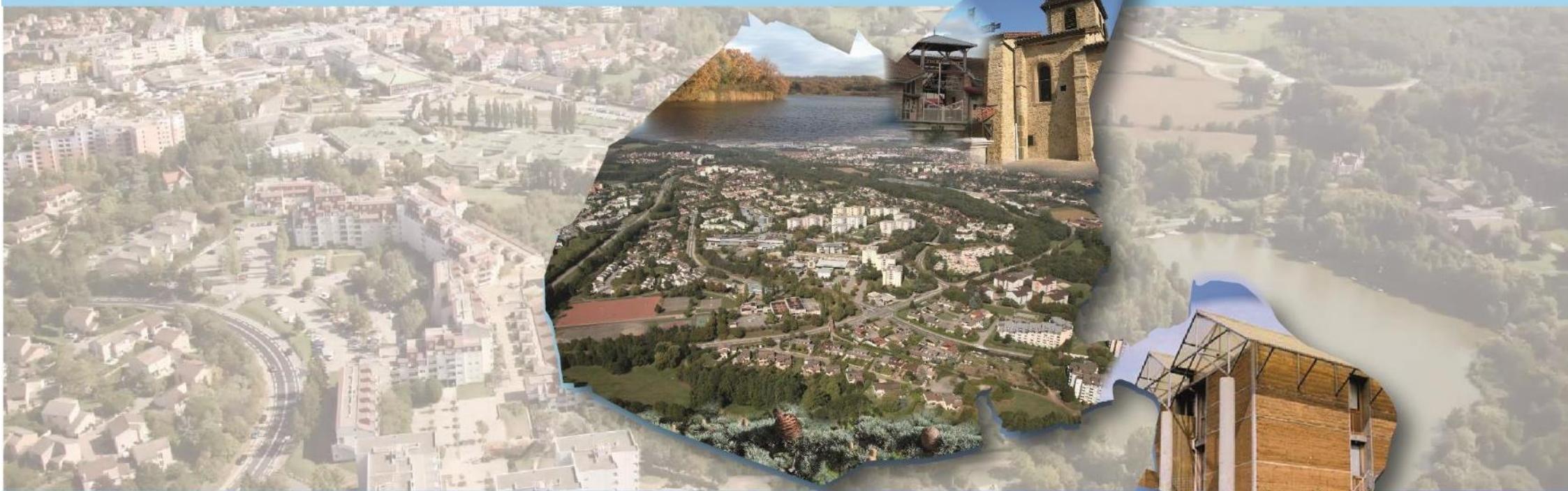


Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villefontaine



Rapport de présentation - Tome 1 : Diagnostic territorial - Approbation

1	Présentation du territoire	6
1.1	Une commune inscrite dans différents secteurs de projets.....	6
	La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise .	7
	Le SCoT Nord Isère	8
1.2	La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)	10
	Deux quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville	11
	L'Opération de renouvellement urbain de Saint-Bonnet dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU).....	13
	Le PLH.....	13
	Le plan de mobilités.....	14
1.3	Le PCAET.....	15
1.4	Le projet de ligne ferroviaire Lyon Turin	15
2	Analyse paysagère	17
2.1	Le grand paysage.....	17
2.2	Le paysage communal	19
3	Milieu physique	32
3.1	Climatologie	32
3.2	Topographie	33
3.3	Ressource en eau	34
	Le réseau hydrographique.....	34
	Réglementation.....	35
	Les autres documents de gestion de la ressource en eau.....	37
4	Espaces naturels et biodiversité	39
4.1	Cadre général et réglementaire	39
	Les zones Natura 2000	39
	Les Zones Naturels d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	39
	- Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national.....	39
	Les réserves naturelles régionales	42
	Les Espaces Naturels Sensibles	43
	Les zones humides	44
4.2	Les milieux naturels.....	46
	L'occupation des sols	46
	Les massifs boisés.....	47
	Les ripisylves.....	47

	Les haies et alignements d'arbres	48
	Les cultures et prairies.....	48
	Les pelouses	48
4.3	La faune	49
	Les mammifères	49
	Les oiseaux	49
	Les poissons.....	49
	Les amphibiens et les reptiles	49
4.4	Les fonctionnalités écologiques	50
	Notions	50
	Les documents supra-communaux.....	51
	Les autres études réalisées sur la commune	53
	Corridor à l'échelle communale	55
5	Risques, nuisances et contraintes.....	64
5.1	Les risques naturels.....	64
	Risque d'inondation	64
	Exposition au risque de retrait/gonflement des argiles.....	66
	Le risque sismique	67
	Risque lié au radon	67
	Aléas naturels multirisques	68
5.2	Les risques technologiques	71
	Risques de transports de matières dangereuses	71
	Risque minier	74
	Carrières	74
	ICPE/PPR.....	74
5.3	Sites et sols pollués	76
5.4	Les nuisances.....	77
	Classement sonore des infrastructures routières	77
	Directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement : les cartes stratégiques du bruit et les plans de prévention du bruit dans l'environnement.....	78
	La pollution lumineuse	81
	Qualité de l'air.....	82
6	Environnement humain	84
6.1	La mobilité.....	84
6.2	Situation urbaine.....	93

	Développement urbain	93
	Formes urbaines et densités	95
	Fonctionnement urbain	99
	Capacités de développement et consommation foncière	106
6.3	Les déchets	115
	Organisation et compétence	115
	Les ordures ménagères résiduelles	115
	La collecte sélective multi-matériaux	115
	La collecte en déchèterie	116
6.4	Les réseaux	117
	L'eau potable	117
	Les bornes incendie	120
	L'assainissement collectif	122
	L'assainissement non collectif	125
	Eaux pluviales	126
	Les réseaux numériques	127
7	L'énergie	129
7.1	État des lieux des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre	129
	Le transport constitue la principale source de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre sur le territoire de la CAPI	129
	Le logement et les performances énergétiques sur le territoire	130
7.2	Les productions d'énergie à l'échelle de la CAPI	131
7.3	Les potentiels de production d'énergie renouvelable	132
8	Les évolutions socio-économiques	133
8.1	18 808 habitants au 01/01/2018	133
	Une tendance à la stabilisation	133
	Un solde naturel très élevé, mais qui ne compense pas le solde migratoire négatif	133
	Un vieillissement (très) important, mais une population qui reste (encore) très jeune	134
	Une croissance du nombre de ménages plus rapide que celle des habitants	135
	7113 ménages et de plus en plus de personnes seules	135
8.2	Une population plus précaire que sur le reste de la CAPI	136
	Un taux de chômage en légère progression	136
	Un parc locatif abordable qui favorise le logement des ménages à ressources modestes	136

	2 actifs sur 10 travaillent sur la commune	137
	Un revenu médian de 18680 € par UC en 2019	137
8.3	Un habitat qui tend à se diversifier	138
	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPI	138
	Un parc de logements largement hérité de la Ville Nouvelle	140
	Un habitat collectif dominant pour les 7 614 logements de la commune	140
	3 logements sur 10 sont des T4	141
	7 614 Logements	141
	Une vacance qui touche d'abord les T2	141
	Un parc en cours de diversification	142
	3 998 logements locatifs sociaux	143
	Un rythme de construction inférieur aux objectifs du SCOT	143
	Un marché immobilier porté par l'habitat individuel	144
	Des maisons inaccessibles pour les ménages disposant du revenu médian	145
	Une offre en matière d'hébergement spécifique en cours d'évolution	146
	Les possibilités de parcours résidentiel	146
9	Les activités économiques	147
	Le Scot Nord Isère	147
	La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère	147
	Un pôle d'emploi non négligeable	148
	Le secteur industriel perd des emplois	148
	348 établissements à Villefontaine	149
	Les principaux secteurs d'accueil des activités de production sur la commune	151
	Les commerces	156
	Le tourisme	158
10	L'agriculture et l'activité sylvicole	160
10.1	Les exploitations et leur système de production	160
10.2	Le parcellaire agricole	161
	La protection des espaces agricoles et naturels (PAEN)	161
	La surface agricole utilisée	161
10.3	La sylviculture	164
	• Gérer la forêt de manière durable pour favoriser la biodiversité et la séquestration du carbone,	164
	• Produire du bois d'œuvre afin de stocker le carbone via la construction durable,	164
	• Produire du bois-énergie afin de se substituer aux énergies fossiles polluantes dont le territoire est dépendant à 74%.	164

11	Les contraintes du territoire	165
12	Synthèse des dynamiques	168
12.1	Le paysage	168
12.2	L'environnement naturel, les risques, l'énergie.....	168
12.3	L'environnement humain.....	169
12.4	La situation urbaine.....	169
12.5	Les évolutions socio-démographiques.....	170
12.6	L'agriculture et la sylviculture	170

Profil

- **Superficie** : 11,63 km²
- Population municipale en 2018 : 18 808 habitants
- **Densité au km²** : 1 604 habitants
- **Altitude** : 208 à 352 m

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère
- Du SCoT Nord Isère

Ses limites territoriales sont définies par :

- La Verpillière et Frontonas au Nord ;
- Vaulx-Milieu et Four à l'Est ;
- Roche au Sud ;
- Bonnefamille au Sud-Ouest ;
- Saint-Quentin-Fallavier à l'Ouest.

1 Présentation du territoire

1.1 Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

En présence d'un SCOT, comme c'est le cas pour la commune avec le SCOT du Nord Isère, seuls les articles L131-4 et L131-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Article L131-5 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

Ainsi sur le territoire le PLU doit être compatible les documents suivants quand ils existent :

Document	Référence du Code de l'Urbanisme	Rapport avec le PLU	Présence sur le territoire
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	L131-4	Compatibilité	SCoT Nord Isère
Les schémas de mise en valeur de la mer	L131-4	Compatibilité	Non concerné
Plan de mobilité	L131-4	Compatibilité	Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CAPI
Programme Local de l'Habitat (PLH)	L131-4	Compatibilité	PLH de la CAPI
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	L131-5	Prise en compte	PCAET de la CAPI

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise s'impose au SCoT qui l'a intégré. Elle a défini des objectifs visant à renforcer la dimension internationale de l'agglomération lyonnaise tout en maîtrisant la tendance à l'étalement urbain et au développement d'une conurbation.

Pour cela, elle a défini une armature urbaine multipolaire autour de l'agglomération lyonnaise.

Elle ambitionne, à l'Est, de structurer une agglomération dans le Nord du département de l'Isère à partir de Bourgoin-Jallieu et de la Ville Nouvelle de L'Isle d'Abeau.

Situé directement dans l'aire d'influence lyonnaise, ce territoire connaît un fort développement économique complémentaire de celui de Lyon mais aussi de celui de Grenoble.

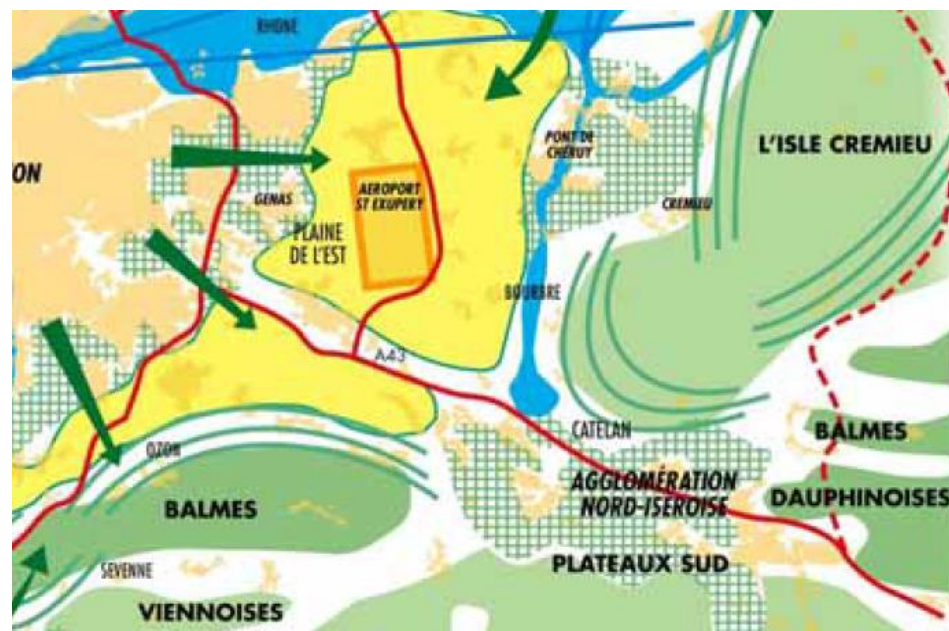
Elle établit le constat suivant : « sur le plan résidentiel, la Ville Nouvelle a joué un rôle d'accueil à la fois pour le desserrement local et lyonnais et pour de nouveaux résidents venant de l'extérieur de la métropole lyonnaise. Elle constitue une alternative au mitage du périurbain en conciliant densité moyenne et proximité des pôles d'emplois et des services.

Toutefois, la diversification du parc de logements doit y être poursuivie. En effet, ce pôle d'emplois ne correspond pas encore à un pôle résidentiel stable ; ce qui peut accentuer une diffusion en périphérie de l'habitat individuel, fragiliser l'armature urbaine, entraîner beaucoup de déplacements en voiture et menacer les identités de certains secteurs à forte valeur paysagère ».

La plateforme multimodale de Saint-Exupéry doit jouer un rôle majeur pour la métropole.

La DTA définit des espaces d'accueil économique d'intérêt métropolitain : tel que le parc technologique Porte de l'Isère, concernant les communes de Villefontaine et de Vaulx-Milieu.

Carte de la DTA de 2007



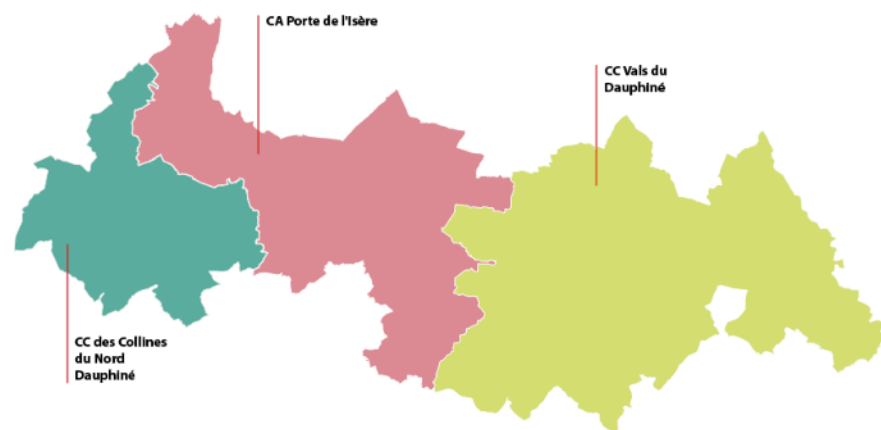
La DTA a été modifiée en 2015 sur le secteur élargi de Saint-Exupéry (hors Villefontaine, donc) mais confirme le secteur de la CAPI comme un site d'accueil privilégié pour l'habitat et les activités.

Le SCoT Nord Isère

La première version du SCoT approuvé en décembre 2012 vient d'être révisée afin d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires, notamment les lois Grenelle et ALUR. La seconde version a été approuvée le 12 juin 2019.

Villefontaine est intégrée au territoire du SCOT Nord Isère qui regroupe environ 190 000 habitants répartis sur 69 communes du département de l'Isère. Il rassemble 3 EPCI dont la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Ce document établit les grandes orientations de développement et s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.



Le SCOT institue une hiérarchie des communes au sein d'une armature urbaine. La commune de Villefontaine est intégrée à la polarité des villes centres. À ce titre « les villes diversifient l'offre de logements, d'emplois ou d'équipements dans leur centre, dans les quartiers existants et dans leurs extensions en greffe du tissu urbain. Elles développent des capacités d'accueil en dehors des espaces contraints, en privilégiant le réinvestissement urbain (reconversion de friches, renouvellement urbain, mutations de bâtiments ou de foncier non bâti). »

Pour les villes centres, 45% de la production de logements au minimum doit être réalisée en réinvestissement urbain *dans le cadre d'opérations de renouvellement et de densification urbaine.*

Le SCOT prévoit aussi les orientations suivantes à traduire dans le PLU :

- Une valorisation et une diversification des centres villes ;
- La qualification des entrées de ville ;
- La valorisation et la densification des quartiers des gares.

En matière de production de logements, l'objectif de production pour les villes centres est d'au moins 12 logts/an/1000 habitants.

Une économie de foncier est nécessaire pour produire ces logements, ainsi, dans les villes centres, la production de logements doit respecter une densité minimale de 40 logts/ha (cette densité passe à 50 logts/ha dans les centres et dans les quartiers gares : Villefontaine n'a pas de gare sur son territoire est desservie par celle toute proche située à La Verpillière.

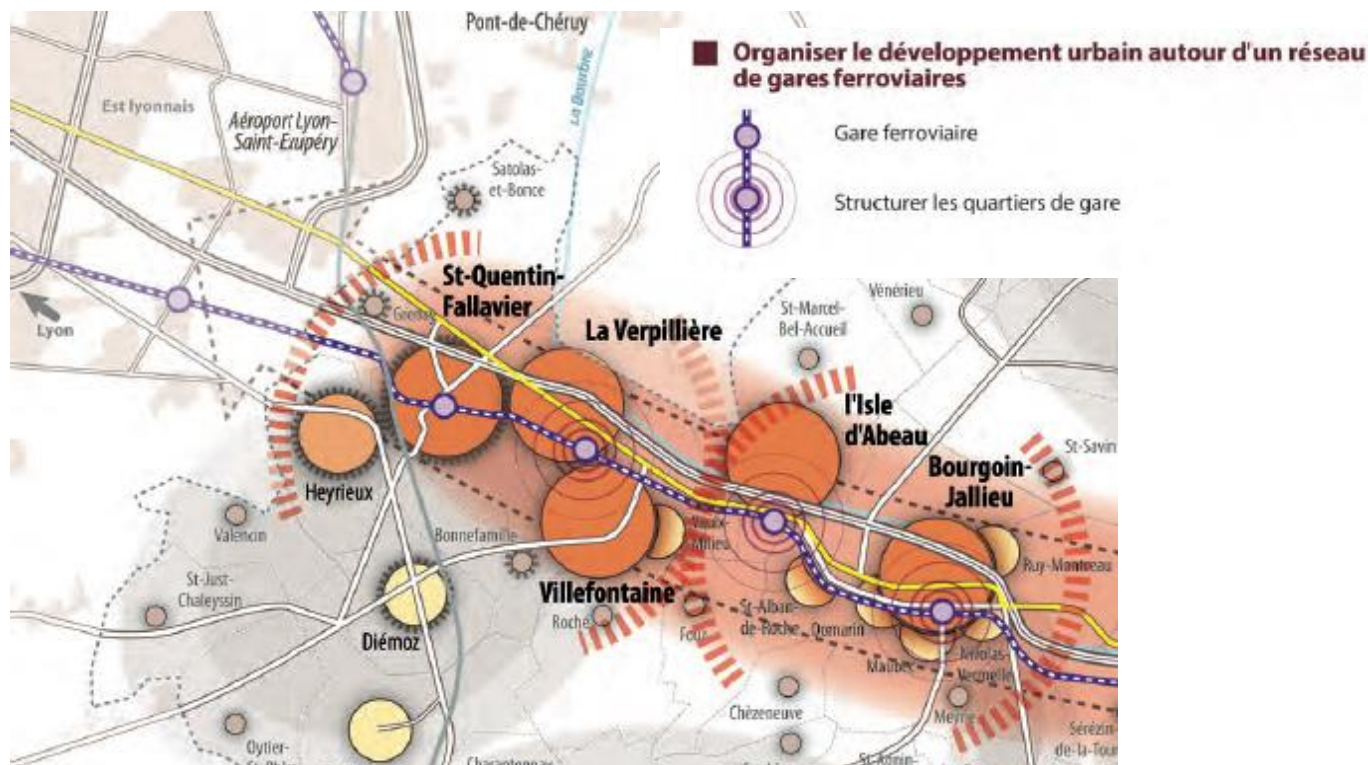
La mixité sociale passe par la poursuite de la production de logements sociaux. Ainsi pour les villes centres, 25 % des logements à produire doivent être des logements sociaux au sens de « l'offre familiale » prévue à l'article 55 de la loi SRU.

Le SCoT recommande aussi des types de logements dans la production nouvelle, ainsi pour les villes centres :

- L'habitat individuel doit représenter moins de 15% de la production de logements ;
- L'habitat groupé et intermédiaire au moins 35 % de la production de logements ;
- L'habitat collectif plus de 50% de la production nouvelle.

En matière de mobilité, le SCoT identifie le renforcement de l'accessibilité et l'organisation des capacités de stationnement des gares. Des systèmes de rabattement des TC vers les gares doivent être renforcés.

Le SCoT détermine aussi des orientations en matière de préservation des trames vertes et bleues et des espaces agricoles. Ces points sont détaillés dans les chapitres environnement et agriculture.



Structurer le développement du territoire

- Conforter l'axe Lyon-Chambéry
- Valoriser la vallée urbaine
- Conforter les pôles urbains
- Structurer le développement des bassins de vie
- Route départementale RD 1006
- Périmètre communal

Conforter l'armature urbaine

Typologie des communes :

- Ville-centre
- Commune périurbaine
- Ville-relais
- Bourg-relais
- Village
- Commune contrainte par le PEB et les prescriptions de la DTA

1.2 La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

Avec plus de 107 000 habitants au 1^{er} janvier 2018 répartis sur 22 communes, la CAPI constitue la sixième Communauté d'Agglomération de la Région Auvergne Rhône-Alpes. Elle s'impose ainsi comme le territoire majeur de développement du Nord-Isère.



Les compétences :

La CAPI exerce 13 compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles, ainsi que les compétences facultatives définies par les élus de la CAPI.

Les compétences obligatoires :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la Ville ;
- Eau et Assainissement.

Les compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Aménagement des sites propres pour transports en commun ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Éclairage public et feux tricolores ;
- Sécurité incendie.

Deux quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville

La loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine promulguée le 21 février 2014 (loi Lamy) prévoit les conditions de mise en œuvre de la nouvelle politique de la ville et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Cette réforme prévoit notamment une simplification de la géographie prioritaire et un Contrat de ville devenant le document cadre unique traitant à la fois des enjeux de cohésion sociale, de renouvellement urbain et de développement économique.

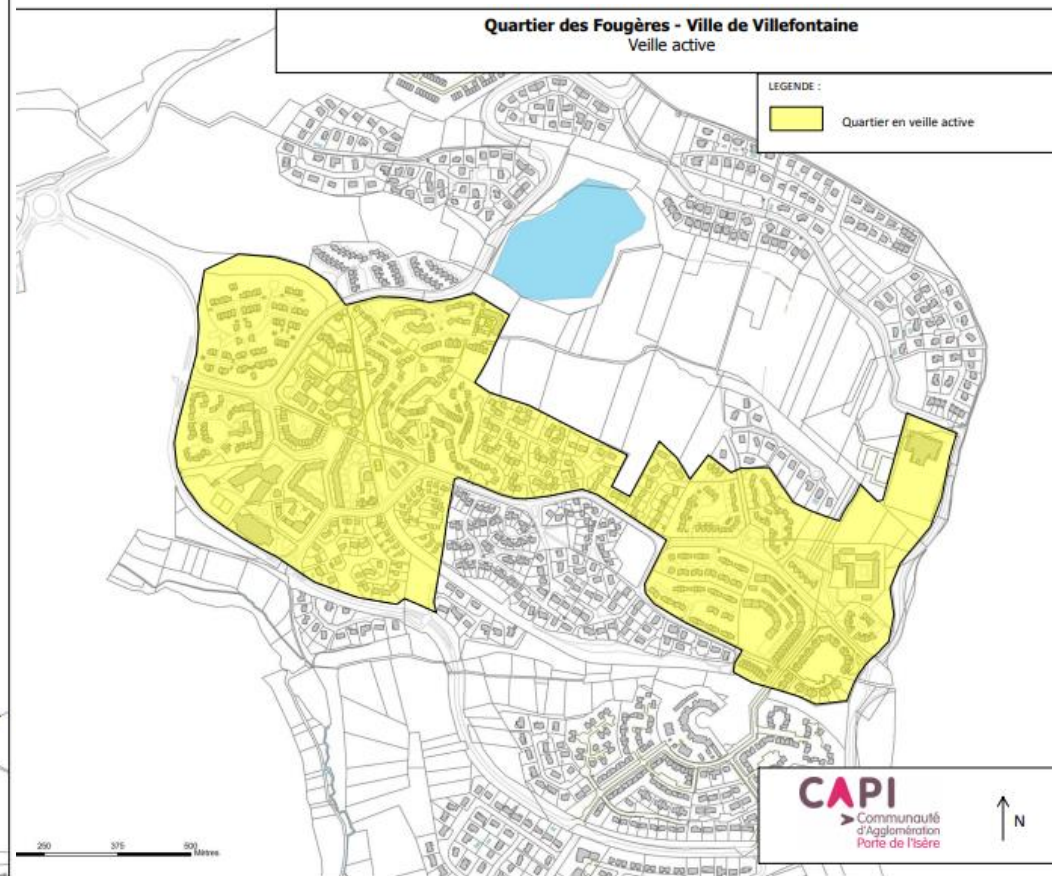
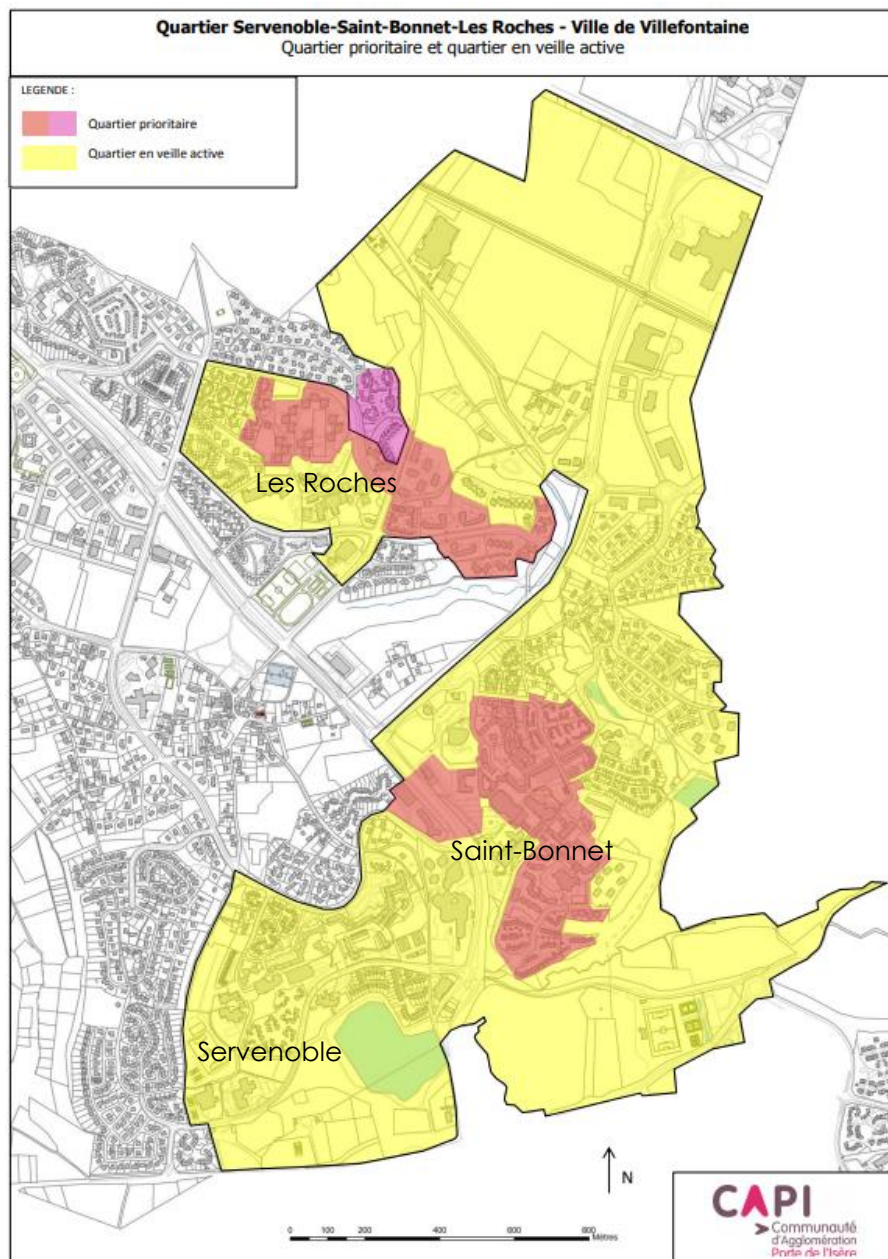
Ainsi sur Villefontaine deux quartiers prioritaires sont identifiés au titre de la politique de la ville (Saint-Bonnet et Les Roches) et trois quartiers qui demeurent en veille active (Servenoble, Les Fougères, et le reste des anciens périmètres de Saint-Bonnet et des Roches qui n'est plus aujourd'hui classé au titre de la géographie prioritaire, cf. cartes ci-après).

Les enjeux et orientations retenues pour **le quartier Saint-Bonnet** sont :

- Bonifier et renforcer le projet de rénovation urbaine, notamment dans le cadre du NPNRU (site d'intérêt régional), pour travailler le maillage entre le nouveau quartier centre-ville et le cœur de quartier Saint-Bonnet, et approfondir les enjeux d'habitat, d'espaces publics et des commerces dans ce cœur ;
- Renforcer le projet de développement social existant : lien social, réseaux d'entraide, stabilisation des nouveaux habitants, liens avec le nouveau centre-ville, vivre ensemble, implication des habitants... ;
- Poursuivre et bonifier la démarche de gestion urbaine de proximité en la centrant sur des objets précis et partagés.

Les enjeux et orientations retenues pour **le quartier des Roches** sont :

- Poursuivre la dynamique et le projet de développement social existant autour du centre social : synergie des acteurs et des forces vives associatives, accueil/intégration des nouveaux arrivants, implication des habitants...
- Lancer un plan spécifique d'interventions en direction de la jeunesse ;
- Poursuivre et bonifier la démarche GUP en la centrant sur des objets précis et partagés.



L'Opération de renouvellement urbain de Saint-Bonnet dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU)

Dans la continuité du programme précédent (Saint-Bonnet a intégré la liste des quartiers complémentaires en 2006), Saint-Bonnet est inscrit dans le NPNRU au titre des quartiers d'intérêt régional (il ne bénéficie pas de subventions directes de l'ANRU dans le cadre des opérations de démolition-reconstruction).

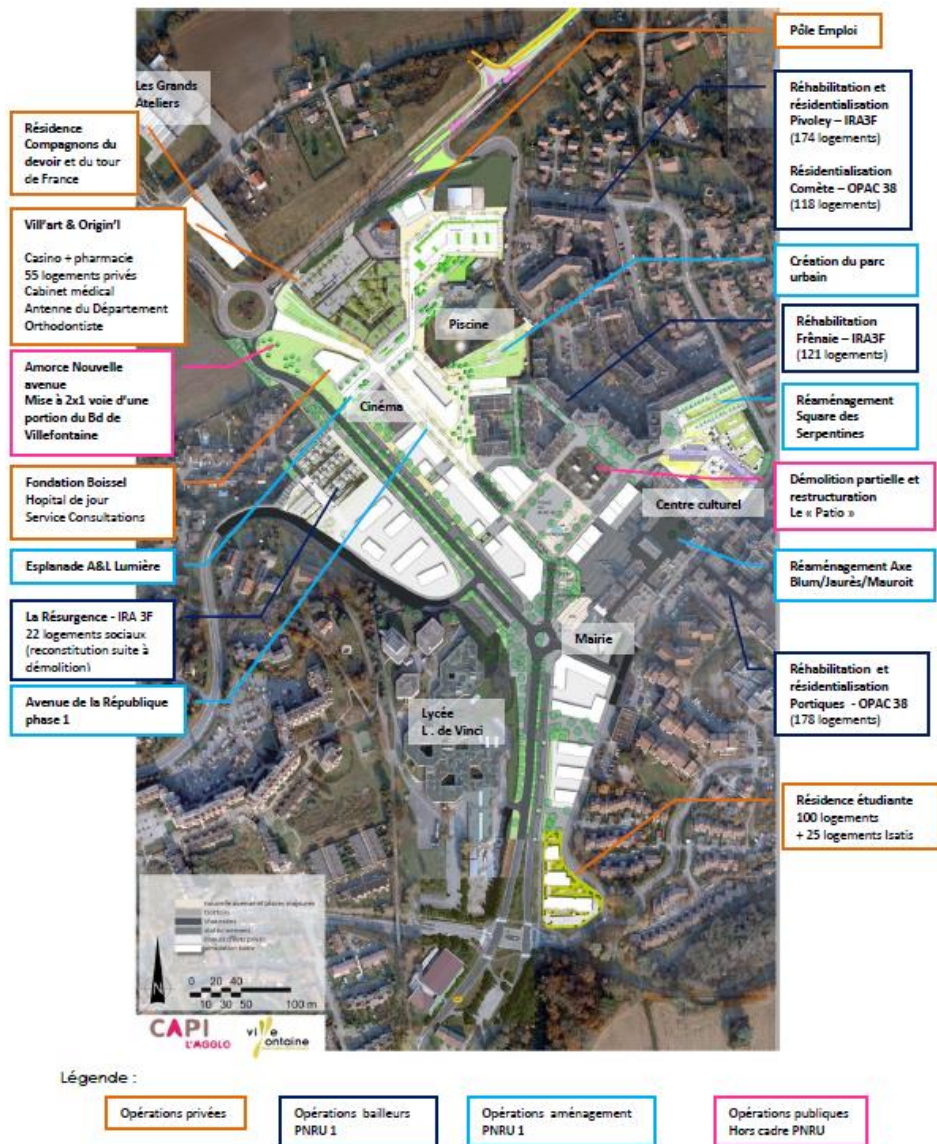
Le projet prévoit une refonte en profondeur du quartier, avec des opérations de démolition-reconstruction, une politique de mixité sociale (logements sociaux et privés, logements pour les publics spécifiques tels que les compagnons du devoir, les étudiants, les seniors), la réhabilitation et la résidentialisation de logements, la recomposition de l'espace public et la relocalisation de commerces.

La carte ci-contre présente les principaux points du projet. Celui-ci reconfigure totalement le nouveau centre ville de la commune.

En 2020 la commune a fait un plan de merchandising sur le centre permettant d'évaluer la programmation des commerces et services.

Plan masse du projet d'ensemble

Opérations réalisées ou en cours



Le PLH

Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière d'habitat que doit respecter le PLU.

Ces orientations sont détaillées dans le chapitre habitat ci-après.

Le PLH 2 (2017-2022) a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2018.

Le plan de mobilités

Depuis 2021, la CAPI a décidé de mener une nouvelle réflexion afin de définir la stratégie de l'agglomération en matière de mobilités pour ce nouveau mandat : le Plan Des Mobilités.

La CAPI avait élaboré un Plan de Déplacements Urbains (PDU) en 2010 qui a structuré les actions en matière de mobilité au cours de la dernière décennie. Depuis, le contexte territorial, démographique, économique a fortement évolué, ainsi que les différentes possibilités pour répondre aux problématiques de déplacements. Il est donc nécessaire de renouveler les orientations.

Le futur Plan Des Mobilités (PDM) de la CAPI, en cours de réalisation, doit remplacer le Plan de Déplacements Urbains. Il a pour objectif de définir les grands défis que la CAPI souhaite relever en matière de mobilité pour les années à venir.

Véritable feuille de route pour la CAPI et ses partenaires, ce document fixe des orientations et un certain nombre d'actions en matière de développement des transports en commun, d'essor des modes actifs (vélo, marche à pied) et plus globalement des modes alternatifs à l'usage de l'automobile individuelle.

Il devrait être approuvé mi 2022.

1.3 Le PCAET

Conformément à la loi sur la transition énergétique adoptée en juillet 2015, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère a élaboré pour la période 20189/2025 un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) afin d'atténuer le changement climatique et de s'adapter à ses effets.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est une réponse locale aux enjeux globaux du changement climatique. Il a pour objectif d'anticiper la fracture énergétique et d'enclencher un changement de modèle économique et sociétal permettant globalement de préserver les ressources.

Il a aussi pour objectif d'anticiper les effets de l'évolution du climat et de s'en prémunir. Tous les domaines de la vie quotidienne sont concernés : la mobilité, l'habitat, les déchets, l'urbanisme, les activités agricoles et les activités industrielles.

Le PCAET de la CAPI couvre la période 2019-2025. Son programme d'action se décline en 7 thématiques :

- 1. Agriculture et alimentation
- 2. Aménagement et espaces publics
- 3. Animation
- 4. Bâtiments
- 5. Déchets
- 6. Énergies renouvelables
- 7. Mobilité

Répondant aux 6 axes du PCAET (soit seulement un axe ou plusieurs) :

- Diminution des consommations
- Diminution des émissions GES
- Production d'ENR
- Adaptation au changement climatique
- Stockage carbone
- Lutte contre la pollution de l'air

1.4 Le projet de ligne ferroviaire Lyon Turin

La commune est concernée par le projet de ligne ferroviaire Lyon Turin. Les accès français de la ligne nouvelle Lyon-Chambéry-Turin ont été déclarés d'utilité publique par décret du 23 août 2013. Cette décision fait suite à un processus de 20 ans d'études et de concertation entre les parties prenantes et SNCF Réseau, maître d'ouvrage du projet, ainsi qu'à l'enquête publique qui s'est déroulée début 2012. Raccordé au futur tunnel international sous les Alpes, ce projet de 140 km de lignes nouvelles pour la partie française, entre Lyon et Saint-Jean-de-Maurienne, est la réponse à de forts enjeux régionaux, nationaux et européens.

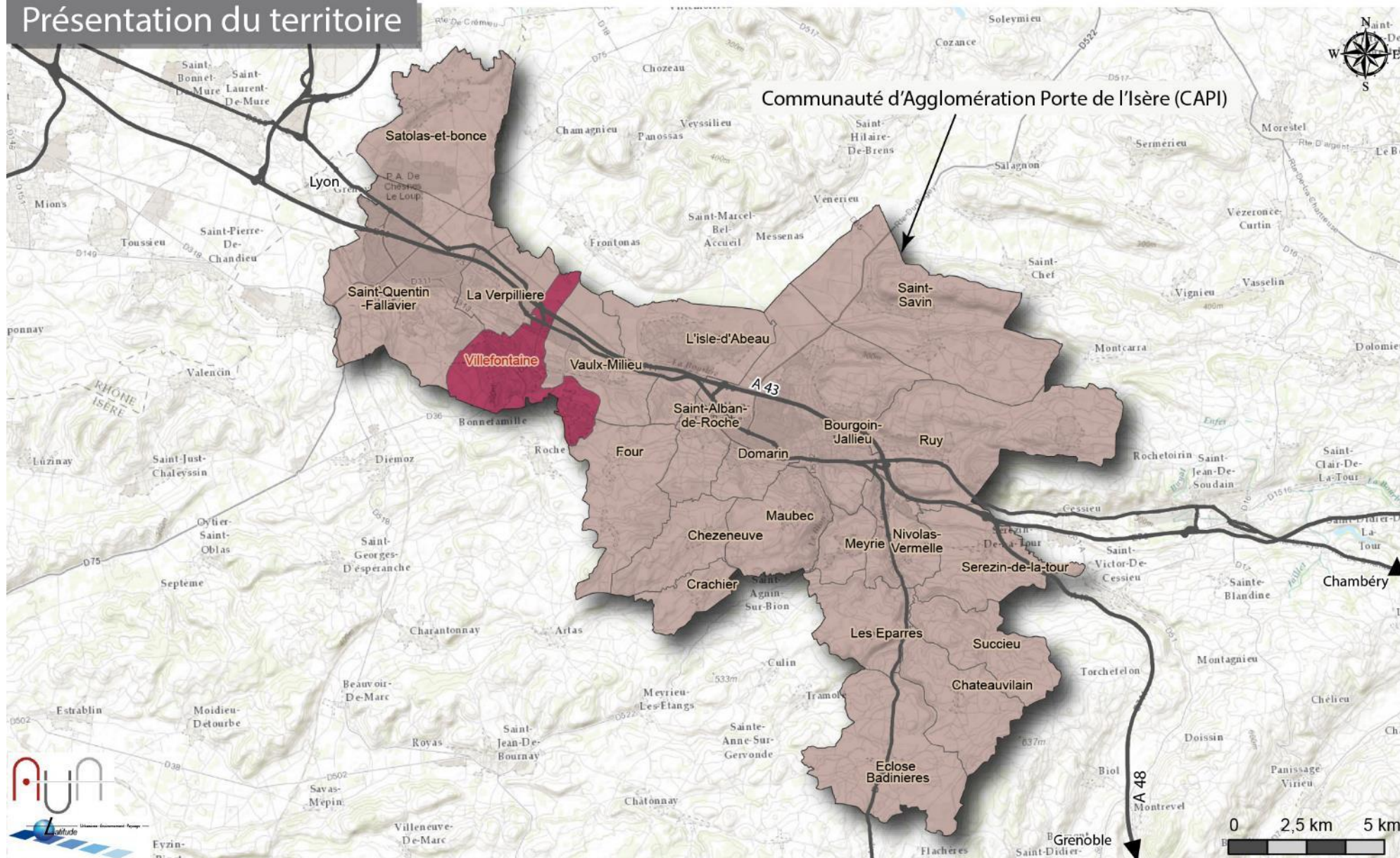
Le projet de tracé des accès français concerne 3 départements (le Rhône, l'Isère et la Savoie) et traverse 71 communes, dont 43 à l'air libre. Il comporte deux phases de réalisation : d'abord une ligne entre Lyon et Chambéry pour les voyageurs et le fret, ensuite une ligne fret entre Avressieux et Saint-Jean-de-Maurienne permettant la mise en place d'une autoroute ferroviaire à grand gabarit.

La première phase du tronçon Lyon Chambéry concerne la commune. Cette phase consiste à réaliser une ligne mixte (voyageurs et fret) entre Lyon et Avressieux (entrée en Savoie) via le tunnel de Dullin l'Epine. Ces caractéristiques sont :

- Environ 78 km de voie nouvelle, dont près de 32 km en tunnels (41%) ;
- Principaux ouvrages d'art : viaduc de franchissement de la Bourbre et de l'A43 à Sérézin de la Tour, viaduc de Chimilin (franchissement de l'A43 et de la Bièvre), viaducs dans la zone des Landiers à Chambéry ;
- Nature des circulations : TGV, TER-GV, trains de fret, trains d'autoroute ferroviaire ;
- Vitesse : 220 km /h pour les TGV, 100 à 120 km/h pour les trains de fret.

La commune de Villefontaine est concernée sur la partie Nord-Ouest de son territoire par cette future infrastructure. La DUP a mis en compatibilité l'ancien document d'urbanisme. Il convient d'intégrer l'emplacement réservé au nouveau PLU.

Présentation du territoire



2 Analyse paysagère

2.1 Le grand paysage

À l'échelle régionale, la commune de Villefontaine est localisée au carrefour de plusieurs unités paysagères.

En effet, la partie centrale du territoire est située dans la famille des paysages urbains et périurbains de l'agglomération de Villefontaine/Bourgoin/La Tour-du-Pin. Ce type de paysage est caractérisé par une part prépondérante de constructions, d'infrastructures et d'espaces revêtus ou bâtis. Les principales problématiques identifiées sont liées à l'étalement progressif des zones d'activités le long des axes structurants (A43, RD1006) ainsi qu'à une urbanisation de plus en plus haute sur les coteaux, ce qui altère la qualité des co-visibilités.

Les enjeux en termes paysagers sont de préserver les coupures d'urbanisation et de favoriser l'intégration paysagère des grandes zones d'activités, notamment à l'Ouest du territoire.



La partie Nord du territoire communal est située dans la famille des paysages émergents de la Plaine de Catelan. Il s'agit d'une entité dominée par des surfaces planes et cultivées ainsi que des marais. Elle subit une forte pression foncière au regard de sa position à proximité des grandes agglomérations, ce qui a tendance à nuire à sa qualité paysagère et écologique.



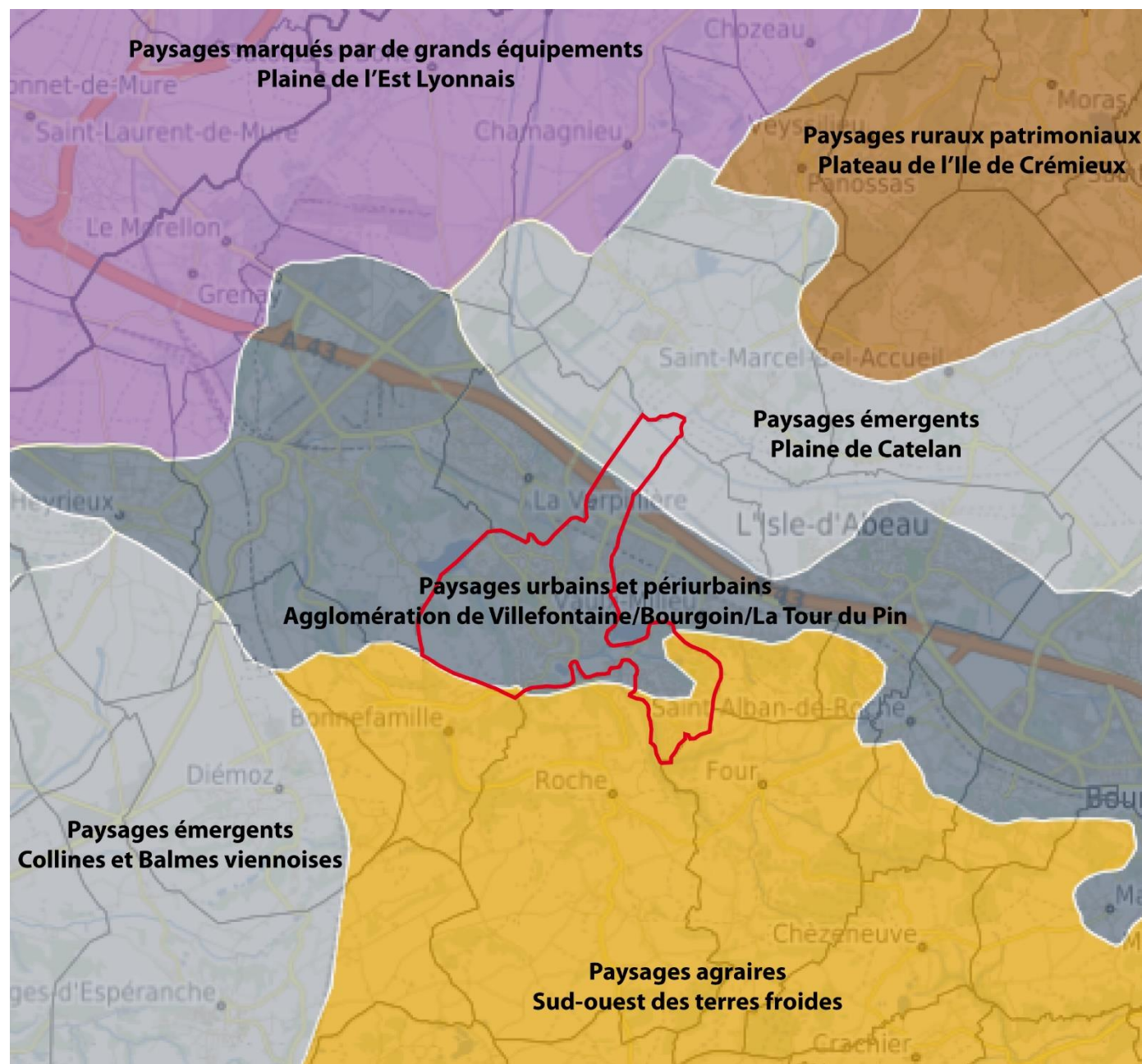
Les enjeux en termes paysagers sont de préserver la plaine de l'urbanisation, de diversifier les cultures et de conserver des espaces naturels non bâtis.

Quant à la partie Sud-Est de la commune, elle est située dans la famille des paysages agraires du Sud-Ouest des terres froides.



Il s'agit d'un vaste territoire composé de champs, prairies et petits villages ou groupements bâtis. La topographie vallonnée offre un paysage de grande qualité. Cette entité paysagère souffre toutefois d'une importante pression foncière qui a tendance à banaliser le territoire (lotissements pavillonnaires...).

Les enjeux paysagers sont d'améliorer l'intégration des aménagements urbains dans le paysage, mais aussi de renforcer la présence de la nature au sein des espaces urbanisés et de conserver des espaces naturels non bâtis.

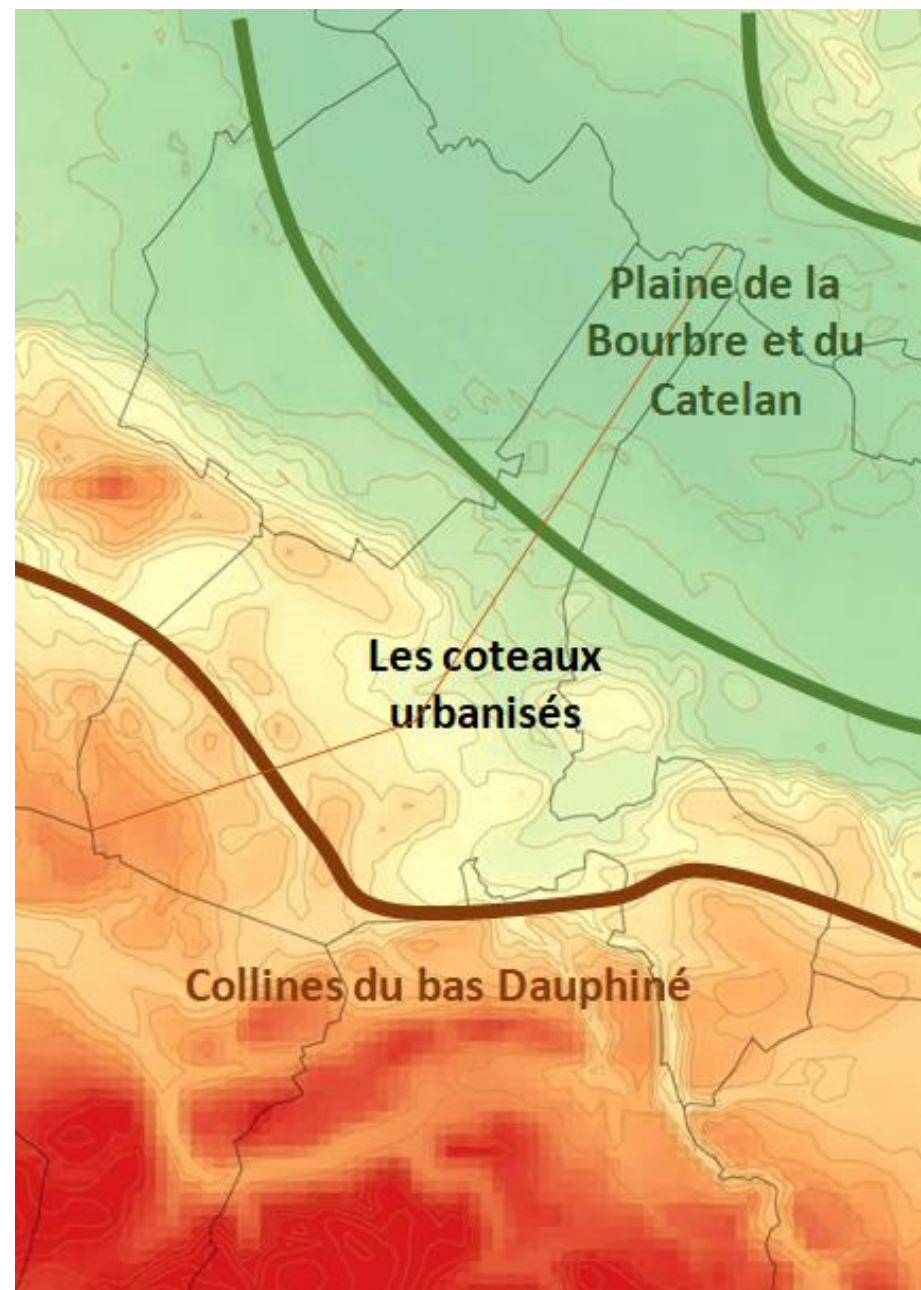


2.2 Le paysage communal

Le paysage communal est structuré par de nombreux éléments naturels et liés à de l'activité humaine tels que le socle géographique (topographie, hydrographie,...), l'occupation des sols agricoles, naturels et boisés et les dynamiques urbaines.

Le socle géographique

La commune est localisée au contact de plusieurs entités physiques : la plaine de la Bourbre et du Catelan au Nord et les Collines du Bas Dauphiné au Sud. Entre les deux entités, le territoire est marqué par la présence de coteaux urbanisés.



La Plaine de la Bourbre et du Catelan est issue de l'assèchement d'un immense lac glaciaire qui s'était formé lors de la fonte du dernier glacier du Rhône. C'est un territoire très plat, dédié essentiellement à l'agriculture (sur la partie Villardaïse).



Les collines du bas Dauphiné (sur la commune de Villefontaine) présentent des variations de hauteurs relativement mesurées. L'espace est agrémenté de haies résiduelles, généralement discontinues.



L'urbanisation de la ville nouvelle s'est faite sur les coteaux de la rive sud de la vallée de la Bourbre.

Au Nord, la barrière physique de l'autoroute marque une frontière nette et forte sur le territoire.

Au Sud-Ouest, le Vallon du Layet marque une frontière entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.



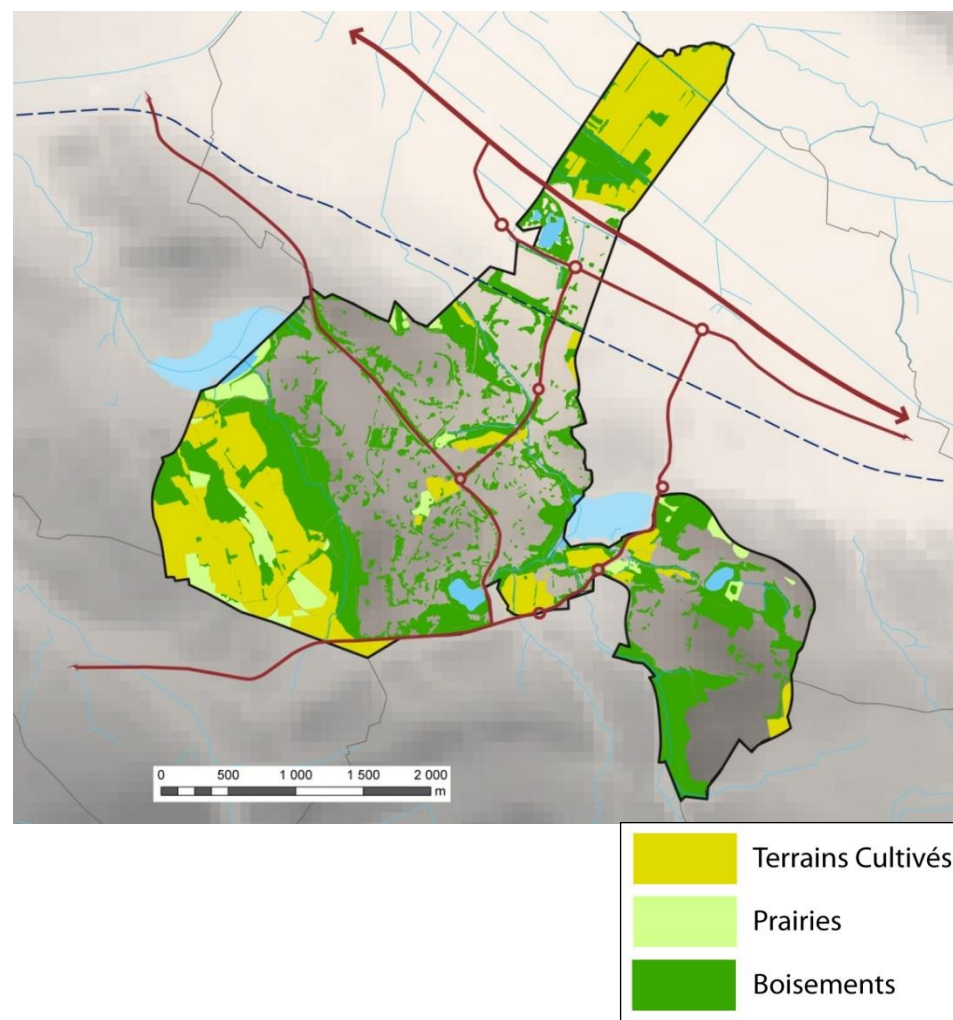
L'occupation du sol

La commune de Villefontaine est occupée par des espaces agricoles à hauteur de 205 ha, soit environ 20% de sa surface. Ils sont essentiellement situés dans les parties Sud-Ouest et Nord du territoire.

La commune compte également environ 305 ha de surfaces boisées, soit environ 25% de la surface du territoire. Ces espaces verts comprennent les zones naturelles ainsi que la trame verte « urbaine ».

Quant aux espaces urbains, ils représentent environ 50% de la surface du territoire communal. Cet espace urbain est marqué par deux entités distinctes :

- La ville nouvelle dans sa partie la plus ancienne délimitée au Sud-Ouest par le vallon de Layet et au Nord par l'autoroute A43.
- Le quartier des Fougères au Sud-Est.



Les dynamiques du territoire- L'occupation humaine

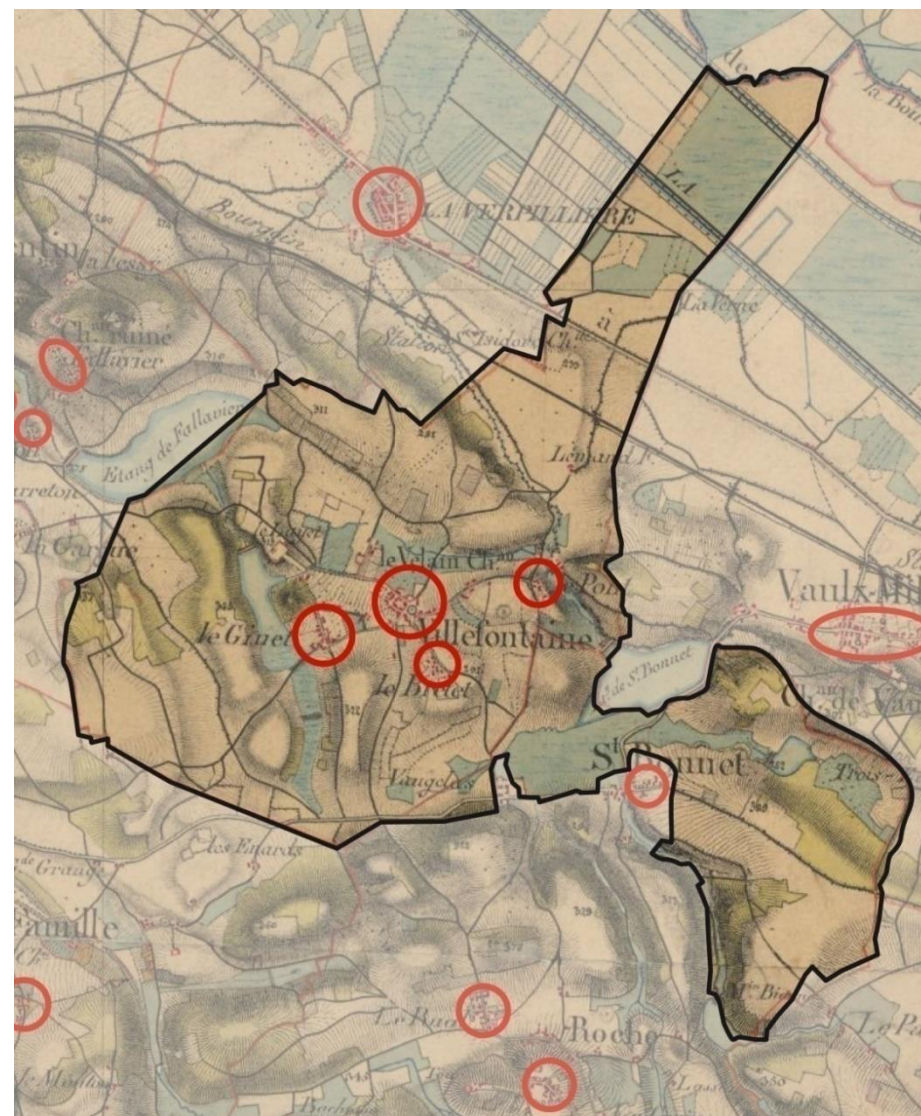
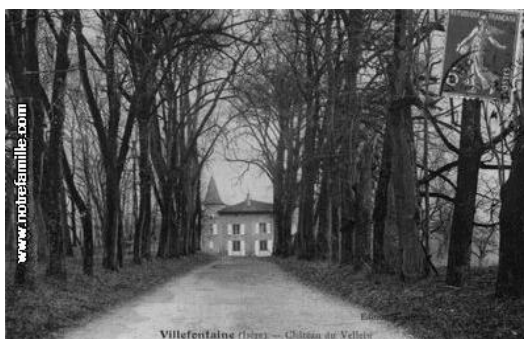
La commune de Villefontaine a connu de nombreuses évolutions au cours de l'Histoire.

À l'antiquité, le territoire était situé en bordure de la voie romaine Alpis Grana reliant Vienne à Milan via Bourgoin-Jallieu (construite entre 45 av. JC et le 1^{er} siècle après JC). Des vestiges attestent de la présence de l'homme à cette période (poterie et tuiles retrouvées près de l'église et présence de 5 sites romains et gallo-romains).

Au Moyen-âge, la commune accueille deux maisons fortes : Le Vellein et Le Layet.

À l'époque moderne, l'église Saint-Martin est édifiée. On note par ailleurs la présence de deux moulins participant à la production de chanvre : Montauban près de l'étang de Saint-Bonnet et celui du Pont (qui deviendra une station électrique au début du XX^{ème} siècle).

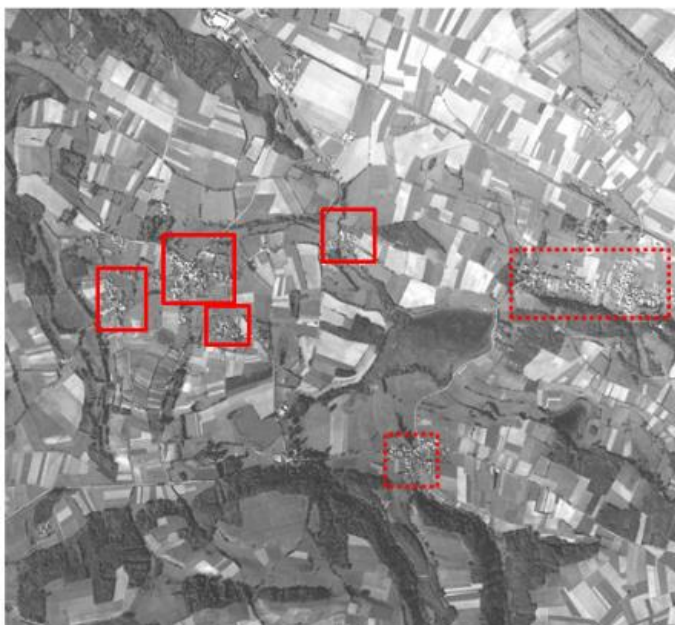
Villefontaine est historiquement organisée autour de 4 petits hameaux: le village, le Ginet, le Berthet et le Pont.



C'est à partir des années 1970 que la commune se métamorphose dans le cadre de l'aménagement de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau avec la construction des quartiers des Roches, de Servenoble, du Mas de la Raz, de Saint-Bonnet ou encore des Fougères.



1963



Les 4 petits hameaux: le village, le Ginet, le Berthet et le Pont.

1981



La commune s'est métamorphosée. Nouveaux quartiers des Roches et des Armières, Servenoble, Le Maz de la Raz

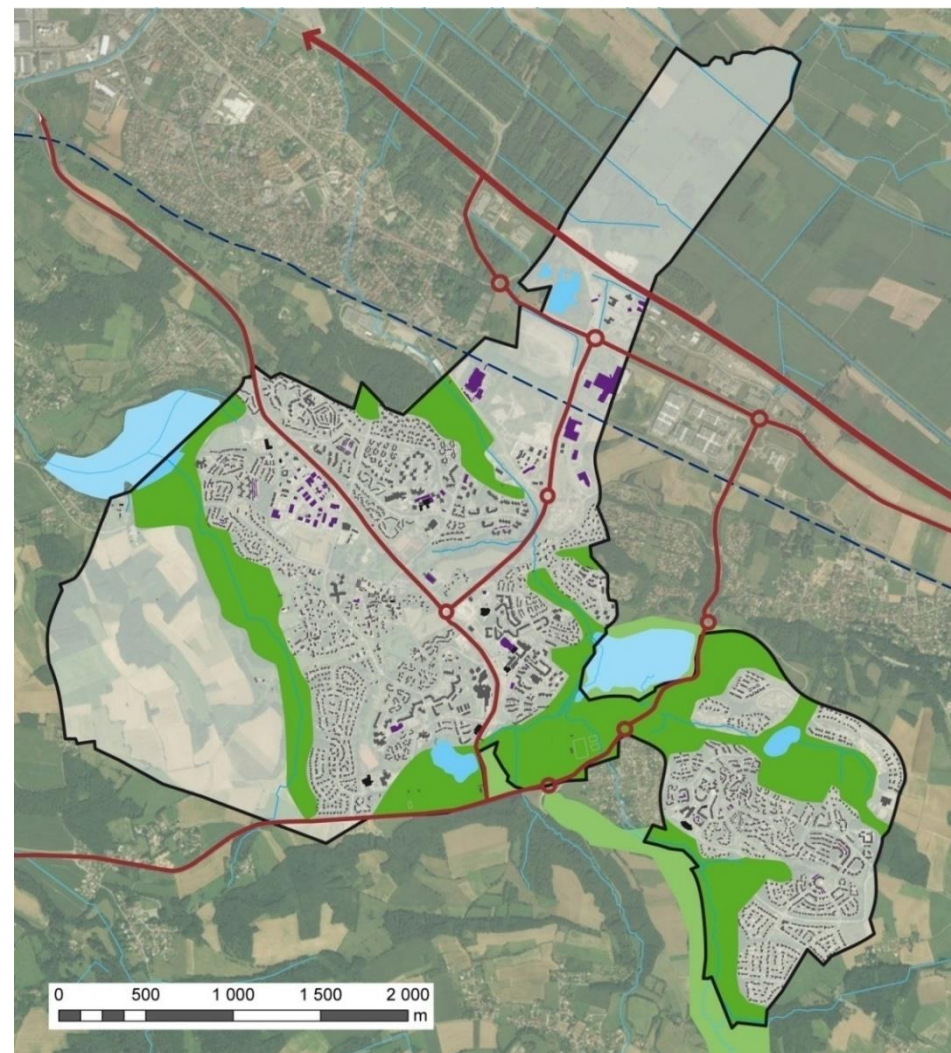
1992



Nouveau centre de la commune. Développement des Fougères, du parc technologique et de la zone d'activité de Cruzille.

La construction de la ville nouvelle intègre une forte dimension paysagère. En effet, la nature existante est repérée dans les plans et les éléments structurants sont reconnus comme des éléments de patrimoine (vallons, boisements, parcs et châteaux...). La nature s'immisce dans l'espace vécu des habitants et s'infiltre dans les pôles d'attractions, ce qui permet à la fois la détente des citoyens et la structuration du tissu urbain.

Aujourd'hui, la trame végétale paysagère de Villefontaine est constituée de vastes secteurs boisés qui enserrent les zones urbanisées. Au Sud-Ouest, on trouve le vallon du Layet qui sépare les collines de la ville. Au nord, le vallon de l'Alliat marque une rupture entre la ville et le parc technologique. Au sud du quartier de Saint-Bonnet, une vaste vallée naturelle sépare la ville du quartier des Fougères. Enfin, on note la présence de la forêt de Bionne dans le secteur des Fougères.



L'étang de Saint-Quentin-Fallavier marque la limite communale au Nord-Ouest.



Les entités paysagères

Au regard des différentes composantes de la commune en termes d'occupation du sol, de socle géographique et physique ainsi que de dynamique territoriale, on peut identifier plusieurs entités paysagères caractéristiques de Villefontaine :

- La plaine alluviale
- Le coteau urbanisé, constitué du bas coteau (le parc technologique) et de la ville nouvelle
- Les collines
- La colline des Fougères

1 – La plaine alluviale

Paysage agricole préservé

2.a – Le bas coteau – Le parc technologique

Paysage urbain lié aux activités

2 – Le coteau urbanisé

Paysage urbain et périurbain

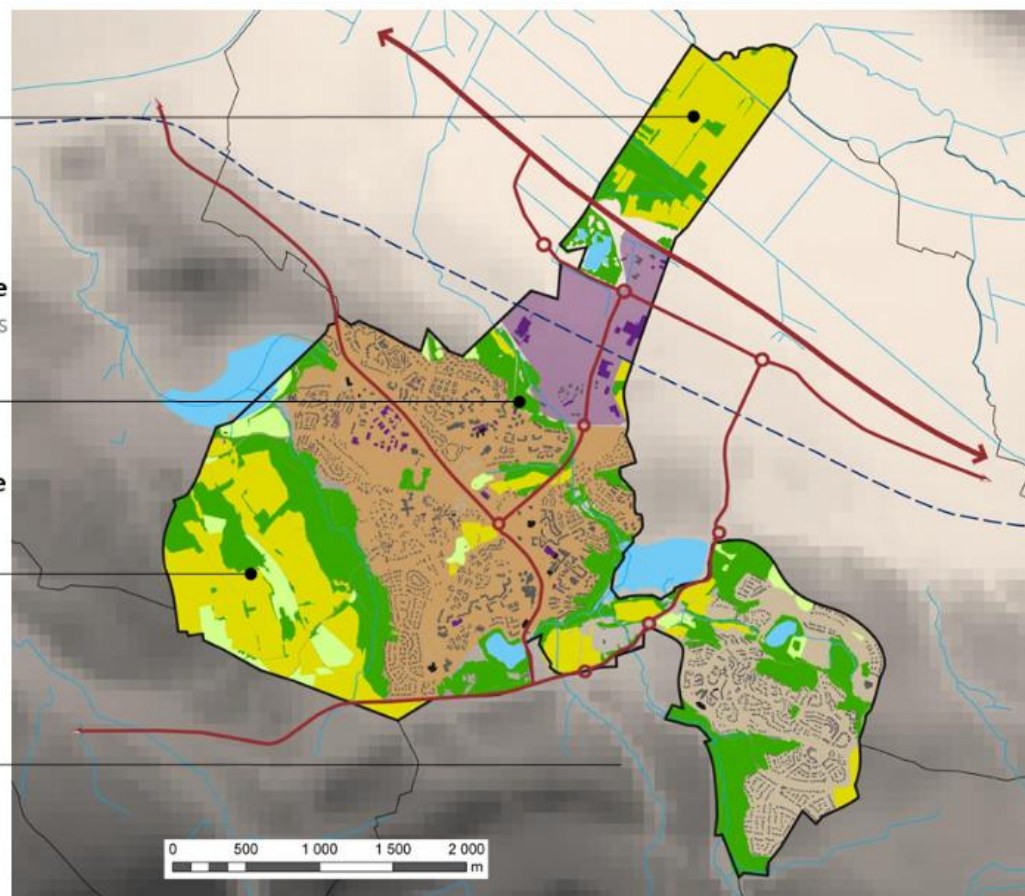
2. b – La ville-nouvelle

3 – Les collines

Paysage légèrement vallonné marqué par la présence de masses boisées importantes et l'agriculture

4 – La colline des Fougères

Paysage urbain et périurbain situé sur une butte et séparé du reste de la commune

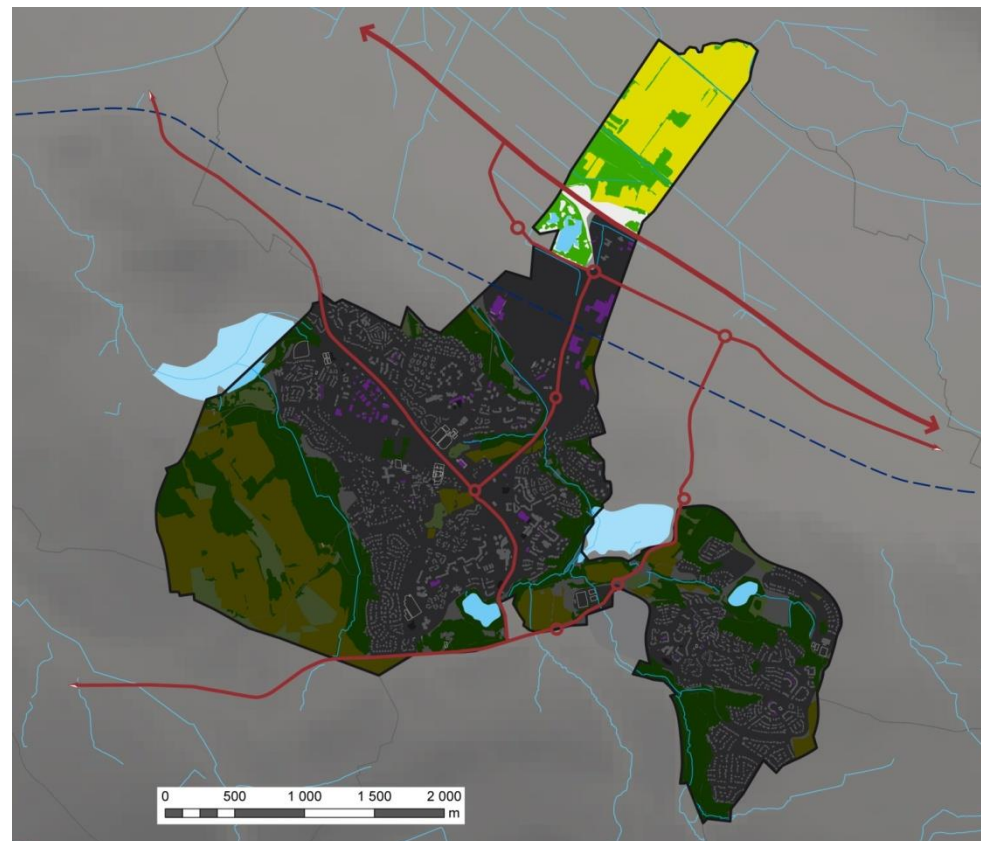


La plaine alluviale

La plaine alluviale correspond à la plaine de la Bourbre et est caractérisée par une importante planéité.

Elle est occupée essentiellement par des espaces agricoles dominés par des cultures de maïs ainsi que par des espaces naturels liés aux milieux humides (saules et peupliers blancs).

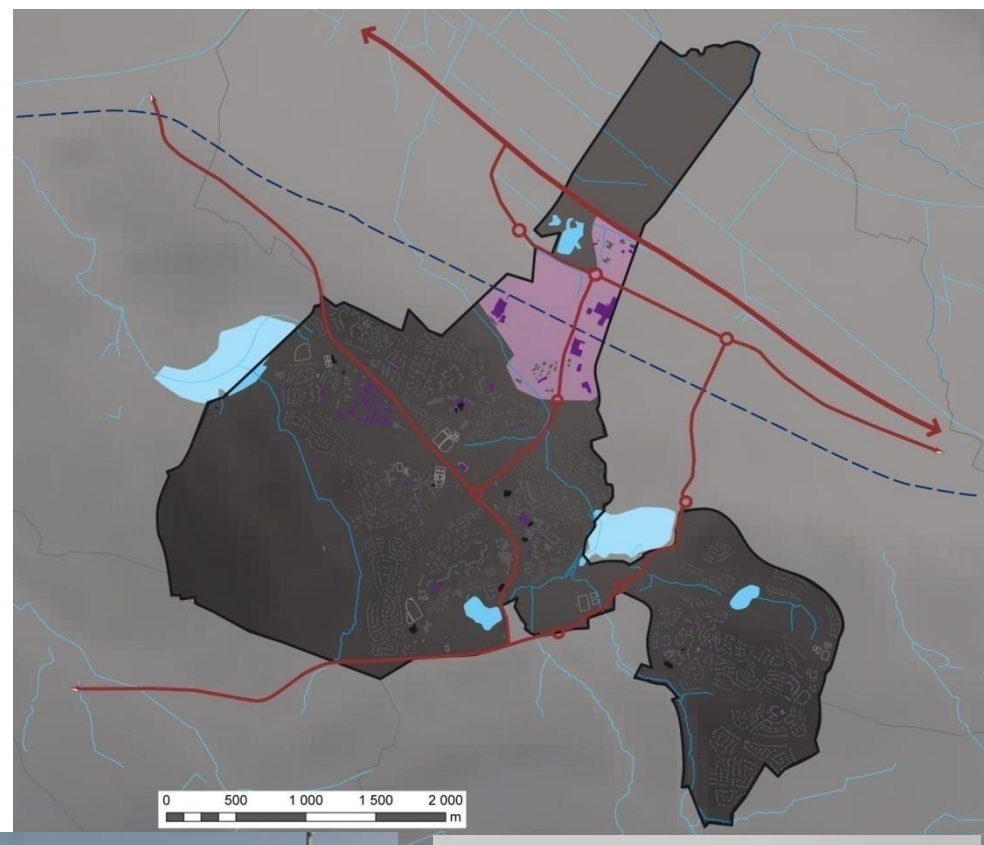
Cette entité paysagère est déconnectée de territoire urbain de Villefontaine à cause du passage de l'autoroute A43. Cette dernière marque en effet une rupture franche de la continuité paysagère.



Le coteau urbanisé – Le bas coteau

Le bas coteau correspond à la conurbation formée le long de la RD1006 et de l'autoroute A43. Il est occupé par le parc technologique et est structuré par un réseau viaire accompagné d'éléments paysagers (bandes boisées, alignements d'arbres,...). Ce traitement végétal assure une bonne qualité du tissu et du paysage urbain.

Le paysage urbain est relativement ouvert, ce qui permet de dégager des vues sur le grand paysage, notamment sur le plateau de l'Isle de Crémieu au Nord.



Le coteau urbanisé – La ville-nouvelle

Le paysage urbain de la ville-nouvelle est caractérisé par un assemblage de quartiers construits selon des plans d'ensemble variés et hétéroclites. Les différents quartiers sont très indépendants les uns des autres et tournés sur eux-mêmes.

La ville-nouvelle est structurée par un réseau viaire globalement bien traité par des accotements enherbés et des plantations denses. Elle est également organisée autour et à l'intérieur d'une trame verte importante, ce qui a tendance à créer un effet de masque lorsque l'on prend de la hauteur dans le paysage. Cette trame verte, composée de larges coulées vertes, structure la ville et son paysage. Entre les grandes structures « naturelles », de nombreux aménagements paysagers ont été réalisés. Ils assurent une fonction de déplacements modes doux, mais également de liaison paysagère entre les grandes coulées vertes et les différents quartiers.

Les lisières urbaines sont globalement qualitatives grâce à la présence de cette forte densité végétale. Ces espaces naturels répondent à un double objectif :

- Constituer des écrans boisés délimitant des unités urbaines bien perceptibles
- Créer des parcs et espaces destinés à satisfaire les besoins récréatifs des habitants



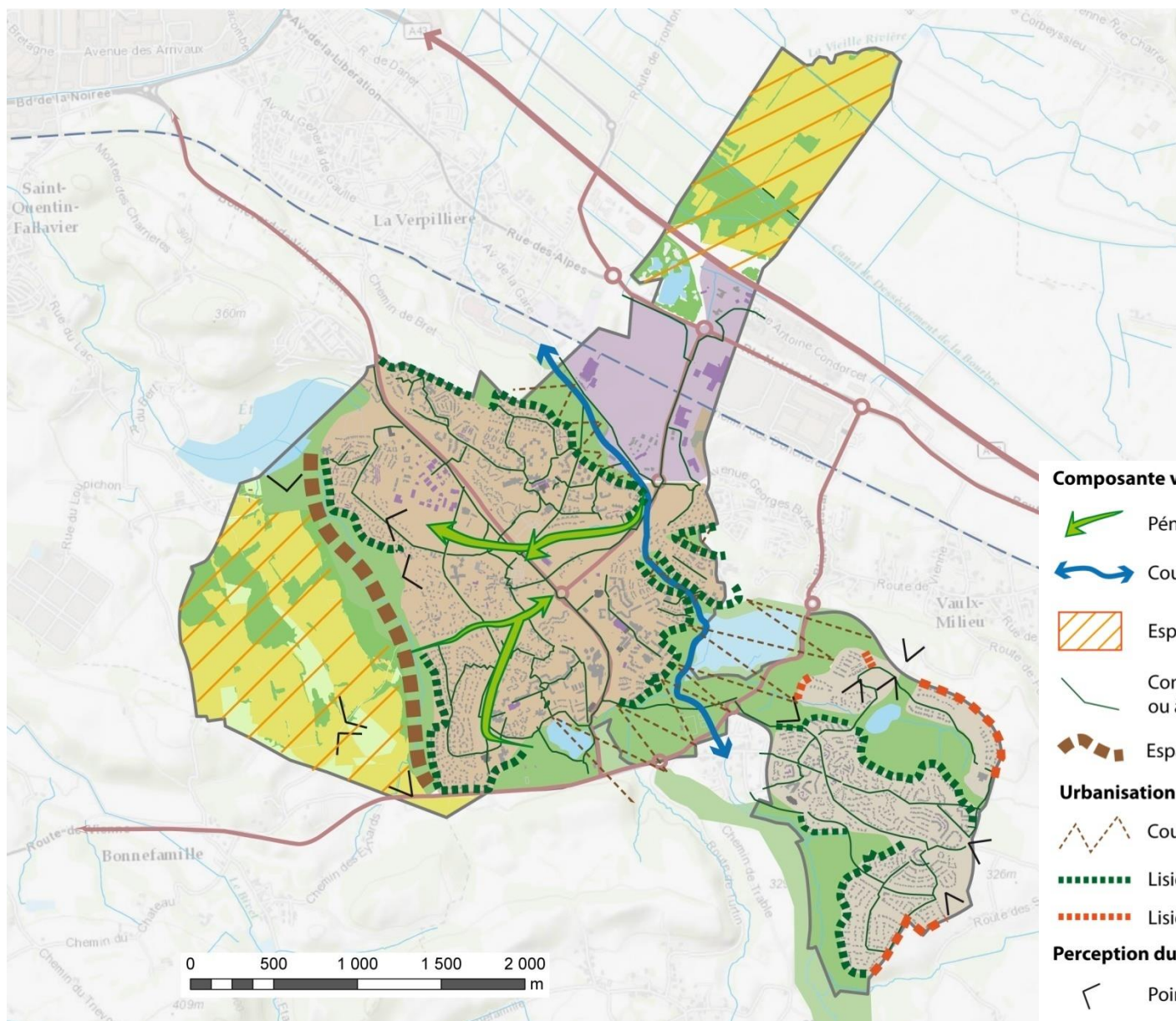
La colline des Fougères

Cette entité paysagère est située au Sud Est du territoire communal. Elle correspond à une zone majoritairement urbaine déconnectée du reste de la ville.






Les espaces urbains sont enserrés de boisements qui pénètrent dans les zones résidentielles. Les franges urbaines sont ainsi généralement bien traitées, hormis quelques secteurs où la zone de contact avec l'espace agricole pourrait faire l'objet d'un traitement paysager plus qualitatif.

Les principales voies (Avenue Christophe Colomb, Chaussée des Escoffiers) sont bien traitées avec les accotements enherbés et une dense végétalisation.








Composante verte et bleu

-  Pénétrante verte à affirmer
-  Cour d'eau à mettre en valeur
-  Espaces qualitatifs à préserver
-  Connexions vertes à mettre en valeur ou à préserver
-  Espaces naturels à mettre en valeur

Urbanisation

-  Coupures d'urbanisation
-  Lisière qualitative à préserver
-  Lisière à qualifier

Perception du paysage

-  Point de vue remarquable

3 Milieu physique

3.1 Climatologie

Soumis à des influences diverses d'origines continentale, méditerranéenne et océanique, le climat du bassin de la Bourbre est hétérogène. L'une des stations les plus proches de la commune est celle de Bourgoin-Jallieu (à environ 10 km). La présence d'étangs sur la commune entraîne de nombreuses brumes matinales et des brouillards plus ou moins persistants durant les périodes froides.

À un hiver rigoureux succède un été chaud et ensoleillé, entrecoupé d'orages parfois violents.

Les mois de juillet et août sont les plus secs, tandis que les mois de septembre et d'octobre sont les plus arrosés. Cependant, d'importantes variations de précipitations peuvent intervenir dans ce secteur géographique. La moyenne des précipitations annuelles atteint 986 mm.

La neige peut persister assez longtemps sur les plateaux et tombe parfois abondamment.

L'amplitude thermique annuelle à Villefontaine est assez élevée, avec des températures les plus froides en janvier et les plus chaudes en juillet-août. L'Isle-d'Abeau affiche 11.3 °C de température moyenne annuelle.

Les vents dominants sont caractérisés par leur orientation Sud/Sud-Est et Nord/Nord-Ouest.

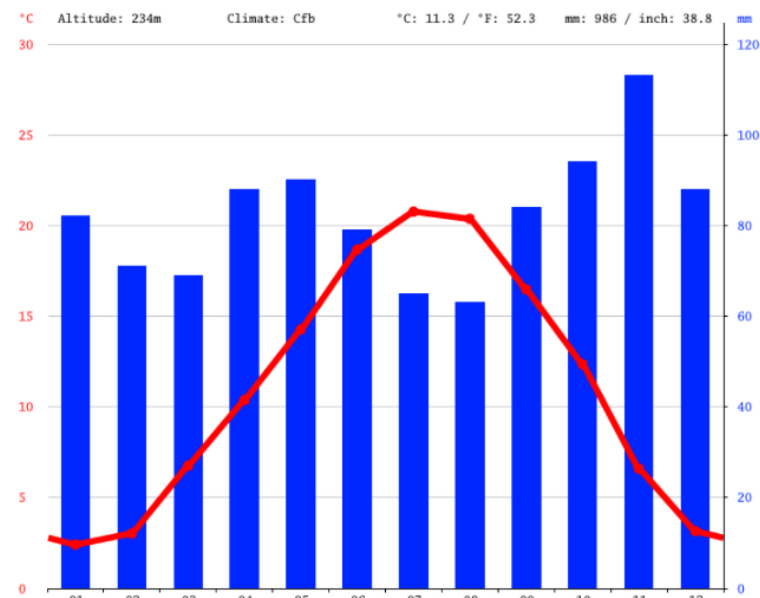
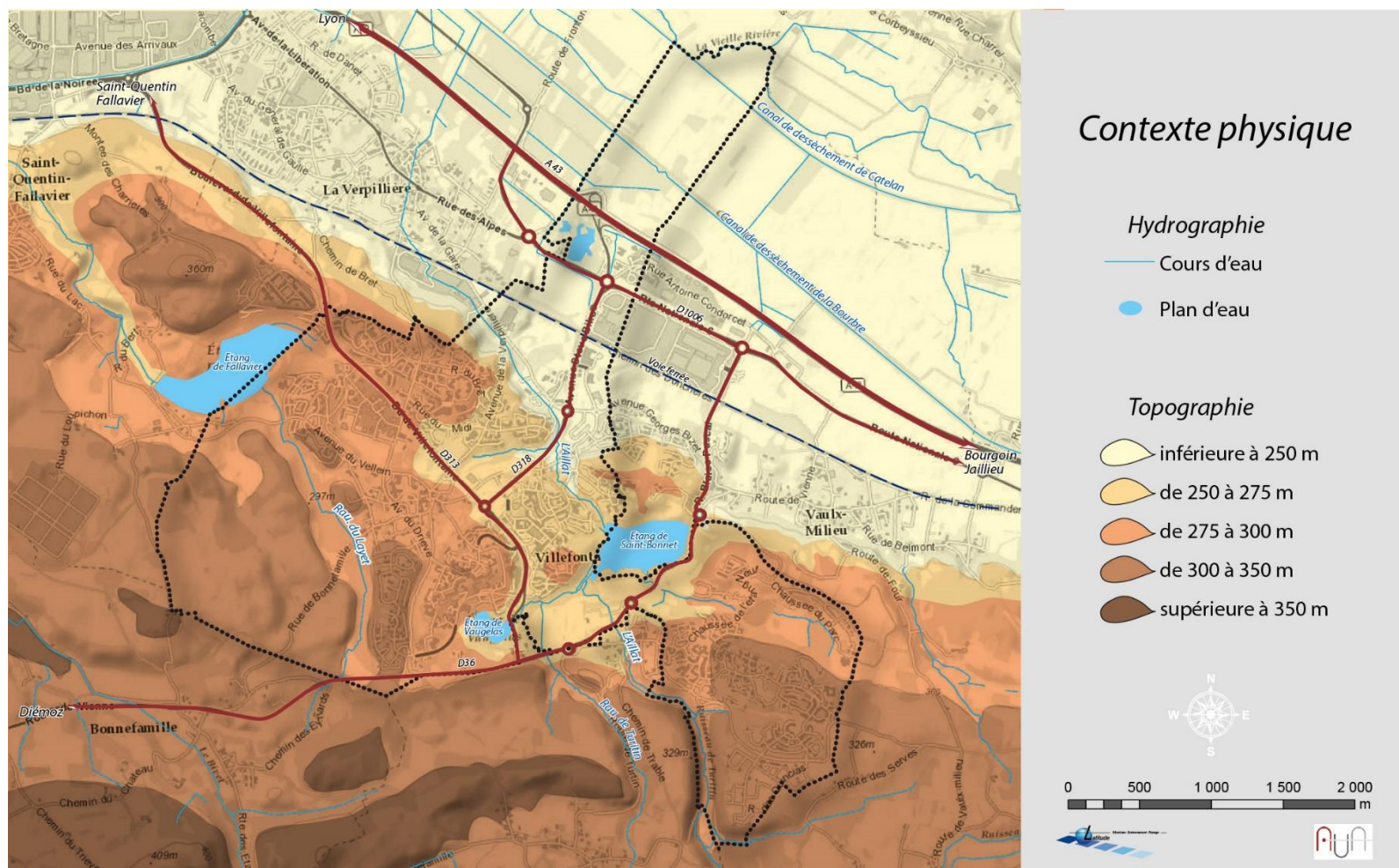


Diagramme ombrothermique de Villefontaine (source : climate-date.org)

3.2 Topographie

La commune de Villefontaine est située sur deux territoires naturels : la plaine de la Bourbre, ou plaine de Lyon au Nord et à l'Est et les collines du Bas-Dauphiné au Sud et à l'Ouest. La plaine offre un paysage relativement plat avec une altitude d'environ 200 m. Le point culminant de Villefontaine est la colline de Chavand (350 m).

Le centre-ville de la commune s'est principalement développé sur une zone de plateau localisée au droit des prémices des collines du Bas-Dauphiné. Ainsi, la topographie est assez contrainte, la pente naturelle s'oriente d'Est en Ouest.



3.3 Ressource en eau

Le réseau hydrographique

Le territoire communal fait partie du bassin versant de la Bourbre qui couvre environ 750 km².

La commune était une zone humide et marécageuse qui a été drainée. Pour ce faire, des canaux d'assèchement ont été aménagés. Les canaux de la Bourbre et du Catelan remplissent cette fonction et coulent au Nord-Est de la commune, le long de la voie autoroutière.

La Bourbre, d'une longueur de 72,2 km naît sur la commune de Burcin à 495 mètres d'altitude et se jette dans le Rhône à Chavanoz. Depuis 15 ans, la qualité de l'eau de la Bourbre et de ses affluents tend à s'améliorer ou à se stabiliser. Celle-ci demeure néanmoins globalement moyenne, voire médiocre, en raison de pollutions liées aux nitrates, pesticides, métaux lourds et à d'autres substances dangereuses. Les eaux des nappes souterraines présentent des taux de nitrates et de pesticides élevés, mais globalement conformes aux normes de potabilité.

Les stations de mesure de qualité de l'eau les plus proches sont celles de Satolas et Bonce en aval de la commune de Villefontaine et celle de L'Isle d'Abeau en amont.

La station de Satolas et Bonce révèle un bon état chimique des eaux depuis 2011.

Bourbre à Satolas et Bonce (10 km en aval de Villefontaine)

	2016	2015	2014	2013	2012
Physico-chimie					
Bilan de l'oxygène	BE	BE	BE	TBE	TBE
Température			TBE	TBE	TBE
Nutriments azotés			BE	BE	BE
Nutriments phosphorés			TBE	TBE	TBE
Acidification			TBE	BE	BE
Polluants spécifiques			BE	BE	BE
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	BE	BE	BE

La station de mesure de qualité de l'eau située sur la commune de L'Isle-d'Abeau révèle un bon état chimique des eaux depuis 2018, mais un potentiel écologique moyen.

Bourbre à L'Isle-d'Abeau (5 km en amont de Villefontaine)

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Physico-chimie							
Bilan de l'oxygène	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Température	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Nutriments azotés	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Nutriments phosphorés	MOY	MOY	MOY	BE	BE	BE	BE
Acidification	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Polluants spécifiques	MAUV	MAUV	BE	BE	BE	BE	BE
Biologie							
Invertébrés benthiques							
Diatomées	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY
Potentiel écologique	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	BE	BE	BE	MAUV	MAUV



La Bourbre à Villefontaine

Le canal de Catelan, d'une longueur de 21 km fait l'objet de mesures de qualité des eaux immédiatement en aval de la commune. Ces mesures révèlent un bon état chimique et un état écologique potentiel moyen jusqu'en 2017. En 2022, des substances de type nitrites ont été relevées.

Canal Catelan à la Verpillière (immédiatement en aval de Villefontaine)

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Physico-chimie							
Bilan de l'oxygène	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Température	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Nutriments azotés	MOY	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Nutriments phosphorés	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Acidification	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Polluants spécifiques						BE	BE
Potentiel écologique	IND	IND	IND	IND	IND	MOY	MOY
ETAT CHIMIQUE							
						BE	BE

Au Sud de l'A43, la commune de Villefontaine est traversée par différents ruisseaux. L'Aillat est un affluent de la Bourbre qui parcourt la commune du Sud vers le Nord. Il est rejoint au Nord du quartier de Saint-Bonnet par le ruisseau du Turitin. Le Sud de la commune est marqué par le vallon du Layet.

D'autre part, sur le territoire communal se situent deux étangs : l'étang de Vaugelas et l'étang Neuf. Villefontaine est limitrophe des étangs de Fallavier et de Saint-Bonnet.



L'Aillat

Réglementation

Le territoire de Villefontaine appartient au bassin-versant du Rhône et est concerné par le **SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse**. Un SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Il fixe pour chaque masse d'eau des objectifs d'atteinte du bon état des eaux superficielles et souterraines. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

Le SDAGE pour les années 2022 à 2027 a été adopté par le comité de bassin Rhône-Méditerranée le 25 septembre 2020.

Les orientations fondamentales déclinées dans ce document sont les suivantes :

- 0. S'adapter aux effets du changement climatique
- 1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- 3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- 6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- 7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Ce schéma fixe des objectifs d'atteinte de bon état écologique et chimique des masses d'eau de son territoire. Les objectifs fixés pour les masses d'eau situées sur la commune de Villefontaine sont les suivantes :

Masses d'eau superficielle	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique (sans ubiquistes)
FRDR11231 - Ruisseau de l'aillat	2027	2015
FRDR506a - La Bourbre de la confluence Hien/Boubre à l'amont du canal de Catelan	2027	2015
FRDR507- Canal de Catelan	2027	2015
Masse d'eau profonde	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique
FRDG105 - Calcaire jurassique et moraines de l'Ile Crémieu	2015	2015
FRDG340 - Alluvions de la Bourbre - Catelan	2015	2015
FRDR350 - Formations quaternaires en placage discontinu du Bas Dauphiné et terrasses région de Roussillon	2015	2027
FRDG250 - Molasses miocènes du Bas Dauphiné depuis le seuil de Vienne - Chamagnieu au bassin de la Galaure	2021	2021
FRDG240 - Miocène sous couverture Lyonnais et sud Dombes	2015	2015

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire.

La commune est couverte par le SAGE de la Bourbre porté par l'EPAGE de la Bourbre. Il est en cours de révision).

Notamment le SAGE a défini 13 zones stratégiques de bassin, au sein desquels les constats suivants s'appliquent :

- l'arrêt du développement urbain dans la vallée n'est pas un scénario envisageable ;
- la compensation des zones humides perdues par la recréation de surfaces « ex nihilo » n'est pas réalisable ;
- l'impact cumulé des projets d'aménagement doit être évalué à l'échelle de la zone stratégique de bassin ;
- les zones humides peuvent être hiérarchisées en fonction de leur valeur et de leurs fonctionnalités respectives.

Une zone stratégique de bassin a été identifiée à l'échelle du territoire.

Sur chacune de ces zones, les acteurs du territoire ont défini, en concertation et sous l'égide de la CLE, une zone délimitée qualifiée d'Espace Utile à Enjeu Caractérisé (EUEC). Les autres espaces ont pris le statut d'Espace Utile à Enjeu Non Caractérisé (EUENC). Toute zone humide, zone inondable, aire d'alimentation de captage AEP, bordure de cours d'eau, (et le cas échéant espace de bon fonctionnement morphodynamique), bord de plan d'eau et lac est un Espace Utile pour l'eau et les Milieux Aquatiques au sens du SAGE de la Bourbre, quel qu'en soit l'intérêt fonctionnel et la surface.

Le SAGE précise que les PLU devront assurer l'intégrité physique des Espaces Utiles à Enjeu Caractérisé, par un classement approprié, par exemple en zones N (Naturelle), A (Agricole) ou EBC (Espaces Boisés Classés), non constructibles. Il préconise également de maîtriser les projets.

Les autres documents de gestion de la ressource en eau

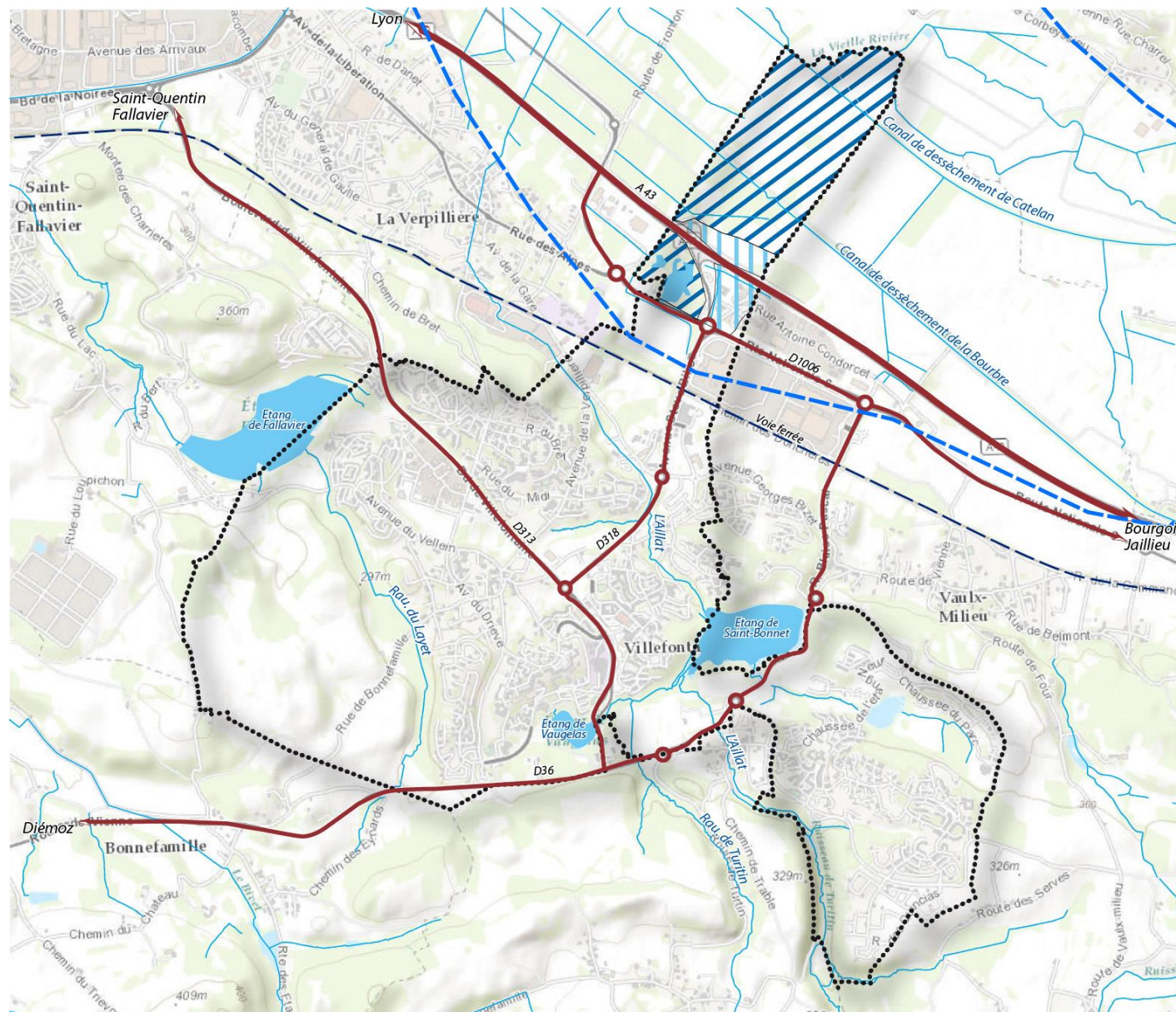
Le contrat de rivières est un outil de gestion territoriale de l'eau en vue de la réhabilitation et la valorisation des milieux aquatiques. C'est aussi un programme d'actions à l'échelle d'un bassin versant, défini en fonction des enjeux et des objectifs fixés.

Le **Contrat de rivière** de la Bourbre constitue la phase opérationnelle du SAGE. Un plan d'action a été engagé en 2010. Il comprend les actions suivantes :






- de reconquête de la qualité des eaux et de lutte contre les pollutions ;
- de réhabilitation, de protection et de mise en valeur des milieux aquatiques ;
- de gestion des inondations et d'information sur les risques naturels ;
- d'amélioration de la gestion quantitative ;
- d'évaluation et de communication

Successeur du Contrat de rivière arrivé à échéance en 2016, le **Contrat Vert et Bleu** est un outil mis en place par les régions pour identifier et financer les actions favorables à la Trame Verte et Bleue. L'EPAGE de la Bourbre, en partenariat fort avec la Région, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et la Communauté de Communes des Vallons de la Tour, s'est engagé en 2016 dans la mise en œuvre ce contrat, élaboré à l'échelle de la vallée de la Bourbre.

Porté également par l'EPAGE de la Bourbre, le **Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)** de la Bourbre a été labellisé en avril 2016 et signé officiellement le 4 novembre 2016. Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Sa spécificité est de traiter le risque inondation de façon globale à l'échelle d'un territoire cohérent, à travers des actions destinées à abaisser tant le risque que la vulnérabilité des personnes et des biens.



Hydrologie

-  Cours d'eau
-  Plan d'eau
-  Espaces utiles à enjeux caractérisés
-  Espaces utiles à enjeux non caractérisés
-  Zone stratégique de bassin (Marais Bourbre Catelan)



0 500 1 000 1 500 2 000 m



4 Espaces naturels et biodiversité

4.1 Cadre général et réglementaire

Les zones Natura 2000

Natura 2000 est un réseau de sites représentatifs de la diversité biologique où la préservation des habitats et des espèces naturelles doit être assurée.

Les directives "Habitats faune flore" (1992) et "Oiseaux" (1979) fixe le cadre administratif de ce réseau.

La directive "Oiseaux" propose la conservation des espèces d'oiseaux sauvages par la création de Zones de Protection spéciales (ZPS).

En matière de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat, les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) définie par la directive "Habitats Faune Flore", permettent une protection de ces habitats et d'espèces menacées. La première étape avant la désignation en ZSC est la proposition à la commission européenne de Sites d'Intérêt Communautaire.

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 1 km de la commune, il s'agit du site « L'Isle Crémieu ».

Les Zones Naturels d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturels d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont de deux types :

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou des transformations même limitées.

Les zones de type II sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Rappel sur la valeur juridique d'une ZNIEFF

Une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) relève d'une démarche objective d'inventaire des richesses naturelles et contribue à l'amélioration de la connaissance des milieux naturels :

- Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national
- Établir un inventaire cartographié constituant une des bases scientifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature.
- Avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. L'inclusion d'un terrain dans une ZNIEFF fait partie des éléments portés à la connaissance des acteurs locaux, notamment des services chargés de l'urbanisme. Il n'y a pas d'automatisme conduisant à un classement par les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme) comme zone naturelle des terrains d'une ZNIEFF.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

La commune de Villefontaine est couverte par les ZNIEFF de type 1 (les données descriptives sont issues des formulaires ZNIEFF du site du MNHN) :

- Étangs de St Bonnet, Neuf et Vaugelas

Au cœur de la Ville Nouvelle de l'Isle d'Abeau, l'étang de Saint-Bonnet conserve un fort potentiel écologique. Trois espèces de hérons s'y reproduisent, dont le furtif et rare Blongios nain. Il abrite également encore une population de Cistude d'Europe. Cette tortue indigène pond à terre dans les prairies pâturées des alentours. Un suivi des populations d'amphibiens est conduit chaque année. Celles-ci font l'objet d'une protection lors des migrations printanières. Parmi les oiseaux, diverses espèces se reproduisent régulièrement (fauvettes aquatiques et canards). Les étangs Neuf et de Vaugelas sont complémentaires de l'étang de Saint-Bonnet en ce qui concerne le nourrissage des hérons en particulier. Ils présentent par ailleurs un bon potentiel piscicole. La pression humaine, à si peu de distance des zones urbaines et la pollution par les eaux de ruissellement, sont autant de menaces qui pèsent malgré tout sur ces sites fragiles.



Blongios nain

- Bois de Turitin, vallon de l'Aillat

Les bois de ce site abritent le Millepertuis androsème qui fait apparaître ses grosses fleurs jaunes en juin. Cette espèce bénéficie vraisemblablement de l'ambiance humide entretenue par les étangs et les marais environnants. Le vallon de l'Aillat présente quelques zones humides intéressantes, où l'on observe notamment la Fougère des marais au milieu de boisements d'aulnes ou de frênes.



Millepertuis androsème

- Anciennes carrières d'Ecorcheboeuf

Ensermée dans le tissu urbain de plus en plus dense de l'agglomération de Villefontaine et de la Verpillière, cette gravière abrite la plus grande colonie d'Hirondelle de rivage du département de l'Isère, avec une centaine de trous de nidification. Une quinzaine de couples de Guêpiers, bruyants et colorés, cohabitent avec celles-ci. De plus, les milieux graveleux sont favorables à la nidification régulière d'un limicole : le Petit Gravelot (dont deux à trois couples se reproduisent ici). En migration, le Chevalier cul-blanc est irrégulièrement observé.



Guêpier d'Europe

- Étang de Fallavier, vallon du Layet

L'étang de Fallavier est un des quatre grands étangs non forestiers du Bas-Dauphiné. Il possède une bonne valeur piscicole. Malgré une forte fréquentation de ses berges et des environs, l'étang reste attractif tant pour les oiseaux nicheurs (avec la nidification de trois espèces de hérons) qu'en hivernage (grande diversité d'espèces et effectifs importants pour certaines d'entre elles). La Cistude d'Europe peuple l'étang. Plus au sud, le vallon du Layet, où vient d'être tracé un sentier nature, abrite des milieux très différents : des marais pâturés par des chevaux (où a également été retrouvée la tortue Cistude), et des coteaux morainiques riches en orchidées et sur lesquels abonde la Couleuvre d'Esculape. Les milieux forestiers accueillent quelques rapaces nicheurs (Epervier d'Europe, Milan noir et Faucon hobereau). Le vallon sert également de zone de refuge (nourrissage, repos) pour certains échassiers de l'étang, en particulier le Héron pourpré.



Cistude d'Europe

- Zones humides reliques de la vallée de la Bourbre

La vallée de la Bourbre conserve des milieux naturels remarquables par leur histoire et leur richesse faunistique. Il s'agit de zones humides reliques, épargnées par les mises en culture au profit des céréales. Elles abritent des populations importantes d'amphibiens comme le Triton crêté. La Rainette verte, batracien arboricole dont les chants puissants animent les nuits d'été des marais, est également observable. Le Putois, mammifère carnivore, fréquente les forêts humides.

La commune de Villefontaine est également concernée par la ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan ». Cette zone intègre l'ensemble fonctionnel formé par la Bourbre, son principal affluent le Catelan, les nombreuses zones humides avoisinantes et quelques secteurs de pelouses sèches limitrophes. Bien que très modifié et désormais inscrit dans un contexte suburbain, l'ensemble conserve un intérêt ornithologique, ainsi qu'en matière de reptiles et d'amphibiens. Il réunit encore des milieux naturels diversifiés (boisements humides à aulnes et bouleaux, roselières, mares, zones bocagères...) abritant une flore intéressante (Fougère des marais...). Il demeure une halte migratoire ainsi qu'une zone d'hivernage et de nidification pour de nombreux oiseaux (fauvettes paludicoles, Bouscarle de Cetti...). Il conserve d'excellents biotopes pour les reptiles et amphibiens (Rainette verte, Pélodyte ponctué...), bien que la tortue Cistude, autrefois largement présente, ait beaucoup régressé. Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les éléments abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par un réseau de plusieurs zones de type I au fonctionnement fortement interdépendant. (boisements humides, marais, pelouses...). En termes de fonctionnalités naturelles, l'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Il constitue un corridor écologique pour la faune et la flore fluviatile (Petit Gravelot, Castor d'Europe...) et une zone d'échange avec le fleuve Rhône. Il joue également un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, mais aussi de zone de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux remarquables, de mammifères, d'insectes ou de batraciens, dont celles précédemment citées. L'ensemble présente par ailleurs un intérêt sur le plan géomorphologique (étude des stades de retrait des dernières glaciations alpines).

Les réserves naturelles régionales

Une Réserve Naturelle Régionale est un territoire dont la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader. Elles ont pour objectif d'assurer la conservation d'éléments du milieu naturel d'intérêt national ou la mise en œuvre d'une réglementation communautaire ou d'une obligation résultant d'une convention internationale. En 2002 la loi Démocratie de proximité a donné compétence aux Régions de créer et des réserves naturelles régionales et d'administrer les anciennes réserves naturelles volontaires (devenues régionales). La décision de classement intervient après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel et consultation de toutes les collectivités locales intéressées. La délibération précise la durée du classement, les mesures de protection qui sont applicables dans la réserve, ainsi que les modalités de sa gestion et de contrôle des prescriptions contenues dans l'acte de classement.

La Réserve Naturelle Régionale de l'Étang de Saint-Bonnet est gérée par la CAPI. À mi-chemin entre Lyon et Voiron, la réserve naturelle de l'étang de Saint-Bonnet intègre un plan d'eau, des roselières, des bois et des prairies sur 51 hectares à proximité immédiate d'un milieu urbain entre Villefontaine et Vaulx Milieu. Plus petit que son homonyme de l'Allier, l'étang proprement dit couvre 14 ha et est alimenté par deux ruisseaux. Il joue le rôle de zone tampon pour les crues. La description de la faune présente sur le site est présentée ci-dessus (site également classé en ZNIEFF de type 1).



Étang de Saint-Bonnet

Les Espaces Naturels Sensibles

L'Espace Naturel Sensible (ENS) a - en France - été institué par la loi du 31 décembre 1976 puis précisé par le tribunal de Besançon comme espace « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ». Les ENS font suite aux « périmètres sensibles » créés par décret en 1959 pour tenter de limiter l'urbanisation sauvage du littoral. Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des conseils départementaux.

- La zone d'intervention est l'espace sur lequel s'applique le plan d'aménagement et de gestion du site, soit des actions de recherche scientifique, de préservation des milieux et des espèces ou encore de valorisation (ouverture au public, animations pédagogiques). La maîtrise foncière ou d'usage, à moyen terme, est un préalable à la sauvegarde de cet espace. Cette zone est géographiquement incluse dans la zone d'observation.
- La zone d'observation est l'espace de veille écologique. Cet espace peut être supérieur ou égal à la zone d'intervention. Cette zone tampon autour de la zone d'action ou de la zone sensible peut faire l'objet d'actions spécifiques de partenariat avec les acteurs locaux et les usagers (agriculteurs, sportifs, pêcheurs ...).

Le territoire communal est couvert par deux zones d'intervention liées à des espaces naturels sensibles :

- Étang de Fallavier et vallon du Layet : Cet ENS compris sur le territoire des communes de Villefontaine, Saint Quentin Fallavier et la Verpillière a été labellisé en 2012. Cet ENS présente une mosaïque de milieux naturels (étang, cours d'eau, roselières, prairies sèches et humides, boisements humides, etc.) Les enjeux de ce site sont ornithologiques (oiseaux) et herpétologiques (reptiles et amphibiens). Ce site s'étirant du Nord au Sud de la commune de Villefontaine est, en plus de son rôle de réservoir de biodiversité, un corridor terrestre et aquatique pour de nombreuses espèces (amphibiens, petits et grands mammifères, odonates, etc.).
- Gravière d'Ecorcheboeuf et marais de Ville : Cet ENS a été labellisé en 2013. La gravière d'Ecorcheboeuf est une ancienne gravière ayant servi à la constitution de l'autoroute A43 dans les années 70. En 1983, d'importants travaux de remodelage furent réalisés avec la création de trois étangs alimentés par éolienne et d'une île centrale : le site a été réhabilité en zone écologique. Le marais de Ville s'étend sur 25 hectares et il est constitué principalement d'une prairie, de haies bocagères et de boisements. Il est placé plus au Nord de la commune dans le prolongement de la gravière. Les deux ensembles sont traversés par le canal de la Bourbre à l'endroit où la dynamique hydrologique a recréé des méandres naturels. Ce secteur est limité au Nord par le Canal du Catelan. Cet ENS présente également des enjeux ornithologiques et herpétologiques avec la présence de la tortue Cistude et du Héron pourpré. La zone d'observation de cet ENS englobe la pointe Nord du territoire de Villefontaine, entre le canal du Catelan et l'ancienne Bourbre.

Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1). Ces zones sont protégées par la réglementation française.

La commune de Villefontaine compte différentes zones humides identifiées par l'inventaire départemental :

- Confluence Bourbre-Catelan
- Ecorcheboeuf
- Étang de Fallavier et vallon des Allinges
- Vallon du Layet

- Étang de Saint-Bonnet
- Étang de Vaugelas
- Étang neuf
- Ruisseau de Turitin
- Ruisseaux de l'Alliat et de Le Palud

Ces zones humides, sont identifiées par les zonages décrits ci-dessus (ZNIEFF et ENS et ne seront donc pas redétaillées ici).

Détermination d'une zone humide

En occupant une position particulière entre terre et eau, les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux...). Ainsi une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés et par les avantages économiques, et culturels dont bénéficient les populations locales.

L'arrêté du 24 juin 2008 (MEEDDAT) précise les critères de définition des zones humides, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

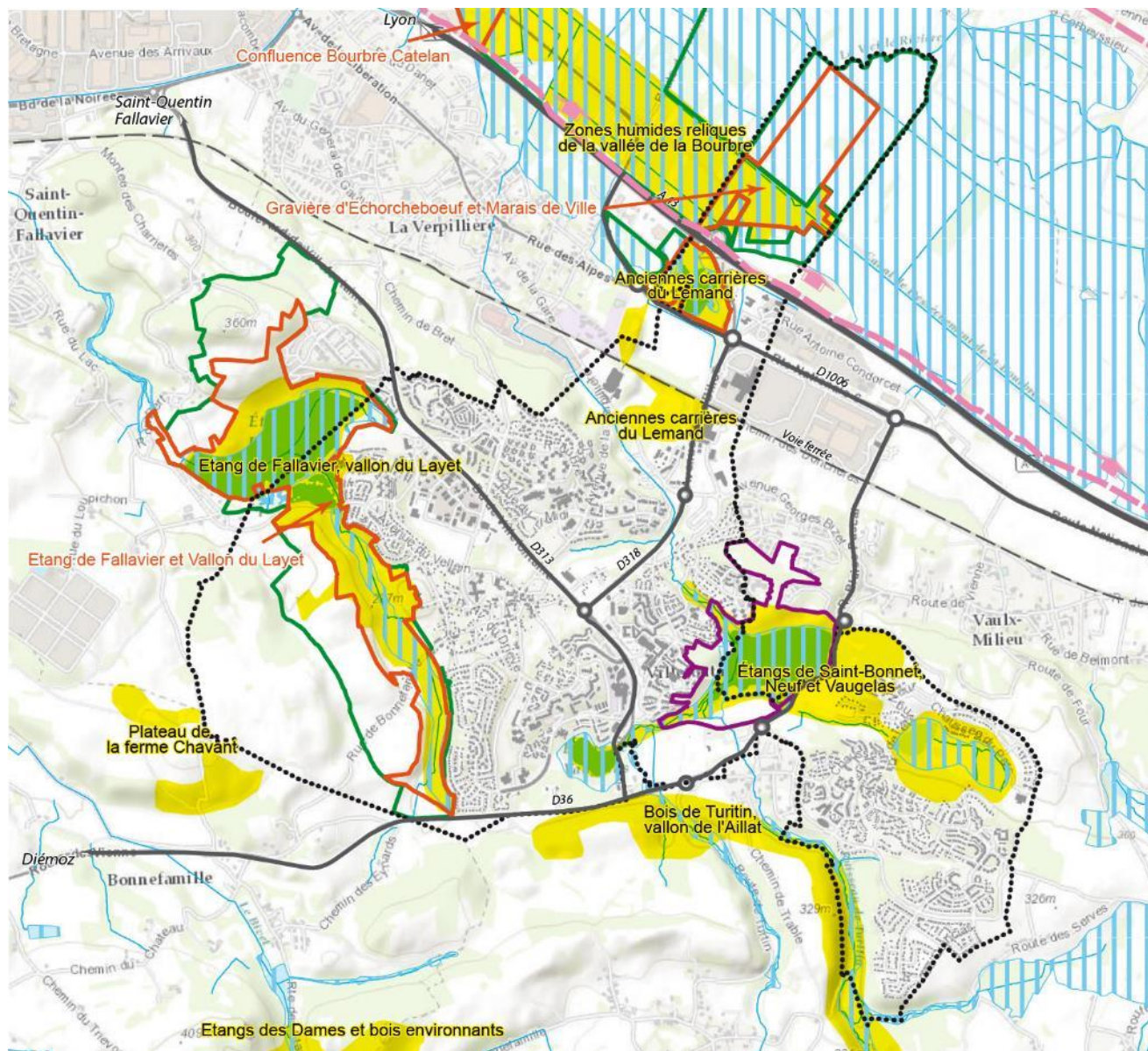
Cet arrêté reprend les deux premiers critères :

Art.1^{er} : « Un espace peut être considéré comme une zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1 – Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2 – Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- ⇒ soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 ;
- ⇒ soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2.

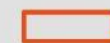


Contexte naturel

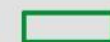


Zone humide

Espace Natuel Sensible



Périmètre d'intervention



Périmètre d'observation



Réserve naturelle régionale de l'étang de Saint-Bonnet



Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1



Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 (ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan)



0 500 1 000 1 500 2 000 m

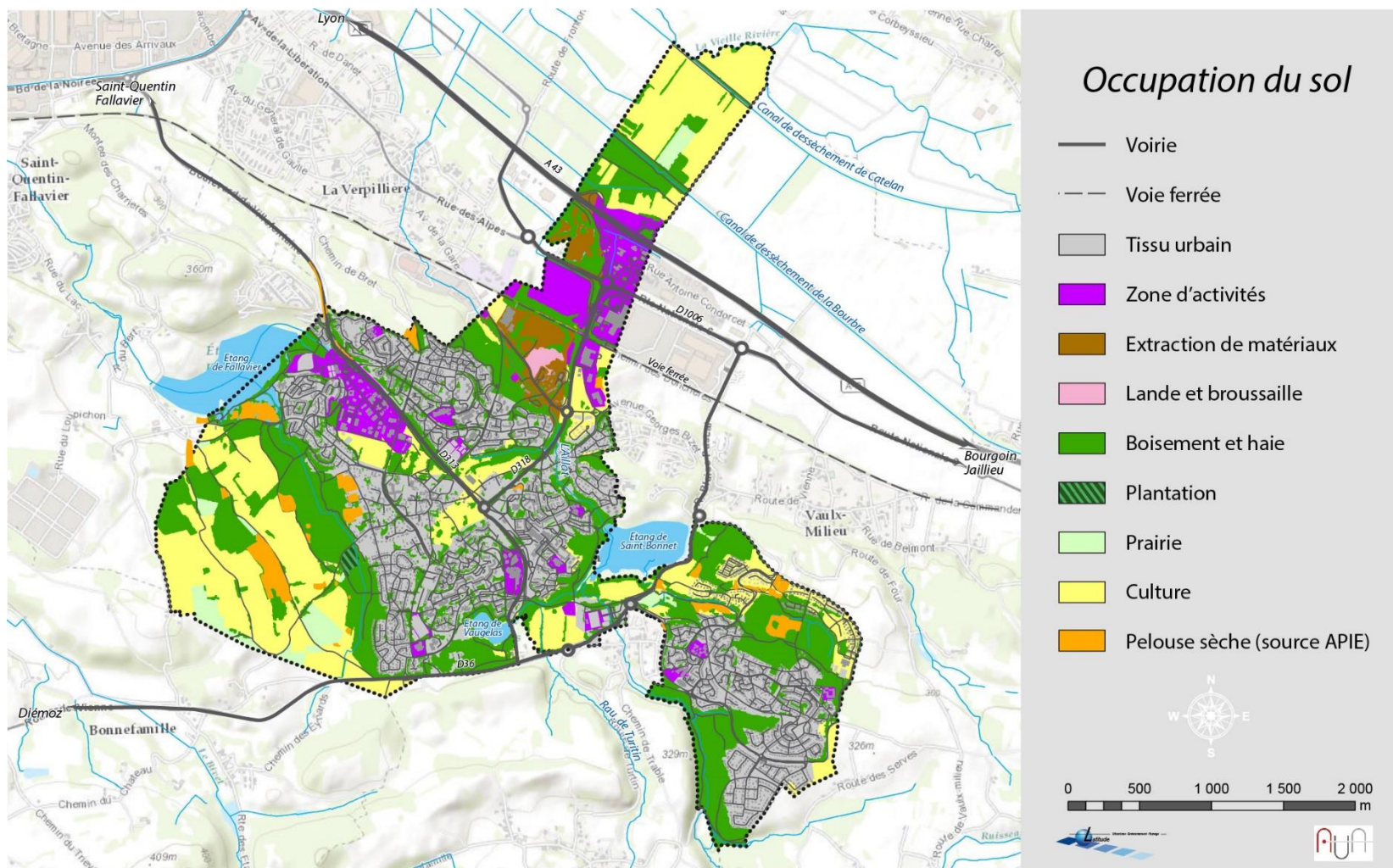


4.2 Les milieux naturels

L'occupation des sols

Comme indiqué dans le chapitre sur le contexte paysager, les espaces agricoles représentent environ 205 ha, soit un peu moins de 20% de la surface de la commune et les espaces boisés près de 305 hectares, soit environ 25 % du territoire.

L'addition des espaces agricoles (champs cultivés et prairies), des boisements (ceux des vallons de Layet et de l'Aillat principalement) et enfin des cours d'eau représente une surface totale d'un peu plus de 510 ha, soit un peu moins de la moitié de la commune.



Les massifs boisés

Le territoire de Villefontaine est relativement bien boisé malgré l'importance des zones urbanisées. Les boisements de la commune sont principalement localisés au Nord de la commune (au Nord de l'A43), au sein de la plaine de la Boubre. On observe au sein de ces boisements des espèces caractéristiques de boisements humides tels que le Saule Blanc, le Saule Marsault ou le peuplier blanc. Des petits massifs boisés constitués de chênes, charmes et châtaigniers sont disséminés au sein de la zone de colline, au Sud du territoire.

Ces milieux hébergent de nombreuses espèces animales comme les sangliers, martres, chevreuils, écureuils, coléoptères, pic noir et pic vert. Ce sont des milieux où les espèces forestières peuvent accomplir tout leur cycle de vie.

Les ripisylves

Ces milieux annexes aux cours d'eau sont très perméables aux déplacements de la faune. Ces milieux humides sont généralement linéaires et principalement constitués d'essences arborées de frêne, de saules et d'aulnes. Sur la commune, ces boisements sont principalement localisés le long des ruisseaux (Layet, Aillat,...) ou en bordure des étangs (Neuf, St Bonnet).

Ces boisements hygrophiles offrent une grande diversité spécifique en créant des milieux hétérogènes. Ils constituent un milieu naturel sensible du fait des espèces végétales (Cornouiller sanguin, Merisier à grappe, Viorne obier, Sureau noir, Laîche des marais, Benoîte commune) et animales (libellules, Lorient d'Europe Grenouille agile, Triton palme) qu'ils abritent. De plus, ces boisements humides jouent un rôle écologique vis-à-vis des cours d'eau et des prairies humides limitrophes.



Plaine de la Boubre



Ripisylve de l'Alliat



Etang neuf

Les haies et alignements d'arbres

Ces éléments sont intéressants du point de vue écologique. Ils sont les témoins de l'activité agricole du territoire et permettent à une faune particulière de se développer. Les anfractuosités des arbres peuvent en effet servir de gîte aux chauves-souris. Ces arbres sont également favorables aux insectes (saproxyliques notamment).

Les arbres isolés et les alignements sont très peu nombreux, en hors de l'espace urbanisé. On observe quelques haies résiduelles, sans réel maillage sur les collines

Les cultures et prairies

Les grandes cultures sont principalement situées au Nord (plaine de la Bourbre) et au Sud de la commune. La plaine inondable est principalement occupée par du maïs alors que le Sud est occupé par des cultures céréalières variées de type blé, orge et par des prairies. Les prairies sont très localisées sur Villefontaine. Il s'agit principalement de prairies temporaires. Quelques rares prairies permanentes sont recensées sur la commune. Les espèces qui composent ces milieux sont relativement banales, d'autant plus lorsque la parcelle est exploitée.

Les pelouses

L'une des actions du Contrat Unique pour la préservation et la protection des milieux de la vallée de la Bourbre consiste à protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques du territoire. Un inventaire des prairies sèches du bassin versant a donc été initié en 2020 par l'Association Porte de l'Isère Environnement (APIE), grâce à un financement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, pour apporter une meilleure connaissance de la trame thermophile.

Différentes pelouses sèches ont été recensées sur la commune.



4.3 La faune

L'analyse du contexte faunistique a été effectuée à partir de données bibliographiques issues de plusieurs études et suivis naturalistes réalisés par les associations naturalistes et des relevés menés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les mammifères

Les espèces le plus fréquemment observées sont le Chevreuil, l'Écureuil roux, le Lièvre et le Hérisson. Le Ragondin se retrouve le long des cours d'eau (espèce classée nuisible). Le Blaireau, le Renard, le Lapin et le sanglier peuvent être aussi observés sur le territoire communal. La présence de ces espèces dépend du maintien des zones boisées de la commune.

Deux espèces de chiroptères ont été recensées sur la commune : Pipistrelle commune et la Sérotine commune.

À noter enfin que Le Castor d'Europe est observé régulièrement sur la Bourbre en amont comme en aval de Villefontaine.

Les oiseaux

Plus de 14 226 observations ont été réalisées depuis le début des années 2000 sur le groupe des oiseaux. 216 espèces d'oiseaux différents ont été observées sur Villefontaine. Différents cortèges d'espèces s'observent selon les milieux :

- Les cours d'eau et zones humides : héron cendré, héron pourpré, canard colvert, Martin pêcheur...
- Les boisements : le pic épeiche, le pigeon ramier, le geai des chênes, Hibou moyen-duc, le Lorient d'Europe...
- Les zones ouvertes (prairies) : Pie grièche-écorcheur, Huppe fasciée, Vanneau huppé, Milan noir, Buse variable...
- Les haies et zones urbanisées : le merle noir, le troglodyte mignon, le rougegorge familier, la mésange bleue et charbonnière...



Sérotine commune

À noter enfin que l'œdicnème criard a été observé en 2017 sur la commune. Ces dernières années, son aire de répartition et ses effectifs hivernaux ont subi une forte réduction à l'échelle nationale. La destruction des steppes par suite de la transformation agricole, la mise en irrigation, la diminution du pâturage, a donné lieu à une augmentation de la végétation préjudiciable à l'espèce. D'autres menaces sont la chasse et les dérangements.



œdicnème criard

Les poissons

Au sein du canal de la Bourbre, les chevesnes représentent 90% de la biomasse. Le barbeau fluviatile, le vairon, le goujon, et le spirin sont faiblement représentés. La Truite fario est absente de toute la partie aval de la Bourbre.

Les amphibiens et les reptiles

Plusieurs espèces ont été recensées :

- Parmi les amphibiens, on recense notamment le Crapaud calamite, le crapaud commun ou épineux, la Grenouille verte, les tritons alpestre et palmé
- Parmi les reptiles, la Couleuvre verte et jaune, le lézard des murailles et le Lézard vert occidental sont connus sur la commune de Villefontaine. À noter également la présence de Cistude d'Europe, observée notamment dans l'étang d'Ecorcheboeuf.



Cistude d'Europe

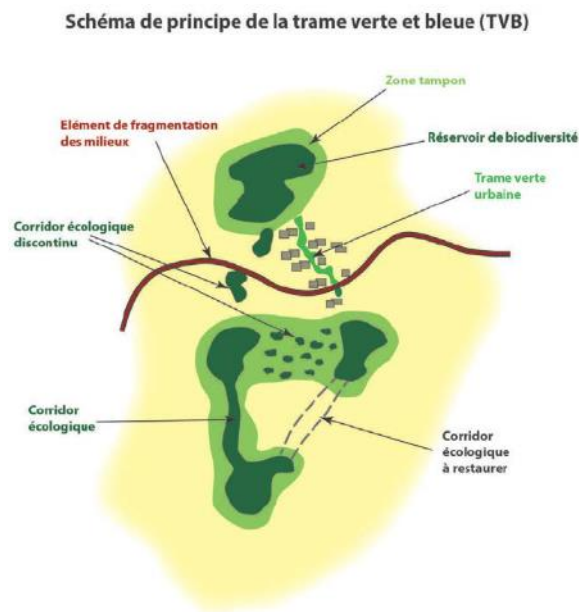
4.4 Les fonctionnalités écologiques

Notions

La Trame Verte Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

Les réservoirs de biodiversité (« les cœurs de nature ») : ce sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connus par des périmètres réglementaires ou d'inventaires.

Les corridors écologiques : ce sont des espaces qui assurent la liaison entre des réservoirs de biodiversité. Les corridors offrent aux espèces des conditions favorables, nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.



Concrètement, les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

Les corridors terrestres qui permettent à la faune et à la flore des déplacements soit :

- Passifs pour la flore (dissémination) ;
- Limités et restreints à des habitats continus (lisières forestières, haies, talus ou berges de cours d'eau dans le cas des micro-mammifères et de nombreux insectes ;
- Lents et utilisant des substrats et des structures favorables pour de courts cheminements lui permettant de rejoindre ses divers milieux vitaux (cas des batraciens, des reptiles, de certains mammifères et de nombreux insectes) ;
- Déplacements rapides souvent à découvert et sur de longues distances, mais utilisant toujours de manière optimale les structures refuges existantes.

Les corridors aquatiques servent pour de nombreuses espèces aquatiques ou espèces terrestres (oiseaux par exemple), mais également pour le transport involontaire d'espèces de la flore et de la faune terrestres, lors de chutes dans les cours d'eau ou par ruissellement de surface en cas de pluies.

Ainsi, le réseau hydrographique est prédéterminé pour jouer le rôle d'infrastructure naturelle de dispersion des espèces, donc de corridor ;

Les corridors aériens propres aux oiseaux et aux chauves-souris nécessitant des éléments de guidage visuel ou des gîtes d'étape permettant le repos et l'alimentation. Ces espèces utilisent largement les structures de réseaux définies à priori pour la faune terrestre.

Les documents supra-communaux

Dans la continuité des deux SRCE (Schémas régionaux de cohérence écologique) approuvés en 2014 en Rhône-Alpes et en 2015 en Auvergne, le **SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)** a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, afin d'assurer une meilleure connectivité des milieux.

Les règles générales du SRADDET s'imposent dans un rapport de compatibilité aux schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT applicable, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Les règles 35 à 40 visent à protéger et restaurer la biodiversité en :

- Précisant les continuités et corridors écologiques, sur la base de la trame verte et bleue régionale du SRADDET et des investigations complémentaires réalisées ;
- Garantissant leur préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques, et évitant leur urbanisation, notamment dans les sites Natura 2000, afin de ne pas remettre en cause l'état de conservation des habitats et espèces ayant servi à la désignation des sites ;
- Précisant la trame bleue de leur territoire, sur la base de la trame bleue régionale du SRADDET, et des investigations locales complémentaires. Ils doivent assurer sa préservation ou préconiser sa restauration selon sa fonctionnalité, en cohérence avec les objectifs et les mesures des SDAGE et des SAGE.

La carte ci-après présente les éléments à prendre en compte sur le territoire communal, et notamment :

- Deux axes de déplacements de la faune et la flore considérés d'importance régionale ;
- Des réservoirs de biodiversité associés aux étangs, vallons et val de Bourbre ;
- La trame bleue associée aux cours d'eau ;
- Des contraintes au déplacement des espèces liées à la zone urbanisée ainsi qu'aux infrastructures routières.



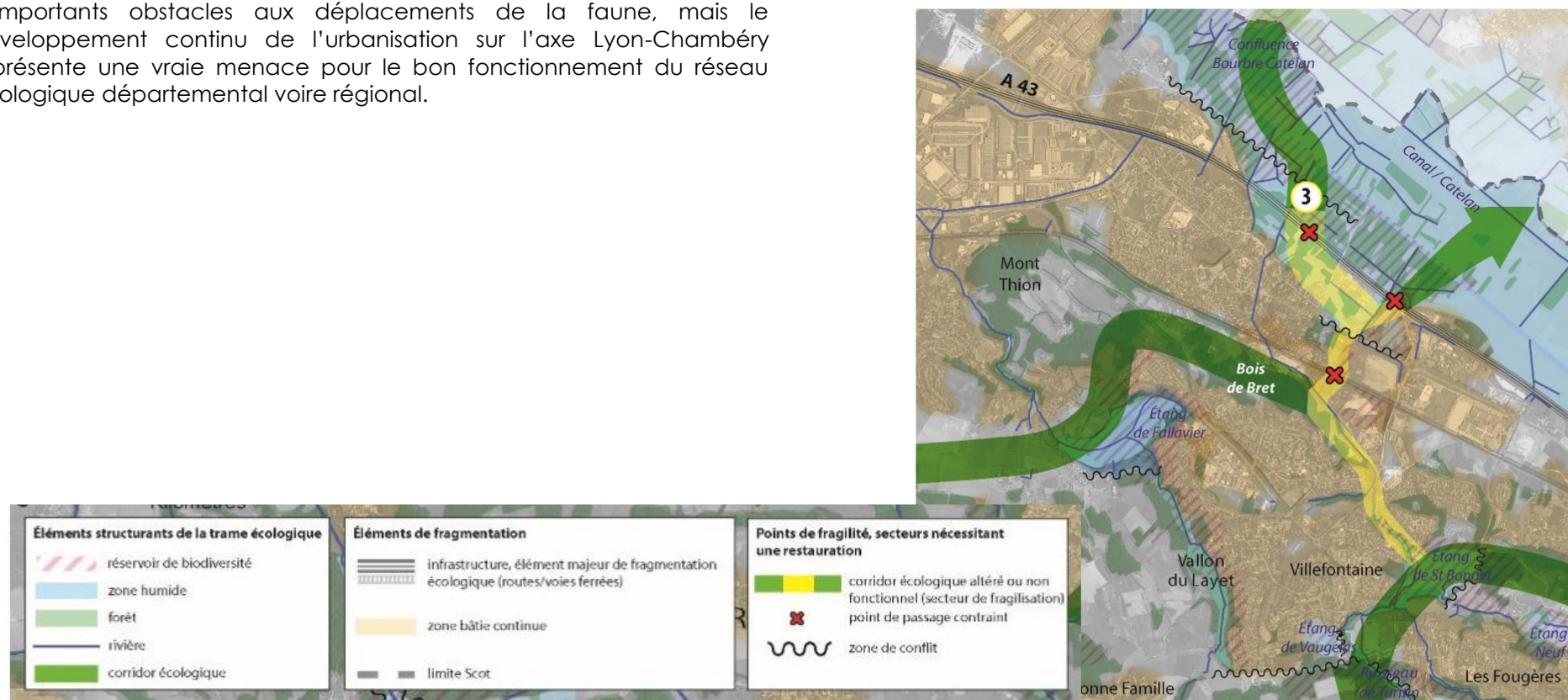
Le **Schéma de Cohérence Territorial** a identifié plusieurs grands ensembles écologiques fonctionnels sur l'ensemble de son territoire.

Les continuums présentent une fragmentation relativement importante, en lien avec l'urbanisation, les infrastructures et les espaces agricoles intensifs. Les axes de déplacement pour la faune terrestre suivent les massifs forestiers et les lisières, mais également les bords des cours d'eau.

Les infrastructures et notamment l'A43 et la voie ferrée constituent d'importants obstacles aux déplacements de la faune, mais le développement continu de l'urbanisation sur l'axe Lyon-Chambéry représente une vraie menace pour le bon fonctionnement du réseau écologique départemental voire régional.

L'un des secteurs sensibles et qui concerne la commune est celui de la plaine de la Bourbre où les pressions urbaines sont importantes et empiètent progressivement sur les espaces naturels.

Le SCOT identifie deux corridors écologiques à préserver et/ou restaurer sur la commune.



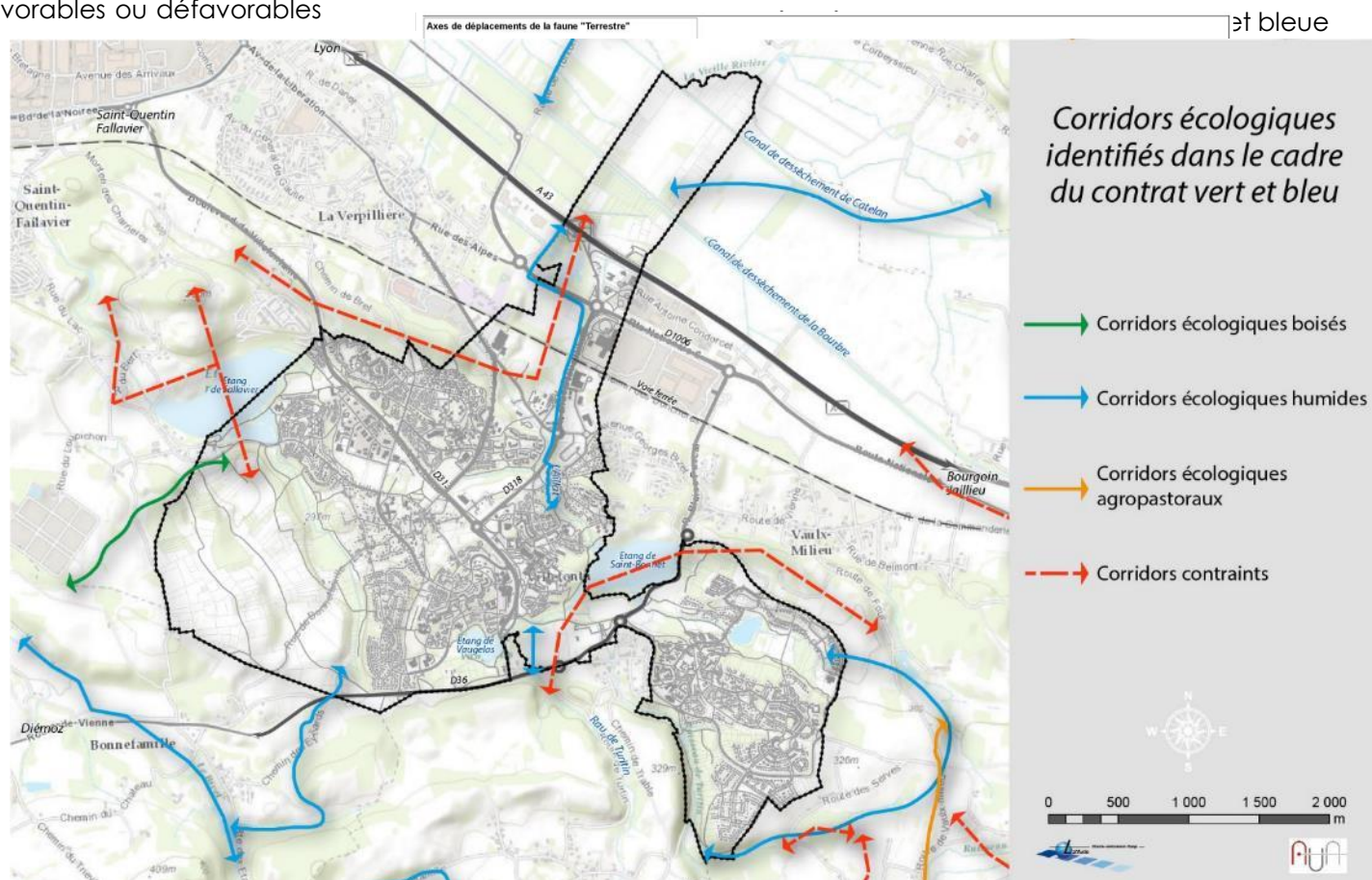
Les autres études réalisées sur la commune

Dans le cadre de l'**étude préalable au contrat vert et bleu** précédemment évoquée, une carte des continuités écologiques a été établie à l'échelle du Bassin versant de la Bourbre en 2017. Deux approches ont été employées :

- Approche éco-paysagère : Cette première méthode consiste à définir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques pour chacune des sous-trames écologiques du territoire en s'appuyant sur les données d'occupation du sol (favorables ou défavorables au déplacement des espèces). Cette méthode identifie différents corridors humides, notamment un qui longe la RD318 et un corridor boisé entre le vallon du Layet et La Larnuse
- Approche fragmentation urbaine et perturbation (FUP) : Développée par la LPO Isère, cette méthode repose sur un postulat simple : la tâche urbaine est l'élément principal qui fragmente les milieux naturels et contrarie les déplacements d'espèces. L'organisation spatiale de l'urbanisation constitue donc le point de départ de la méthode. La fragmentation urbaine devient la principale cause d'isolement des écosystèmes et l'identification des continuités revient à établir les secteurs à une distance encore « suffisante » du bâti. Elle permet de mettre en avant les secteurs du territoire qui ne présentent pas ou peu de contraintes liées à l'urbanisation (secteurs pouvant être considérés comme des réservoirs de biodiversité) et ceux pour lesquels la dynamique de l'étalement urbain tend à réduire les secteurs favorables aux déplacements, ne laissant

place qu'à un corridor écologique résiduel entre deux ensembles urbains.

La méthode identifie deux corridors principaux : le corridor situé entre Villefontaine et La Verpillière au niveau du village de marques, identifié également dans le SRCE et le SCOT et un autre corridor situé entre le quartier de Saint-Bonnet et le Village.



Villefontaine. Ces corridors se situent au niveau des boisements linéaires et des réseaux de haies permettant le passage de grands mammifères tels que le chevreuil et le sanglier, mais également de tous les autres animaux « terrestres » :

- le long du vallon du Layet et sur toute la zone du plateau agricole Ouest,
- au Nord de Villefontaine, sur les marais de Ville et le long de la Bourbre et du Catelan,
- le long de l'Aillat au niveau du vallon de Bionne et jusque dans la RNR,
- en provenance du bois de Panchaud, en passant par le bois de Polican et rejoignant la RNR,
- entre le marais de Chané et l'étang neuf jusqu'à la RNR,
- etc.

Corridor à l'échelle communale

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

Les fonctionnalités écologiques de la commune sont présentées sur la carte suivante.

Comme mentionné précédemment, les réservoirs de biodiversité de la commune sont principalement liés à la présence de zones humides (étangs, vallons, val de Bourbre, ancienne carrière). La fonctionnalité écologique de ces milieux est globalement préservée.

L'urbanisation progressive qui s'est développée le long de la vallée de la Bourbre a créé une conurbation linéaire contraignant fortement le déplacement des espèces de part et d'autre de cet axe. La création de l'autoroute a encore aggravé la fragmentation des milieux. Ainsi la préservation de coupures d'urbanisation permettant aux espèces de circuler selon un axe Nord/Sud sur la commune de Villefontaine semble indispensable pour assurer les fonctionnalités écologiques.

La commune compte différents corridors écologiques liés aux milieux humides et aquatiques (voir paragraphe sur le réseau hydrographique). :

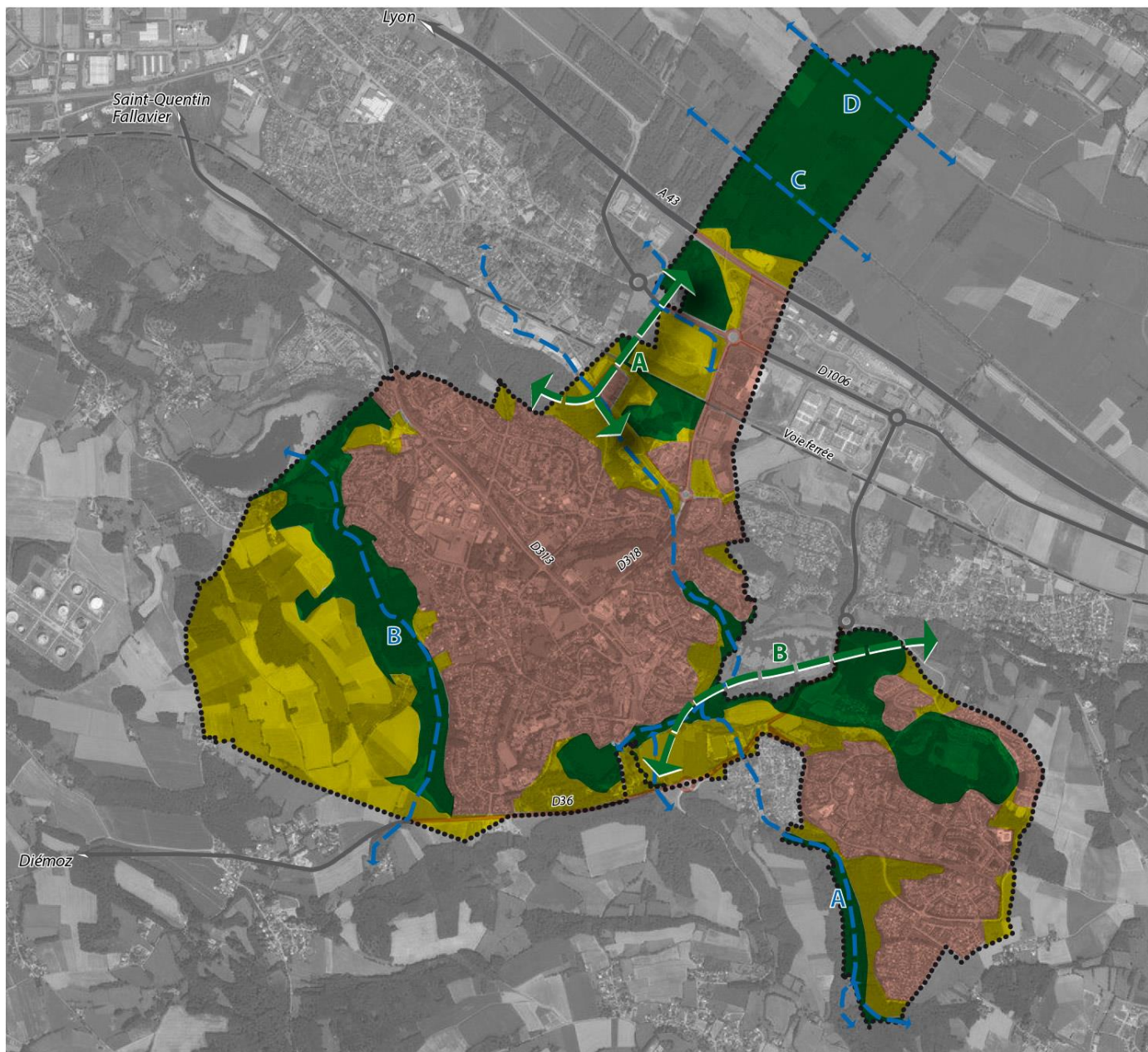
- Le vallon de l'Aillat **(A)**

L'Aillat est un des principaux cours d'eau de Villefontaine. Il relie entre eux plusieurs réservoirs de biodiversité. Le ruisseau et ces milieux annexes sont présents et de bonne qualité écologique dans le vallon de Bionne en amont de Villefontaine et à la sortie de la réserve naturelle. Puis la surface de terrains favorable aux déplacements de la faune diminue jusqu'à l'avenue Steve Biko. Le confinement et l'enfouissement du canal de l'Aillat sur près d'1 km est une rupture du continuum zone humide limitant drastiquement le passage d'espèces faunistiques associées aux milieux aquatiques principaux et annexes (odonates, Cistudes, insectes aquatiques, poissons, etc.).

- Le vallon du Layet **(B)**

Le vallon du Layet est une zone humide offrant une diversité de milieux favorables aux déplacements de la faune. De plus, plusieurs zones humides situées au Sud du vallon sont connectées au Layet du fait de leur faible distance et de l'absence d'obstacle limitant les déplacements. Les aménagements hydrauliques réalisés le long du cours d'eau et entravant la continuité écologique sont le busage sous le chemin de Bonnefamille sur environ 10 m de long et le busage sous l'avenue du Vellein où le ruisseau passe sous la partie bétonnée qui constitue le sol du passage piéton souterrain.

Deux autres tronçons hydrographiques sont présents au Nord de l'A 43 **(C et D)** : la Bourbre canalisée et le canal de dessèchement du Catelan. Ce sont également des axes de déplacements de la faune. Le Castor d'Europe utilise ces cours d'eau et leurs berges pour ces déplacements réguliers ou ponctuels, tout comme les libellules. Le projet de renaturation de la Bourbre sur Villefontaine sera bénéfique pour le déplacement de la faune. Ce projet porté par l'EPAGE de la Bourbre créera une diversité de milieux naturels favorable à la faune comme à la flore. La Bourbre au niveau de Villefontaine est un corridor écologique fonctionnel.



Fonctionnalités écologiques

- Réservoirs de biodiversité
- Trame bleue
- Corridors écologiques d'enjeu supra-communal
- Zone de perméabilité aux déplacements des espèces
- Zone de contrainte aux déplacements des espèces



0 500 1 000 1 500 2 000 m



Villefontaine compte également deux corridors d'enjeu supra-communal :

Corridor A

Ce corridor identifié dans le SRADDET et le SCOT a été précisé dans le cadre du PLU à une échelle parcellaire. Ce corridor écologique situé à cheval entre les communes de Villefontaine et La Verpillière est actuellement utilisé par la faune : plusieurs études mettent en avant l'utilisation de ce corridor par les mammifères notamment (voir carte page suivante), mais il apparaît contraint. Ce corridor fait le lien entre le vallon du Layet au Sud, qui constitue un réservoir de biodiversité, et la plaine alluviale de la Bourbre, au Nord.

Description du tracé du corridor :

Au Sud, les zones de passage recensées sont situées le long des fonderies de l'Isère (zone 1 sur la carte ci-après). Un fossé borde le parking jusqu'à la voie ferrée où les coulées se dispersent dans un massif boisé à l'Est du complexe scolaire Sainte-Marie (zone 2). Cet établissement est grillagé, ce qui contraint le déplacement des espèces. Par la suite, le corridor se poursuit dans la prairie située à l'Est du collègue et se prolonge dans le massif boisé situé le long du complexe sportif pour rejoindre le site du Village de marques. À noter que ce massif boisé fait l'objet de dépôts de déchets verts.



Corridor le long des fonderies



Massif boisé aux abords de la voie ferrée et du parking



Corridor sur le site Sainte Marie et exemple de dépôt de déchets verts



Le village de marques a fait l'objet de nombreuses mesures de compensation suite à la destruction d'habitats naturels patrimoniaux. Pour maintenir la fonctionnalité du corridor écologique, un passage à faune a notamment été construit. Il permet aux espèces de rejoindre le canal de l'Aillat en passant sous la voie d'accès du village de marques (zone 3).



Passage à faune réalisé dans le cadre des mesures compensatoires du village de marques

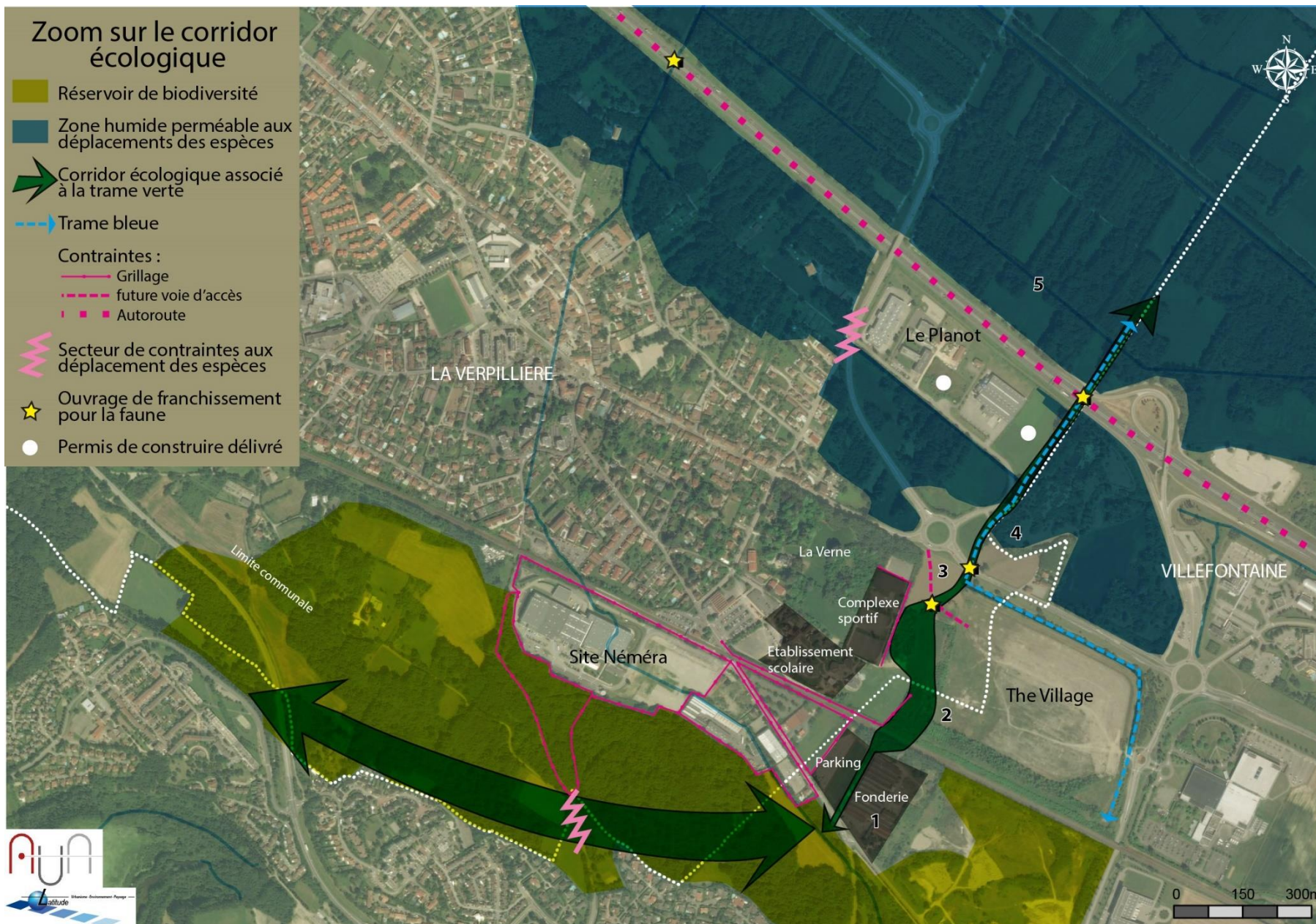
Par la suite, le corridor suit le cours du canal de l'Aillat jusqu'à son busage sous l'autoroute pour rejoindre la zone humide associée à la plaine de la Bourbre, au Nord de Villefontaine (zone 5).

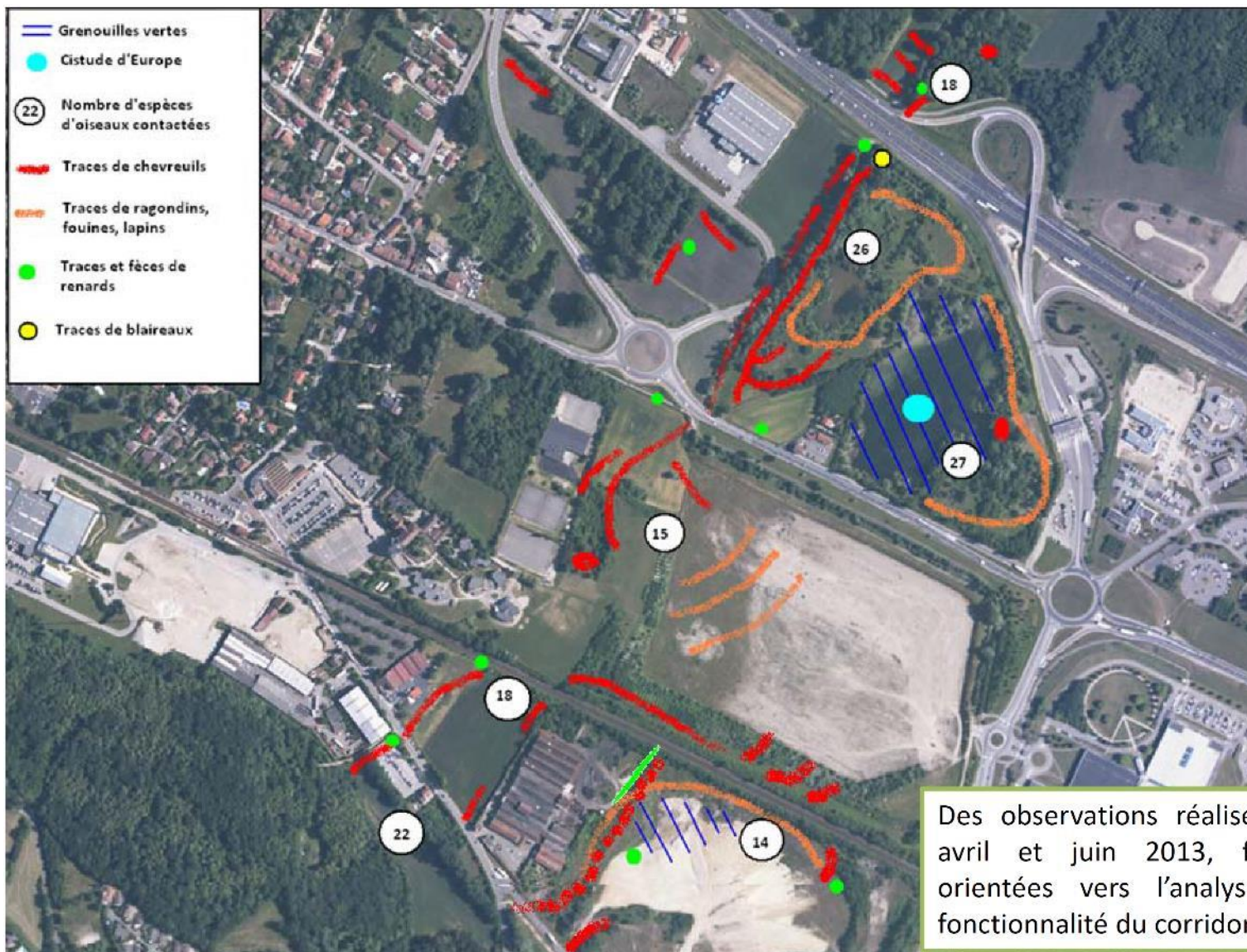


Corridor associé au canal de l'Aillat



Zone de passage sous l'autoroute A43, perméable aux déplacements des espèces





Une étude réalisée par SOBERCO en 2013 sur le site met en évidence la présence de nombreux mammifères (chevreuil, ragondins, fouines, lapins, renards, blaireaux).

43 espèces d'oiseaux ont été inventoriées, principalement au droit des anciennes carrières d'Ecorcheboeuf. Ce site concentre également une importante population de grenouille verte et quelques grenouilles agiles et rousses, ainsi que la tortue cistude.

Corridor B

Un second corridor est présent à l'Est de la commune. Il est constitué de :

- L'étang de Vaugelas
- Le ruisseau de Turitin et sa ripisylve
- L'étang de Saint-Bonnet
- Bois de Panchaud au Nord du secteur des Fougères

L'enjeu écologique de ce corridor réside dans la préservation d'une rupture d'urbanisation entre le secteur des Fougères et le reste de la commune de Villefontaine.



*Ripisylve du ruisseau de Turitin et champs attenants :
Une rupture d'urbanisation à préserver*

Une autre étude menée à la demande de la CAPI (qui a transmis les documents) par le BE Acer Campestre et non encore validée, a permis de préciser les enjeux des corridors sur le territoire. Concernant Villefontaine, il a effectivement constaté par des comptages, pièges photographiques l'enjeu de ce corridor et met en place des préconisations dont la majeure partie ne relève pas du champ de l'urbanisme, mais de la concertation entre les acteurs et de la gestion du lieu. Les éléments cartographiques et photographiques suivants sont extraits de cette étude provisoire communiquée par la CAPI.

B-I.1.1. Localisation des pièges photos



Illustration 7 : Positionnement des pièges photographiques (corridor C24 du SRCE)

Piège P1 : pose du 01 septembre 2020 au 03 novembre 2020

Espèces	Nombre de passages	Remarques
Lièvre d'Europe	1	
Renard roux	3	
Chevreuil	3	Une traversée de la voie ferrée dans le sens Sud - Nord est attestée sur une vidéo

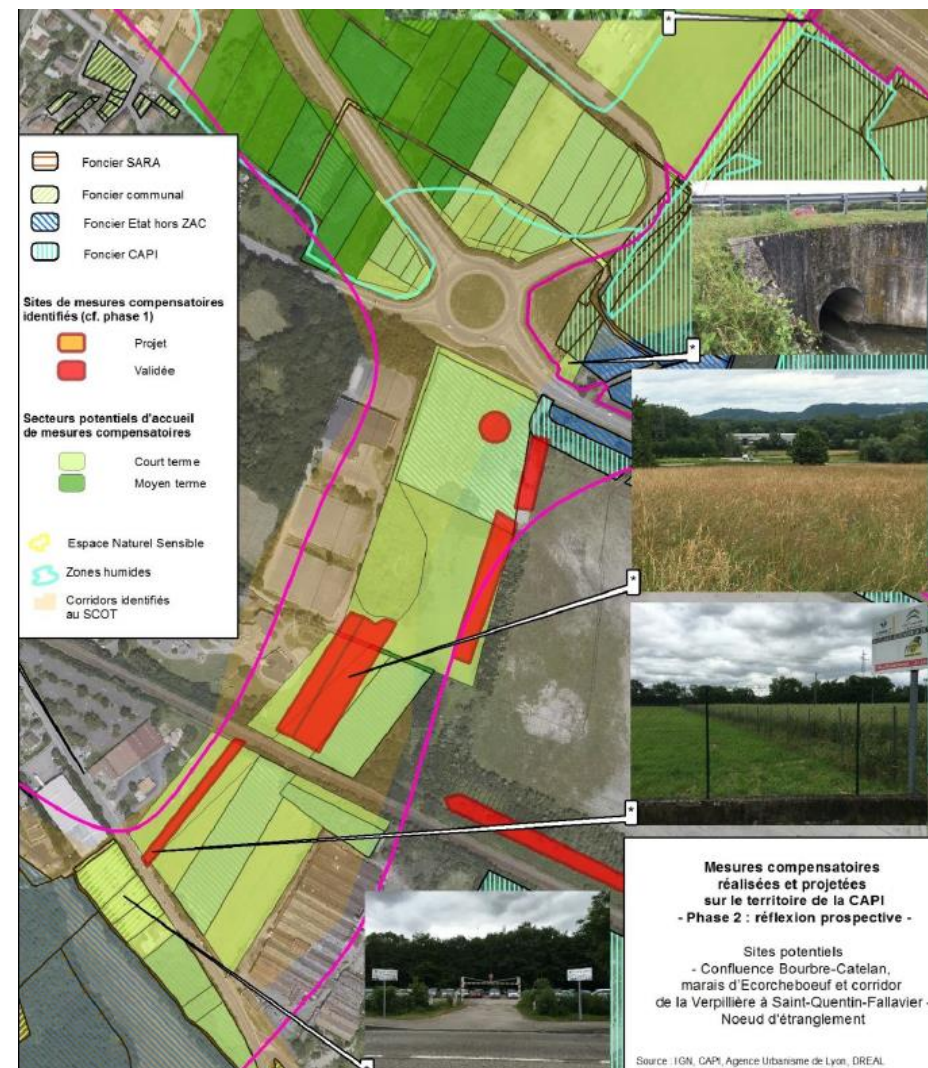
Tableau 4 : Résultats piège 1

Piège P2 : pose du 01 septembre 2020 au 03 novembre 2020

Espèces	Nombre de passages	Remarques
Chevreuil	17	De 1 à 3 individus. Dans 13 cas (3/4 des cas) le ou les individus se déplacent dans le sens Nord - Sud

Tableau 5 : Résultats piège 2

B-I.1.2. Résultats



C-III.1.2. Mesures à mettre en place



C-III.4. Liaisons entre les 3 corridors

C-III.4.1. Espace de travail



Illustration 33 : Liaison entre les « corridors »

Réaménagement des parkings temporaires de la CAPI




Amélioration des sols : exportation des matériaux inertes déposés avec retour au niveau de la terre végétale. Semis d'un mélange herbacé labellisé « végétal local »

Composition type : *Arrhenatherum elatius*, *Poa trivialis*, *Trifolium pratense*, *Festuca pratensis*, *Holcus lanatus*, *Lotus corniculatus*, *Anthoxanthum odoratum*, *Lathyrus pratensis*, *Rumex acetosa*, *Plantago lanceolata*.

Diversification paysagère : implantation de linéaires de haies sur le pourtour de la surface dédiée au corridor, et plantations d'arbres isolés pour obtenir un pré-verger : pommiers et poiriers sous forme de verger haute tige : 20 arbres. Implantation en complément de 5 bosquets de 30 à 50 m² (5 arbres / 10 arbustes). Conduite avec une fauche annuelle avec exportation en fin d'été.

Espèces envisageables pour la haie « végétal local » : *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus sanguinea*, *Sambucus nigra*, *Viburnum opulus*, *Corylus avellana*, *Acer campestre*, *Evonymus europaeus*, *Carpinus betulus*.

Mesure	Données techniques
Optimisation d'une structure paysagère de guidage le long de la voie ferrée au nord du secteur du Lémand et tout le long du chemin des Donchères	 <p>Il s'agit de maximiser l'effet de guidage de la faune par un renforcement des structures existantes.</p> <p>Secteur du Lémand : maintien d'une bande tampon refuge boisée de 25 mètres minimum dans tout projet d'aménagement (entre la voie ferrée et la ligne haute tension).</p> <p>Chemin des Donchères : renforcement des structures végétales existantes pour permettre de créer une séparation visuelle avec les secteurs urbanisés en connexion. L'objectif est d'obtenir des haies diversifiées de type arbustif côté voie ferrée et arborées sur l'accotement sud du chemin. Exemple d'espèces envisageables « végétal local » : <i>Crataegus monogyna</i>, <i>Ligustrum vulgare</i>, <i>Cornus sanguinea</i>, <i>Prunus padus</i>, <i>Prunus avium</i>, <i>Acer campestre</i>, <i>Sambucus nigra</i>, <i>Viburnum opulus</i>, <i>Corylus avellana</i>, <i>Fraxinus excelsior</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Quercus robur</i>. La haie pourra être incorporée de part et d'autre d'éventuelles clôtures.</p>

5 Risques, nuisances et contraintes

5.1 Les risques naturels

Risque d'inondation

La directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations détermine un cadre et une méthode pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques de gestion des risques d'inondations.

Le plan de gestion des risques d'inondation est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, Plan Rhône, PCS...). Il affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour les TRI.

La commune intègre le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée (2022-2027).

- Cinq grands objectifs s'appliquent sur l'ensemble du bassin versant Rhône-Méditerranée :
- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés.

Tout comme le SDAGE, le PGRI définit un cadre pour le bassin Rhône-Méditerranée : il sera opposable aux documents d'urbanisme et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau, son rôle est d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRi, PAPI...).

L'identification de TRI permet une priorisation des actions et des moyens apportés par l'État dans sa politique de gestion des inondations. À cet effet, le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté 31 TRI. La commune n'intègre pas de TRI.

Panorama de la politique nationale de gestion des risques d'inondation

NIVEAU NATIONAL

Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI)

NIVEAU DISTRICT

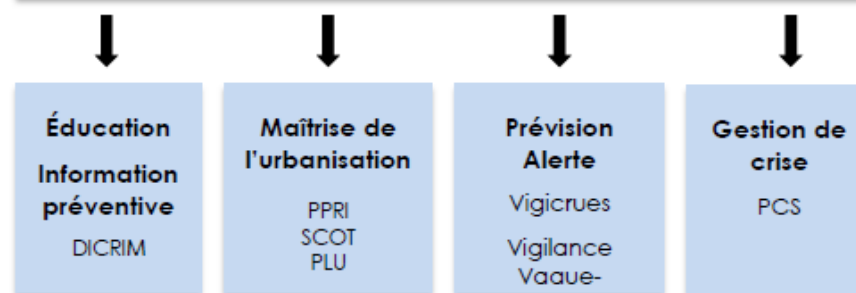
Bassin Rhône-Méditerranée

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)



MISE EN ŒUVRE LOCALE

Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI)

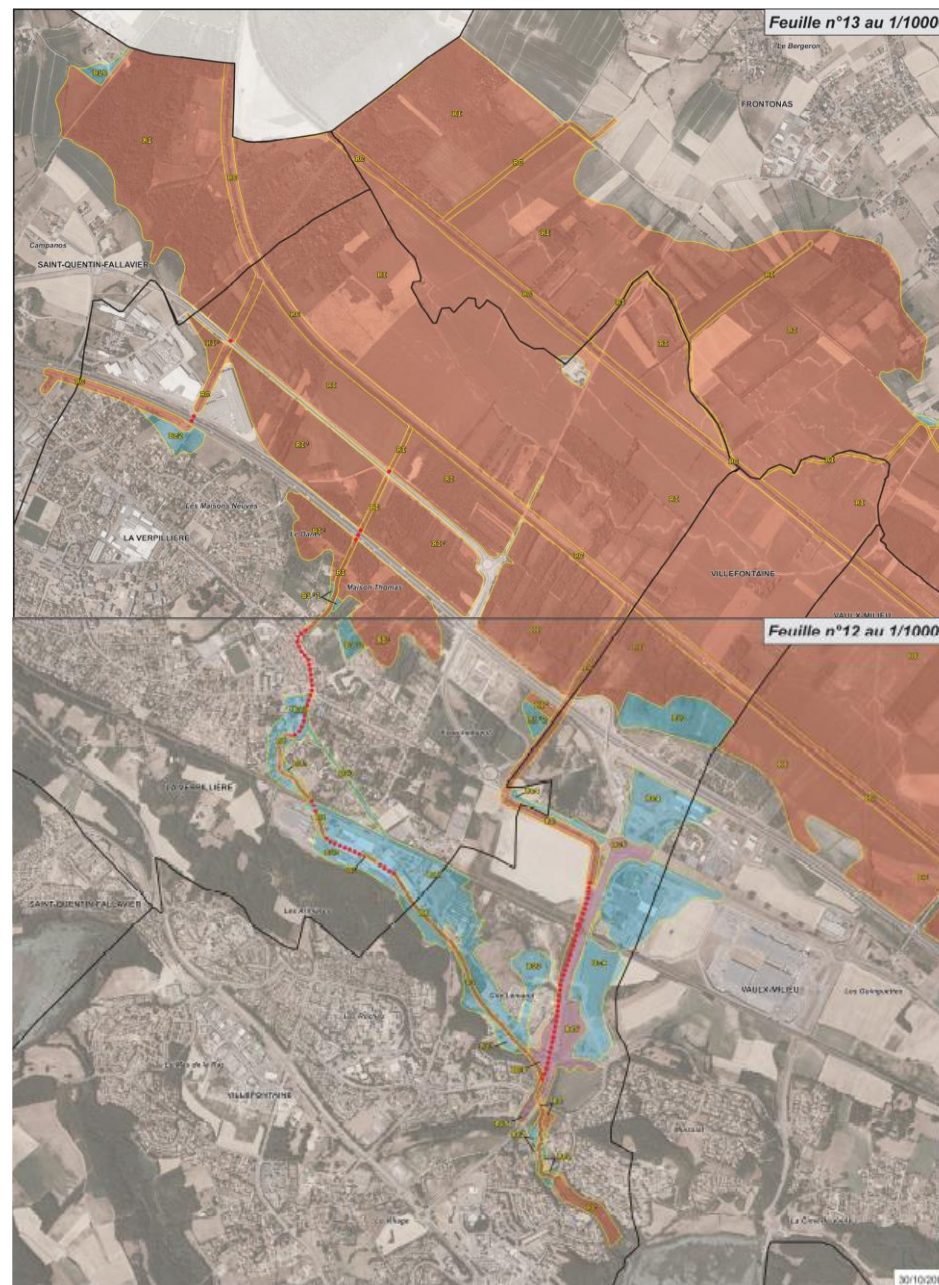


Mise en œuvre dans des programmes d'actions (PAPI)

Sur la commune, la cartographie réglementaire du risque d'inondation est assurée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 14 janvier 2008 (modifié le 2 mars 2012). Il s'agit de celui de la Bourbre moyenne. Différentes zones sont réglementées et applicables à Villefontaine :

- Des zones d'interdictions (en rouge sur la carte, déclinée en Ri et Ri'). Ces zones correspondent aux risques d'inondation de plaine ou/et ayant une fonction hydraulique. Il s'agit des grandes zones de marais, drainés ou encore en eau et aux secteurs soumis aux débordements avec des vitesses faibles de la Bourbre et de ses affluents. Y sont interdits tous nouveaux projets, les remblais, l'extension des installations existantes... Cependant, les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques peuvent être autorisés s'ils n'aggravent pas l'aléa.
- Des zones de projet possible sous maîtrise collective (en bleue sur la carte). Il y est distingué des zones à risque d'inondation en pied de versant (Bi'1 et Bi'2). Ce sont des zones inconstructibles en l'état.
- Des zones constructibles sous conditions. Il s'agit des zones bleues Bi3, Bc4 et Bc2 sur la carte qui nécessitent une surélévation ou des zones bleues.

L'emprise des zones réglementées figure sur la carte ci-après.



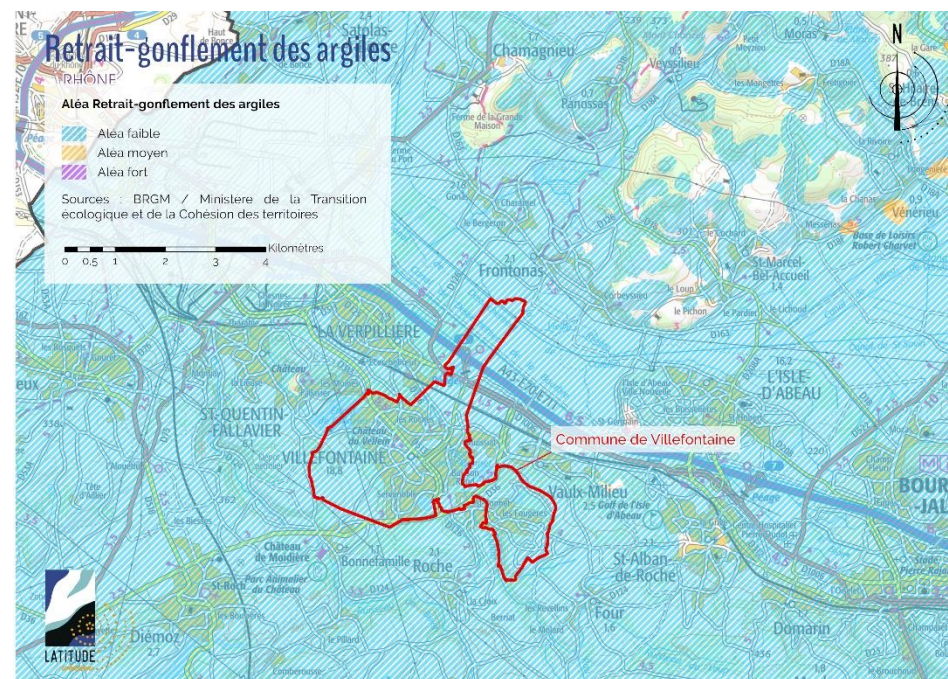
Exposition au trisque de retrait/gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Il existe un risque faible sur la totalité de la commune.

Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000^{ème} et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.



Le risque sismique

Le zonage sismique entré en vigueur le 1^{er} mai 2011 est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 3 (modéré) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Risque lié au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, inodore, incolore et inerte chimiquement. Ce gaz est issu de la désintégration du radium issu de la famille de l'uranium présent dans la croûte terrestre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il migre dans l'air ambiant à travers les pores du sol et les fissures des roches. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Dans les espaces clos où l'air est confiné (pièces d'habitation au rez-de-chaussée, lieux de travail, caves, vides sanitaires...), il peut s'accumuler dans l'air intérieur pour atteindre des concentrations parfois très élevées.

Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a classé le radon comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987. À long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie. En France, l'exposition au radon est le second facteur de risque de cancer du poumon après le tabac. Cela correspond à environ 10% des cancers du poumon (environ 3 000 morts par an). Le code de la santé publique (article R 1333-28) fixe le niveau de référence de l'activité volumique moyenne annuelle en radon dans les immeubles bâtis à 300 Bq/m³.

Le code de la santé publique (art. R1333-29 du CSP) répartit les communes du territoire français en 3 zones à potentiel radon sur la base de critères géologiques :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'arrêté du 27 juin 2018 classe la commune de Villefontaine en zone 2 (à potentiel radon de niveau moyen).

Aléas naturels multirisques

Une étude d'aléas a été menée à l'échelle de la CAPI par le BE Alp'géorisque, dont sont extraits les éléments ci-après. Cette étude est annexée au rapport de présentation pour les détails. Il convient donc de s'y référer.

Différents phénomènes ont été étudiés :

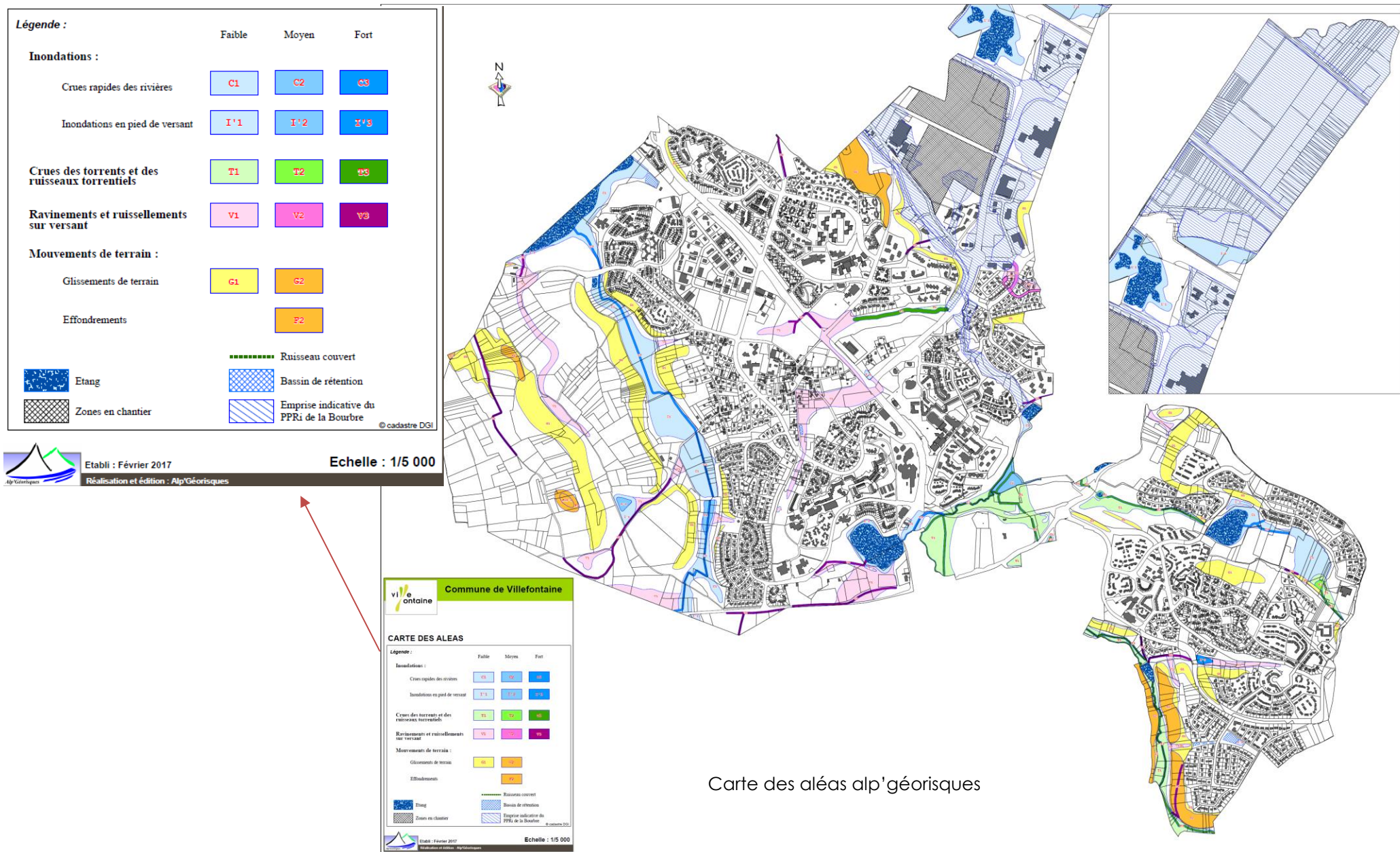
- Crue rapide des rivières
- Inondation de pied de versant
- Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- Ravinement et ruissellement sur versant
- Glissement de terrain
- Effondrement de cavités souterraines

Phénomènes	Aléa		
	Faible	Moyen	Fort
Crue rapide des rivières	C1	C2	C3
Inondation de pied de versant	I'1	I'2	I'3
Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels	T1	T2	T3
Ravinement et ruissellement sur versant	V1	V2	V3
Glissement de terrain	G1	G2	G3
Effondrement de cavités souterraines	F1	F2	F3

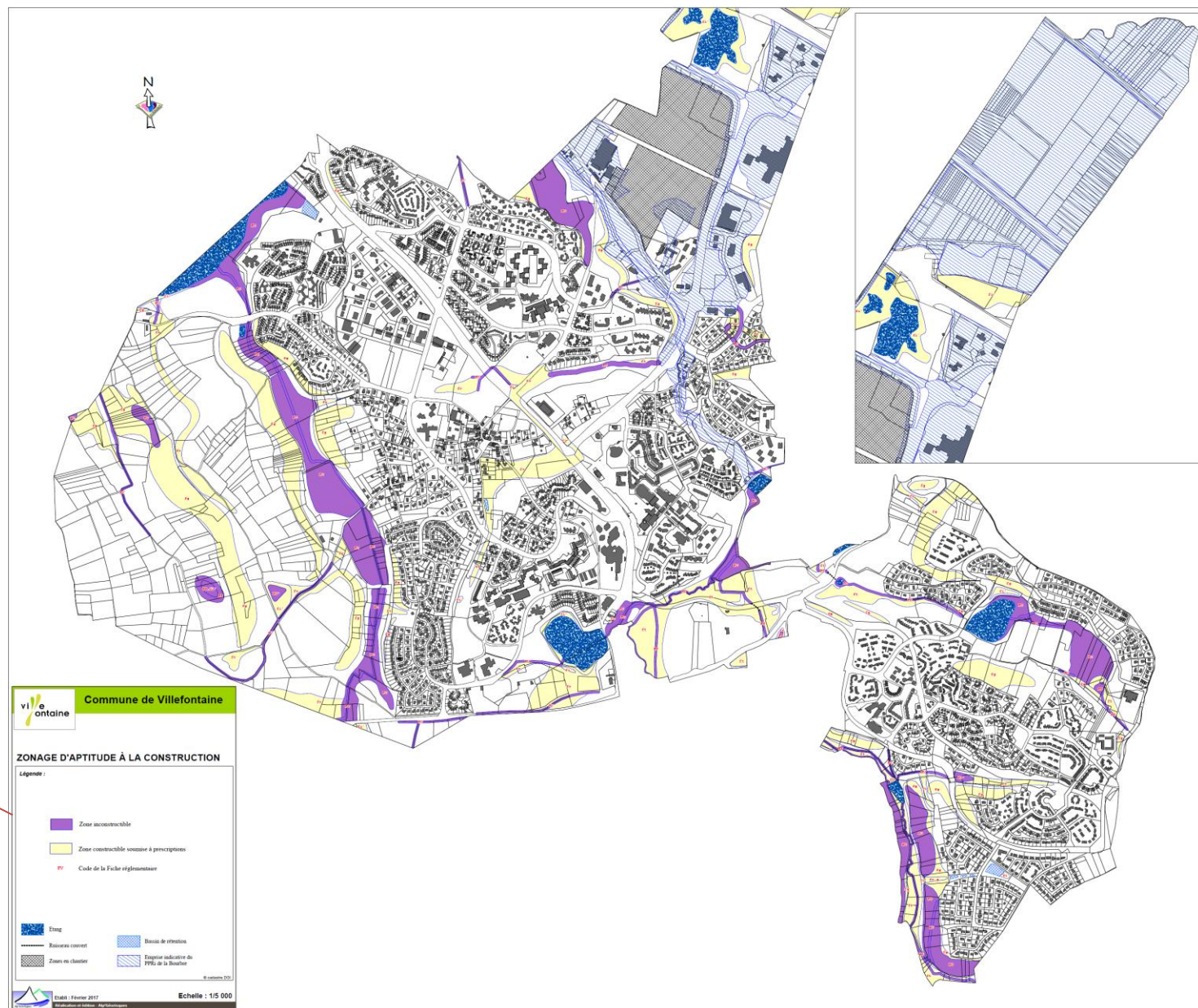
Tableau 1 : Récapitulatif des notations utilisées sur la carte des aléas

De ces phénomènes étudiés ressort une carte d'aléas (ci-après).

« La notion d'aléa traduit la probabilité d'occurrence, en un point donné, d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définie. Pour chacun des phénomènes rencontrés, trois degrés d'aléas – aléa fort, moyen ou faible - sont définis en fonction de l'intensité du phénomène et de sa probabilité d'apparition. La carte des aléas, établie sur fond cadastral au 1/5 000 et sur fond topographique au 1/10 000 présente un zonage des divers aléas observés. La précision du zonage est, au mieux, celle des fonds cartographiques utilisés comme support ; la représentation est pour partie symbolique. » (extrait de l'étude Alp'géorisques)



Ces aléas ont ensuite été traduits dans une carte d'aptitude à la construction par le BE alp' géorisque (cartographie ci-contre réalisée par Alp'géorisques).



5.2 Les risques technologiques

Risques de transports de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, voie ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Les conséquences possibles d'un accident TMD sont de trois types :

- Une explosion
- Un incendie
- Un dégagement de nuage toxique

Transport par canalisation

Une canalisation de transport de matière dangereuse (GRT Gaz) traverse la commune.

Les éléments suivants ont été transmis par GRT gaz :

Le territoire de la commune de VILLEFONTAINE est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'installation annexe.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - DO – PERM
Équipe travaux tiers & urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 24 61 02

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VILLEFONTAINE DP	80	67.7
CHAPONNAY- BOURGOIN	200	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Installation annexe située sur le territoire :

Nom Installation Annexe
VILLEFONTAINE DP

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
Alimentation VILLEFONTAINE DP	VILLEFONTAINE vers poste VILLEFONTAINE DP	2	4
CHAPONNAY- BOURGOIN	De CHAPONNAY vers BOURGOIN	2	4

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

GRTgaz - DO - PERM
Équipe Travaux Tiers & Urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-019 du 15/03/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL RHONE-ALPES-AUVERGNE.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation VILLEFONTAINE DP	80	67.7	15	5	5
CHAPONNAY- BOURGOIN	200	67.7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
VILLEFONTAINE DP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livres V – Titre V – Chapitre IV).
Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude 11 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.
GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.
En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».
Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.
Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).
Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

Transport routier

Afin d'approvisionner les industries et plus largement l'ensemble de son territoire, les transports de matières dangereuses s'effectuent ou traversent la commune. Plus des trois quarts, des matières dangereuses sont transportées au moyen de véhicules (livraison d'usines, de stations-service, de fuel domestique...). Sur la commune, les principaux axes sont l'A43 et les départementales.

Transport par voie ferrée

La commune est traversée par une voie ferrée. Bien que le transport ferroviaire soit sécurisé (système contrôlé automatiquement...), des incidents liés au matériel ou à des erreurs humaines sont toujours possibles. Les risques sont liés à la rupture de confinement d'un wagon-citerne qui peut engendrer des incendies, explosions ou intoxications selon les produits répandus.

Risque minier

La commune de Villefontaine est concernée par la présence d'un risque minier de type « tassement ». Ce risque de niveau faible a été identifié dans la carte d'aléa minier produite par Géodéris et le BRGM, annexée au PLU. Il n'aura pas d'impact particulier sur les espaces de développement inscrit dans le PLU.

Un porter à connaissance du 13 mars 2018 sur les risques d'effondrement lié aux mines de la Fully a été établi (il est intégré aux annexes du PLU).

Carrières

La commune de Villefontaine n'est pas concernée par la présence de carrière encore en activité.

ICPE/PPR

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumises à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.

La commune de Villefontaine est concernée par la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement : le Syndicat Mixte Nord Dauphiné dont l'activité est la collecte de déchets non dangereux. Cette installation est soumise au régime d'autorisation.

La commune est couverte par un zonage « b ». La vocation des zones « b » est de pouvoir accueillir tout nouvel aménagement ou construction, sauf les ERP, difficilement évacuables (sous réserve du respect des prescriptions formulées par le règlement).

5.3 Sites et sols pollués

Comme la plupart des pays industrialisés, la France a hérité d'un long passé industriel durant lequel les préoccupations et les contraintes environnementales n'étaient pas celles d'aujourd'hui. Les conséquences du déversement des produits et des pollutions dans l'eau, dans l'air et/ou dans les sols n'étaient alors pas ou peu connues. Ces pollutions, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, sont susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement sur ces sites. C'est pourquoi le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, depuis le début des années 1990. La nécessité de connaître les sites pollués (ou potentiellement pollués), de les traiter le cas échéant, en lien notamment avec l'usage prévu, d'informer le public et les acteurs locaux, d'assurer la traçabilité des pollutions et des risques y compris après traitement a conduit le ministère chargé de l'environnement à créer la base de données BASOL. Les données reprises de cette base de données historique sont aujourd'hui diffusées dans GéoRisques en tant qu'Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée. Le nouveau système d'information mis en place par le ministère chargé de l'environnement permet la cartographie de ces sites (ex-BASOL) à l'échelle de la parcelle cadastrale.

La base d'information de l'administration concernant les pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL) recense deux sites sur la commune de Villefontaine :

- Le Lémand

Par Arrêté préfectoral du 19 juillet 1973 et 14 juin 1984 les carrières "LEMAND" et "Le COUVENT" ont été autorisés sur ce site. L'exploitation a été réalisée par diverses entreprises locales dans le cadre du développement de la Ville Nouvelle. La carrière était sous la responsabilité d'EPIDA. Dès 1988, EPIDA a commencé la remise en état de la carrière LEMAND. Un dépôt sauvage de déchets (OM et DIB) a été réalisé.

Suite à une action administrative, l'EPIDA a nettoyé le site. Par ailleurs, des sables de fonderie ont été déversés sur ce site par la société des Fonderies de l'Isère jusqu'au 18 mars 1994, date à laquelle EPIDA a transmis à cette société une demande d'arrêt immédiat tout dépôt de sable de fonderie dans la carrière. À cause de la présence de ces sables cette carrière a été intégrée à l'inventaire 1996 des sites et sols pollués connus.

- Two Cast Europ

Le site occupe une surface d'environ 40 000 m² et est localisé à 50 m au nord de la rivière de l'Aillat, à environ 1,5 km à l'est de l'étang de Fallavier et à 1,5 km au sud du canal de la Bourbe. Une nappe d'eaux souterraines s'écoule en direction du nord au droit du site. Son niveau statique est compris entre 15 et 25 m de profondeur. Sur le site, l'activité de fonderie a débuté en 1913 avec l'implantation des fonderies de la Verpillière sous le nom "MITAL ET MARRON". Les métaux utilisés étaient principalement du cuivre. En 1968 les fonderies de la Verpillière deviennent les fonderies de l'Isère, puis, en 1999 elles sont rachetées par la société GRIFS. Suite à un changement de raison sociale, GRIFS devient TWO CAST EUROPE en 2007. Par un jugement du Tribunal de Commerce de Vienne en date du 10/03/2009, la société TWO CAST EUROPE a été mise en redressement judiciaire. Aucune activité n'est exercée sur le site actuellement.

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19^{ème} siècle.

La commune est concernée par 9 sites d'après cette base de données

Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale
RHA3802040	SNA (Sté Nouvelle Automobile) (Gérant : M. PONCET)	Entretien de véhicules autos	38090 VILLEFONTAINE	7 avenue Benoit Frachon
RHA3803157	Fonderies de l'Isère, anc. Fonderie MITAL et MARON	Travail des métaux	38090 VILLEFONTAINE	lieu dit "L'Aimant"
RHA3803159	SA GENTHY CATHIARD	Station service	38090 VILLEFONTAINE	boulevard Villefontaine (de)
RHA3803161	Roger PERRIER	Mécanique automobile	38090 VILLEFONTAINE	8 avenue Benoit Frachon
RHA3805476	Ets THEVENIN DUCROS (ou DUCROT) (SA TD DISTRIBUTION)	Garage avec station-service AVIA	38090 VILLEFONTAINE	62 avenue Verpillère (de la)
RHA3806068	M. André GIROUX	Serrurerie, garage et peinture	38090 VILLEFONTAINE	lieu dit "Le Pont"
RHA3806069	Sté GEMATIC	Pressing	38090 VILLEFONTAINE	lieu dit "Les Roches"
RHA3806441	SA ERVILLE (Responsable: M. GIRARD Gaby), anc. M. GIRARD Gabriel (Sté RENAULT - Villefontaine)	Garage avec desserte de carburant	38090 VILLEFONTAINE	2 avenue Benoit Frachon
RHA3806442	SCANIDA (Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de l'Isle d'Abeau)	Entreposage et ateliers divers (Travail des métaux et entretien auto)	38090 VILLEFONTAINE	avenue Lémand (du)

5.4 Les nuisances

Classement sonore des infrastructures routières

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 Décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. La largeur maximum de cette zone est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie (300 m de part et d'autre en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5).

Sur le territoire, les infrastructures suivantes font l'objet d'un classement sonore (arrêté n° 2011-322-0005) :

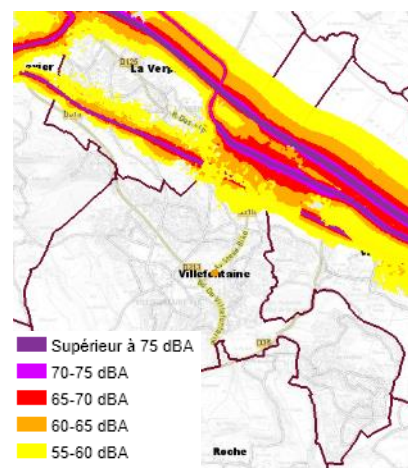
Infrastructure de transport	Largeur affectée par le bruit
RD313	Catégorie 4
RD318	Catégorie 4
RD126	Catégorie 4
RD1006	Catégorie 2
RD36	Catégorie 3
A43	Catégorie 1
Voie ferrée	Catégorie 2

Directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement : les cartes stratégiques du bruit et les plans de prévention du bruit dans l'environnement

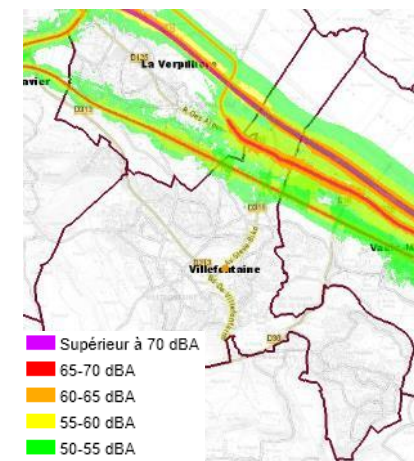
La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant.

Cette approche est basée sur l'évaluation de l'exposition au bruit des populations, une cartographie dite « stratégique », l'information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé, et la mise en œuvre au niveau local de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme. Il existe cinq types de carte stratégique :

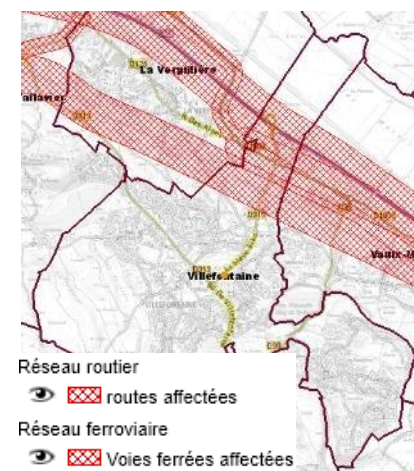
- Carte de type « a » indicateur L_{den} : carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur L_{den} (période de 24 h)



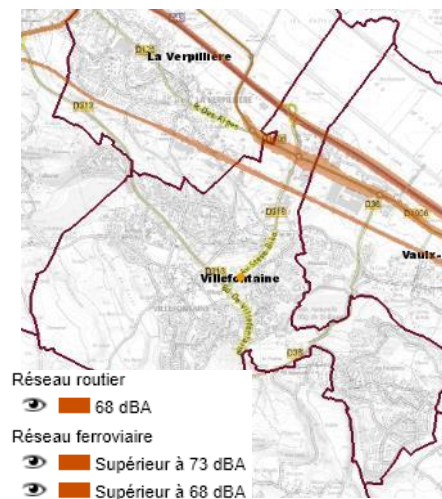
- Carte de type « a » indicateur L_n : carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur L_n (période nocturne)



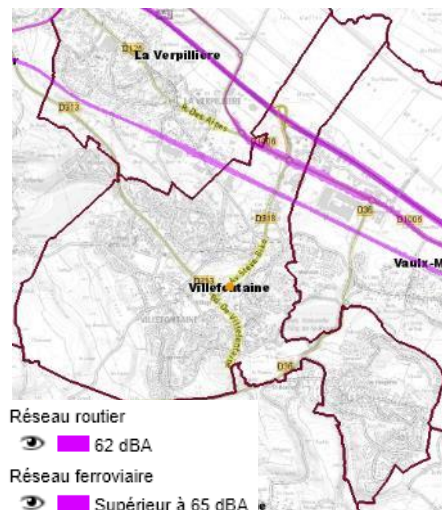
- Carte de type « b » : cette carte présente les secteurs affectés par le bruit, arrêtés par le préfet en application de l'article R571-32 du code de l'environnement (issus du classement sonore des voies)



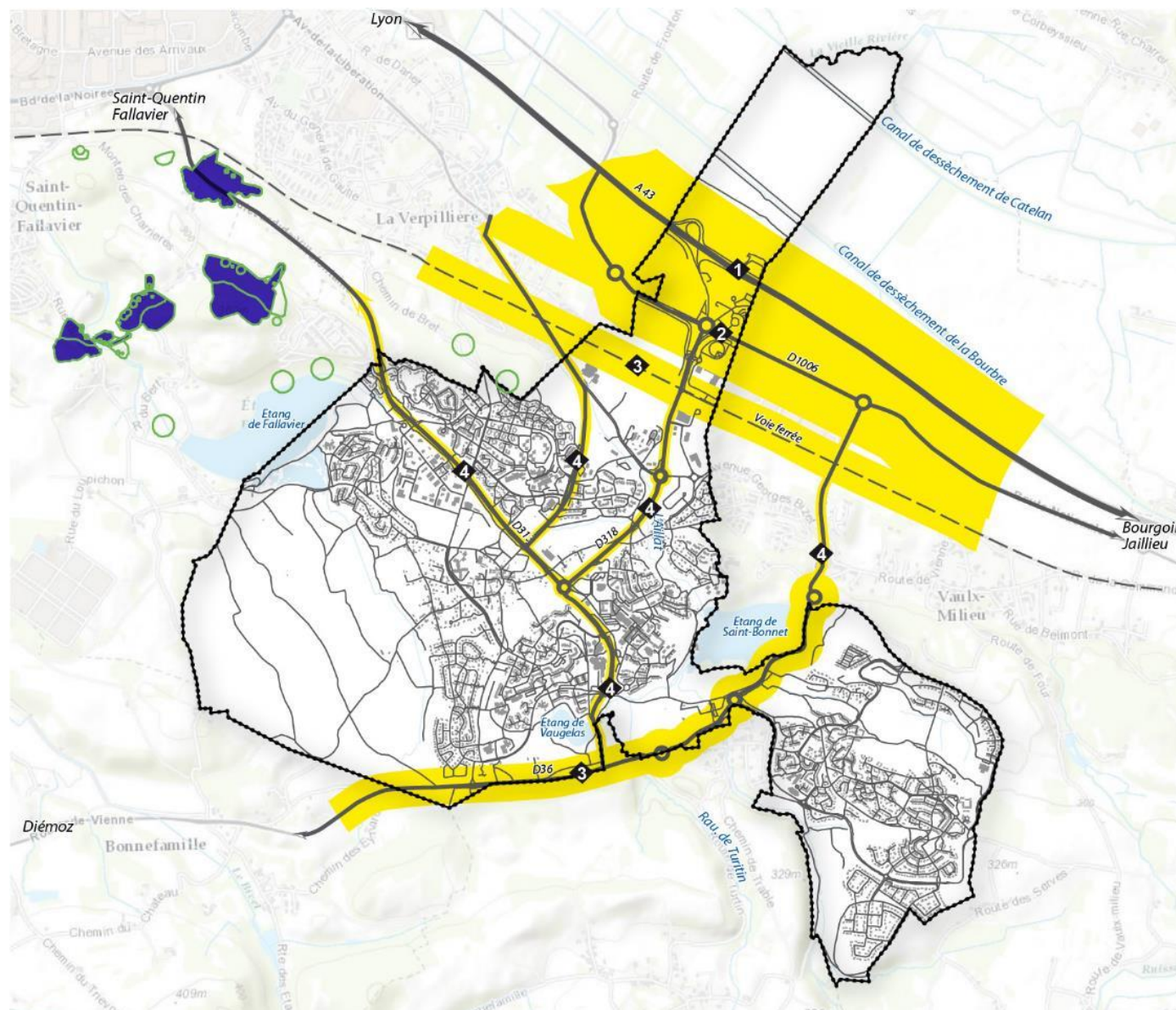
- Carte de type « c » indicateur Lden : carte des zones où les valeurs limites mentionnées à l'article L572-6 du code de l'environnement sont dépassées, selon l'indicateur Lden (période de 24h)



- Carte de type « c » indicateur Ln : carte des zones où les valeurs limites sont dépassées selon l'indicateur Ln (période nocturne)



Ainsi, la commune de Villefontaine est concernée la carte de bruits stratégiques pour les voies suivantes : À 43, RD 1006 et voie ferrée Lyon Grenoble.



Les risques technologiques et les nuisances sonores

Risques miniers

- Effondrement localisé
- Tassement

Classement sonore des infrastructures

- 1 (300 m de part et d'autre de la voie) catégorie 1
- 2 (250 m de part et d'autre de la voie) catégorie 2
- 3 100 m de part et d'autre de la voie) catégorie 3
- 4 (30 m de part et d'autre de la voie) catégorie 4

PPRT approuvé en décembre 2017



0 500 1 000 1 500 2 000 m

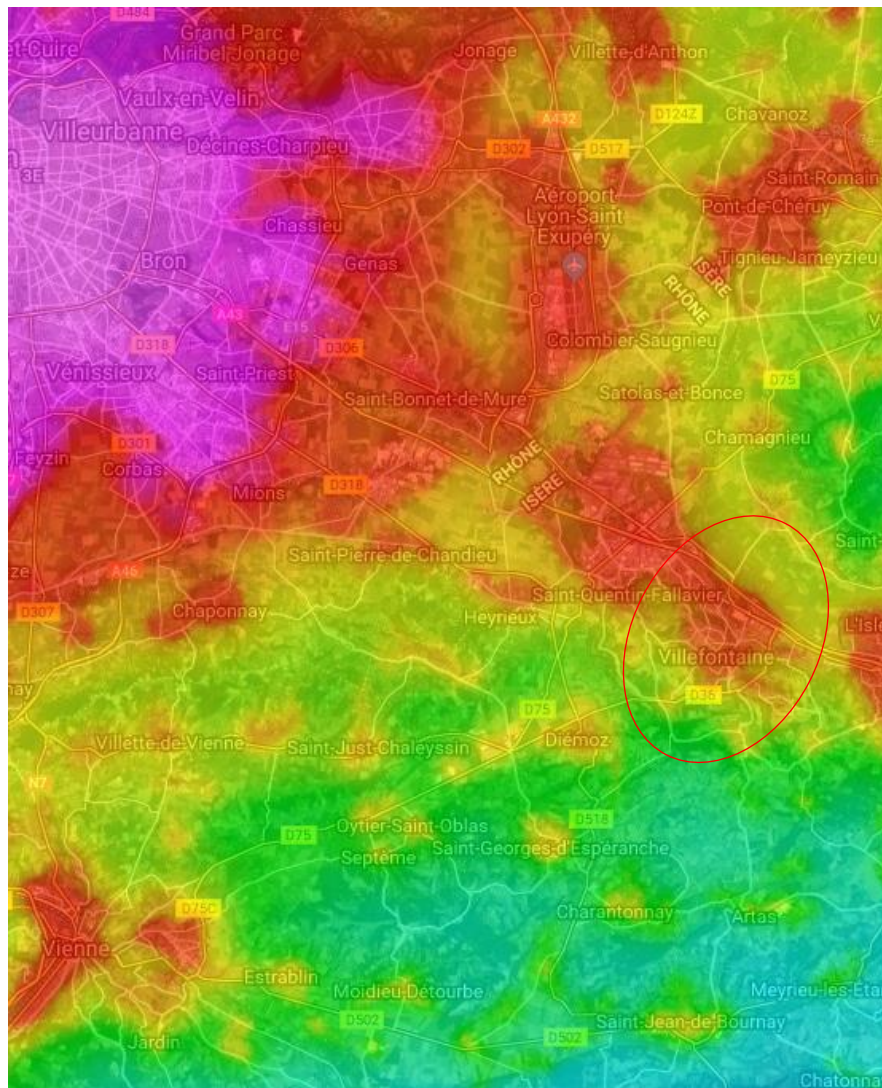


La pollution lumineuse

L'expression pollution lumineuse désigne à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore, la fonge les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine.

Elle se distingue des nuisances lumineuses en ce qu'elle affecte également les écosystèmes (en tant que piège écologique) et les humains ; l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) recommande en 2014 aux collectivités de l'inclure parmi les indicateurs de pression sur la biodiversité. Elle est souvent associée à la notion de gaspillage d'énergies, dans le cas d'un éclairage artificiel inadapté et s'il constitue une dépense évitable d'énergie.

La commune de Villefontaine est fortement affectée par la pollution lumineuse (source : Avex asso, 2016). À noter néanmoins que la commune s'est engagée depuis 2017 dans une démarche d'extinction de l'éclairage public la nuit, ce qui a pour effet de limiter fortement la pollution lumineuse.



Légende

Blanc : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grandes métropoles régionales et nationales.

Magenta : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100-200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messier se laissent apercevoir.

Orange : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250-500 étoiles : pollution lumineuse encore forte. La Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messier parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu.

Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourgs des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques, typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel et montent à 40-50° de hauteur.

Cyan : 1000-1800 étoiles : la Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques), mais sans éclat, elle se distingue sans plus.

Bleu : 1800-3000 : bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensation d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparses de pollution lumineuse sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon.

Bleu nuit : 3000-5000 : bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel.

Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage

Qualité de l'air

La directive européenne « cadre » du 27 septembre 1996 (96/62/CE) établit les principes de base d'une stratégie européenne commune. Elle planifie et organise la surveillance autour de directives "filles" par polluants, qui précisent les seuils et modalités techniques de surveillance.

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 relative à la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, fusionne la directive "Cadre" et les directives "Filles" adoptées entre 1999 et 2002.

Les directives européennes ont été conçues en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) qui détermine des seuils à ne pas dépasser pour une vingtaine de polluants en fonction de leurs impacts sur la santé humaine. L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français.

L'observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes a notamment pour mission la surveillance et l'information sur la qualité de l'air dans la région.

Il évalue la qualité de l'air au regard de différents paramètres :

- Les particules ou poussières en suspension (PM10 et PM2,5), elles sont majoritairement issues de toutes les combustions liées aux activités industrielles ou domestiques et aux transports. Elles peuvent également être générées par des activités agricoles ou des travaux de BTP (chantiers). Ces particules sont classées en fonction de leur taille : les PM10 (particules de diamètre inférieur à 10 µm) et les PM2.5 (particules de diamètre inférieur à 2,5µm)
- Le monoxyde d'azote (NO), rejeté par les pots d'échappement des voitures, s'oxyde dans l'air et se transforme en dioxyde d'azote (NO2) qui est très majoritairement un polluant secondaire (c'est-à-dire issu d'une transformation chimique en réaction avec d'autres polluants).
- L'ozone (O3) : L'ozone n'est pas directement rejeté par une source de pollution, il n'est donc pas présent dans les gaz d'échappement des véhicules ou les fumées d'usine. Il se forme par une réaction chimique initiée par les rayons UV du soleil, à partir de polluants dits « précurseurs », les oxydes d'azote et les composés organiques volatils.

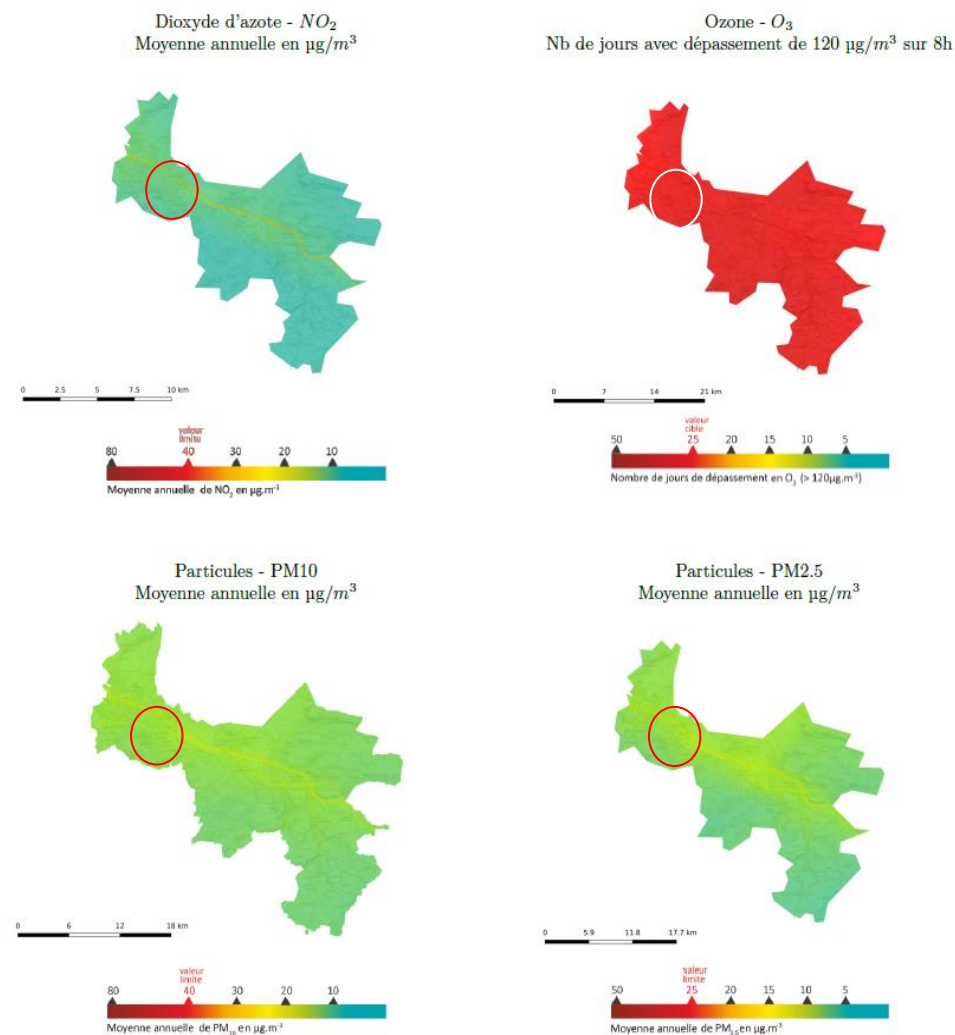
Le dioxyde d'azote, fortement lié aux émissions routières est particulièrement problématique dans les zones proches des grandes voiries. Le nombre de personnes exposées à un dépassement de la valeur réglementaire (valeur recommandée par l'OMS) est en baisse sur le territoire. Moins d'une centaine d'habitants exposés à un dépassement de la valeur réglementaire sont recensés sur le territoire de la CAPI. Les habitants de la bande de proximité A43 (200m) sont globalement « plus exposés ».

Les zones périurbaines et rurales ainsi que les massifs montagneux sont les zones les plus exposées à l'ozone. À l'échelle du territoire de la CAPI, le nombre de personnes exposées à un dépassement de la valeur réglementaire est d'environ 40 000 habitants, soit 38%.

Concernant les particules PM10, à l'échelle de la CAPI, le nombre de personnes exposées à un dépassement de la valeur réglementaire est d'environ d'une centaine d'habitants. Les fonds de vallée, les cœurs d'agglomération sont les plus exposés. Les zones de proximité routières sont surexposées. Les habitants de la commune de Bourgoin-Jallieu sont parmi les « plus exposés » du territoire.

Concernant les particules PM2.5, à l'échelle régionale aucun habitant n'est exposé au dépassement de la valeur limite réglementaire depuis plusieurs années.

Cartographies annuelles de concentrations de polluants dans l'air 2020



6 Environnement humain

6.1 La mobilité

Le réseau de voirie

La commune de Villefontaine est traversée par un réseau viaire bien hiérarchisé constitué par des voies primaires et secondaires ainsi que par un réseau de desserte locale.

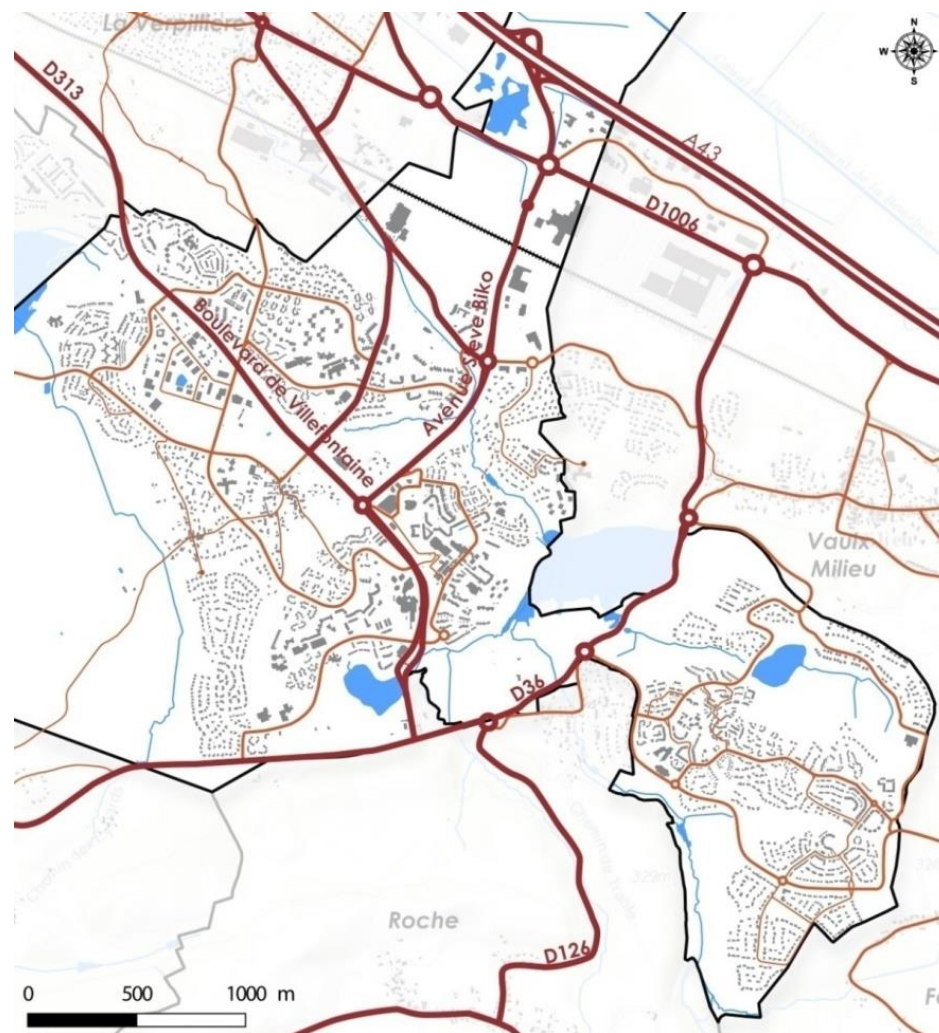
Au-delà de ce réseau, la commune est traversée par l'autoroute A43, un axe structurant à l'échelle régionale qui relie Lyon à Grenoble et Chambéry (80 000 véhicules/jour) ainsi que par la RD1006, axe qui longe l'autoroute (26 000 véhicules/jour).

La commune de Villefontaine est bien connectée à ce réseau structurant grâce à la présence d'un échangeur autoroutier au Nord du territoire.

Depuis ce réseau structurant composé de l'A43 et de la RD1006, un réseau de voies primaires traverse la commune.

Ce dernier est constitué :

- De la RD313 (Boulevard de Villefontaine – 8 000 véhicules/jours) et de la RD318 (Boulevard Steve Biko) qui sont les deux voies principales qui traversent les espaces urbanisés de la commune
- De la RD36 (8 500 véhicules/jour) qui passe en limite Sud-Est de la commune et qui marque la séparation entre la « ville nouvelle » à l'Ouest et le quartier des Fougères à l'Est.
- De la RD126 (Avenue de la Verpillière – 5 000 véhicules/jour) qui relie le centre-ville de Villefontaine à la Verpillière en traversant le quartier des Roches.

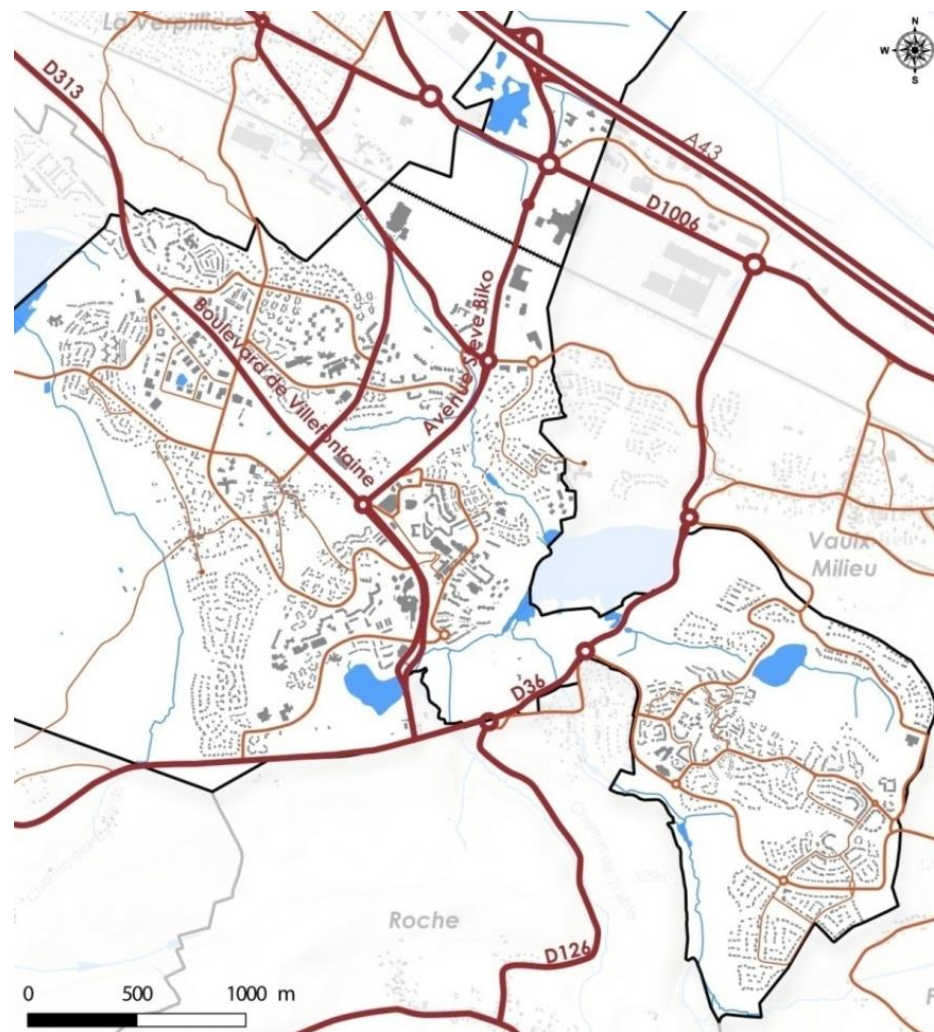


Le réseau de voies secondaires dessert l'épaisseur des tissus urbains depuis les voies primaires, principalement depuis le Boulevard de Villefontaine.

À l'Est du boulevard de Villefontaine, le réseau secondaire est constitué essentiellement de l'Avenue des Armières, de l'Avenue du Bois, de la Rue du Bret ainsi que de la Rue du Midi.

À l'Ouest, on note la présence de l'Avenue des Pins qui permet de desservir le Sud du quartier de Servenoble et qui réalise la fonction avec le boulevard et la RD36. On trouve aussi les Avenues de la Maladière, du Friève et du Vellein qui forment une parallèle au boulevard permettant de rejoindre les différents quartiers (Nord de Servenoble, Ginét, Mas de la Raz). L'Avenue du Vellein se prolonge à l'extrémité Ouest (Rue du Lac) et permet de relier Saint-Quentin-Fallavier.

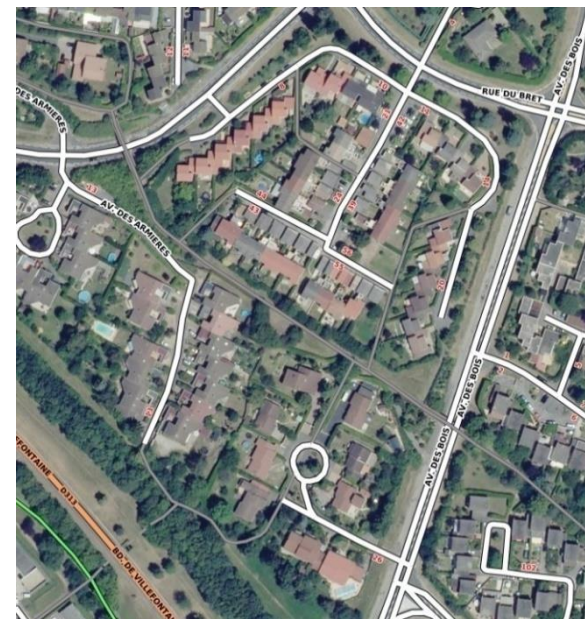
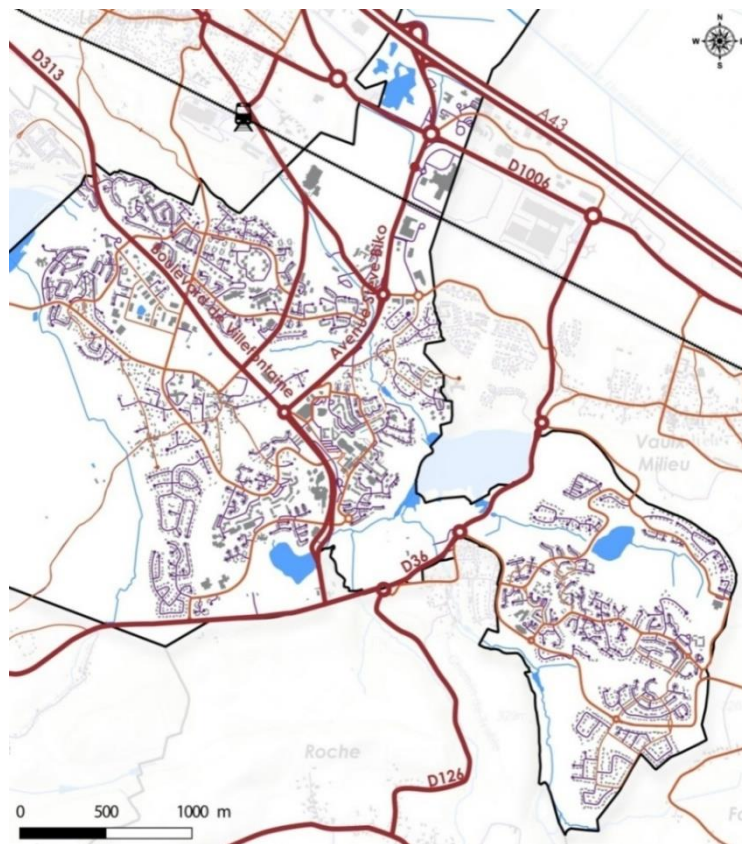
Le réseau secondaire est globalement très bien hiérarchisé, ce qui permet une bonne gestion des flux entre le réseau primaire et la desserte locale.



Le réseau de desserte locale part des voies secondaires pour rejoindre les différents quartiers d'habitation et les espaces privés.

Globalement, sur l'ensemble du territoire communal, ce réseau de desserte locale est organisé en impasse, ce qui génère des problématiques d'isolement des quartiers et de rallongement des distances de déplacement.

On note toutefois la présence de certaines opérations organisées par un bouclage viaire ou dotées de cheminements doux permettant de relier les impasses. Ces aménagements assurent un meilleur fonctionnement des déplacements à l'échelle des quartiers.



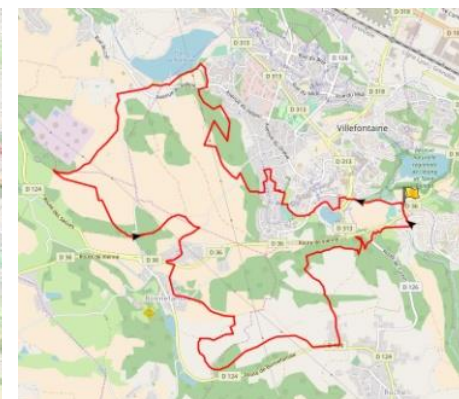
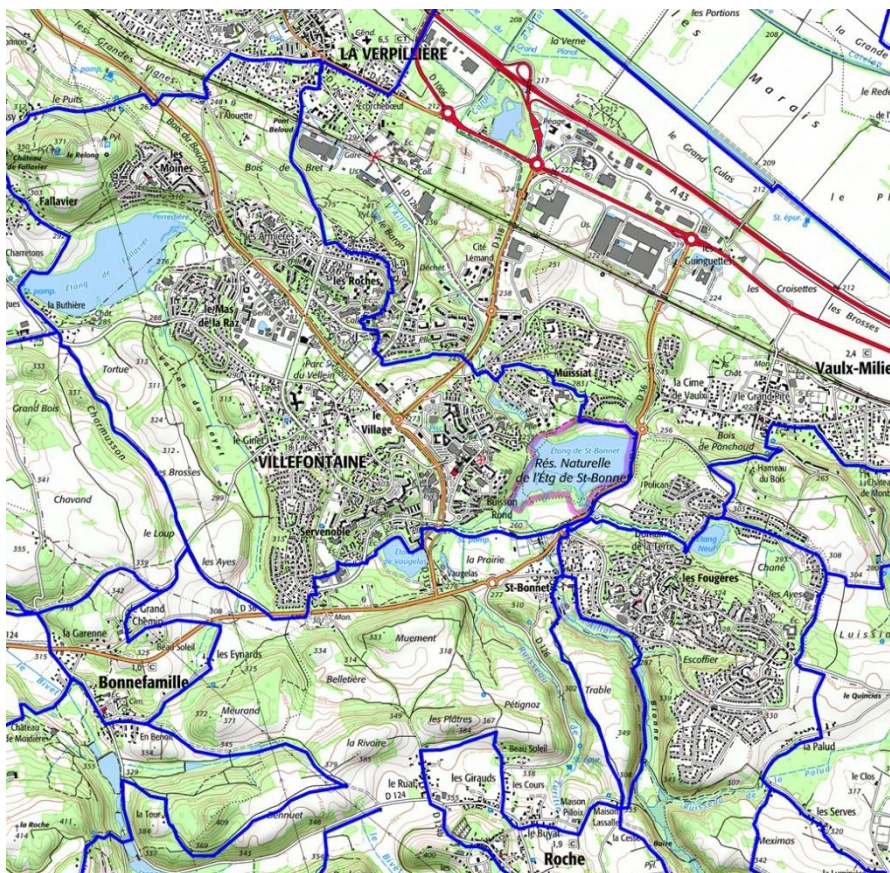
Les modes de déplacements doux

La commune est dotée d'un important réseau de cheminements modes doux. Ce maillage vient compléter le réseau viaire et constitue une réelle alternative aux déplacements motorisés. Les principales voies, qui marquent souvent des ruptures physiques pour les déplacements doux, sont à Villefontaine pourvues de passages souterrains facilitant et sécurisant les traversées.

Toutefois, il faut souligner que ce maillage modes doux est souvent déconnecté du réseau viaire, ce qui engendre des difficultés à se repérer dans la ville, tant les usages sont cloisonnés et séparés les uns des autres.



Au-delà du réseau de cheminements modes doux « urbain », la commune est traversée par des itinéraires de randonnées (inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées) et par des voies cyclables (recensées par la CAPI).

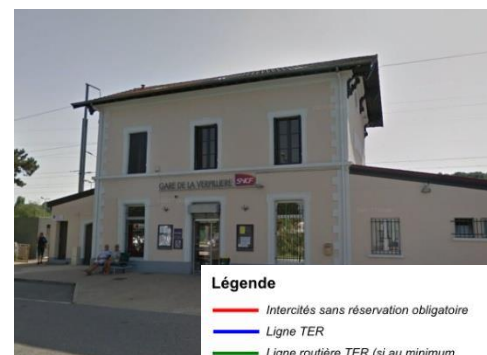


L'offre en transport en commun

Gare SNCF

La commune n'est pas dotée d'une gare SNCF sur son territoire. Elle bénéficie toutefois de la proximité immédiate de la gare de La Verpillière située au Nord de Villefontaine, à environ 2,5 km du centre-ville.

La gare de la Verpillière est située sur la ligne Lyon – Bourgoin-Jallieu – Grenoble. Elle permet de rejoindre Lyon Part-Dieu en 19 minutes, Bourgoin-Jallieu en 10 minutes, La Tour-du-Pin en 20 minutes et Grenoble en 1 heure.

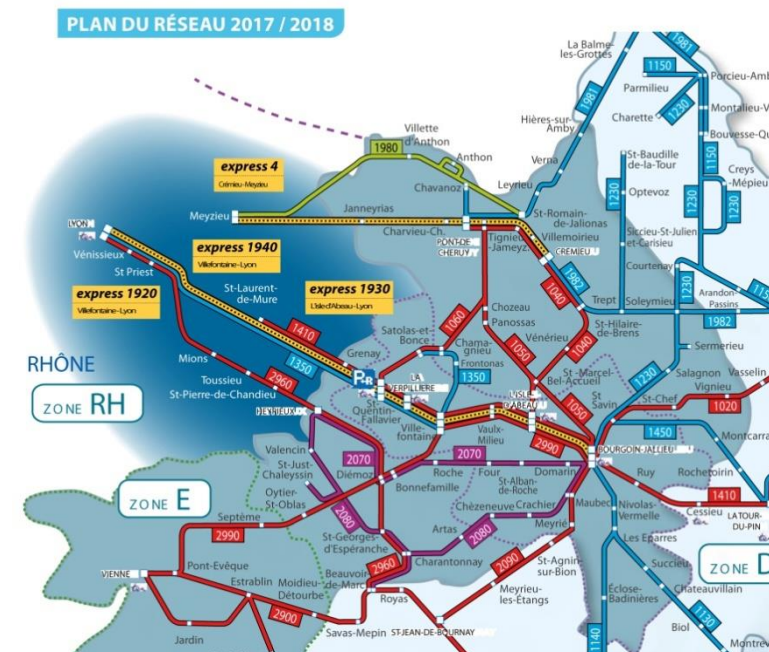


Réseau « Cars Région »

La commune de Villefontaine est desservie par le réseau de cars départemental Translsère.

7 lignes desservent le territoire :

- Ligne X05 Express – Bourgoin – L'Isle d'Abeau – Lyon
- Ligne X06 Express – Villefontaine – Lyon
- Ligne T16 – Pont-de-Cheruy – Villefontaine
- Ligne T16 – Satolas et Bonce – Lyon
- Ligne T17 – Pont de Beauvoisin - Saint-Laurent-de-Mûre



Réseau RUBAN

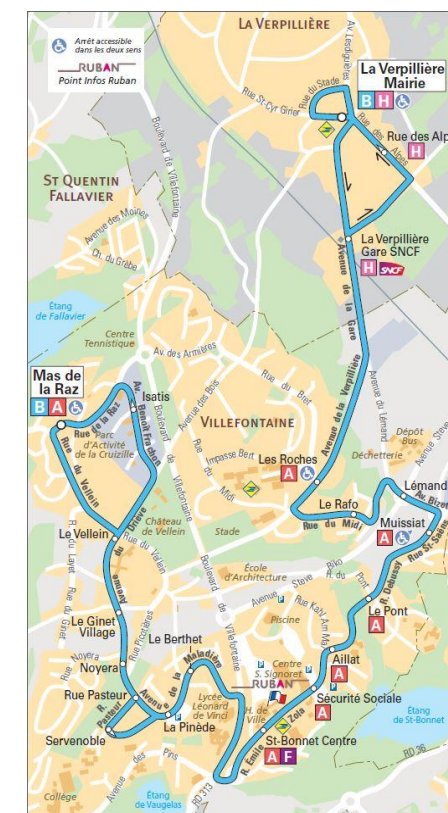
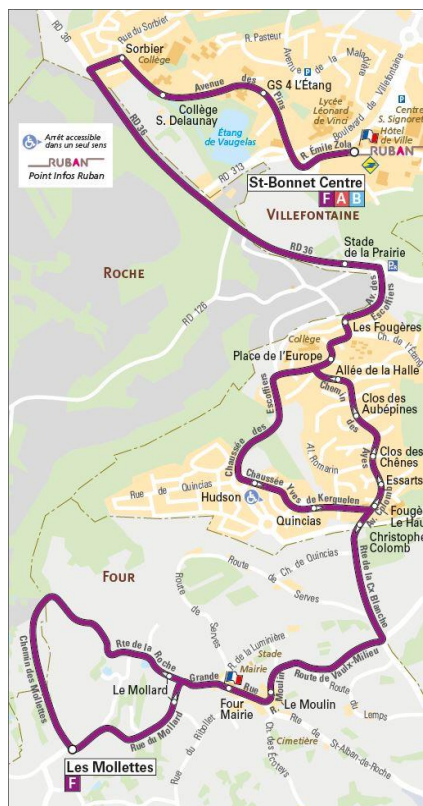
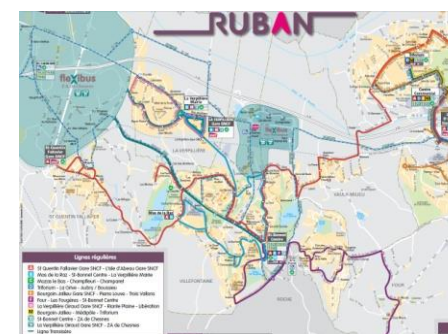
La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère est dotée d'un réseau de transport en commun de desserte locale qui relie différents pôles du territoire.

Trois lignes passent par Villefontaine et toutes par le centre-ville.

- Ligne A: elle relie la gare SNCF de Saint-Quentin-Fallavier à celle de L'Isle d'Abeau, en passant par les quartiers du Mas de la Raz, Les Moines, Les Armières, Les Roches, Saint-Bonnet ;
- Ligne B: elle relie la gare de La Verpillière au quartier du Mas de la Raz en passant par Servenoble, Saint-Bonnet, Le Pont et Les Roches ;
- Ligne F: elle relie le centre de Villefontaine au hameau des Mollettes en passant par le sud de Servenoble et les Fougères.
- Ligne H reliant The village à la gare SNCF sur La Verpillière.

Un service de transport à la demande est également disponible sur le territoire (Flexibus). Il permet notamment la desserte des zones d'activités.

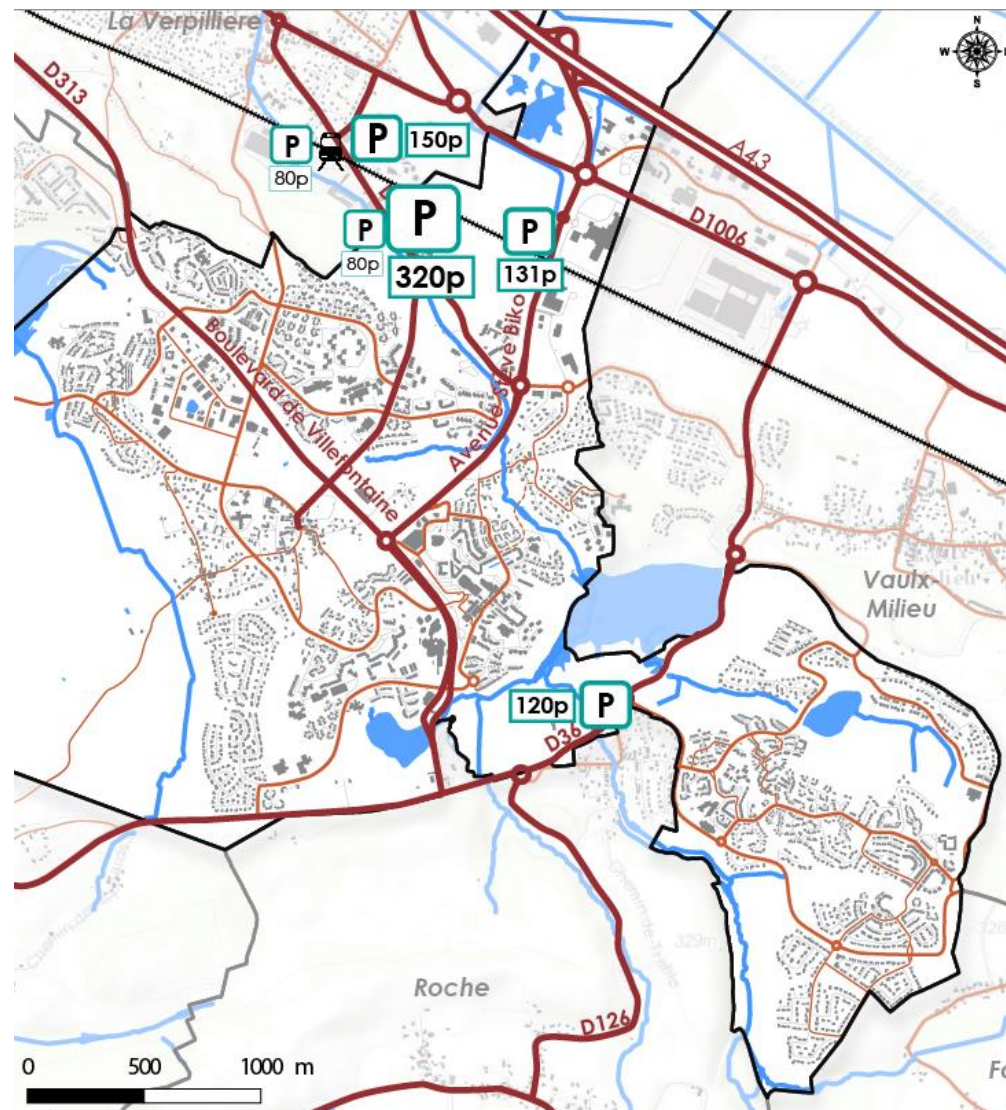
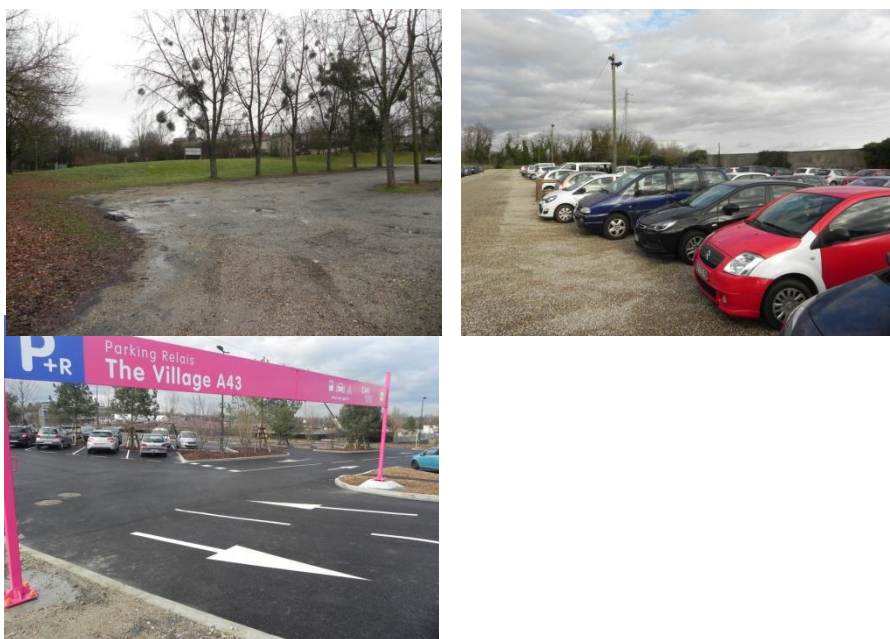
- Ligne 30 depuis Saint-Bonnet en direction de la ZA des Chesnes ou du parc technologique ;
- Ligne 31 depuis la gare de La Verpillière en direction de la ZA des Chesnes ou du parc technologique.



Les parkings relais

La commune dispose de plusieurs parcs relais:

- 140 places dans le récent parking relais à l'entrée du village de Marques ainsi que 40 places à proximité de l'échangeur autoroutier.
- Environ 320 places sur un vaste parking situé à cheval entre la Verpillière et Villefontaine. Il sert principalement de parking pour la gare et il est fréquemment à saturation.
- Une centaine de places sur le parc relais situé à proximité des équipements sportifs et de la voie verte de la Bourbre.



Les capacités de stationnement

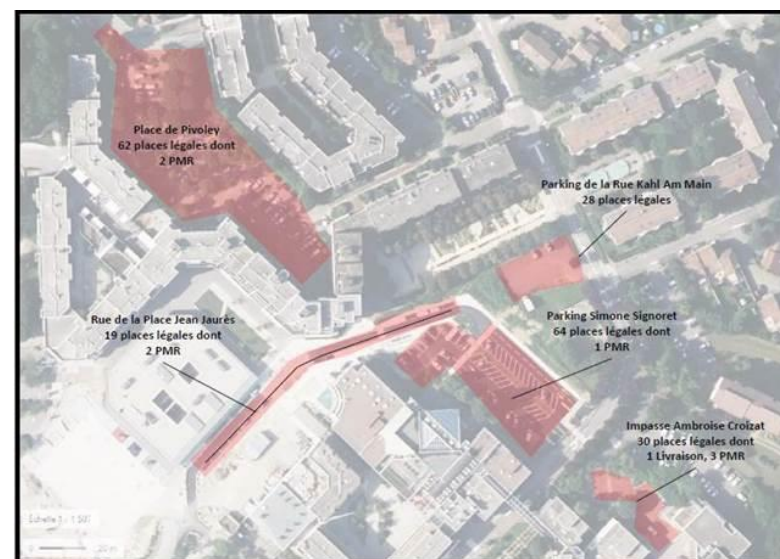
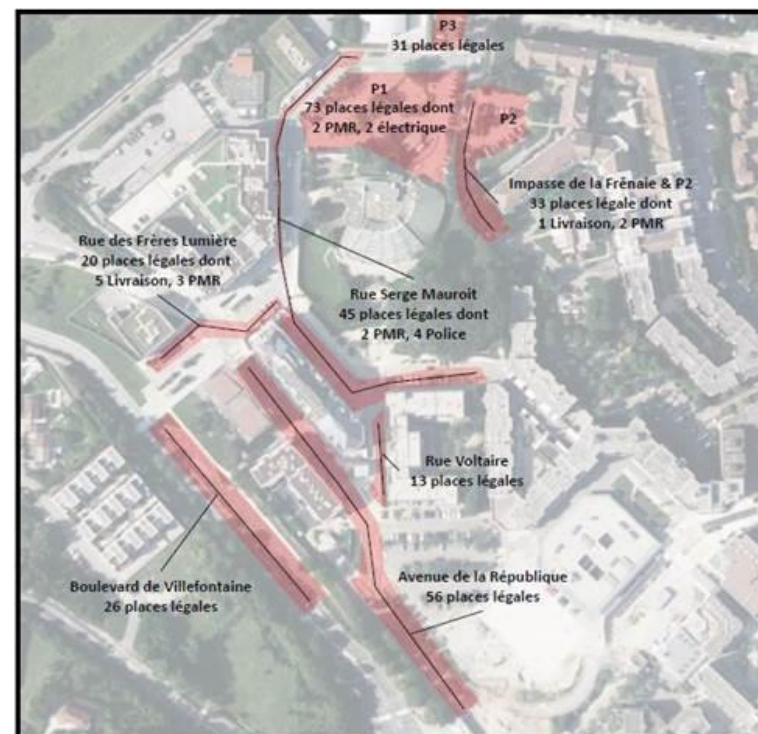
La commune a fait réaliser un diagnostic sur le stationnement en centre ville. Il est dénombré 678 places dont :

- 20 places PMR
- places de livraison
- place à durée limitée à 20 mn
- 2 électriques (électriques et hybrides rechargeables)
- 4 réservées pour la police
- 3 réservées pour la CAPI
- 1 place autopartage
- 2 pour la Mairie
- Les places non réservées sont mutualisables avec les usages résidentiels et servent aussi aux commerces du centre

Pour les vélos, sur le centre-ville ce sont 33 arceaux et 4 boxes fermés devant la piscine.

Dans les autres quartiers, les places sont présentes devant tous les équipements et dans les polarités commerciales de quartier. Au total ce sont environ 350 places marquées qui sont présentes, toutes mutualisables avec les usages résidentiels, ces places étant non réglementées. (Elles sont réellement mutualisées dans les usages avec des habitants qui les utilisent en stationnement résidentiel.

Dans ces secteurs les arceaux vélos représentent une capacité d'environ 20 emplacements.



6.2 Situation urbaine

Développement urbain

Histoire de la Ville-Nouvelle

Villefontaine est une ville nouvelle aux caractéristiques urbaines particulières.

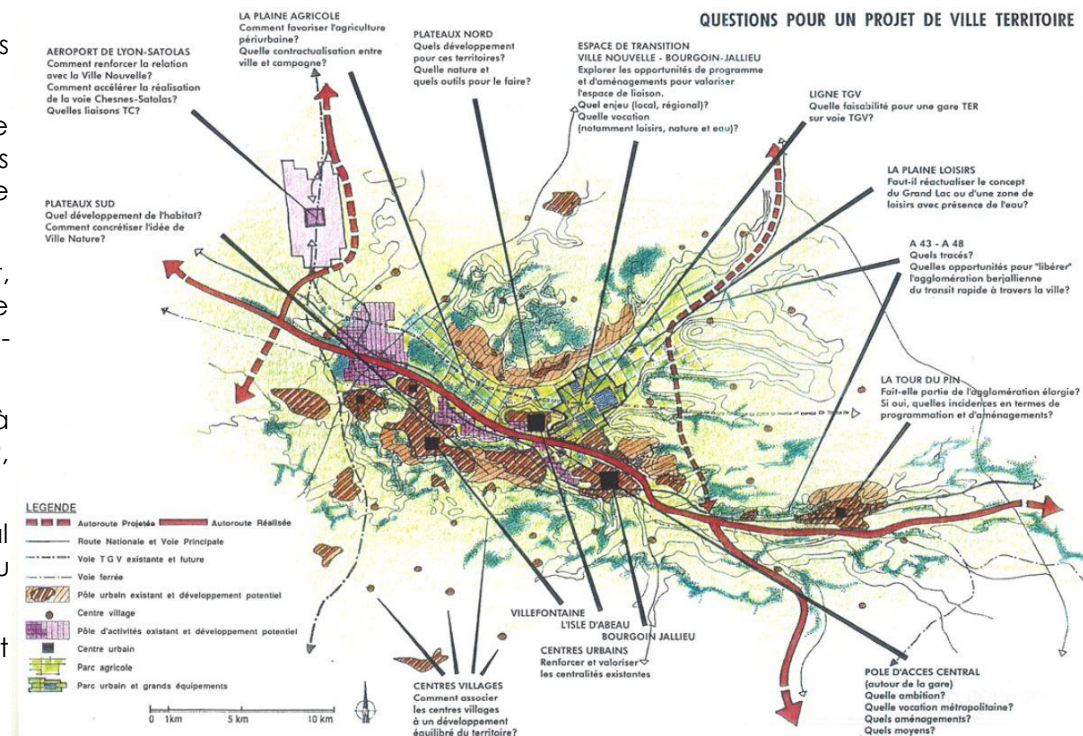
Le projet des villes nouvelles est lancé au début des années 1960 dans le but de faire face à une croissance démographique et économique sans précédent. Cette forte croissance s'accompagne d'une croissance urbaine des grandes agglomérations françaises.

En 1968, la décision de créer la ville nouvelle de L'Isle d'Abeau est prise et, en 1971 et 1972, l'étude opérationnelle des premiers secteurs attribue l'habitat à Villefontaine et les activités économiques à Saint-Quentin-Fallavier.

Dès 1972 et 1973, les premiers travaux d'aménagement commencent à Villefontaine, notamment dans le quartier des Roche, puis, jusqu'en 1979, suivent les autres quartiers de Servenoble, Mas de la Raz et Les Armières.

C'est dans les années 1980 que Villefontaine se dote d'un quartier central avec l'émergence du quartier de Saint-Bonnet qui constitue le nouveau centre-ville.

En 1983, le quartier des Fougères est cédé par la commune de Roche et intégré au territoire de Villefontaine.



Carte n°15 : La « ville-territoire », ou la réminiscence des objectifs du SDAU de la ville nouvelle

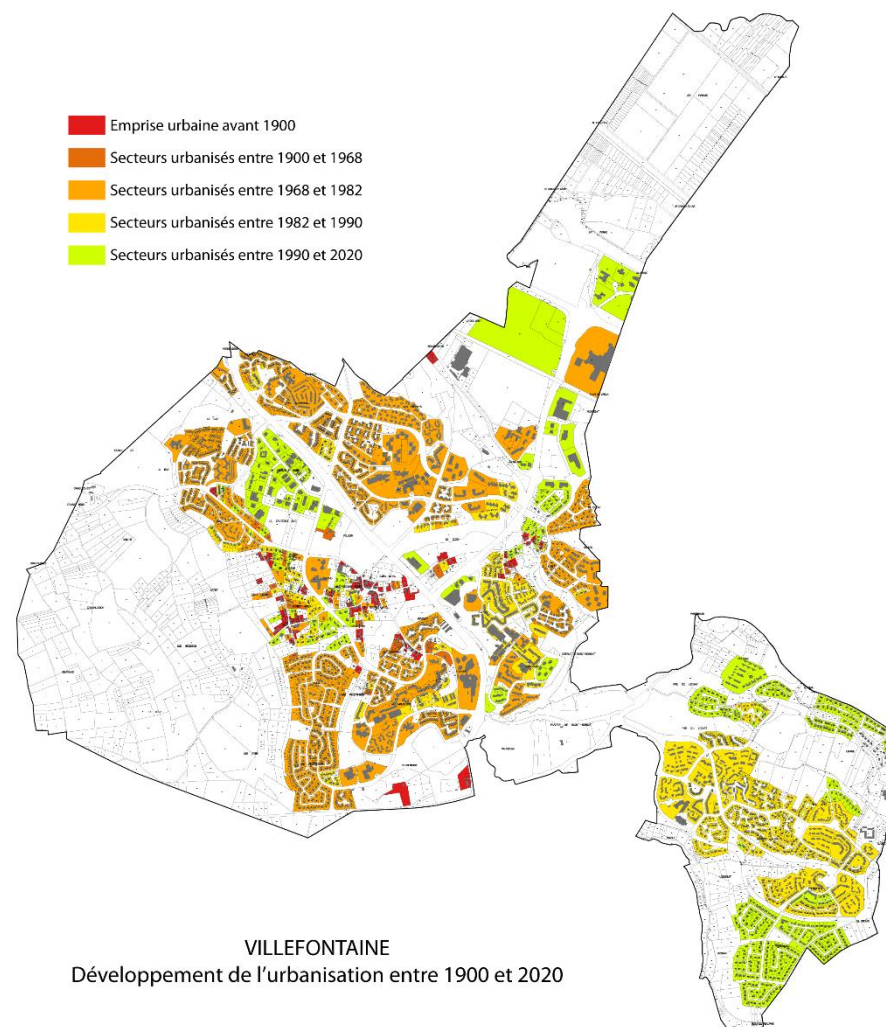
Historique de l'urbanisation

La commune de Villefontaine a connu un développement en plusieurs phases.

Jusqu'aux années 1960, elle était caractérisée par une forte ruralité. et accueillait quelques habitations et fermes essentiellement localisées dans le village et le secteur du Ginet. En 1900, la commune comptait 414 habitants. Entre 1900 et 1968, la commune a très peu évolué en termes démographique et urbain. En effet, elle a gagné 38 habitants et a vu son urbanisation évoluer de 3 ha.

C'est dans les années 1970 et 1980 que la commune a connu son plus important développement. Entre 1968 et 1990, la population communale est passée de 452 à plus de 16 000 habitants, soit une population multipliée par 35 en 22 ans. Le développement urbain lié à cette croissance démographique est tout aussi important. Durant cette période, environ 200 ha ont été urbanisés pour des constructions à usage de logements, d'équipements et d'activités économiques. Cette période marque l'essor de la ville nouvelle et de ces quartiers emblématiques des Roches, de Servenoble, du Mas de la Raz, des Arnières ou encore des Fougères.

À partir des années 1990, la commune de Villefontaine voit son développement se stabiliser. En effet, entre 1990 et 2018, elle a gagné environ 2500 habitants, soit un rythme de croissance annuel moyen de l'ordre de 0,5%. Cette période a vu l'apparition de nouveaux quartiers tels que les Quincias ou Chane. Entre 1990 et 2020, environ 8 ha de foncier ont été urbanisés, principalement à vocation d'activités économiques.



Formes urbaines et densités

Le développement urbain de la commune de Villefontaine a généré un paysage urbain composé par plusieurs formes caractéristiques de leurs époques.

- Le centre historique et le quartier du Ginet

Le tissu urbain du centre ancien se situe au croisement de la Rue de Bonnefamille et de la Rue du Ginet ainsi qu'au pourtour de la Place du 11 novembre. Le tissu ancien est composé principalement de maisons de ville en bon état de conservation, composant un ensemble bâti homogène de qualité avec des hauteurs comprises entre R+1 et R+2.

À partir des années 1970, un tissu « pavillonnaire » est venu se greffer au centre ancien. Quelques petits lotissements viennent relier les deux hameaux historiques.

Le tissu ancien est caractérisé par des vides urbains, places et placettes bien délimités et identifiables. Les principales rues (Bonnefamille, Ginet, Liberté, Picotières) se caractérisent par leur étroitesse et leur absence de trottoirs et de traitement au sol.

L'Avenue du Driève, qui sépare les entités du Ginet et du village historique est traitée de manière qualitative, notamment grâce à une séparation des voies de circulation, une requalification des circulations piétonnes et véhicules et un traitement paysager avec des arbres d'alignement de part et d'autre de la voie.

Si la qualité et l'harmonie de ce tissu urbain ont été relativement protégées de l'urbanisation « pavillonnaire », il convient de veiller à la cohérence des futurs projets, notamment en termes d'implantation des constructions et de teintes des façades.



- Les grandes opérations d'ensemble

Les grandes opérations d'ensemble se sont développées dans le cadre de la Ville nouvelle. Plusieurs types d'opérations ont été aménagés :

- Les quartiers des Roches et Servenoble

Ces quartiers ont été construits sous forme de « grappe » où chaque entité a ses propres caractéristiques urbaines et architecturales. L'ensemble bâti est ainsi très hétérogène avec des volumes variables et des constructions de petite et grande hauteur (de R+1 à R+8) ainsi que des morphologies très contrastées.

Le modèle de ces quartiers a été conçu sur la base d'un petit pôle commercial et des équipements au centre des habitations.

Les espaces publics sont globalement dominés par la minéralité. Dans le quartier des Roches, l'organisation des espaces publics en différents niveaux topographique tend à complexifier la lecture du quartier et le repérage spatial. On note par ailleurs une prédominance de l'automobile dans les espaces publics qui sont essentiellement dédiés à la circulation et au stationnement.

Les lotissements sont pourvus de cheminements modes doux qui assurent les liaisons inter-quartiers.

Ces quartiers souffrent d'une carence de lisibilité des différents espaces. On note en effet des limites trop floues entre espaces publics et privés ainsi que des espaces publics aux usages et aux échelles mal définies.



- Le quartier de Saint-Bonnet

Le quartier de Saint-Bonnet a été aménagé dans les années 1980 comme le complément et l'aboutissement des premiers quartiers de la Ville nouvelle. Il a été imaginé et conçu pour être le nouveau centre de Villefontaine.

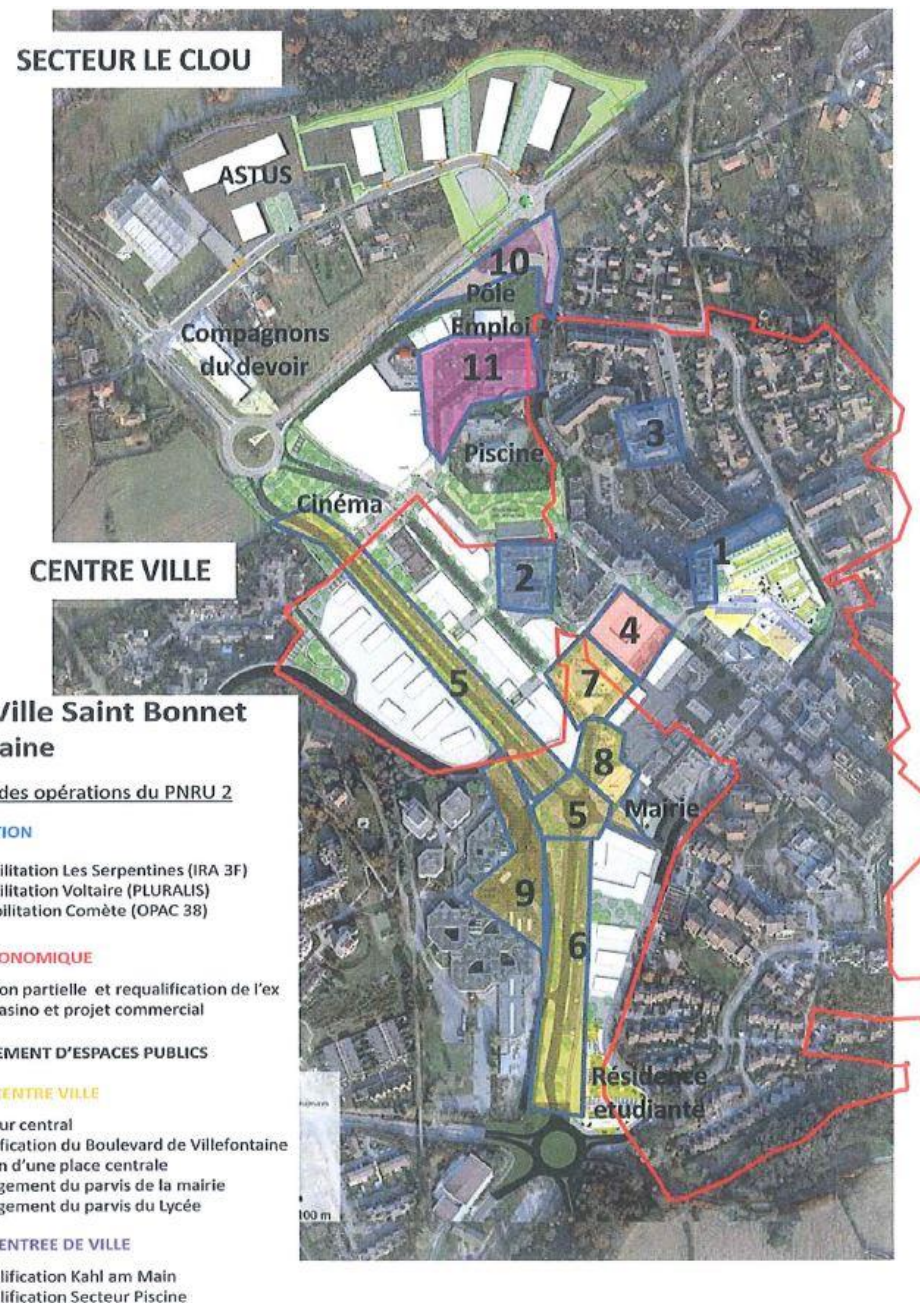
Ce quartier a aussi été aménagé sous forme de « grappe » où chaque opération a ses propres caractéristiques urbaines et architecturales. L'ensemble du quartier est ainsi très hétérogène, tant dans les volumétries que dans les hauteurs et les styles architecturaux.

Ce quartier est marqué par une forte concentration de commerces et d'équipements.

Il est traversé par deux grands axes de la commune (RD 318 et RD 313), ce qui tend à le cloisonner et à l'enclaver.

Les espaces publics sont globalement occupés par des grandes zones de parkings peu qualitatives. On note toutefois un maillage modes doux bien développé au centre du quartier qui permet de déambuler autour des équipements et des commerces.

Le quartier de Saint-Bonnet fait l'objet d'un vaste projet de rénovation urbaine. Ce projet vise à recomposer le quartier en construisant un ensemble urbain moins segmenté et plus ouvert sur l'extérieur avec des alignements bâtis correspondant à une structure urbaine de centralité. Le projet prévoit notamment une diversification des formes d'habitat, la création de nouvelles voiries et la refonte des espaces publics et des cellules commerciales.



- Les Fougères

À l'instar des quartiers précédents, le quartier des Fougères a également été aménagé dans le cadre de la Ville nouvelle, à partir des années 1980.

Alors que les quartiers des Roches, de Servenoble ou de Saint-Bonnet proposent des formes urbaines relativement denses, le quartier des Fougères est conçu sur la base d'un modèle pavillonnaire.

Il est ainsi caractérisé par un parcellaire très régulier et géométrique et des habitations implantées au milieu des parcelles et systématiquement en retrait des voies. Il s'agit d'un modèle consommateur d'espace avec une densité moyenne estimée à environ 13 à 15 logements/ha.

De manière générale, les voiries et leurs abords sont peu qualifiés. De plus, les haies et clôtures marquent par leur hétérogénéité en ce qui concerne les matériaux et les teintes.

On note toutefois certaines séquences mieux traitées, notamment dans la partie Sud du quartier où des voies ont été aménagées en bouclage et ont fait l'objet d'un traitement paysager.

Les principaux enjeux sur ce quartier sont :

- La valorisation des espaces centraux et collectifs des opérations résidentielles
- Le traitement des limites entre les espaces publics et privés (clôtures)
- Le traitement des espaces en franges afin de qualifier les transitions entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels.



Fonctionnement urbain

Les équipements

La commune de Villefontaine dispose d'un nombre important d'équipements, ce qui en fait une polarité urbaine à l'échelle intercommunale et, plus largement, à l'échelle du Nord-Isère.

On note la présence d'équipements administratifs structurants tels que la gendarmerie, la CCI Nord Isère, Pôle emploi, la CPAM ou encore la CAF.

La commune compte également plusieurs gymnases et équipements sportifs de rang intercommunal (piscine...), le lycée Léonard de Vinci, trois collèges, un cinéma et un théâtre.



Administration / Divers

1. Mairie
2. Eglise
3. Mosquée
4. Salle de Vellein
5. Maison Justice et droit
6. Salle H. Bonnet
7. Gendarmerie
8. Bureau Info Jeunesse
9. CCI Nord Isère
10. Maison des entreprises
11. Pôle Emploi
12. Gare Routière
13. CPAM
14. CAF
15. Office du tourisme
16. Hôtel des Impôts
17. Maison de l'environnement

Education/ Petite enfance

1. Lycée Léonard de Vinci
2. Collège L. Aragon
3. Collège Servenoble
4. Collège R. Cassin
5. Groupes Scolaires (9)
6. Crèche / Multi accueil (6)

Culturel

1. Cinéma Fellini
2. Théâtre du Vellein
3. Château du Vellein
4. Médiathèque
5. Bibliothèque des Roches
6. Bibliothèque des Fougères
7. Conservatoire
8. Centre S. Signoret
9. Pavillon des 4 Vents

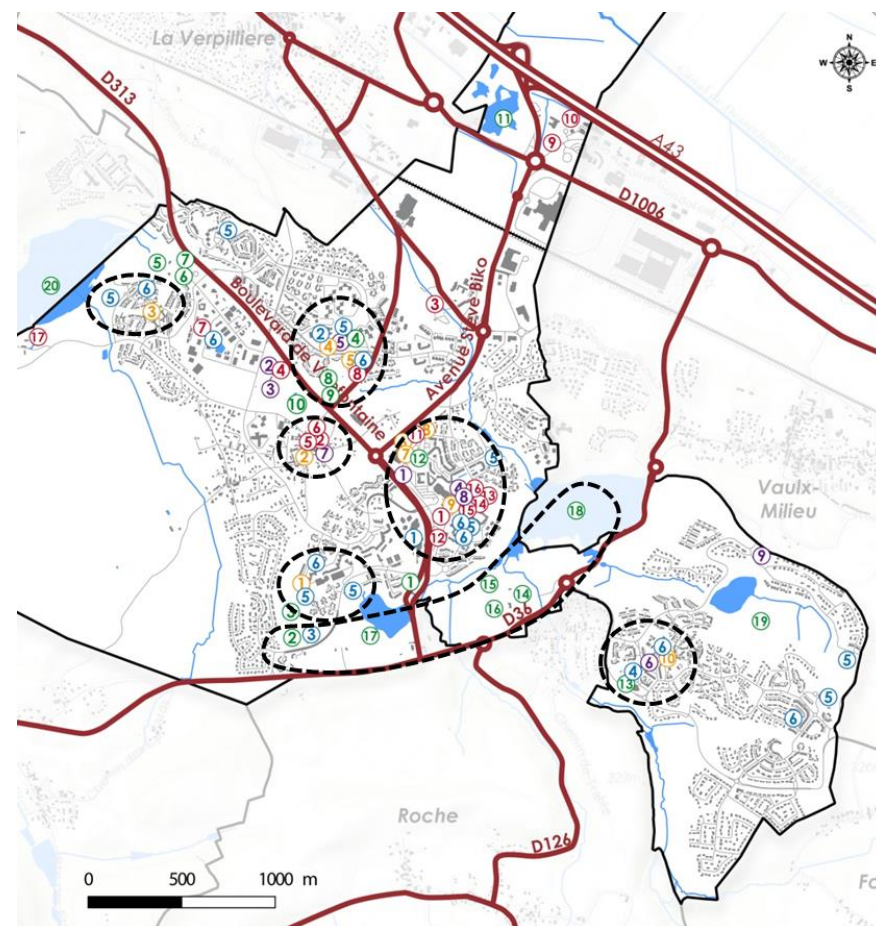
Sportif / Loisirs

1. Gymnase B. Jeu
2. Gymnase J. Anquetil
3. Stade L. Terray
4. Gymnase A. Collas
5. Base-Ball
6. Sports de raquettes
7. Skate-park
8. Stade G. Carpentier
9. Espace sportif
10. Parc du Vellein
11. Espace Vert Ecorcheboeuf
12. Piscine Saint-Bonnet
13. Gymnase D. Pironi
14. Stade de la prairie
15. Tir à l'arc
16. Bike Parc
17. Parc étang de Vaugelas
18. Etang de Saint-Bonnet
19. Parc de l'étang des 4 vents
20. Parc de Fallavier

Social / Santé

1. Maison de quartier Servenoble
2. Maison de la solidarité
3. Maison de quartier L. Michel
4. Maison pour tous Les Roches
5. Espace Jacques Prevert
6. Clinique Vétérinaire
7. Service Médico-Social
8. Cabinet Radiologie
9. Mission Locale/ Maison de quartier
10. Maison de quartier des Fougères

Les équipements sont relativement bien répartis sur l'ensemble du territoire communal. En effet, la majorité des quartiers de la ville est dotée de services de proximité qui structurent l'espace urbain et organisent la vie des quartiers. Ainsi, chaque quartier est relativement autonome en équipements de proximité (équipements scolaires, équipements sportifs et culturels).

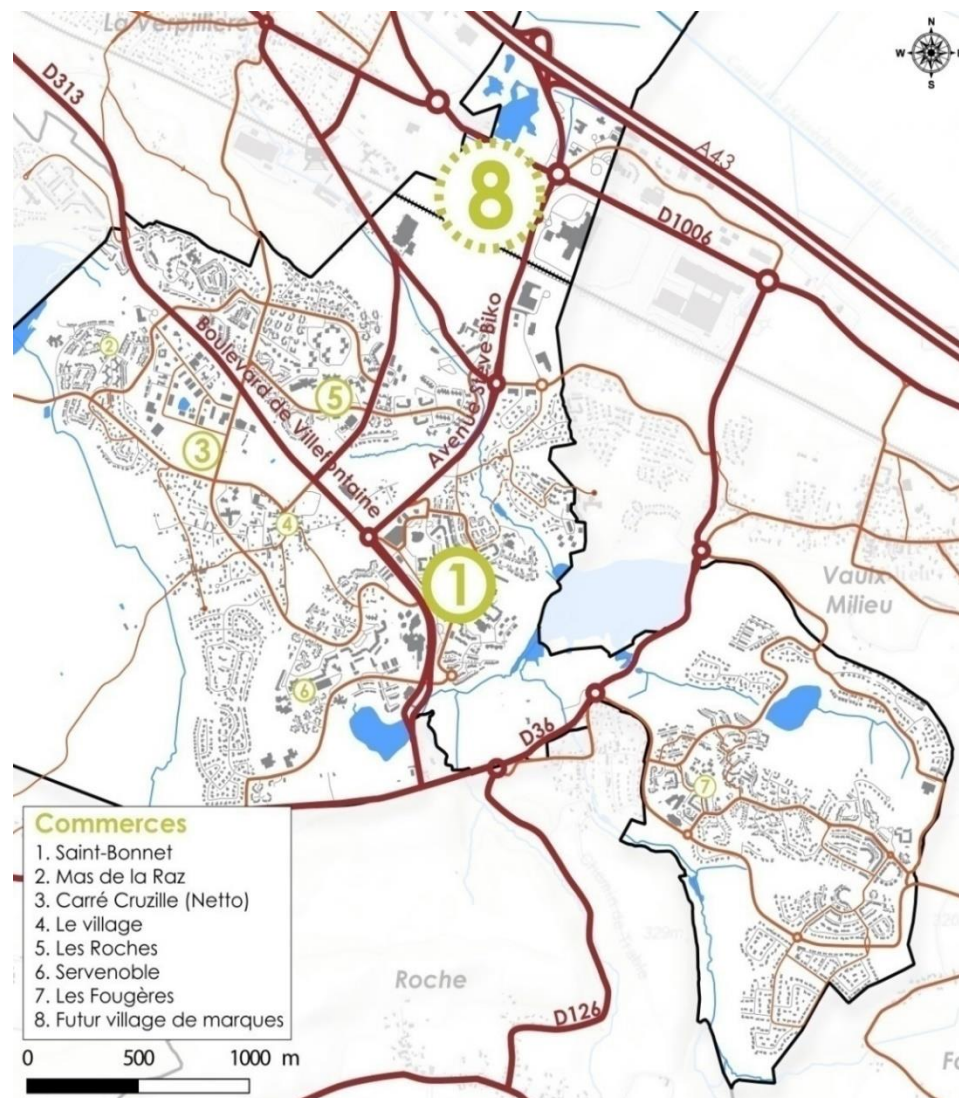
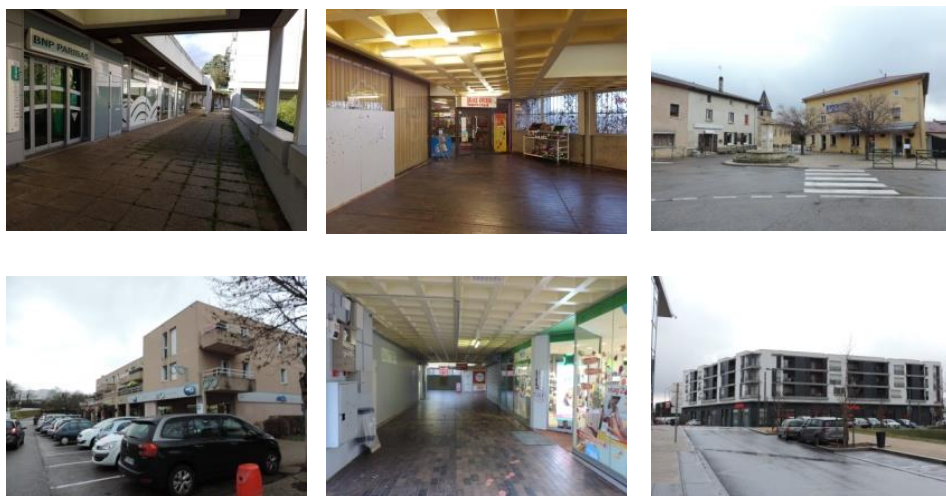


Les commerces

La commune est dotée d'une bonne offre en commerces de proximité. Les commerces sont globalement bien répartis sur l'ensemble des quartiers avec une petite polarité commerciale dans chaque centralité urbaine.

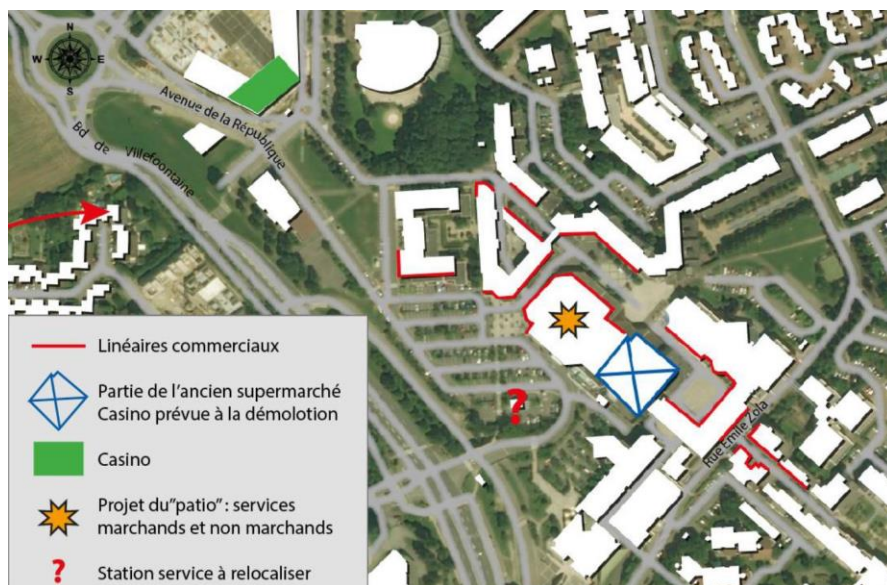
Toutefois, le renforcement de ces polarités commerciales est complexe dans la mesure où les nouveaux commerces s'implantent à l'extérieur de ces quartiers. En effet, aux Roches, la nouvelle pharmacie et le coiffeur se sont implantés le long de la Rue du Midi, un axe passant qui ne favorise pas le renforcement de la centralité du quartier.

Par ailleurs, le village de marques, implanté récemment au Nord de la commune, le long de la RD1006, est excentré des différentes polarités de Villefontaine. Son emplacement ne s'inscrit donc pas dans une logique de renforcement de la centralité communale, mais dans celle de captation des flux de passages notamment de l'autoroute.

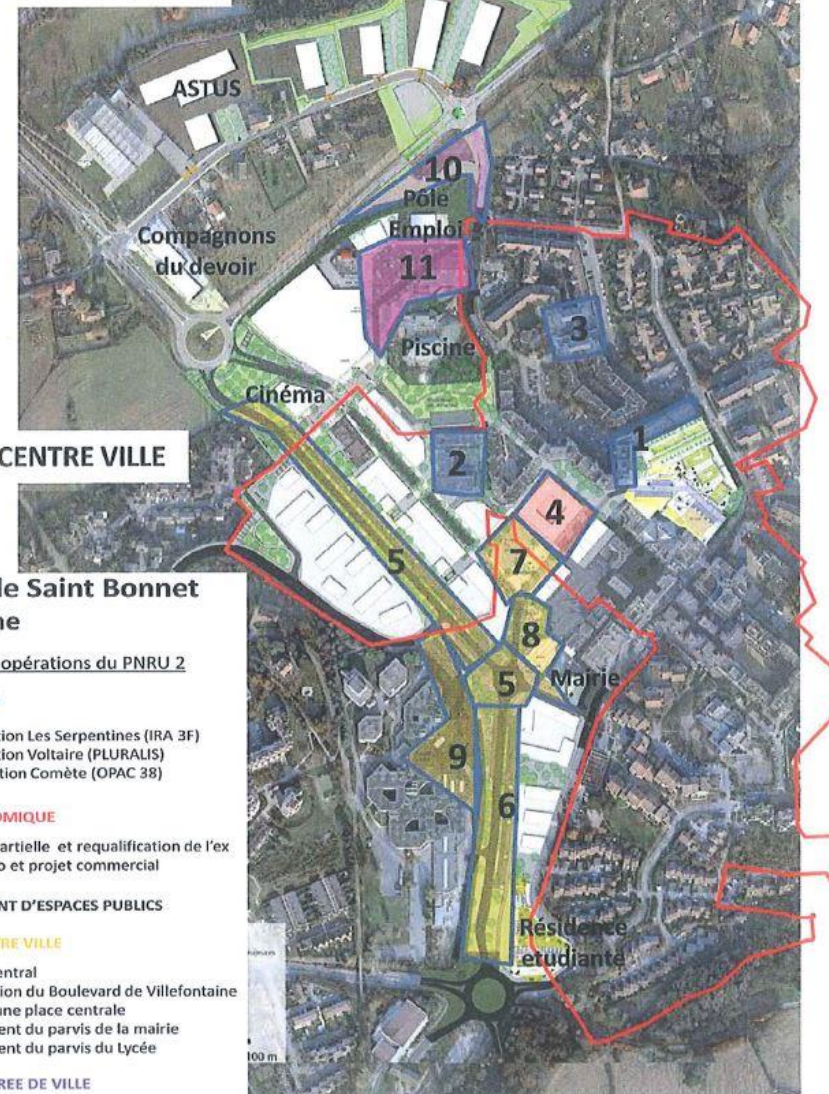


Dans le cadre de son vaste projet de renouvellement urbain, le centre-ville de Villefontaine fait l'objet d'une recomposition en reconstruisant un quartier moins segmenté et plus ouvert sur l'extérieur et les quartiers périphériques. Ce projet vise également à diversifier les formes d'habitat, à créer de nouvelles voiries et à requalifier les espaces publics.

Le volet commercial sera aussi pris en compte avec la création de nouveaux commerces et la démolition de certains.



SECTEUR LE CLOU



Centre Ville Saint Bonnet Villefontaine

Localisation des opérations du PNRU 2

I. REHABILITATION

1. Réhabilitation Les Serpentes (IRA 3F)
2. Réhabilitation Voltaire (PLURALIS)
3. Réhabilitation Comète (OPAC 38)

II. PROJET ECONOMIQUE

4. Démolition partielle et requalification de l'ex bâtiment Casino et projet commercial

III. AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

SECTEUR CENTRE VILLE

5. Carrefour central
6. Requalification du Boulevard de Villefontaine
7. Création d'une place centrale
8. Aménagement du parvis de la mairie
9. Aménagement du parvis du Lycée

SECTEUR ENTREE DE VILLE

10. Requalification Kahl am Main
11. Requalification Secteur Piscine

Les espaces publics

De nombreux espaces publics ont été aménagés dans les espaces urbains de Villefontaine.

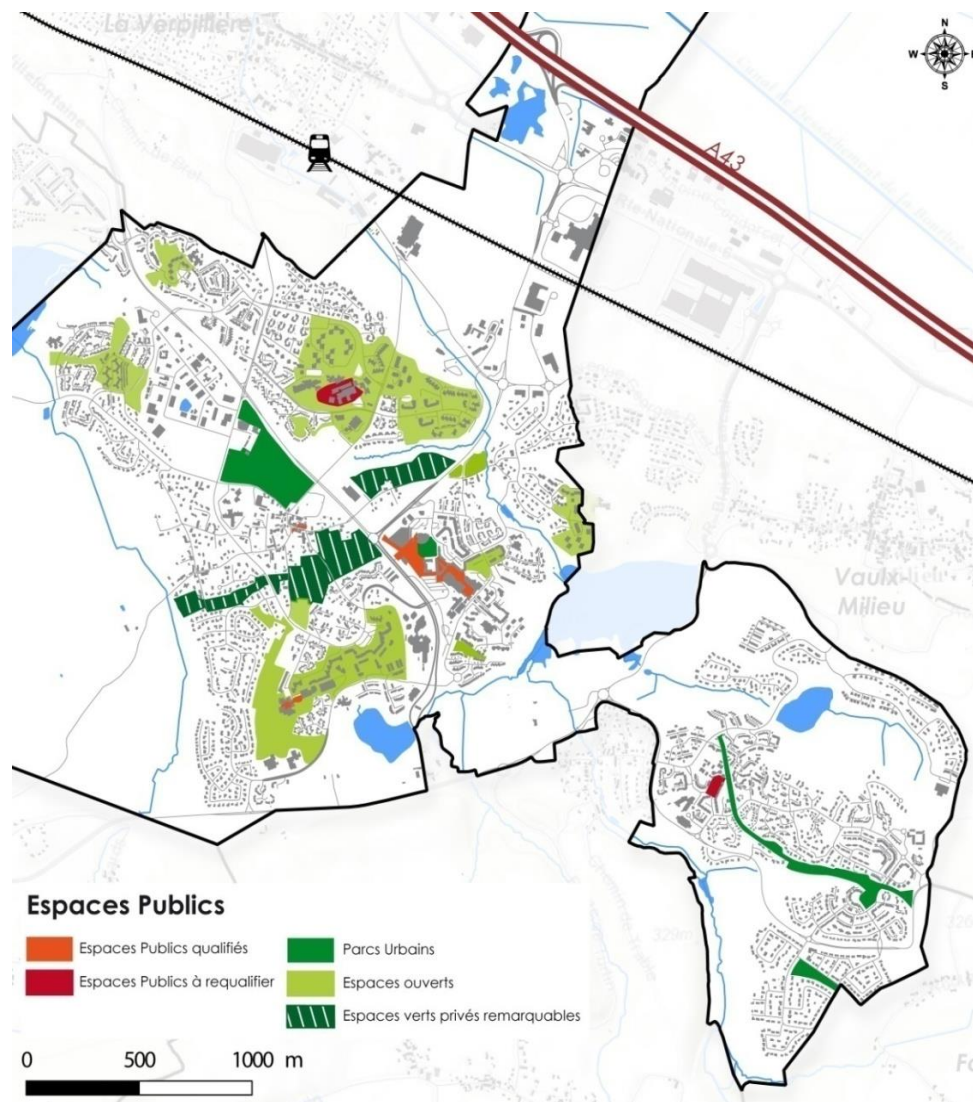
Ils accompagnent les polarités d'équipements et commerciales ainsi que les espaces résidentiels.

Certains espaces publics ont fait l'objet de travaux de requalification. Le village a en effet été réaménagé avec des revêtements de sol très qualitatifs devant le restaurant « Le Vivaldi » et sur le parvis de l'église.

On peut également noter la requalification du parvis du groupe scolaire Louis Pasteur.

Enfin, dans le cadre du projet global de renouvellement urbain du centre-ville, de nombreux espaces publics vont faire l'objet d'une requalification complète.

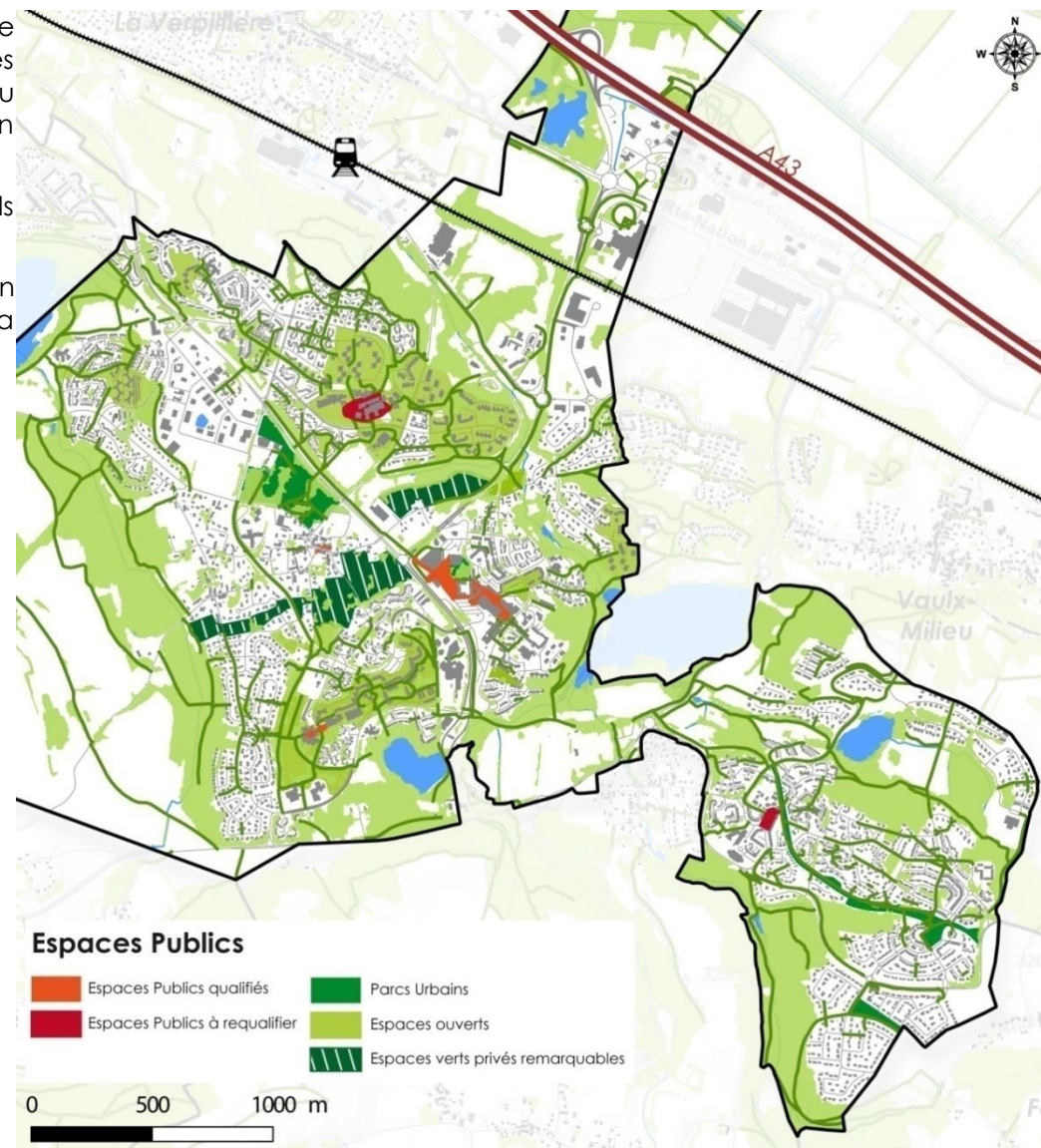
Il faut toutefois souligner la présence de nombreux espaces publics vieillissants et à l'ambiance minérale peu adaptée à des usages confortables (Les Roches,...). La forte topographie et les aménagements en « dalles » rendent d'autant plus complexe leur appréhension.



Au-delà des espaces publics « urbains », la commune est dotée de nombreux espaces publics végétalisés. Ces espaces sont souvent associés aux opérations de logements collectifs. Ils participent ainsi à la qualité du cadre de vie résidentiel. Ils constituent des espaces de respiration au sein des espaces urbains à dominante minérale.

On note aussi la présence d'espaces publics végétalisés structurants tels que le parc du Vellein et la voie verte des Fougères.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-ville, un nouvel espace public central paysager est programmé. Il viendra compléter l'offre existante en espaces publics.



Les aires de stationnement

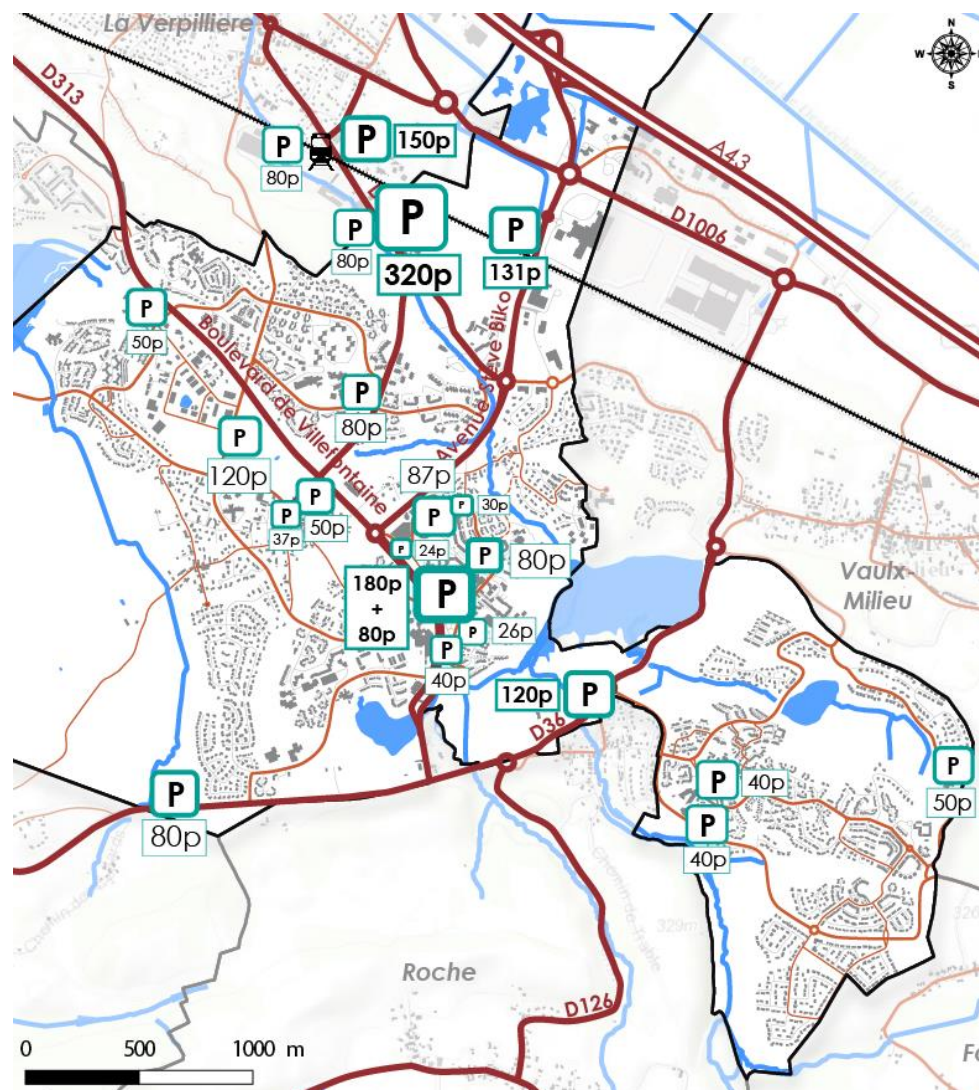
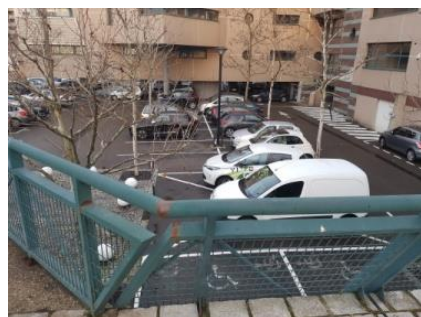
Le fonctionnement urbain de la commune ainsi que les usages des commerces, services et équipements sont liés aux capacités de stationnement.

Dans le centre-ville, l'offre en stationnement est conséquente avec 1230 places recensées, dont 795 places publiques et 435 places privées. Ce stationnement est organisé à la fois sur des parkings dédiés et le long des voies.

Sur le reste de la commune, on trouve des parkings relais à proximité de l'échangeur autoroutier et des terrains de sports, mais aussi des parkings liés aux équipements structurants tels que le théâtre et le parc du Vellein, le pôle sportif du Mas de la Raze, l'école des 4 vents ou encore les cimetières.

On note aussi la présence de nombreux parkings en surface liés aux immeubles de logements collectifs des Roches ou de Servenoble.

Globalement, l'offre en stationnement dans la commune est très importante. Les possibilités de mutualisation entre les usages résidentiels et les autres usages (équipements, commerces,...) sont aussi importantes.



Capacités de développement et consommation foncière

Bilan du PLU de 2007

NB : Ce bilan a été réalisé lors de la phase diagnostic. Il ne constitue pas le bilan du nouveau PLU, qui lui figure dans le rapport de présentation tome 2. Il a une valeur de photographie au moment de la réalisation du diagnostic. Aujourd'hui les projets réalisés depuis cette phase de diagnostic viennent potentiellement minimiser les capacités recensées à l'époque. Ainsi les capacités dégagées par le nouveau PLU sont donc à consulter dans le rapport tome 2.

Le calcul des disponibilités foncières restantes du PLU de 2007 en termes de nombre de logements est réalisé grâce à un recensement des parcelles non construites en zone urbanisée (UA, UB, UC) et à urbaniser (AU).

Afin d'analyser les disponibilités foncières, il est nécessaire de mettre en relation le plan graphique du PLU, le cadastre, les constructions existantes non indiquées au cadastre et les permis de construire commencés et non cadastrés. Les espaces de loisirs, parkings ou accès ne sont pas comptabilisés en tant que disponibilités foncières.

Le PLU de 2007, au sein de ses zones U et AU, dispose d'environ 21.6 ha de foncier disponible à l'urbanisation, dont :

- 5,3 ha dans les dents creuses
- 1,2 ha dans les parcelles à potentiel de division foncière
- 15,1 ha dans les zones AU ou les zones U en extension de l'enveloppe urbaine.

La carte ci-après les localise.



NB : cette analyse est celle du document d'urbanisme en vigueur avant la révision et ne peut être comparée aux données de l'analyse concernant l'étude de densification des zones déjà urbanisées (exposée dans les chapitres suivants) et ne peut être comparée à l'analyse du bilan foncier du nouveau PLU exposée dans le rapport de présentation Tome 2.

Ici il s'agit de vérifier les surfaces foncières non bâties inscrites dans les zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur. Cette analyse est réalisée au moment du diagnostic.

Dans l'étude de densification des parties urbanisées de la commune, il s'agit de vérifier les possibilités foncières dans la partie actuellement urbanisée de la commune (et non pas sur le zonage du PLU) en incluant les critères qualitatifs permettant de vérifier l'aptitude à la densification (ainsi certains éléments liés au paysage, à la préservation du patrimoine, et de l'environnement constituent des éléments d'inaptitude à une densification). Il s'agit aussi de vérifier le caractère opérationnel du foncier (notamment blocages fonciers en l'absence d'outils).

Dans la troisième analyse, il s'agit d'exposer le foncier mis à disposition du développement par le nouveau PLU.

Les 3 analyses se complètent, mais les chiffres ne peuvent être comparés : ce ne sont pas les mêmes critères d'analyse ni les mêmes objectifs d'analyse recherchés. De plus le temps de réalisation du PLU s'écoule entre le diagnostic qui a servi de base à la réflexion sur le projet de PLU et la finalisation du PLU, la situation du foncier évolue ...Et donc les chiffres et les cartographies sont forcément différentes les photographies du territoire étant réalisées à des époques différentes, des aménagements et des constructions ont pu voir le jour entre les deux périodes.



Étude des capacités de développement et de densification de la partie urbanisée de la commune

Les capacités de développement sont appréciées ici par le potentiel urbanisable (en foncier nu ou en renouvellement urbain) à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de la commune prioritaire pour le développement futur.

L'enveloppe bâtie constituée (ou la partie actuellement urbanisée de la commune dite la « PAU »)

La PAU regroupe l'ensemble des espaces actuellement urbanisés de la commune et qui présentent une certaine continuité bâtie.

Il s'agit de la photographie actuelle (au moment du diagnostic) de l'urbanisation sur le territoire communal, qui regroupe les espaces d'habitat, les équipements et services, les activités économiques et commerciales... Ainsi, les zones à urbaniser du PLU actuel, si elles ne sont pas déjà bâties, ne sont pas intégrées à l'enveloppe bâtie.

Se basant sur ce principe de continuité, la méthodologie proposée est la suivante :

« Est considérée comme enveloppe bâtie : un ensemble de plus de 15 constructions ayant comme destination l'habitat et distantes de moins de 50m. Les espaces libres compris à l'intérieur de l'enveloppe ainsi délimitée seront considérés comme faisant partie de celle-ci.

Pour les autres vocations, l'enveloppe bâtie s'appréhendera en fonction de la compacité des constructions et du caractère urbain de la zone.

Les exploitations agricoles, sauf si elles sont enclavées dans le tissu urbain, sont exclues de l'enveloppe bâtie : elles n'ont pas la vocation et n'ont pas de caractère urbain.

Les éléments de coupures comme les cours d'eau, la topographie, les voiries constituent des ruptures de la partie urbanisée. »

La partie actuellement urbanisée dispose de plusieurs types de fonciers urbanisables :

- Les « dents creuses » : parcelles non bâties

Sur la commune elles représentent au total 5.3 ha réparties en 28 tènements, soit en moyenne 1800m² par tènement. La plus petite représente 500m², la plus importante 2900m². Elles sont toutes situées dans les espaces à dominante pavillonnaire dont l'homogénéité paysagère et bâtie ne permet pas une densification en hauteur par du collectif. Certaines sont végétalisées et peuvent constituer des enjeux paysagers de maintien de trame paysagère ou de « biodiversité ordinaire » au sein de l'espace bâti. La densité des quartiers dans laquelle elles s'inscrivent varie entre 10 et 18 logements/ha.

Si on considère qu'elles peuvent s'urbaniser avec une densification jusqu'à 25 logts/ha pour ne pas déstabiliser le caractère paysager des sites, cela représenterait un potentiel de 132 logements. Cette hypothèse de densité élaborée au stade du diagnostic en fonction des analyses paysagères ne préjuge pas des choix de densification qui seront faits au niveau de projet de PLU et qui pourront être plus importants pour réduire la consommation foncière.

- Les parcelles en division parcellaire potentielle

Elles représentent 1.2 ha sur 13 tènements (soit 900m² en moyenne). La plus grande concerne un tènement de 2000 m², la plus petite 400m². Comme pour la précédente catégorie, elles sont toutes inscrites dans des quartiers pavillonnaires. Leur densification à une densité de 25 logements représenterait un potentiel de 30 logements. Cette hypothèse de densité élaborée au stade du diagnostic en fonction des analyses paysagères ne préjuge pas des choix de densification qui seront faits au niveau de projet de PLU et qui pourront être plus importants pour réduire la consommation foncière.

- Les secteurs de renouvellement urbain

La commune étant issue de l'urbanisation de la ville nouvelle, les quartiers pavillonnaires sont récents et n'apparaissent pas renouvelables à court terme. En revanche la collectivité est engagée dans le cadre de l'ANRU dans une opération d'ampleur sur le centre-ville qui vise la densification urbaine par démolition/reconstruction, remodelage de l'espace sur une quinzaine d'îlots. Cette opération bien avancée évolue toutefois en « dents de scie ». Les opérations ont un rythme de commercialisation assez long.

Par exemple, l'opération en accession sociale de Rhône Saône Habitat situé dans le quartier ANRU St-Bonnet (75 rue de la République – 241 rue Serge Mauroit) comprenait 57 logements. Parmi ces 57 logements, 4 ont été destinés à un cabinet médical. La commercialisation a débuté en juillet 2013 et s'est achevée jusqu'à mi 2017, soit 4 ans de commercialisation. 3 logements ont été acquis par un investisseur. Rhône Saône Habitat a vendu en moyenne 1,1 logement par mois. Pour le programme de Carrère sur l'îlot 4 ANRU, la commercialisation a débuté en septembre 2019. En mars 2021, il reste encore 5 logements à acquérir ainsi que les locaux commerciaux. En moyenne, le promoteur vend donc 1.6 logements par mois.

Aussi il paraît peu probable que cette opération se termine dans les 12 années prochaines, sauf à ce que la commune connaisse un regain d'attractivité important.

Compte tenu de ce rythme de commercialisation, il apparaît raisonnable de projeter la réalisation des îlots 5, 6, 7, 7 bis et 9 d'ici 10/12 ans. Les îlots 11, 12, et 15 seront vraisemblablement réalisés ultérieurement. Cela représenterait un potentiel de 164 logements supplémentaires sur 6333 m² déjà artificialisés.





NB : cette carte est celle des gisements fonciers bruts, établie au moment du diagnostic sans report des enjeux paysagers, environnementaux ou patrimoniaux présents sur certaines parcelles.

Elle ne peut pas être comparée avec la carte des gisements fonciers du futur PLU présentée dans le tome 2. Celle-ci fait un état du foncier mis à disposition du projet de PLU déduction faite des protections mises en place par le nouveau PLU sur les espaces de boisements ou cœur verts d'îlots.

De plus le temps de réalisation du PLU s'écoule entre le diagnostic et la finalisation du PLU, la situation du foncier évolue ...Et donc ces cartographies sont forcément différentes étant réalisées à des époques différentes (des aménagements et des constructions ont pu voir le jour entre les deux périodes) et des espaces ayant été préservés par le nouveau PLU.

- Cas spécifiques :

Les secteurs dédiés à l'accueil économique ou d'équipements sont actuellement en passe de se terminer. Ainsi le dernier espace de développement dans l'enveloppe bâtie, le secteur de Cruizille est fléché depuis 30 ans pour un développement économique. Ce secteur reste fléché pour le développement de services et de bureaux, en plus des commerces existants ou en cours d'implantation. Des ADS sont par ailleurs en cours d'instruction. Il ne devrait plus y avoir de disponibilité sur ce site d'ici 4 ans. Et celles-ci restent à vocation économique de façon à accompagner la croissance démographique par le développement de l'emploi à proximité.



- Les trames vertes de l'espace urbain

Formées de boisements, d'espaces enherbés, longeant les voiries, ou parcourues de modes doux, parcs urbain comme celui du Vellein, elles constituent une véritable plus-value collective autant sur le plan des usages, que pour leur rôle régulateur dans les impacts du changement climatique, de la biodiversité et de la mise en lien entre les espaces. Si dans l'absolu tout peut être urbanisé, dans le cas présent, cela ne serait pas acceptable au regard des autres enjeux qui apparaissent plus importants que celui du développement. Aussi ces espaces sont exclus de l'hypothèse d'un développement urbain.

Le secteur de Gremda est quant à lui un peu différent, il est au-delà de la « dent creuse » par sa surface, mais il est totalement inséré dans la partie bâtie de la commune. Aussi même s'il constitue un espace naturel, compte tenu de sa situation entre le centre ville en rénovation et le vieux village de Villefontaine, il est considéré comme un espace stratégique de développement.

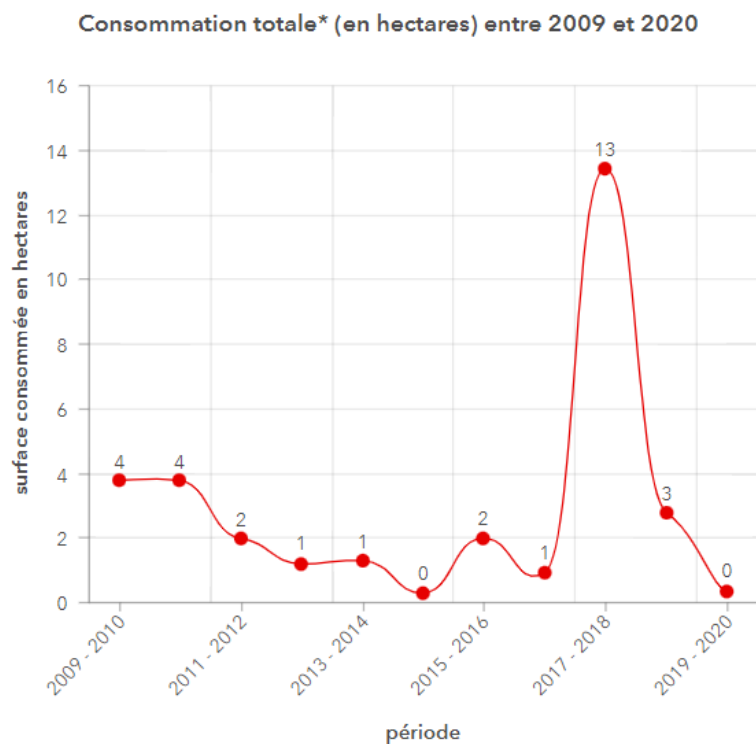


La consommation foncière :

La réalisation d'un bilan de la consommation foncière est rendue obligatoire, notamment en vue de mettre en œuvre les objectifs de la Loi Climat et résilience de division par deux de la consommation foncière par l'urbanisation d'ici 2031.

Le CEREMA à travers un observatoire national de la consommation foncière délivre un bilan de la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF).

Sur la commune de Villefontaine, les dynamiques ont été les suivantes :



Communes
Villefontaine

32 ha

Consommés entre 2009 et 2020

6 ha

consommés entre 2012 et 2017

2012-2017: dernier recensement disponible lors de la création de la donnée

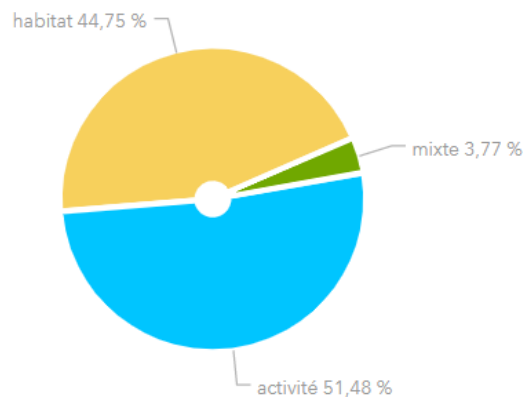
18,8k habitants en 2017
+ 754 par rapport à 2012

7k ménages en 2017
+ 154 par rapport à 2012

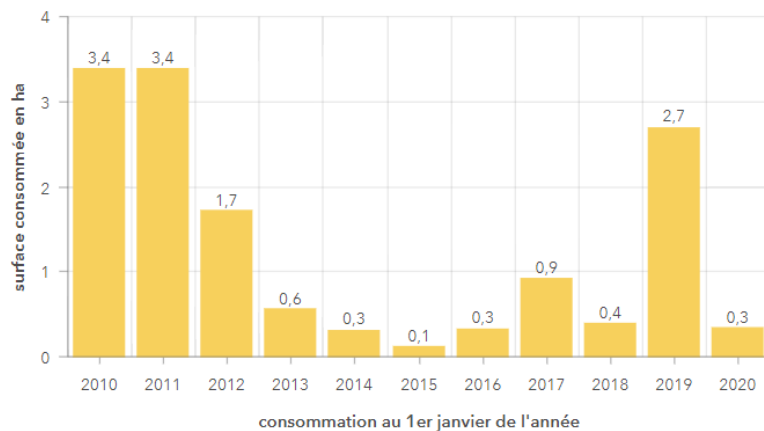
4,1k emplois en 2017
+ 97 par rapport à 2012

Cette consommation foncière se répartit de la façon suivante :

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2020

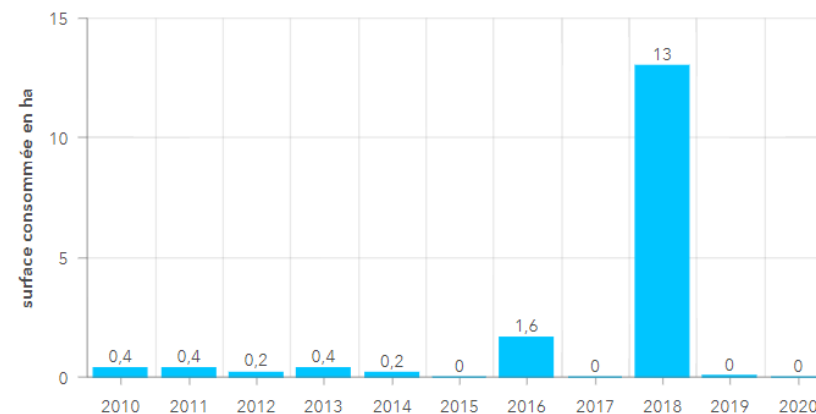


consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'habitats entre 2009 et 2020



évolution vers habitat

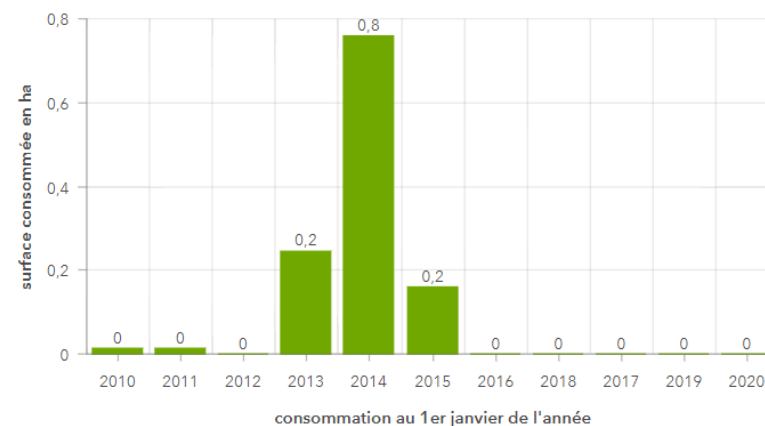
consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'activités entre 2009 et 2020



consommation au 1er janvier de l'année

évolution vers activités

consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination de mixte entre 2009 et 2020



consommation au 1er janvier de l'année

évolution vers mixte

Bilan global du foncier et perspectives vis-à-vis de la loi climat

Le bilan global du foncier disponible dans l'espace urbain fait apparaître les éléments quantitatifs suivants pour le potentiel de développement résidentiel de la commune dans la partie actuellement urbanisée :

Type tènement	Nb Tènements	Surface totale	Nb logements
"dents creuses" dans secteurs pavillonnaires	28	5,34	132
Divisions parcellaires potentielles	13	1,20	30
ANRU à 12 ans	5 îlots	0,63	164
TOTAL	-	7.17	326

326 logements sur 12 ans représenteraient un rythme de 27 logements/an or on rappelle que Villefontaine est fléchée dans le SCOT comme une ville avec un développement minimal de 229 logements/an, à la densité moyenne du SCOT de 40logts/ha cela représenterait un besoin en foncier de 5.72 ha/an. (soit 57 ha sur 10 ans donc plus que le territoire a consommé depuis 10 ans).

Le foncier actuel dans la PAU apparaît donc bien insuffisant pour aller vers cet objectif qui par ailleurs n'apparaît pas soutenable en termes d'équipements et d'investissement public. Il apparaît aussi assez contradictoire avec la loi Climat et résilience, qui nécessite de diviser par deux la consommation foncière des espaces agricoles et naturels par rapport à la dernière décennie, soit environ 16ha à inscrire au maximum en développement urbain sur des espaces agricoles et naturels.

6.3 Les déchets

Organisation et compétence

La compétence collecte et traitement des déchets est portée par le Syndicat Mixte Nord Dauphiné.

Le syndicat compte 69 communes, 5 communautés de communes et 214 609 habitants.

Les ordures ménagères résiduelles

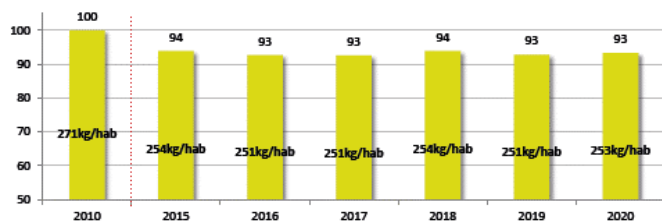
Depuis le 1er janvier 2012 l'ensemble de la collecte des ordures ménagères résiduelles est organisé en régie sur l'ensemble du territoire.

Elle est assurée en porte à porte ou par regroupement dans certains secteurs, dans des lotissements ou dans des lieux difficiles d'accès. Le syndicat développe également, en lien avec les communes ou les bailleurs, des points de collecte en conteneurs enterrés.

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue tous les lundis et jeudis, la collecte sélective des emballages et journaux/magazines a lieu tous les jeudis et vendredis en bacs jaunes. Un planning par rue et quartier est mis en place. La Verpillière possède 8 conteneurs enterrés pour les ordures ménagères sur son territoire communal.

La production d'ordures ménagères par habitant est à peu près stable depuis 2015.

Les ordures ménagères résiduelles collectées sont ensuite transportées par camions afin d'être incinérées à l'usine de traitement de Bourgoin Jallieu.



Production d'ordures ménagères résiduelles –
base 100 en 2020

La collecte sélective multi-matériaux

L'ensemble du territoire est desservi par la collecte sélective suivant les deux modes de fonctionnement en 2018 :

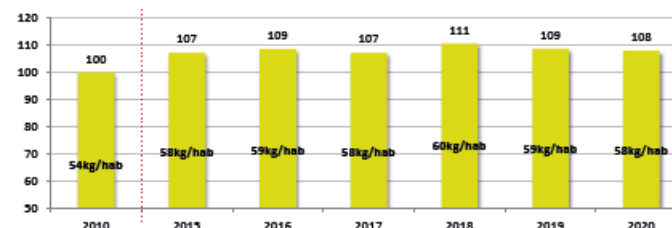
- Soit en apport volontaire total (40 communes)
- Soit en porte à porte pour les emballages et papiers-journaux avec une collecte en apport volontaire pour le verre (29 communes)



Les matériaux triés sont les suivants

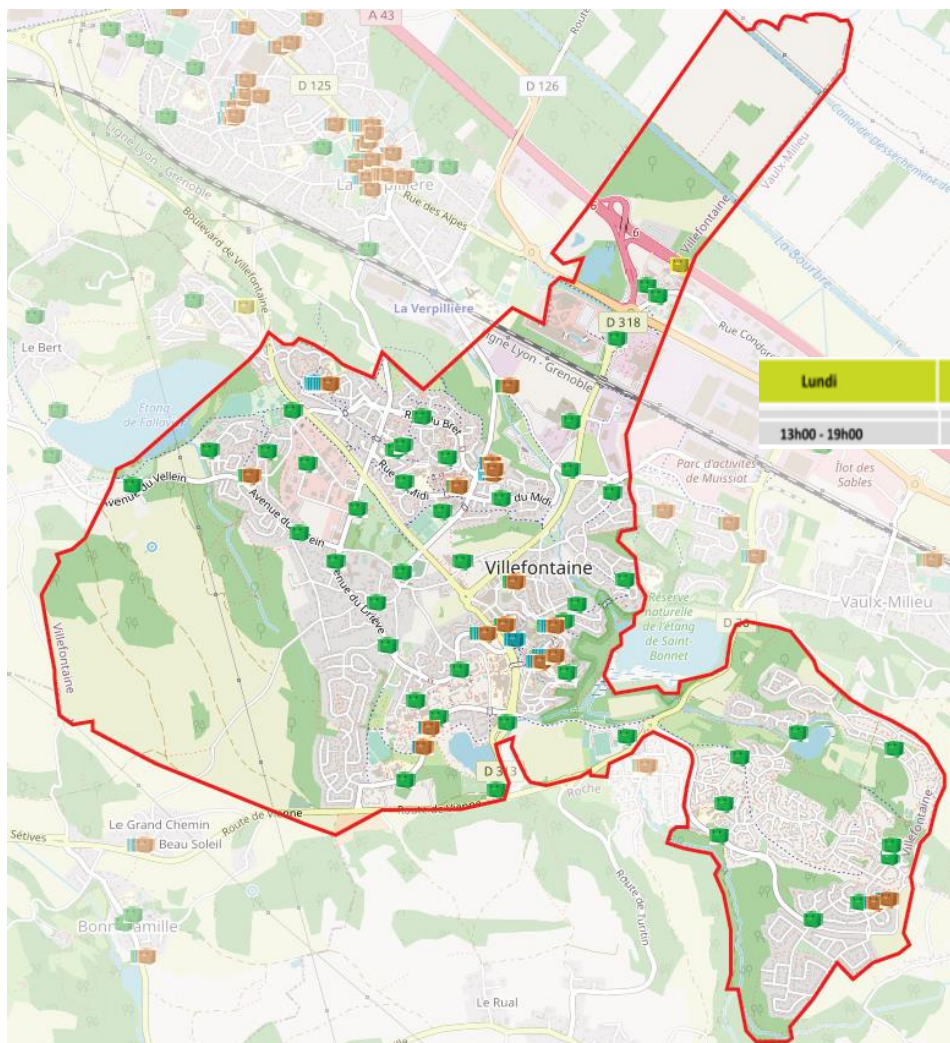
- Le verre,
- Les papiers-journaux,
- Les emballages.

Le taux de collecte par habitant est relativement stable depuis 2015.



Performances de collecte sélective – base 100 en 2020

Plan de situation des conteneurs de tri



La collecte en déchèterie

Les autres déchets des ménages sont collectés par apport volontaire en déchèterie.

Le Syndicat Mixte Nord Dauphiné gère en régie directe 20 déchèteries (gardiennage, enlèvements,...).

Il existe une déchèterie sur le territoire communal. En 2020, elle a collecté 5 069 tonnes de déchets.

Ses horaires d'ouverture sont les suivants :

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
13h00 - 19h00	13h00 - 19h00	8h00 - 19h00	13h00 - 19h00	8h00 - 19h00	9h00 - 19h00

Concernant les déchets inertes la réflexion est au niveau communautaire et non communale. Aucune localisation n'est actuellement fléchée sur la commune de Villefontaine.

6.4 Les réseaux

L'eau potable

La compétence eau potable est portée par la CAPI avec délégation de service public à la Société Publique Locale SEMIDAO.

Les ressources en eau potable sont de nature souterraines et prélevées principalement :

- la nappe alluviale de la Bourbre,
- la nappe de Chesnes.

Le détail des sites de production apparaît dans le tableau ci-contre.

En 2020, la commune de Villefontaine compte 7 796 abonnements et 90 158 ml de réseaux.

Les volumes produits pour l'année 2020 s'élèvent à 9 345 620 m³. Les volumes mis en distribution (c'est-à-dire les volumes produits auxquels on ajoute les volumes importés et on enlève les volumes exportés) s'élèvent à 8 756 688 m³ pour l'année 2020 sur le territoire de la CAPI. Les volumes achetés en gros à l'extérieur du territoire de la CAPI s'élèvent à 137 814 m³ (essentiellement achat au SYPENOI), et les volumes exportés à l'extérieur du territoire s'élèvent à 577 882 m³. (498 019 m³ vendus à Bièvre Isère Communauté ; 7 213 m³ vendus au SI du Brachet ; 72 650 m³ à Grenay).

La commune de Villefontaine est alimentée par les forages de la Ronta et du Loup situés sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. En 2020, 3 715 275 m³ ont été prélevés à ces captages. La capacité maximale de production étant de 8 760 000 m³/an, la ressource n'est exploitée qu'à la moitié de sa capacité (données du SEMIDAO, 2022).

Concernant la qualité de l'eau produite, 364 prélèvements ont été réalisés par l'ARS en 2020, le taux de conformité est de 95,9% (1 prélèvement non conforme sur le paramètre bactériologique et 14 prélèvements sur les paramètres physico-chimiques).

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été élaboré en 2011.

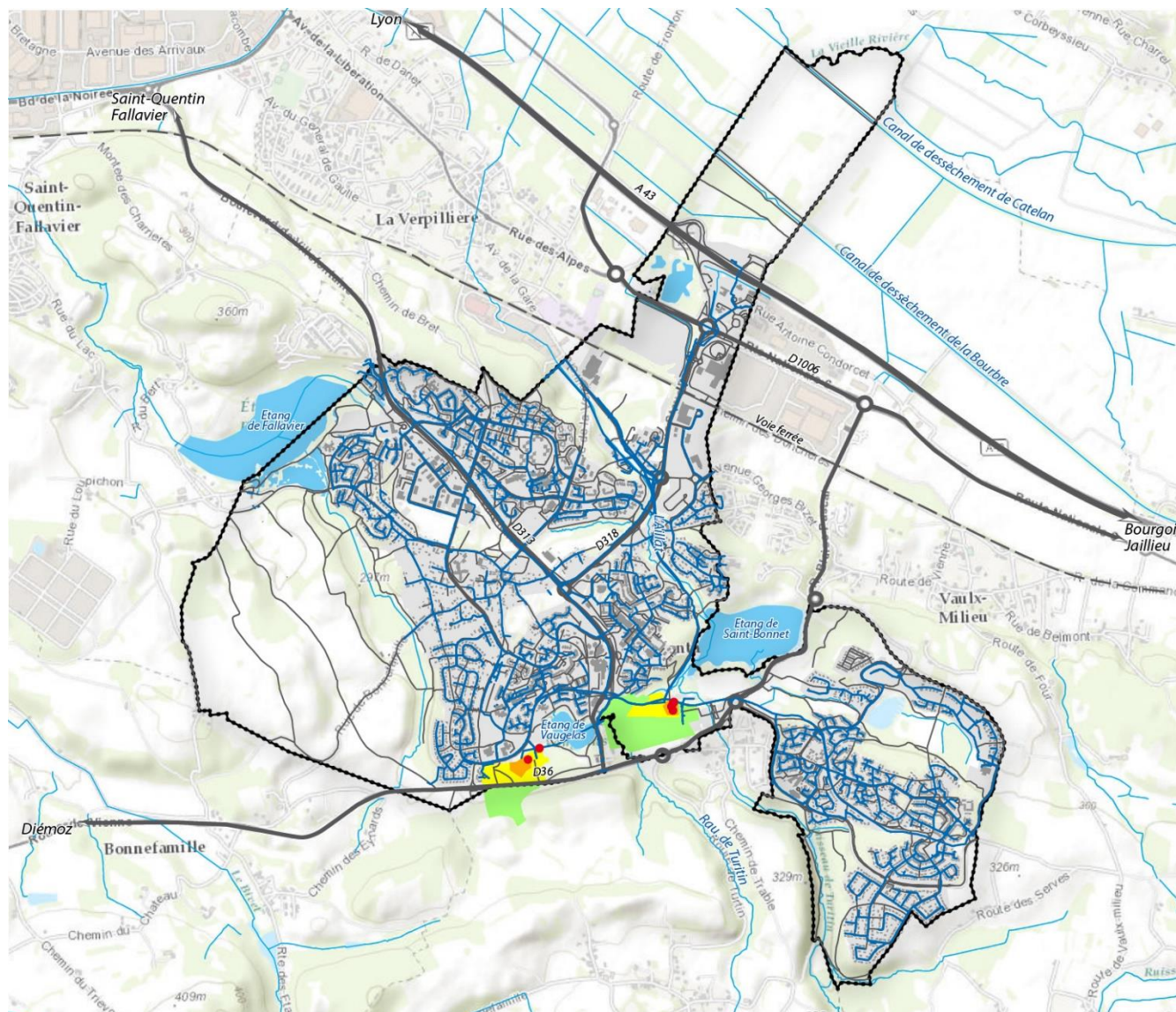
Commune	Site de production	Année de mise en service	Capacité de production	Problème de Qualité d'eau
CESSIEU (POUR ST SAVIN)	SOURCE BREZET	2002	150 m3/j	non
CHEZENEUVE	RESSOURCE DE CHAVAGNANT	1971	200 m3/j	Pesticides
DOMARIN	CAPTAGE DE JENSOU (OUEST, SUD, ET EST)	Non connue	550 m3/j	Pesticides
FOUR (POUR ST ALBAN DE ROCHE – LE BOURG – LES ECOLES)	RESSOURCE DE MANIN	Non connue	120 m3/j	non
LA VERPILLIERE	SOURCES DES PINS ET DE LA PRAIRIE	1989	Non connue	non
MAUBEC	RESSOURCE BUFFEVENT	1992	400 m3/j	non
RUY MONTCEAU	LE VERNAY	1975	22 000 m3/j	non
RUY MONTCEAU	CAPTAGE DE LA VIE ETROITE	Non connue	504 m3/j	non
RUY MONTCEAU	SOURCE CHARLAN	1935	500 m3/j	Nitrates et pesticides
SAINT ALBAN DE ROCHE	RESSOURCE LES VERNES	1995	120 m3/j	non
SAINT QUENTIN FALLAVIER	FORAGES DE LA RONTA ET DU LOUP	1996	1 125 m3/h	non
SAINT SAVIN	PRE LETRAT – GRANDE CHARRIERE	Non connue	1 500 m3/j	non
SEREZIN DE LA TOUR	MARCELLIN EN GORGE	1998	400 m3/j	Fer
ECLOSE	PONT D'ECLOSE PUIT 1	Non connue	2 120 m3/j	Pesticides
ECLOSE	PONT D'ECLOSE PUIT 2	Non connue	1 500 m3/j	Pesticides
ECLOSE	PONT D'ECLOSE PUIT 3	Non connue	420 m3/j	Pesticides
ECLOSE	PONT D'ECLOSE FORAGE	Non connue	1 300 m3/j	Pesticides
LES EPARRES	SOURCE BUCLON	1980	43 m3/j	non

Les captages publics destinés à l'alimentation humaine concernant en tout ou partie le territoire communal sont au nombre de deux :

CAPTAGES (Maître d'Ouvrage)	DOCUMENTS DÉFINISSANT LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION	PERIMETRES DE PROTECTION PRÉSENTS SUR LA COMMUNE
Saint-Bonnet (CAPI)	Rapport géologique du 26/10/82	Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée
Servenoble (CAPI)	Rapport géologique du 26/10/82	Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée

Ils sont répertoriés dans le document relatif aux servitudes d'utilité publique.

Ces deux captages ne bénéficient que d'une protection territoriale définie par l'hydrogéologue agréé, première étape de l'institution des servitudes.



L'eau potable

- Réseau eau potable
- Captage d'alimentation en eau potable
- périmètre immédiat
- périmètre rapproché
- périmètre éloigné



0 500 1 000 1 500 2 000
m



Les bornes incendie

Les points d'eau incendie (PEI) sont constitués par les bouches et poteaux d'incendie normalisés, mais également les points d'eau naturels ou artificiels et autres prises d'eau. Ils sont caractérisés par leur nature, leur localisation, leur capacité et la capacité de la ressource qui les alimente.

Deux types de PEI peuvent être distingués :

- Les PEI sous pression (poteau et bouche d'incendie),
- Les points d'aspiration : artificiel (réservoir souple, réserve enterrée, réserve aérienne, réserve ouverte) et naturel.

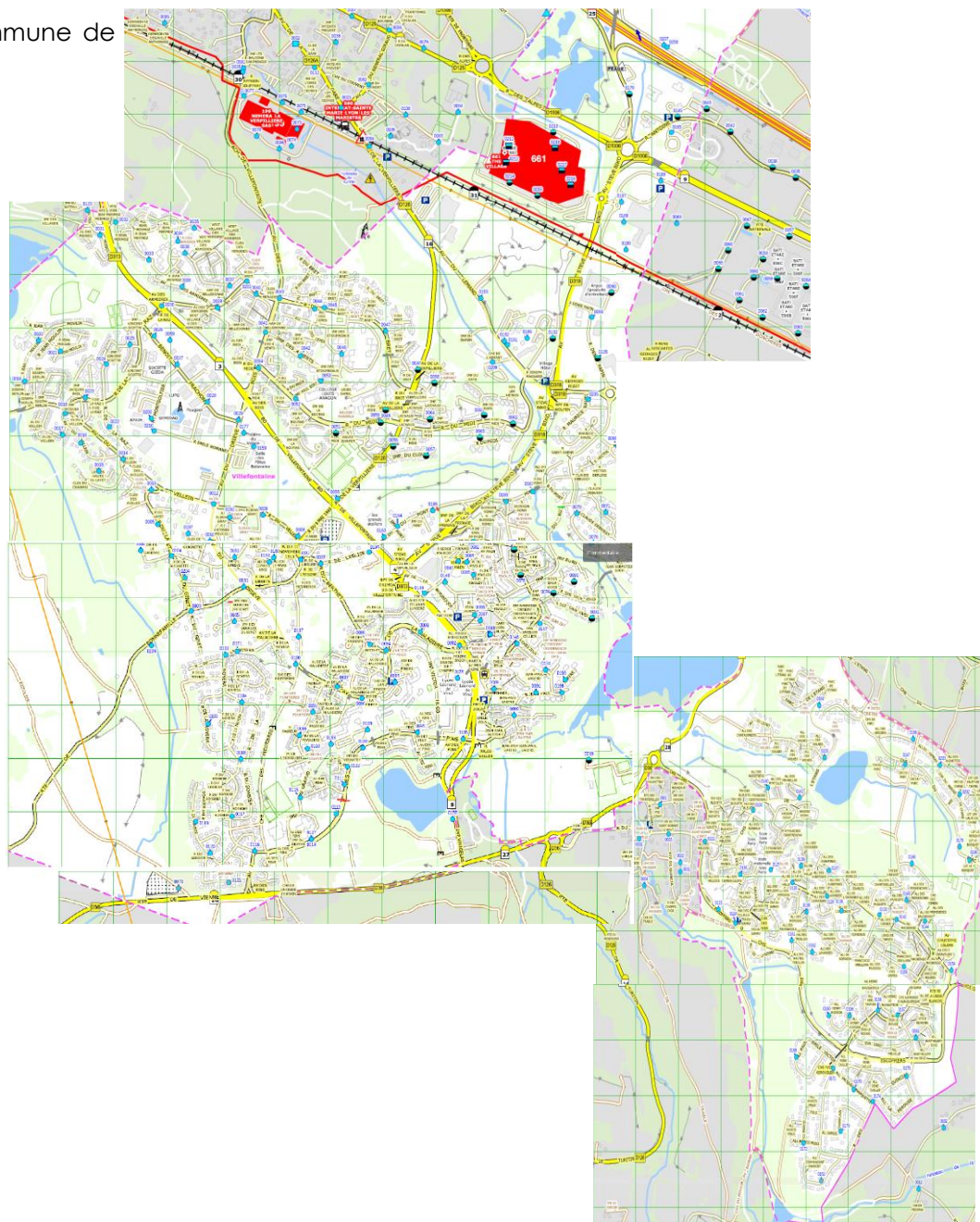
Le SDIS effectue annuellement des reconnaissances opérationnelles des PEI ayant pour objectif de vérifier si les PEI sont utilisables pour la défense incendie.

Des contrôles mano-débitmétriques des poteaux incendie sont également effectués par une entreprise désignée par la commune. Ces contrôles visent à vérifier le débit et la pression délivrés par le poteau incendie.

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie prévoit la desserte incendie minimale ci-contre.

	Volume minimum cumulé immédiatement disponible (m³). Le volume minimum non fractionnable est de 30 m³	Débit minimum cumulé (m³/h). Le débit minimum non fractionnable est de 30 m³/h	Durée minimum de fourniture du débit (mn)	Distance du 1 ^{er} PEI (m) par rapport à l'entrée principale du bâtiment à défendre	Distance maximale entre PEI (m)	Nombre de PEI minimum	Couverture du besoin minimale
Bâtiment à risque courant faible	30	30	1h	400	Sans objet	1	FE normalisé ou FE naturels ou artificiels (NA)
Bâtiment à risque courant ordinaire	90	60	1h30	200	400	1 à 2	FE normalisé ou FE NA
Bâtiment à risque courant important	240	120	2h	100	200	2 à 3	Le 1 ^{er} FE est un FE normalisé. Les besoins sont couverts pour 1/3 par des FE normalisés et pour 2/3 par des FE NA
Bâtiment à risque particulier	Voir grille de couverture spécifique en annexe		2h voire plus sur justification	100	200	3	Le 1 ^{er} FE est un FE normalisé. Les besoins sont couverts pour 1/3 par des FE normalisés et pour 2/3 par des FE NA
Bâtiment ou établissement recevant du public	Voir grille de couverture spécifique en annexe		Identique aux valeurs prévues pour chacune des qualifications de risque				
Exploitation agricole	Identique aux valeurs prévues pour chacune des qualifications de risque				400	1 à 3	FE normalisé ou FE NA

La localisation des PEI sur la commune de Villefontaine est la suivante :



L'assainissement collectif

De même que pour l'eau potable, la compétence est portée par la CAPI avec délégation de service public à la Société Publique Locale SEMIDAO.

La commune de Villefontaine compte 127 756 ml de réseaux dont :

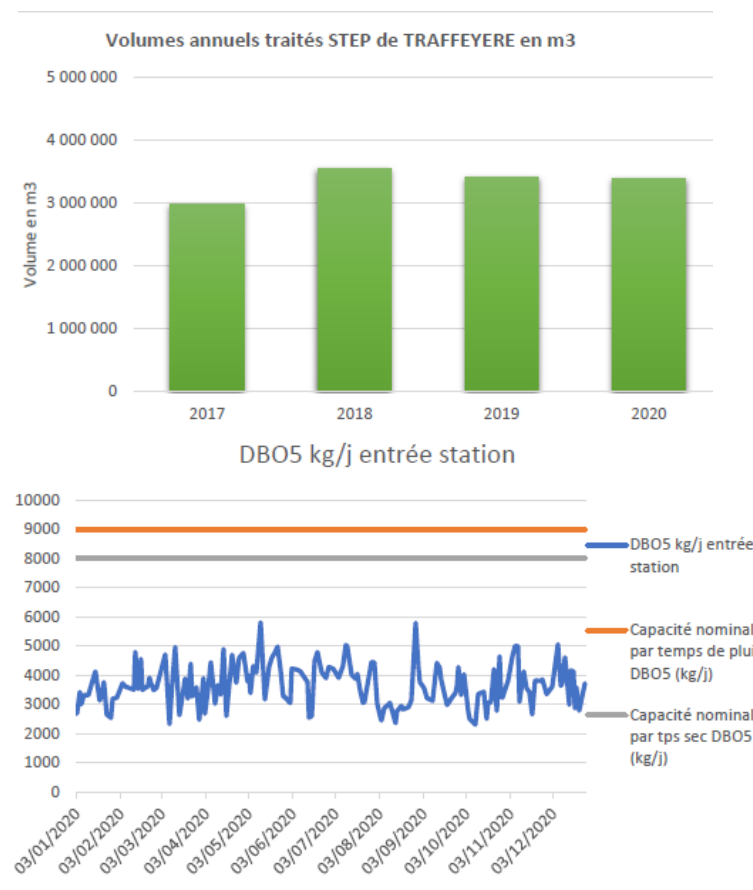
- 76 883 ml d'eaux pluviales,
- 50 607 ml d'eaux usées
- 266 ml de réseaux unitaires

La commune compte 7 667 abonnés à l'assainissement collectif en 2020.

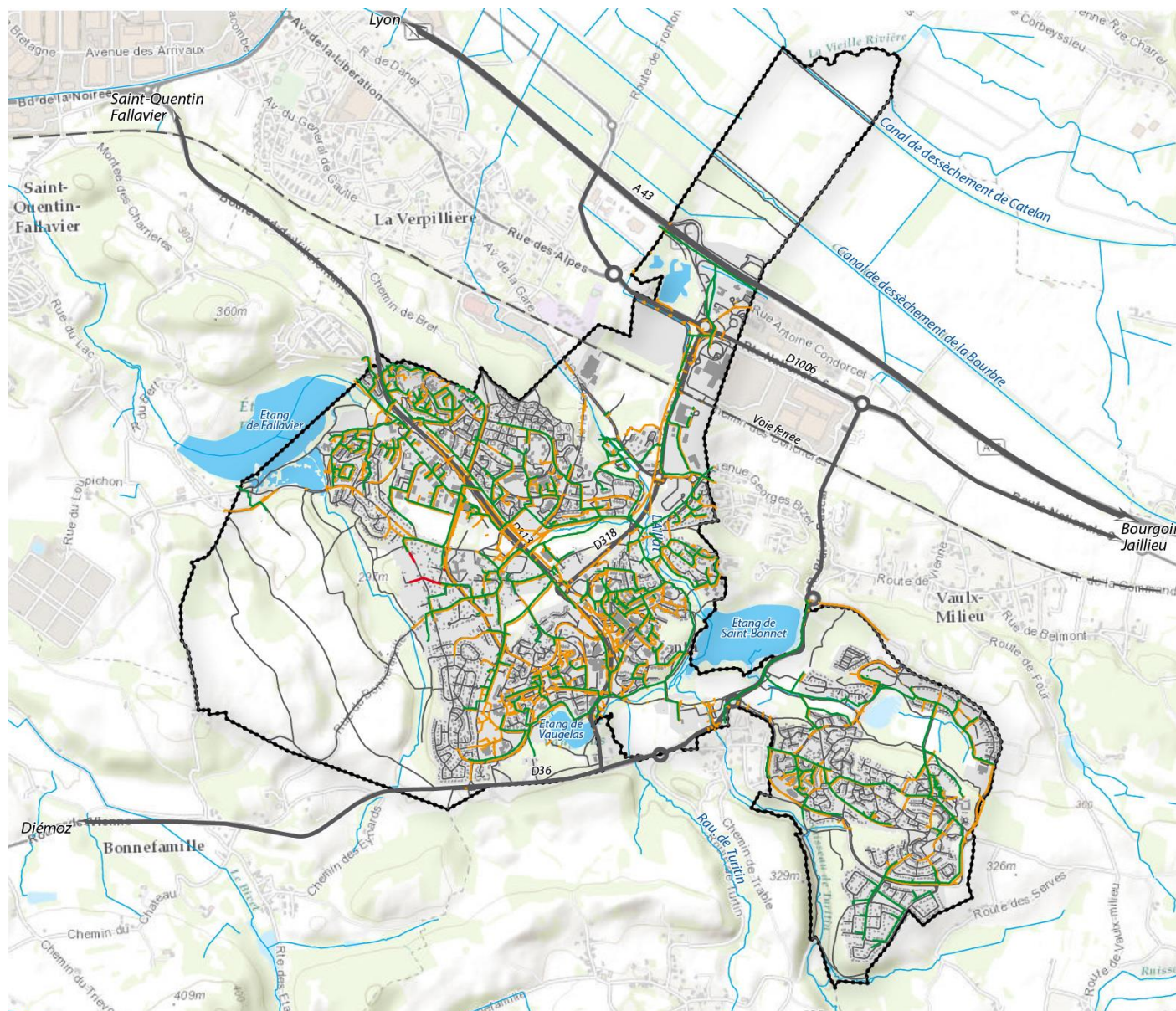
Les eaux usées de Villefontaine sont traitées à la station d'épuration de Traffeyère sur la commune de Satolas et Bonce. Cette dernière, de type boues activées, traite les effluents des communes de Four, L'Isle-d'Abeau, Vaulx-Milieu, La Verpillière, Saint-Quentin-Fallavier, Satolas-et-Bonce, Roche, Villefontaine, Saint-Albade-Roche (en partie), Hameau du Morellon à Grenay. Elle a subi des travaux d'extension en 2017/2018. Elle possède une capacité de 133 300 Equivalents Habitants par temps sec et 150 000 EH par temps de pluie. Les charges traitées en 2020 sont les suivantes :

- Volumes entrants : 3 392 551 m³, soit en moyenne 9 269 m³/jour. La capacité théorique actuelle est de 21 000 m³/jour par temps sec et 26 400 m³/jour par temps de pluie. Les travaux de mise en séparatifs des réseaux, leur surveillance et leur entretien, ainsi que la baisse de la pluviométrie ces dernières années, contribuent à la réduction des volumes entrants et sortants enregistrés à la station.
- Charge organique en DBO5 moyenne : 3 683 kg/jour, avec un maximum enregistré à 5815 kg/j de DBO5, ce qui représente respectivement 41% et 65% de la capacité nominale de la station. L'évolution de cette charge n'étant pas en progression, le dimensionnement de la station permet un bon traitement actuel et n'apporte pas d'inquiétude pour les années à venir (en l'absence de modifications importantes du système de collecte).

Les rejets sont conformes à l'arrêté préfectoral. La conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau est de 95,5 %.

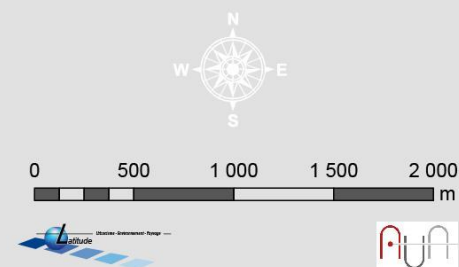


Une usine de compostage est associée à la station d'épuration. Elle produit un amendement organique, un compost contenant des matières d'intérêt agronomique issues du traitement des eaux usées. Ces boues sont mélangées à des déchets verts pour produire un compost normé. Les déchets verts sont directement livrés sur site par le SMND (Syndicat Mixte du Nord Dauphiné) et l'entreprise Espaces Verts du Sud Est.

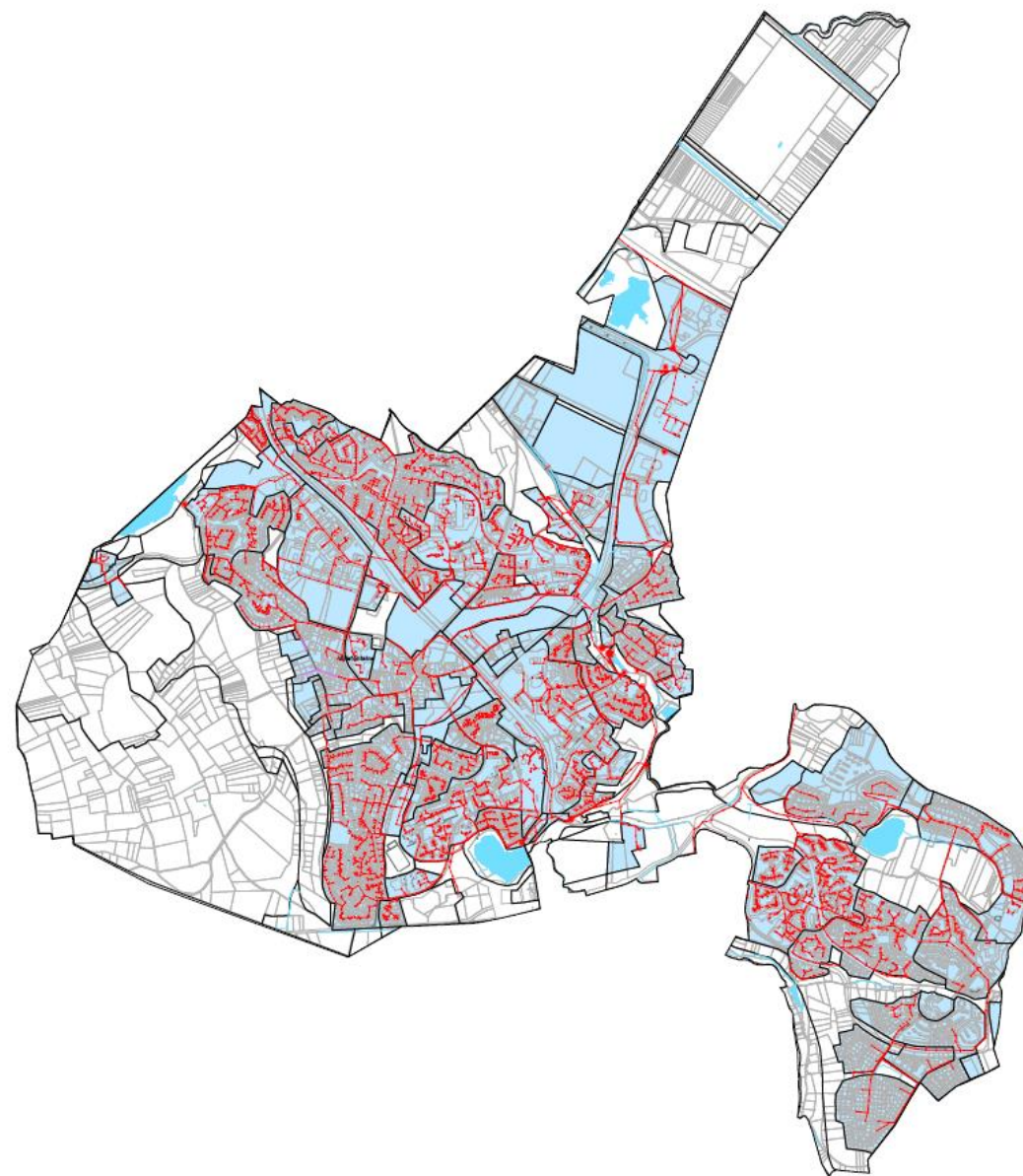
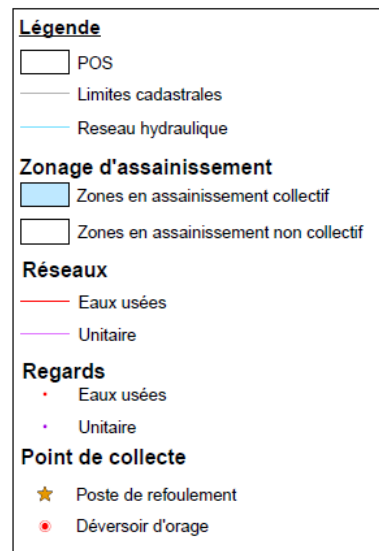


Assainissement

- Réseau eaux pluviales
- Réseau eaux usées
- Réseau unitaire



Un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été réalisé sur la commune en 2016 par Egis Eau.



L'assainissement non collectif

La CAPI possède la compétence en termes d'assainissement non collectif. Le service est géré en régie.

Fin 2020, 9 installations d'assainissement autonomes étaient recensées sur la commune de Villefontaine.

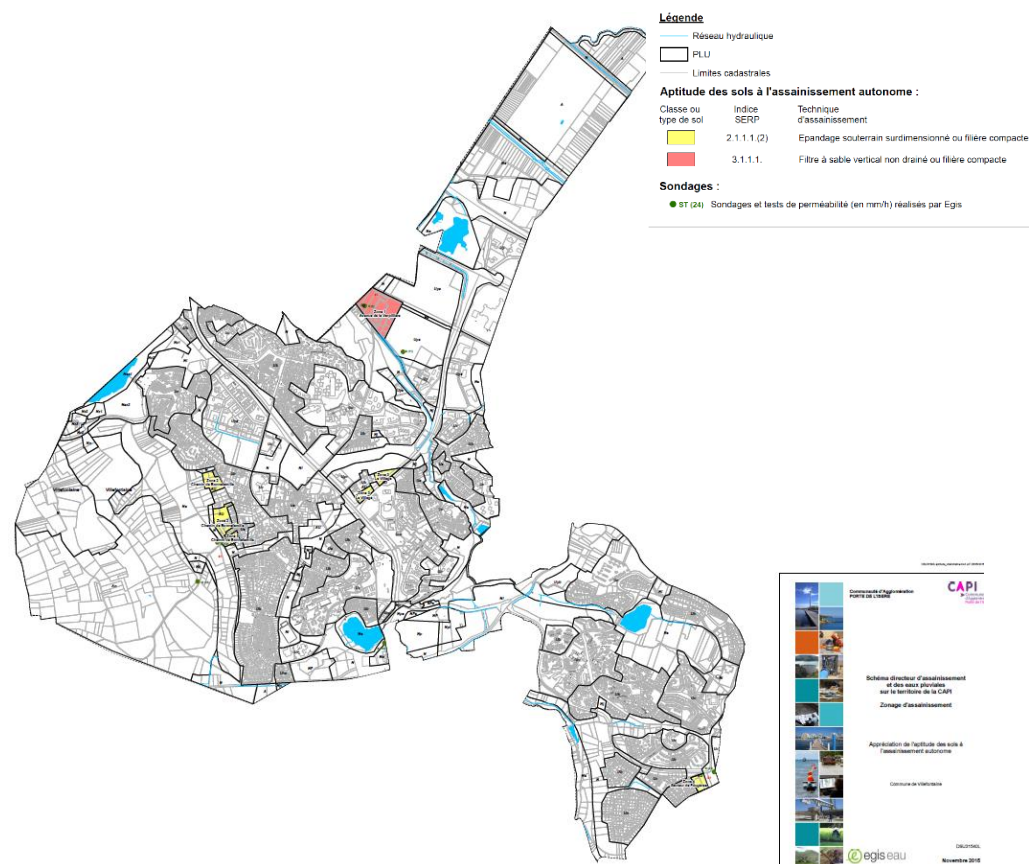
Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif traduit la proportion d'installations ne nécessitant pas de travaux urgents à réaliser. Cet indicateur représente le ratio entre :

- la somme du nombre d'installations neuves ou à réhabiliter contrôlées conformes à la réglementation et du nombre d'installations existantes qui ne présentent pas de danger pour la santé des personnes ou de risque avéré de pollution de l'environnement ;
- le nombre total d'installations contrôlées.

Le tableau ci-dessous détaille la conformité des installations contrôlées sur le territoire de la CAPI

	2020
Installations jugées non conformes et présentant un risque avéré ou absence d'installation	28
Installations jugées non conformes et ne présentant pas de risque avéré	35
Installations jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service	76
TOTAL	139

La carte suivante est issue du zonage d'assainissement réalisé en 2016. Elle présente l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.



Eaux pluviales

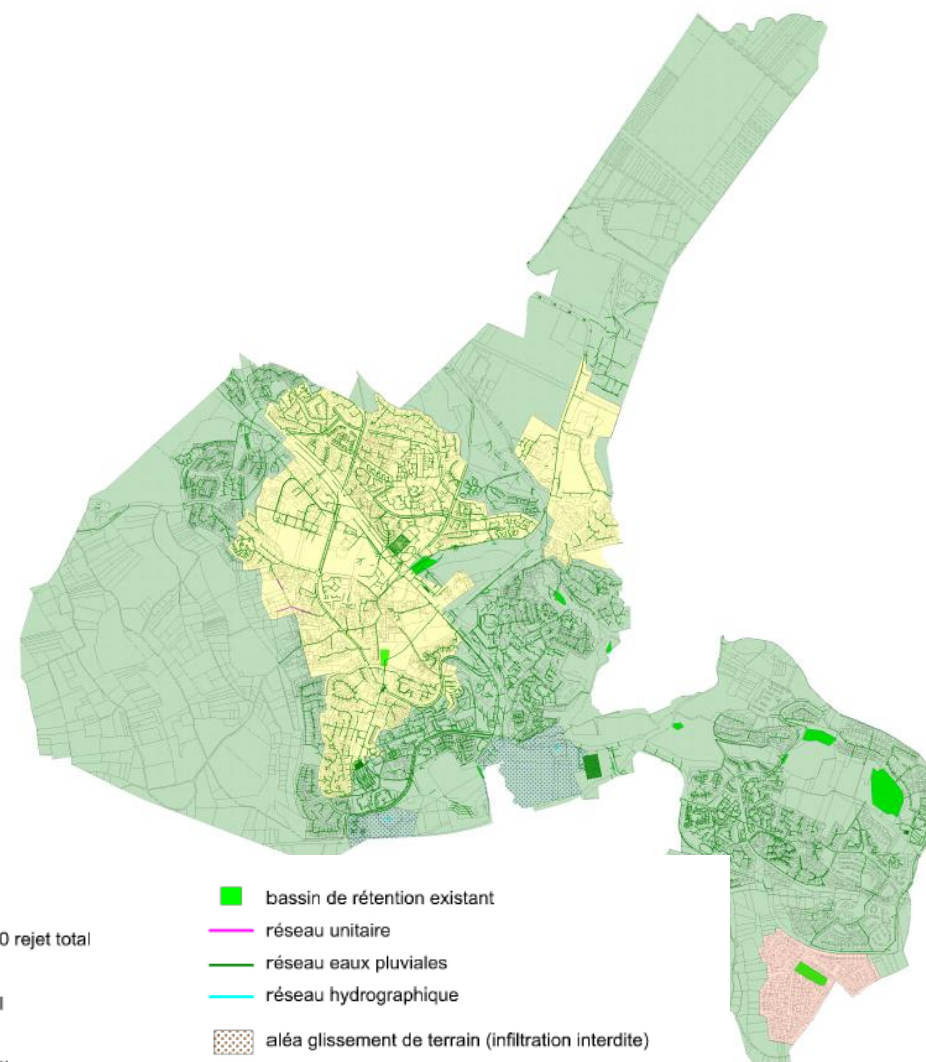
La CAPI exerce la compétence gestion des eaux pluviales urbaines sur les 22 communes de son territoire. Cette compétence a pour objet la gestion des réseaux et équipements de surface associés.

Les eaux pluviales sont collectées et évacuées par un système de réseaux enterrés et fossés à ciel ouvert répartis sur l'ensemble de la commune. Il est également recensé treize bassins de rétention des eaux pluviales en domaine public sur la commune.

Le zonage pluvial (2016) apparaît ci-contre. À chacune des zones sont associées des prescriptions particulières de limitation des volumes et débits pluviaux.

La proposition de règles est la suivante :

Zone associée	Règles applicables
Zone 0 rejet total	Aucun rejet vers le réseau ou le milieu superficiel n'est toléré. L'infiltration n'est pas non plus autorisée.
Zone I	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 3 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone II	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 6 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone III	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 15 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone IV	3) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 4) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 20 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone V	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 25 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s



Légende :

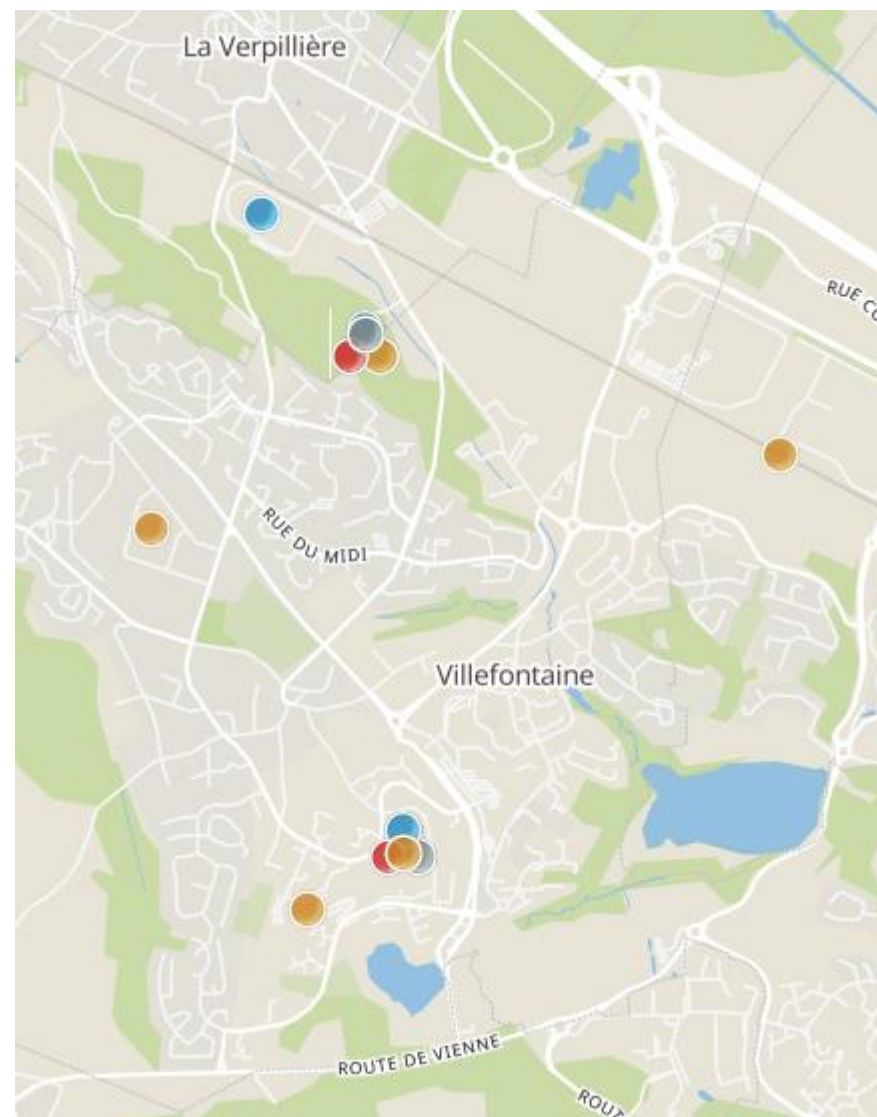
- Zone 0 rejet total
- Zone I
- Zone II
- Zone III
- Zone IV
- Zone V

- bassin de rétention existant
- réseau unitaire
- réseau eaux pluviales
- réseau hydrographique
- aléa glissement de terrain (infiltration interdite)
- contrainte périmètre de captage (mesures quantitatives et qualitatives en lien avec la DUP ou à défaut l'ARS)
- aléa ruissellement/crue/inondation (zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels, maintien du bâti à l'existant, aucun rejet supplémentaire toléré au réseau / dans un milieu superficiel)
- emplacement réservé pour l'établissement d'une zone de stockage
- captage AEP

Les réseaux numériques

Six antennes relais sont installées sur la commune. Elles permettent aux utilisateurs d'accéder, à proximité du support, au service mobile (voix ou internet).

Réseau ↕	Operateur ↕	Date ↕	Modif ↕	Adresse ↕
2G 3G 4G 5G	BOUYGUES TELECOM	2007-02-12	2021-07-09	13-16 ESPANADE DE LA PINÈDE IMM OPAC 01
3G 4G 5G	FREE MOBILE	2016-03-18	2021-08-13	13-16 ESPANADE DE LA PINÈDE IMM OPAC 01
2G 3G 4G 5G	ORANGE	2004-04-23	2021-04-30	R EMILE ROMANET GARAGE PEUGEOT
3G 4G	ORANGE	2005-12-09	2021-06-04	10 TRAVERSE DE LA PIVOLIÈRE
2G 3G 4G 5G	ORANGE	2007-10-19	2021-04-30	13-16 ESPANADE DE LA PINÈDE IMM OPAC 01
2G 3G 4G 5G	SFR	2018-02-23	2021-12-23	13-16 ESPANADE DE LA PINÈDE IMM OPAC 01



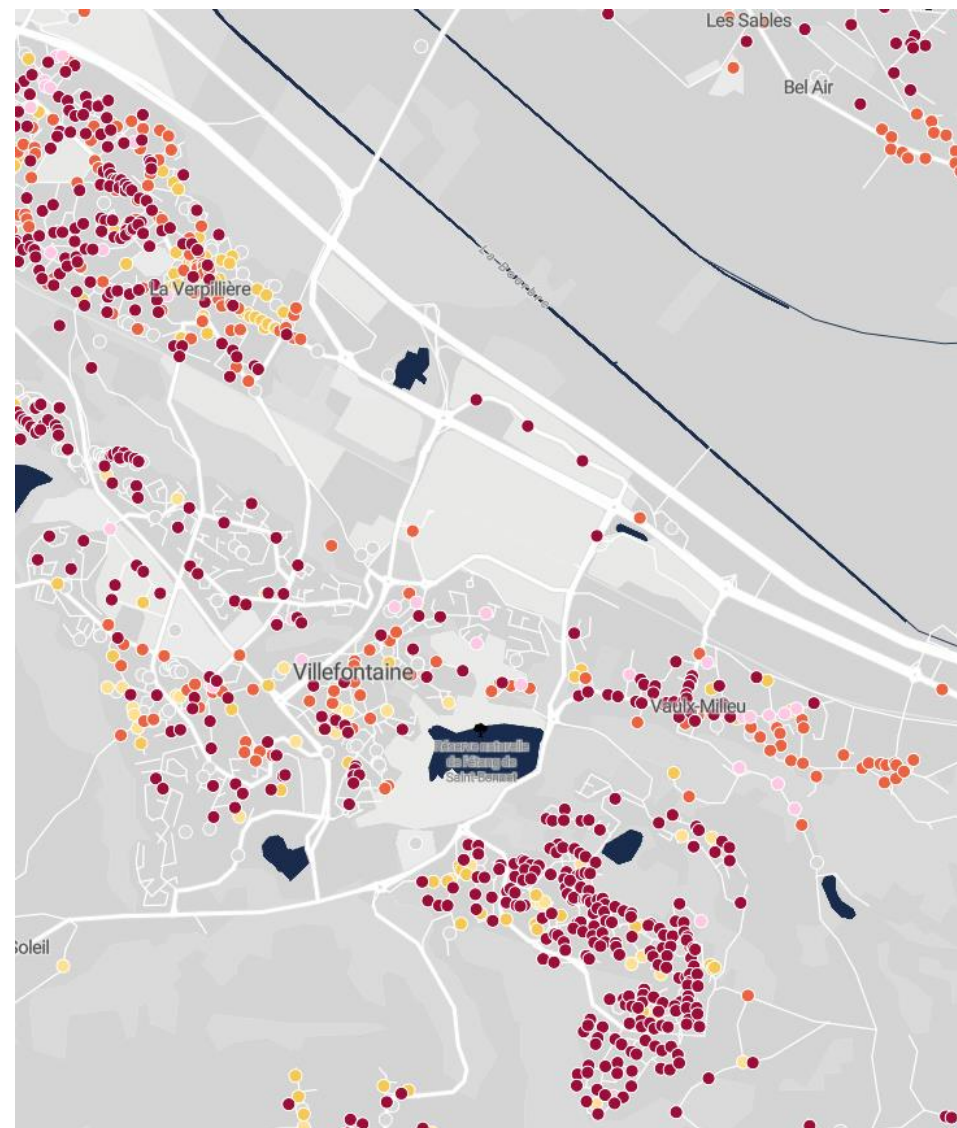
En 2022, plus de 80% des locaux sont raccordables à la fibre optique sur la commune de Villefontaine (6 822 locaux).

Couverture internet
Source : Ariase

Débits

Connexion internet

- Inconnu
- Inéligible
- Moins de 3 Mb/s
- Entre 3 et 8 Mb/s
- Entre 8 et 30 Mb/s
- Entre 30 et 100 Mb/s
- Entre 100 et 500 Mb/s
- Plus de 500 Mb/s



7 L'énergie

7.1 État des lieux des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre

Les données suivantes ont été établies à l'échelle de la CAPI.

Le transport constitue la principale source de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre sur le territoire de la CAPI

Concernant ces émissions de gaz à effet de serre, l'objectif national est de les diminuer de -75% les émissions à l'horizon 2050 par rapport à 1990 ; et de 40% à l'horizon 2030 par rapport à 1990.

L'objectif régional est d'atteindre une baisse de 30% des GES, d'origine énergétique et non-énergétique, à l'horizon 2030 par rapport aux émissions constatées en 2015 s'attaquant en priorité aux secteurs les plus émetteurs, à savoir dans l'ordre les transports, l'industrie, le bâtiment (résidentiel-tertiaire), l'agriculture.

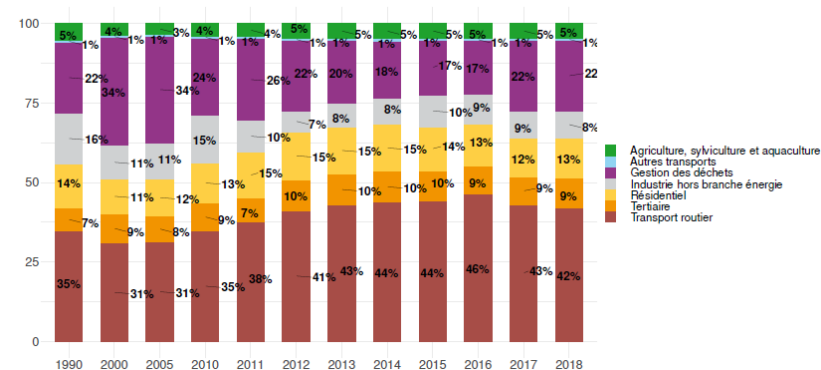
Le premier poste émetteur de gaz à effet de serre à l'échelle de la CAPI est le transport qui représente 42% des émissions de GES. Cette part, en augmentation entre 1990 et 2014, semble se stabiliser depuis ces dernières années. La principale source de consommation énergétique en 2018 est de fait les produits pétroliers (46%).

La gestion des déchets représente près d'un quart des émissions de GES. La même part est observée pour le résidentiel et le tertiaire.

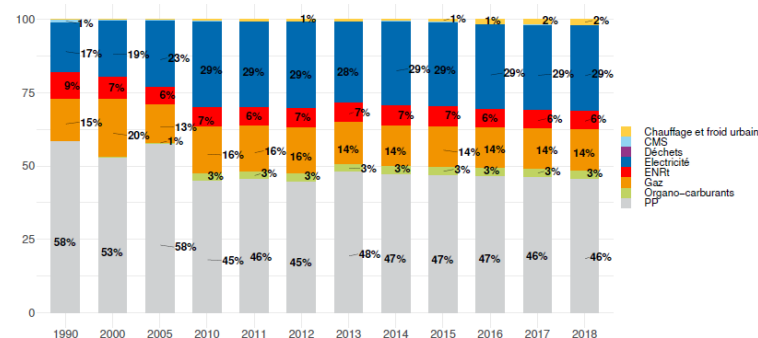
La part des produits pétroliers dans les consommations d'énergie diminue, au contraire de l'électricité, qui est la deuxième source d'énergie la plus importante (29% en 2018).

L'activité agricole ne représente que 5% des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de la CAPI.

Évolution de la part de chaque secteur dans les émissions totales de GES



Évolution de la part de chaque énergie dans la consommation d'énergie finale



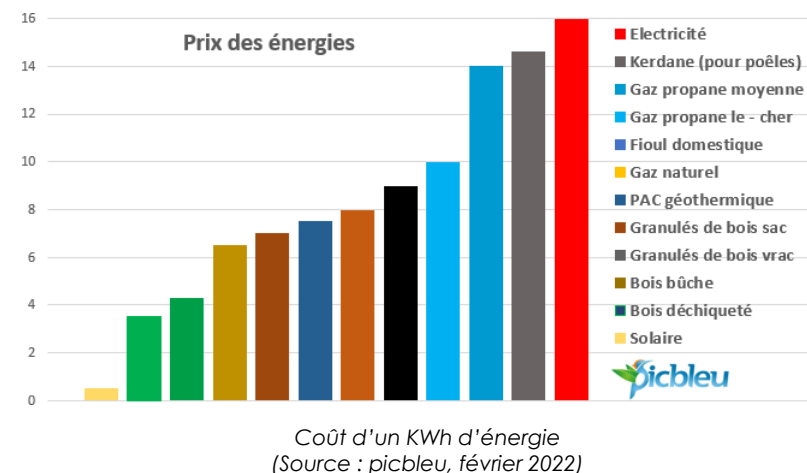
Le logement et les performances énergétiques sur le territoire

La moyenne française pour les dépenses énergétiques est d'environ 830 € par personne et par an, mais elle inclut les logements collectifs des grandes villes (qui sont moins énergivores que les maisons individuelles). Au total, près de 15 % des ménages français ont un taux d'effort énergétique dépassant 10 % de leurs revenus. On peut alors parler de précarité énergétique, puisque près de 70 % de ces ménages sont parmi les plus modestes.

L'importance de la catégorie « chauffage tout électrique » (près de 60% des résidences principales en 2018 sur la commune) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années. En effet, parmi les ménages en inconfort thermique pour des raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité, alors qu'en moyenne (au niveau national) 33 % des ménages utilisent ce type de chauffage.

Le graphique ci-contre présente pour le mois de février 2022, le coût d'un kWh d'énergie. L'unité est la même afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies. Il indique que l'électricité reste l'énergie la plus onéreuse. Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000, à l'inverse des combustibles bois.

Devant ces constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se renforcent. Ainsi la nouvelle réglementation environnementale (RE2020) va renforcer ces dispositions.



FOCUS SUR LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

LA RE 2020 IMPOSE DEPUIS JANVIER 2022 DES OBJECTIFS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE TRÈS AMBITIEUX ET INTÈGRE L'IMPACT CARBONE DES BÂTIMENTS, AVEC PLUSIEURS INDICATEURS CONCERNANT :

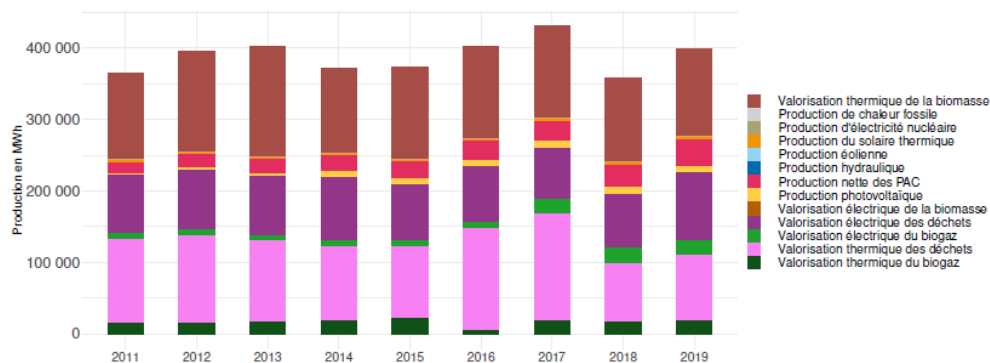
- L'ANALYSE DU CYCLE DE VIE (ACV)
- L'ÉNERGIE,
- LE CARBONE,
- LA CHALEUR RENOUVELABLE,
- LE STOCKAGE CARBONE DES MATÉRIAUX,
- LE CONFORT D'ÉTÉ

7.2 Les productions d'énergie à l'échelle de la CAPI

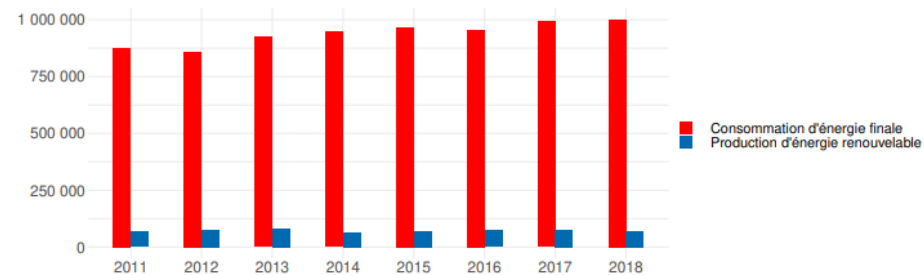
Les principales sources de production d'énergie d'origine renouvelable sont actuellement la valorisation énergétique des déchets et la production de chaleur à partir du bois-énergie. Dans une moindre mesure, il existe aussi une production de chaleur par pompes à chaleur et quelques installations solaires photovoltaïques.

La consommation d'énergie est largement excédentaire par rapport à la production (qui représente moins de 10% de la production).

Évolution de la production d'énergie sur le territoire (en MWh)



Évolution comparée de la consommation d'énergie finale et de la production d'énergie renouvelable locale (en MWh)



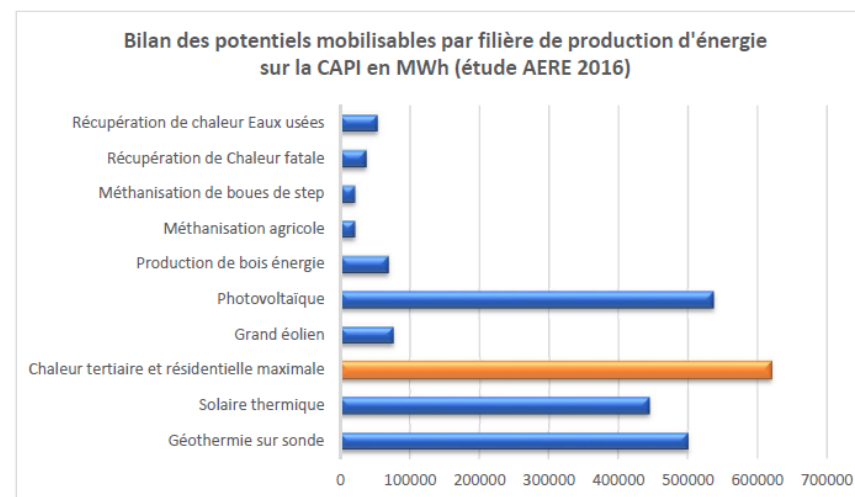
7.3 Les potentiels de production d'énergie renouvelable

On distingue deux types de filières de production d'énergie renouvelable :

- Les filières d'énergies renouvelables électriques : solaire photovoltaïque, éolien, hydraulique.
- Les filières d'énergies renouvelables thermiques : solaire thermique, géothermie (et pompes à chaleur), production de chaleur à partir de biomasse (bois-énergie, biogaz).

D'après l'étude réalisée par le BE AERE, pour le compte de la CAPI, le potentiel net du territoire en productions d'énergies renouvelables c'est-à-dire le potentiel réellement mobilisable après avoir considéré l'ensemble des contraintes urbanistiques, architecturales, paysagères, patrimoniales, environnementales, économiques et réglementaires, met en lumière l'importance du photovoltaïque, suivi de la géothermie, du solaire thermique, et, dans une moindre mesure, du bois énergie et de l'éolien.

Au total, l'étude AERE estime donc le potentiel mobilisable du territoire à près de 1 765 GWh de productible annuel, soit 54% de la consommation actuelle.



Extrait du PCAET

8 Les évolutions socio-économiques

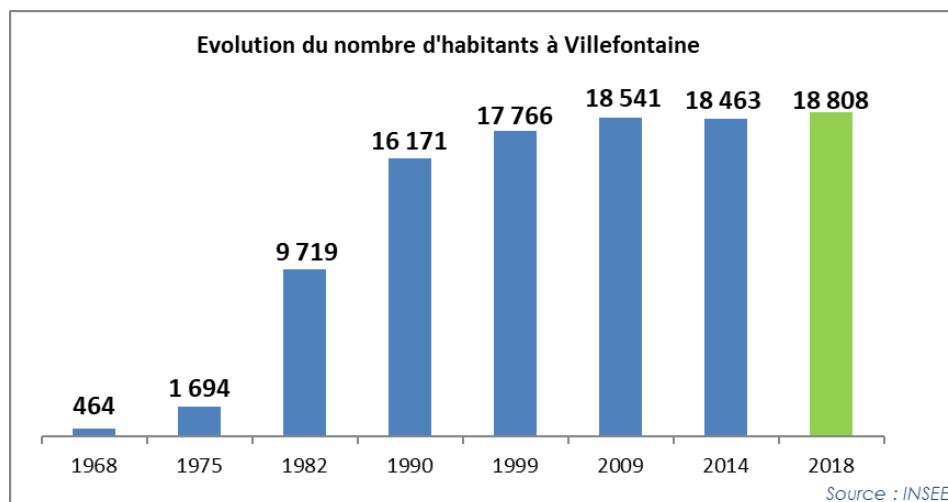
L'analyse porte sur les données publiées au moment de la réalisation du diagnostic et ayant servi de base aux réflexions du PADD. Leur mise à jour annuelle est consultable directement sur le site Internet de l'INSEE.

8.1 18 808 habitants au 01/01/2018

Une tendance à la stabilisation

La commune compte 18 808 habitants (population principale) au 1^{er} janvier 2018 selon les dernières données publiées de l'INSEE (publication Insee avril 2022).

La commune s'est développée dans le cadre de la Ville Nouvelle durant les années 1970-1980 à un rythme de 20% à 30% par an. Depuis les années 2000, la population se stabilise. Après une légère baisse observée entre 2009 et 2014, la commune retrouve en 2018 un niveau démographique supérieur à celui de 2009.



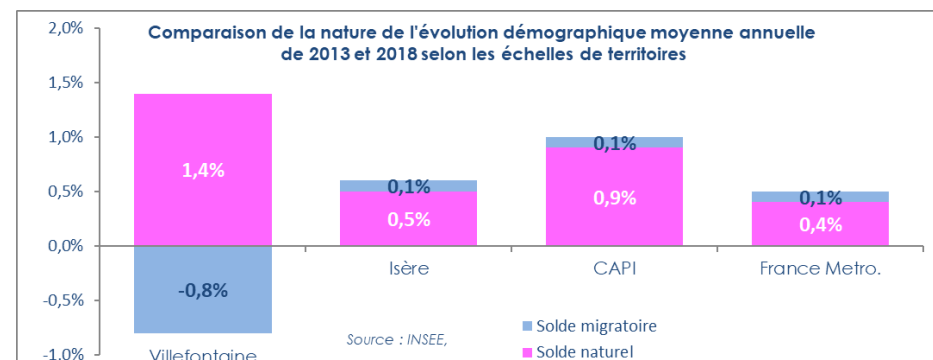
La croissance de la commune est en retrait par rapport à la croissance sur l'ensemble des territoires de comparaison (cf. tableau ci-dessous).

Population	1999	2009	Evolution annuelle 1999-2009	2018	Evolution annuelle 2009-2018	Evolution annuelle 1999-2018
Villefontaine	17757	18541	0,4%	18808	0,2%	0,3%
CA Porte de l'Isère	87080	98329	1,2%	107395	1,0%	1,1%
SCOT Nord Isère	153450	178801	1,5%	192200	0,8%	1,2%
Isère	1093786	1197038	0,9%	1263563	0,6%	0,8%
Rhône-Alpes	5645847	6174040	0,9%	6460505	0,5%	0,7%
France Métropolitaine	58520688	62465709	0,7%	64027958	0,3%	0,5%

Un solde naturel très élevé, mais qui ne compense pas le solde migratoire négatif

Entre 2013 et 2018, si la croissance annuelle moyenne a été bien présente depuis 2009), elle est le résultat d'un solde migratoire fortement négatif, compensé depuis peu par un solde naturel très élevé (1,4% par an).

Le solde migratoire est négatif depuis le début des années 1990 pour la commune.



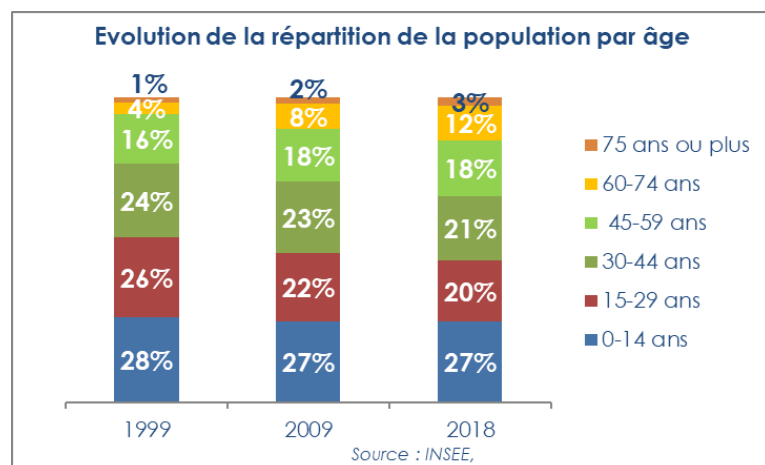
Dans le même temps, les territoires de comparaison ont bénéficié d'un solde naturel également positif, bien que nettement moins important, mais il a été couplé à un solde migratoire positif.

Un vieillissement (très) important, mais une population qui reste (encore) très jeune

Comme pour l'ensemble du territoire national, la population vieillit progressivement sur la commune, malgré la natalité importante observée ces dernières années.

Par rapport à 1999, la part des 60 ans et plus est ainsi passée de 5% à 15% en 2018.

Dans le même temps, la part des 0-14 ans est demeurée stable.

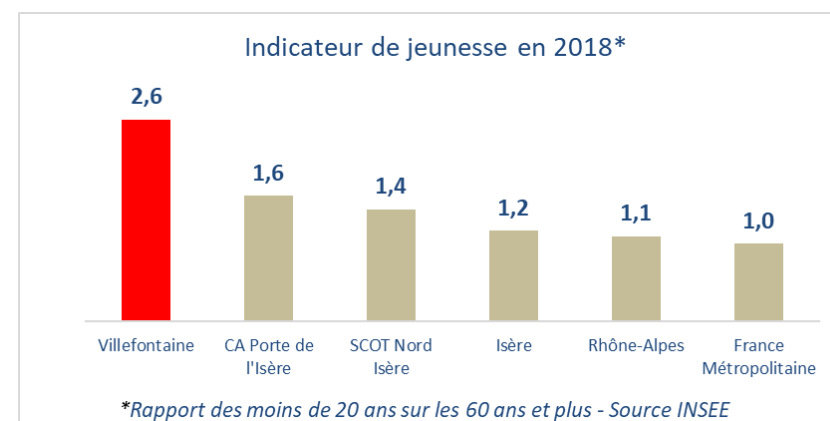


La commune apparaît cependant nettement plus jeune que les territoires de comparaison, en raison :

- D'une part de personnes âgées moins importante (15% de 60 ans et plus contre 24% pour la France métropolitaine et la région Rhône-Alpes, 20% pour le SCoT NI et 19% pour la CAPI au 01/01/2018 ;

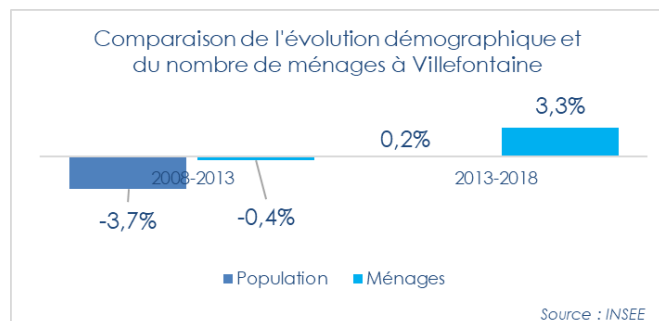
- D'une part de jeunes de moins de 14 ans beaucoup plus importante (27% contre 18% pour la France métropolitaine, 22% pour le SCoT et 23% pour la CAPI).

En conséquence, l'indicateur de jeunesse en 2018 (rapport des moins de 20 ans sur les 60 ans et plus) apparaît nettement plus favorable pour Villefontaine (2,6) que l'ensemble des territoires de comparaison : 1,6 pour la CAPI, 1,4 pour le SCoT ou encore 1,1 pour Rhône-Alpes.



Une croissance du nombre de ménages plus rapide que celle des habitants

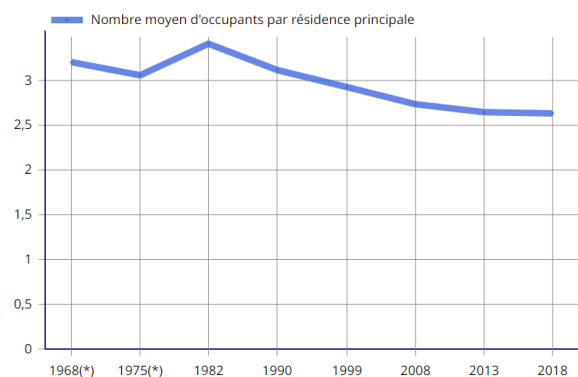
La croissance relative des ménages est plus rapide que la croissance démographique. Cela traduit le « desserrement des ménages » en raison des décohabitations de jeunes, des séparations familiales, des situations de veuvage liées au vieillissement.



La commune a accueilli un public de jeunes familles en lien avec la typologie des logements produits dans le cadre de la Ville Nouvelle, ce qui s'est traduit par une taille moyenne des ménages élevée au début des années 1980. La taille a ensuite diminué de manière significative jusqu'aux années 2000, où elle est passée de 3,44 à 2,70 personnes par ménage, pour s'établir à 2,63 personnes par ménage en 2018.

Villefontaine conserve cependant une taille des ménages supérieure à la moyenne de la CAPI (2,51 pers. par mén.), du SCoT (2,51), de Rhône-Alpes (2,31) et de la France métropolitaine (2,23).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



7113 ménages et de plus en plus de personnes seules

Le desserrement se traduit pour la commune par une augmentation de la part des personnes seules (30% en 2018 contre 22% en 1999) ainsi que des personnes seules avec enfant(s) (15% en 2018 contre 11% en 1999). La part des couples avec enfant(s) est en nette diminution (35% en 2018 contre 47% en 1999).

Cette évolution de la cellule familiale engendre une évolution des besoins en logements : des logements de petite taille et de taille moyenne, financièrement accessibles pour répondre aux besoins des jeunes et des ménages en situation de séparations familiales ainsi que des logements adaptés aux personnes vieillissantes.

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2018	%	2008	2013	2018
Ensemble	6 900	100,0	6 870	100,0	7 113	100,0	18 847	18 137	18 734
Ménages d'une personne	1 727	25,0	1 971	28,7	2 122	29,8	1 727	1 971	2 122
Hommes seuls	880	12,8	952	13,9	993	14,0	880	952	993
Femmes seules	847	12,3	1 019	14,8	1 129	15,9	847	1 019	1 129
Autres ménages sans famille	174	2,5	134	2,0	133	1,9	471	413	343
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	4 999	72,4	4 765	69,4	4 857	68,3	16 649	15 753	16 268
Un couple sans enfant	1 292	18,7	1 271	18,5	1 276	17,9	2 644	2 659	2 626
Un couple avec enfant(s)	2 786	40,4	2 575	37,5	2 529	35,6	11 381	10 505	10 618
Une famille monoparentale	920	13,3	919	13,4	1 052	14,8	2 624	2 589	3 024

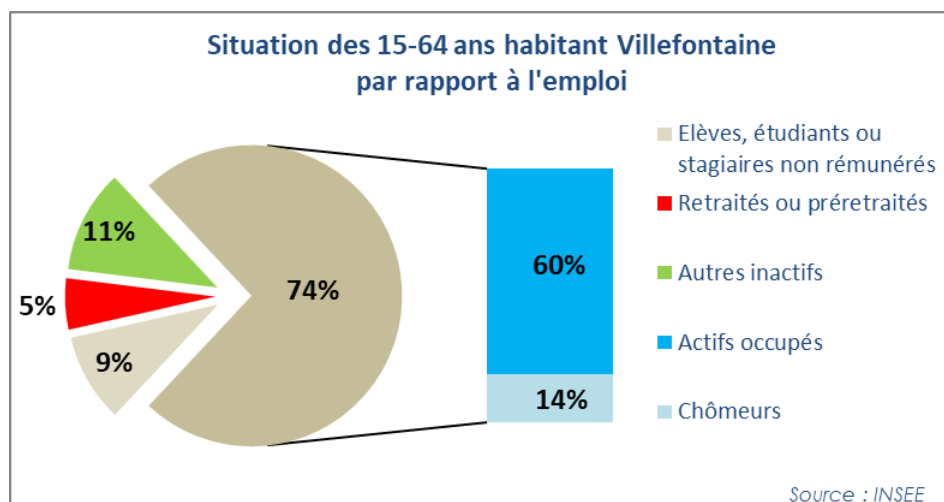
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2021.

8.2 Une population plus précaire que sur le reste de la CAPI

Un taux de chômage en légère progression

Villefontaine compte près de 12 135 personnes âgées de 15 à 64 ans en 2018, dont quasiment les trois quarts sont des actifs (71%), en légère baisse par rapport à 2009 (72%).

Le taux de chômage par rapport à la population en âge de travailler est passé de 11% en 2009 à 12.5% en 2018.

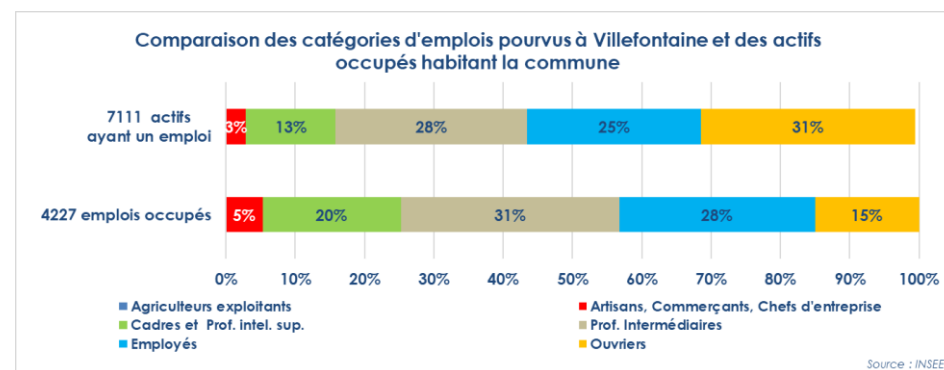


Le taux d'emploi des actifs en 2018 est de 58.6%.

Les inactifs représentent 28.6% de la population de 15 à 64 ans.

Un parc locatif abordable qui favorise le logement des ménages à ressources modestes

En comparant, les catégories socioprofessionnelles des 4227 emplois occupés sur la commune aux 7 111 actifs occupés habitant la commune (mais ne travaillant pas forcément sur celle-ci), les ouvriers apparaissent plus représentés parmi les habitants de la commune que les cadres (31% des habitants contre 15% des emplois pour les ouvriers et 13% contre 20% pour les cadres).



Ce constat peut induire pour la commune :

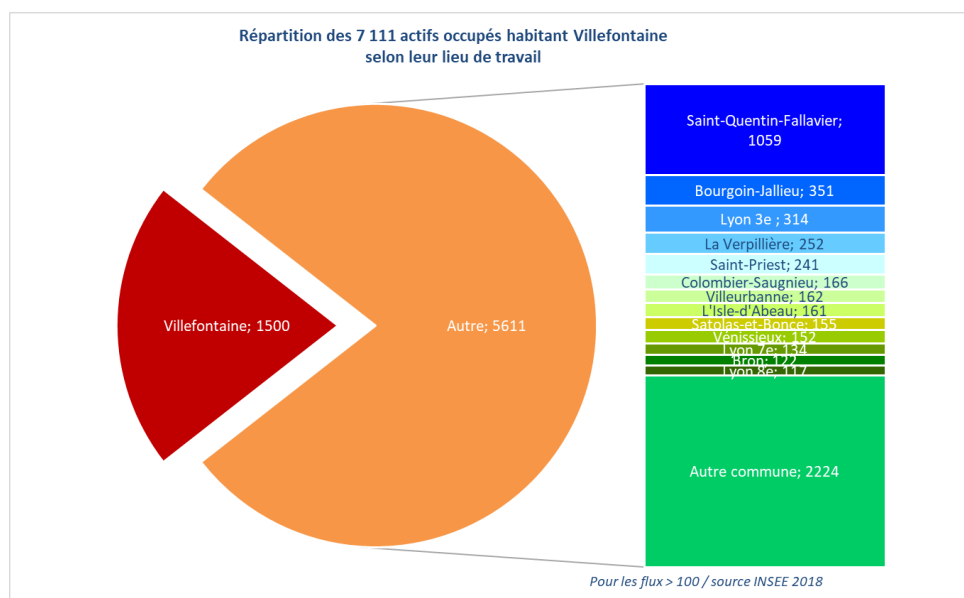
- Une demande potentielle en produits de standing dans un environnement de qualité pour répondre au besoin en logement des catégories socioprofessionnelles supérieures ;
- Une demande de produits abordables en accession pour favoriser la continuité des parcours résidentiels des ménages à ressources modestes ou intermédiaires habitant déjà Villefontaine.

2 actifs sur 10 travaillent sur la commune

Sur les 7 111 actifs habitant Villefontaine, 21% travaillent sur la commune, 15% à Saint-Quentin-Fallavier, 5% à Bourgoin-Jallieu, 4% dans le 3^{ème} arrondissement de Lyon et à La Verpillière.

Les 1 494 villards travaillants sur la commune représentent 37% des emplois.

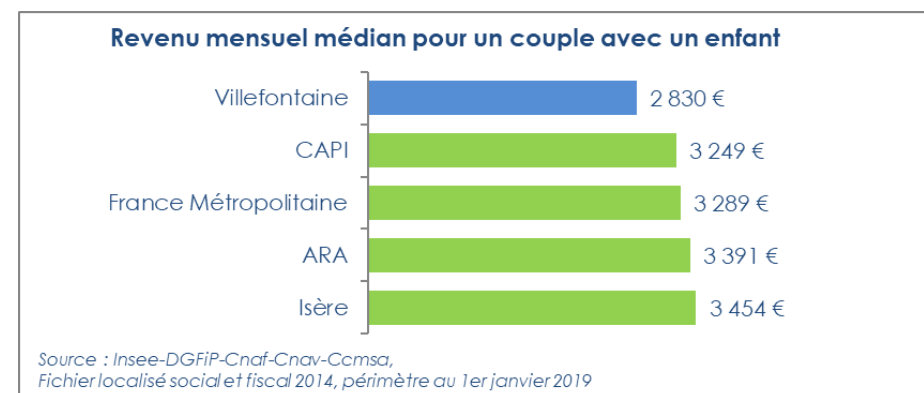
Cs sont ensuite les habitants de Bourgoin-Jallieu et de La Verpillière qui sont les plus représentés (6% chacun).



Un revenu médian de 18680 € par UC¹ en 2019

Le revenu médian annuel par unité de consommation pour Villefontaine est inférieur à l'ensemble des territoires de comparaison, à rapprocher d'une part importante de locataires du parc HLM au sein des ménages de la commune (plus de la moitié, voir partie ci-après).

Ramené à l'échelle d'un couple avec un enfant (soit 1,8 UC), le revenu médian est de l'ordre de 2 830 € euros par mois contre 3 249 € pour la CAPI et 3 454 € pour l'Isère.



Le revenu médian se situe ainsi en dessous du plafond de ressources d'accès à un logement locatif social ordinaire (plafond PLUS).

Le revenu médian se situe ainsi en dessous du plafond de ressources d'accès à un logement locatif social ordinaire (plafond PLUS), qui est de 2 992 € par mois pour un couple avec un enfant.

¹ L'Unité de Consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle d'équivalence utilisée par l'INSEE (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

8.3 Un habitat qui tend à se diversifier

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPI

Le PLH en vigueur à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère identifie 5 grandes orientations afin de répondre aux enjeux locaux et au projet politique :

- Maîtriser et cibler le développement de l'offre neuve
- Davantage diversifier et équilibrer le développement d'une offre abordable
- Intensifier et cibler l'intervention sur la qualité du parc existant
- Mieux répondre aux besoins spécifiques
- Observer, animer, suivre la politique de l'habitat

Il se base sur un **scénario dit réaliste** reposant sur les principes suivants :

- un scénario qui répond au projet politique de la CAPI : croissance portée par les communes urbaines et périurbaines, maintien d'un profil familial de la population ;
- une enveloppe globale de production qui correspond aux capacités d'absorption du marché et aux capacités foncières du territoire ;
- le respect de la hiérarchie de l'armature urbaine grâce à la mutualisation des projets situés dans les franges urbaines.

Ce PLH adopté le 25 septembre 2018 arrive à son terme le 25 novembre 2024. Un nouveau PLH doit être mis en place.

Pour la période 2017-2022 il prévoyait pour les villes centres dont Villefontaine, une programmation de logements qui est détaillée dans le tableau ci-après.

Pour Villefontaine il prévoit 50 logements par an en termes de production de logements et 14 LLS /an.

Ce scénario qui s'éloigne de la quantification du SCOT pour la commune, apparaît effectivement beaucoup plus réaliste pour la collectivité en termes d'accompagnement par la collectivité. Il tient compte de l'opération ANRU qui reste la priorité en matière de renouvellement du parc et de production de logements et dont le volume doit pouvoir être absorbé par le marché dont l'attractivité est plus restreinte sur Villefontaine que sur des communes proches.

Commune	Contribution estimée de la commune au PLH (en nombre de logements)	
	Total sur 6 ans (2017-2022)	Total par an
Bourgoin-Jallieu	1 256	209
L'Isle d'Abeau	660	110
La Verpillière	521	87
Villefontaine	302	50
Total villes centres	2 740	457

Proposition de déclinaison programmatique par commune et secteur (en nombre de logements)					
Logement locatif social*		Accession sociale**		Libre***	
Total sur 6 ans	Soit par an	Total sur 6 ans	Soit par an	Total sur 6 ans	Soit par an
219	37	150	25	887	147
40	7	90	15	530	88
119	20	30	5	372	62
83	14	90	15	129	21
461	77	360	60	1919	320

Répartition par produit de la production de chaque commune et secteur (en %)		
Logement locatif social*	Accession sociale**	Libre***
17%	12%	71%
6%	14%	80%
23%	6%	71%
27%	30%	43%
17%	13%	70%

Le programme d'actions du PLH :



Un parc de logements largement hérité de la Ville Nouvelle

En lien avec le développement de la Ville Nouvelle, près de 7 logements sur 10 datent des années 1971-1990. La part du parc ancien que l'on retrouve notamment dans le village historique ne représente que 1% de l'ensemble du parc (contre 9% pour la CAPI et 14% pour le SCOT ou l'Isère).

Le parc des années 1970-90 présente cependant des problématiques en termes d'efficacité énergétique (les premières normes en la matière datent de 1975 en France).

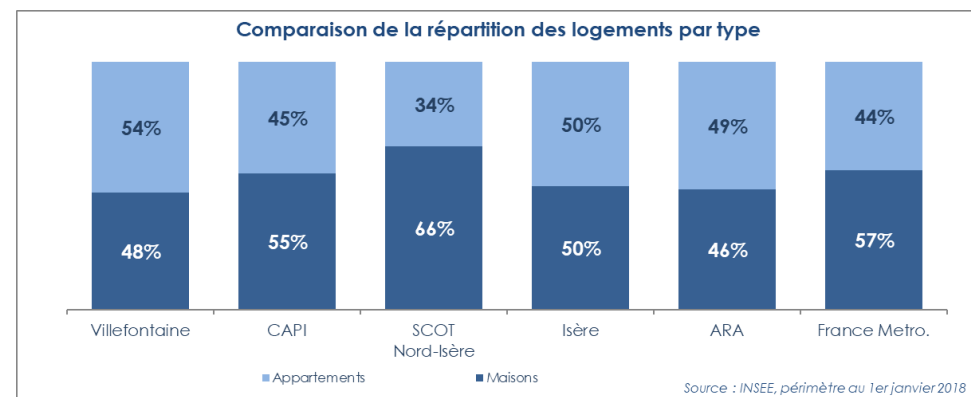
Seuls 6% des logements datent d'après 2006 (contre 12% à l'échelle de la CAPI ou de l'Isère).

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2016	7 080	100,0
<i>Avant 1919</i>	<i>85</i>	<i>1,2</i>
<i>De 1919 à 1945</i>	<i>48</i>	<i>0,7</i>
<i>De 1946 à 1970</i>	<i>372</i>	<i>5,3</i>
<i>De 1971 à 1990</i>	<i>4 830</i>	<i>68,2</i>
<i>De 1991 à 2005</i>	<i>1 316</i>	<i>18,6</i>
<i>De 2006 à 2015</i>	<i>429</i>	<i>6,1</i>

Un habitat collectif dominant pour les 7 614 logements de la commune

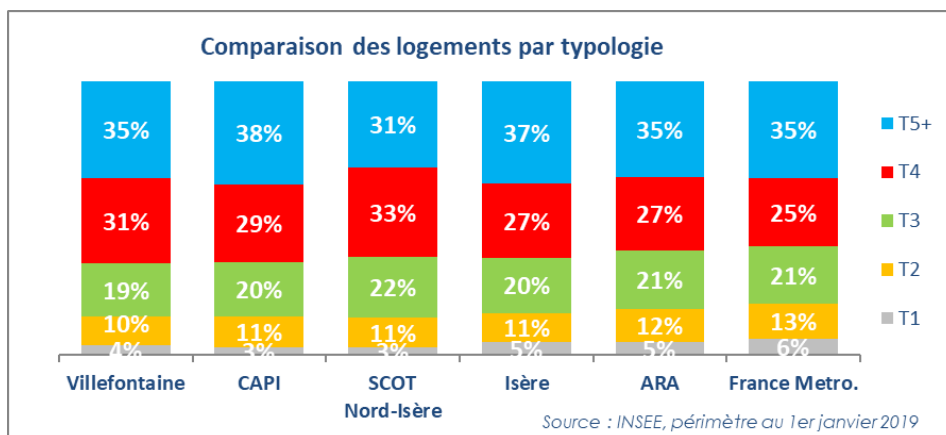
Villefontaine compte plus d'habitat collectif ou semi-collectif (54%) que de maisons individuelles (46%). La commune montre ici un caractère un peu plus urbain que la moyenne de la CAPI (45% de collectifs).

La part de collectif est en augmentation de 2 points par rapport à 2013, dont le volume a crû plus rapidement que celui des maisons.



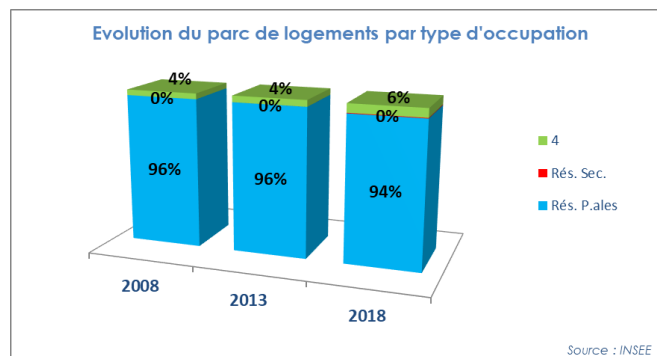
3 logements sur 10 sont des T4

La commune offre une mixité de typologies proche de celle observée pour les territoires de comparaison : les T1-T2 (14%), T3 (19%), T4 (31%), et T5 35%.



7 614 Logements

Les logements sont très largement occupés à titre de résidence principale (94%). La commune ne compte quasiment pas de résidences secondaires ou logements occasionnels et ils tendent à diminuer (26 logements contre 44 en 1999).



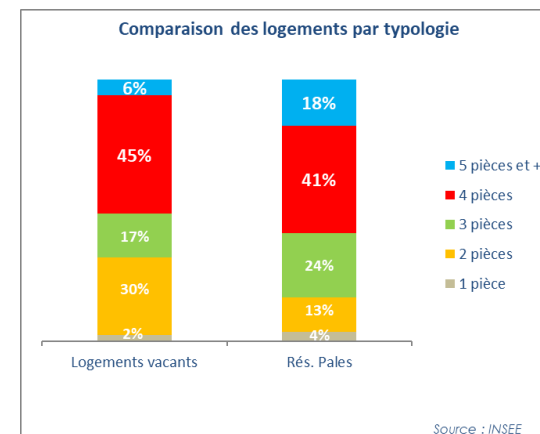
Le nombre de logements vacants reste également très faible et correspond à une vacance de rotation. Leur augmentation est à mettre en relation avec l'opération ANRU qui conduit à libérer des immeubles avant travaux.

Le taux de 6% témoigne d'une certaine pression sur la commune (on estime entre 5% et 6% le taux de vacance pour un fonctionnement de marché normal (dû au délai de réoccupation, à la réalisation de travaux, etc. Ce taux est inférieur à celui observé pour les territoires de comparaison (entre 7% et 8%).

Une vacance qui touche d'abord les T2

Au sein des logements vacants, 30% du parc sont des T2, contre 13% pour le parc occupé. Le graphique ci-dessous fait revanche apparaître une pression plus importante :

- Sur les grands logements (6% de T5 et + parmi les logements vacants contre 18% au sein des résidences principales) ;
- Sur les T3 (17% parmi les vacants contre 24% au sein des résidences principales).



Un parc en cours de diversification

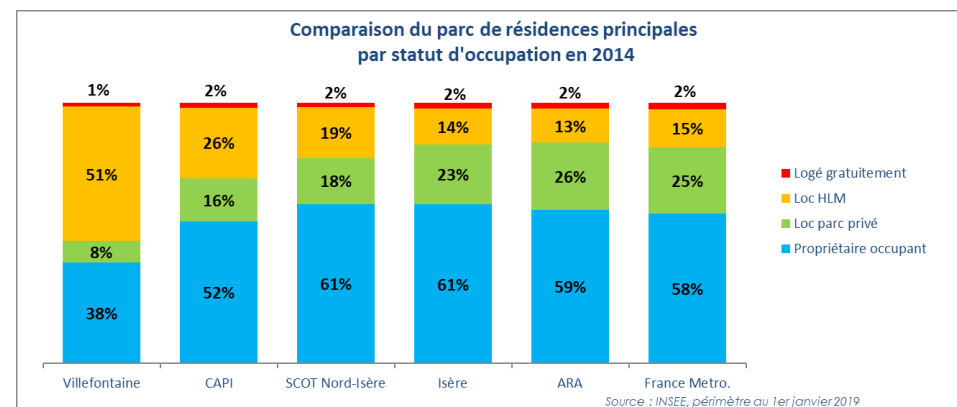
Plus de la moitié des ménages de la commune sont actuellement logés dans le parc HLM/SEM et 38% sont propriétaires de leur logement.

Le parc tend à se diversifier, avec une baisse progressive de la part des locataires HLM par rapport à 2008. En parallèle, les propriétaires occupants ont gagné 2 points.

Cette évolution illustre bien le projet de la commune de diversifier les produits logements proposés. L'opération de renouvellement urbain en cours sur le centre de la commune participe à cette transformation, par la démolition de logements locatifs sociaux et la densification par de l'habitat à marché libre. Les ventes aux occupants sont un autre élément d'explication de cette mutation des statuts d'occupation.

	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	6 899	100,0	6 869	100,0	7 116	100,0	18 746	11,4
Propriétaire	2 451	35,5	2 455	35,7	2 687	37,8	7 493	15,9
Locataire	4 389	63,6	4 320	62,9	4 338	61,0	11 064	8,7
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>3 886</i>	<i>56,3</i>	<i>3 606</i>	<i>52,5</i>	<i>3 647</i>	<i>51,2</i>	<i>9 545</i>	<i>9,2</i>
Logé gratuitement	59	0,8	94	1,4	90	1,3	189	5,8

Malgré cette diversification en cours, la commune se démarque nettement des territoires de comparaison, y compris de la CAPI, qui ne compte « que » 27% de locataires HLM, mais une part de propriétaires occupants majoritaire (52%).

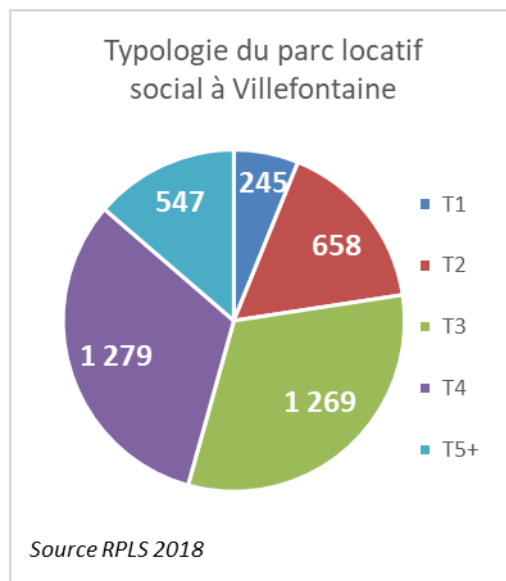


3 998 logements locatifs sociaux

Selon le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), la commune compte près de 4000 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2018.

Le parc s'est développé pour 81% entre 1971 et 1990 et 22 logements (1%) ont été produits depuis 2010 (Le PLH prévoyait la production de 18 logements par an, mais des opérations mixtes ont également permis la mise sur le marché de logements en accessions sociale à la propriété ayant rencontré un certain succès (26 logements pour la SEMCODA et une cinquantaine pour Rhône-Saône Habitat).

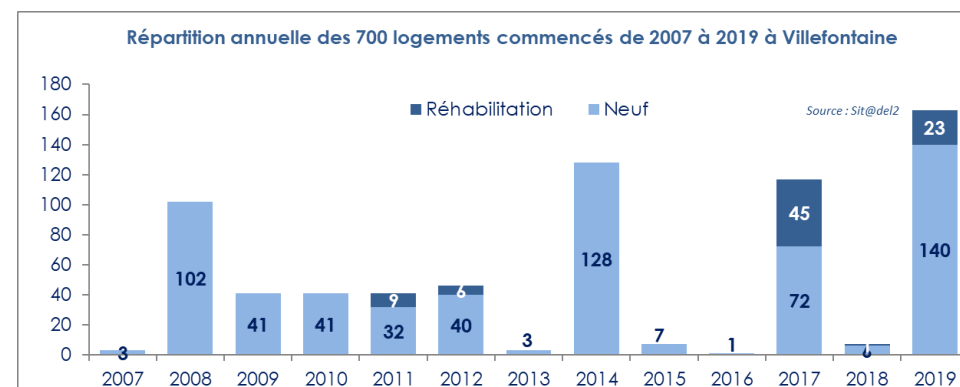
Le parc est composé pour l'essentiel de T3 et T4 (près d'un tiers du parc chacun).



Un rythme de construction inférieur aux objectifs du SCOT

De 2007 à 2019, selon les données SITADEL des logements commencés, 58 logements ont été produits en moyenne par an à Villefontaine. Cette production représente en moyenne un peu moins de 3 logements produits pour 1 000 habitants par an², soit un rythme éloigné de celui attendu par le SCOT (12 logements pour 1 000 habitants par an au minimum pour les villes centres ce qui sur Villefontaine représente 225 logements/an). Il est un peu supérieur à celui du PLH (50 logts/an).

L'évolution « en dents de scie » de la construction de ces dernières années pour la commune est héritée pour l'essentiel des problématiques de disponibilités foncière.

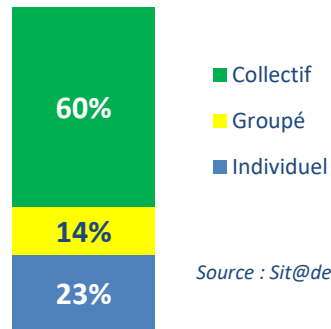


² Le ratio de 5-6 logements construits pour 1 000 habitants par an correspond aux besoins estimés en moyenne en France pour une population stable. Ce seuil de logements permet de couvrir les seuls besoins dus au desserrement des ménages et au renouvellement du parc (sinistres, désaffectations, démolitions). Il a été défini par l'INSEE lors de l'estimation moyenne des besoins en logements au niveau

national. Entre 7 et 10 logements, le rythme correspond à un développement considéré comme modéré, à partir de 11 logements, le rythme correspond davantage à une logique d'expansion.

Près de 9 logements sur 10 mis en chantier concernent logements neufs, la part restante étant produite à partir du bâti existant (extension de plus de 40 m², création de niveaux, changement d'usage).

Type de construction des 700 logements commencés 2007-2018 à Villefontaine



Source : Sit@del2

Les logements produits de 2007 à 2018 sont majoritairement des logements produits en collectif (60%). On compte 23% de logements produits en individuel via un permis groupé. La diversification des formes d'habitat proposées sur la commune se poursuit donc et s'approche des objectifs du SCOT Nord-Isère (un maximum de 15% d'individuel pur, plus ou moins 35% d'habitat groupé ou intermédiaire et au moins 50% de collectif).

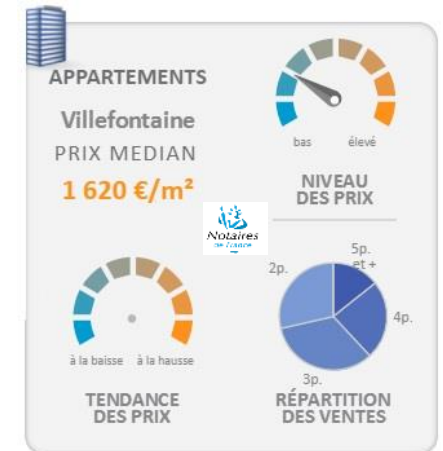
Un marché immobilier porté par l'habitat individuel

L'analyse des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur les 10 premiers mois de 2017 donne les niveaux de prix moyens suivants :

- En collectif : 117 000 € en moyenne pour 67 m² (1 746 €/m²) ;
- En individuel : 222 900 € pour 109 m² habitables et 680 m² de terrain ;
- Les terrains : 82 000 € pour 369 m soit 232 €/m² (des lots sont souvent proposés à 250€/m² pour moins de 200 m² : plus la surface est petite, plus le prix au m² augmente).

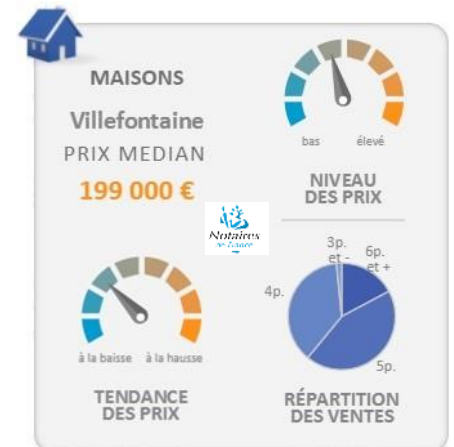
Ces moyennes sont au-dessus des prix médians enregistrés par les notaires de juillet 2016 à août 2017.

En location, les prix du parc privé se situent à environ 8 €/m² contre 9 €/m² à La Verpillière et 12 €/m² à Lyon.



Les prix de l'immobilier à la location

Type d'appartement	Loyer mensuel moyen / m²
Studio	13,5 €
2 pièces	11,4 €
3 pièces	8,8 €
4 pièces et +	7,2 €
Tous type de bien	8,1 €



Des maisons inaccessible pour les ménages disposant du revenu médian

Les ateliers avec les professionnels de l'immobilier menés dans le cadre du diagnostic du PLU a permis de souligner les points suivants :

- La commune a connu des abandons de programmes immobiliers en raison d'une inadéquation des produits proposés avec la demande locale.
- La demande est néanmoins forte sur la commune, pour des produits abordables. Le parc locatif social ne connaît quasiment pas de vacance et l'offre en locatif dans le parc privé est limitée (10% du parc pour mémoire selon l'INSEE en 2014).
- Il existe une demande potentielle en habitat intermédiaire, qui permettrait, à des coûts maîtrisés, de proposer une solution de parcours résidentiel alternative à la maison individuelle pour les jeunes familles qui sont aujourd'hui contraintes de quitter la commune. Cette demande ne s'exprime pas aujourd'hui faute d'offre sur la commune. Elle porterait sur des produits en locatif comme en accession, notamment abordables.

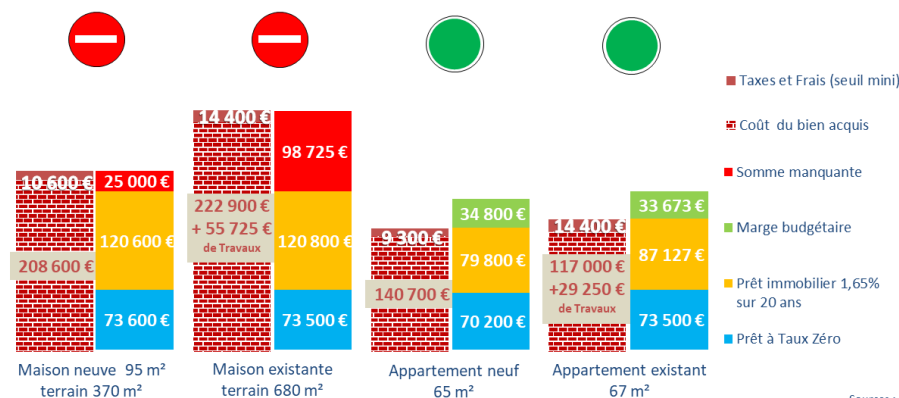
La commune souhaite favoriser la vente de logements HLM aux occupants dans le centre, afin de conserver les habitants à ressources modestes qui souhaitent se lancer dans une acquisition. Des opérations de ventes sont actuellement réalisées sur plusieurs programmes, en individuel (cas le plus facile à gérer pour les bailleurs), mais également en collectif (avec nécessité de mise en copropriété). La commune envisage plusieurs programmes de ce type, avec différents bailleurs (ces actions ne relèvent toutefois pas du champ de l'urbanisme).

La simulation ci-après a été réalisée à partir :

- D'un ménage type constitué d'un couple avec un enfant, disposant de 2 830 € mensuel (déclinaison du revenu médian observé pour Villefontaine en 2019) ;
- Des prix du marché observés ;
- De l'intégration du PTZ en neuf et en ancien avec 20% du coût du projet minimum en travaux d'amélioration ;
- Le prêt bancaire immobilier classique a été réalisé sur la base d'un taux effectif global (TEG) de 1,65% sur 20 ans (taux fixe) ;
- Le ménage type ne dispose pas d'apport dans la simulation.

Cette simulation a été réalisée à partir des outils de calculs mis à disposition par l'ANIL.

Exemple de capacité d'acquisition à la propriété à Villefontaine pour un couple avec un enfant disposant du revenu médian de 2 630 € mensuels



Cette simulation montre que pour plus de la moitié des ménages (revenu médian), l'acquisition d'une maison en neuf ou en ancien avec travaux est difficile puisqu'il manquerait entre 25 000 € en neuf et près de 100 000 € dans l'ancien pour ce type de projet malgré un apport lié au PTZ de plus de 70 000 €.

La simulation montre en revanche que l'acquisition est possible en appartement neuf ou en ancien avec travaux.

Le développement de produits intermédiaires, entre le collectif et l'habitat individuel, susceptibles de capter des prétendants à l'habitat individuel est donc une cible intéressante pour le territoire.

Une offre en matière d'hébergement spécifique en cours d'évolution

La commune dispose d'une offre d'hébergement variée à destination des **jeunes travailleurs, des étudiants** (dont une résidence livrée en 2016 fortement demandée, avec une extension envisagée au nord du site), **des adultes handicapés**. Une **résidence sociale à destination des Compagnons du Devoir** et du Tour de France a ouvert en 2017.

Un projet de **résidence pour seniors** est prévu en centre-ville en face du Cinéma, pour 83 logements.

Nom	Type d'hébergement	Capacité
Résidence Les Quatre Vents	Foyer de Jeunes Travailleurs	114
Foyer ISATIS	Foyer d'hébergement pour adultes handicapés	22
Maison des Compagnons du Devoir et du tour de F.	Résidence Sociale	40 T1 / 55 T1' - 150 places
Résidence étudiante SEMCODA	Résidence étudiante	100 (+25 ISATIS)
Logements Etudiants SDH	Studios	10

Source FINESS / Commune

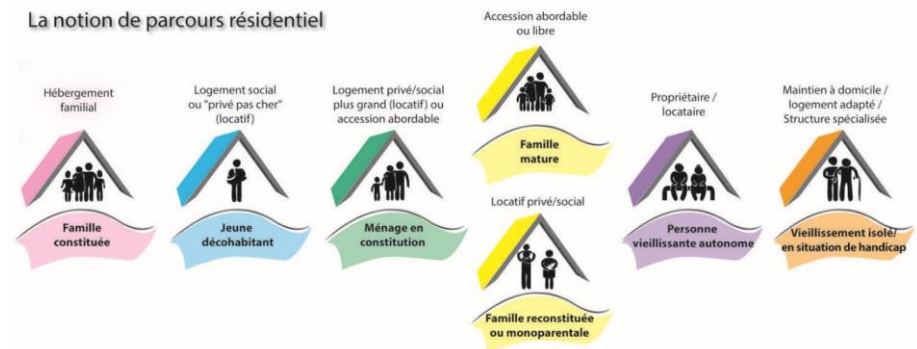
En matière d'accueil des **gens du voyage**, Villefontaine compte une aire de grand passage de 70 places pour les 150 initialement prévues, ce qui s'avère insuffisant pour répondre à la demande selon le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024.

Par ailleurs la commune accueille des gens du voyage sédentarisés sur une aire spontanée (au lieu-dit « La Tortue »), ainsi que sur un terrain au sud du parc technologique Porte de l'Isère, non recensées au schéma départemental. Ce document prévoit toutefois une analyse de ce type d'occupation pour envisager les régularisations éventuellement nécessaires en termes de salubrité et/ou de droit des sols.

Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher de son lieu de travail).

La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie.



L'offre actuellement proposée sur la commune tend à se diversifier, en favorisant notamment des programmes en accession à la propriété et en diversifiant l'offre d'hébergement. Le développement d'opérations permettant l'investissement locatif privé pourrait permettre de faciliter la fluidification des parcours sur la commune.

Cette diversification de l'offre est à poursuivre afin de favoriser la réponse à l'ensemble des besoins, notamment en direction des personnes âgées, des jeunes actifs.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible, avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par logement et par la baisse du nombre de personnes par logement et par l'efficacité énergétique.

9 Les activités économiques

Le Scot Nord Isère

En matière de développement économique, le Scot prévoit :

De développer l'emploi en centre-ville, les quartiers gare et les quartiers résidentiels : Les PLU doivent conférer aux zones d'activités économiques dédiées une politique d'accueil sélective valorisant les vocations et les secteurs d'excellence. Le DOO soutient le renforcement des activités dans des sites d'accueil dédiés en lien avec les pôles d'excellence identifiés dans les domaines de l'énergie, la santé, le textile technique, les innovations constructives et les spécificités locales telles que le secteur de la gare de La Verpillière ;

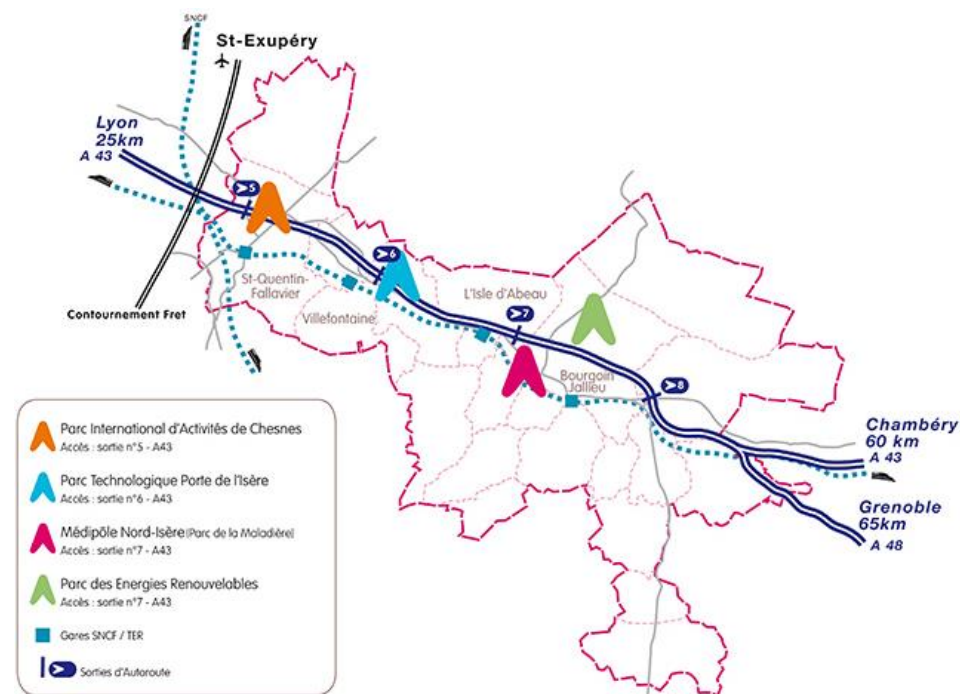
- D'optimiser le foncier des sites actuels, d'encadrer les extensions nouvelles, de requalifier les friches ;
- De favoriser la mixité fonctionnelle ;
- De développer l'offre d'accueil touristique ;
- De développer l'offre commerciale selon trois grands principes :
 - o La proximité : Assurer la satisfaction des besoins quotidiens de la population au plus proche des lieux d'habitation ;
 - o L'équilibre et la complémentarité de l'offre ;
 - o La qualité urbaine, paysagère et environnementale : faire jouer aux commerces leur rôle d'animation de l'espace urbain et maîtriser les impacts paysagers et environnementaux, notamment sur les déplacements et les espaces de stationnement.

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

La commune de Villefontaine s'inscrit dans le contexte de la CAPI, compétente en matière de développement économique :

- Actions de développement économique ;
- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;

- Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme.



Actuellement, 3 parcs d'intérêt métropolitain (en étroite connexion avec les pôles lyonnais, viennois et stéphanois) accueillent une large part des emplois de la Communauté d'agglomération :

- Le Parc international de Chesnes à Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce ;
- Le Parc technologique Porte de l'Isère à Villefontaine et Vaulx-Milieu ;
- Le Parc de la Maladière à Bourgoin-Jallieu (Médipôle Nord-Isère).

Vis-à-vis de la métropole lyonnaise, la CAPI se démarque par des emplois dans l'administration moins développés : Lyon et Saint-Étienne en tant que Préfectures et Vienne, dans une moindre mesure en tant que Sous-préfecture, disposent de services et d'administrations plus développés : pôles de santé, pôle d'enseignement supérieur, etc.

La commune accueille 4227 emplois d'après l'INSEE sur les 51 225 emplois de la CAPI soit 8% des emplois de la CAPI.

Un pôle d'emploi non négligeable

Villefontaine propose un profil d'activités assez diversifiées qui se partagent entre trois grands caractères :

- Le premier, endogène, dont le maintien, le renforcement ou le développement restent liés au marché local (petits commerces, services, etc.) et à son positionnement en tant que l'une des villes centre à l'échelle du Scot ;
- Le second, territorial, dont la dynamique répond à des marchés régionaux, voire nationaux et mondiaux (des activités de production ou artisanales présentes ;
- Le dernier, à l'échelle supérieure, relevant de décisions liées à des stratégies de groupes (HP...).

Au 1^{er} janvier 2018, la commune compte 4 227 emplois, soit en augmentation par rapport à 2013 (+171 emplois)³. L'indicateur de concentration d'emploi (le rapport des emplois sur le nombre d'actifs occupés) augmente régulièrement depuis 2008, ce qui traduit une résidentialisation de la commune. Cela amène à un point de vigilance sur la nécessité de maintenir un développement de l'emploi local en accompagnement du développement démographique.

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	4 179	4 056	4 227
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	8 073	7 059	7 176
Indicateur de concentration d'emploi	51,8	57,5	58,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,6	66,5	62,9

Le secteur industriel perd des emplois

Le secteur tertiaire est celui qui est le plus pourvoyeur d'emplois à Villefontaine. Le secteur de l'industrie est celui qui affiche le plus fort recul (-4 points par rapport à 2008).

	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	4 112	100,0	3 968	100,0	4 118	100,0	56,6	91,3
Agriculture	0	0,0	4	0,1	0	0,0		
Industrie	343	8,3	317	8,0	200	4,9	38,2	91,8
Construction	165	4,0	193	4,9	141	3,4	17,0	73,0
Commerce, transports, services divers	1 817	44,2	1 777	44,8	1 913	46,5	47,1	89,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 787	43,5	1 677	42,3	1 864	45,3	71,3	94,4

³ Il s'agit d'une exploitation complémentaire des données par l'INSEE. Les données de l'exploitation principale donnent une tendance à la diminution du nombre d'emplois entre

2009 et 2014. Pour plus de précisions : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/2383265/fiche-exploitation.pdf>

348 établissements à Villefontaine

Les établissements liés au commerce, transports, hébergement et restauration représentent 72% du nombre d'établissements.

RES T1P - Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2018

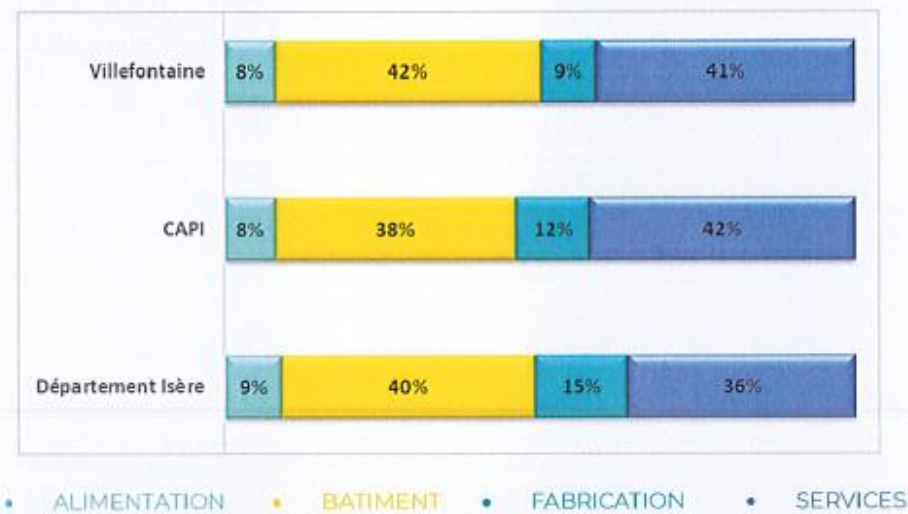
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 salariés ou plus
Ensemble	348	100,0	26	246	76
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0
Industrie	10	2,9	1	5	4
Construction	35	10,1	4	29	2
Commerce, transports, services divers	250	71,8	20	183	47
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	104	29,9	3	85	16
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	53	15,2	1	29	23

Les activités artisanales

La chambre de métiers indique les éléments suivants :

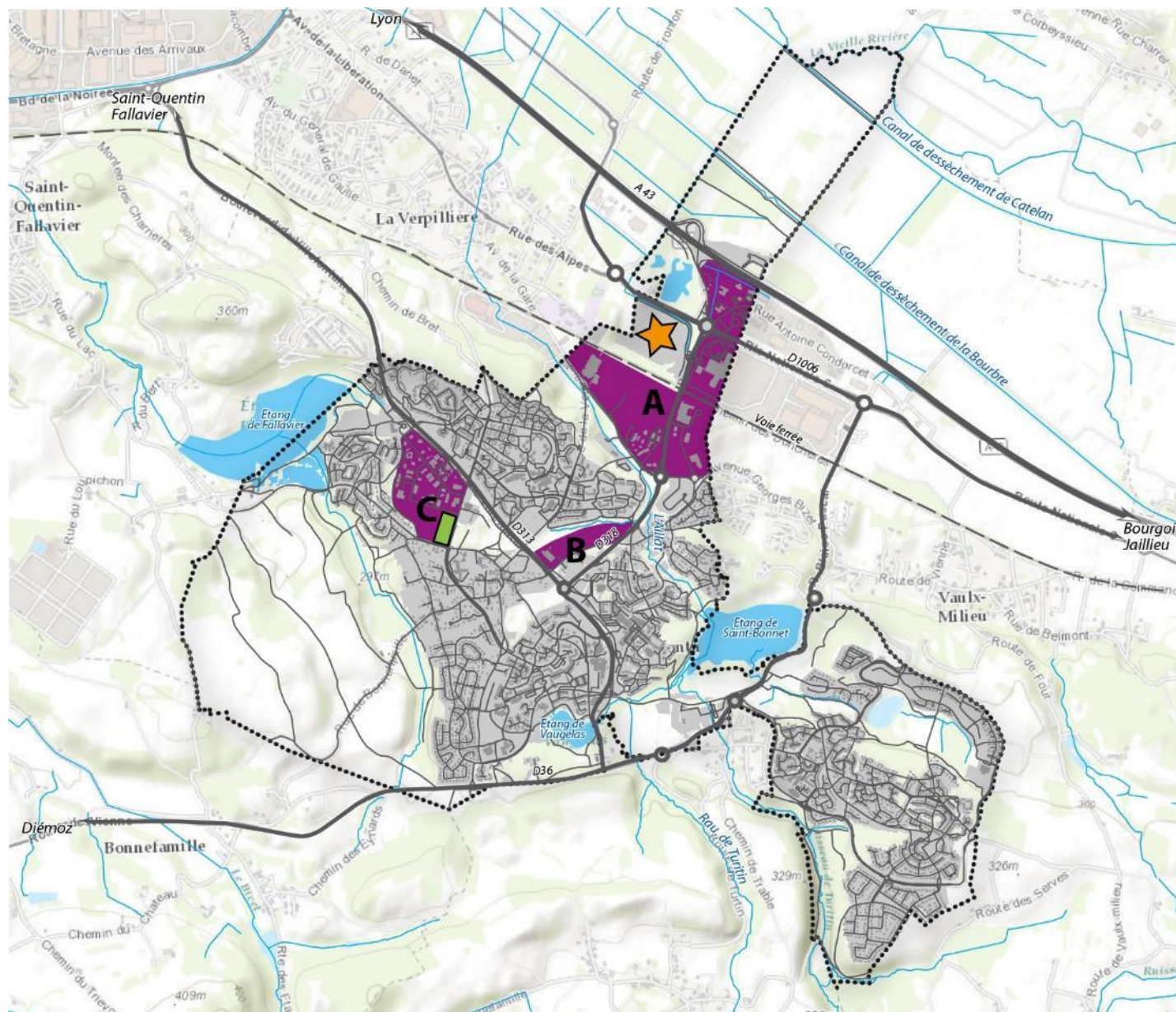
- 347 établissements artisanaux recensés soit 50% des entreprises du territoire dans le champ marchand non agricole.
- Les secteurs du bâtiment et des services représentent 83% des entreprises artisanales.
- 71% des entreprises sont individuelles.
- Un entrepreneuriat jeune : 29% des dirigeants ont moins de 35 ans.
- Sur 5 ans on constate un recul des activités industrielles au profit de l'alimentaire et du bâtiment.
- Entre 2017 et 2022 le tissu artisanal a fortement augmenté (+98%).

Répartition des activités par secteur au 1^{er} juillet 2022



Evolution sur 5 ans de la part de chaque secteur d'activité / 2017 - 2022

	Villefontaine	CAPI	Isère
ALIMENTATION	+ 2 points	- 3 points	- 2 points
BATIMENT	+ 1 point	Stable	- 1 point
FABRICATION	- 3 points	- 2 points	Stable
SERVICES	Stable	+ 5 points	+ 3 points



Les activités économiques

-  The village
-  Carré Cruzille
- A** Parc technologique Porte de l'Isère
- B** Campus de la construction durable
- C** ZAE de la Cruzille



0 500 1 000 1 500 2 000 m



Les principaux secteurs d'accueil des activités de production sur la commune

Les activités de production sont réparties au sein de trois principaux secteurs : le parc technologique Porte de l'Isère, la zone de la Cruisille en cours d'urbanisation et le Campus de la construction durable.

La commercialisation sur le territoire à l'échelle de la CAPI est relativement faible en matière de locaux, 6 000 m² par an sont placés. Il existe une concurrence importante à l'échelle du nord Isère, comme le développement de la zone Business Airport à proximité de l'Aéroport Saint-Exupéry.

Le parc technologique Porte de l'Isère (cf. carte ci-après)

Il s'agit d'un des trois parcs d'activités d'intérêt métropolitain de la CAPI, avec une vocation d'accueil d'activités tertiaires d'excellence, dont HP est un bon prototype.

Le parc s'étend sur 120 ha et les communes de Villefontaine (à l'Ouest) et Vaux-Milieu (à l'Est). Il compte 2 800 salariés répartis dans 90 entreprises (source CAPI).

À ce jour près de 5ha apparaissent disponibles (entre Muissiat et l'Îlot des Sables), mais de nombreux tènements sont sous compromis. Le foncier destiné à l'accueil économique apparaît réduit.

Le foncier libre au sud des bâtiments « Argos » est impacté par le PPRI et apparaît peu exploitable au regard des contraintes mises en place par le PPRI.

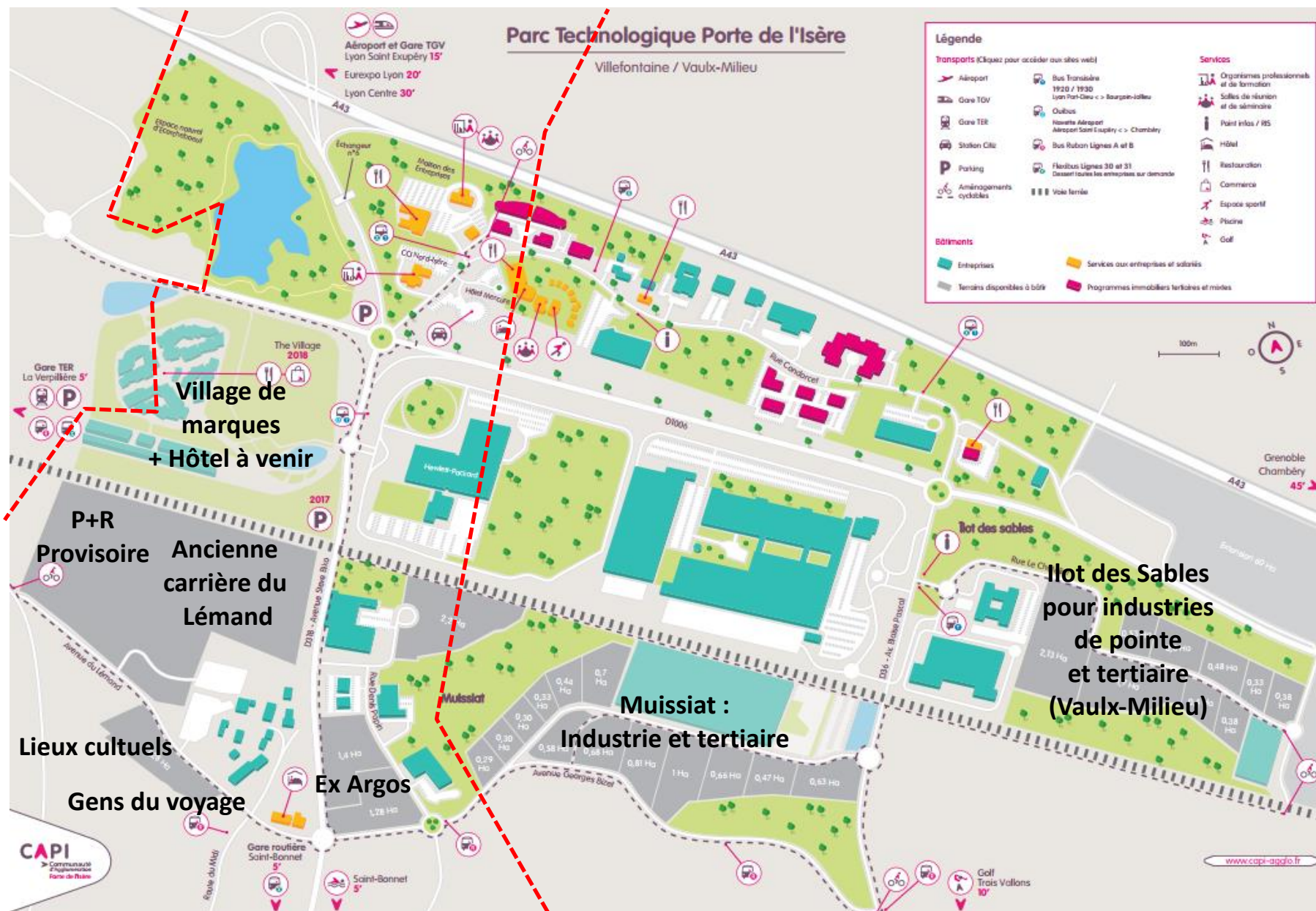
Concernant l'ancienne carrière du Lémand, le site a plutôt vocation à accueillir une activité en lien avec la proximité du village de marques, par exemple de type commercial ou de loisirs. Mais ce site est porteur d'enjeux pour des activités en lien avec le village de marques dans une complémentarité avec ce centre commercial.

Le site des anciennes fonderies qui sert actuellement en partie de stationnement provisoire a été acquis par la CAPI, dépollué et remis en état. Le coût économique d'une telle remise en état nécessite un réinvestissement par du bâti pour réduire le déficit financier généré.

La gare de La Verpillière figure parmi les priorités en termes de sécurisation pour Gares et Connexions. Le quartier est amené à évoluer pour répondre à différents besoins : extensions d'entreprises, évolution de l'offre d'enseignement, résolution du problème de sécurité du passage à niveau, nouvel accès pour rejoindre La Verpillière depuis Villefontaine. L'ensemble du secteur va donc évoluer de manière significative, le P+R provisoire sera donc réinterrogé dans ce cadre.

Un parking de covoiturage a récemment ouvert au sud du village de marques.





La zone de la Cruzille

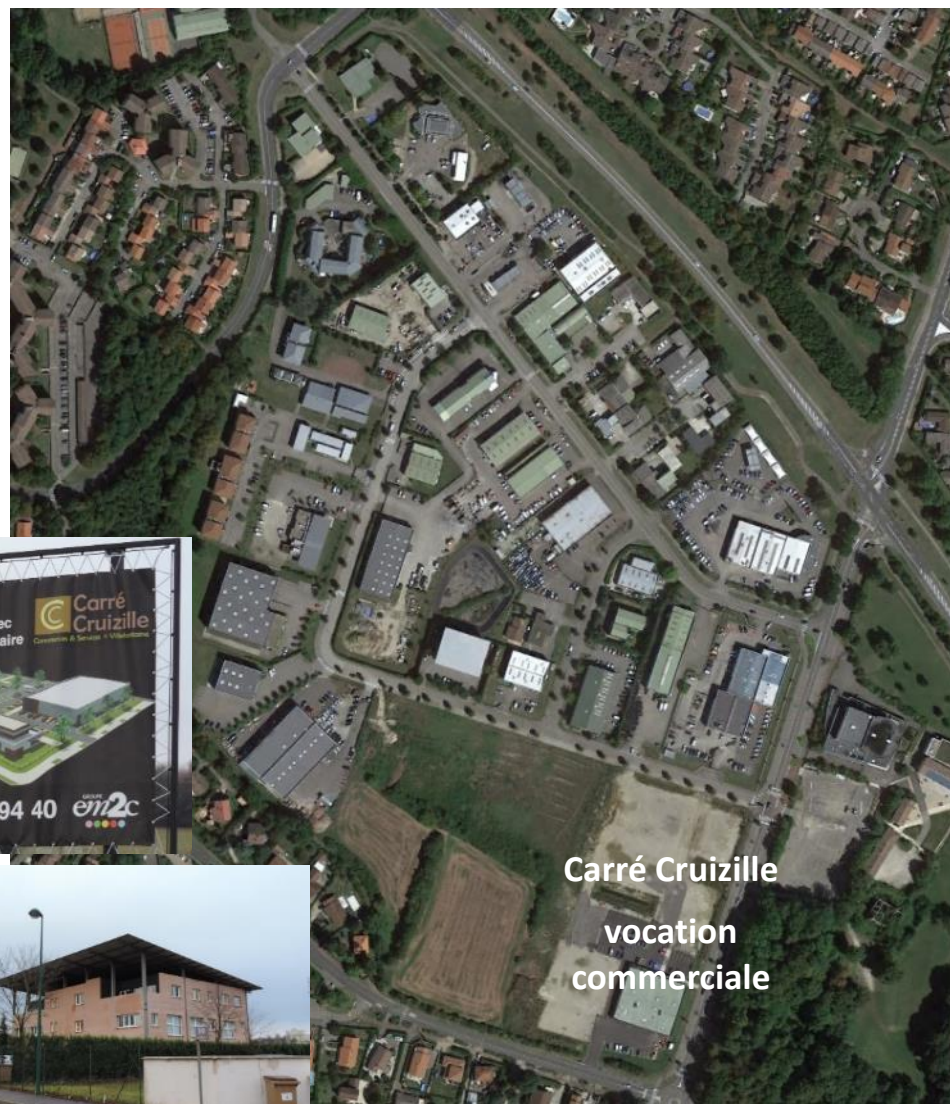
Il s'agit d'une zone d'intérêt plus local. Elle accueille une mixité d'activités qui est plutôt un atout souligné par la commune et la CAPI. Elle compte notamment les services techniques de la commune, le service des eaux, des activités de bureau, la Gendarmerie, des concessions et garages automobiles et motos, des lieux culturels, une école de danse, un laboratoire d'analyses médicales, un paysagiste, des activités de production et d'artisanat, un restaurant d'entreprises et un magasin d'articles de sport. Le secteur Sud-Est, le « carré Cruzille » a une vocation commerciale et accueille pour le moment un hard discount alimentaire.

La partie Nord-Est de la zone est la plus ancienne. Si elle accuse son âge tant au niveau du bâti que de l'espace public, celle-ci ne compte pas de vacance.

La CAPI n'a pas de projet d'amélioration pour l'instant, mais une requalification globale de ce secteur ne pourra se faire qu'avec la participation du privé, or, il se caractérise par un foncier très morcelé aux multiples propriétaires.

La zone est desservie à ses portes par une piste cyclable et les transports en commun. La circulation au sein de la zone en mode doux ne présente a priori pas trop de difficulté, car la zone est de taille limitée et ne génère pas de flux importants.

Il y a des demandes d'entreprises souhaitant s'agrandir ou se relocaliser sur la zone. Une parcelle de 6 000 m² est en cours d'acquisition en ce sens.



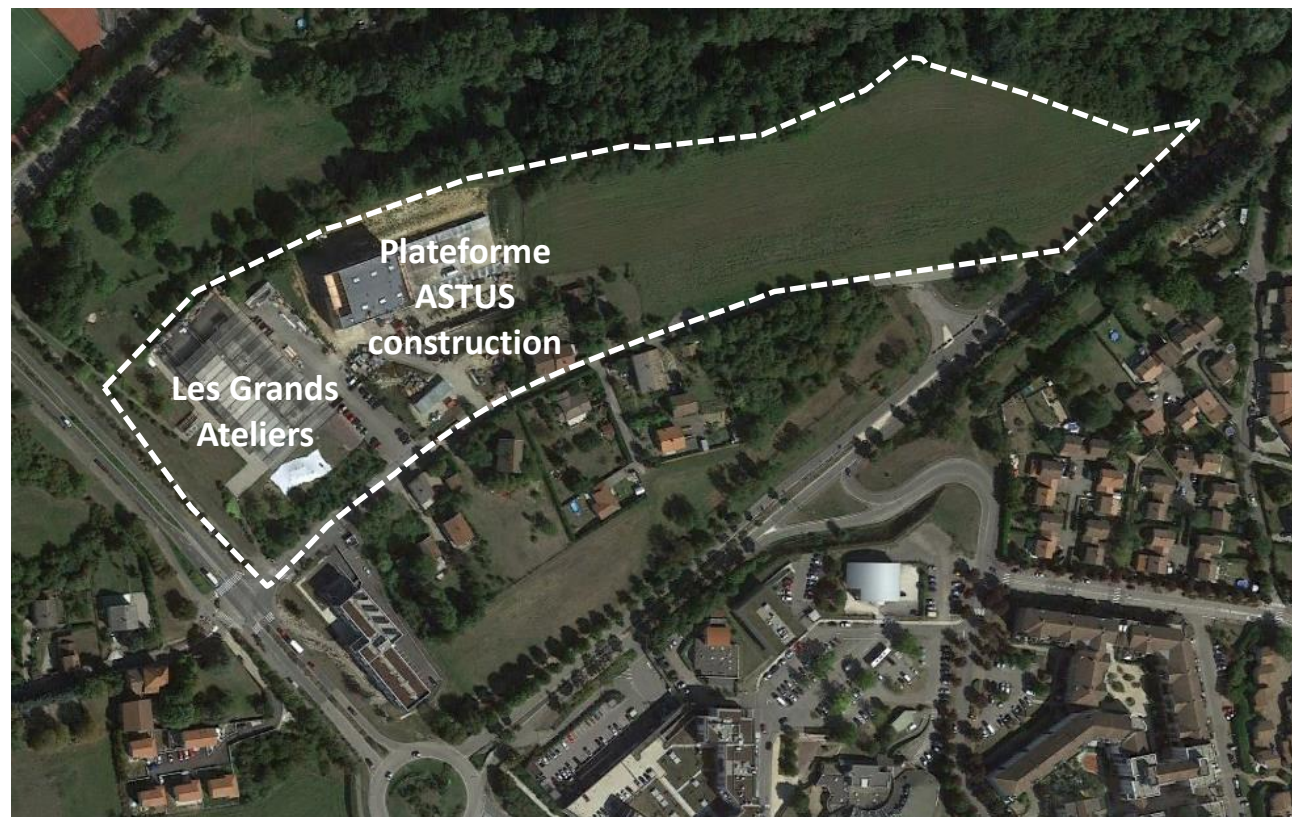
Le campus de la construction durable

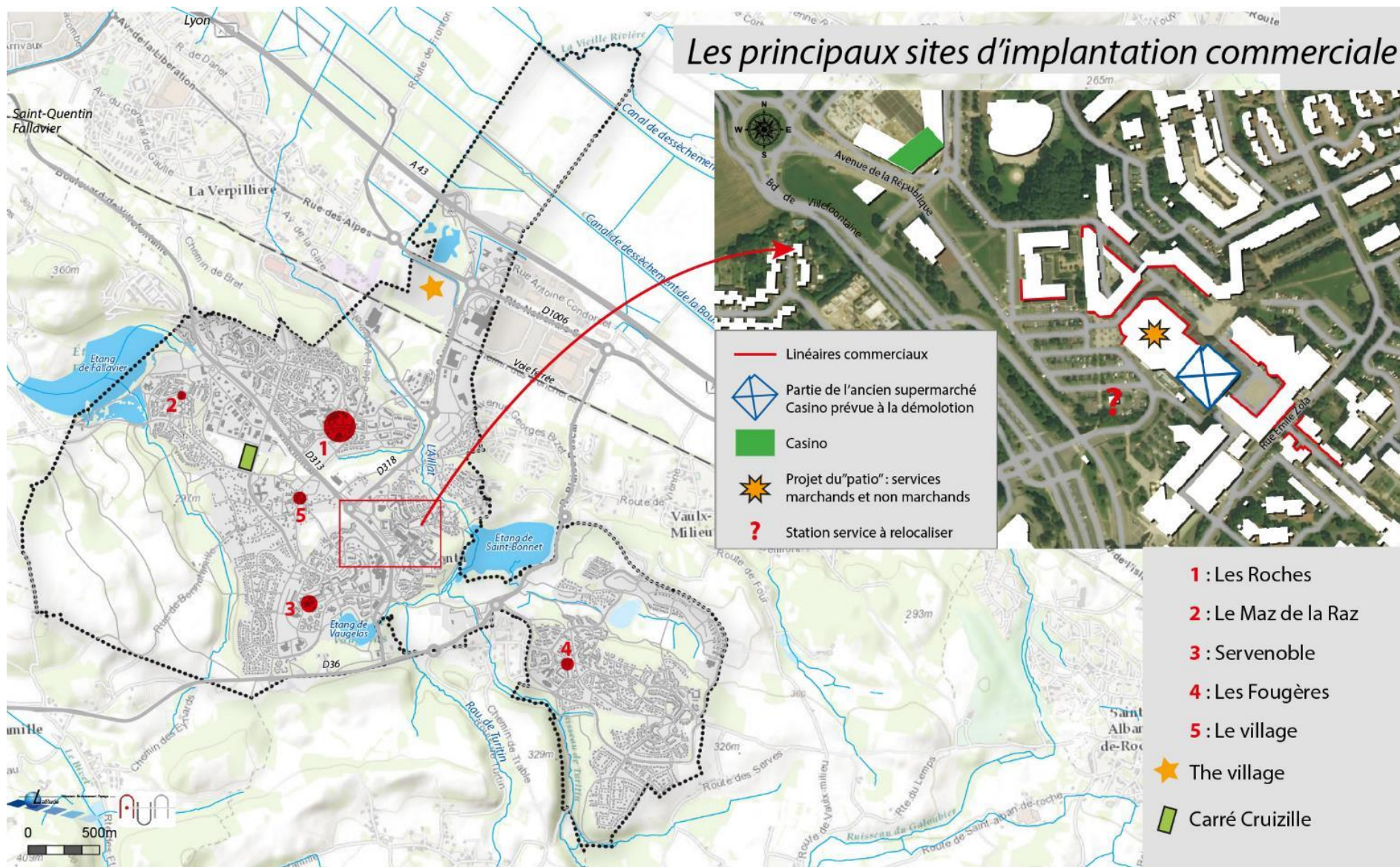
Cette zone est de taille limitée (5 ha à terme). La vocation est d'accueillir des petites entreprises en lien avec la plateforme ASTUS (plateforme d'innovation et d'application labellisée plateforme « Bâtiment Énergie » accompagnant tous les acteurs de la filière construction, pour favoriser l'innovation et le développement économique) et les Grands Ateliers (site de recherche, d'expérimentation et d'innovation à vocation pédagogique sur les nouvelles techniques de la construction).

La topographie du terrain ne permet pas de dégager de grandes surfaces.

Il existe une maison sur la zone dont le devenir n'a pas encore été arrêté.

Pour le Scot Nord-Isère ce type de zones est apparenté à de l'équipement (en lien avec l'aspect recherche et formation).





Les commerces

Selon leurs représentants, les commerçants à Villefontaine rencontrent des difficultés. L'éclatement des commerces en petites polarités fragilise globalement l'offre. Il est difficile de conduire une politique d'animation sur l'ensemble des sites.

Il manque une surface de bricolage et de jardinage sur la commune. Les études de marché (notamment celle pour le carré Cruzille) ont toutefois estimé jusqu'à présent qu'il n'y avait pas le potentiel de chalandise suffisant.

Le « carré Cruzille » : Il compte seulement pour l'instant l'enseigne Netto. Le groupe Intermarché est actuellement propriétaire des terrains attenants et peine, comme le premier promoteur, à commercialiser les parcelles.

La commune accueille **deux marchés hebdomadaires** : le mercredi matin au centre-ville et le samedi matin aux Roches.

Le projet cœur de Ville *(fontaine)*

La rénovation du centre-ville vise à créer un nouveau linéaire commercial qui fasse le lien entre le Casino récemment relocalisé, le futur « Patio » (site de l'ancien Casino) et la Mairie.

L'objectif est d'étoffer l'attractivité du centre et de conserver une épaisseur commerciale sur l'allée piétonne. Il est important pour l'heure de conserver les locaux existants pour qu'ils puissent répondre à une demande ultérieure. Si la demande n'est pas suffisante, une solution de reconversion des locaux vacants devra être rapidement trouvée pour ne pas perdre l'attractivité recherchée par le renouvellement du centre-ville. Toutes les cellules ne sont effectivement pas modifiables pour s'adapter à la demande actuelle de surfaces supérieures à l'existant (murs porteurs...).

La relocalisation du Casino a été effectuée, avec un positionnement plus stratégique à proximité immédiate du rond-point de Gremda, principal accès du centre-ville. L'ancien Casino fait l'objet d'une démolition partielle et d'une transformation en services marchands et non marchands (le « Patio »). De nouveaux commerces sont créés en face du cinéma, au rez-de-chaussée de la résidence services pour seniors.



Le quartier des Roches

Il compte aujourd'hui une pharmacie, une boulangerie, une station-service / tabac-presse, une banque et une galerie commerciale vacante a vocation plutôt associative aujourd'hui (Restos du Cœur, services municipaux).



Il compte une pharmacie, une épicerie solidaire et une auto-école. Ce quartier est aujourd'hui plutôt orienté vers de l'économie sociale et solidaire.



Le quartier des Fougères

Il compte une pharmacie, une boulangerie, une agence postale communale et un coiffeur. Compte tenu de son éloignement du centre-ville, ce quartier doit pouvoir conserver des commerces de proximité.



Le quartier du Maz de la Raz

Ce quartier compte un Coiffeur, un multiservice et un artisan plombier. La vocation commerciale de ce quartier apparaît désormais peu probante.



Le quartier de Servenoble

Le village

Il compte un coiffeur, un tabac-presse un restaurant et un agent immobilier. Cette polarité historique est à protéger, voire à renforcer. Une offre en restauration de qualité, par exemple, pourrait encore se développer compte tenu du cadre paysager, de la liaison piétonne avec le centre, du parc urbain attenant.



Le village de marques

« The Village » est un complexe commercial dédié à l'équipement de la personne à travers des marques de luxe et haut de gamme. Il s'étend sur 15 ha, 21 000 m² de surface de vente. Il comprend 80 boutiques et emploie directement 550 personnes.



Le tourisme

La commune n'est pas à proprement parler une commune touristique, mais elle bénéficie d'un certain nombre de points d'appuis sources d'attractivité pour la population locale ou de passage, auxquels s'ajoute désormais le village de marques.

Les atouts de la vallée de la Bourbre

La nature et les paysages sont omniprésents à Villefontaine : Vallée de la Bourbre, Étangs (dont la réserve naturelle régionale de Saint-Bonnet), boisements, ruisseau de l'Aillat et coteaux offrent un cadre propice aux randonnées de tout type et activités de plein air.



Quelques éléments de patrimoine bâti

Le domaine de la Terre est une opération expérimentale concernant différentes techniques de construction en terre (pisé) réalisée au début des années 1980 dans le cadre de la Ville-Nouvelle.



Le Pavillon des 4 vents : il s'agit d'une annexe du Château de Monbaly (Vaulx-Milieu), sorte de dépendance d'agrément datant du XVIII^e siècle.



Le parc et le château du Vellein, actuellement laissé à l'abandon, mais dont les ruines pourraient faire l'objet d'une mise en valeur et pour partie réhabilitées.



L'hébergement touristique

La commune accueille un Village Hôtel** de 28 chambres (Hôtel du Lémand) et un Mercure*** de 189 chambres.

L'ouverture d'un hôtel haut de gamme est prévue à court terme à proximité du village de marques.

Il existe une demande potentielle pour de l'hôtellerie de gamme intermédiaire, entre ce qui est proposé au niveau de l'Hôtel du Lémand et le Mercure. Il s'agit d'une clientèle d'affaires liée aux entreprises implantées localement, voire à la fréquentation du parc des expositions de Lyon. L'hôtel à venir dans le cadre du village de marques vise une clientèle plus touristique et haut de gamme.

Une aire d'accueil de camping-car semblerait bienvenue sur le secteur pour capter cette catégorie de touristes, notamment en lien avec le village de marques.

10 L'agriculture et l'activité sylvicole

10.1 Les exploitations et leur système de production

Alors que la commune de Villefontaine comptait 4 exploitations en 1988, elle n'en compte plus qu'une en 2022.

L'unique siège d'exploitation agricole recensé sur la commune est une exploitation de maraîchage en agriculture biologique. Il s'agit d'une exploitation pérenne installée sur la commune en 2020. Cette exploitation pratique de la vente à la ferme et également de la vente sur les marchés.



10.2 Le parcellaire agricole

La protection des espaces agricoles et naturels (PAEN)

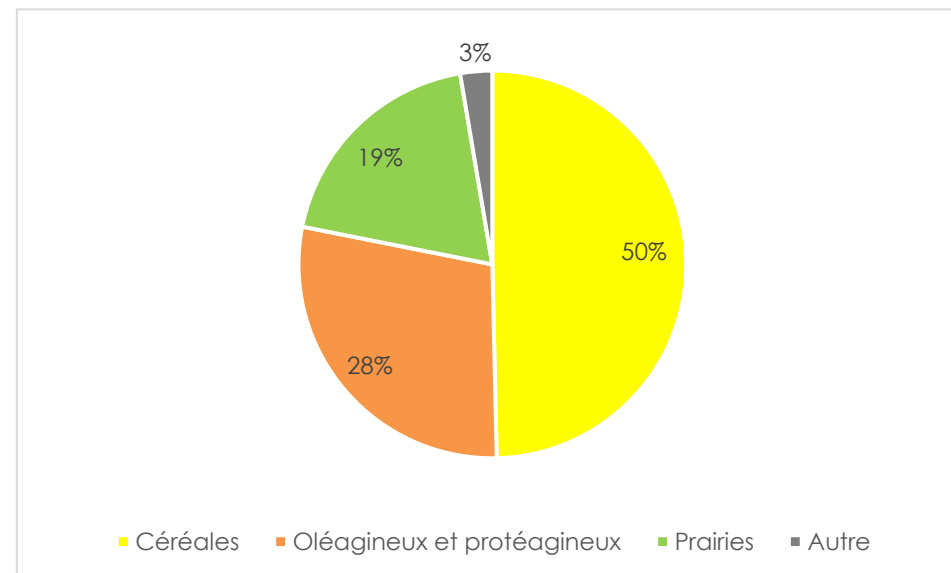
Créé en 2003, un PAEN est un périmètre de protection renforcée qui implique un zonage A ou N dans le PLU, confortant sa vocation agricole et naturelle au-delà des révisions et modifications de Scot ou de PLU. Seul un décret interministériel permet une modification à la baisse du périmètre.

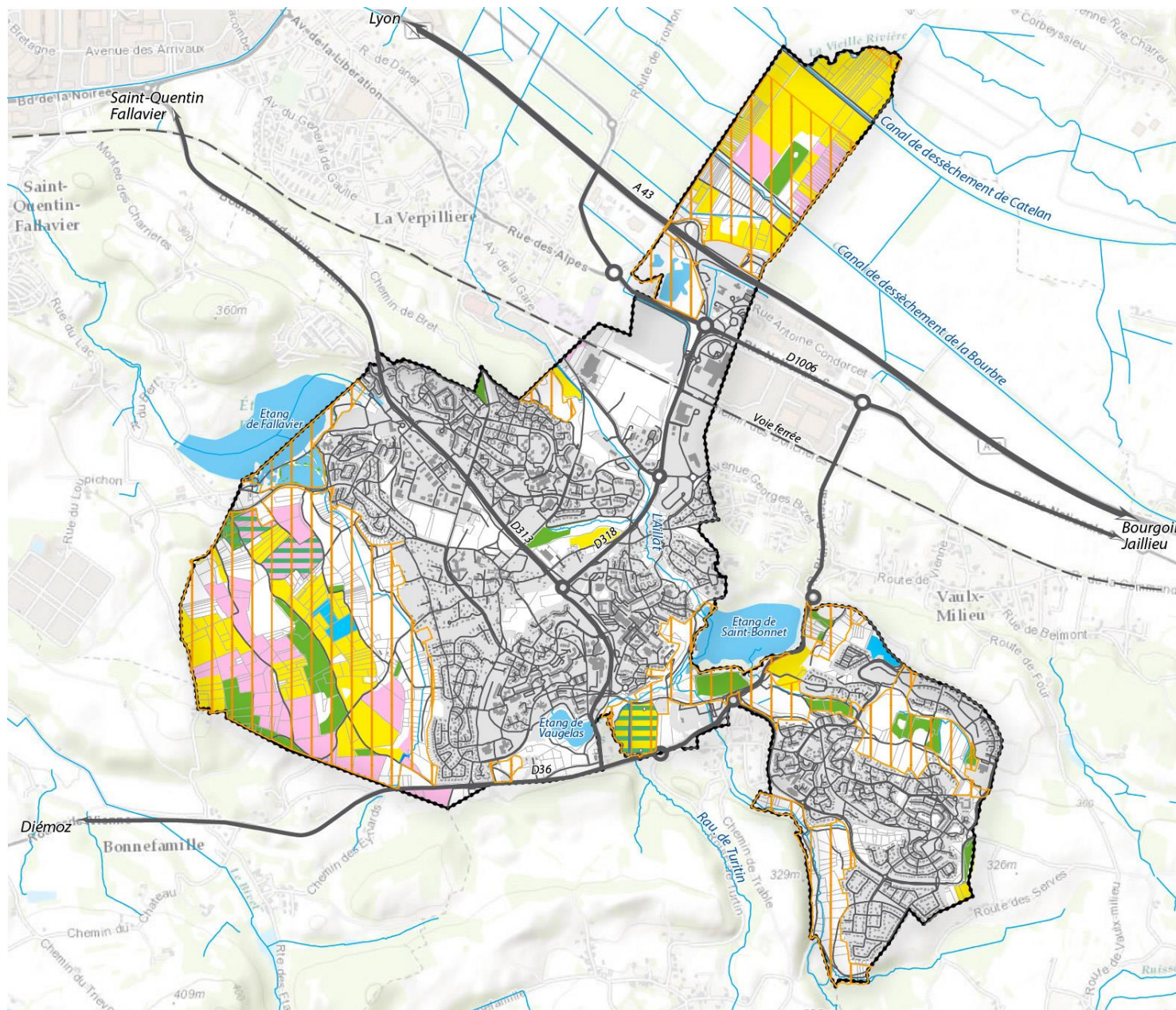
La commune de Villefontaine est couverte par ce périmètre.

La surface agricole utilisée

En 2020, la surface agricole utilisée déclarée à la PAC est de 217 ha dont 22 ha déclarés en agriculture biologique.

La répartition de l'assolement est la suivante :





Parcellaire agricole

L'assolement (données PAC 2020)

- Céréales
- Oléagineux et protéagineux
- Surfaces gelées sans production
- Prairies

Parcelles en agriculture biologique

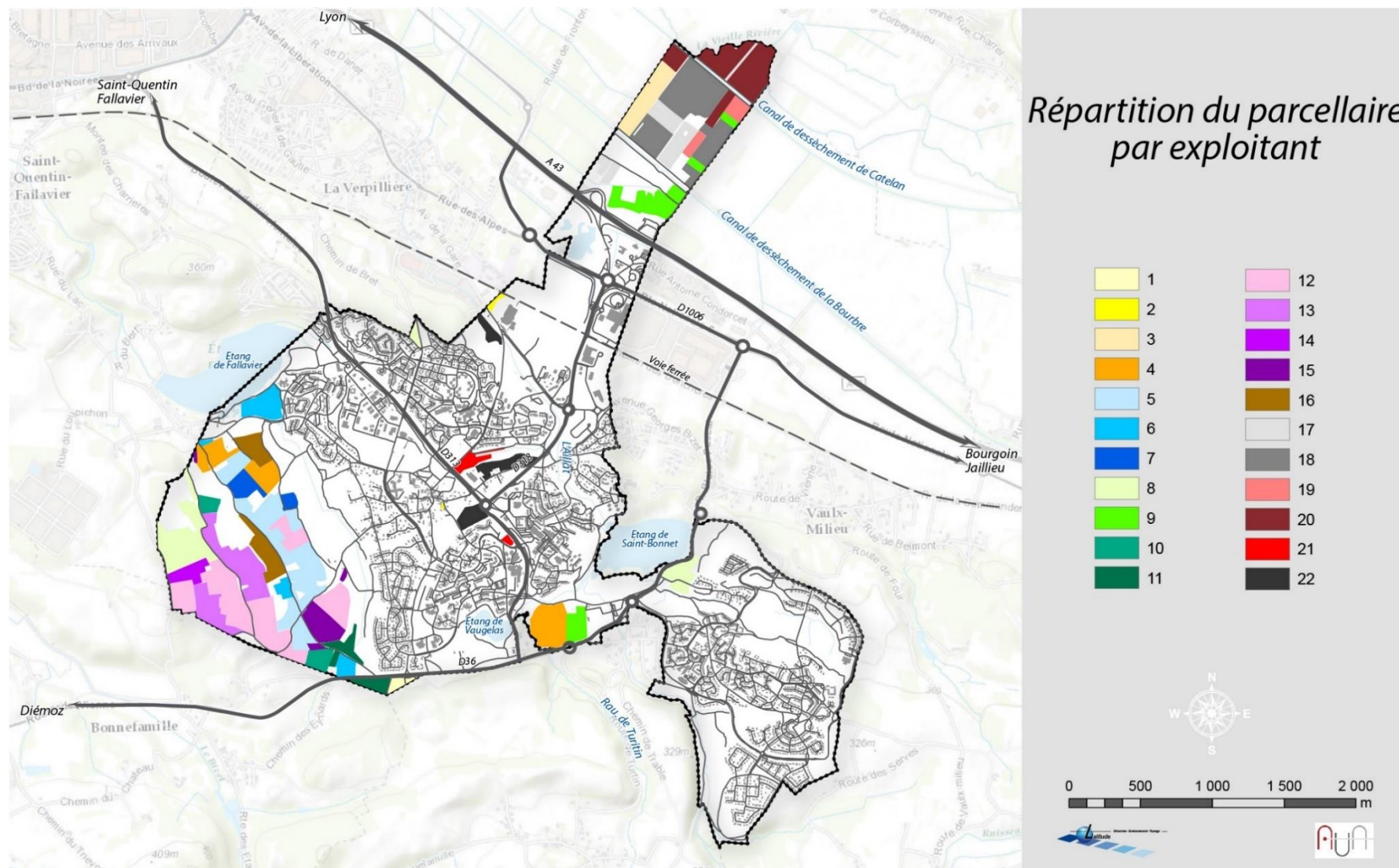
Périmètres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PAEN)



0 500 1 000 1 500 2 000 m



En 2018, 22 agriculteurs exploitent au moins une parcelle sur la commune de Villefontaine.



10.3 La sylviculture

La forêt est une ressource précieuse pour le territoire, qui sera à l'avenir de plus en plus soumise à la pression de grandes agglomérations et il apparaît nécessaire de la valoriser de manière durable.

3 enjeux ressortent du PCAET :

- Gérer la forêt de manière durable pour favoriser la biodiversité et la séquestration du carbone,
- Produire du bois d'œuvre afin de stocker le carbone via la construction durable,
- Produire du bois-énergie afin de se substituer aux énergies fossiles polluantes dont le territoire est dépendant à 74%.

Les communes peuvent interdire ou réglementer les boisements et reboisements avec l'appui du conseil départemental. L'objectif est de favoriser une meilleure répartition des terres entre les différents usages et d'assurer la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables. La commune de Villefontaine ne dispose pas de réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières (ou réglementation des boisements)

L'essentiel des boisements du territoire est privé et présente de faibles surfaces par propriété (en moyenne 1 hectare par propriétaire). En raison de ce morcellement des parcelles, les plans de gestion des massifs forestiers sont peu nombreux. La populiculture est une activité présente sur le territoire.

Ainsi, les espaces forestiers du territoire présentent plusieurs intérêts : paysager, avec la création d'arrière-plans boisés ; écologique, en favorisant la présence d'un grand nombre d'espèces patrimoniales ; énergétique, avec la possibilité de développer la filière bois énergie ; récréatif, avec la présence d'un grand nombre de chemins de randonnée et économique (valorisation des peupliers). La conciliation de ces différents rôles constitue un des enjeux en lien avec la gestion de la forêt.



Extrait du SCOT

11 Les contraintes du territoire

La commune est concernée par différentes servitudes d'utilité publique :

A 4 * TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX

Dénomination ou lieu d'application :

Canaux de l'Association Syndicale Autorisée (A.S.A.) des Marais de BOURGOINJALLIEU

- Vieille Rivière
- Canal Catelan
- Canal de la Bourbre - Divers canaux et ruisseaux.

À C 3 * RESERVES NATURELLES

Dénomination ou lieu d'application :

Réserve Naturelle Volontaire de l'Étang de SAINT BONNET.

A C 4 * ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN (Z.P.P.A.U.P.)

Dénomination ou lieu d'application :

ZPPAUP de SAINT QUENTIN FALLAVIER (Espace Naturel).

AS 1 * INSTAURATION DE PERIMETRES DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET DES EAUX MINÉRALES

Dénomination ou lieu d'application :

Captages de la commune de LA VERPILLIERE

- 1) DE SERVENOBLE dit du Pré et de la Vila (R.G. du 26 octobre 1982),
- 2) De LA PRAIRIE DE SAINT BONNET (R.G. du 26 octobre 1982).

1 3 * ÉTABLISSEMENTS DES CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ,

Dénomination ou lieu d'application :

- 0 200 Canalisation G.D.F. CHAPONNAY - BOURGOIN-JALLEU, antenne d'HEYRIEUX, - Poste de gaz concerné : VILLEFONTAINE D.P.

14 * CANALISATIONS ÉLECTRIQUES (OUVRAGES DU RÉSEAU D'ALIMENTATION GÉNÉRALE ET DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE

Dénomination ou lieu d'application :

- 1) T.H.T. 400 kV : CHAFFARD -CHAMPAGNIER II, .
- 2) T.H.T. 225 kV : MIONS-GRENAY-AOSTE,
- 3) H.T. 63 kV : LA VERPILLIERE-JALLIEU,
- 4) M.T. Diverses

INT 1 * VOISINAGE DES CIMETIÈRES

Dénomination ou lieu d'application : Cimetière communal

JS 1 * INSTALLATION SPORTIVE (PROTECTION DES INSTALLATIONS

Dénomination ou lieu d'application :

- 1) Stade Georges Carpentier,
- 2) Stade Lionel Terray,
- 3) Stade La Prairie,
- 4) Gymnase Alain Colas,
- 5) Gymnase Jacques Anquetil,
- 6) Gymnase Didier PIRONI,
- 7) Gymnase Bernard JEU,
- 8) Centre tennistique,
- 9) Piscine Saint Bonnet.

PT1 * TRANSMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES (PROTECTION DES CENTRES DE RÉCEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES

Dénomination ou lieu d'application :

S.H. P.T.T. SAINT QUENTIN-FALLAVIER ((La Fessy)) (C.C.T. no 38.22.077) : zone de protection).

PT 3 * COMMUNICATIONS TÉLÉPHONIQUES ET TÉLÉGRAPHIQUES

Dénomination ou lieu d'application :

- Lignes à Grande Distance (L.G.D.) n° 21,257,356,369. - Câble RG. France Telecom + fibre optique

T 1 "CHEMIN DE FER

Dénomination ou lieu d'application : Ligne S.N.C.F. LYON-CHAMBERY-GRENOBLE

T 5 * RELATIONS AÉRIENNES - dégagement pour la protection de la circulation aérienne

Dénomination ou lieu d'application : Aérodrome de LYON-SATOLAS

T8 RELATIONS AÉRIENNES (PROTECTION DES INSTALLATIONS RADIOÉLECTRIQUES DE NAVIGATION ET D'ATERRISSAGE, OBSTACLES ET PERTURBATIONS)

Dénomination ou lieu d'application :

S.H. A.N.A. « GRENOBLE-FOUR)) (C.C.T. no 38.24.015) : Secteur de Dégagement contre les Obstacles

12 Synthèse des dynamiques

12.1 Le paysage

Située au carrefour de plusieurs unités paysagères régionales, la commune de Villefontaine, de par son socle naturel et géographique, son occupation des sols et sa dynamique de développement, est caractérisée par un paysage identitaire marqué essentiellement par la forte urbanisation connue dès les années 1970.

Le développement de la ville nouvelle a en effet métamorphosé le paysage communal, avec plusieurs dizaines d'hectares de foncier urbanisé.

Alors que ce développement urbain aurait pu dégrader le paysage rural originel, il s'est réalisé dans une véritable démarche d'aménagement de la nature « en ville ». Ainsi, le paysage communal, bien que dominé par les espaces urbains, est doté d'une trame verte paysagère structurante qui permet une bonne intégration de l'urbain dans le paysage.

Dans le cadre du développement futur de la commune, il s'agira de :

- Maintenir les points de vue sur le grand paysage (plateau de l'Isle Crémieu)
- Maintenir la trame verte paysagère urbaine et mener une réflexion sur les usages afin de ne pas faire de ces espaces naturels des espaces en attente.
- Préserver les espaces boisés et agricoles ainsi que les haies résiduelles.
- Préserver les traces historiques de la commune et les murs en pierre existants et mener une réflexion sur le patrimoine bâti de la ville nouvelle.
- Porter une attention particulière aux opérations récentes qui s'inscrivent en extension urbaine afin de maintenir des lisières qualitatives

12.2 L'environnement naturel, les risques, l'énergie

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, constitue des zones favorables à la micro-faune urbaine.

D'autre part, 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 dangereuse (risque d'explosion). Villefontaine est également impactée par des nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures routières et ferroviaires à forte circulation.

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

12.3 L'environnement humain

Concernant les réseaux, la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population à échéance du PLU. La station d'épuration de la Trafféryère située sur commune de Satolas et Bonce traite les effluents de Villefontaine. Elle possède une capacité résiduelle suffisante puisqu'elle ne fonctionne qu'à 50% de sa capacité nominale.

12.4 La situation urbaine

La commune de Villefontaine a connu une histoire urbaine singulière avec un développement lent et continu du Moyen-âge au milieu du XXe siècle et une véritable explosion urbaine et démographique dans la seconde moitié du XXe siècle lors de la construction de la ville nouvelle. Si la commune s'est développée sous la forme d'un plan d'ensemble, les différents quartiers ont été aménagés au coup par coup avec une trame viaire et des tissus urbains complexes.

Il faut aussi soulever les différentes entités urbaines très disparates, marqueurs de chaque période de développement de la commune. En effet, il n'y a pas de réelle continuité entre le bourg ancien et les quartiers récents. Il y a donc un enjeu important de recomposition et de cohérence urbaine avec une meilleure gestion des interfaces entre ces tissus urbains. On note cependant que la trame verte urbaine contribue pour partie à cette notion de continuité urbaine.

La commune de Villefontaine est dotée d'une importante offre en équipements, commerces et services. Ces commodités de proximité ou d'intérêt communautaire sont organisées dans des polarités situées dans les différents quartiers. Chaque quartier dispose ainsi d'équipements qui participent au bon fonctionnement du territoire.

Le développement commercial récent répond toutefois à une logique opposée à la notion de centralité puisque les nouveaux commerces s'implantent le long des axes de circulation et sont ainsi déconnectés des espaces publics, équipements et commerces existants. Toutefois le dispositif ANRU est en train de transformer radicalement le centre et lui confère un véritable caractère urbain tant par sa composition urbaine que par ses usages.

Quant aux espaces publics, on note d'une part, la présence d'espaces à l'ambiance urbaine et très minérale, parfois occupés par des zones de stationnements et, d'autre part, des espaces à dominante végétalisée qui offre de larges espaces de respiration dans la ville. Ces espaces verts, s'ils participent aux liaisons fonctionnelles et paysagères entre les quartiers (logique inter-urbaine), sont relativement peu intégrés dans l'espace urbain (logique intra-urbaine).

12.5 Les évolutions socio-démographiques

La commune malgré son fort taux d'équipement et son positionnement particulièrement intéressant a connu après le développement de la ville nouvelle, une période de relative stagnation démographique, alors même qu'elle constitue une des villes centres du territoire du SCOT. La forte spécialisation de la commune verse une offre en LLS très importante, n'a pas permis de développer une réelle mixité sociale.

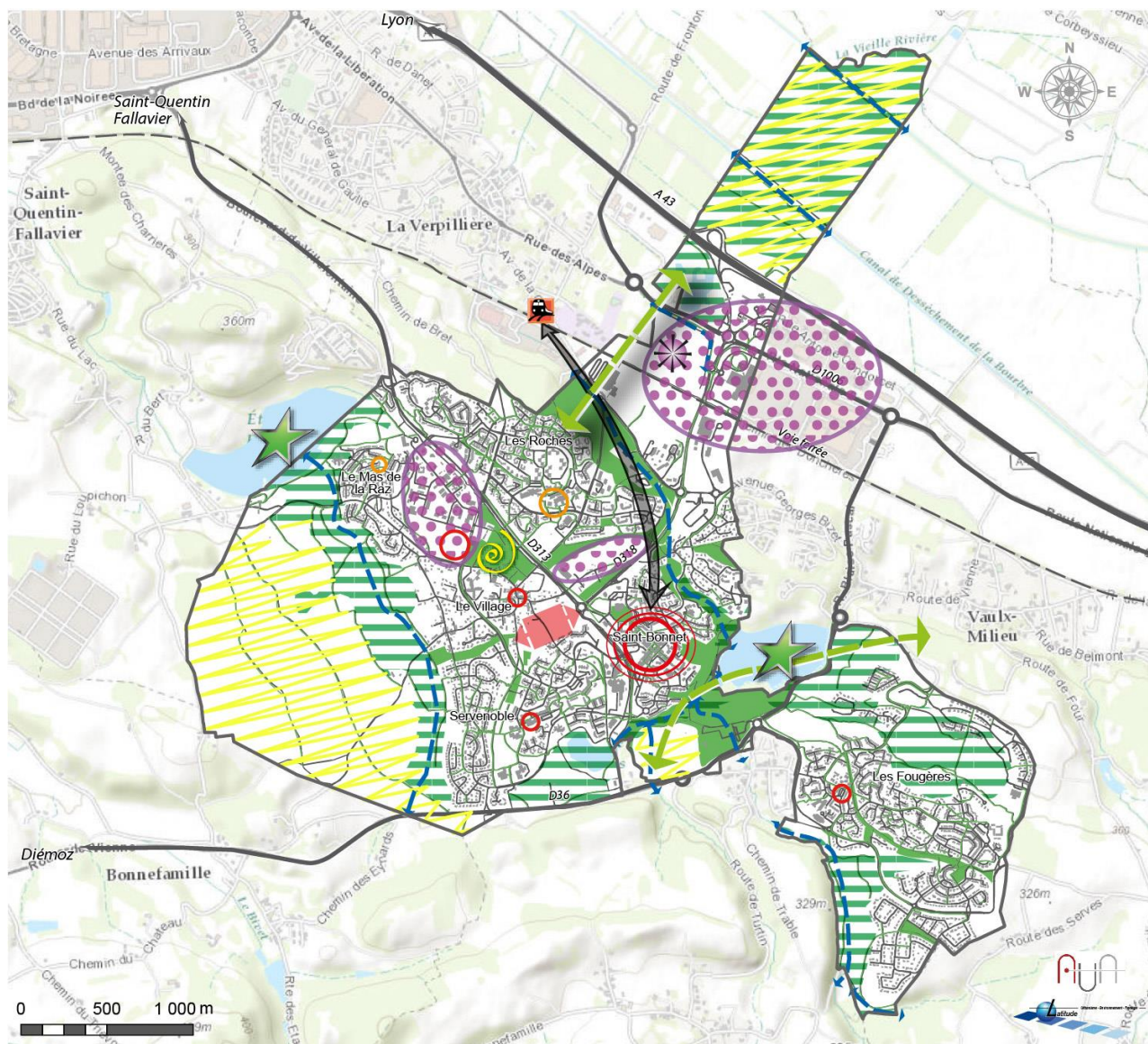
Les dynamiques très récentes montrent une reprise de l'attractivité et une diversification de la population accueillie, mais ce développement se reste bien inférieur aux orientations du SCOT.

L'enjeu est de pouvoir trouver un nouvel équilibre avec une plus grande mixité sociale par la production de logements plus diversifiés et de qualité.

12.6 L'agriculture et la sylviculture

L'activité agricole est limitée sur la commune de Villefontaine : 1 seule exploitation est recensée en 2022. L'assolement est principalement constitué de cultures céréalières (elles représentent 50% des surfaces déclarées à la PAC en 2020). La mise en place de PAEN permet de protéger les espaces agricoles et naturels du territoire.

L'usage économique de la forêt est limité : l'essentiel des boisements du territoire est privé et présente de faibles surfaces par propriété. La populiculture est une activité présente sur le territoire.



Synthèse des enjeux

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