité de la commune en s'appuyant sur la qualité de son environnement paysager, agricole et naturel.

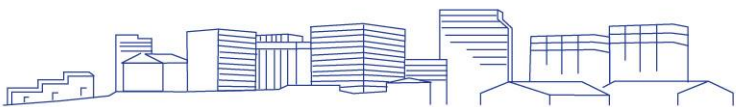
Ce développement doit s'accompagner de la reconfiguration des espaces publics pour des usages et un partage optimisé et notamment dans le cadre de la requalification du cœur de ville.

Ce développement est recherché dans un équilibre avec :

- La préservation des espaces agricoles productifs qui permettraient de répondre aux besoins de proximité (maraichage, circuits courts) ;
- La préservation des espaces naturels et plus particulièrement ceux liés aux cours d'eau et aux étangs ;
- La valorisation du cadre paysager : la préservation du paysage des entrées de ville, la qualité des zones d'activités, la poursuite de la requalification des espaces publics, ... ;
- L'organisation d'un fonctionnement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune dans un contexte d'éclatement de l'urbanisation lié à la conception de la Ville Nouvelle ;
- Les capacités d'investissement dans les réseaux, voiries, équipements.

Aussi, le projet communal doit permettre de répondre aux besoins des différentes catégories de population, dans un développement raisonné mais en capacité suffisante.

Le projet communal raisonne à une échéance d'une douzaine d'années, tout en préparant l'avenir au-delà de cet horizon.



## 2 Un accueil démographique renforcé : vers une offre en logements qui favorise les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle

### 2.1 Rappel des constats :

Villefontaine connaît une relative stabilité démographique ces dernières années (croissance en moyenne de 0.2%/an depuis 2009), avec un solde naturel important qui permet de compenser les nombreux départs de ménages. La commune ne parvient donc pas à jouer le rôle d'accueil attendu par le SCoT Nord Isère, d'une centralité disposant d'équipements majeurs, de commerces et de services.

Depuis 2007, la production de logements évolue en « dents de scie » avec une production moyenne annuelle autour de 58 logements environ, soit un rythme inférieur aux attentes du SCoT mais proche du PLH.

L'offre actuelle en logements est héritée de la programmation de la Ville Nouvelle, avec une part importante de grands logements, une part de collectif légèrement plus importante que l'habitat individuel et des programmes de logements intermédiaires. Près des trois quarts des logements ont été construits entre 1970 et 1990, intégrant de nombreux logements sociaux.

La commune, concernée par une faible vacance (6% selon l'INSEE), ne peut compter sur les logements vacants dans la réponse future aux besoins.

Les caractéristiques du parc de logements à Villefontaine ne permettent pas de fixer les jeunes ménages et les ménages à revenus moyens et ne favorise pas non plus les parcours résidentiels des seniors à la recherche d'un logement confortable compatible avec une perte d'autonomie avérée ou anticipée.

### 2.2 Orientations du PLU :

#### 2.2.1 Renouer avec la croissance démographique pour conforter le caractère de centralité de la commune

Le PLU prévoit une croissance démographique à un rythme moyen d'au moins 0,3 % par an supérieure au rythme récent, et proche du rythme attendu par le PLH de la CAPI.

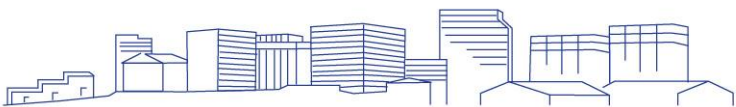
Pour cela, le PLU doit permettre de favoriser les parcours résidentiels des jeunes ménages et des familles. Il doit permettre l'accompagnement des besoins liés au vieillissement aussi bien en termes de services et d'équipements que de logements, en particulier par le développement d'une offre adaptée à proximité des services. Il doit aussi permettre d'assurer une plus grande diversité sociale des habitants en attirant aussi des ménages à revenus plus élevés.

#### 2.2.2 Accroître la production de logements pour favoriser la diversification de l'habitat

Il s'agit, à travers cette orientation, de retenir un scénario de production dont le volume de logements permettra :

- De répondre aux besoins globaux générés par la croissance démographique et la diminution de la taille des ménages (dessalement) ;
- D'intervenir sur l'offre qualitative du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins.

La recherche d'une offre en logements diversifiée à Villefontaine implique la production de formes d'habitat variées, dont la densité sera adaptée à une bonne insertion paysagère dans les quartiers adjacents (cf. orientation 3). Les typologies ciblées sont plutôt des logements de taille petite et moyenne (du T2 au T4), produits manquants aujourd'hui dans la réponse aux besoins des personnes âgées, jeunes isolés, primo-accédants.



Pour répondre à l'ensemble de ces besoins, le PLU cherche notamment à :

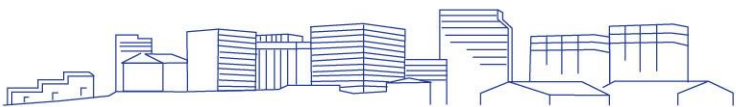
- Renforcer l'attractivité de la commune en poursuivant le développement de programmes de qualité (confort, efficacité énergétique, insertion dans le quartier...) ;
- Favoriser le développement de l'habitat intermédiaire, permettant de répondre aux jeunes en début de parcours résidentiel ou aux seniors souhaitant se rapprocher des services ;
- Permettre au parc existant de se restructurer pour répondre aux attentes actuelles en matière de logements et de qualité résidentielle, environnementale et énergétique ;
- Favoriser les opérations en accession abordable à la propriété ;
- Favoriser le développement de logements adaptés pour les personnes vieillissantes ;
- Mobiliser et maîtriser l'offre foncière dans le temps.

**Le PLU intègre l'objectif du PLH fixé à au minimum 50 logements neufs par an pour 2017-2022**

La poursuite des orientations du PLH sur la temporalité du PLU (12 ans) représente à l'horizon du PLU la production d'au moins 600 logements sur une douzaine d'années pour répondre aux besoins démographiques (y compris le desserrement des ménages), en tenant compte de la réaffirmation progressive de la centralité de Villefontaine au sein du territoire du SCoT Nord-Isère.







### 3 Favoriser l'émergence de logements économes en foncier et s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites

#### 3.1 Rappel des constats :

Durant ces dix dernières années, la commune a utilisé d'après le CEREMA 32 ha de foncier nu pour son développement dont 45% à destination de la production de logements neufs, soit une densité moyenne d'environ 26 logements à l'hectare.

A cela, s'ajoute la réhabilitation en diffus du parc de logements existant qui a représenté environ 10% de la production de logements de ces dernières années.

Par ailleurs l'analyse des gisements fonciers potentiels a fait apparaître les points suivants :

- Le programme de développement de la Ville Nouvelle en « chapelets » a laissé des espaces non bâtis aujourd'hui insérés dans le tissu urbain. Certains de ces secteurs ont une taille significative qui permet d'envisager un aménagement global et cohérent comme le secteur de GREMDA ;
- Une large partie des tissus pavillonnaires est cohérente sur le plan des formes urbaines et des qualités paysagères. Certains secteurs non bâtis sont toutefois enclavés ou desservis par des voiries insuffisantes, voire constituent des coupures vertes support de biodiversité. Ces secteurs ne sont pas aptes à accueillir un développement résidentiel ;
- La commune retient comme prioritaire les espaces de renouvellement urbain et de densification, notamment dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain du centre-ville et l'ancien centre de formation avenue du Vellein.

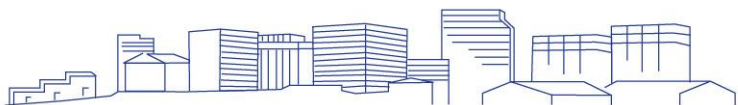
#### 3.2 Orientations du PLU :

##### 3.2.1 Le projet de développement passe par une poursuite de la maîtrise de la consommation foncière.

##### **Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière :**

Le projet de PLU fixe un objectif chiffré de maîtrise de la consommation d'espace par le renforcement de la densité moyenne de construction selon les orientations suivantes :

- Une densité moyenne de construction attendue de l'ordre d'au moins 40 logements par hectare, supérieure à la densité qui a prévalu ces 10 dernières années et s'inscrivant dans les orientations du SCoT ;
- Cet objectif est une moyenne à l'échelle de la commune qui doit se décliner de façon différenciée entre les opérations de construction et en fonction des capacités des sites à la recevoir (prise en compte des contraintes de relief et d'accès, de réseaux, des sensibilités paysagères et patrimoniales, limitation de l'imperméabilisation ...) ;
- Le PLU veille également à permettre l'évolution du parc existant, dont une partie ne correspond plus aux standards actuellement attendus en matière de logement. Il s'agit d'éviter qu'une vacance (aujourd'hui quasi inexistante) ne s'installe sur la commune.



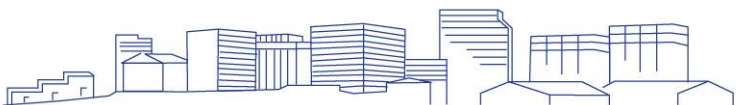
### 3.2.2 La localisation prioritaire des développements résidentiels

Les disponibilités foncières inscrites dans l'enveloppe urbaine sont de plusieurs types :

- **Le secteur de renouvellement urbain du centre-ville** dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, constitue un secteur prioritaire pour le développement de l'offre en logements sur la commune. Toutefois la programmation demande encore à être affinée, même si une estimation approchant 200 logements semble réaliste à l'échéance de 12 ans. Par ailleurs, le site de l'ancien centre de formation avenue du Vellein fait actuellement l'objet d'une programmation pour environ 100 logements ;
- **Les secteurs de taille significative inscrits dans l'espace urbanisé** : plusieurs tenements sont présents à proximité immédiate du centre-ville. Ils peuvent constituer une opportunité pour développer des programmes avec une organisation d'ensemble, et nécessitent un travail de couture entre les quartiers. Le développement du secteur localisé au sud du rond-point de GREMDA est prioritaire. Son aménagement doit prêter une attention particulière aux formes urbaines, à la mixité des typologies d'habitat et à la qualité paysagère pour tendre vers un nouveau quartier cohérent faisant le lien entre la polarité du centre-ville et du village. Un phasage dans le temps permettra d'éviter les effets de concurrence avec le renouvellement amorcé du centre-ville ;
- **Les petites parcelles résiduelles et les divisions parcellaires potentielles** : elles participent à la production de logements, mais de façon mineure. De plus, leur morcellement et leur petite taille ne permettent pas toujours de développer des programmes de logements qui répondent aux orientations recherchées (insertion paysagère, produits-logement). Ces secteurs peuvent être soumis à une rétention foncière importante depuis de nombreuses années. Leur mobilisation dans le temps du PLU apparaît très aléatoire.

La priorisation des secteurs de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine nécessite de phaser et de freiner le développement des secteurs les plus excentrés pour, d'une part, s'assurer du renforcement de la centralité de Villefontaine et, d'autre part, maintenir la qualité du cadre de vie dans les secteurs périphériques (maintien des espaces agricoles et naturels, maintien d'une densité modérée...).

Ces secteurs excentrés sont souvent inscrits hors de l'enveloppe déjà bâtie et ne sont donc pas prioritaires. Toutefois, en cas de difficultés dans la programmation et/ou la réalisation des opérations de renouvellement urbain ou de développement des secteurs inscrits dans l'enveloppe urbaine, la commune pourra envisager d'autres secteurs de développement afin de parvenir à la réalisation de ses objectifs d'accueil démographique en lien avec les orientations du SCoT Nord-Isère et du PLH de la CAPI.



## 4 La structure urbaine : Faciliter les déplacements en modes actifs et notamment les connexions entre les pôles fonctionnels de la commune

### 4.1 Rappel des constats :

La commune est particulièrement bien connectée aux grandes infrastructures telles que l'A43 (35 mn de Lyon, 20 mn de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry). Elle bénéficie de la proximité de la Gare de La Verpillière (7 mn en voiture depuis le centre-ville) et d'une nouvelle aire de covoiturage à proximité de l'entrée de l'autoroute.

La hiérarchisation des voies est lisible et le réseau de transports en commun de la CAPI apparaît bien maillé sur le territoire communal.

Villefontaine dispose d'un grand nombre de cheminements piétons et d'itinéraires en modes doux.

L'offre de stationnement est conséquente, tant en centre-ville que dans les quartiers, conçus sous l'aire du « tout automobile ».

Cependant :

- La gare de La Verpillière, victime de son succès, présente une problématique de stationnement et de difficultés d'accessibilité, elle ne dispose pas d'une desserte optimale pour les modes actifs ;
- Le réseau d'axes secondaires est restreint et implique un rabattement quasi systématique sur le boulevard de Villefontaine, principale artère de la commune ;
- Le boulevard de Villefontaine et l'avenue Steve Biko présentent un caractère routier peu adapté au caractère urbain : voirie très large, parties interdites à la circulation des vélos, accotements disproportionnés : s'ils constituent des espaces de respiration paysagère, ils participent également au cloisonnement des différents quartiers ;
- Un réseau de desserte locale se terminant quasi systématiquement en impasses, ne permettant pas de mailler le territoire en voiture ;

- Les itinéraires piétonniers empruntent souvent des parcelles appartenant à des copropriétés qui sont parfois tentées de les fermer ;
- Le réseau de modes doux intercommunal, quasiment systématiquement déconnecté de la voirie et partagé avec les piétons implique une complexité d'usage, de lisibilité et un problème de sécurité (notamment quand les axes routiers parallèles sont interdits à la circulation des vélos).

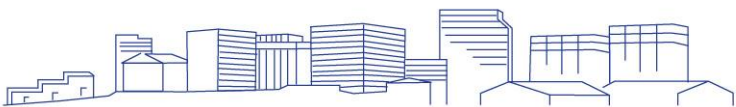
### 4.2 Orientations du PLU :

A l'échelle de l'enveloppe urbaine, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents quartiers en valorisant les cheminements en modes actifs, y compris en direction de la gare de La Verpillière. Il s'agit notamment de favoriser la sécurisation et la lisibilité de l'existant, en veillant à la pérennisation des axes traversant des copropriétés. La place du piéton dans le centre-ville sera confortée et isolée des axes dédiés aux vélos, par anticipation d'une vitesse croissante de ce mode alternatif à la voiture (vélos électriques).

La commune entend poursuivre la requalification des axes majeurs (Boulevard de Villefontaine et la gare routière, Avenue Steve Biko, secteur du carrefour giratoire de Gremda en lien avec le développement envisagé au Sud) ;

Il s'agit aussi de favoriser le renforcement du maillage des voies secondaires en lien avec les développements attendus des différents secteurs.

Une réorganisation du stationnement en centre-ville en vue d'une optimisation de l'utilisation de ces espaces est également prévue.



#### 4.2.1 Des connexions inter-polarités renforcées et apaisées

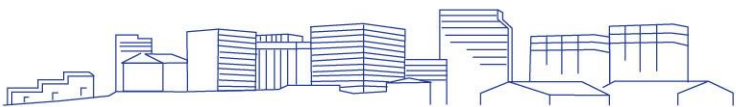
- Favoriser une dynamique de déplacements en modes « actifs » en connectant les différents quartiers entre eux par le développement d'un maillage de modes doux lisibles (distinguant les flux piétonniers des cyclistes, appelés, en tant que mode de transport alternatif, à gagner en vitesse grâce à leur électrification) et sécurisé (circulation et stationnement), notamment le long du boulevard de Villefontaine et de l'Avenue Steve Biko jusqu'à la gare de La Verpillière ;
- Profiter de la reconfiguration de la gare routière pour en faire un pôle d'échanges multimodal répondant aux attendus d'une ville centre à l'échelle du Nord Isère, notamment par la place dévolue aux modes actifs : accès et stationnement sécurisé des vélos, bornes de recharge pour véhicules électriques, services aux usagers, etc.
- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur le réaménagement en cours du Cœur de Ville et en favorisant un partage plus équitable des différents usages ;
- Développer à terme l'offre en branchement électrique des places de stationnement ;



#### 4.2.2 Les axes prioritaires d'aménagement

- La poursuite de la requalification du cœur de ville et la reconfiguration de la gare routière ;
- La transformation du Boulevard de Villefontaine en boulevard urbain ;
- L'entrée du centre-ville, en lien avec le développement du quartier au sud du rond-point de Gremda (accès, connexion au Village...).





## 5 Conforter les emplois locaux en équilibre avec les fonctions de centralité

### 5.1 Rappel des constats :

Villefontaine constitue un pôle d'emplois non négligeable, avec ses trois zones d'activités principales et son offre de commerces et services :

- L'entrée Nord de la commune (et notamment Le parc technologique Porte de l'Isère et le développement récent du village de marques) ;
- La zone de la Cruizille ;
- Le campus de la construction durable ;
- La polarité commerciale du centre en cours de mutation profonde et les polarités secondaires des quartiers très fragilisées.

Il s'agit pour la commune, comme pour la CAPI, de préserver ces emplois et répondre aux besoins de développement des entreprises en place comme aux demandes d'implantation ou de relocalisation.

La commune compte aussi un tissu artisanal traditionnel qu'elle souhaite pouvoir accompagner dans son développement éventuel.

La commune bénéficie d'éléments patrimoniaux et d'un environnement naturel majeur qui représentent un potentiel de développement touristique ou des loisirs qui peuvent être davantage valorisés et sources de développement économique, en lien avec l'attractivité du village de marques, les flux de l'A43, de la proximité de l'agglomération lyonnaise, de la proximité de la gare de La Verpillière. Le PLU doit permettre notamment le renforcement des capacités d'accueil pour une clientèle d'affaires (hôtellerie de moyenne gamme) et de loisirs (aire de camping-car...).

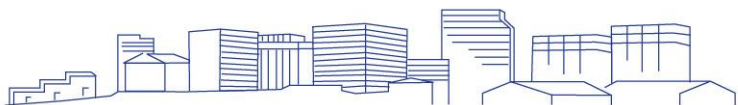
### 5.2 Orientations du PLU :

Il s'agit de :

- Rechercher le maintien d'un taux d'emploi élevé en équilibre avec le développement démographique ;
- Favoriser la diversification vers des emplois tertiaires, services, etc. adaptés au contexte urbain et nécessitant une offre en locaux fonctionnels ;
- Favoriser les activités porteuses des nouveaux emplois : par exemple l'économie circulaire, les énergies renouvelables qui permettent de développer une économie locale.

Si le PLU recherche globalement le renforcement de l'emploi local pour un équilibre avec le développement démographique et résidentiel, il faut distinguer les différents secteurs économiques et les orientations qui sont mises en place.





### 5.2.1 Le secteur artisanal et de production

Il s'agit de créer les conditions favorables aux évolutions des entreprises existantes et à l'accueil de nouvelles activités. Les zones d'activités actuelles doivent pouvoir se renforcer, se densifier et se requalifier :

- Favoriser les besoins d'évolution des entreprises sur leur site ou le territoire intercommunal ;
- Favoriser une plus grande lisibilité entre les différents sites d'accueil ;
- Requalifier la zone mixte de la Cruzille (et notamment sa partie la plus ancienne) et conforter son potentiel d'accueil économique ;

Il existe aussi des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

### 5.2.2 Le secteur commercial

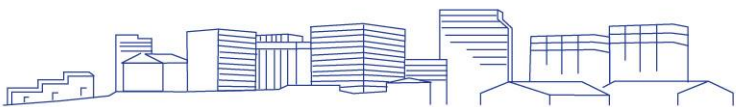
Favoriser la complémentarité de l'offre à l'échelle de la commune :

- Conforter la principale polarité du centre-ville en lien avec la requalification globale du secteur (habitat, espaces publics) ;
- Permettre le maintien des polarités de proximité des quartiers en facilitant notamment une affirmation de la vocation de certains pôles (sans caractère exclusif cependant) :
  - o Renforcer la polarité de proximité des Fougères, sans concurrencer l'offre de centre-ville ;
  - o Favoriser une vocation de restauration et de proximité pour le quartier historique du Village ;
  - o Favoriser une vocation de l'économie solidaire pour le quartier de Servenoble ;
  - o Favoriser une vocation de pôle associatif pour le quartier des Roches.
- Capitaliser sur l'image du village de marques pour développer des activités complémentaires (loisirs marchands, et non marchands par exemple, productions agricoles locales...).



Requalification du secteur ANRU





### 5.2.3 Le secteur tertiaire et les services

La demande en services, que ce soit pour la population ou pour les entreprises, est de plus en plus importante. Aussi le PLU facilitera leur implantation.

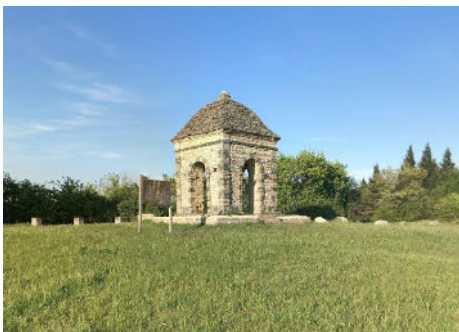
Il pourrait être envisagé notamment d'accompagner le développement du télétravail et toute forme de concentration de services aux entreprises ou aux particuliers.

### 5.2.4 Le secteur touristique

Villefontaine souhaite s'appuyer sur les atouts de la commune pour renforcer l'économie touristique et la diversifier en mettant notamment en lien ses points d'appui, en ciblant deux clientèles : la clientèle de proximité (agglomération lyonnaise notamment) et la clientèle de passage.

Les orientations suivantes, non exhaustives sont envisagées :

- Favoriser le développement et la diversification de l'offre en hébergement touristique ;
- Favoriser le développement de nouvelles activités de loisirs et touristiques, en s'appuyant notamment sur les activités de plein air, les étangs, la nature de proximité ;
- Poursuivre la valorisation du patrimoine local : le Domaine de la Terre, le Pavillon des 4 vents, le château et le parc du Vellein...



### 5.2.5 Le secteur agricole et sylvicole

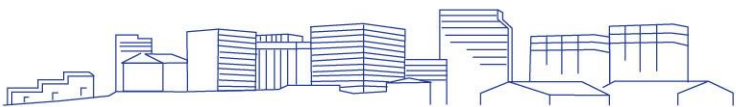
Il s'agit à travers le PLU de favoriser le retour de l'activité agricole en lien avec le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) validé le 24 janvier 2020 :

- Faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire communal et permettre à l'exploitation agricole nouvellement installée d'évoluer ;
- Protéger les parcelles agricoles présentant une fonctionnalité économique ou agronomique (parcelles de proximité, mécanisables...) ;
- Valoriser les filières de commercialisation directe en lien avec le potentiel de développement démographique de la commune (par exemple : points de vente collectifs, maison des produits etc.).

Sur le plan sylvicole, la forêt ne présente pas d'enjeu économique majeur actuellement, son enjeu est avant tout paysager, environnemental et de loisirs. La forêt n'est pas actuellement gérée dans des filières organisées et difficile d'exploitation (topographie, accès non dimensionnés pour une éventuelle exploitation forestière), paysage emblématique et patrimonial en écrin autour et dans la ville, incompatible avec des défrichements ou un enrésinement. Aussi dans ce contexte le PLU privilégie les fonctions de loisirs et les qualités paysagères et naturelles liés au maintien et à la protection des boisements et envisage la protection des espaces boisés.







## 6 Un développement accompagné par l'évolution des équipements, des services et de l'offre de loisirs

### 6.1 Rappel des constats :

La commune dispose d'équipements conséquents, héritage de la Ville Nouvelle et dépassant largement le seul rayonnement communal.

Les besoins peuvent cependant évoluer quantitativement et/ou qualitativement avec les populations accueillies et leurs besoins. De plus, le rôle structurant de Villefontaine dans le Nord-Isère peut générer des besoins en nouveaux équipements à l'échelle du bassin de vie.

Par ailleurs, le développement recherché des fonctions touristiques et de loisirs nécessitent le développement de nouveaux équipements ou services en lien avec cette activité.

- Valoriser la nature de proximité par l'accompagnement des usages de loisirs sur ces espaces de plein air, notamment à proximité des Fougères (promenades, découvertes des milieux naturels, sports, parcours historiques et patrimoniaux etc.) ;

Par ailleurs la commune s'inscrit dans les différentes politiques de développement du numérique et affirme la nécessité de son confortement pour l'attractivité de la ville.

### 6.2 Orientations du PLU :

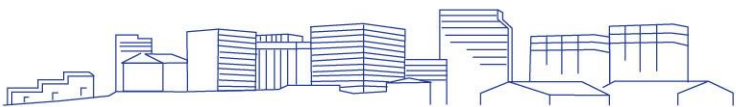
Le PLU doit permettre le renforcement, l'évolution de l'existant et l'accueil des équipements, afin de répondre aux besoins de la population du bassin de vie et aux différentes fonctions de la ville.

Les premières orientations possibles (non exclusives d'autres besoins se faisant jour ultérieurement) concernent :

- Poursuivre l'accueil des équipements à fort rayonnement à l'échelle supra communale.
- Faciliter l'évolution des équipements de proximité sociaux, sportifs, culturels etc. ;
- Conserver le maillage des équipements déjà existants entre les polarités de quartier et notamment conforter le domaine associatif et culturel aux Roches et l'économie solidaire à Servenoble ;
- Maintenir et développer l'offre en jardins collectifs et affirmer notamment celui de Vaugelas « jardinons ensemble », véritables lieux d'échange et de rencontre, etc. ;







## 7 Renforcer la présence de la nature en ville pour améliorer le fonctionnement écologique et la qualité de vie

### 7.1 Rappel des constats :

La commune de Villefontaine est caractérisée par des ressources naturelles diversifiées à forte valeur écologique, associées notamment au contexte hydrographique : l'étang de St Bonnet, qui constitue un des plus importants poumons verts au sein de l'urbanisation de la ville Nouvelle, l'étang de Fallavier, les vallons du Layet et de l'Aillat, la plaine alluviale de la Bourbre.

D'autre part, la commune est caractérisée par deux corridors écologiques d'enjeu régional, constituant des axes de passages potentiels de la faune entre les zones naturelles de plaine de la Bourbre et de l'Ouest du territoire.

Enfin, la présence de nombreuses sentes et sentiers piétons maillant l'ensemble de la commune, le caractère verdoyant de certains quartiers constituent des zones favorables à la micro-faune urbaine.

### 7.2 Les orientations du PLU

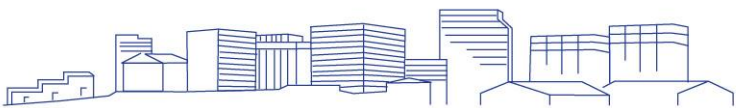
Le projet communal prévoit la protection des réservoirs de biodiversité et du fonctionnement écologique les plus structurants :

- Préserver les espaces reconnus pour leur valeur écologique (espaces naturels associés aux étangs, vallons et à la plaine alluviale de la Bourbre) ;
- Préserver et restaurer les espaces végétalisés en coupures d'urbanisation permettant de garantir la fonctionnalité écologique des deux corridors écologiques, potentiels d'enjeu supra-communal identifiés dans le diagnostic.

D'autre part le PLU prévoit la valorisation de la « nature de proximité ». Il s'agira pour cela de :

- Poursuivre la mise en valeur des espaces naturels dans leurs différentes fonctions notamment comme vecteurs d'usages de loisirs et espaces de proximité ;
- Préserver les éléments de trame verte urbaine, très présents sur le territoire (espaces verts urbains, sentiers), permettant de qualifier la ville ;
- Intégrer les enjeux environnementaux dans les aménagements, support de qualité paysagère et d'attractivité résidentielle (palettes végétales, matériaux : hors champ du PLU) ;
- Prendre en compte le changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur en incitant à une végétalisation en proportion importante des nouveaux développements urbains.





## 8 Gérer les impacts des risques et des nuisances sur la population

### 8.1 Rappel des constats

La commune est couverte par un plan de prévention des risques inondation, et une carte d'aléas naturels permettant une connaissance du niveau de risque à une échelle parcellaire.

L'Ouest de la commune est impacté par le plan de prévention des risques technologiques de l'établissement Total raffinage France (zones b1 et b2, imposant des protections des bâtiments vis-à-vis de la surpression).

La présence d'une canalisation de gaz sous la voie ferrée génère un risque lié au transport de matière dangereuses (risque d'explosion).

Enfin, Villefontaine est impactée par des nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures routières et ferroviaires à forte circulation.

### 8.2 Orientations du PLU :

Il s'agira dans le PLU de :

- Prendre en compte les PPRI, carte d'aléas et PPRT limitant l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques ;
- Inciter à une gestion adaptée des eaux pluviales afin de maîtriser le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols (maintien d'espaces de pleine terre végétalisée dans les futurs développements, désimperméabilisation dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, etc.) ;
- Gérer les nuisances liées aux infrastructures routières dans le développement résidentiel ;
- Limiter les impacts du changement climatique (voir ci-après).

## 9 Participer à la transition énergétique

### 9.1 Rappel des constats

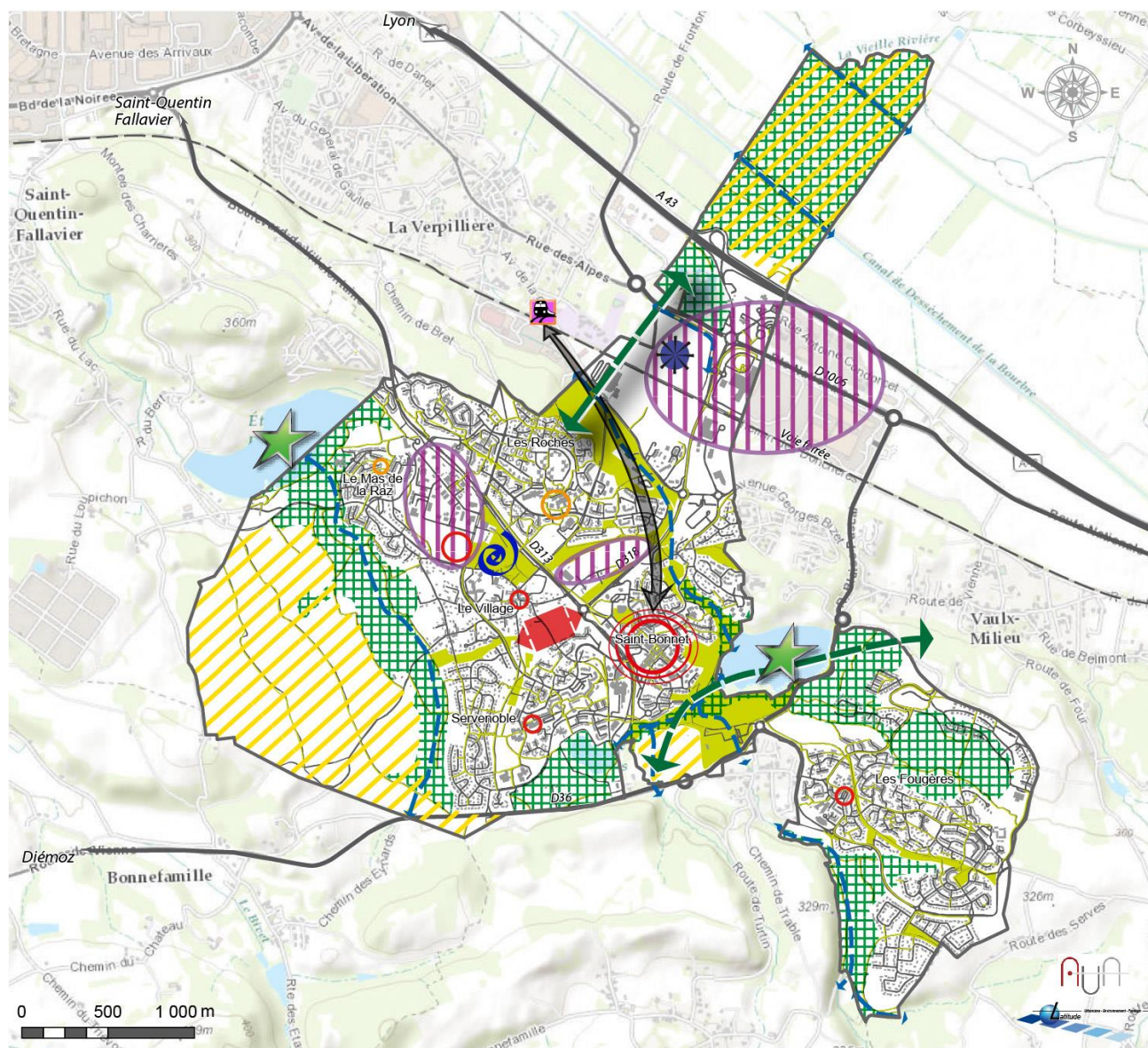
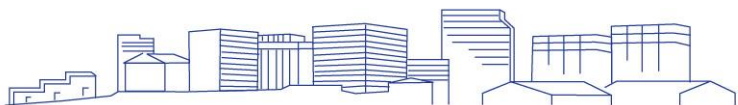
Le territoire est inscrit dans le projet Nord Isère Durable largement engagé dans la démarche de transition énergétique (territoire TEPOS/TEPCV).

### 9.2 Orientations du PLU :

Le PLU s'attachera à accompagner ces démarches dans le champ d'intervention des règles d'urbanisme qui est le sien :

- Favoriser la qualité environnementale et énergétique dans les secteurs résidentiels et économiques : favoriser le bioclimatisme, la production d'énergie dans les constructions par la mise en place de règles adaptées ;
- Organiser le territoire pour réduire les déplacements et les émissions de GES (en confirmant le confortement du centre notamment) ;
- Encourager le développement de modes de déplacements alternatifs à « l'autosolisme » : covoiturage, modes doux, transports collectifs.










## Les principales orientations du PADD





### La préservation des espaces agro-naturels et de la trame verte et bleue

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques d'enjeu supra-communal
-  Trame verte urbaine paysagère favorable à la biodiversité
-  Maillage de sentiers enherbés
-  Trame bleue
-  Les étangs : support de biodiversité et atouts touristiques et de loisirs
-  Espaces agricoles à préserver

### Les enjeux de développement économique

-  Confortement et qualité des zones d'activités économique
-  Centralité commerciale à renforcer
-  Polarités de quartier à renforcer
-  Maintien des polarités de quartier à questionner
-  The Village : support de développement

### Les enjeux urbains

-  Gare de La Verpillière : facteur de connexion vers les principales métropoles régionales
-  Liaison en mode doux à renforcer
-  Secteurs stratégiques de développement et de connexion urbaine
-  Revalorisation du site du Vellein