

ville
fontaine

REVISION DU PLU

Réunion publique
12 octobre 2017

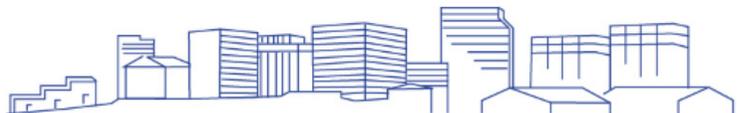




Déroulement de la réunion

- 1 - Le cadre général
- 2 - Le contenu du PLU
- 3 - Le processus du PLU
- 4 - La concertation
- 5- Le calendrier





1- Le cadre général



Lois (SRU, Grenelle, ALUR, LAAAF, ...)

PPR

DTA

**SRCAE, Plan climat
énergie territorial**

SDAGE, SAGE

**Schéma régional de
cohérence
écologique**

SCOT

PDU

PLH



Rapport
réglementaire
(SUP)

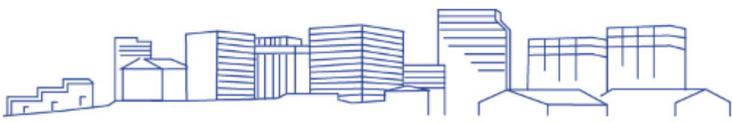


Rapport de
compatibilité



Rapport de prise
en compte

PLU



Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

Une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale en tenant compte des équilibres entre l'emploi et l'habitat, les moyens de transport

Une utilisation économe de l'espace et la maîtrise des déplacements

Le respect de l'environnement : ressources naturelles, risques et nuisances, effet de serre

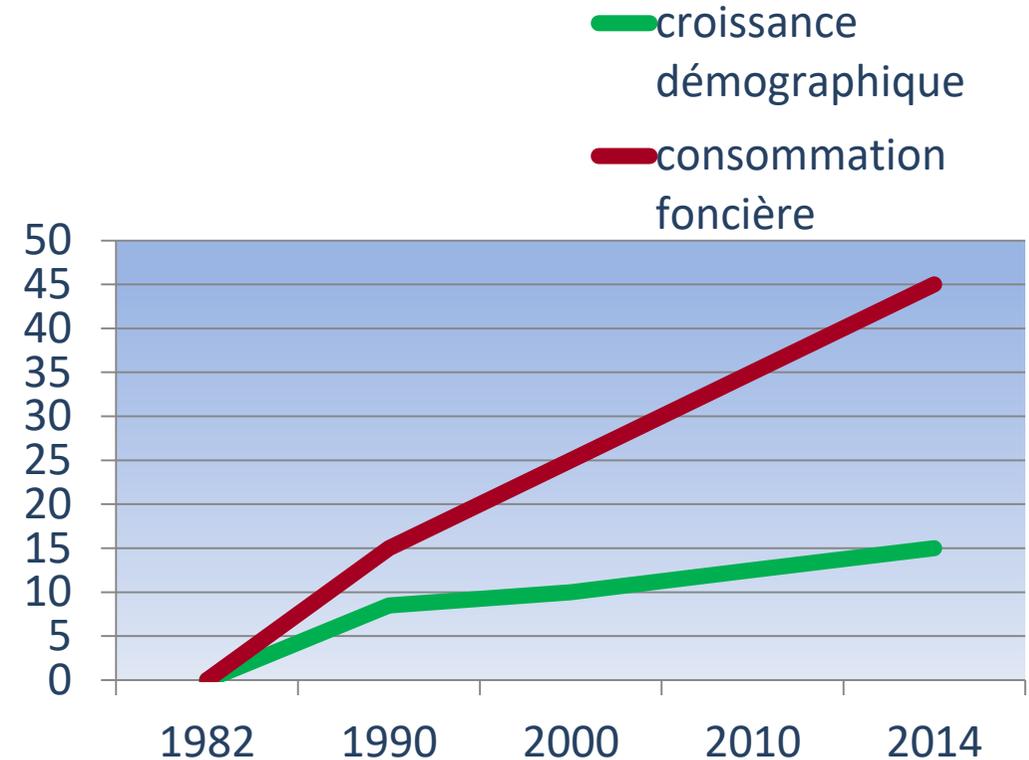


Les constats à l'origine de ces principes



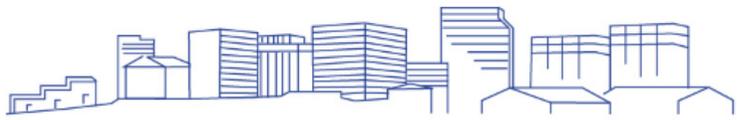
⇒ Une consommation excessive de foncier

En 20 ans la population a cru de 10%, l'espace urbanisé de 40%. La consommation foncière est liée à l'étalement urbain (maisons individuelles, voiries...) plus qu'à la croissance démographique,



En moyenne, 600 km² sont utilisés par an en France par l'urbanisation: développements pavillonnaires, zones d'activités, équipements, espaces verts associés, infrastructures routières.

Cette surface représente 6 fois la taille de la ville de Paris.



⇒ Des conséquences multiples

- Multiplication des réseaux et des coûts collectifs
- Multiplication des déplacements motorisés (pollution, bruit...)
- Fragmentation des espaces naturels et agricoles
- Banalisation des paysages
- Augmentation des coûts pour les ménages





⇒ Les émissions de GES et en particulier le CO²

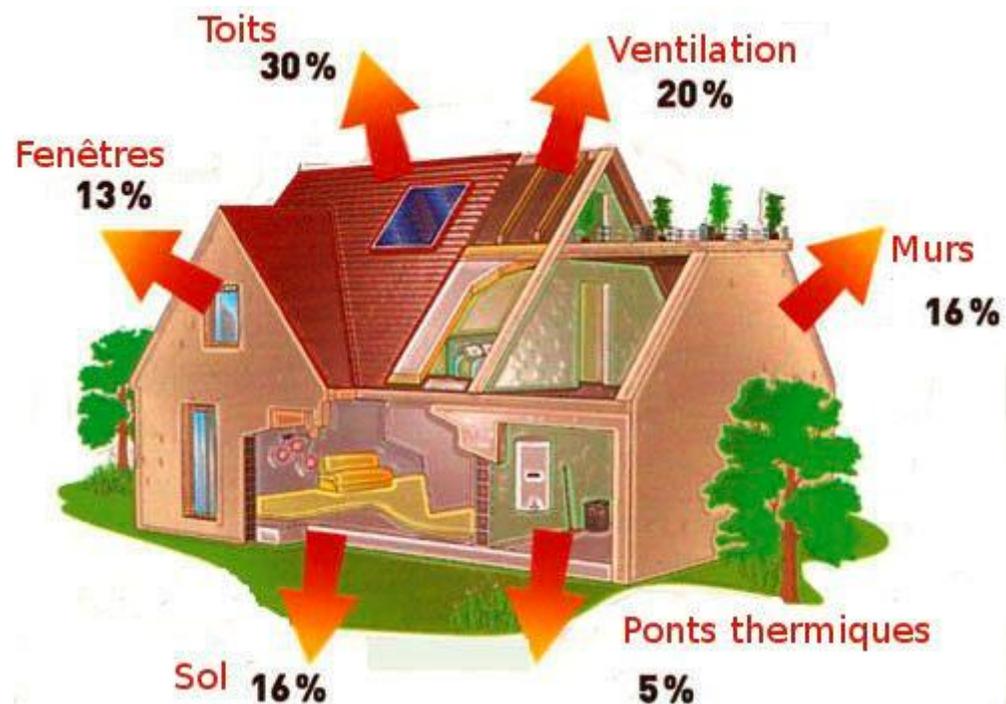
Les sources de CO² d'origine humaine :

- 22% issus de la construction
- 34% issus des transports



Entre autres causes, le mode d'urbanisation des 40 dernières années qui a généré :

- des transports automobiles accrus
- des constructions énergivores





⇒ L'érosion des énergies fossiles

Le développement de la maison individuelle apparaît souvent inadapté et coûteux





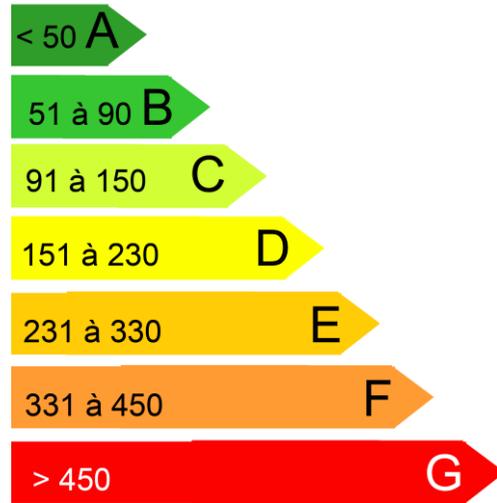
Participer à la maîtrise de la dépense énergétique

⇒ **Dépense énergétique moyenne pour une construction individuelle récente (avant le standard 2012) : 120 à 150 Kwh/m²/an**

Standard 2012

Standard 2005

Standard 1975



Les réglementations thermiques :

- Aujourd'hui (RT 2012) : 50 Kwh/m²/an

- RT 2020 : logements passifs ou énergie positive moins de 15 Kwh/m²/an



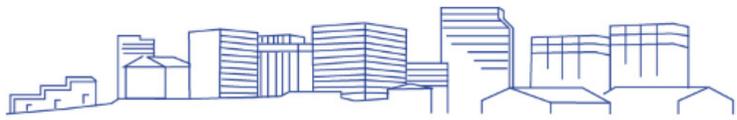


Participer à la maîtrise des coûts

⇒ Réduire les coûts collectifs et individuels et les impacts sur l'environnement



Type logement	Coût de construction	Coût de chauffage
Maison individuelle	100	100
Maisons groupées/logements intermédiaires	80	80
Logements collectifs	50	50



⇒ La nécessité d'imaginer un autre type de développement et une organisation urbaine plus regroupée ayant moins d'impact sur l'environnement

- La limitation des déplacements et des voiries : rapprocher les zones d'habitat des zones d'emplois et des transports en commun, développer des mobilités alternatives à la voiture



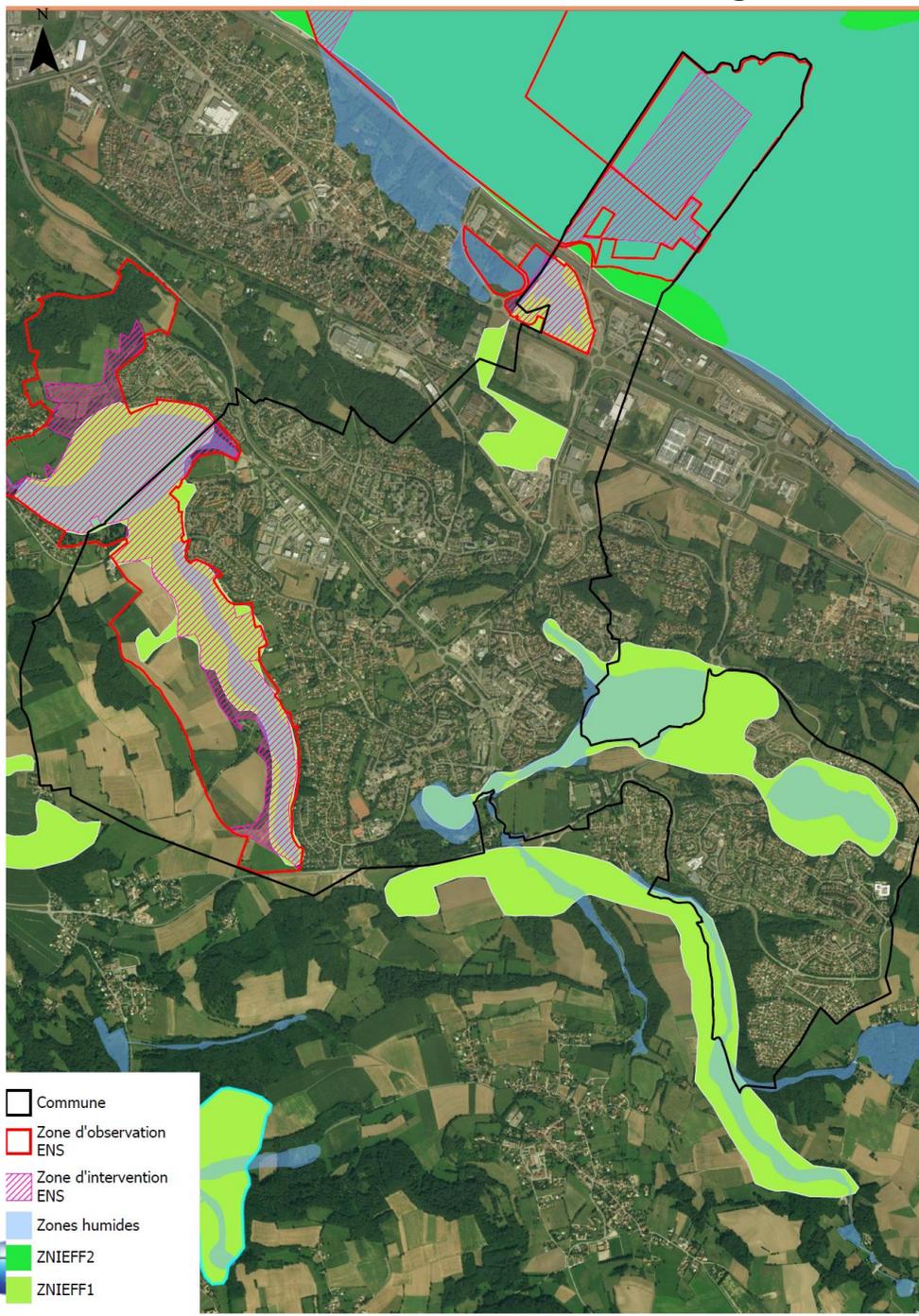
- La limitation des besoins en énergie et la maîtrise de la consommation d'espaces : promouvoir la densité urbaine qualitative et la compacité du bâti



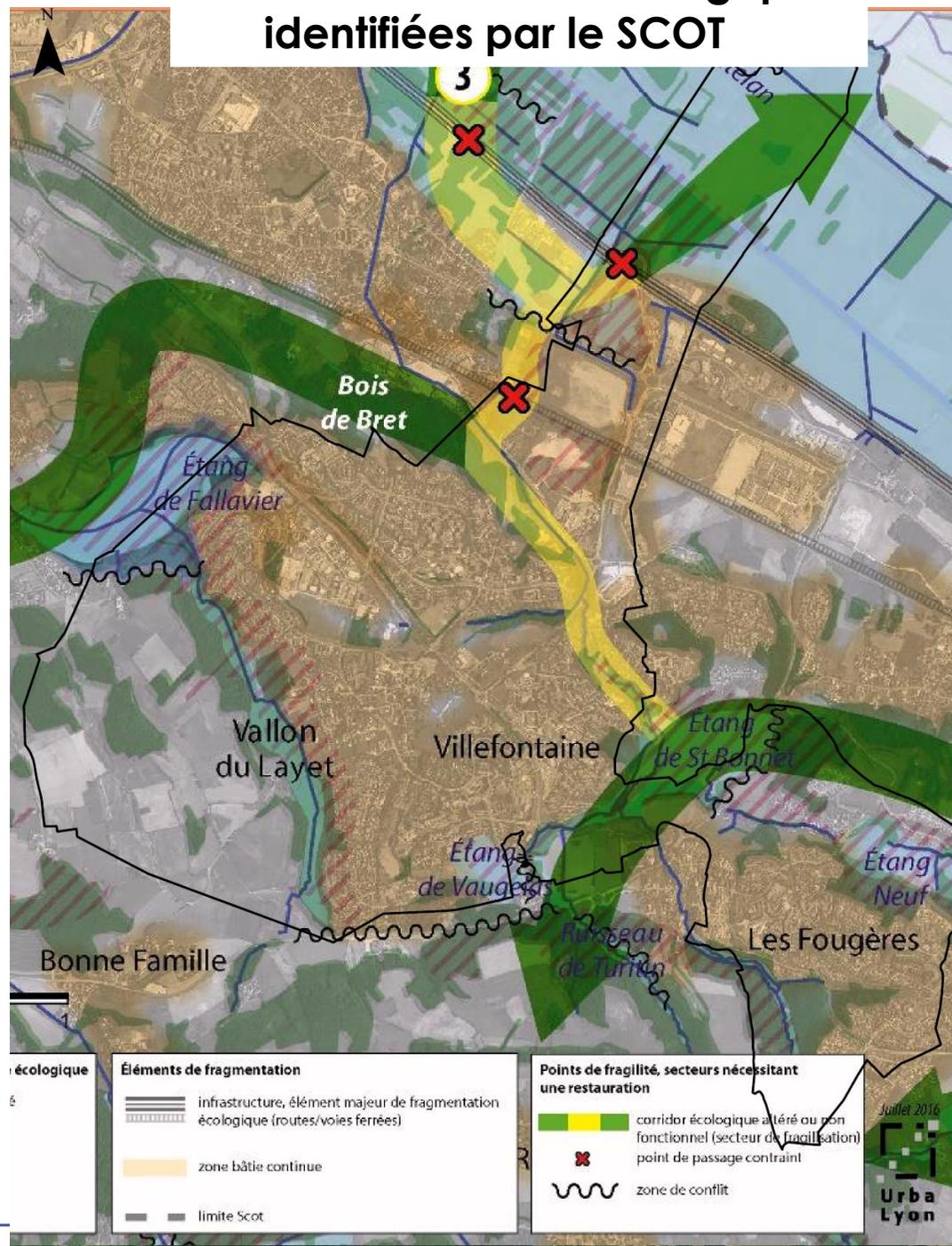
⇒ Les documents d'urbanisme peuvent répondre à ces enjeux par l'organisation urbaine mise en place.

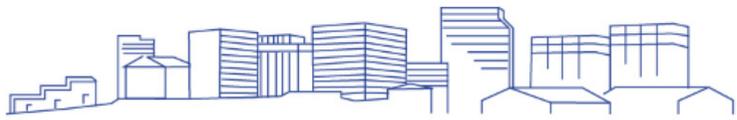


Les zones de protection écologique



Les fonctionnalités écologiques identifiées par le SCOT



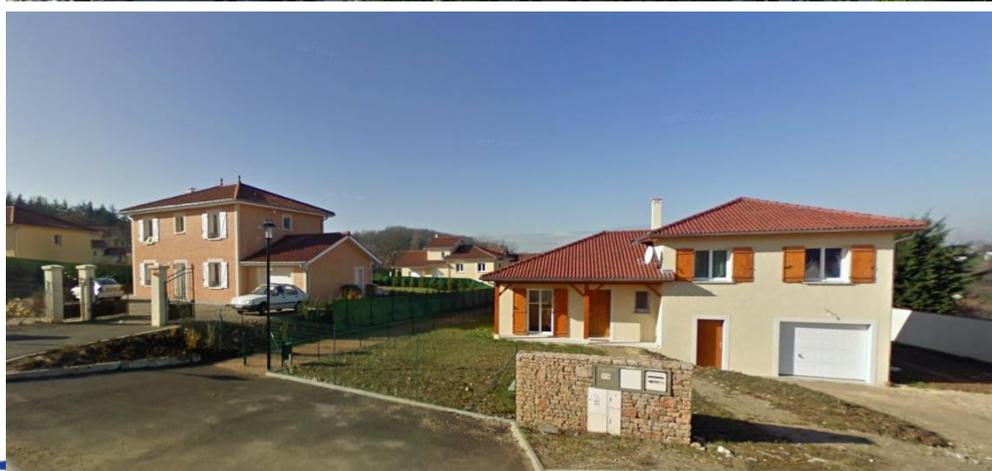


Comment urbaniser demain?





Les notions de densité et de qualité des formes urbaines au cœur du PLU





⇒ **Situé entre l'habitat collectif et l'habitat individuel... dans une multitude de formes urbaines et architecturales :**

Du petit collectif à l'habitat dense individualisé

Trois critères :

- *Une hauteur maximale de trois niveaux,*
- *Des accès au maximum individualisés,*
- *Un espace extérieur privatif attaché au logement*



Les Floribondas - Cannes La Bocca (06)

⇒ Densité : 33 logts/ha

⇒ Nb de logements : 15 logements



- 2 jardins privatifs par logement
- Confort d'été (isolation chanvre, surventilation de la toiture, volets persiennes bois, une façade respirante)
- Structure bois



L'intégration des problématiques environnementales de l'habitat

Le vallon des Vignes – le Beausset (83)

Densité : 63 logts/ha

Nb de logements : 118 logements (58 maisons de ville et 67 en collectif)



Une forme urbaine villageoise respectant l'identité du bourg
Des espaces publics aménagés et assurant des continuités avec le village
Des espaces privatifs traitant les vis à vis

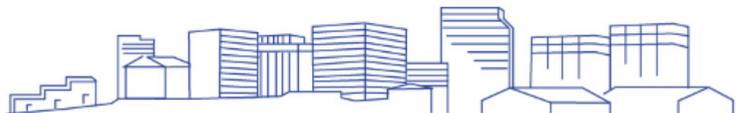


Malbosc et villas vanille – Montpellier (34)

- *Densité : 35 logts/ha*

- *Le traitement des mitoyennetés par des murs en pierre*
- *Des maisons évolutives par leur configuration et implantations utilisant au mieux le terrain*
- *Des patios intérieurs bien orientés et préservés des vis-à-vis*
- *un double accès : piétons et automobiles*





2- Le contenu du PLU



Etude paysagère

Etat initial de l'environnement et déplacements

Urbanisme et habitat

Evolutions socio-économiques

Evaluation des contraintes et des dynamiques évolutives

Synthèse des enjeux de développement



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable un projet communal en matière :

De développement démographique et résidentiel

De développement économique et touristique

De fonctionnement urbain

De préservation des milieux naturels et des paysages

De protection de l'activité agricole...

**Des objectifs chiffrés de réduction de consommation
foncière**

Des objectifs de qualité énergétique des constructions



Les orientations d'aménagement et de programmation: Un encadrement obligatoire des développements urbains

Définition des principes d'aménagement des secteurs en évolution : accès, voiries, implantation des constructions, clôtures...

Définition d'un programme de logements

Ces conditions doivent être respectées

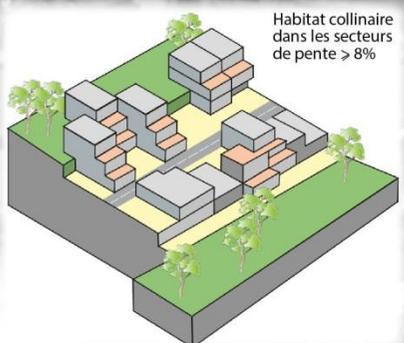
Illustration d'une Orientation d'Aménagement

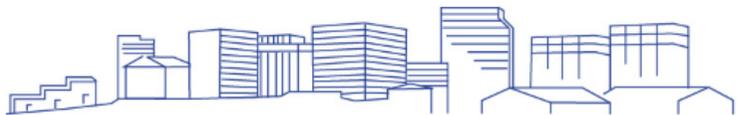
Secteur la Palma



Symbole graphique désignant :

	Principe de voirie
	Maillage mode doux
	Bâti
	Espace vert collectif
	Espace vert privatif
	Maintien des murs de pierre sans surélévation
	Bassin de rétention des eaux pluviales

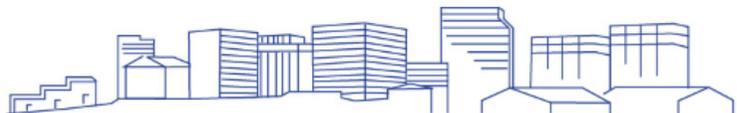




Le zonage

Le règlement





3- Le processus du PLU



Délibération du conseil municipal (prescription)

Phase d'étude :
Diagnostic, PADD, Projet réglementaire

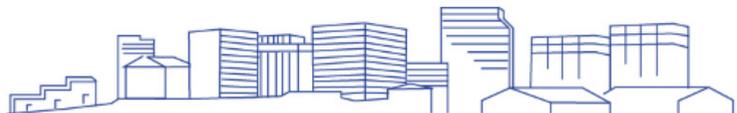
Délibération du conseil municipal (arrêt)

Consultation des personnes publiques associées

Enquête publique

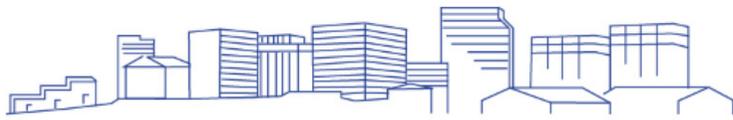
Délibération du conseil municipal (approbation)





4-La concertation





Phase d'élaboration
du projet

Lancement de la procédure

Diagnostic

Projet (PADD, et règlement)

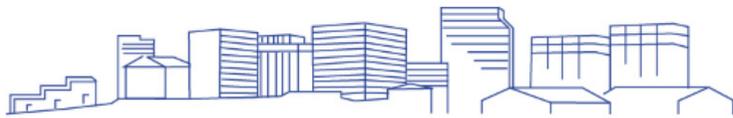
Concertation :
intérêt général

Arrêt du PLU : clôture de la concertation publique

Phases de
consultations

Consultation des PPA

Enquête publique



Les moyens de communication mis en place



Des réunions publiques



**Des points d'information
internet**

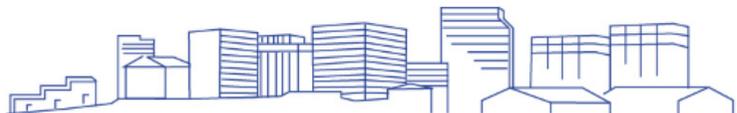


Presse

Les moyens d'expression :

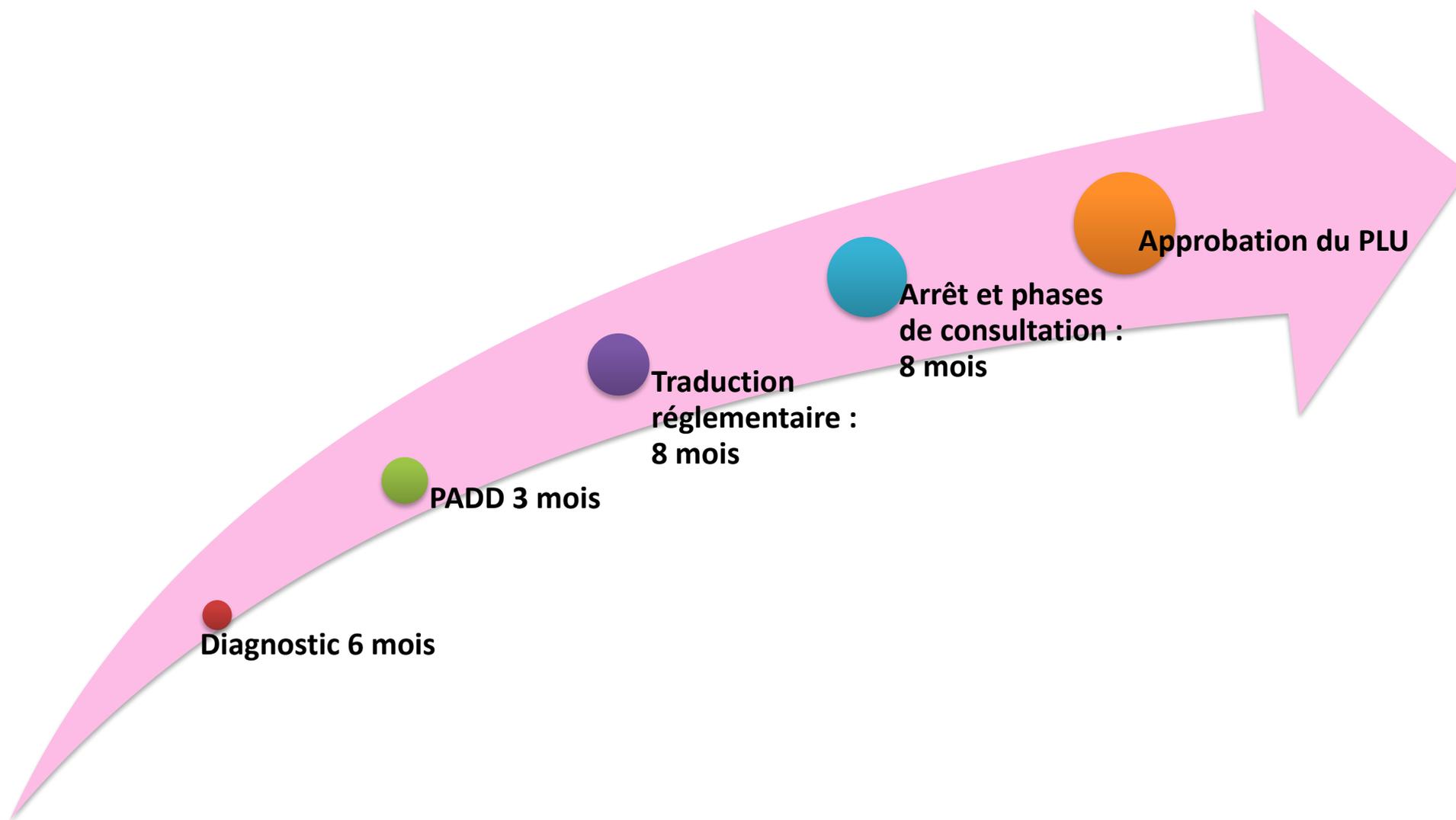
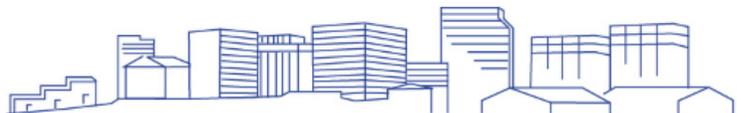
- **Les réunions publiques**
- **Un cahier de concertation mis à disposition en Mairie**
- **Des courriers**

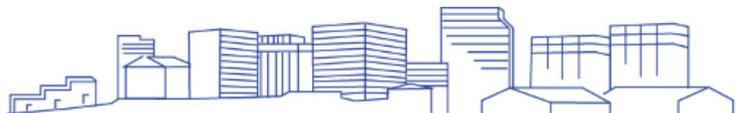




5 . Calendrier







Merci de votre attention



Latitude

Urbanisme - Environnement - Paysage



PLAN   
LOCAL   
D'URBANISME  
DE **V**ILLEFONTAINE

vi  e
ontaine

Réunion publique : les enjeux issus du diagnostic

7 juin 2018

1- Rappel du processus du PLU

2- Les enjeux du diagnostic

2.1- L'environnement et le paysage

2.2- L'environnement et le paysage

2.3- La morphologie urbaine

2.4- La démographie et l'habitat

2.5- Les activités économiques

2.6- Le fonctionnement urbain

2.7- Synthèse des enjeux

3- Le calendrier

1- Rappel du processus du PLU

Délibération du conseil municipal (prescription)



Phase d'étude :
Diagnostic, PADD, Projet réglementaire



Délibération du conseil municipal (arrêt)



Consultation des personnes publiques associées



Enquête publique



Délibération du conseil municipal (approbation)

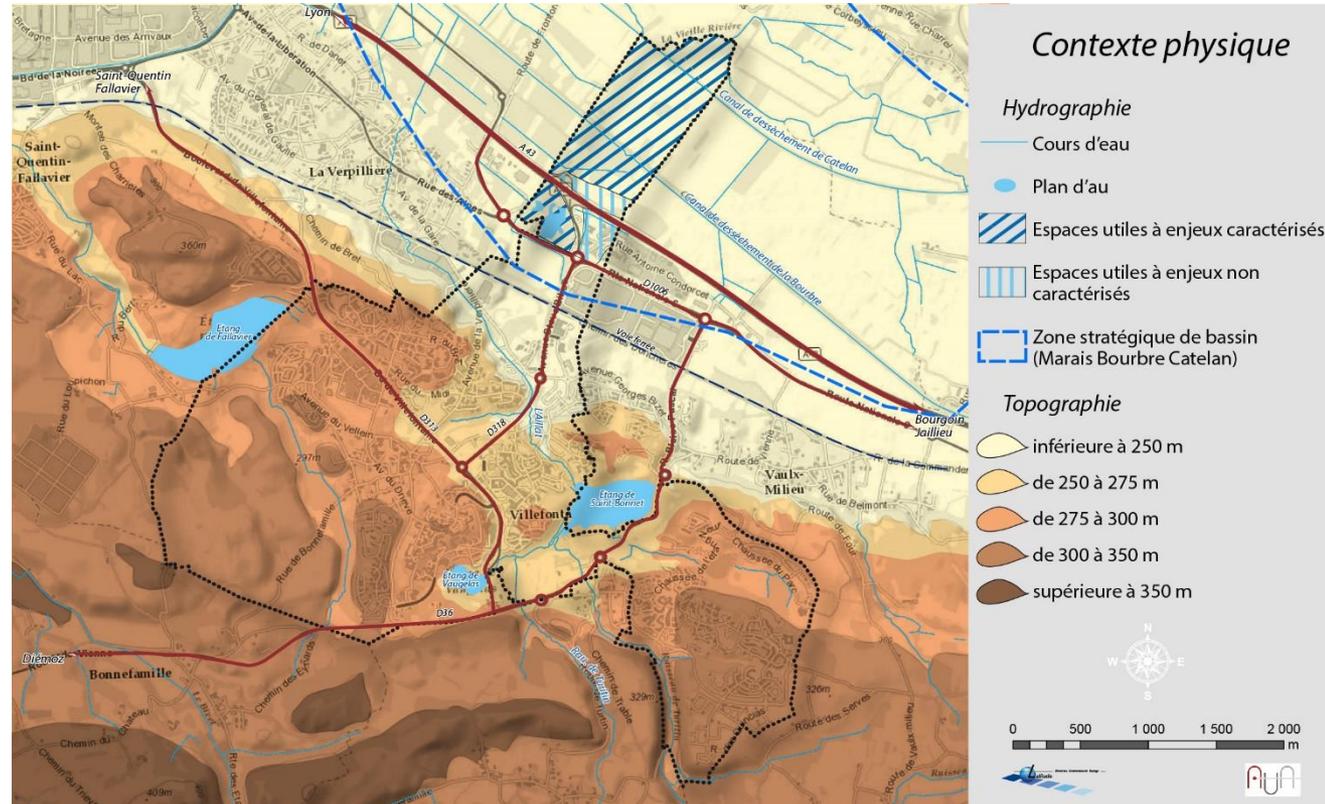
2- Les enjeux du diagnostic

2.1. L'environnement

Les risques, les nuisances l'énergie

⇒ Un territoire qui s'étend sur deux entités naturelles

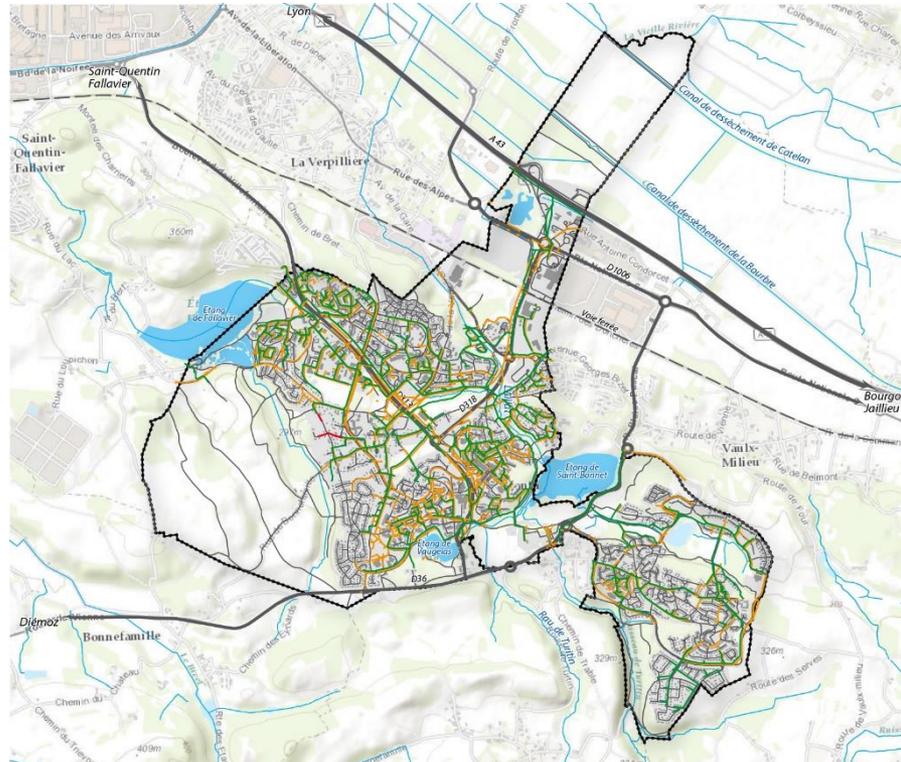
La plaine de la Bourbre au Nord et les collines du bas Dauphiné au Sud



⇒ Le **SAGE** (actuellement en cours de révision) définit 13 zones stratégiques de bassin comprenant des espaces utiles à enjeu caractérisé de bassin et des espaces utiles à enjeu non caractérisé de bassin.

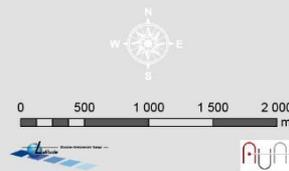
⇒ Une commune entièrement desservie par l'assainissement collectif

- Compétence de la CAPI
- Station intercommunale de Traffeyères (St Quentin Fallavier)
Capacité de 82 000 EH mais travaux en cours de finalisation pour porter la capacité à 150 000 EH
- Schéma Directeur d'Assainissement en cours



Assainissement

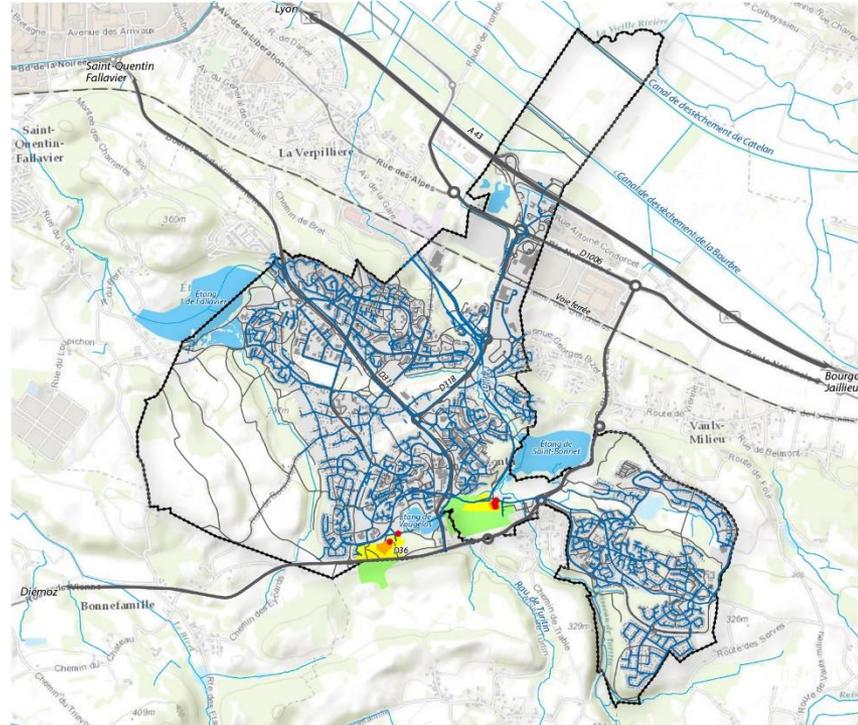
- Réseau eaux pluviales
- Réseau eaux usées
- Réseau unitaire



⇒ Des travaux sur station d'épuration permettant d'accueillir les effluents générés par l'augmentation de population prévue à échéance du PLU

⇒ Une ressource en eau potable en cours de sécurisation

- Compétence de la CAPI
- Commune desservie par les forages Ronta et Loup
- A l'horizon 2025, le taux de sollicitation de la ressource en période de pointe sera 97 % → un programme d'actions prévu pour sécuriser la ressource
- Deux captages situés sur la commune



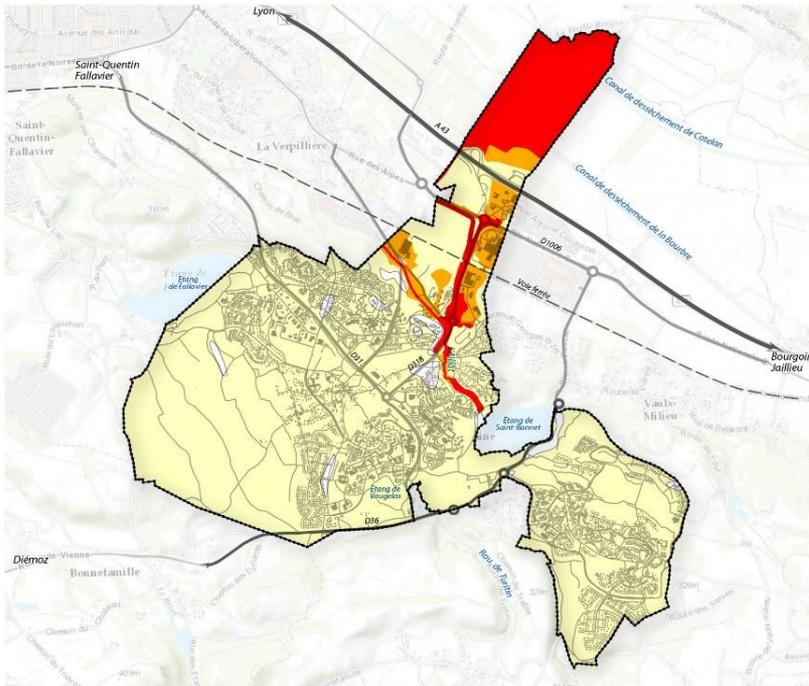
L'eau potable

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



0 500 1 000 1 500 2 000 m





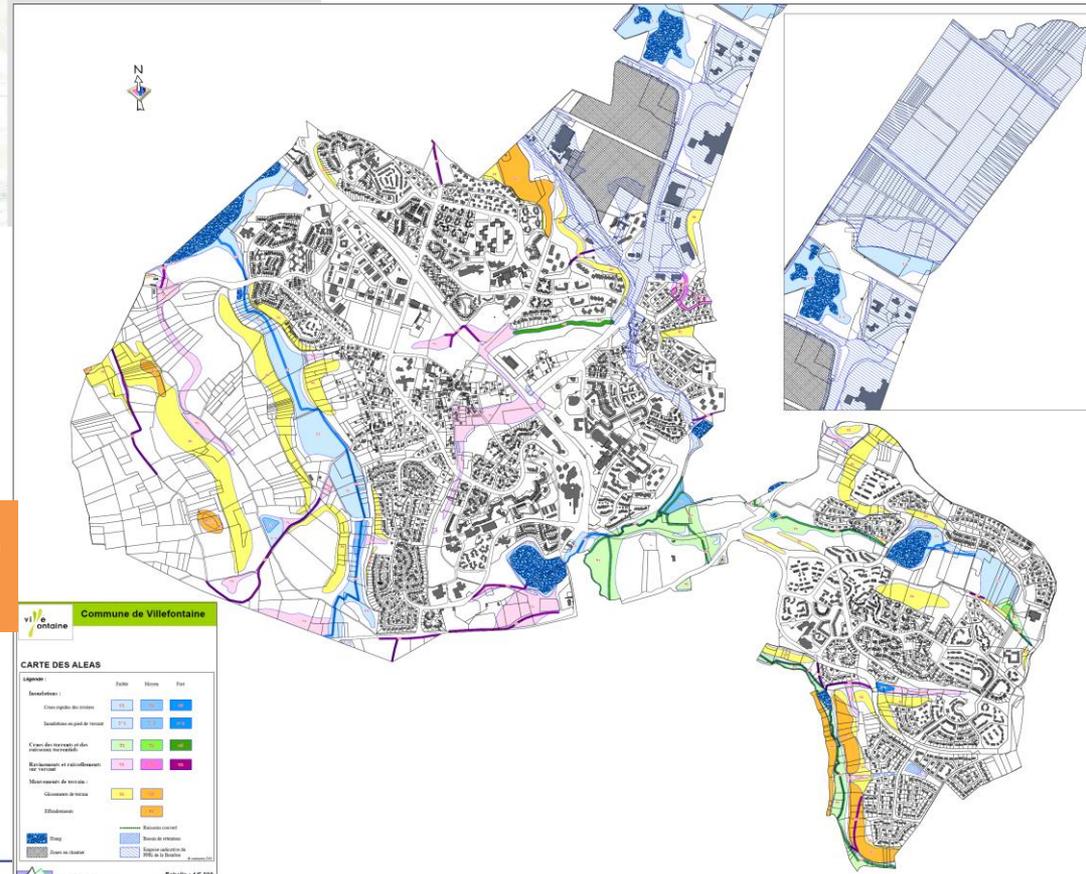
Les risques naturels

Plan de Prévention des Risques d'Inondation

- Prescription
- Interdiction

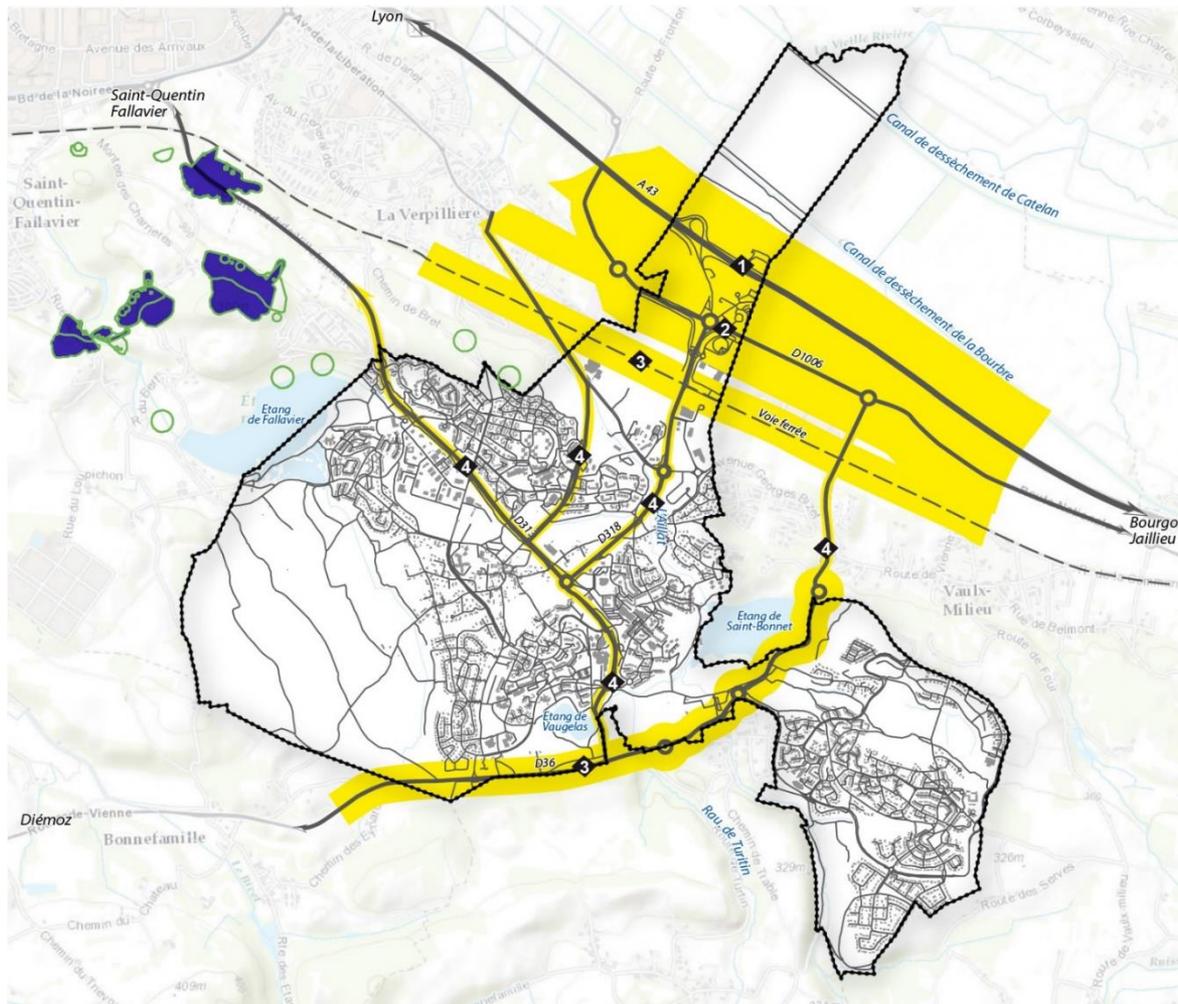
Retrait et gonflement des argiles :

- Aléa faible



⇒ Des risques naturels ayant des incidences fortes sur le PLU

Les risques technologiques et les nuisances sonores



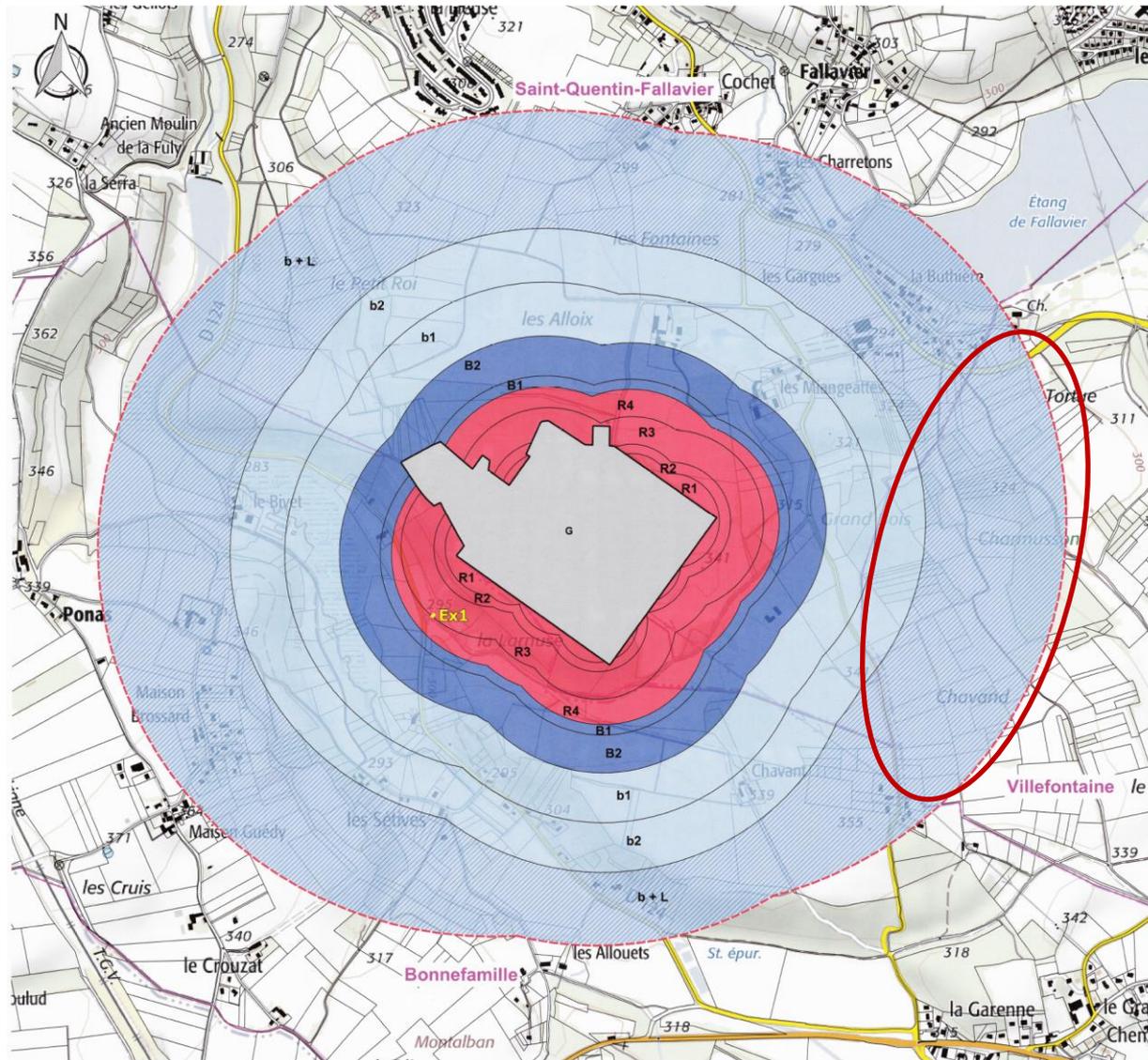
- Risques miniers
- Effondrement localisé
- Tassement

- 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



⇒ Des nuisances sonores n'entraînant pas de contraintes directes sur le PLU, mais à intégrer dans la réflexion globale d'aménagement du territoire.



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)


 Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour, Grenoble, le 13 DEC 2017.

Plan de prévention des risques technologiques de l'établissement : TOTAL RAFFINAGE FRANCE
 Sur les communes de : Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine, Bonnefamille

Dossier d'approbation - Décembre 2017 -
ZONAGE REGLEMENTAIRE

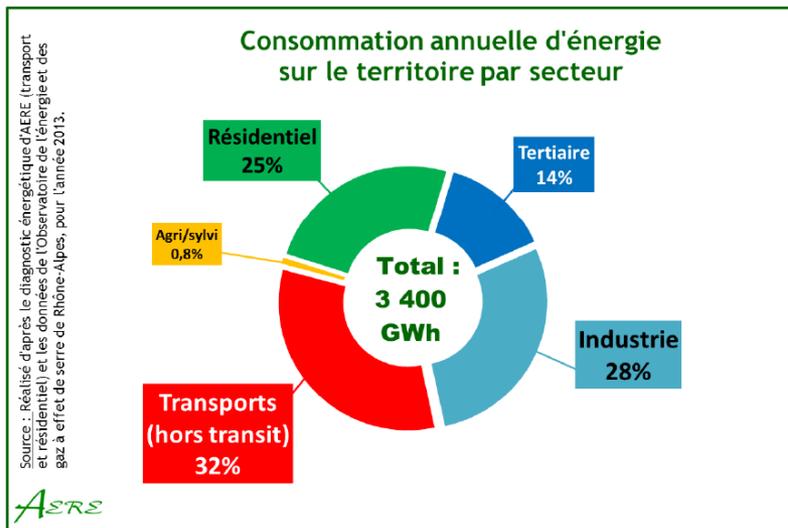
Légende
 G : zone grise
 Zone exposée à des effets de catastrophe naturelle et fortes :
 R : zone d'interdiction stricte
 B : zone d'autorisation stricte
 b : zone d'autorisation sous conditions
 Zone exposée à des effets de catastrophe forte uniquement :
 b+L : zone d'autorisation sous conditions (catastrophe forte uniquement)
 Ex1 : secteur d'expropriation
 Périmètre d'application aux risques (zones de maîtrise de l'urbanisation future et de prescriptions relatives à l'urbanisation existante)
 Limite communale
 Parcelle cadastrale
 Billet cadastral

50 0 50 100 m

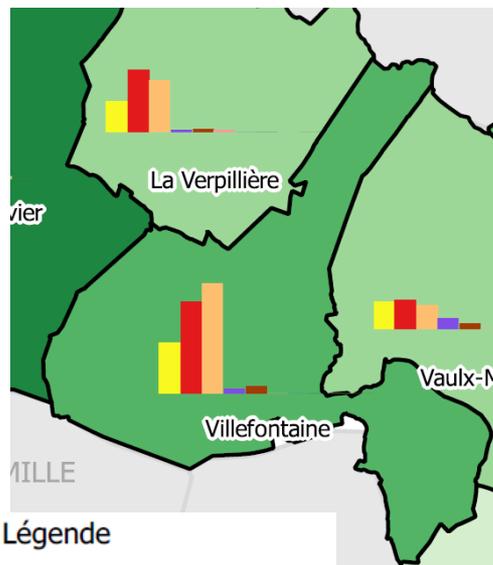
Date : Décembre 2017
 Direction Départementale des Territoires 387100203
 Direction Régionale de l'Équipement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
 2017/107_ZONAGE_REGLEMENTAIRE_2006.mxd

- Un territoire inscrit dans un projet Nord Isère durable et engagé dans des démarches TEPOS/TEPCV

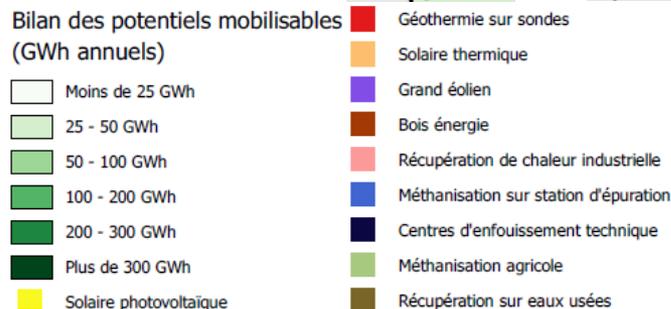
⇒ **Objectif de production d'énergie équivalente à l'énergie consommée**



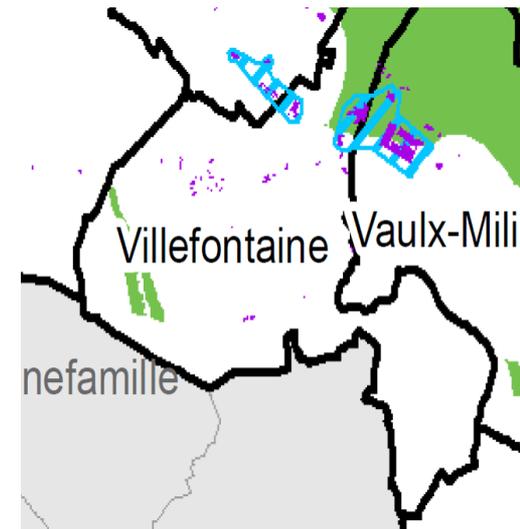
Les principales sources de consommation d'énergie sur le territoire (CAPI, ex-CCVT)



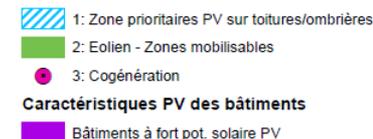
Légende



Bilan des potentiels mobilisables par commune et par filière

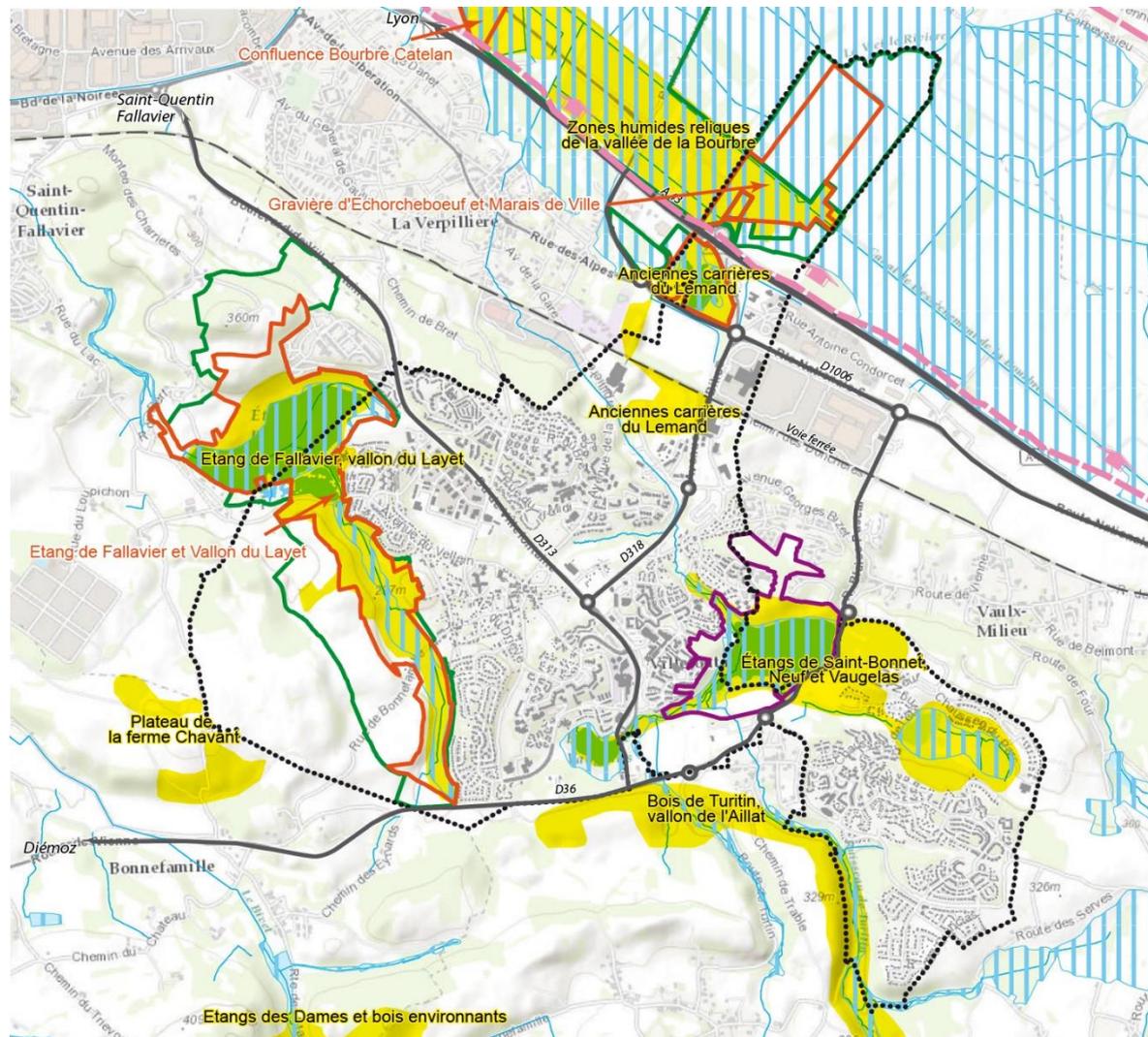


Légende



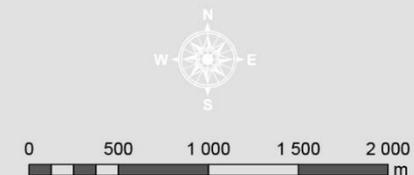
Valorisation des ENR pour la production d'électricité

L'environnement naturel

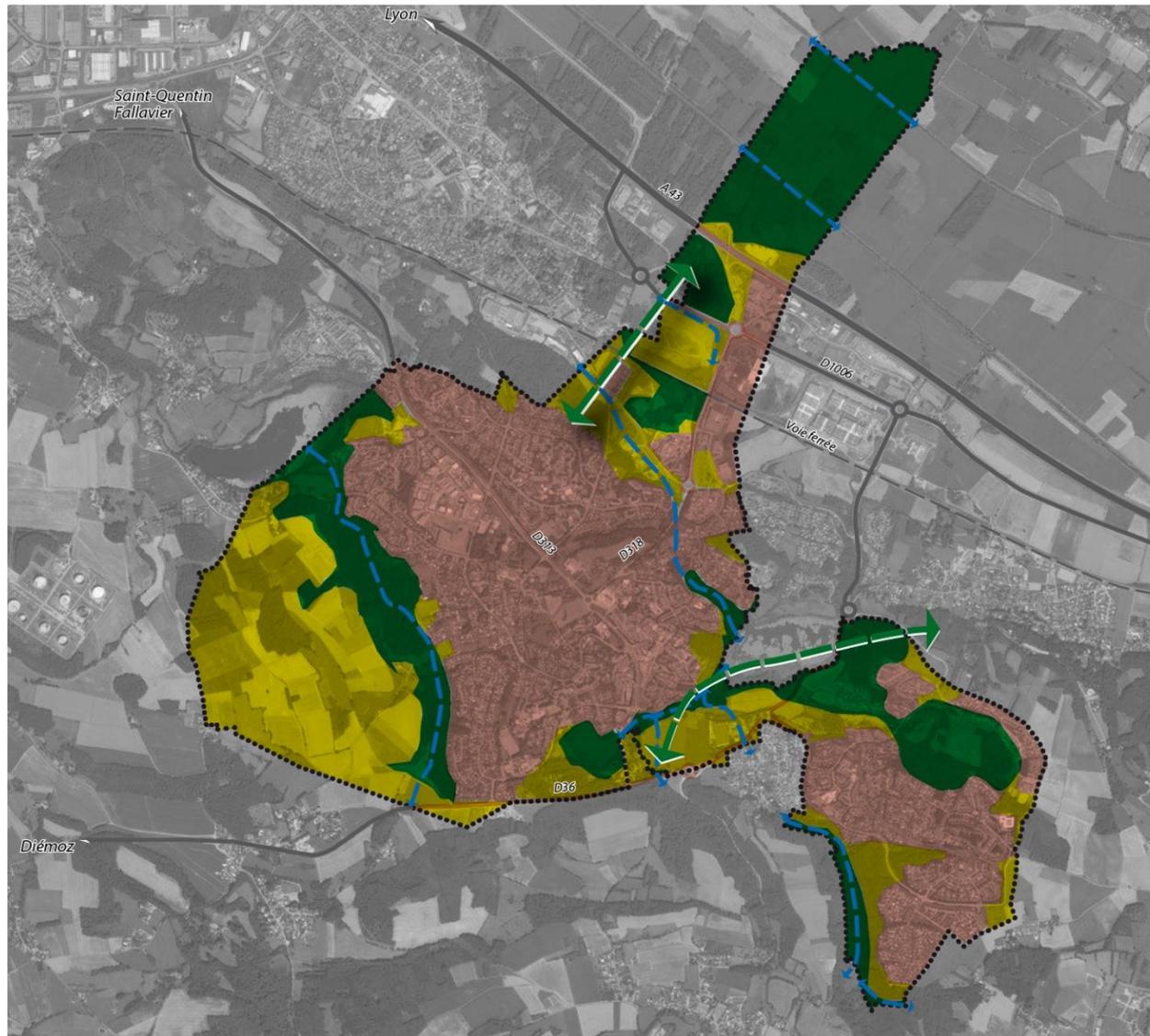


Contexte naturel

-  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)

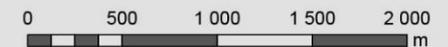


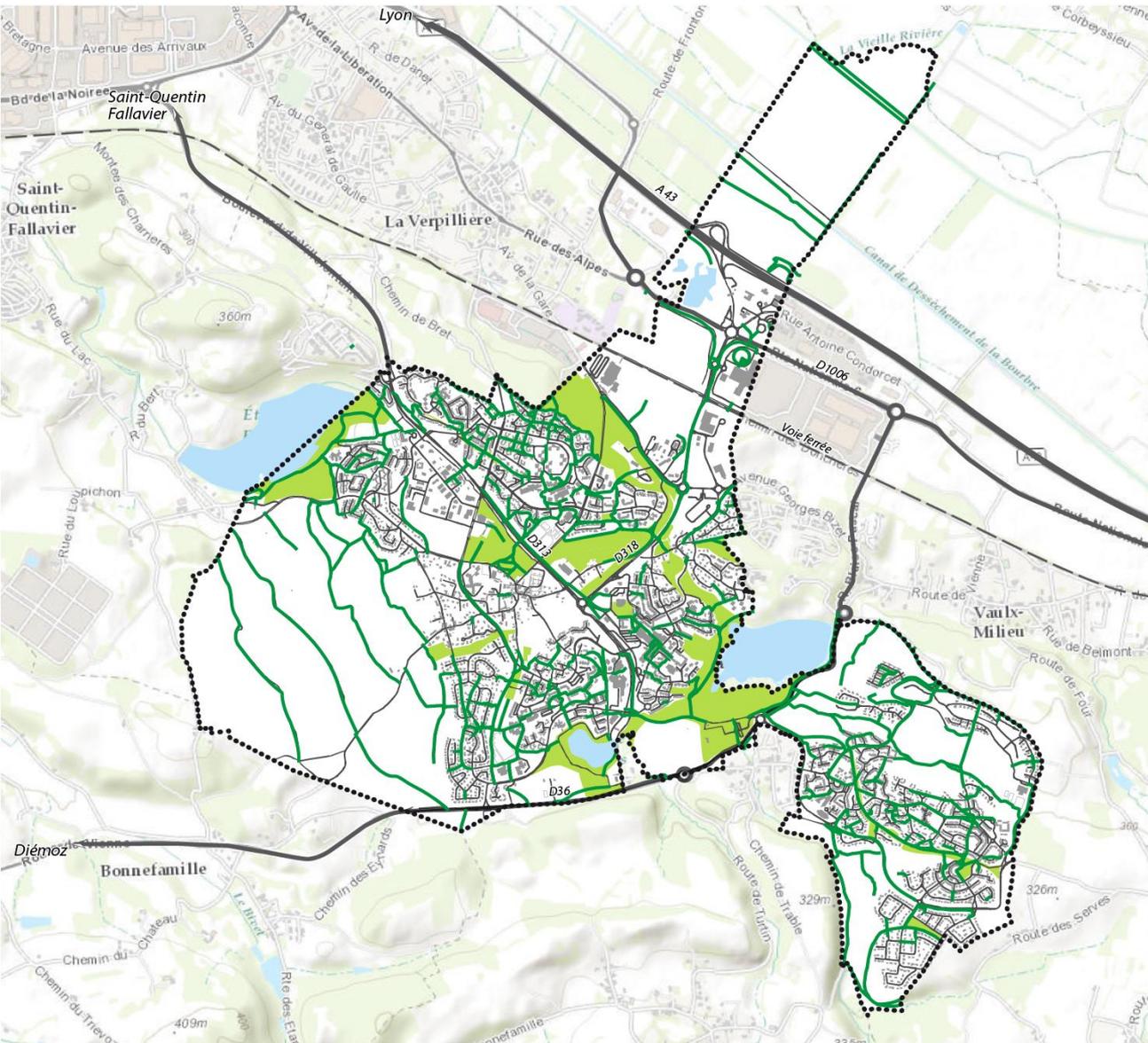
⇒ De nombreux enjeux environnementaux associés aux étangs et vallons et à la plaine alluviale de la Bourbre



Fonctionnalités écologiques

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





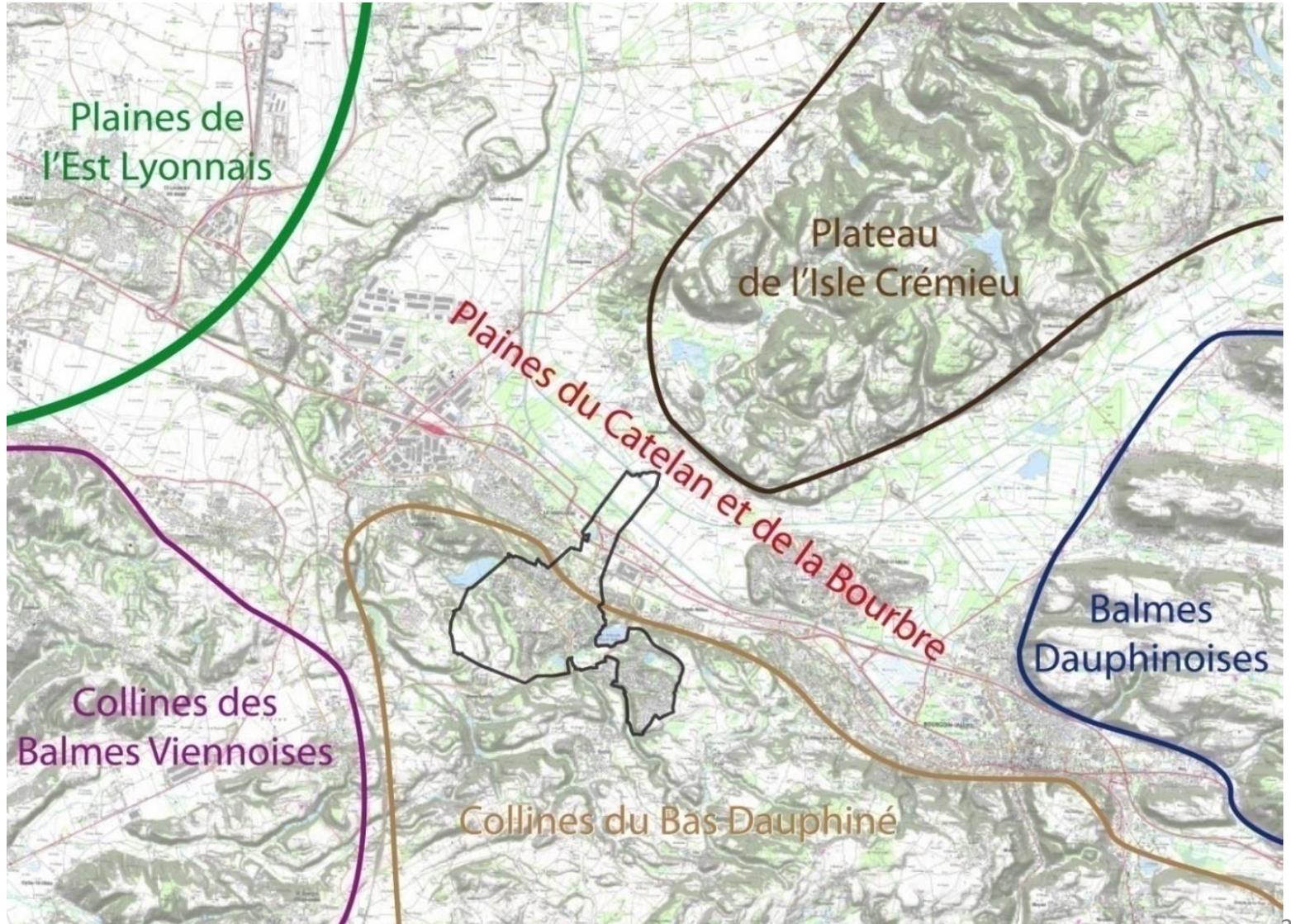
Trame verte urbaine

-  Espaces verts urbains
-  Sentiers / chemins



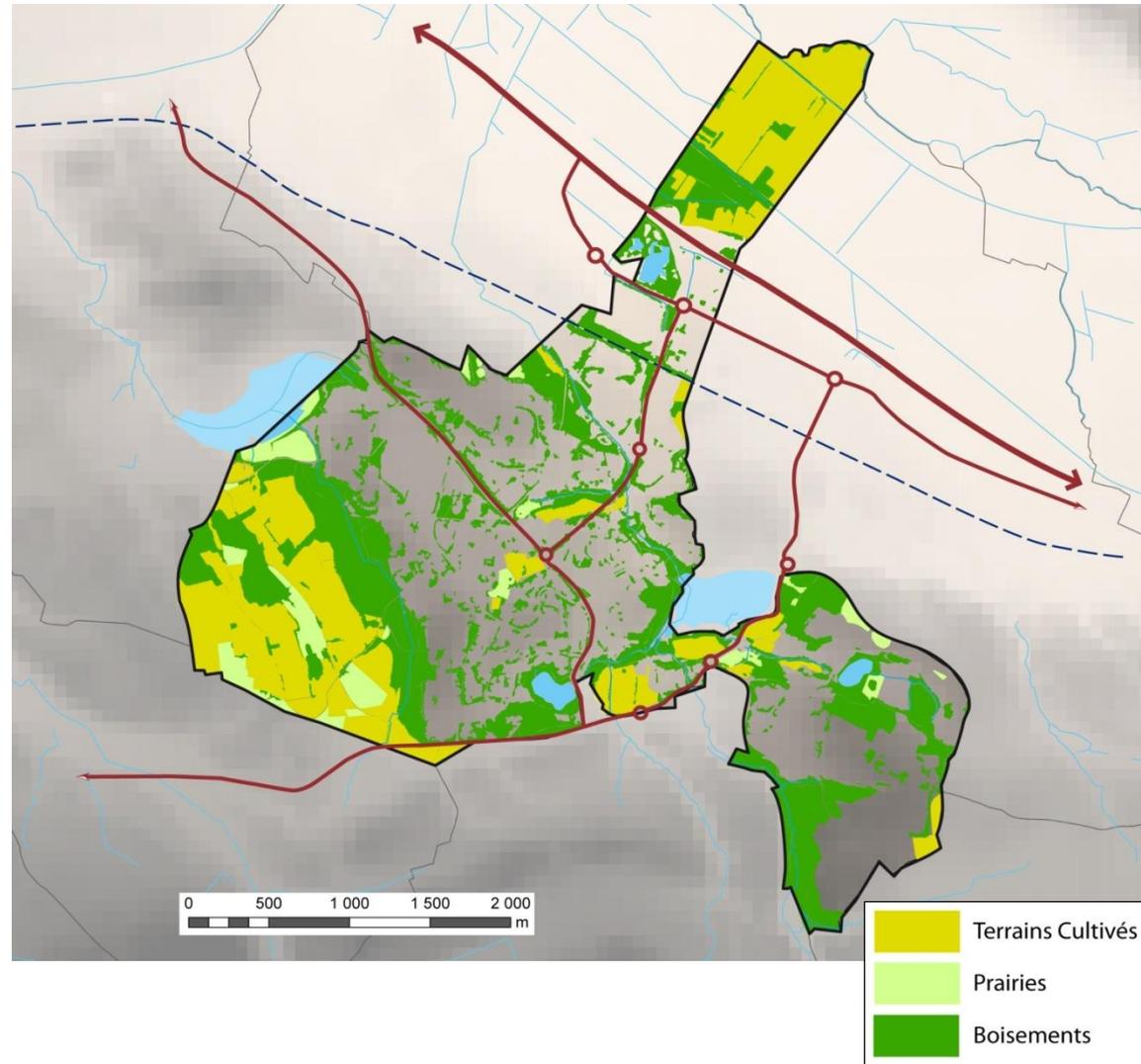
2-2. Le paysage

- Les grandes unités paysagères à l'échelle de la vallée de la Bourbre



L'occupation des sols – Les espaces naturels

- L'importance des espaces agricoles, des boisements et des cours d'eau dans le paysage



1 – La plaine alluviale

Paysage agricole préservé

2 – Le coteaux urbanisé

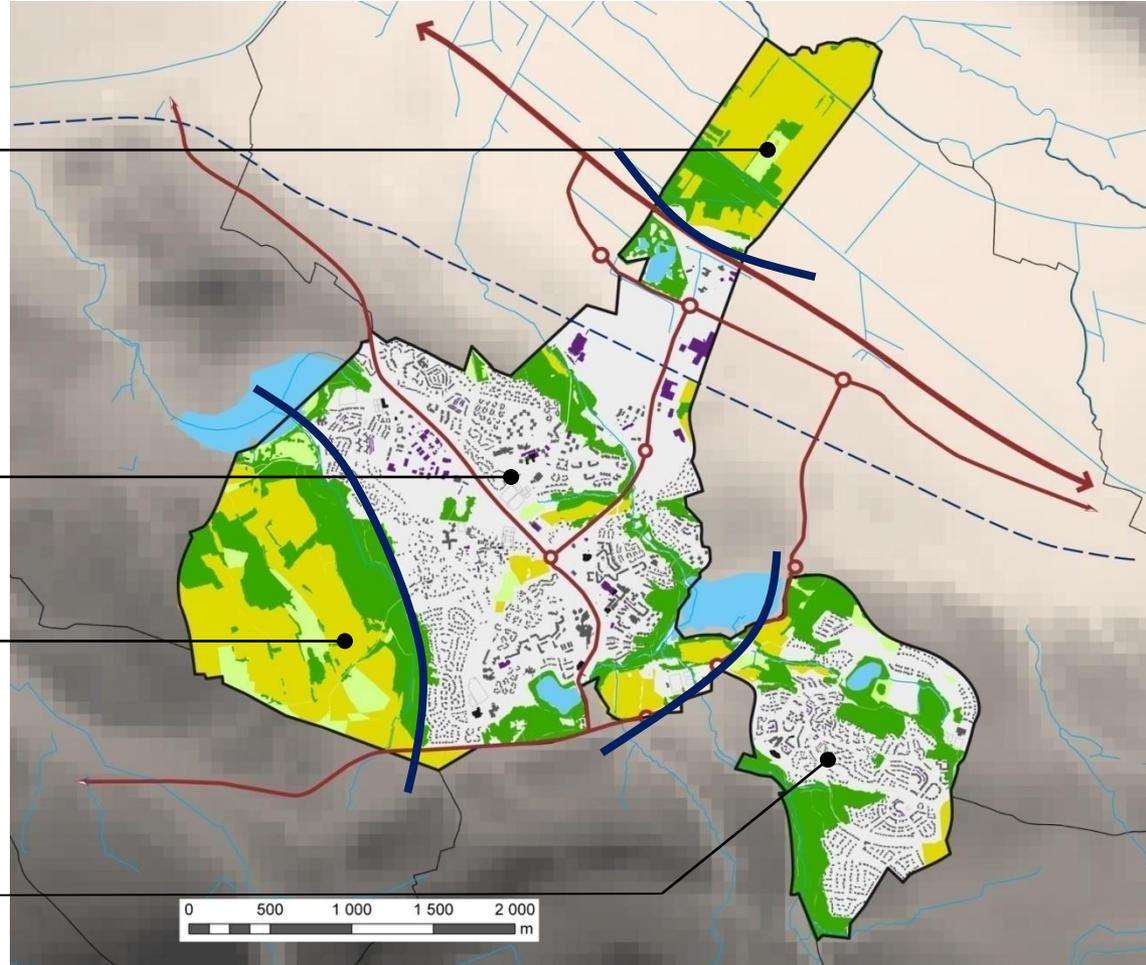
Paysage urbain et périurbain

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

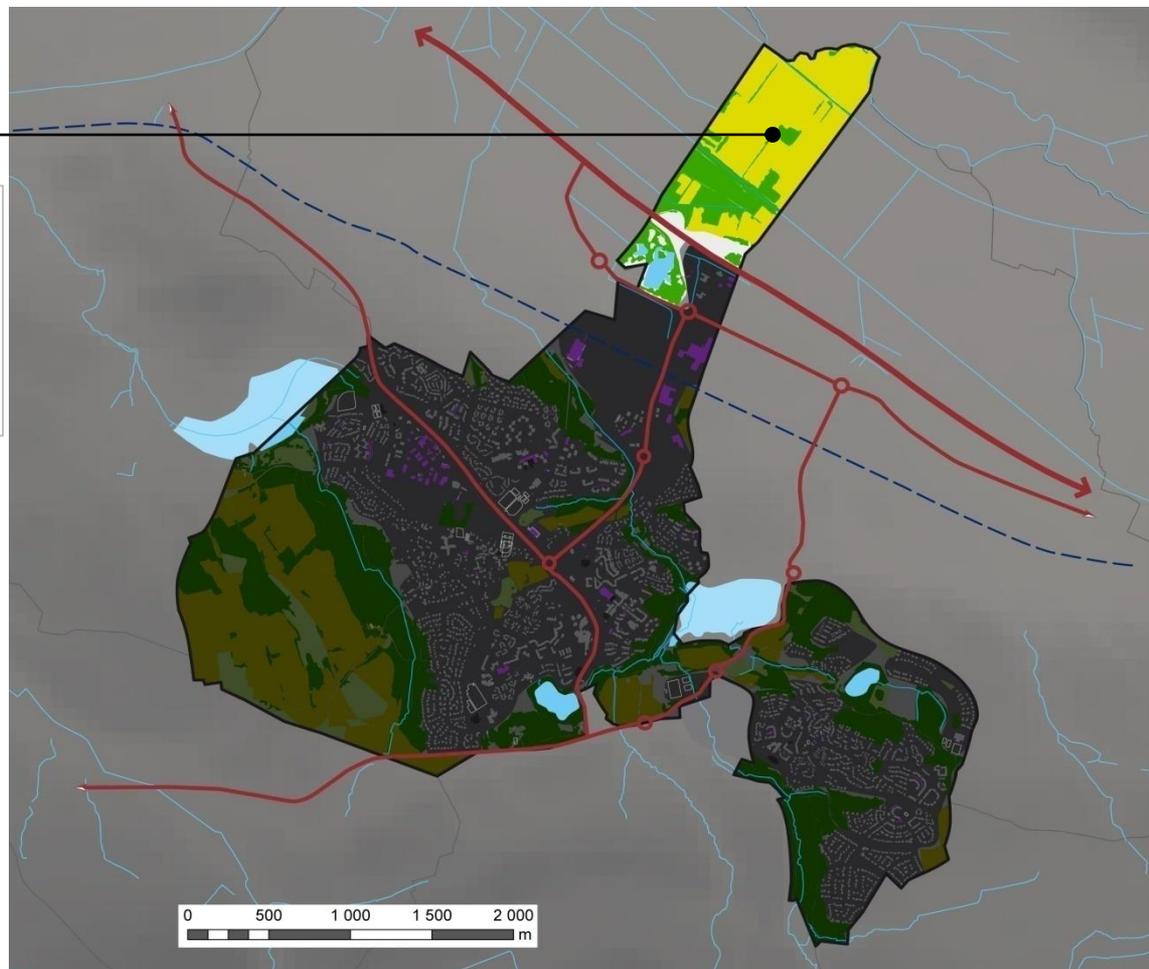


1 – La plaine alluviale

Paysage agricole préservé

Caractéristiques:

- Paysage plat de la plaine alluviale de la Bourbre
- Cultures dominées par le maïs
- Boisements naturels liés aux sols humides (Saules et peupliers)



⇒ **ENJEUX:**

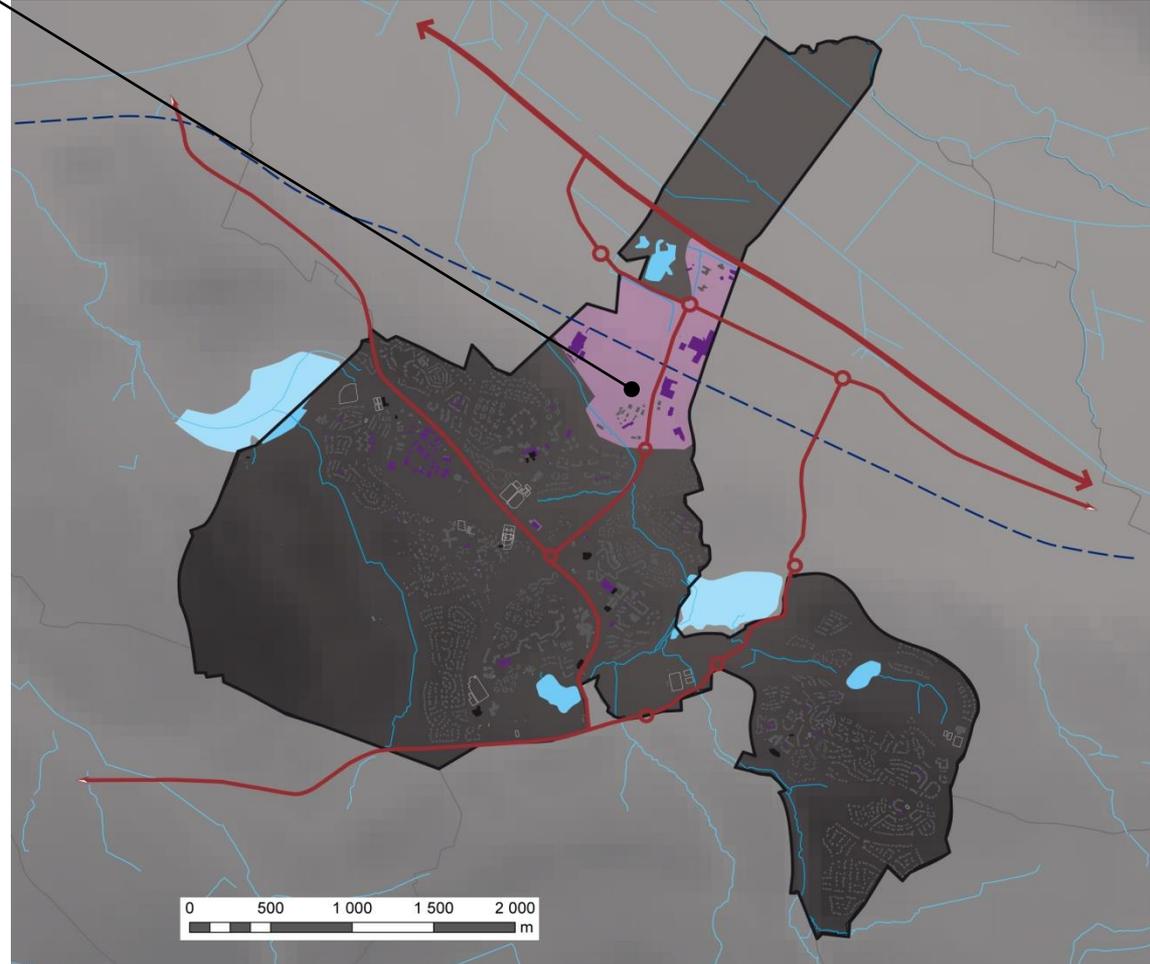
- Préserver ce secteur faisant partie d'un vaste ensemble agricole
- Favoriser la préservation des boisements

2. a – Le bas coteau – Parc technologique

Paysage urbain d'activités

Caractéristiques:

- Principale porte d'entrée de la commune au Nord depuis l'autoroute A43 et la D1006.
- Implantation des constructions autour de la D1006, axe très large boisé et enherbé qui met à distance le bâti et atténue son impact dans le paysage (présence de constructions assez qualitatives)
- Vues intéressantes sur le grand paysage, notamment le plateau de l'Isle-Crémieu au Nord
- Traitement boisé sur l'avenue Steve Biko depuis le large rond-point au croisement avec la D1006
- Une dynamique : implantation du village de marques



⇒ **ENJEUX:**

- **Conservation des espaces boisés**
- **Gestion des abords de voiries**
- **Diminuer l'impact visuel des bâtiments parfois imposants liés aux activités**

2. b – Le coteau urbanisé – La ville-nouvelle

Paysage urbain

Caractéristiques:

- Assemblage de quartiers formant un paysage urbain hétérogène.
- Bâtiments en retrait systématique des voies, avec peu d'interaction voirie-espace public-bâtiments
- Quartiers très indépendants « tournés sur eux-mêmes ».
- Un paysage d'ambiance « routière » et périurbaine.

Mais :

- Des coulées vertes majeures à l'échelle de la commune
- Un lien paysager fort entre les différents secteurs de la ville grâce aux continuités végétales
- Des lisières urbaines qualitatives



⇒ **ENJEUX:**

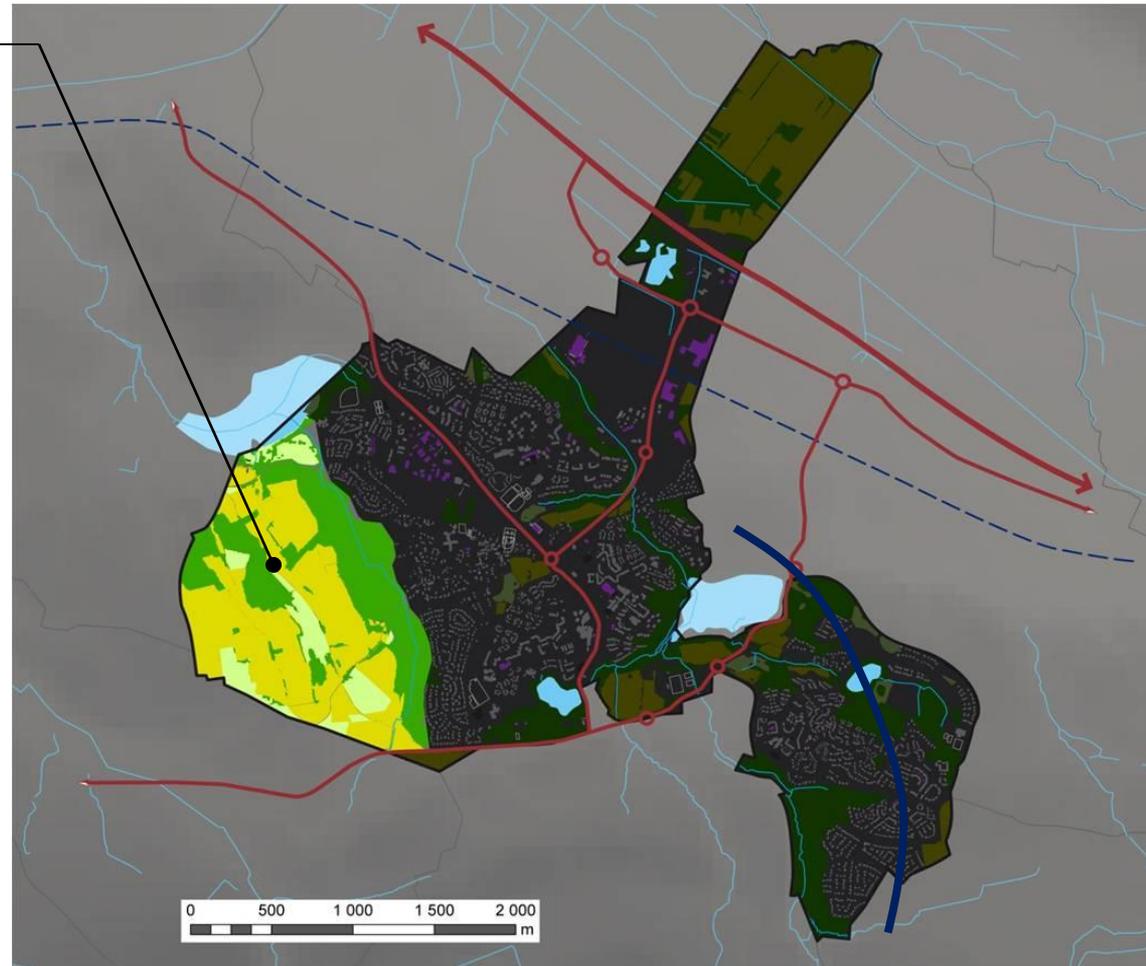
- **Préservation des espaces boisés**
- **Maintien de la trame verte paysagère urbaine**
- **Réflexion sur les usages des espaces naturels**

3 – Les collines

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

Caractéristiques:

- Espaces très préservés sans construction
- Points de vue remarquables sur le grand paysage
- Terrains agricoles céréaliers
- Boisements naturels morcelés (Chênes, Charmes, Châtaigniers),
- Haies résiduelles sans réel maillage



⇒ ENJEUX:

- La préservation de l'activité agricole, de la trame bocagère et des bosquets
- Le maintien des ouvertures vers le grand paysage

4. – La colline des Fougères

Paysage urbain et périurbain plus récent et séparé du reste de la commune

Caractéristiques:

- Des extensions pavillonnaires récentes en limite communale
- Une trame verte et paysagère conséquente (le long de la chaussée des Escoffiers et de l'avenue Christophe Colomb)
- Des lisières urbaines en contact avec l'espace agricole localement peu qualitatives



⇒ ENJEUX:

- Conservation des espaces boisés
- L'intégration paysagère des franges urbaines du tissu pavillonnaire afin de limiter l'impact des fronts bâtis sur le paysage.
- Le maintien des coupures urbaines, notamment entre le centre des Fougères et les extensions pavillonnaires récentes au nord le long de la chaussée de l'étang et de la chaussée du parc.

Composante verte et bleu

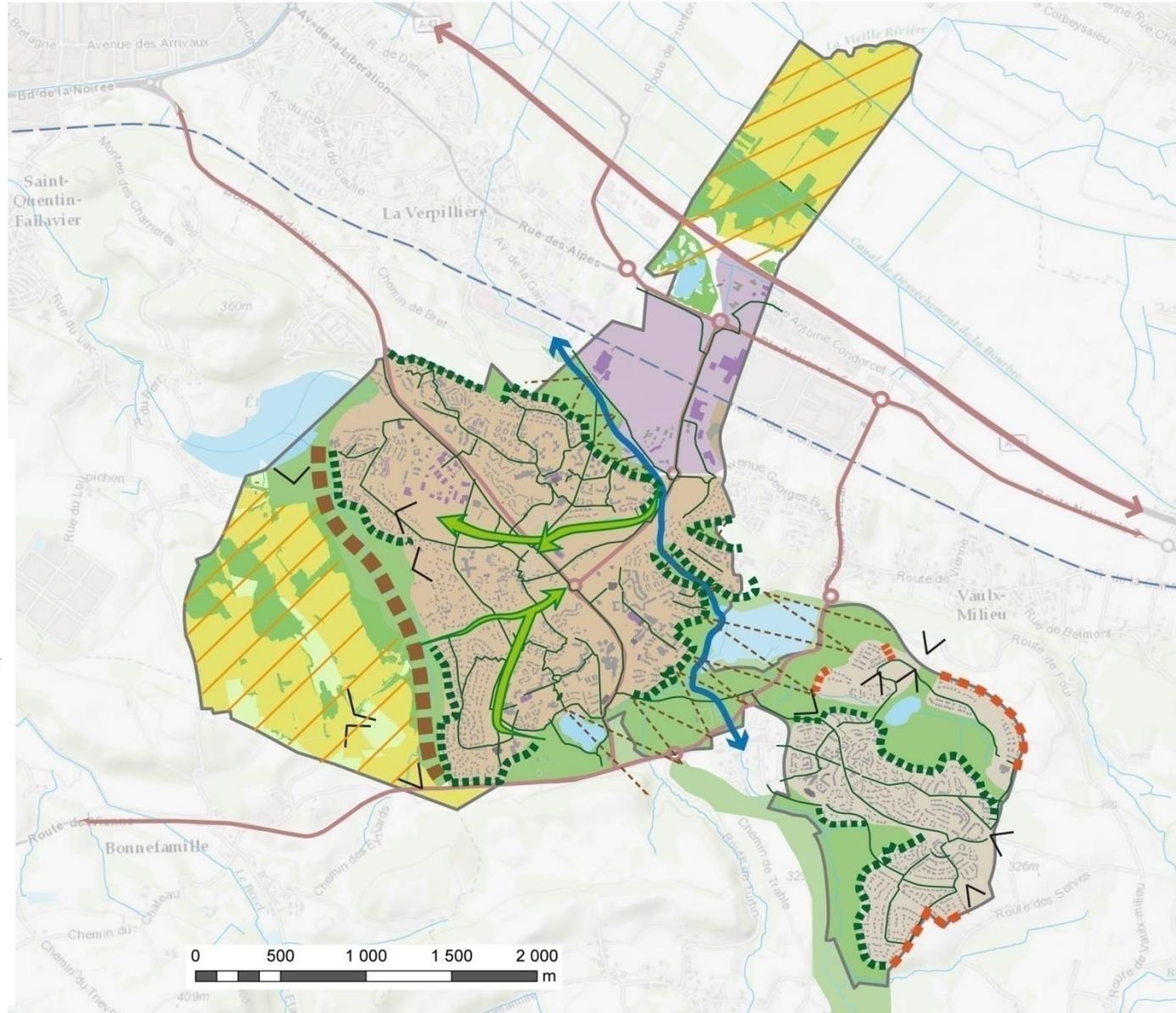
-  Pénétrante verte à affirmer
-  Cour d'eau à mettre en valeur
-  Espaces qualitatifs à préserver
-  Connexions vertes à mettre en valeur ou à préserver
-  Espaces naturels à mettre en valeur

Urbanisation

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

Perception du paysage

-  Point de vue remarquable



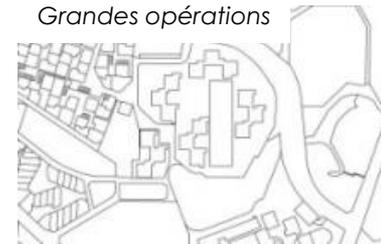
2.3. La morphologie urbaine

- **Une morphologie urbaine historique marquée** par un tissu urbain ancien remarquable mais peu adapté aux besoins actuels et en pleine mutation du fait de la densification.
- **Les quartiers de la Ville-Nouvelle: quartiers construits sous forme de « grappe »** où chaque entité a ses propres caractéristiques architecturales → **Ensemble bâti hétérogène mêlant collectifs, individuels et quelques formes d'habitat intermédiaire,**
- **Un tissu pavillonnaire étendu** avec des logements implantés en retrait des limites et de la rue. Importance des clôtures et des haies dans la perception depuis l'espace public.

Centre historique



Grandes opérations



Grandes opérations



Lotissement



ENJEUX:

- **Clarifier les usages de l'espace:**
 - Retrouver une séparation claire entre espace public et espace privé
 - Désenclaver les ensembles bâtis grâce à des traversantes
 - Requalifier certains espaces publics, aux usages et aux échelles actuelles mal définies

- **Retrouver les qualités du tissu historique:**
 - Veiller à l'implantation des bâtis par rapport à la voie et par rapport aux autres constructions: cohérence d'ensemble sur le secteur
 - Veiller à une cohérence dans les teintes des différents bâtiments

- **Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage naturel et les maillages existants et veiller au traitement qualitatif des clôtures**

- **Valoriser les espaces centraux et collectifs et retrouver un « caractère urbain »**



2.4- La démographie et l'habitat

Une ville centre



⇒ **12 logements pour 1000 habitants par an minimum en matière de production neuve**

- Soit environ 220 logements par an, dont 45% à produire au sein de l'enveloppe urbaine

⇒ **Des objectifs en termes de répartition par forme urbaine**

- Un objectif de 40 logements à l'ha en moyenne sur l'ensemble des nouvelles opérations

⇒ **Des objectifs en termes de mixité sociale**

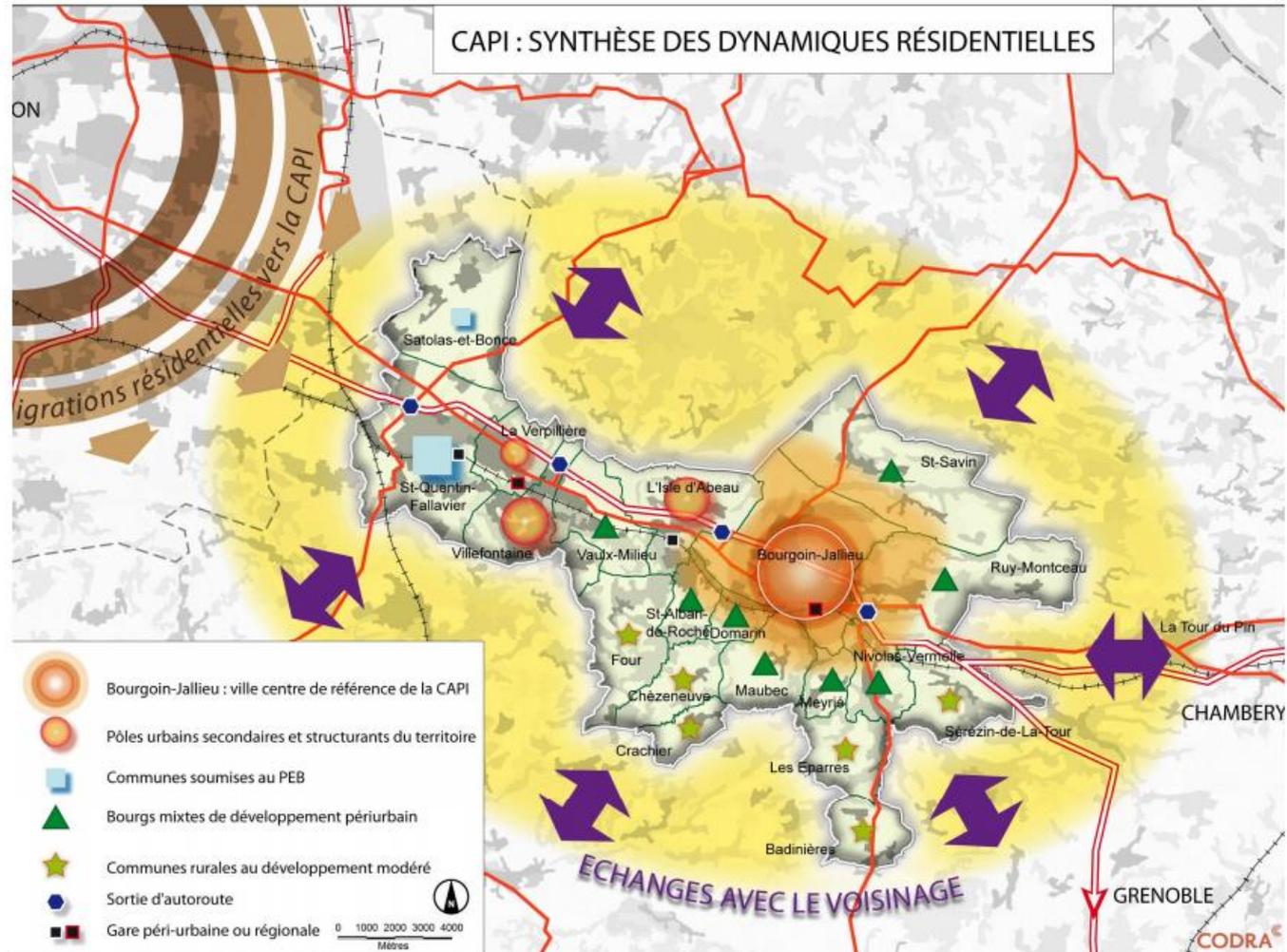
- 25% de la production neuve à produire en locatif social pour les villes centres

⇒ Un Programme Local de l'Habitat prorogé jusqu'en 2018

- 850 logements à produire soit 142 par an
- 110 logements locatifs sociaux soit 18 par an (13% de la production neuve)

⇒ Le prochain PLH (2017-2022) en cours d'approbation

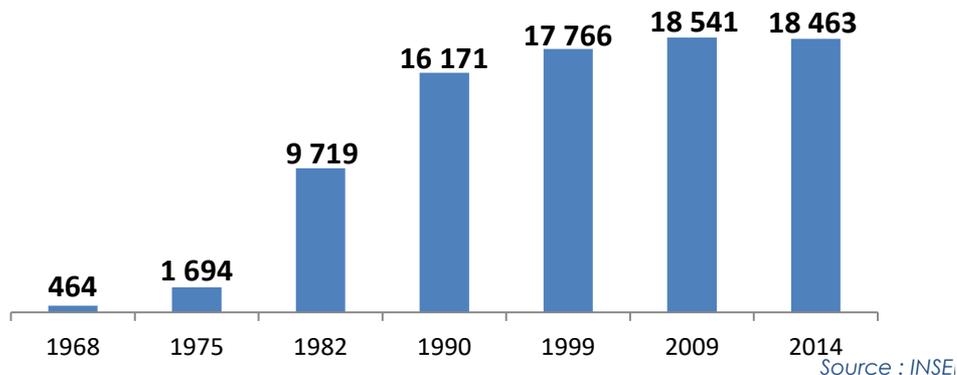
- 302 logts soit 50 par an



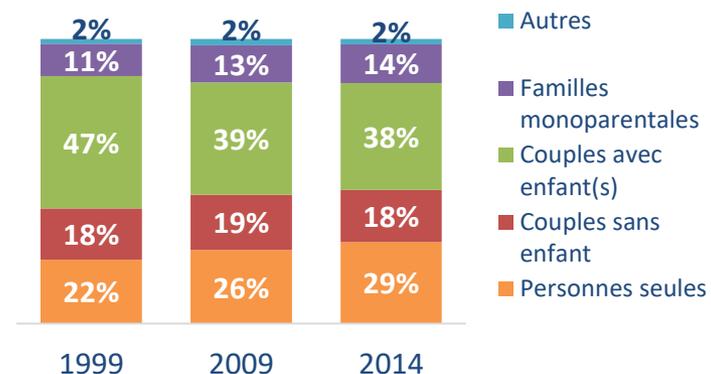
⇒ Une tendance à la stabilisation démographique

- -0,1% par an de 2009 à 2014
- Un solde naturel très élevé qui compense le solde migratoire négatif

Evolution du nombre d'habitants à Villefontaine



Evolution de la composition familiale des ménages



⇒ Un profil qui devient de moins en moins familial, avec moins de couples avec enfant(s) et plus de personnes seules

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

- Les 60 ans et plus représentent 13% de la population en 2014 contre 5% en 1999
- 22% pour l'Isère contre 18% en 1999

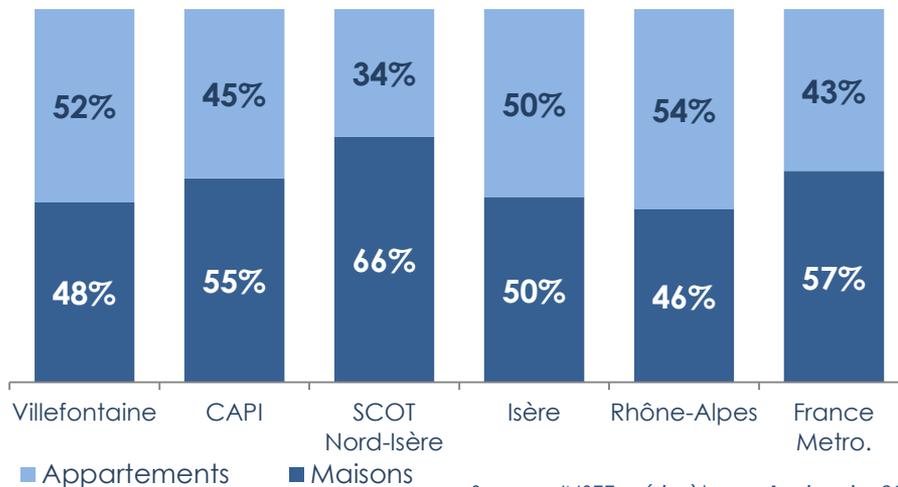
Un habitat varié, largement hérité de la Ville Nouvelle

⇒ **70% des logements datent des années 1970-90**

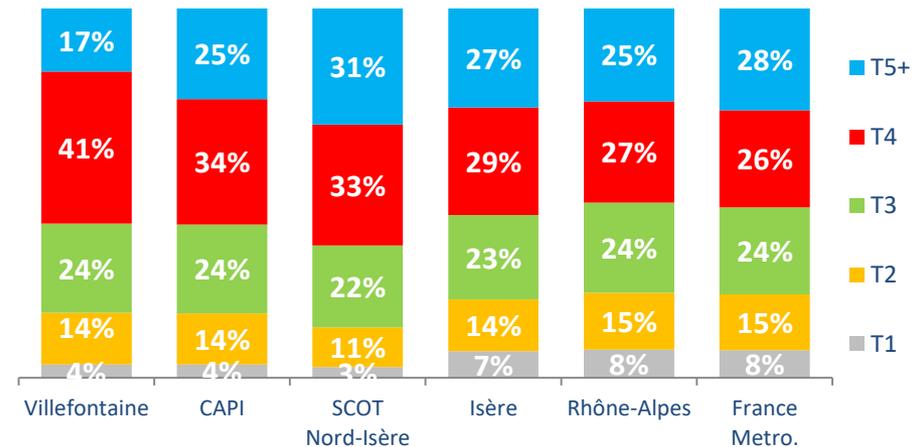
⇒ **Une répartition équilibrée entre habitat collectif et individuel**

- 48% des logements en individuel
- Des petites typologies bien représentées, comme pour la CAPI, mais moins de grands logements

Comparaison de la répartition des logements par type



Comparaison des logements par typologie



⇒ **Le manque de grands logements peut expliquer l'évasion de ménages, notamment lors de la fondation d'une famille**

⇒ **96% des logements sont des résidences principales (6 971)**

- La part des logements vacants est très faible (4% - 283 logements) et en baisse par rapport à 1999 (7%)
- La part de résidences secondaires devient infime

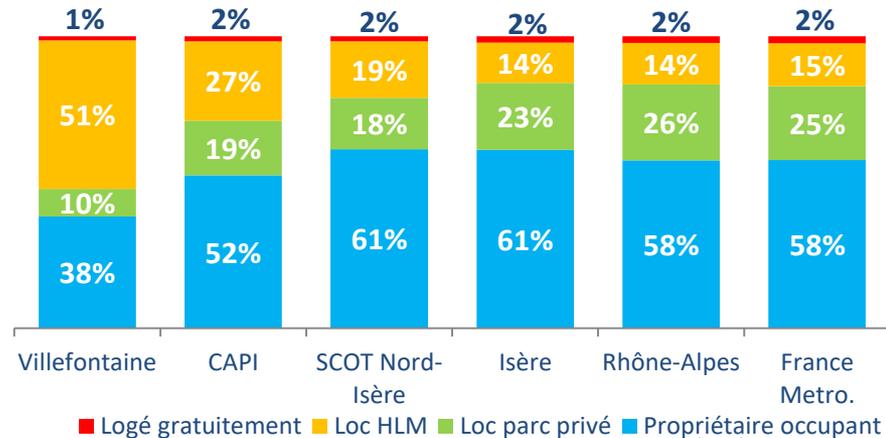
⇒ **51% de locataires HLM (66% en 1999)**

- 10% de locataires du parc privé
- 38% de propriétaires occupants
- 1% de ménages logés gratuitement

⇒ **Un rééquilibrage progressif vers les autres statuts d'occupation**

⇒ La mobilisation du parc de logements vacants n'est donc pas un potentiel significatif de réponse aux besoins futurs

Comparaison du parc de résidences principales par statut d'occupation en 2014



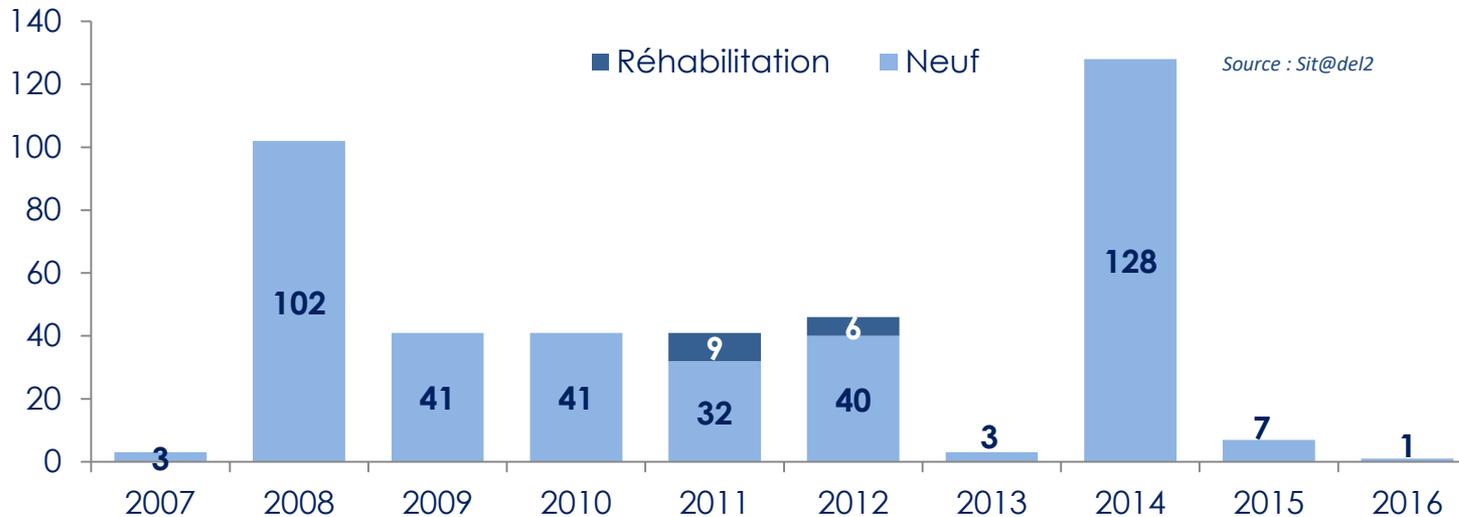
Source : INSEE, périmètre au 1er janvier

⇒ Une diversification des produits logements vers l'accèsion à la propriété et en intermédiaire permettrait d'ancrer une partie des parcours résidentiels sur la commune

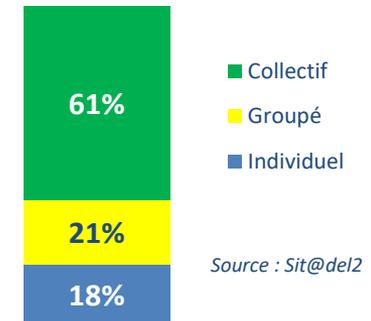
⇒ **41 logements par an en moyenne depuis 10 ans**

- Soit moins de 3 logements pour 1000 hab. par an

Répartition annuelle des 413 logements commencés de 2007 à 2016 à Villefontaine

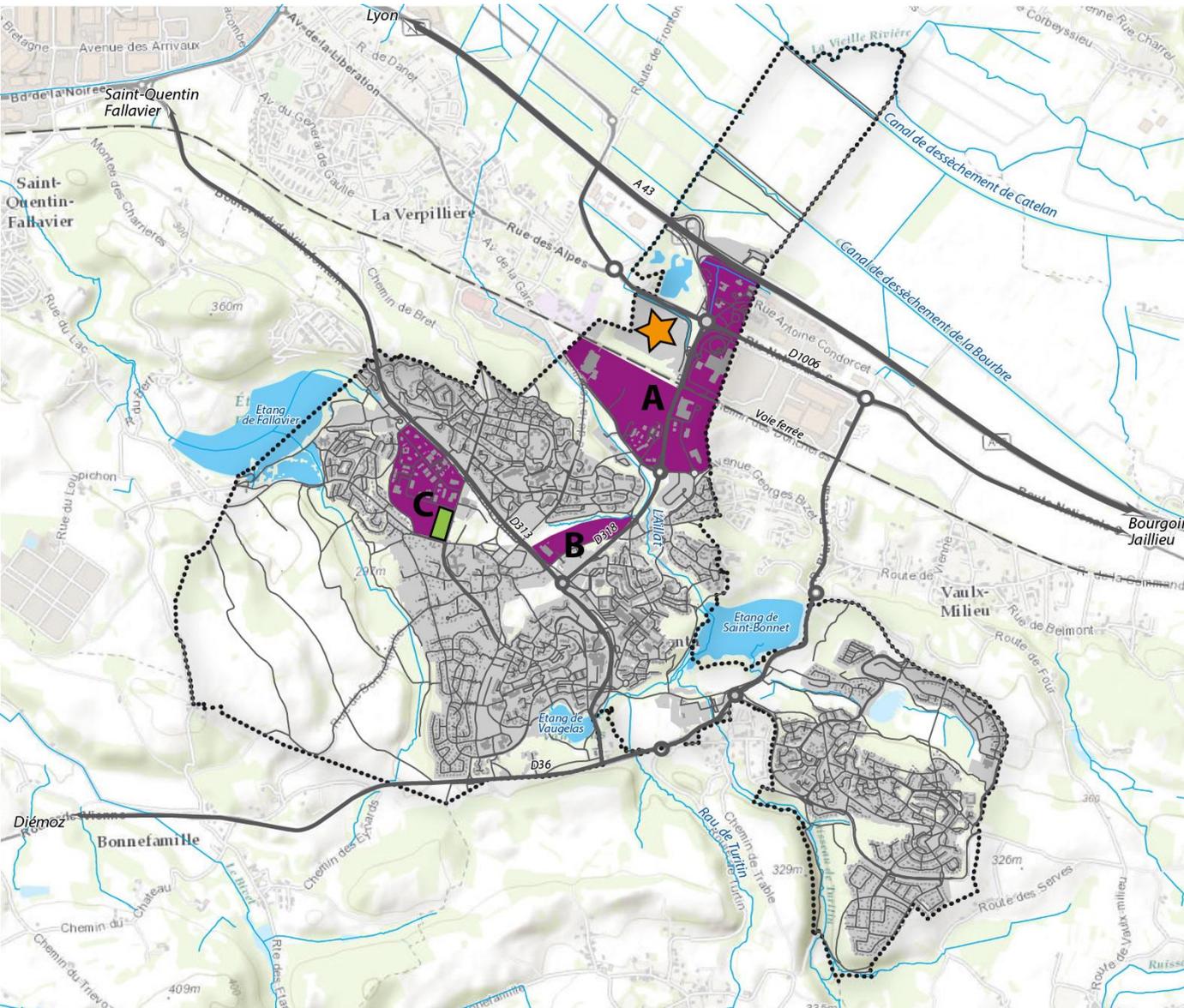


Type de construction des 413 logements commencés 2007-2016 à Villefontaine



- ⇒ Une production en deçà des objectifs du SCoT (220 logts/an) et du PLH en cours (142 logts/an), mais proche du futur PLH (50 logts par an)
- ⇒ La production en individuel « pur » reste supérieure aux objectifs du SCoT (15% maximum)

2.5- Les activités économiques



Les activités économiques

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



⇒ **Le parc technologique de la Porte de l'Isère : un parc d'intérêt métropolitain**

- Une vocation d'accueil d'industries de pointe et de services aux entreprises sur les technologies et l'environnement



⇒ **La zone de la Cruzille**

- Zone d'intérêt local, vocation mixte à préserver
- Le « Carré Cruzille » a une vocation commerciale



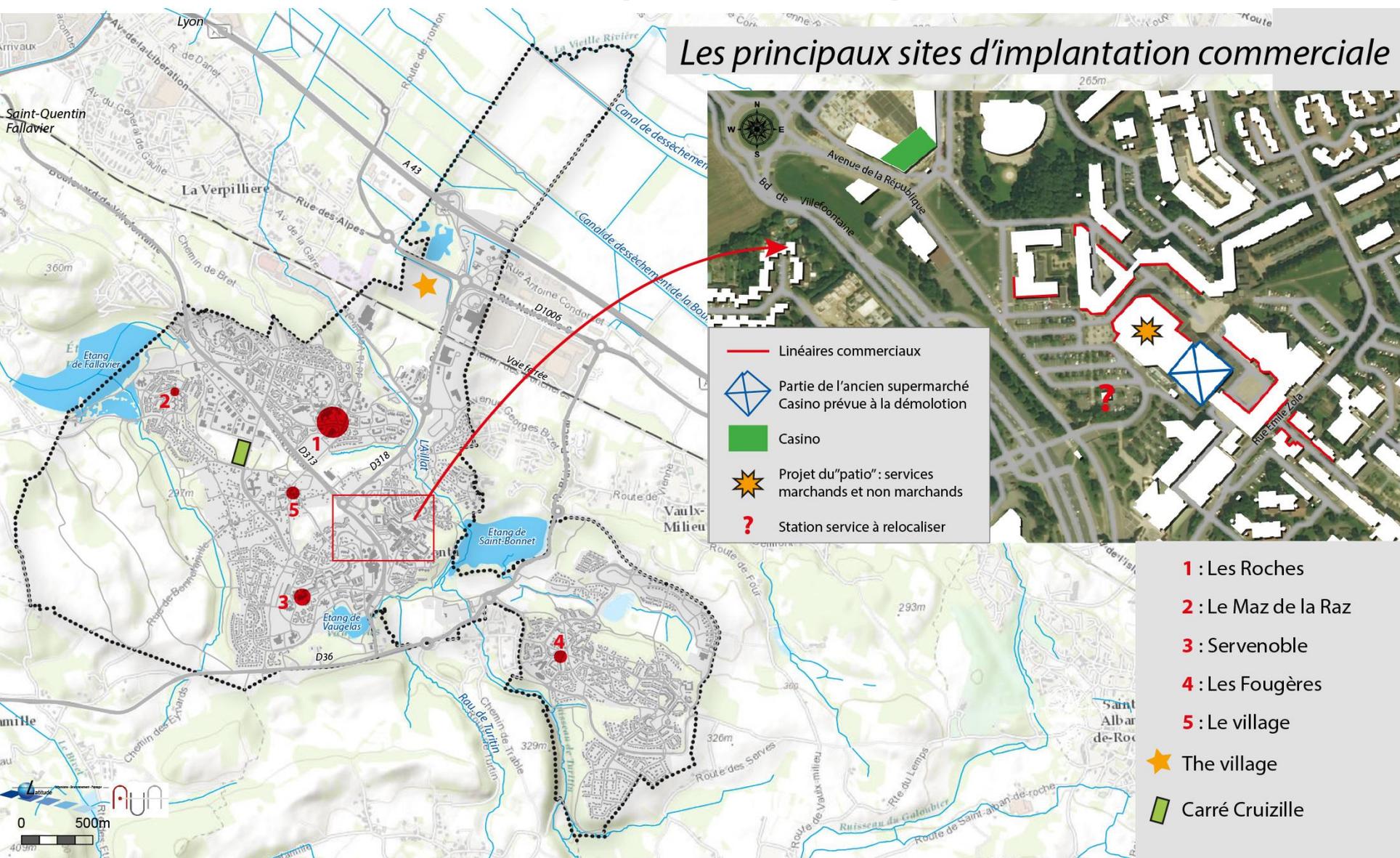
⇒ **Le campus de la construction durable**

- Vocation d'accueil de petites entreprises non nuisantes en lien avec la plateforme ASTUS et les Grands Ateliers



⇒ **Un enjeu d'affirmation de la vocation d'accueil des différents secteurs**

Les principaux sites d'implantation commerciale



⇒ Le projet Cœur de Ville_[fontaine]

- La relocalisation du supermarché Casino effectuée
- La station service à relocaliser
- La création du Patio : services marchands et non marchands
- La création d'une voirie nouvelle
- La création de nouveaux commerces de rez-de-chaussée en face du Cinéma
- Le marché du mercredi matin qui devrait être relocalisé avec les travaux



⇒ Des polarités de proximité principales

- Village (restauration...)
- Fougères (proximité)
- Servenoble (économie solidaire)
- + Carré Cruzille (moyennes surfaces)

⇒ Quelle évolution pour les autres polarités de quartier ?

- Le Mas de la Raz
- Les Roches



⇒ Un enjeu de confortement du centre ville-commercial
⇒ Une affirmation possible des polarités de proximité plus éloignées ou par une complémentarité de l'offre



⇒ **Un cadre naturel propices aux randonnées de tout type**

- La nature et ses paysages : Etangs (dont la réserve naturelle régionale de Saint-Bonnet), bois, ruisseau de l'Aillat, vallée de la Bourbre, côteaux...



⇒ **Des éléments de patrimoine**

- Le Domaine de la Terre
- Le Pavillon des 4 vents
- Le château et parc du Vellein



⇒ **L'attractivité du Village de Marques**

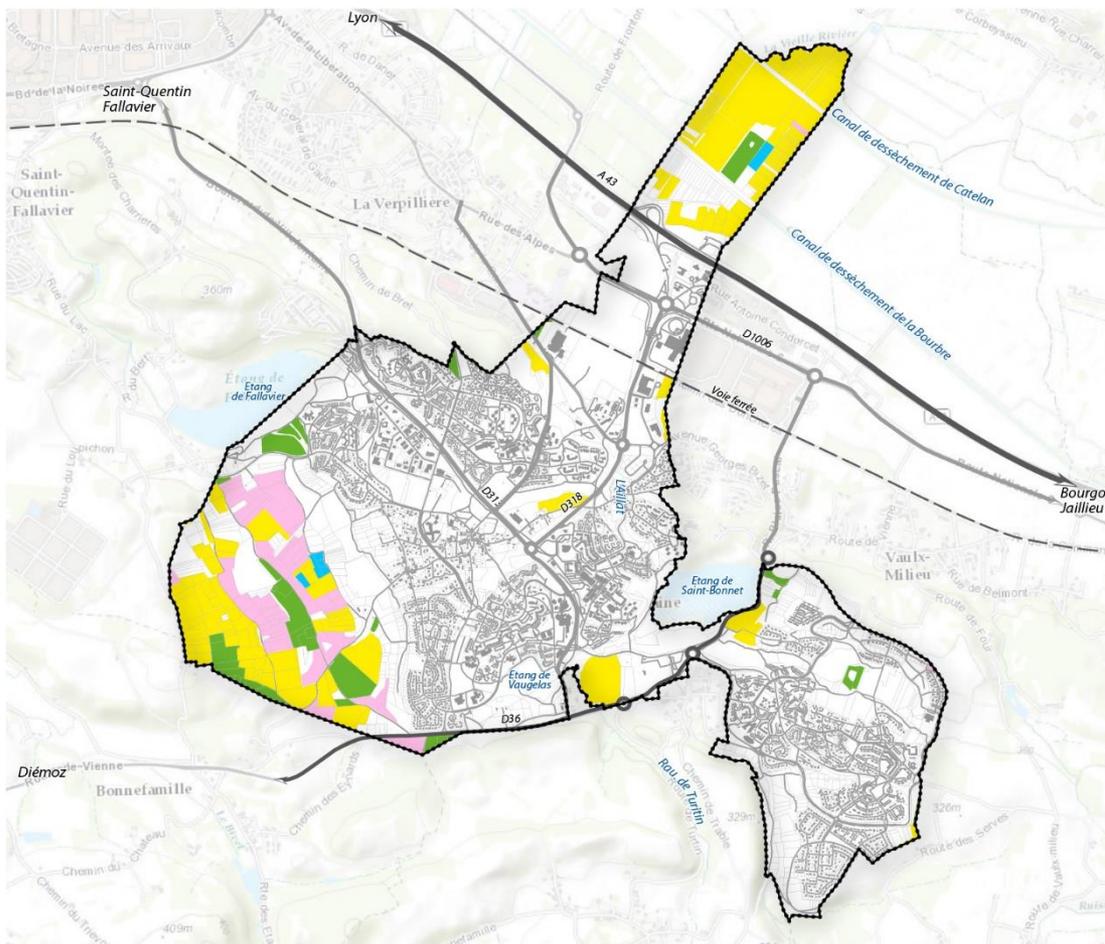


⇒ **2 hôtels et un projet en cours**

⇒ Des besoins en offre hôtelière de moyenne gamme (clientèle d'affaires)

⇒ La création d'une aire d'accueil de camping-car pour capter les nombreux flux ?





Assolement

- Céréales
- Oléagineux et protéagineux
- Surfaces gelées sans production
- Prairies

Source : PAC 2014

- Un territoire occupé principalement par des grandes cultures (céréales, oléagineux et protéagineux)
- 22 agriculteurs exploitent sur la commune
- Un siège d'exploitation sur la commune
- Une démarche de protection des espaces agricoles en cours (PAEN) à l'échelle de la CAPI

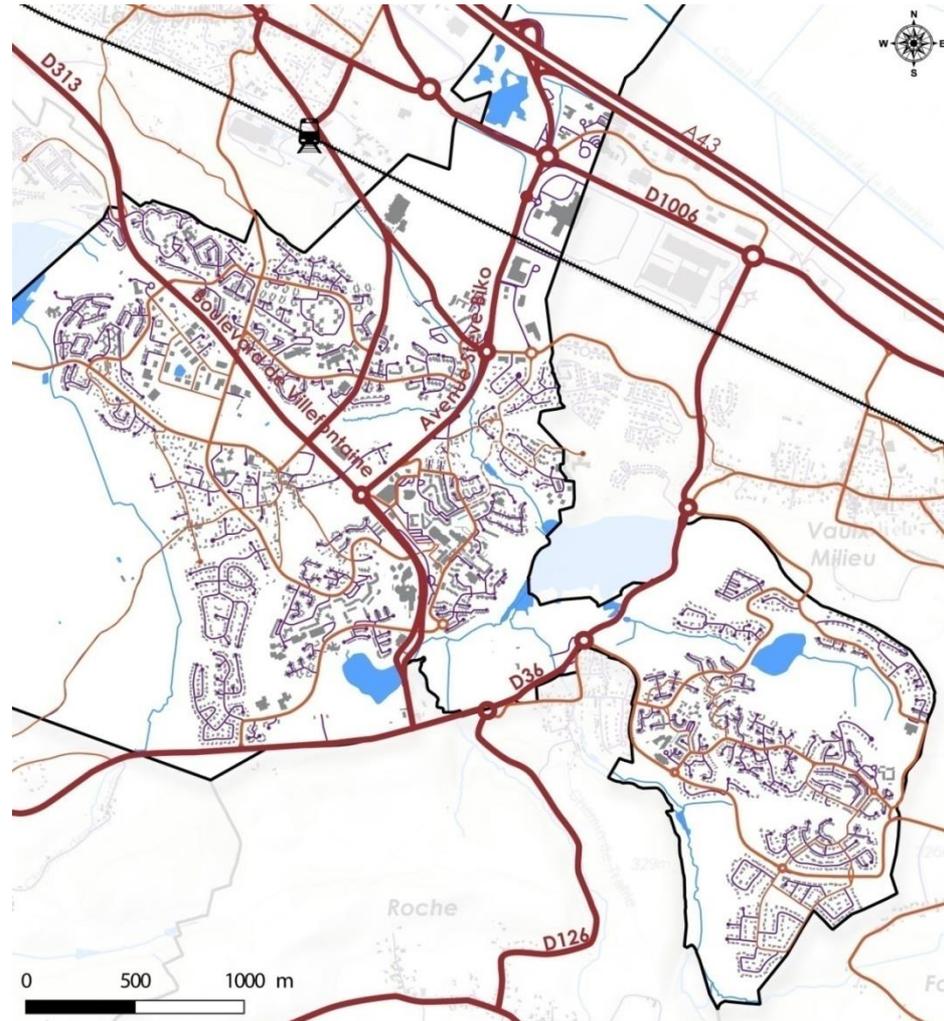
2.6- Le fonctionnement urbain

Etat des lieux :

- **Bonne connexion aux infrastructures et aux pôles régionaux**, via l'A43 (35min du centre de Lyon)
- **Hiérarchisation des voies très lisible**, mais un nombre restreint de voies secondaires qui crée un rabattement systématique sur le boulevard de Villefontaine.
- **Un réseau TC bien développé** (3 lignes de TC urbains, flexibus, la gare de La Verpillière)

Mais :

- **Aménagement routier du Boulevard de Villefontaine et de l'avenue Steve Biko peu adapté au caractère urbain**
 - ils constituent des espaces de respirations paysagères et des coupures urbaines participant au cloisonnement des différents quartiers.
- **Un réseau de desserte locale se terminant quasi systématiquement en impasse**



Etat des lieux :

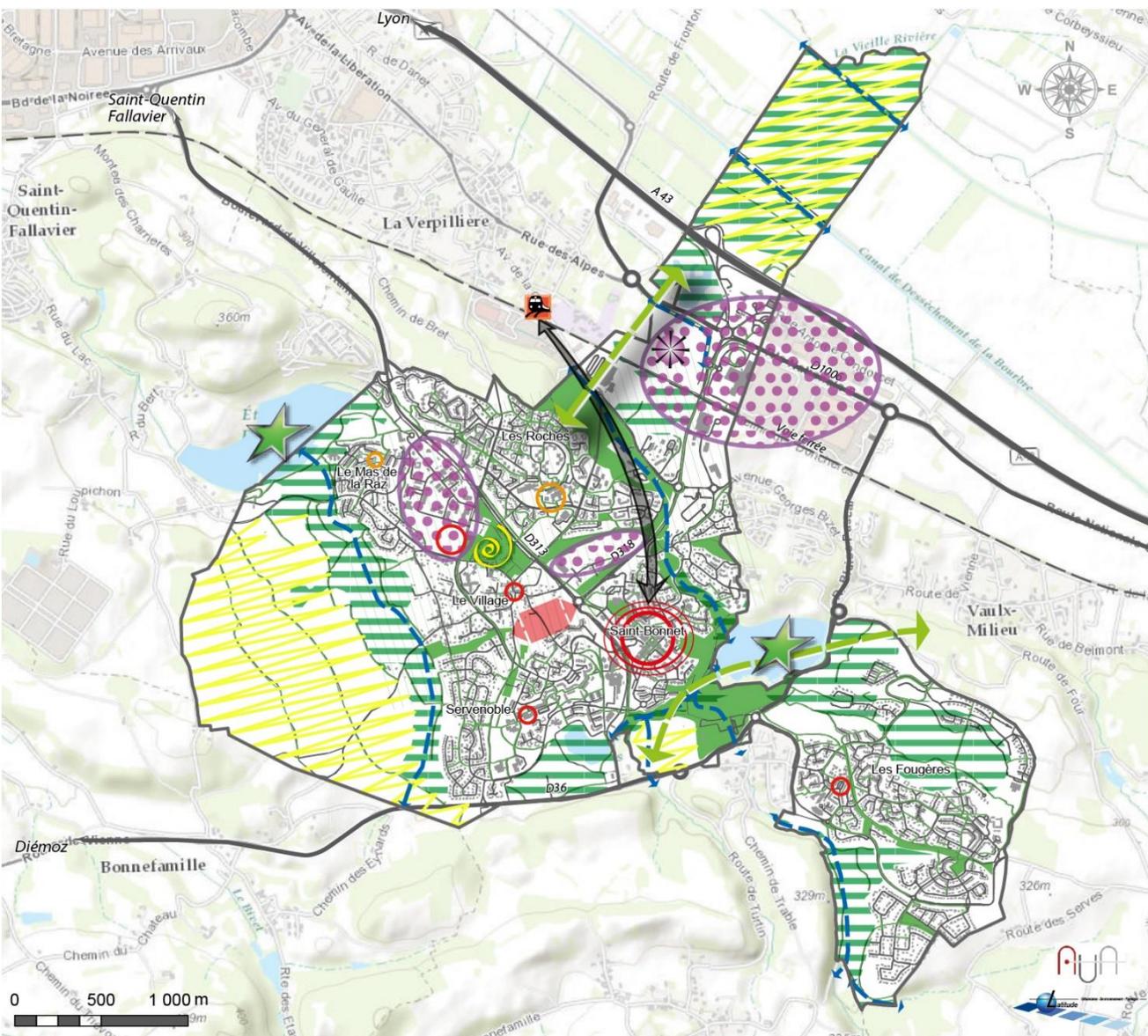
- Un très grand nombre de cheminements piétons qui viennent compléter le maillage routier (plus de 36km)
- un schéma directeur piétonnier en cours et schéma directeur vélo



Enjeux :

- Aménager la liaison vers la gare en mode doux structurant
- Poursuivre la requalification des axes majeurs
- Envisager le renforcement du maillage des voies secondaires dans le cadre des développements à venir,
- Optimiser et améliorer le fonctionnement du stationnement de centre-ville, afin d'éviter les voitures ventouses et d'augmenter le turn-over.
- Conforter la place du piéton dans le centre-ville, dans le cadre du réaménagement en cours
- Empêcher la fermeture de certains cheminements piétons et poursuivre leur sécurisation.

2.7- Synthèse des enjeux



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

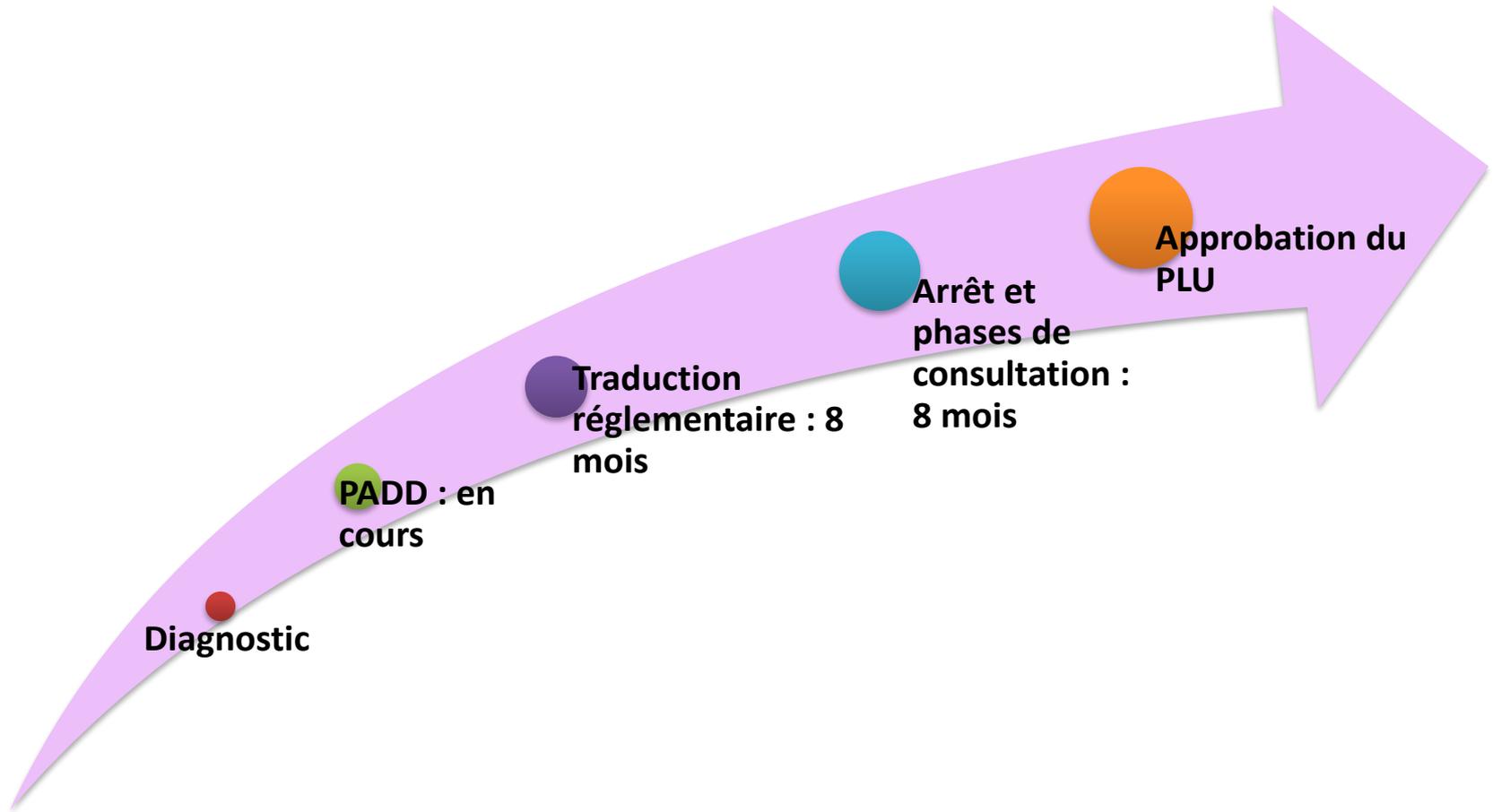
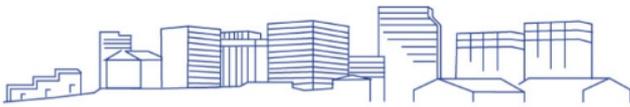
Les enjeux de développement économique

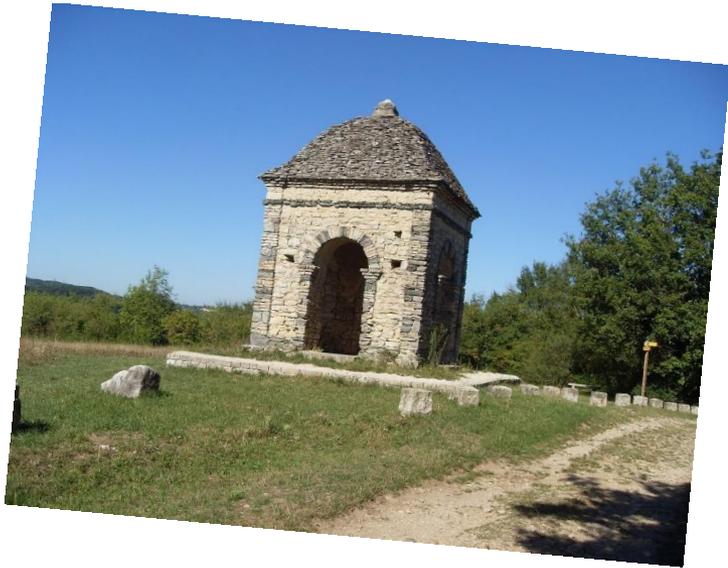
- Confortement et qualité des zones d'activités économique
- Centralité commerciale à renforcer
- Polarités de quartier à renforcer
- Maintien des polarités de quartier à questionner
- The Village : support de développement

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

3- Le calendrier





Merci de votre attention

