Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villefontaine

Evaluation environnementale
Approbation

LATITUDE urbanisme

AUN

Table des matières

1 Préambule 3
1.1 Cadre réglementaire 3
1.2 Organisation 6
2 Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée 7
2.1 Résumé non technique 7
2.3 Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale 15
3 Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte 16
3.1 Présentation des objectifs du PLU 16
3.2 Contenu du PLU 17
3.4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes 18
4 Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement 31
4.1 Le parti d'aménagement : valoriser les conditions d'attractivité et de centralité de la commune 31
4.2 Le projet de développement 32
4.2.1 Le projet démographique et résidentiel 32
4.2.2 Les localisations des développements 34
4.2.3 Sur le plan de la consommation foncière, ... 36
4.2.4 Sur le plan économique 37
4.2.5 Sur le plan des services à la population et des équipements 37
4.2.6 La maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés 38
5 Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 et mesures envisagées. 39
5.1 Analyse globale 39
5.3 Analyse sur les secteurs de développement 52
5.4 Les effets du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité 64
6 Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 67

1 Préambule

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale du PLU menée pendant le processus de son élaboration et initie le cadre de son suivi et de son évaluation ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global du PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier, intégré au rapport de présentation, constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.

1.1 Cadre réglementaire

La commune de Villefontaine a été soumise à évaluation environnementale suite à la décision n°2020-ARA-KKU-2018 du 4 novembre 2020. Les motifs relevés sont les suivants :

Considérant, en ce qui concerne la gestion économe de l'espace, qu'il est annoncé que le projet de révision prévoit en matière d'habitat l'accueil d'environ 600 habitants supplémentaires sur 12 ans, nécessitant la production de 600 logements :

- qu'il n'est pas démontré la pertinence de construire 600 logements pour 600 habitants au regard du desserrement des ménages annoncés : en 2017, la taille moyenne des ménages pour la commune de Villefontaine était de 2,7, et est stable depuis 2007 ;
- qu'il est prévu dans l'enveloppe urbaine en zone U, la création d'environ 575 logements, dont :
  - environ 100 en renouvellement dans l'enveloppe urbaine ;
  - 287 dans le périmètre d'intervention des actions de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
  - 70 dans les dents creuses ;
  - 130 à 150 dans le secteur stratégique situé à proximité du rond-point de GREMDA ;
- que le projet prévoit en extension de l'enveloppe urbaine en zone AU, la mobilisation de 1,6 hectares (ha) visant à créer environ 25 logements, avec une densité à l'hectare d'environ 15 logements, très en deçà de l'objectif du SCoT en la matière qui est de 40 logements à l'hectare ;
- que la traduction réglementaire ne semble pas suffisante pour que l'objectif global de densité envisagé de 40 logements/ha puisse être atteint ;

Considérant qu'en matière de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, le dossier présenté n'apporte pas de garanties suffisantes permettant de s'assurer que les nombreux enjeux environnementaux sont bien identifiés et pris en compte et notamment :

- le projet prévoit une zone AU en bordure immédiate du ruisseau de Turitin qui constitue un corridor écologique stratégique et altéré à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; que ladite zone AU ne fait l'objet d'aucune disposition réglementaire visant à protéger le patrimoine naturel du secteur ;
- la zone AU2 se trouve en partie dans une ZNIEFF de type I, dans un réservoir de biodiversité et dans un espace relais surfacique de la trame verte et bleue du SRADDET, à proximité d'une zone humide ; que ladite zone AU2 ne fait l'objet d'aucune disposition réglementaire visant à protéger le patrimoine naturel du secteur ;
- le dossier fait état de la présence de 305 ha d'espaces boisés sur le territoire communal ; que le projet de règlement graphique ne fait apparaître aucun espace boisé, ni aucun espace boisé classé, ce qui ne permet pas de garantir qu'ils seront correctement préservés alors même qu'une surface importante de forêt bénéficiait de ce type de classement dans le précédent PLU ;
- le projet de PLU n'apparait pas avoir retenu différentes propositions de zonages protecteurs présentés dans l'étude écologique du corridor de La Verpillière/Villefontaine (notamment la délimitation du corridor écologique entre la voie ferrée et la RD126, et le zonage sur le fuseau berges de l'Aillat/RD318), et ceci sans qu'à ce stade les écarts ne soient justifiés ;
- le projet de règlement écrit ne prévoit aucune prescription concernant les clôtures, alors même que l'instauration de zones perméables pour la faune serait nécessaire dans les secteurs présentant le plus d'intérêt écologique ;

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

1.2 Organisation

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chapitre 2
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Chapitre 3
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	Cf rapport de présentation
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Chapitre 5
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Chapitre 5
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	Chapitre 4
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Chapitre 5
8° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Chapitre 6

2 Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

2.1 Résumé non technique

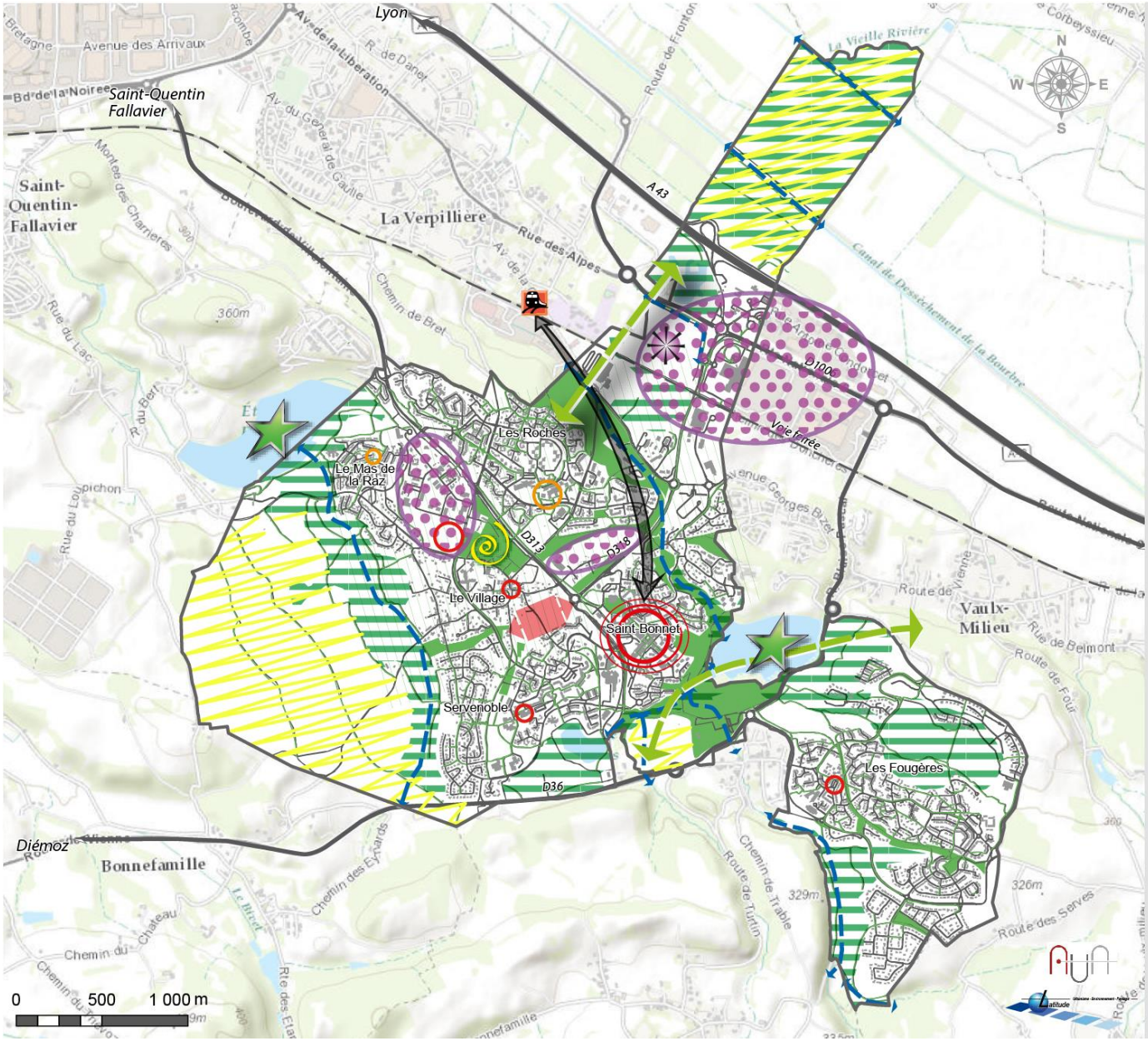
Rappel des enjeux issus du diagnostic

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

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

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

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



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

Le projet de PLU

Le PLU réduit fortement la consommation d'espace par l'urbanisation, et entre dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière prévue par la loi climat et résilience.

Les espaces de développement ne constituant pas de consommation foncière sont :

- Les dents creuses et potentiels de division parcellaires
- Les espaces en renouvellement urbain

Les espaces représentant une consommation foncière sont ceux situés en extension de l'espace bâti sur les espaces agricoles, naturels et forestiers soit :

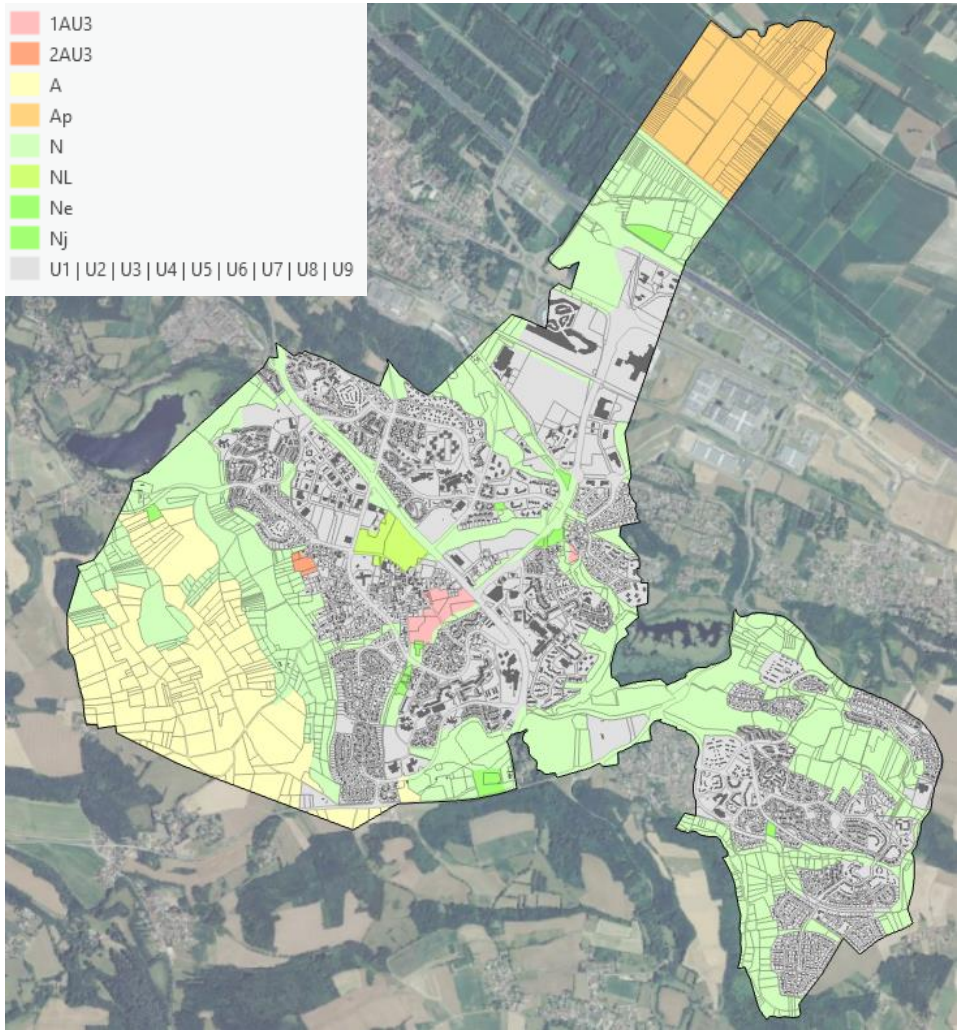
- Gremda
- Le Pont
- Le Layet
- Le Lémand (pour le développement économique)

Le tableau suivant précise les surfaces concernées :

Tènement	Surface sans consommation foncière	Surface avec consommation foncière
"Dents creuses" dans secteurs pavillonnaires	5,34	
Divisions parcellaires potentielles	1,20	
Zone 2AU fermée Le Layet		1.25
Zone 1AUa le Pont		0.40
Zone 1AUa GREMDA (OAP)		4.5
Secteur centre de formation (RU)	1,19	
ANRU à 12 ans	0,63	
Le Lémand (développement économique)		10
Les anciennes fonderies (tènement démoli et dépollué à, à vocation économique	3.4	
TOTAL	**11.76 ha**	**16.5 ha**

La consommation foncière des espaces non artificialisés des 10 dernières années a représenté 32 ha. Avec 16.5 ha potentiels sur des secteurs naturels agricoles ou forestiers, le PLU est quasiment sur une division par deux de la consommation foncière.

Le zonage simplifié du PLU apparait ci-contre.



Les effets du PLU et les mesures mises en place

Les ressources physiques

Concernant les réseaux, la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population à échéance du PLU.

La station d'épuration de la Trafféyère 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.

Un zonage des eaux pluviales a été réalisé par la CAPI en 2017. Il définit les modalités de gestion des eaux pluviales par secteur géographique. Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. D'autre part, la mise en place de coefficients minimaux d'espaces non imperméabilisés dans les zones urbaines et à urbaniser, au-delà de son intérêt écologique, contribue à infiltrer les eaux pluviales et limiter les îlots de chaleur.

Ainsi, bien que la croissance démographique de 0,3% par an prévue par le PLU entraîne une augmentation de la pression sur la ressource en eau et les réseaux, l'impact reste limité.

Les milieux naturels

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

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

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

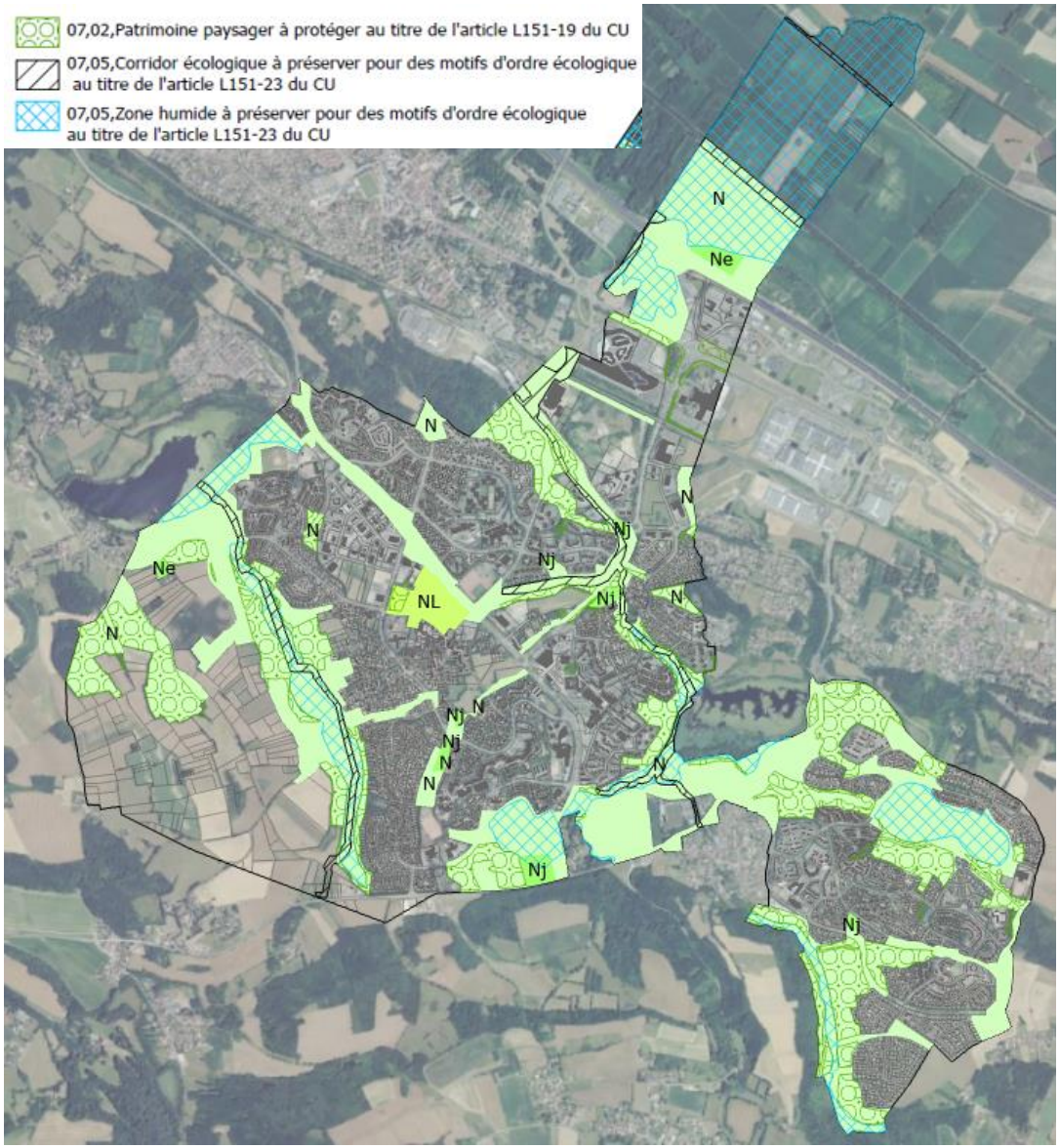
Le PLU prévoit une protection :

- Des esapces boisés présentant un fort intérêt écologique ou paysager
- Des corridors écologiques (les principaux corridors liés à la trame bleue et le corridor écologique situé à l'Ouest de la commune)
- Des zones humides.
- Des sentes et cheminements piétions, favorables à la biodiversité « ordinaire » (voir chapitre sur le paysage et le cadre de vie).

En outre la mise en place de coefficient de biotope dans les zones urbaines et à urbaniser (allant de 10 à 30%) est favorable à la biodiversité urbaine.

Enfin l'intégration des éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation vont également permettre de préserver les équilibres naturels.

Ainsi, la protection des milieux naturels dans le cadre du PLU permet de limiter tout impact sur les fonctionnalités écologiques.


07,02,Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
07,05,Corridor écologique à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
07,05,Zone humide à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
N
Ne
N
N
Nj
Nj
Ne
NL
Nj
N
N
N
Nj
N
Nj
N
N
N
Nj
Nj

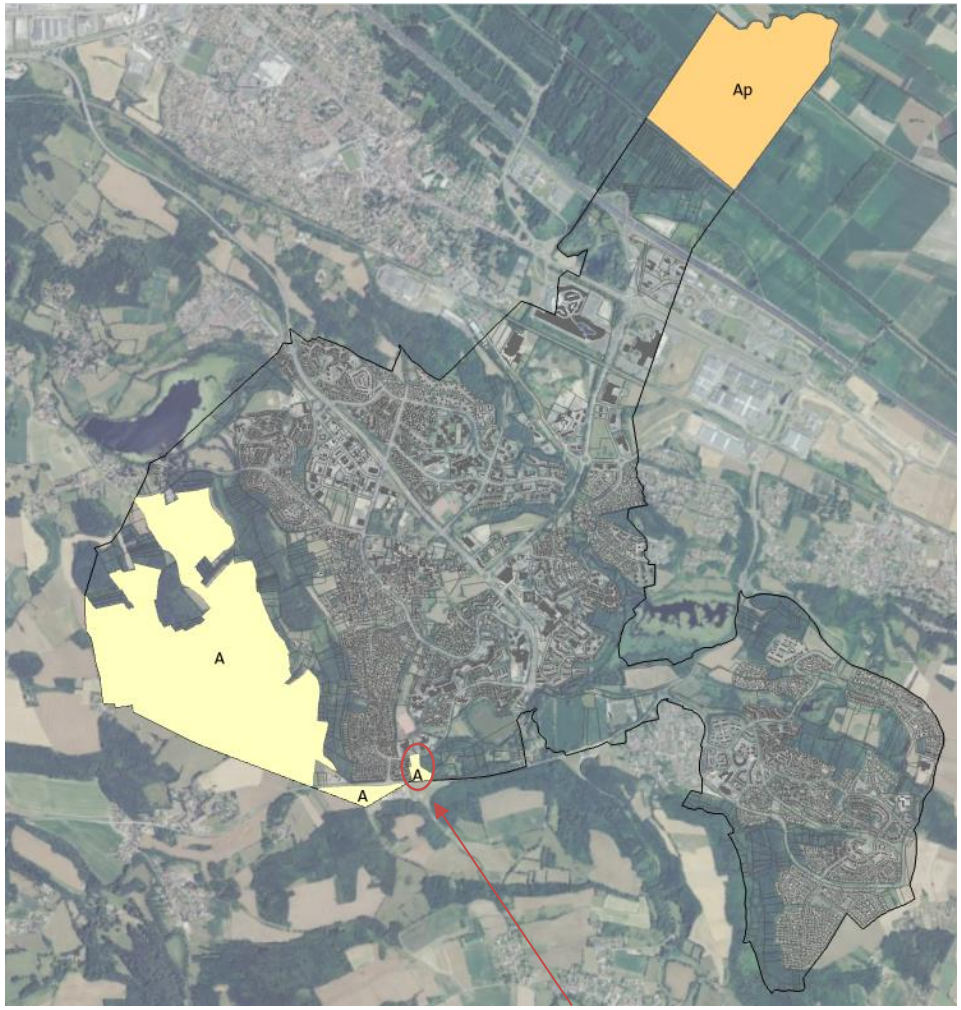
Les milieux agricoles

Toutes les parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU. Le PLU affiche 185 ha de zone agricole, représentant un peu moins de 20% de la surface communale. La plaine alluviale de la Bourbre bien qu'agricole, présente des enjeux écologiques forts liés à des zones humides. Le caractère agricole de ce secteur est reconnu par un zonage « agricole », mais protégé par un indice « p » empêchant toute nouvelle construction.

La seule exploitation agricole présente sur la commune est zonée en « agricole », ce qui permettrait son évolution. Néanmoins, celle-ci étant située dans le périmètre de protection de captage rapproché (La Villa et le Pré), elle ne peut évoluer.

Aucun changement de destination n'est identifié dans le cadre du PLU.

Zonage agricole du PLU



Exploitation agricole de type « maraîchage » installée sur la commune en 2020

Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

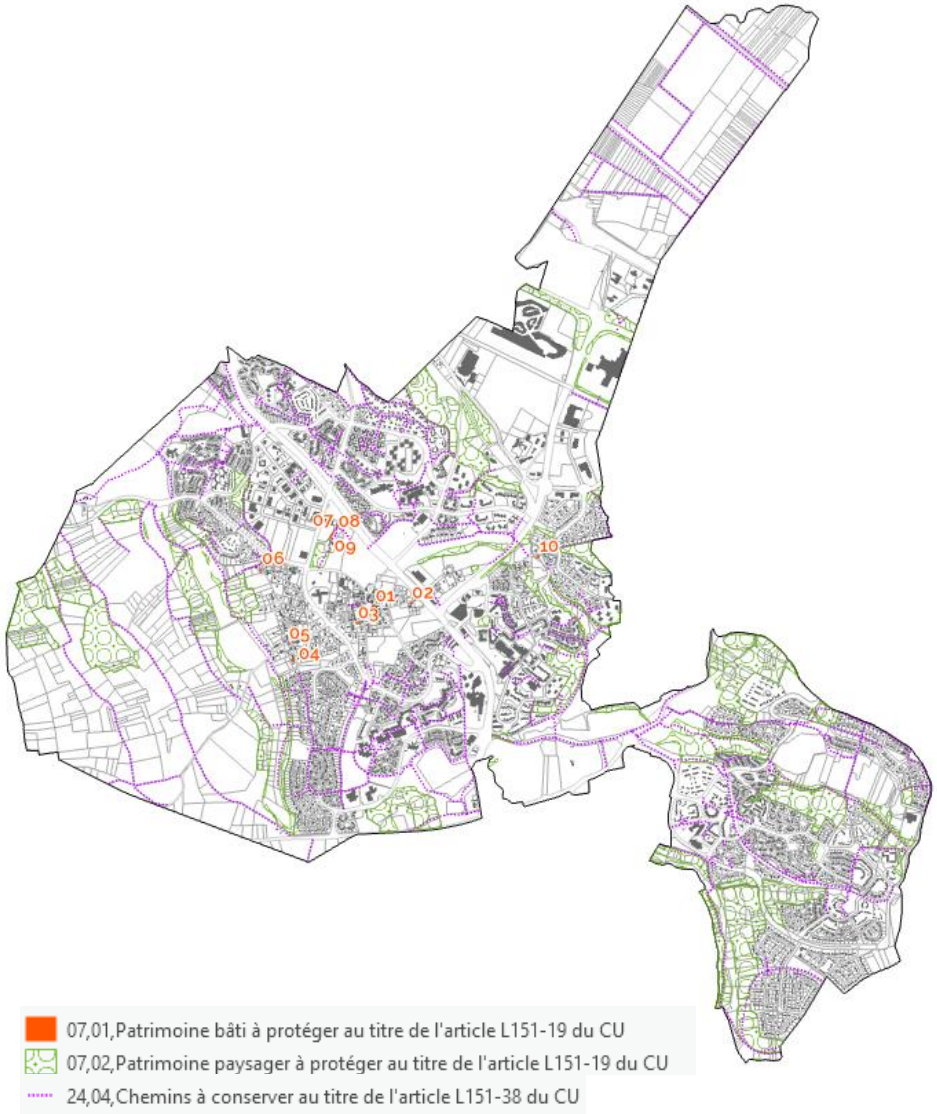
Le paysage et le patrimoine communaux seront préservés. En effet, le PLU prévoit de protéger :

- Les principaux continuums boisés des ripisylves le long des cours d'eau à travers la mise en place d'une protection des corridors
- Les boisements qui structurent le paysage agro-naturel ou urbanisé.
- Le patrimoine historique des anciennes maisons du tissu historique du centre et des anciens quartiers apparaissant aujourd'hui résiduels dans la trame bâtie. Le patrimoine du 20e siècle, lié aux innovations architecturales de la création de la ville nouvelle est aussi identifié.
- Le caractère végétalisé des secteurs pavillonnaires qui constitue un des vecteurs de leur attractivité résidentielle impliquant une maîtrise de leur densification. Cette disposition est particulièrement importante pour les quartiers les plus anciens qui offrent une végétalisation importante participant à la qualité du cadre de vie.
- L'intégration de nouveaux espaces plantés dans les secteurs de développement et en particulier à GREMDA où les orientations du PLU prévoit l'aménagement d'une grande trame verte traversante des quartiers anciens au centre actuel.

L'ensemble de ces mesures contribue grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.

Les risques et nuisances

Le PLU intègre la présence de risques dans son règlement écrit et graphique, et les dispositions de construction associées (notamment la doctrine des services de l'Etat de l'Isère concernant les aléas naturels) afin de ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques et nuisances.



2.3 Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale et à l'échelle des futures zones urbanisées.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles… Le diagnostic environnemental a été réalisé en 2018. Pour ce faire, plusieurs campagnes de terrain ont notamment été par des écologues, urbanistes et paysagistes.

Écologie : les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière. Des investigations spécifiques ont été menées par un écologue sur les principaux secteurs de développement (hors renouvellement urbain). L'ensemble de ces inventaires a été réalisé les 28 février et 19 mai 2022.

Paysages et l'habitat : de la même façon, plusieurs visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire entre 2018 et 2022.

Agriculture : le seul exploitant de la commune a été contacté par téléphone en 2022. Toutes les informations liées à son exploitation ont été recensées lors de cet entretien (production, commercialisation, projets…)

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD, aux OAP et au règlement afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables.

La démarche de l'évaluation environnementale a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

3 Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

3.1 Présentation des objectifs du PLU

Le PLU doit permettre de répondre à différents enjeux de développement, tant sur le plan résidentiel qu'économique, dans un équilibre avec le maintien des atouts qui font la qualité du cadre de vie. Il s'agit de :

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

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

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

Sur le plan économique et des services :

- Favoriser les possibilités de développement économique pour maintenir et développer l'emploi et conforter le rôle structurant de Villefontaine et conforter les services à la population.
- Valoriser et développer le potentiel touristique et de loisirs en s'appuyant notamment sur les activités de plein air ;
- Soutenir une offre commerciale structurante et attractive en travaillant la complémentarité du centre et des différents quartiers ;
- Valoriser l'attractivité de la commune en s'appuyant sur la qualité de son environnement paysager, agricole et naturel.

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

Ce développement est recherché dans un équilibre avec :

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

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

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

3.2 Contenu du PLU

Le PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques ; économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- De la présente évaluation environnementale
- D'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une douzaine d'années.
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit.
- D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux et les risques.

3.4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

En présence de SCOT, les articles L131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les documents suivants :

Document	Code de l'Urbanisme	Présence sur le territoire
Schéma de Cohérence Territoriale	L131-4	SCOT Nord Isère révisé en décembre 2018
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	L131-4	Non
Plan de mobilité	L131-4	Plan de mobilité approuvé en conseil communautaire le 30 juin 2022
Programme Local de l'Habitat	L131-4	PLH a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2018
Plan Climat Air Energie Territorial	L131-5	PCAET de la CAPI 2019-2025

Compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère (version révisée en décembre 2018)

Légende :

	Non concerné. Le PLUi n'a pas de relation
	Le PLUi contribue positivement au programme
	Le PLUi peut présenter des divergences et des points de vigilance sont soulevés
	Le PLUi ne traite pas d'un thème relevant de son champ de compétence (manque)
	Les dispositions n'entrent pas dans le champ de compétence réglementaire du PLUi

Orientations principales du SCoT (DOO)		1. Structurer le développement urbain : l'articulation avec le PLU
1.1 Positionner le Nord Isère dans l'espace régional		Le SCoT exige que le développement privilégie les "pôles urbains", tandis que les espaces ruraux se structurent autour de leurs bourgs relais. • Villefontaine constitue une des villes centres du SCOT et à ce titre prévoit de conforter son rôle de centralité par la poursuite du développement des activités économiques, des équipements et de conforter sa croissance démographique qui stagne depuis des années avec toutefois une légère reprise ces dernières années mais bien en deçà des attendus du SCOT. • Villefontaine est marquée depuis plusieurs années par un déficit d'attractivité qui se traduit par un solde migratoire fortement négatif. Son développement est essentiellement dû au solde naturel. Aussi concernant la croissance démographique le projet communal vise à une croissance minimale supérieure à celle connue ces dernières années san pour autant atteindre les + de 2%/an résultant des attendus du SCOT en matière de production de logements. La commune ne serait pas en capacités d'accompagner un tel développement sur le plan des équipements et sur le plan social. Aussi la recherche de l'attractivité est au cœur du projet communal, qui travaille d'abord sur la requalification de son centre via l'ANRU, et sur le développement des activités économiques qualitatives en complément (campus de la construction durable, village de marques par exemple). <u>Il est par ailleurs attendu que les centres urbains soient les sites privilégiés du développement urbain, tandis que les extensions urbaines sont conditionnées à la création de nouveaux quartiers multifonctionnels aménagés sur des sites en greffe des quartiers existants et privilégiant les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.</u> Le développement de Villefontaine prévu par le PLU, s'inscrit d'abord sur le renouvellement du centre (ANRU) et celui de GREMDA site situé en continuité du centre permettant la jonction avec le centre historique. Ces deux opérations, une en cours avec encore plus de 10 ans d'aménagements encore programmés dans l'ANRU et celui inscrit dans el PLU par GRENDA sont les deux secteurs prioritaires pour la production de logements. Les autres espaces dans l'enveloppe bâtie sont constitués de petites dents creuses ou de potentiels en divisions parcellaires, morcelés et de faibles capacités. Les sites en extension urbaine hors de l'enveloppe ont été mis en place suite à l'étude de densification des zones déjà urbanisées montrant que ces capacités représentent (hors ANRU) un potentiel de 132 logements et 326 logements en intégrant l'ANRU. Ces capacités représentent 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. Il a donc été nécessaire d'envisager des secteurs hors enveloppe bâtie (dont le secteur de GREMDA qui est prioritaire). Les orientations du SCOT en matière de volume de logements à produire sont irréalisables sur la commune sans empiéter fortement sur les espaces agricoles et naturels. Or la commune a fait le choix de limiter les prélèvements sur ces espaces, de densifier plus fortement que ne l'exige le SCOT.

1.2 Consolider l'armature urbaine du territoire		Le SCoT demande de replacer les "villes-centres" au cœur du projet de territoire, et notamment de les faire gagner en lisibilité, en veillant à ce que leurs développements s'appuient sur les paysages locaux, les reliefs, la valorisation des espaces urbains actuels, un rééquilibrage de l'usage des espaces publics au profit des modes doux. La vie sociale et la mobilité doivent être facilitées et le cadre de vie préservé Sur la ville-un repérage du patrimoine à protéger a été effectué et retranscrit dans le Règlement graphique du PLU, il concerne aussi bien les éléments bâtis anciens aujourd'hui intégrés dans les espaces urbanisés de la ville nouvelle, que certaines opérations d'innovation architecturale liées à la ville nouvelle comme le domaine de la Terre, qui peut être considéré comme faisant partie du patrimoine du 20e siècle. Par ailleurs, les OAP se sont appuyées sur les sensibilités du paysage et les cohérences paysagères des sites avoisinants pour déterminer les volumétries, transitions urbaines et paysagères. De plus l'ensemble des éléments porteurs d'identité comme les nombreuses trames vertes (dont le parc du Vellein) qui viennent jalonner l'espace urbain sont préservés par le PLU.

1.3 Les grands principes d'aménagement		Le SCoT fixe les grands principes d'aménagement suivants : • Recentrer l'urbanisation dans une enveloppe multifonctionnelle • Valoriser les centralités des villes • Promouvoir un développement urbain qui facilite la proximité • Valoriser les paysages • Comme indiqué précédemment, l'ensemble des secteurs de développement stratégique faisant l'objet d'une OAP ont dans la mesure du possible été conçus selon ces principes. • Ainsi l'ensemble des secteurs de développement stratégique (hors "dents creuses" disponibles dans l'espace urbain existant), se situe dans ou à proximité immédiate de la centralité, en cohérence avec l'objectif du PADD (l'ANRU est par essence la requalification intégrale du centre, le site de Gremda est mitoyen du centre en recomposition). Les autres secteurs le Pont et le Layet sont proches respectivement à 500m et 900m du centre et donc accessible à pieds. • Outre leur localisation, la composition, l'organisation interne de ces secteurs de développement, et leur programmation, assise sur des formes de logements composées à près de 80 % de logements intermédiaires ou en petit collectifs et sur l'intégration, lorsque c'est opportun, d'espaces, équipements publics ou activités, doit permettre de soutenir la vie urbaine dans les centralités. • Leur connexion au moyen de cheminements piétons paysagers doit également y contribuer. En particulier l'aménagement prévu pour le site de GREMDA doit permettre de renforcer cette connexion en modes doux entre les quartiers ouest et le centre. • Favoriser un développement urbain économe en espaces • La densité de développement du PLU prévoit une densité moyenne de plus de 62 logements /ha en moyenne pour l'ensemble du développement résidentiel (intégrant donc les petits tènements en dents creuses ou divisions parcvellaire), passant à 82 logts/ha en moyenne pour l'ensemble des sites encadrés par les OAP. • Cette densité est répartie dans une adéquation entre les typologies de logements recherchées par le projet habitat et la capacité des sites à recevoir une densification notamment en tenant compte de l'échelle des paysages dans lesquels ce développement s'intègre. Cette densité apparait nettement supérieure à celle produite depuis 10 ans (Cf. le bilan de la consommation foncière du diagnostic avec une moyenne de 26 logts/ha) permet une maîtrise de la consommation foncière.
		2- Préserver l'environnement et améliorer le cadre de vie des habitants : L'articulation avec le PLU
2.1 Appuyer la trame verte et bleue sur les grands paysages		Les éléments de trames vertes urbaines (parcs, jardins) ont été identifiés dans le cadre du PLU. De même, les ruptures d'urbanisation à préserver pour maintenir les fonctionnalités écologiques ont été identifiées et préservées. Le PLU prévoit en outre la préservation des zones de sauvegarde pour la ressource en eau et des Espaces Utiles à enjeux, identifiés dans le cadre du SAGE de la Bourbre.

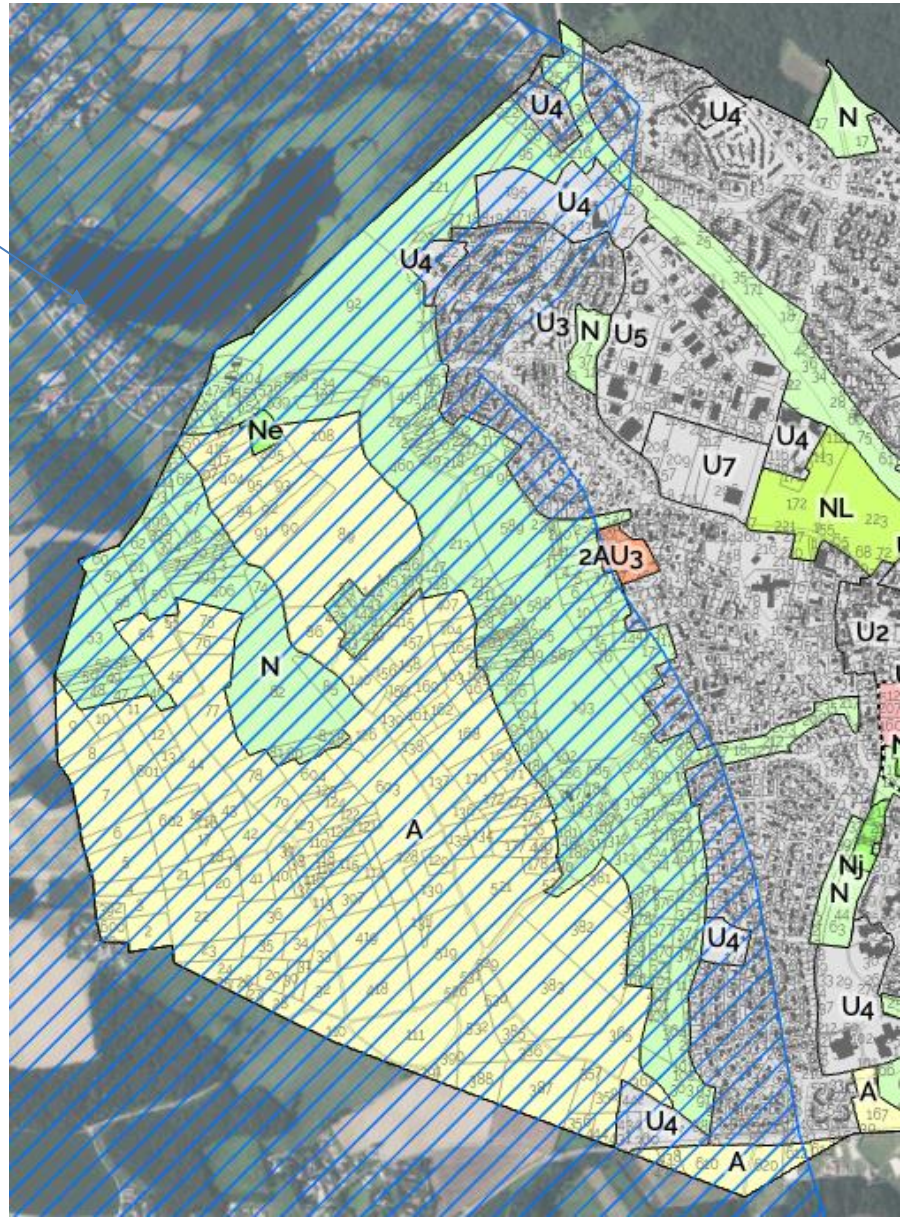
2.2 Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité		Le SCoT demande de préserver les réservoirs de biodiversité, notamment les zones boisées et les ripisylves des cours d'eau : les réservoirs de biodiversité ont été classés en zones agricole ou naturelle permettant de préserver leur fonctionnalité. Les zones boisées et les abords des cours d'eau sont classés en zone N interdisant toute nouvelle construction dans ces secteurs. Les boisements, les corridors écologiques et les zones humides sont protégés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.
2.3 Protéger les corridors écologiques et les espaces perméables		Le SCoT demande d'identifier les corridors écologiques cartographiés au SCoT et de préserver une largeur minimale (de 50 mètres) assurant la fonctionnalité du corridor dans les secteurs naturels et agricoles sous forte pression urbaine, déjà pincés par deux fronts d'urbanisation. Les corridors écologiques identifiés par le SCoT ont été déclinés à une échelle parcellaire dans le cadre du PLU. Dans les grands ensembles naturels ou agricoles du territoire, un zonage adapté (zonage N ou A) permet de préserver la fonctionnalité de ces corridors. Dans les espaces au sein desquels les corridors sont plus contraints (espaces urbanisés notamment), la protection des corridors au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet de préserver leur fonctionnalité. Notamment, concernant le corridor situé à l'Ouest de la commune, une largeur d'environ 100 mètres est préservée de toute urbanisation.
2.4 L'agriculture, une activité économique à préserver, contribuant au maintien de la trame verte et bleue et des paysages		Le SCoT demande une protection des espaces agricoles stratégiques ayant bénéficié d'investissements lourds pour valoriser leurs productions et les parcelles de production bénéficiant de labels de qualité (agriculture biologique, AOP) et que le PLU soit compatible avec les objectifs de protection stricte des espaces stratégiques pour l'agriculture et de développement des espaces ayant le moins d'impact possible sur l'agriculture. Les zones de production agricole stratégiques pour l'agriculture ont été identifiées dans le diagnostic et sont préservées de l'urbanisation par un zonage agricole dans le PLU. Les zones d'urbanisation ne concernent que les dents creuses de l'espace déjà urbanisé ou des secteurs d'extension en continuité immédiate des zones bâties.
2.5 Préserver et mettre en valeur la Trame Bleue		Le SCoT demande : - Une identification et une protection des zones humides : les zones humides ont été identifiées par des prescriptions spécifiques au titre de l'article L151-23 du CU dans le PLU. Le règlement associé permet une protection de ces milieux ; - L'identification d'une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau : les abords des cours d'eau principaux du territoire font l'objet d'un zonage naturel, interdisant toute nouvelle construction. De plus, les corridors écologiques majeurs associés à la trame bleue sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
2.6 Préserver la ressource en eau		Le SCoT demande : - De favoriser les nouvelles opérations d'aménagement développant les réseaux séparatifs : le PLU demande un raccordement systématique des nouveaux logements aux réseaux séparatifs ; - De maîtriser l'imperméabilisation des sols, de maintenir et de préserver les espaces naturels dans les opérations d'ensemble : des dispositions visant à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à préserver les espaces naturels dans les OAP ont été prises Le règlement instaure aussi un coefficient de biotopes, le maintien d'espaces de pleine-terre végétalisée, préservation des éléments de trame verte urbaine…). Un schéma des eaux pluviales a été réalisé sur la commune. - L'établissement d'un schéma d'assainissement : un schéma d'assainissement a été réalisé sur la commune - D'assurer la compatibilité des documents d'urbanisme concernés par des zones de sauvegarde de la ressource en eau identifiées, avec l'objectif de leur protection, en mobilisant les outils adaptés, en fonction de leur vulnérabilité. Dans le PLU les zones stratégiques de la ressource en eau ont été protégées (voir détail ci-dessous).

2.7 Préserver la santé des habitants		Le SCoT demande, la compatibilité du PLU avec le PPRI, d'intégrer dans le zonage du PLU les cartes des risques et des aléas et de favoriser l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables dans les zones urbaines. On rappelle que les PPR sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent directement à l'autorisation du droit des sols, quelles que soient les dispositions d'urbanisme. Les dispositions du PPRi ont été intégrées au PLU. De plus, une carte d'aléas a été réalisée sur la commune. Conformément à la doctrine de la DDT de l'Isère, ces aléas ont été traduits dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique.
2.8 Engager la transition énergétique et climatique du Nord-Isère		Le PLU vise à faciliter, sur les secteurs de développement stratégique qu'il souhaite davantage encadrer (à travers les OAP mises en place), l'atteinte des objectifs réglementaires de performance énergétique des constructions de nouveaux logements (liés à la réglementation thermique 2020), en veillant à ce que la composition et l'organisation urbaines participent dès l'amont à une exposition et un ensoleillement favorable des logements. En d'autres termes, il s'agit d'anticiper d'éventuels surcoûts d'isolation des constructions du fait d'une organisation urbaine ne permettant pas de trouver une exposition optimale. À titre d'exemple, outre des schémas d'aménagement qui favorisent l'accès des logements par les façades Nord, moins bien exposées, pour permettre de libérer des espaces de vie de qualité, libérés des contraintes et nuisances liées à l'automobile, au Sud.
2.9 Actions pour la mise en œuvre du SCoT		Pas de recommandations spécifiques liées à cette thématique.

Prise en compte des zones de sauvegarde de la ressource en eau par le PLU

Les zones de sauvegarde de la ressource en eau sont globalement protégées dans le cadre du PLU. Les zones non bâties sont classées en zone naturelle ou agricole. Seuls les espaces déjà urbanisés sont classés en zone urbaine, aucun nouveau secteur de développement ouvert à l'urbanisation n'étant prévu dans ces secteurs.

Zone de sauvegarde

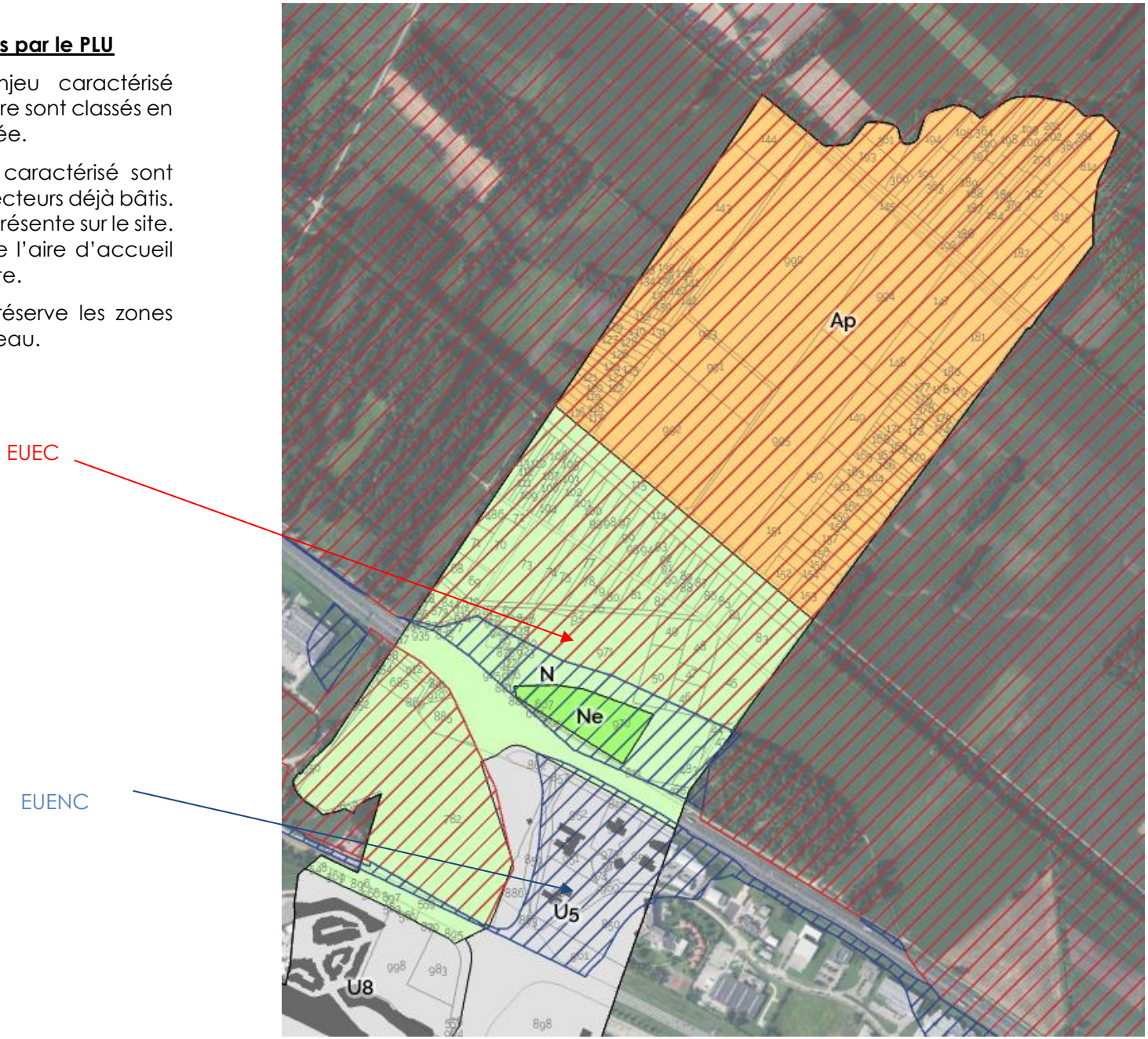


Prise en compte des espaces utiles par le PLU

L'intégralité des espaces à enjeu caractérisé identifiés dans le SAGE de la Bourbre sont classés en zone naturelle ou agricole protégée.

Les espaces utiles à enjeu non caractérisé sont classés en zone urbaine dans les secteurs déjà bâtis. Une zone d'équipement (Ne) est présente sur le site. Il s'agit d'une zone de gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage, déjà existante.

Ainsi, le zonage mis en place préserve les zones stratégiques pour la ressource en eau.



Orientations principales du SCoT (DOO)		**3- Structurer une offre de déplacement durable en lien avec l'armature urbaine : L'articulation avec le PLU**
3.1- Développer les alternatives à la voiture individuelle		Le positionnement des principaux secteurs de développement du territoire, régis par des OAP, doit contribuer, pour les déplacements d'hyper proximité, à l'échelle communale, à limiter l'usage de la voiture individuelle. En effet, les OAP se situe au sein de la centralité et donc des équipements et services offerts par la commune. Les principes d'aménagement mis en avant dans les schémas des OAP, opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, visent en outre à favoriser les cheminements doux lorsque c'est possible, et à intégrer des emprises piétonnes menant aux principaux points d'attractivité. C'est donc un véritable travail de greffe qui a été mené.
3.2- Renforcer le maillage du territoire		
		4- Promouvoir une politique d'habitat et d'équipements responsable et solidaire : L'articulation avec le PLUi
4.1 Une politique de l'habitat responsable		- Le SCoT prévoit un développement hiérarchisé en fonction des polarités de communes. Il recherche une densité moyenne de 40 logts /ha dans la production nouvelle. Il demande à favoriser la mobilisation de l'enveloppe urbaine existante en priorité dans la réponse aux besoins nouveaux en logements selon les niveaux de polarité. Le PLU vise à permettre à la ville centre de renforcer son développement, notamment à travers le renouvellement urbain (ANRU en priorité. Les densités déjà évoquées plus haut sont en moyenne de 82 logts/ha dans les secteurs couverts par les OAP et avec une moyenne de + de 60 logts/ha sur l'ensemble des secteurs de développement résidentiel. Le développement résidentiel dans l'enveloppe bâtie (hors Gremda) représente 8.36 ha (58% des surfaces dédiées au développement résidentiel) et hors de l'enveloppe bâtie (y compris Gremda) représente 6.15ha (42% des surfaces pour le développement résidentiel)
4.2 Une politique de l'habitat solidaire		- Le SCoT prévoit la diversification de l'offre de logements (mixité sociale et générationnelle) et la diversification des formes urbaines. On rappelle que la commune totalise plus de 50% de LLS. La mixité sociale véritable passe par une diversification vers d'autres ménages. Le PLU prévoit la poursuite de la diversification résidentielle : • Le programme ANRU inscrit une mixité sociale et générationnelle • Les autres secteurs d'OAP inscrivent cette diversification avec une part importante de logements intermédiaires qui permettent de répondre à de nombreux besoins, : jeunes actifs, ménages recherchant un produit abordable, personnes âgées recherchant une qualité avec des espaces extérieurs moins importants… • Enfin les dents creuses encore présentes dans les espaces pavillonnaires permettront de produire un habitat individualisé répondant aux besoins de ménages
4.3 Les politiques d'équipements, facteur de développement et de vie sociale		- Le SCoT demande aux collectivités et EPCI compétents que l'implantation de nouveaux équipements soit hiérarchisée en fonction de leur rayonnement et de favoriser un esprit de mutualisation, notamment des bâtiments. Le PLU permet l'implantation des équipements dans l'ensemble des secteurs des zones U. L'OAP de GREMDA prévoit également un renforcement de la centralité en permettant l'implantation d'équipements en continuité ou à proximité du centre en rénovation.

Orientations principales du SCoT (DOO)		3. Valoriser l'économie du nord-Isère et développer l'emploi : L'articulation avec le PLU
5.1 Soutenir un développement économe en espace		- Le SCoT prévoit une enveloppe foncière pour le développement des activités pour chacun des EPCI qui le composent. Il recommande l'élaboration d'une stratégie d'accueil des entreprises. Le PLUi prévoit 46,56 ha qui viennent s'ajouter aux 29,3ha du PLUI ouest, soit un total de 75,8 de secteurs économiques soit au total 75 ha donc inférieurs aux 85 ha prévue par le SCoT pour l'ensemble des Vals du Dauphiné.
5.2 Consolider le rôle économique du nord-Isère dans l'espace métropolitain		- Au-delà des secteurs d'application de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, le SCoT encourage la valorisation des activités et des innovations d'intérêt régional. Le PLUi préserve l'agriculture comme un maillon essentiel de l'économie locale. Le PLUi n'empêche pas la mise en œuvre d'une stratégie visant à valoriser les filières innovantes.
5.3 Conforter les pôles d'activités des bassins d'emploi		- Le SCoT soutient le renforcement des activités dans des sites d'accueil dédiés en lien avec les pôles d'excellence identifiés. Pour les Vals du Dauphiné, le SCoT encourage dans la Chaîne des Tisserands, des espaces pour assurer le maintien d'entreprises locales en développement. Au-delà du confortement des principales zones existantes, le PLUi prévoit des extensions mesurées de zones d'activités d'intérêt local : 5.61 ha en tout : Les Abrets en Dauphiné ZA Les Etrets, La Batie-Montgascon, ZI Evrieu, Val de Virieu ZA de la Gare, Saint Jean d'Avelanne ZA Pré du Four
5.4 Qualifier tous les sites d'activités		- Le SCoT demande la mise en œuvre d'une stratégie visant à valoriser les disponibilités foncières (bâties ou non) des secteurs stratégiques des centres urbains et des quartiers gare. Il demande à prendre en compte l'insertion des sites dans le cadre paysager et environnemental et à favoriser la lisibilité de la vocation des espaces d'activités. Le PLUi favorise la clarification des zones dédiées à la production et aux activités commerciales, tout en permettant l'évolution contenue des entreprises déjà existantes dont l'implantation ne serait plus autorisée sur la zone concernée. Le PLUi permet la densification des zones d'activités afin d'optimiser le foncier existant en permettant notamment l'implantation sur limite séparative des bâtiments en dehors des limites de secteurs. Le PLUi favorise la mobilisation des voiries et accès existant en cas d'extension.
5.5 Accompagner les dynamiques économiques locales		- Le SCoT promeut le développement de l'activité économique dans le tissu urbain Le PLUi permet la mixité de fonction dans les centralités et les secteurs résidentiels, en termes d'artisanat de production (locaux limités à 200 m²) et de bureaux et gère l'évolution des activités existantes potentiellement concurrentes (artisanat et commerce de détail, restauration) avec le souhait de renforcement des centralités. Le PLUi encourage le maintien de l'activité agricole et le développement des activités touristiques s'appuyant sur les atouts du territoire.
5.6 Compléter l'offre de formation professionnelle		Pas d'application dans le cadre de la planification du PLUI
5.7 Actions pour la mise en œuvre du SCoT		- Le SCoT prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi de l'activité économique et du foncier d'activité, ainsi que la mise en place d'une stratégie d'accueil des entreprises

Orientations principales du SCoT (DOO)		4. Promouvoir une offre commerciale de qualité : L'articulation avec le PLUi
6.1 Préambule		Pas d'application dans le cadre de la planification du PLUI
6.2 Renforcer la cohérence du maillage commercial avec l'armature urbaine à l'échelle du territoire du SCoT et du Bassin de vie		- Le SCoT prône le renforcement de l'armature commerciale qu'il définit, favorise la réflexion à l'échelle du Bassin de vie, et l'identification de la vocation commerciale des sites d'activité dédiés. Le PLU vise à conforter la centralité commerciale que représente Villefontaine à l'échelle de la CAPI, à travers différentes orientations : . Mise en place un linéaire commercial de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre du L151-16 du CU dans le centre . Encadrement des possibilités de développement du commerce en dehors des centralités . Détermination de la vocation des zones d'activités à vocation commerciale et y interdit l'implantation de surfaces de vente inférieures à 300 m². . Mise en place de prescriptions spécifiques sur le village de marques
6.3 Renforcer l'attractivité des centralités urbaines commerciales et maintenir un bon niveau d'équipement commercial pour répondre aux besoins des habitants en matière d'offre de proximité		- Le SCoT demande l'implantation des petites surfaces commerciales en priorité dans les centralités urbaines et une réflexion globale en cas d'aménagement en centralité d'une surface de vente de 1000 m² ou plus. Le PLU conforte la centralité commerciale valorisée dans le cadre des aménagements ANRU, en mettant notamment en place un linéaire commercial de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre du L151-16 du CU. Et Cf paragraphe précédent.
6.4 Favoriser le renouvellement urbain, la modernisation et une plus grande qualité urbaine des sites commerciaux existants		- Le SCoT demande à réserver l'implantation de surfaces de vente de moins de 300 m² aux centralités urbaines et à limiter l'implantation de surfaces de ce type en dehors des centralités urbaines en continuité immédiate d'un site existant. Les implantations de commerces en dehors des centralités urbaines sont limitées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et la relocalisation de commerces existants s'effectue en continuité ou dent creuse et ne créent pas de nouveaux sites en dehors des centralités urbaines. Le PLU interdit l'implantation de nouvelles surfaces de vente commerciales en dehors des centralités (Cf. paragraphes précédents)
6.5 Actions pour la mise en œuvre du SCoT		- Le SCoT prévoit la mise en place d'une instance d'échanges sur les dynamiques commerciales du territoire et l'animation de la mise en œuvre du volet commercial. Pas d'incidence sur le PLU.

La compatibilité avec le PLH

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

Pour Villefontaine il prévoit 50 logements par an en termes de production de logements.

Ce scénario qui s'éloigne de la quantification du SCOT pour la commune, apparait effectivement plus réaliste pour la collectivité. Il tient compte de l'opération ANRU qui reste la priorité en matière de renouvellement du par cet 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 programmative 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 productionde chaque commue 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 PLU intègre les orientations du PLH :

- Sur le nombre de logements : il est un peu supérieur avec une programmation de 900 logements sur 12 ans soit 75 logements/an.
- Sur la diversification de l'offre, le PLU inscrit une diversité des formes urbaines et donc des produits logements qui en découlent avec une part importante pour l'habitat intermédiaire dans les zones AU couvertes par des OAP. En cela il guide la production vers des besoins particuliers (jeunes actifs, ménages recherchant des produits abordables, personnes âgées en recherche de logements de qualité et plus petits que la maison individuelle). Ainsi il renforce l'offre abordable.
- Sur l'intensification des actions sur le parc existant, la priorité donnée à l'opération ANRU dans la ^production de logements permet aussi de renouveler l'offre du centre et engage les bailleurs à requalifier leur parc.

La compatibilité avec le PCAET

Seules les actions susceptibles d'impacter le PLU sont décrites ci-dessous

	Thématique	Libellé action	Articulation avec le PLU
AGR2	Agriculture et alimentation	Préserver les terres agricoles du territoire	L'ensemble des zones agricoles du territoire sont protégées dans le cadre du PLU par un zonage « agricole ».
AGR3		Développer les circuits courts auprès des agriculteurs et des particuliers	Le PLU identifie en « zone agricole » dans le cadre du PLU l'intégralité des parcelles exploitées (sauf lorsque les enjeux environnementaux sont trop importants) permettant le développement de circuits courts en lien avec une exploitation agricole.
BAT 10	Bâtiments	Accompagner l'intégration des objectifs de Transition énergétique dans constructions/rénovations	Le PLU prévoit une double-orientation du bâti, dans la mesure du possible, pour favoriser la ventilation. Il autorise en outre la pose d'éolienne de moins de 2mètres de haut. D'autre part, des dispositions ont été prises sur certains secteurs d'OAP : · Une végétalisation des pieds de façade afin d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire. · Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas, végétation, etc.) pour bloquer les rayons solaires et ainsi renforcer le confort d'été. · De même pour les façades des constructions, les couleurs claires seront privilégiées. · L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal des logements.
MOB 12	Mobilité	Accompagner le développement de l'usage du vélo sur le territoire	La création de voies de mobilité douces (mise en place d'emplacements réservés, préservation des parcours existants vis-à-vis de la dynamique de privatisation des espaces, et intégration de cheminements modes doux dans les secteurs d'OAP) vise à développer l'usage du vélo sur la commune.

4 Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

4.1 Le parti d'aménagement : valoriser les conditions d'attractivité et de centralité de la commune

Le projet communal doit permettre à la commune de :

- Conforter son rôle de centralité au sein de la CAPI par l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit principalement de renouveler l'attractivité de la commune dans la suite des actions menées ces dernières années notamment avec le projet ANRU. Cette attractivité passe par une montée en gamme de la production résidentielle.
- Poursuivre la diversification résidentielle pour favoriser la diversification générationnelle et répondre à la diversité des besoins.
- Accompagner les besoins des habitants en termes de services et d'équipements, d'activités de proximité,
- Maintenir et renforcer l'attractivité économique en équilibre avec le développement démographique tout en l'organisant dans un objectif qualitatif sur le plan de l'accueil, du fonctionnement et des équipements d'accompagnement. Il 's'agit en cela d'appuyer les actions de la CAPI en matière de développement économique en poursuivant la recherche d'activités qualitatives.
- Maîtriser les coûts induits par le développement dans le contexte financier resserré actuel des communes. Et notamment, la commune est déjà fortement engagée dans le cadre de l'ANRU pour le réaménagement des espaces publics, et des équipements. Le centre reste une priorité des prochaines années, il s'agit de ne pas obérer la réussite du projet en développant trop largement ailleurs.

En effet un trop fort développement nécessiterait des investissements en équipements et infrastructures que la collectivité ne sera pas à même de réaliser, sans nuire aux investissements dans la requalification du centre.

Villefontaine dispose d'un tissu d'équipements à la fois de proximité pour les habitants et structurants au-delà de la seule échelle communale.

La commune dispose d'un tissu économique diversifié comportant à la fois une offre traditionnelle d'artisans et services de proximité, mais aussi d'entreprises de production industrielle et de service plus importantes, pourvoyeuses d'emplois et en développement. Les disponibilités des ZAE de la commune ou proche se sont fortement réduites, il apparaît nécessaire de faciliter l'aménagement de secteurs complémentaires.

L'économie agricole reste une activité très résiduelle. Mais elle connaît une mutation avec le développement de nouveaux projets de production de proximité, trouvant un débouché direct auprès des habitants. Cette évolution structurelle constitue donc un enjeu pour l'agriculture que la commune souhaite prendre en compte et faciliter, à la fois pour son rôle économique, mais aussi pour son rôle alimentaire de proximité.

Les terres agricoles sont de bonne valeur économique (grandes parcelles…). L'économie forestière est inexistante sur la commune, où les boisements en plus de leur enjeu écologique et paysager, constituent un point d'appui au développement des loisirs.

La commune bénéficie d'un patrimoine paysager et naturel remarquable déjà identifié via différentes études et inventaires ou actions de valorisation ou de restauration.

4.2 Le projet de développement

4.2.1 Le projet démographique et résidentiel

Il faut aussi rappeler que la commune a connu un développement démographique ralenti malgré sa position géographique très attractive, son accessibilité, la qualité de son cadre de vie. Elle offre de nombreux équipements et services dans un environnement qualitatif. Cette croissance apparaît plus faible que pour les communes voisines de même strate. Souvent la demande en logements se reporte sur des communes rurales proches offrant plus d'espace au logement, tout en bénéficiant des services de la centralité de Villefontaine. L'enjeu d'amélioration de l'attractivité de la commune est donc fort.

On rappelle qu'en tant que ville centre de la CAPI, le SCOT identifie un objectif de production de logements autour de 229 logts/an, alors que la commune en a produit en moyenne 58 par an sur les 10 dernières années.

Il apparaît peu réaliste de combler un tel écart aussi rapidement. D'autant qu'une telle production (229 logements sur 12 ans représenterait 2748 logements) nécessite un foncier conséquent qui ne peut se retrouver intégralement dans la partie actuellement urbanisée. Le diagnostic a montré que le potentiel en foncier nu pour du logement, dans l'enveloppe bâtie représente 6.5 ha environ (parcelles vides et potentiels de divisions parcellaires). Les espaces de renouvellement sont clairement identifiés dans le cadre de l'ANRU qui prévoit une densification importante. Les espaces pavillonnaires sont récents et non dégradés. À moyen terme ils ne peuvent être considérés comme des secteurs opérationnels de renouvellement urbain.

Dans une estimation théorique, l'application du SCOT avec une densité moyenne de 40 logts/ha nécessiterait plus de 60 ha de foncier. Même avec une densification au-delà d'une moyenne de 40 logts/ha, la surface nécessaire pour ce développement n'apparaît pas compatible avec les objectifs de la loi Climat et résilience de division par deux de la consommation foncière d'ici 2031. De plus cette production de logements correspondrait à une croissance démographique d'environ 2.3 % par an, bien éloignée de celle que connaît la commune (0.2%/an depuis 2009).

Dans ce contexte, le PLU doit intégrer un équilibre dans les objectifs démographiques de développement de la commune qui permet à la collectivité de :

- pouvoir réellement accompagner les besoins du développement,
- poursuivre les investissements conséquents dans le centre,
- ne pas siphonner le marché par une production trop importante de logements ne correspondant pas au volume de la demande,
- économiser le foncier en particulier en réduisant les espaces de développement hors de l'enveloppe bâtie en cohérence avec la loi Climat et Résilience et la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels.

Ces différents objectifs vont vers un objectif démographique en deçà de celui fixé par le SCOT lequel n'apparaît pas réaliste dans le contexte communal.

L'objet du PLU est aussi de prendre appui sur les qualités de la commune pour valoriser une dynamique économique, touristique, etc. permettant de capitaliser sur les investissements déjà réalisés et ceux programmés sans induire une nouvelle charge financière insoutenable pour la collectivité.

Cet objectif nécessite :

- La préservation et la valorisation des qualités de la commune : l'écrin vert du paysage naturel (les coulées vertes des cours d'eau et des étangs), les patrimoines bâtis, paysagers et naturels, qui sont facteurs de son identité et de sa qualité (notamment le bâti historique qui se retrouve un peu dilué au sein des espaces de développement issus de la Ville nouvelle …),
- La valorisation des pôles de proximité des quartiers (commerces, services, culture…),

- Le confortement de l'accueil économique (notamment commerces, services, loisirs marchands et non marchands) pour développer l'emploi local, et les services aux habitants.
- La diversification des capacités d'accueil des habitants dans une offre variée et de qualité résidentielle.

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

La nécessité d'inscrire un niveau de développement à l'échelle des capacités de la commune et la recherche d'une adéquation entre l'offre à produire, les besoins des habitants et la réalité du marché villard.

Cette croissance doit permettre un développement diversifié tout en conservant une certaine maîtrise :

- Dans la localisation des développements en tenant compte des équipements existants et projetés pour ne pas impacter les capacités de la commune en matière d'investissement (réseaux, équipements, etc.), en particulier en n'étendant pas de façon trop importante les secteurs de développement hors de l'enveloppe bâtie.
- Dans la forme de l'urbanisation pour répondre à l'évolution des besoins qui tendent à être multiples et plus diversifiés qu'avant (personnes âgées, jeunes ménages, personnes isolées…).

Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement. En effet la commune connaît une dynamique de résidentialisation, le développement d'activités à proximité des habitants est un enjeu.

L'hypothèse démographique et l'estimation des logements

L'hypothèse démographique est issue d'un nécessaire compromis entre les objectifs du SCOT inatteignables et la réalité de la commune.

Si la commune a connu une reprise démographique modérée ces dernières années après une période de décroissance, il s'agit de la conforter peu à peu en renforçant l'attractivité de la commune et en attirant de nouveaux habitants (on rappelle que cette croissance a été portée par le solde naturel, alors que le solde migratoire reste fortement négatif depuis les années 90).

Aussi un objectif minimal de croissance autour de 0.3% par an semble réaliste pour les prochaines années. Elle correspond d'ailleurs aux orientations du PLH qui s'achève et à une production minimale de 50 logements an. Si l'attractivité de la commune s'améliore, une croissance pourra être envisagée de façon plus importante.

L'évaluation du phénomène de desserrement des prochaines années s'est appuyée sur la méthode ANIL avec un desserrement de l'ordre de 0.01 pers/ménage par an. Le besoin en logements pour ce seul desserrement des ménages est ainsi évalué autour de 25 à 28 logts/an soit sur 12 ans un minimum de 300 logements pour ce seul besoin.

Le scénario démographique ainsi projeté dans la traduction des documents supérieurs permet de tenir compte de :

- Le rôle de centralité de la commune
- La difficulté de mobilisation du foncier qui reste réduit dans l'enveloppe bâtie.
- La nécessité d'accueillir des ménages actifs avec un pouvoir d'achat supérieur à celui actuel pour soutenir la vitalité économique de la commune.
- Les investissements nécessaires en matière d'équipements publics d'accompagnement.

Le PLU raisonne à une échéance théorique d'environ 12 ans, ce qui nécessite pour répondre aux besoins, la production minimale de 600 logements.

La vacance des logements (autour de 6% selon l'INSEE), ne permet pas en volume de répondre aux besoins de création de logements, quand on considère qu'une vacance d'environ 6% est nécessaire pour le bon fonctionnement de la rotation du parc de logements et que la vacance identifiée sur la commune est aussi très liée à l'ANRU qui nécessite de libérer des logements pour engager les travaux de rénovation urbaine. Elle est donc tout à fait conjoncturelle et ne peut être considérée comme un gisement pour la production de logements.

Les typologies de logements nécessaires pour répondre aux besoins

Le PLU recherche une plus grande diversité et qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit d'attirer des ménages et les actifs et de permettre aux personnes âgées de trouver une réponse à leurs besoins sur la commune. Cette diversité est nécessaire à la mixité sociale de la commune, au maintien des commerces, et au renforcement de la ressource fiscale (on a vu que la commune a un revenu médian bien inférieur aux autres communes de la même strate ou que celui de la CAPI).

Le projet communal s'ancre fortement dans la réponse aux besoins qui se diversifient (taille des logements, qualité résidentielle, habitat en accession abordable…).

Ainsi le projet communal cherche à répondre à ces besoins existants en orientant aussi la production de logements vers des produits plus qualitatifs :

- Une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, en bénéficiant de la proximité des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, densification urbaine qualitative à l'échelle des quartiers, etc.).
- Il 's'agit aussi d'orienter la production résidentielle vers des segments spécifiques. Notamment la production de logements vers les besoins des couples actifs qui recherchent la proximité des services et de l'animation du centre dans des produits de qualité.

4.2.2 Les localisations des développements

Le projet de PLU s'appuie sur un développement à partir des parties actuellement urbanisées de la commune et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries, transports en commun, etc.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité. Le secteur de rénovation urbaine du centre est la priorité encore dans les années à venir, il nécessite encore des investissements importants de la collectivité, mais aussi de l'État. Aussi il est nécessaire de réunir toutes les conditions de réussite de cette opération en n'allant pas ouvrir des tènements conséquents ailleurs, qui seront plus vite commercialisés que le centre qui souffre encore d'une image peu attractive, mais dont les dynamiques sont en train d'évoluer favorablement grâce aux opérations de densification. L'opération ANRU en plus des commerces, équipements et services qu'elle renforce, est exclusivement tournée vers l'habitat collectif. Cette typologie ne répond pas à toutes les demandes. Aussi il est apparu important de pouvoir développer un secteur de mixité dans l'offre en complément de celle du centre.

Pour répondre à cet objectif, plusieurs types de fonciers sont fléchés dans le cadre du PLU :

Les tènements dans l'enveloppe bâtie :

- Le foncier des secteurs d'habitat pavillonnaire soit par optimisation foncière individuelle (division parcellaire, ou investissement des petites parcelles en dents creuses) soit par des opérations un peu plus globales (mais peu nombreuses potentiellement, le foncier étant très morcelé et de petite taille). Sur ces tènements il est recherché une densification qui reste à l'échelle paysagère et

urbaine de l'habitat pavillonnaire qui pourra continuer à se développer de façon groupée ou non.
- Le foncier ANRU intégralement en renouvellement urbain d'espaces bâtis. Une partie des îlots ANRU est potentiellement urbanisable dans les 12 ans, la totalité n'apparaîtrait pas réaliste compte tenu des aléas de commercialisation. Ce foncier est destiné à un habitat collectif dense.
- Le foncier intégralement en renouvellement urbain du centre de formation où un projet est en cours d'étude avec un habitat collectif.

Ces espaces n'induisent aucune consommation foncière et représentent environ 8.36 hectares dans l'enveloppe bâtie pour un potentiel total de 502 logements potentiels

Les tènements hors de l'enveloppe bâtie :

L'enveloppe bâtie apparaît insuffisante pour permettre d'atteindre le minimum de 600 logements nécessaires à la croissance démographique et au desserrement des ménages. Aussi il a été nécessaire d'envisager des secteurs en extension de l'enveloppe bâtie. Plusieurs secteurs ont été fléchés :

- Le principal est celui de GREMDA. Il correspond à un vaste tènement non bâti inséré au milieu des espaces urbanisés. Il est à l'articulation entre l'ancien village historique et le centre en cours de rénovation. Il est donc porteur de nombreux enjeux en termes de production de logements, mais aussi de liaisons modes doux entre les entités de la commune. Il doit permettre aussi d'articuler les formes urbaines dans une transition entre le centre historique et le centre dense.
- Le second secteur de petite taille est celui du Pont, il est en continuité des secteurs pavillonnaires et doit permettre de développer un habitat individualisé dense et petit intermédiaire.
- Le dernier secteur « Le Layet » est aussi en extension de la partie urbanisée ouest de la commune. Il est entouré sur trois côtés par un bâti pavillonnaire. Il n'est pas desservi par les réseaux et accès en capacité suffisante aussi ce secteur pourra être développé ultérieurement une fois que la collectivité sera en capacité de réaliser les équipements nécessaires.

Ces tènements représentent 6.15 ha en extension des parties actuellement urbanisées de la commune pour un potentiel à terme de 398 logements.

Sur le plan de la temporalité de développement,

La commune, compte tenu des équipements, commerces et activités, présents a la capacité d'absorber ce développement rendu possible par le PLU.

En dehors du secteur du Layet, tous les sites de développement identifiés par le PLU sont desservis au droit de la zone par des réseaux (eau, assainissement, électricité) en capacité suffisante pour leur développement (pour mémoire la station d'épuration présente aujourd'hui une capacité de traitement largement dimensionnée). Cette capacité permettra notamment d'absorber sans difficulté les charges supplémentaires.

Les OAP qui guident l'urbanisation des sites à enjeux, prévoient des produits logements complémentaires les uns des autres : habitat collectif, habitat individualisé groupé ou non et intermédiaire selon les sites. Ainsi les produits préconisés par les OAP offrent une grande diversité et une complémentarité. Ces zones ne rentreront pas en concurrence programmatique.

En dehors du périmètre ANRU, la collectivité n'a pas la maîtrise du foncier de ces secteurs. Les espaces en « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine, ne sont pas maîtrisés non plus, la majorité est constructible depuis des décennies, et pour autant n'a pas été mise sur le marché. La rétention foncière reste un phénomène bien réel.

Aussi en dors du secteur du Layet fermé à l'urbanisation (zone AU stricte), le calendrier mis en place dans les OAP, prévoit une urbanisation possible à l'approbation du PLU.

4.2.3 Sur le plan de la consommation foncière,

Le PLU réduit fortement la consommation d'espace par l'urbanisation, et entre dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière prévue par la loi climat et résilience.

Les espaces de développement ne constituant pas de consommation foncière sont :

- Les dents creuses et potentiels de division parcellaires
- Les espaces en renouvellement urbain

Les espaces représentant une consommation foncière sont ceux situés en extension de l'espace bâti sur les espaces agricoles, naturels et forestiers soit :

- Gremda
- Le Pont
- Le Layet
- Le Lémand (pour le développement économique)

Le tableau suivant précise les surfaces concernées :

Tènement	Surface sans consommation foncière	Surface avec consommation foncière
"Dents creuses" dans secteurs pavillonnaires	5,34	
Divisions parcellaires potentielles	1,20	
Zone 2AU fermée Le Layet		1.25
Zone 1AUa le Pont		0.40
Zone 1AUa GREMDA (OAP)		4.5
Secteur centre de formation (RU)	1,19	
ANRU à 12 ans	0,63	
Le Lémand (développement économique)		10
Les anciennes fonderies (tènement démoli et dépollué à, à vocation économique	3.4	
TOTAL	**11.76 ha**	**16.5 ha**

On rappelle que la consommation foncière des espaces NAF des 10 dernières années a représenté 32 ha. Avec 16.5 ha potentiels sur des secteurs naturels agricoles ou forestiers, le PLU est quasiment sur une division par deux de la consommation foncière.

4.2.4 Sur le plan économique

La commune est très bien située et desservie par des axes majeurs que ce soit les voiries (départementales structurante, autoroute) ou ferroviaire (gare de la Verpillière à proximité).

Son développement économique est multiforme : commerces et services, industries et artisanat essentiellement sur plusieurs espaces d'accueil.

La centralité en renouveau permet de conforter les commerces et services. Le village de marques quant à lui, répond à des logiques commerciales supra-communales sur des niches spécifiques et constitue un facteur de forte attractivité. Depuis son ouverture et malgré la crise sanitaire, cette offre fonctionne particulièrement bien et génère une forte fréquentation.

La communauté d'agglomération a élaboré une politique d'accueil des entreprises dans laquelle, elle intègre à terme le renforcement des capacités d'accueil économique sur la commune pour répondre à une demande d'implantations et d'extensions qui apparaît importante. Les zones actuelles sur la commune ou à proximité ne disposent plus de capacités significatives. Notamment la CAPI porte le développement à terme du site du Lémand qu'elle maîtrise avec la SARA.

Sur le plan touristique et des loisirs, la commune participe à l'offre de proximité par son patrimoine naturel (abords des étangs en particulier). Mais elle pourrait encore développer, notamment en lien avec le village de marques des activités de loisirs marchands et non marchands. Le site du Lémand est apparu très porteur à ce titre.

Le projet communal axe le développement économique sur :

- La finalisation (en cours) de l'occupation économique de Cruizilles
- Le confortement du campus de la construction durable, espace de développement économique centré sur les innovations constructives.
- Le développement du site du Lémand dans un objectif d'activités de loisirs structurantes à l'échelle de la CAPI ainsi qu'à terme la reconstruction sur les anciennes fonderies, adjacentes au site du Lémand (tènement acquis, dépollué par la CAPI)
- Le confortement des activités commerciales et de services du centre, et le maintien de polarités de quartiers permettant d'offrir un service de proximité.

4.2.5 Sur le plan des services à la population et des équipements

La commune dispose d'un fort taux d'équipement et de services liés à la Ville Nouvelle. Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière d'évolution de l'armature communale en équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, écoles, etc.) en accompagnement des évolutions démographiques. Aussi le PLU permet une large évolution de l'offre en équipements à l'échelle d'une centralité structurante.

4.2.6 La maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés

À l'échelle de la commune, les enjeux de déplacement relèvent principalement de l'amélioration des liaisons entre le centre, les pôles d'équipements, les secteurs d'habitat.

La commune bénéficie d'un maillage viaire satisfaisant pour la desserte locale. L'objectif est plutôt de renforcer les possibilités de modes actifs déjà bien développés :

- À partir des axes existants par des réaménagements apaisant les circulations. Dans ce cas la sécurisation et l'attractivité des déplacements en modes doux passent par un plus grand partage des usages entre déplacements motorisés et actifs ou doux. Ces aménagements ne nécessitent pas forcément de nouvelles emprises, et peuvent pour une large partie se réaliser dans le cadre des emprises existantes.
- Par le maintien des parcours en modes doux existants : créés pour leur majorité, dans le cadre de la Ville nouvelle, ces parcours n'ont pas été intégrés dans le domaine public et ont tendance à être « privatisés ». Leur maintien est primordial, car il permet de relier les quartiers entre eux et les centralités de la commune. Aussi le PLU prévoit leur préservation via l'usage de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.
- Par le développement de nouveaux parcours. Et le secteur de Gremda est particulièrement concerné. En effet il fait le lien entre le vieux village et la centralité actuelle. Aussi l'OAP préserve bien une forte perméabilité piétonne dans ce secteur, de façon à relier les quartiers avoisinants au centre par des parcours en modes actifs.

À l'échelle de l'intercommunalité, l'accès à la gare de La Verpillière constitue le premier enjeu. Aussi le site du Lémand et des anciennes fonderies constitue le secteur de maillage potentiel. Cette dimension est intégrée dans la réflexion lancée par la CAPI sur l'accessibilité de la gare.

5 Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 et mesures envisagées.

5.1 Analyse globale

Les ressources physiques

Concernant les réseaux, la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population à échéance du PLU. La station d'épuration de la Trafféyère 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.

Concernant les eaux pluviales, un zonage des eaux pluviales a été réalisé par la CAPI en 2022. Il définit les modalités de gestion des eaux pluviales par secteur. Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. D'autre part, la mise en place de coefficients minimaux d'espaces non imperméabilisés dans les zones urbaines et à urbaniser, au-delà de son intérêt écologique, contribue à infiltrer les eaux pluviales et limiter les îlots de chaleur.

Ainsi, bien que la croissance démographique de 0,3% par an prévue par le PLU entraîne une augmentation de la pression sur la ressource en eau et les réseaux, l'impact reste limité.

Perspective d'évolution en l'absence de PLU

La dernière modification du PLU date de 2015, et n'intègre pas le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales, pouvant conduire à une gestion inadaptée de la ressource.

D'autre part, le PLU n'apporte pas de prescriptions liées aux performances énergétiques des constructions.

Les milieux naturels

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

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

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

Le zonage du PLU de la commune est constitué d'une zone « naturelle », qui intègre 4 secteurs :

- Zone N : zone naturelle
- Zone Ne : zone de gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Zone Nj : secteur dédié aux jardins de type jardins partagés
- Zone NL : secteur dédié aux activités de loisirs

Les massifs boisés présentant un fort intérêt écologique ou paysager sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, permettant de protéger les éléments végétaux.

Les corridors écologiques sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (voir détail ci-dessous), de même que les zones humides.

Les sentes et cheminements piétions, favorables à la biodiversité « ordinaires » sont protégés dans le cadre du PLU (voir chapitre sur le paysage et le cadre de vie)

En outre la mise en place de coefficient de biotope dans les zones urbaines et à urbaniser (allant de 10 à 30%), est favorable à la biodiversité urbaine.

Enfin l'intégration des éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation vont également permettre de préserver les équilibres naturels.

Ainsi, la protection des milieux naturels dans le cadre du PLU permet de limiter tout impact sur les fonctionnalités écologiques.

Protections mises en place sur les éléments constitutifs de la TVB

Pour les zones humides

Toute zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte…) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Corridors

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

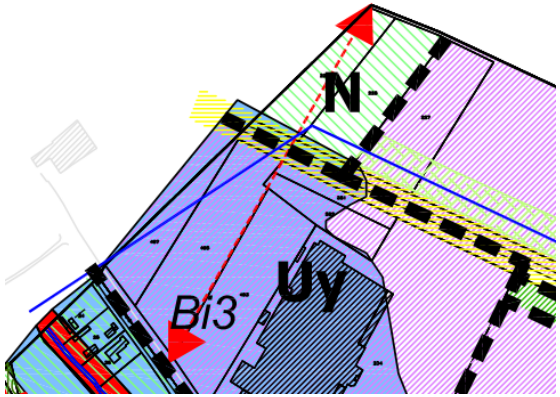
Les espaces de pleine terre végétalisée existants devront être maintenus. Les haies et alignements d'arbres existants seront conservés sauf en cas de problèmes phytosanitaires avérés. Dans ce cas, ils devront être remplacés par des essences équivalentes, non répertoriées comme envahissantes. Des hauteurs variées de plantation devront être recherchées par l'utilisation d'une strate arborée et d'une strate arborescente. En cas de travaux la restauration des fonctionnalités du corridor doit être recherchée, par l'augmentation de la surface végétalisée en pleine terre. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé associant notamment deux strates de plantations (arbres et arbustes) voire un milieu aquatique (mare, noue …) afin de favoriser la

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

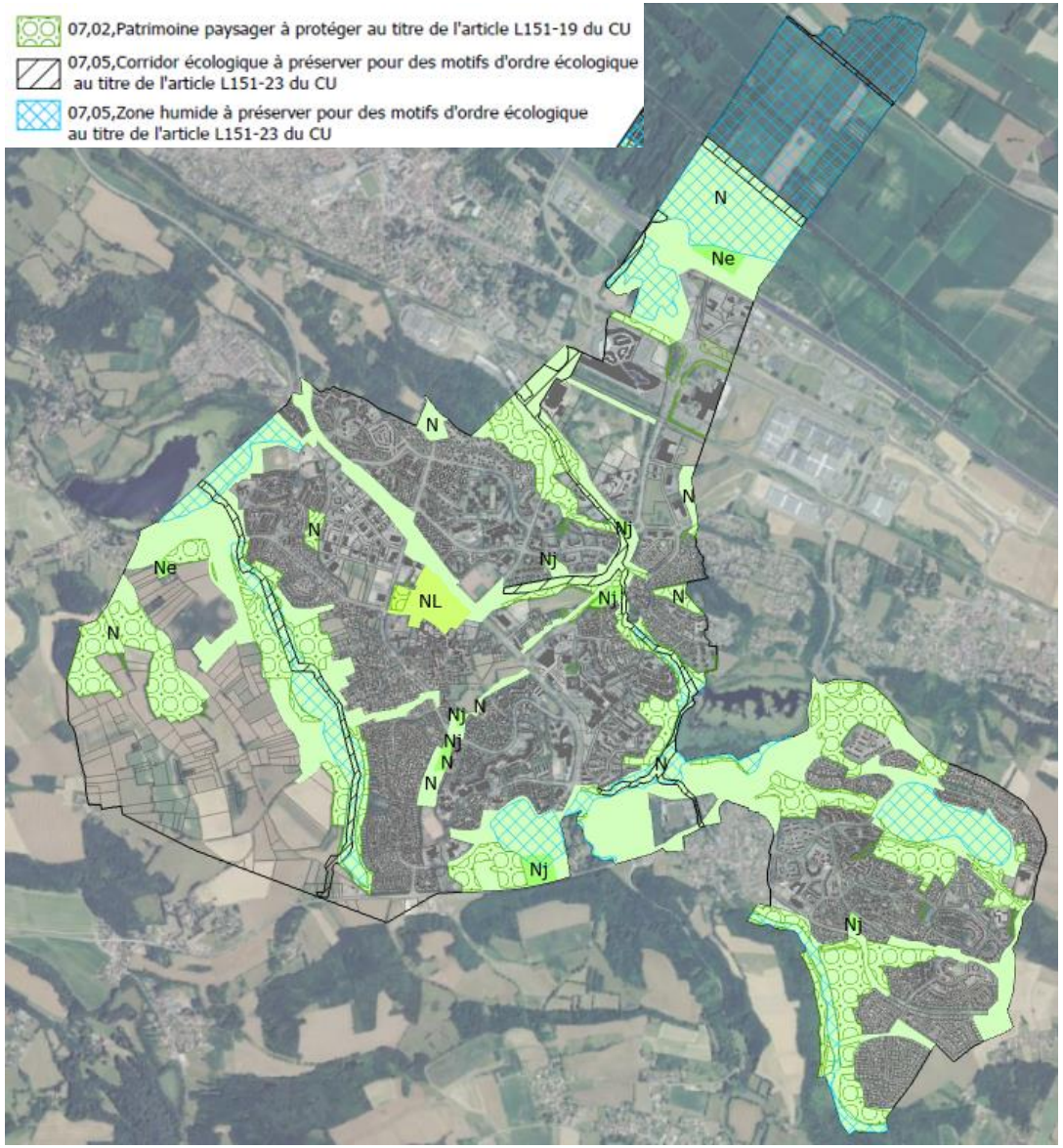
Le nouveau zonage de PLU présente peu d'évolution par rapport à l'ancien : dans l'ancien PLU, les grands ensembles naturels et les boisements étaient préservés. Les zones naturelles sont moins étendues dans le nouveau PLU (-15,8ha) au profit des zones agricoles (+12.7 ha). Ce zonage vise à une meilleure prise en compte de l'occupation des sols, tout en préservant la fonctionnalité écologique de la plaine de la Bourbre.

Le précédent PLU ne prévoit pas de protection des zones humides. Le corridor écologique situé à l'Ouest de la commune n'est que très partiellement protégé par un zonage « naturel » qui ne couvre que la partie Sud du corridor.

Zonage de l'ancien PLU sur le corridor écologique à l'Ouest de la commune



	Ancien PLU (révision simplifiée de 2012)	Nouveau PLU	Différence
A	172,3	185	+12,7 ha
N	381,4	365,6	-15,8 ha
U	474	477,5	+3,5 ha
AU	9,1	7,4 (dont 1,25 ha fermés à l'urbanisation)	-1,7 ha


07,02,Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
07,05,Corridor écologique à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
07,05,Zone humide à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
N
Ne
N
N
Nj
Nj
NL
Nj
N
Ne
N
Nj
N
Nj
N
N
N
Nj
Nj

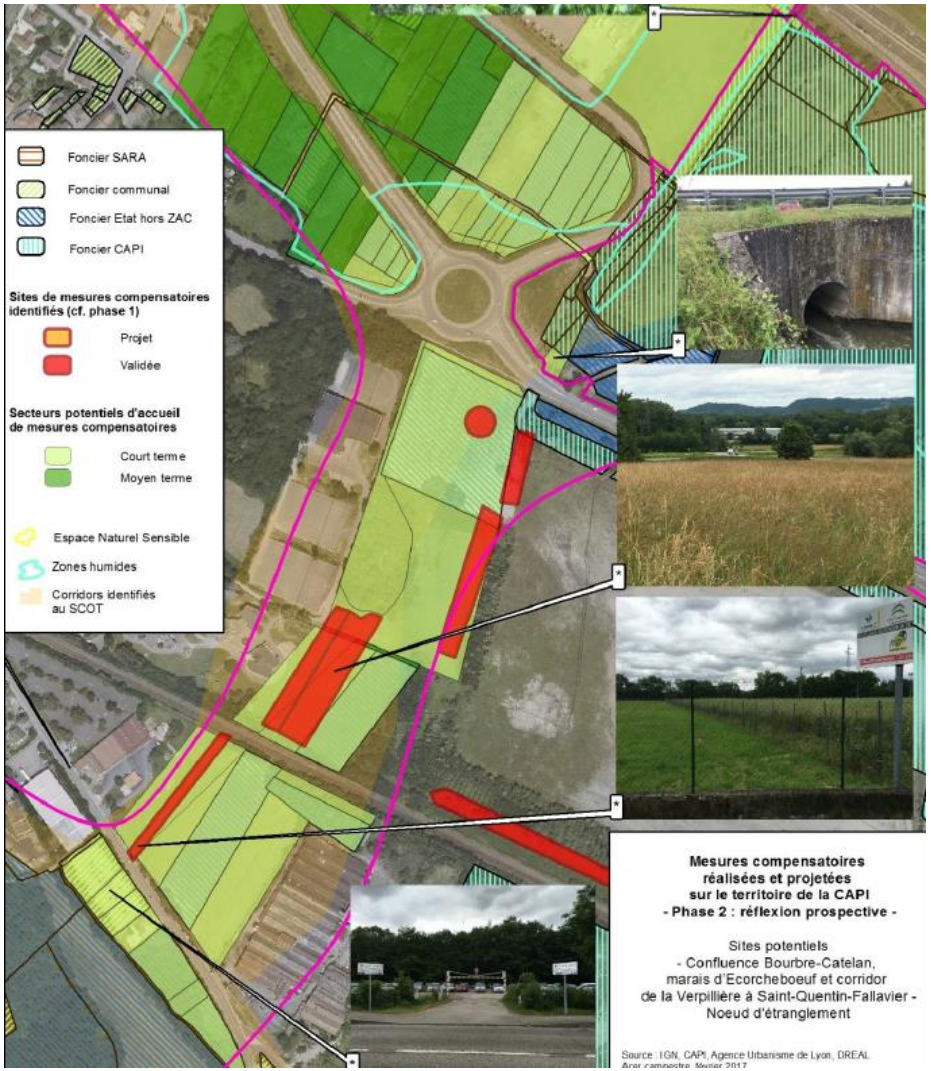
Zoom sur le corridor écologique situé à l'Ouest de la commune

Une étude de délimitation du corridor a été réalisée par Acer Campestre pour le compte de la CAPI. Il s'agit d'une étude provisoire, qui n'a pas encore été validée.

Dans un premier temps, la CAPI a souhaité faire le point, en 2017, sur les mesures compensatoires déjà réalisées sur son territoire, ainsi que sur les projets en cours et à venir, avec l'objectif de donner une cohérence d'ensemble aux mesures compensatoires existantes et futures. Deux axes de travail étaient alors identifiés : la trame verte et bleue et les espaces et espèces avec une entrée biodiversité.

Depuis cette étude, la notion de « zéro artificialisation nette » a fait son apparition dans l'équation.

La cartographie ci-contre identifie les mesures compensatoires réalisées et projetées au niveau du corridor écologique situé à l'Ouest de la commune.



Des pièges photographiques ont été mis en place le long de ce tracé :

B-I.1.1. Localisation des pièges photos

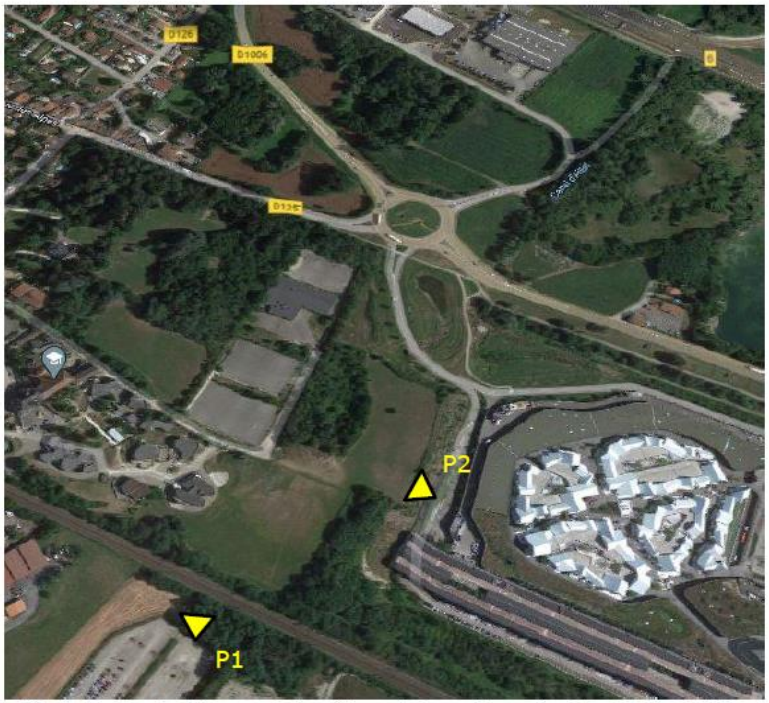


Illustration 7 : Positionnement des pièges photographiques (corridor C24 du SRCE)

Les résultats sont les suivants :

B-I.1.2. Résultats

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

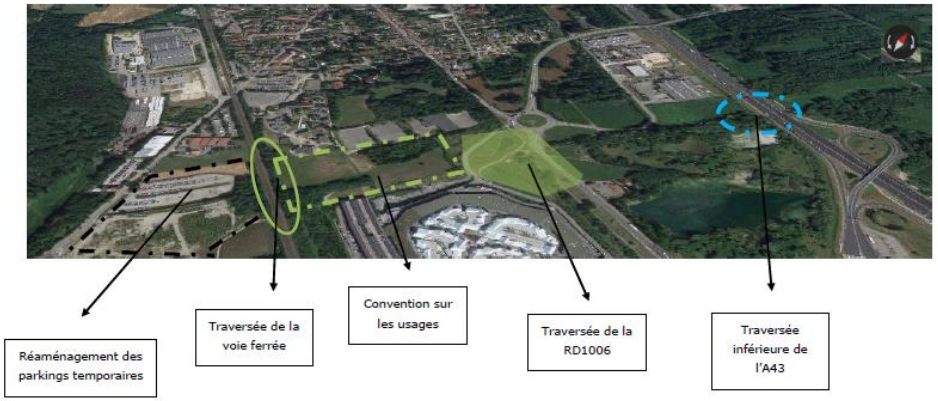
Espèces	Nombre de passages	Remarques
Chevreuil	17	De 1 à 3 individus. Dans 13 cas (3/4 des cas) le ou les individus se déplacent dans le sens Nord – Sud

Tableau 5 : Résultats piège 2

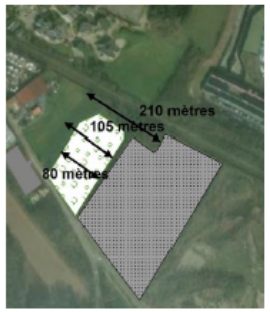
La forte activité des Chevreuils dans ce secteur est une surprise, car depuis l'installation du village de marques la zone est fortement contrainte. Les individus ont dans ¾ des cas été photographiés remontant le coteau, dans la direction du Sud. Un franchissement de la voie ferrée du Nord vers le Sud est attesté, malgré la présence d'un grillage au droit de la zone de franchissement. L'individu a donc circulé sur quelques dizaines de mètres le long de la voie ferrée.

Les mesures à mettre en place pour préserver/améliorer la fonctionnalité de ce corridor sont les suivantes :

C-III.1.2. Mesures à mettre en place



Ainsi, l'une des mesures vise le réaménagement des parkings temporaires de la CAPI. Le programme de mesures proposé par Acer Campestre est le suivant :

Réaménagement des parkings temporaires de la CAPI 	<u>Amélioration des sols</u> : exportation des matériaux inertes déposés avec retour au niveau de la terre végétale. Semis d'un mélange herbacé labelisé « végétal local » Composition type : *Arrhenatherum elatius, Poa trivialis, Trifolium pratense, Festuca pratensis, Holcus lanatus, Lotus corniculatus, Anthoxanthum odoratum, Lathyrus pratensis, Rumex acetosa, Plantago lanceolata*). <u>Diversification paysagère</u> : 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.*

Par ailleurs, Acer Campestre a étudié l'opportunité de reliés les 3 corridors identifiés : corridor C24 du SRCE (corridor entre Villefontaine et La Verpillière), secteur des Guinguettes (commune de Vaulx-Milieu) et corridor C25 (Belmont).

C-III.4. Liaisons entre les 3 corridors

C-III.4.1. Espace de travail

Illustration 33 : Liaison entre les « corridors »

Une des mesures envisagées par Acer Campestre est l'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.

Il s'agit de maximiser l'effet de guidage de la faune par un renforcement des structures existantes.

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).

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 » : *Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Cornus sanguinea, Prunus padus, Prunus avium, Acer campestre, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Corylus avellana, Fraxinus excelsior, Acer pseudoplatanus, Quercus robur*. La haie pourra être incorporée de part et d'autre d'éventuelles clôtures.

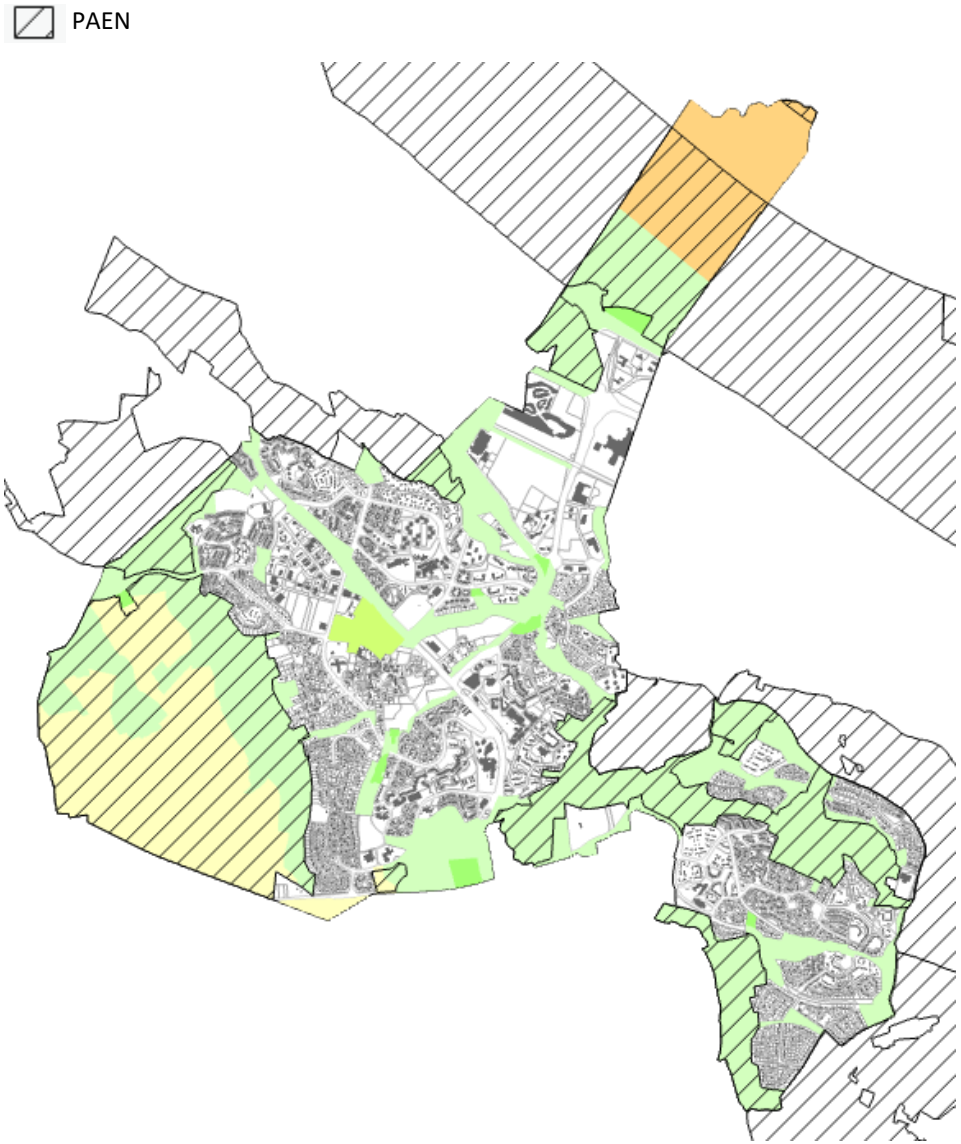
Prise en compte de ces éléments dans le cadre du PLU :

Le PLU prévoit une double protection des continuités écologiques sur ce secteur :

- Préservation du corridor écologique situé à l'Ouest de la commune par un zonage naturel doublé d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Préservation de la connectivité entre les 3 corridors écologiques précédemment cités par la mise en place d'un zonage « naturel » de 25 mètres de large au Nord du site du Lémand. Sur la partie Est, déjà bâtie, une protection des éléments végétaux contribue à assurer la connectivité avec le corridor de Vaulx-Milieu.

Le PAEN

Le périmètre PAEN est entièrement couvert par de la zone « naturelle » ou « agricole » dans le cadre du PLU.



Les milieux agricoles

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.

Toutes les parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU. Le PLU affiche 185 ha de zone agricole, représentant un peu moins de 20% de la surface communale. La plaine alluviale de la Bourbre bien qu'agricole, présente des enjeux écologiques forts liés à des zones humides. Le caractère agricole de ce secteur est reconnu par un zonage « agricole », mais protégé par un indice « p » empêchant toute nouvelle construction.

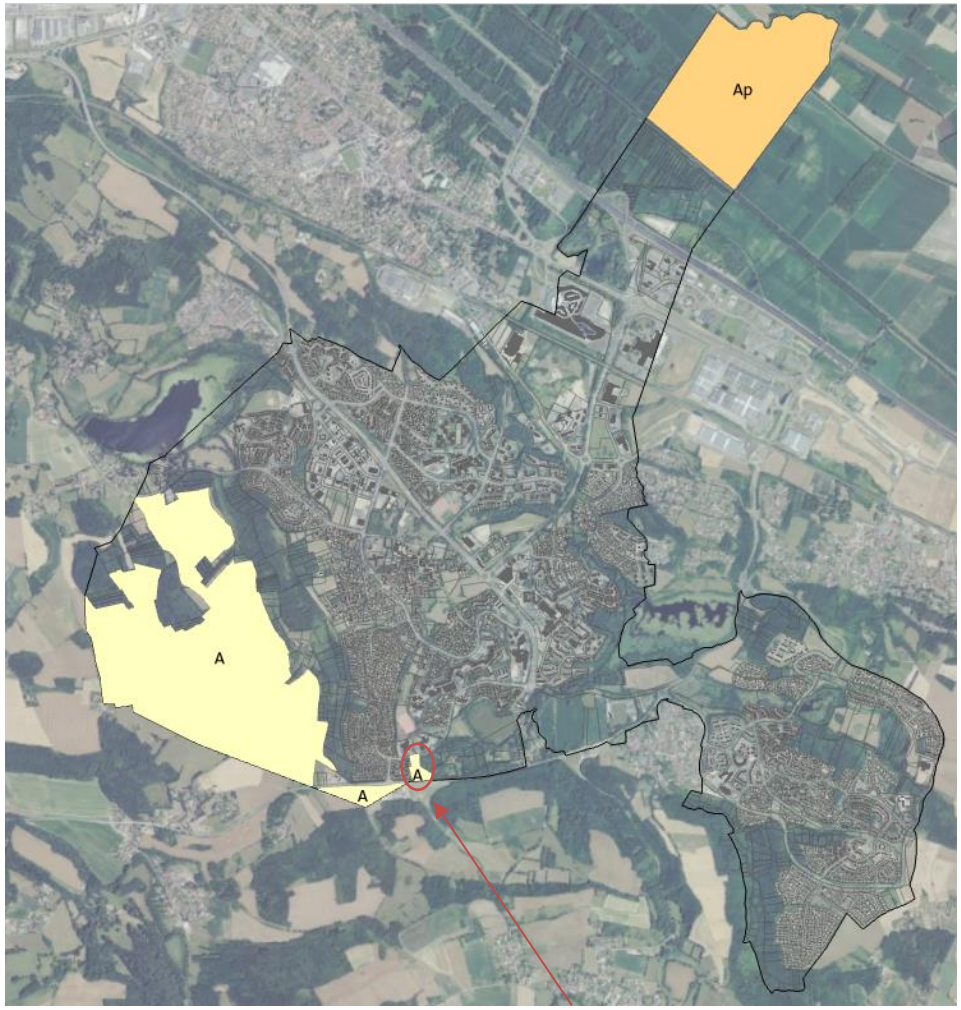
L'exploitation agricole présente sur la commune est zonée en « agricole », ce qui permettrait son évolution. Néanmoins, celle-ci étant située dans le périmètre de protection de captage rapproché (La Villa et le Pré), elle ne peut évoluer (cf rapport géologique du 26 octobre 1982).

Aucun changement de destination n'est identifié dans le cadre du PLU.

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

Le nouveau zonage de PLU présente peu d'évolution par rapport à l'ancien : dans l'ancien PLU, les grands ensembles agricoles étaient préservés. Les zones agricoles du PLU sont plus étendues que dans l'ancien (+12.7 ha). Ce zonage vise à une meilleure prise en compte de l'occupation des sols (notamment l'exploitation agricole est zonée en agricoles alors qu'elle était en zone naturelle dans l'ancien PLU).

Zonage agricole du PLU



Exploitation agricole de type « maraîchage » installée sur la commune en 2020

Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

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.

Le paysage et le patrimoine communaux seront préservés. En effet, le PLU prévoit de protéger :

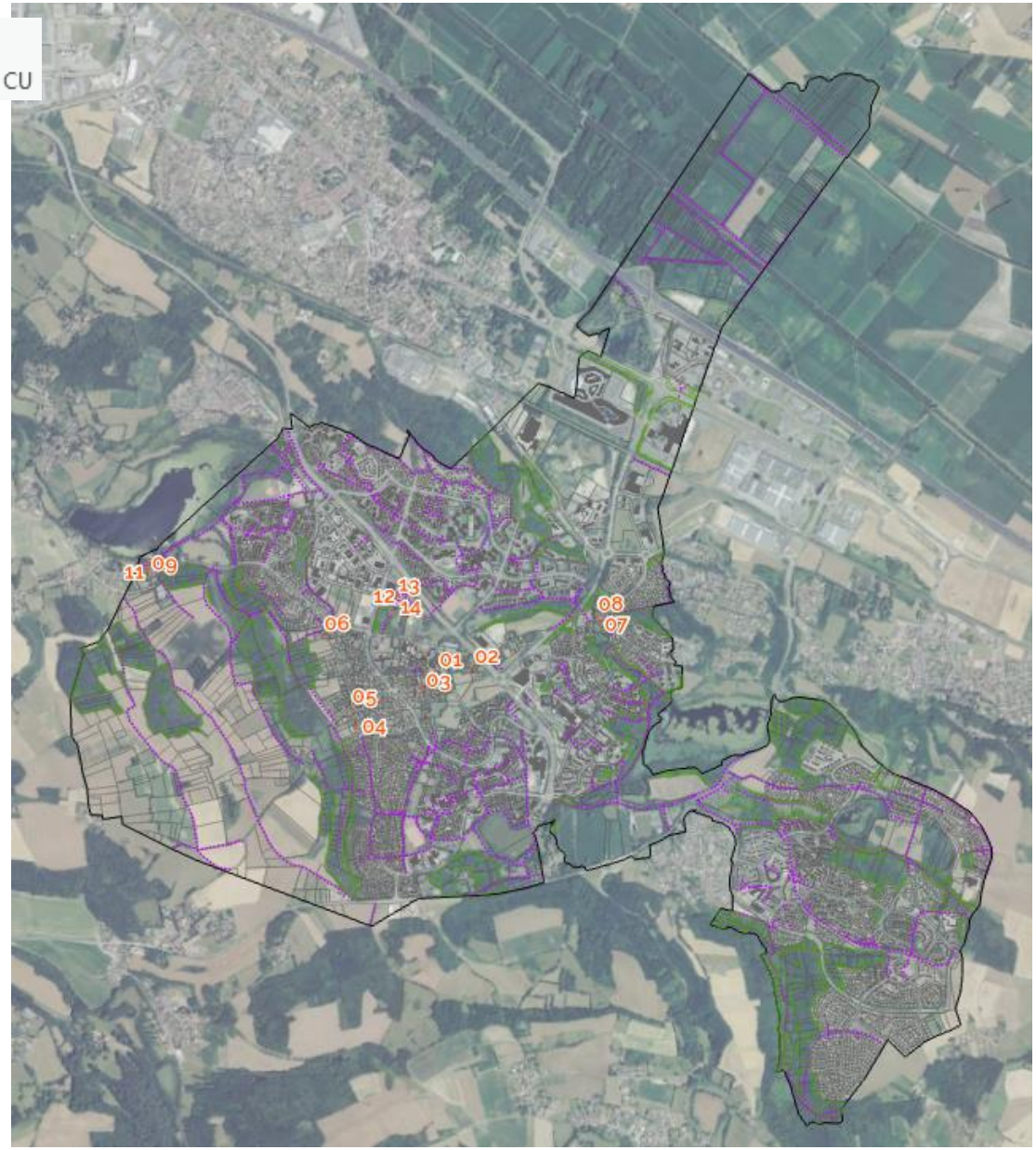
- Les principaux continuums boisés des ripisylves le long des cours d'eau à travers la mise en place d'une protection des corridors au titre de l'article L151-23.
- Les boisements qui structurent le paysage agro-naturel ou bâti.
- Le patrimoine historique des anciennes fermes ou maisons du tissu historique du centre et des anciens quartiers apparaissant aujourd'hui résiduels dans la trame bâtie. Le patrimoine du 20e siècle, lié aux innovations architecturales de la création de la ville nouvelle est aussi identifié.
- Le caractère végétalisé des secteurs pavillonnaires qui constitue un des vecteurs de leur attractivité résidentielle impliquant une maîtrise de leur densification. Cette disposition est particulièrement importante pour les quartiers les plus anciens qui offrent une végétalisation importante participant à la qualité du cadre de vie.
- L'intégration de nouveaux espaces plantés dans les secteurs de développement et en particulier à GREMDA où les orientations du PLU prévoit l'aménagement d'une grande trame verte traversante des quartiers anciens au centre actuel.

L'ensemble de ces mesures contribue grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.

<u>Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU</u>

Dans le cadre du précédent PLU, les espaces verts sont identifiés et protégés. Les éléments bâtis remarquables ne sont par contre pas identifiés et protégés, ce qui pourrait conduire à leur dégradation dans le cadre de réhabilitation ou de reconstruction. Les chemins ne sont pas non plus identifiés et protégés contrairement au futur PLU.

07,01,Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
07,02,Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
24,04,Chemins à conserver au titre de l'article L151-38 du CU



Les risques et nuisances

La commune de Villefontaine 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 matières dangereuses (risque d'explosion).

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

Le PLU intègre la présence de risques dans son règlement écrit et graphique, et les dispositions de construction associées (notamment la doctrine des services de l'Etat de l'Isère concernant les aléas naturels) afin de ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques et nuisances.

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

Le précédent PLU intègre la présence de risques et de nuisances sur la commune.

5.3 Analyse sur les secteurs de développement

Gremda

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le secteur est enclavé dans le tissu urbain, et desservi par les réseaux (eau potable, assainissement), ce qui limite les impacts sur la ressource en eau.	Les 330 logements programmés sur ce site d'une surface totale 4,5 ha urbanisables, vont induire une augmentation de la pression sur les ressources physiques (eau, énergie). Mesures de réduction : Le principe d'aménagement prévoit la création de nombreux cheminements modes doux, permettant de limiter les déplacements automobiles sur le site. Les principes d'aménagement suivants visent à limiter les impacts sur le changement climatique : double exposition recherchée, l'absence de climatiseurs (préconisation). Enfin, l'utilisation de matériaux perméables dans les revêtements de sols permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.	Faible
Les milieux naturels	Le site est principalement occupé par des zones de prairies et une parcelle cultivée. Quelques patchs de friches arbustives sont dominés par des ronces, du prunellier et d'églantiers. Les enjeux écologiques du site sont limités et principalement liés à la présence de beaux noyers anciens au Sud du site. Aucune espèce protégée et aucune zone humide n'ont été recensées sur le site (confirmé par les données du PIFH et les inventaires zones humides existants). Le site n'est inscrit ni dans aucune zone de protection réglementaire ou patrimoniale.	Mesure d'évitement La préservation d'une large coulée verte (voir ci-dessous) sera favorable à la biodiversité urbaine et permet d'assurer la connectivité avec les espaces verts de la commune. Dans la mesure du possible, les noyers seront préservés. Mesure de réduction : La mise en place d'un coefficient de biotope de 30% de la surface du tènement sera favorable à la biodiversité.	Faible
Les milieux agricoles	Le site est occupé par une parcelle d'environ 2 ha cultivée, mais non déclarée à la PAC en 2020.	L'urbanisation de la zone va conduire à la perte d'une surface cultivée d'environ 2ha, non déclarée à la PAC en 2020	Faible

Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Le site est situé dans le prolongement de l'Avenue Steve Biko (RD318), boulevard urbain paysager marquant l'entrée de ville depuis l'accès à l'autoroute A43 à l'Est. Le projet devra donc valoriser la perspective créée par l'Avenue Steve Biko sur le tènement en entrée de ville, véritable « vitrine » du Villefontaine de demain.	Mesures d'évitement : Le maintien et la valorisation de la liaison végétale existante d'une surface d'environ 1,5 ha, entre les deux vallons majeurs de la commune permet de préserver la continuité de son réseau écologique et ses qualités paysagères. Mesure de réduction : Toutes les mesures ont été prises de manière à favoriser l'intégration paysagère du projet dans son environnement : travail sur les implantations bâties, création de gradients de densité bâtie, diversité de volumes et de typologies, en lien avec l'environnement existant, création de cœurs d'îlots végétalisés, parking paysager…	Faible
Les risques et nuisances	Le site est impacté par un risque de ravinements et ruissellements sur versant de niveau faible	Le règlement du PLU impose des dispositions sur les zones à risques, conformément à la doctrine des services de l'état dans l'Isère, visant à limiter l'exposition de la population.	Faible

Etat des lieux

GREMDA

- Limite de l'OAP
- Prairie
- Parcelle semée (Février 2022)
- Haies
- Arbre isolé
- Friche arbustive dominée par : Ronces, Prunelliers, Eglantiers
- Enjeu de connectivité de la trame verte urbaine
- Zone de dépôt
- Habitation et jardin d'agrément
- Point de vue sur le clocher de l'église

0 25 50 75 100 m

Principe d'aménagement

- Périmètre de l'OAP envisagé

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Coulée verte au coeur de l'aménagement
- Principes de desserte
- Principes de cheminements piétons
- Emprise du réseau d'assainissement, à conserver
- Place/parvis paysager pouvant intégrer du stationnement public
- Zone d'habitat collectif de R+1+attique à R+2+attique
- Zone d'habitat intermédiaire de R+1 à R+2
- Zone d'habitat individuel
- Pôle d'équipements/activités en accroche
- Principe de front bâti discontinu le long des voies

Secteur le Pont

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	D'une surface d'environ 4000m², le site est situé en bordure de l'espace urbanisé. Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, assainissement), ce qui limite les impacts sur la ressource en eau.	La création de 15 à 18 logements va avoir un impact sur les ressources physiques (eau énergie). Mesures de réduction : Des mesures visant au confort thermique des constructions ont été prises : végétalisation des pieds de façades, mise en place de protections solaires sur les façades exposées, couleurs claires privilégiées, implantations des constructions favorisant l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal des logements.	Faible
Les milieux naturels	Recrûs forestiers caducifoliés constitués notamment de frênes, érables et noisetiers. Le site s'inscrit dans la coulée verte du Turitin Le site n'est inscrit ni dans aucune zone de protection réglementaire ou patrimoniale.	Mesure de réduction : la création d'une coulée verte à l'interface avec la zone boisée environnante, et la mise en place d'un coefficient de biotope à hauteur de 30% de la surface de l'opération seront favorables à la biodiversité.	**Moyen**
Les milieux agricoles	Le site n'est pas occupé par de l'espace agricole et pas situé à proximité d'une exploitation agricole	-	Nul
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Le site s'inscrit dans un espace boisé, constituant une coulée verte majeure sur la commune (la coulée verte du Turitin).	Mesure de réduction Des mesures d'insertion paysagère ont été prises dans le cadre du principe d'aménagement : création d'un espace végétalisé sur la partie Sud-Ouest du périmètre, en transition entre l'espace à urbaniser et la coulée verte du Turitin, intégration de l'habitat dans la pente, soin porté aux clôtures, haies constituées d'essences variées…	**Moyen**
Les risques et nuisances	Le site n'est pas concerné par la présence de risques ou de nuisances	-	Nul

Périmètre de l'OAP envisagé
PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Principe de desserte
Zone d'habitat individuel groupé
Zone d'habitat intermédiaire
Coulée verte au pourtour de l'aménagement

Les autres secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du plan sont détaillés ci-dessous.

Secteur du Lémand

Le site du Lémand est intégré dans le périmètre de la ZAC de Saint-Bonnet Centre sur la commune de Villefontaine, pour laquelle une concession d'aménagement a été contractée entre la CAPI et son aménageur : SARA Aménagement. Ce site est actuellement fléché pour accueillir de l'activité.

Le site est situé au sein de la ZNIEFF de type 1 « Ancienne gravière d'Ecorcheboeuf ».

Des investigations ont été réalisées sur le site. Les inventaires du PIFH ont recensés les espèces présentées dans les tableaux ci-dessous. Les investigations de terrain réalisés par le bureau d'étude Latitude en mai 2022 dans le cadre de la présente évaluation environnementale ont permis de confirmer la présence d'espèces d'oiseaux relativement communes déjà identifiées sur le site (buse variable, mésanges, merle, fauvette, pies, corneille, geai des chênes). Aucun inventaire des autres groupes (insectes, mammifères, amphibiens) n'a été réalisé.

Ainsi, plus d'une vingtaine d'espèces d'oiseaux a été recensée sur le site. Si la majorité présente un enjeu négligeable ou faible, malgré leur statut de protection, 3 espèces sont à enjeux moyens (Alouette des champs, Hirondelle rustique, Pipit farlouse) en raison de leur vulnérabilité (liste rouge). Une espèce présente un statut fort : il s'agit du Bruant des roseaux. Une étude plus approfondie du site permettra de déterminer si son habitat est présent sur le site ou non (présence de zones humides).

36 espèces d'insectes ont été recensées sur le site. Seule une présente un enjeu fort, il s'agit de la Piéride de l'Ibéride.

Concernant les mammifères et les lézards, aucune espèce à enjeu n'a été recensée sur le site. Aucun amphibien n'a été recensé lors des prospections.

Ainsi, le site du Lémand présente des enjeux écologiques pouvant être importants. Des études environnementales seront nécessairement réalisées préalablement à l'urbanisation du secteur. Ces études viseront à préciser ces enjeux et apporter des réponses quant aux mesures à mettre en place afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences du projet sur l'environnement.

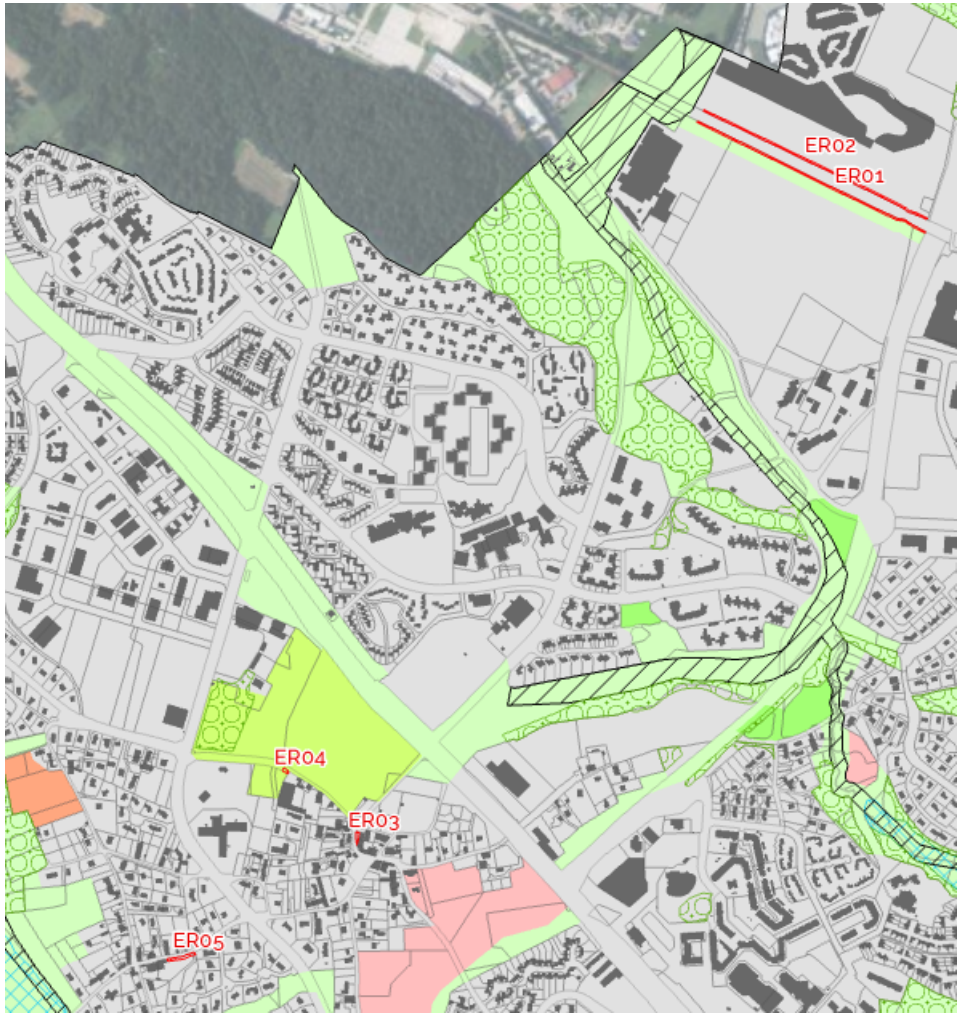
Espèce			Liste Rouge					Directives Européenne		Statut de Protection		Enjeu
Nom vernaculaire	Nom latin	Code	EUROPE / MONDE	Nationale et Oiseaux nicheurs	Régional et nicheurs	Régional hivernants	Régional passage	DHFF	DO	BERNE	Protection nationale	
Oiseaux												
Buse variable	Buteo buteo (Linnaeus, 1758)	2623	LC	LC	NT	LC	LC			III	P	Faible
Perdrix rouge	Alectoris rufa (Linnaeus, 1758)	2975	LC	LC	RE				II+III	III		Négligeable
Pigeon ramier	Columba palumbus Linnaeus, 1758	3424	LC	LC	LC	DD	DD		II+III			Négligeable
Pic vert, Pivert	Picus viridis (Linnaeus, 1758)	3603	LC	LC	LC					II	P	Négligeable
Pic épeiche	Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	3611	LC	LC	LC	LC	LC			II	P	Négligeable
Alouette des champs	Alauda arvensis (Linnaeus, 1758)	3676	LC	NT	VU	VU	VU		II	III		Moyen
Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	Hirundo rustica Linnaeus, 1758	3696	LC	NT	EN	NA	LC			II	P	Moyen (peu de probabilité que l'espèce niche sur le site
Pipit farlouse	Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	3726	NT	VU	LC	LC	LC			III	P	Moyen
Mésange charbonnière	Parus major (Linnaeus, 1758)	3764	LC	LC	LC	LC	LC			II	P	Négligeable
Bergeronnette grise	Motacilla alba (Linnaeus, 1758)	3941	LC	LC	LC	LC	LC			III	P	Négligeable
Troglodyte mignon	Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)	3967	LC	LC	LC					II	P	Négligeable
Rougegorge familier	Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	4001	LC	LC	LC	LC	LC			II	P	Négligeable
Merle noir	Turdus merula Linnaeus, 1758	4117	LC	LC	LC	LC	LC		II	III		Négligeable
Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	4257	LC	LC	LC	lc	LC			II	P	Négligeable
Pouillot véloce	Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887)	4280	LC	LC	LC	LC	LC			III	P	Négligeable
Pouillot fitis	Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)	4289	LC	NT	NT	NA	LC			III	P	Faible
Mésange à longue queue, Orite à longue queue	Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)	4342	LC	LC	LC					III	P	Négligeable
Geai des chênes	Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758)	4466	LC	LC	LC	LC	LC		II			Négligeable
Pie bavarde	Pica pica (Linnaeus, 1758)	4474	LC	LC	NT				II			Faible
Corneille noire	Corvus corone (Linnaeus, 1758)	4503	LC	LC	LC	LC	LC		II	III		Négligeable
Pinson des arbres	Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	4564	LC	LC	LC	LC	LC			III	P	Négligeable
Bruant zizi	Emberiza cirlus (Linnaeus, 1758)	4659	LC	LC	LC	LC	LC			II	P	Négligeable
Bruant des roseaux	Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)	4669	LC	EN	VU	LC	LC			II	P	Fort
Mésange bleue	Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)	534742	LC	LC	LC	LC	LC			II	P	Négligeable

Insectes												
Moro-Sphinx (Le), Sphinx du Cail	Macroglossum stellatarum (Linnaeus, 1758)	54829										Négligeable
Leste vert	Chalcolestes viridis (Vander Linden, 1825)	65219	LC	LC	LC							Négligeable
Phanéroptère méridional	Phaneroptera nana Fieber, 1853	65614	LC		LC							Négligeable
Grillon champêtre, Grillon des champs, Gril, Riquet,	Gryllus campestris Linnaeus, 1758	65910	LC		LC							Négligeable
Oedipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet	Oedipoda caerulescens (Linnaeus, 1758)	66194	LC		LC							Négligeable
Oedipode aigue-marine, Criquet à ailes bleues, Oedipode	Sphingonotus caerulans (Linnaeus, 1767)	66200	LC		LC							Négligeable
Caloptène italien, Criquet italien, Calliptame italique, Criquet	Calliptamus italicus (Linnaeus, 1758)	66268	LC		LC							Négligeable
Criquet pansu	Pezotettix giornae (Rossi, 1794)	199958	LC		LC							Négligeable
Hespérie de l'Alcée (L'), Hespérie de la Passe-Rose (L'),	Carcharodus alceae (Esper, 1780)	53291	LC	LC	LC							Négligeable
Point de Hongrie (Le), Grisette (La)	Erynnis tages (Linnaeus, 1758)	53307	LC	LC	LC							Négligeable
Silène (Le), Circé (Le)	Brintesia circe (Fabricius, 1775)	53367	LC	LC	LC							Négligeable
Tircis (Le), Argus des Bois (L'), Égérie (L')	Pararge aegeria (Linnaeus, 1758)	53595	LC	LC	LC							Négligeable
Mégère (La), Satyre (Le)	Lasiommata megera (Linnaeus, 1767)	53604	LC	LC	LC							Négligeable
Fadet commun (Le), Procris (Le), Petit Papillon des foins	Coenonympha pamphilus (Linnaeus, 1758)	53623	LC	LC	LC							Négligeable
Myrtil (Le), Myrtile (Le), Jurtine (La), Janire (La)	Maniola jurtina (Linnaeus, 1758)	53668	LC	LC	LC							Négligeable
Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de	Vanessa cardui (Linnaeus, 1758)	53747	LC	LC	LC							Négligeable
Mélitée orangée (La), Damier orangé (Le), Diane (La)	Melitaea didyma (Esper, 1778)	53794	LC	LC	LC							Négligeable
Mélitée des Centaurées (La), Grand Damier (Le)	Melitaea phoebe ([Denis & Schiffermüller], 1775)	53811	LC	LC	LC							Négligeable
Mélitée du Plantain (Le), Déesse à ceinturons (La), Damier du	Melitaea cinxia (Linnaeus, 1758)	53817	LC	LC	LC							Négligeable

Petit Nacré (Le), Latonia (Le), Lathone (Le)	Issoria lathonia (Linnaeus, 1758)	53908	LC	LC	LC								Négligeable
Cuivré commun (Le), Argus bronzé (L'), Bronzé (Le)	Lycaena phlaeas (Linnaeus, 1761)	53973	LC	LC	LC								Négligeable
Azuré des coronilles (L')	Plebejus argyrognomon (Bergsträsser, 1779)	54170	LC	LC	LC								Négligeable
Bleu-nacré d'Espagne (Le)	Lysandra hispana (Herrich-Schäffer, 1852)	54267	LC	LC	LC								Négligeable
Azuré bleu-céleste (L'), Bel-Argus (Le), Argus bleu céleste	Lysandra bellargus (Rottemburg, 1775)	54271	LC	LC	LC								Négligeable
Azuré de la Bugrane (L'), Argus bleu (L'), Azuré d'Icare (L'),	Polyommatus icarus (Rottemburg, 1775)	54279	LC	LC	LC								Négligeable
Piéride du Chou (La), Grande Piéride du Chou (La), Papillon du	Pieris brassicae (Linnaeus, 1758)	54342	LC	LC	LC								Négligeable
Flambé (Le)	Iphiclides podalirius (Linnaeus, 1758)	54475	LC	LC	LC								Négligeable
Cuivré fuligineux (Le), Argus myope (L'), Polyommate Xanthé	Lycaena tityrus (Poda, 1761)	219751	LC	LC	LC								Négligeable
Azuré de la Faucille (L'), Argus rase-queue (L'), Azuré frêle (L')	Cupido alcetas (Hoffmannsegg, 1804)	219794	LC	LC	LC								Négligeable
Petite Violette (La), Nacré violet (Le)	Boloria dia (Linnaeus, 1767)	219818	LC	LC	LC								Négligeable
Piéride de l'Ibéride (La), Piéride jumelle (La)	Pieris mannii (Mayer, 1851)	219830	LC	LC	LC								Négligeable
Piéride de la Rave (La), Petit Blanc du Chou (Le), Petite	Pieris rapae (Linnaeus, 1758)	219831	LC	LC	LC								Négligeable
Piéride de l'Aethionème (La), Piéride artisan (La)	Pieris ergane (Geyer, [1828])	219832	LC	VU	DD							P	Moyen
Collier-de-corail (Le), Argus brun (L')	Aricia agestis ([Denis & Schiffermüller], 1775)	521494	LC	LC	LC								Négligeable
Paon-du-jour (Le), Paon de jour (Le), Oeil -de-Paon-du-Jour	Aglais io (Linnaeus, 1758)	608364	LC	LC	LC								Négligeable
Souci (Le)	Colias crocea (Geoffroy in Fourcroy, 1785)	641941	LC	LC	LC								Négligeable
Blaireau d'Europe	Meles meles (Linnaeus, 1758)	60636	LC	LC	LC						III		Négligeable
Sanglier	Sus scrofa (Linnaeus, 1758)	60981	LC	LC	LC								Négligeable
Chevreuil européen, Chevreuil	Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	61057	LC	LC	LC						III		Négligeable
Muscardin	Muscardinus avellanarius (Linnaeus, 1758)	61636	LC	LC	LC			IV			III	P	Faible
Lièvre d'Europe	Lepus europaeus (Pallas, 1778)	61678	LC	LC	LC								Négligeable
Reptiles													
Lézard des murailles	Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	77756	LC	LC	LC			IV			III	P	Faible

Secteur du Layet : Ce secteur de 1,25 ha est occupé par de la zone agricole (prairie) non déclarée à la PAC en 2020. Le secteur est actuellement fermé à l'urbanisation, car non desservi par les réseaux. Il est enclavé dans l'urbanisation sur 3 côtés. Les enjeux écologiques sont limités et associés à quelques boisements de feuillus au Nord-Ouest de la zone. Le site est impacté par un risque de mouvements de terrain de niveau faible.

Les emplacements réservés : 5 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune de Villefontaine. 3 (d'une surface de 1739 m2) se situent dans l'espace urbanisé, et deux en zone naturelle. D'une surface de 1400 m² et 77 m², ils ont respectivement pour objet le prolongement de la voie verte et le réaménagement d'une voirie et d'une aire de stationnement. Compte tenu des surfaces mises en jeu (environ 3000m2 pour l'ensemble des emplacements réservés) et de leur localisation (dans ou en continuité immédiate de la zone urbanisée, ils ne sont pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels et agricoles du territoire.



Les STECAL

Le PLU prévoit la mise en place de 2 types de STECAL :

- Zone Ne : d'une surface de 2,6 ha, il s'agit zone de gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Zone Nj : d'une surface de 5,5 ha, ce secteur dédié aux jardins de type jardins partagés

La zone NL : d'une surface totale de 7,45 ha, ce secteur dédié aux activités de loisirs n'est pas un STEACL n'autorisant pas den nouvelles constructions

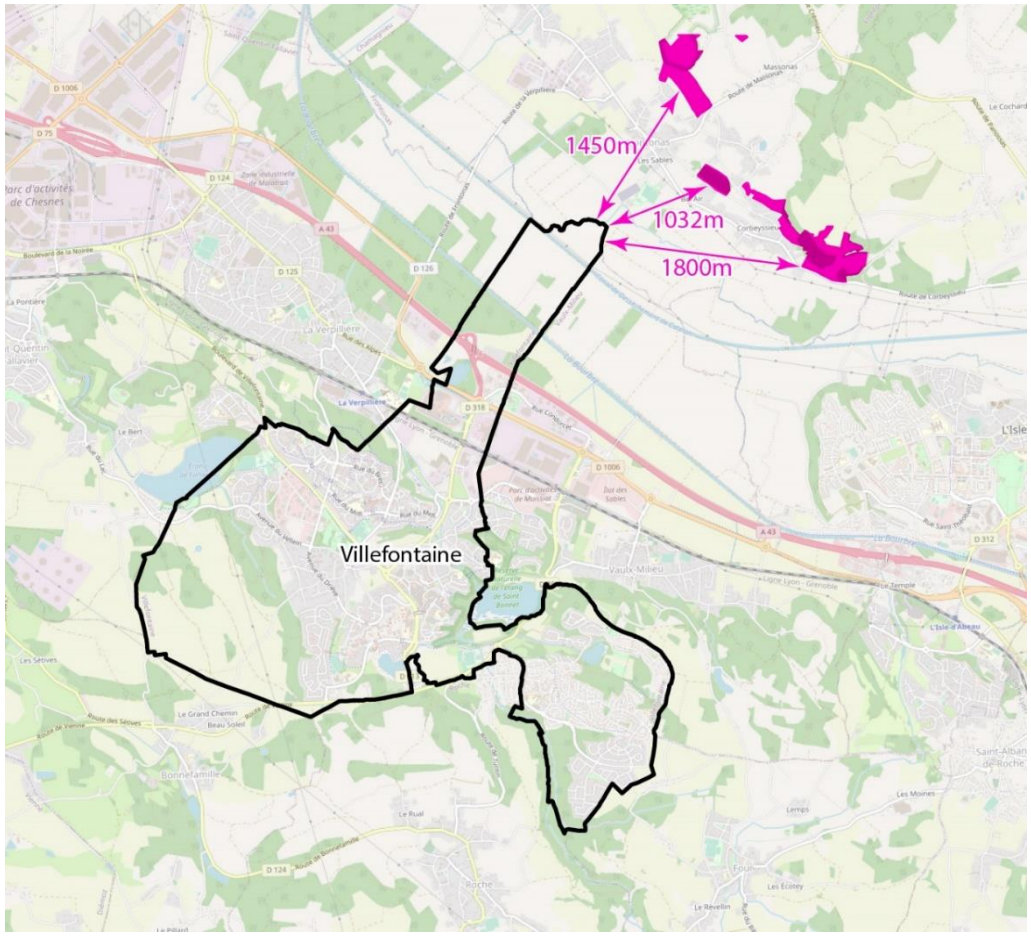
Ces STECAL visent à la gestion d'activités existantes et ne sont donc pas de nature à porter atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole.

5.4 Les effets du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus d'un kilomètre au Nord de la commune. Il s'agit de la zone spéciale de conservation FR8201727 « L'Isle Crémieu ».

Le site de l'Isle Crémieu est un site d'une très grande richesse écologique. Il compte au moins 33 habitats d'intérêt communautaire, dont 8 prioritaires, et 34 espèces de l'annexe II de la directive Habitats, dont 13 espèces d'invertébrés et 12 espèces de mammifères. Ce réseau de petits plans d'eau et de zones humides associées héberge la population de tortue Cistude la plus importante de la région Rhône-Alpes. La Cistude d'Europe (1220), bien qu'encore très présente en Europe, est l'espèce de reptiles qui a le plus régressé ces dernières années, notamment en Europe centrale, mais également en France. Les populations de Cistude présentes sur l'Isle Crémieu sont les plus importantes de toute la région Rhône-Alpes. Avec les populations de Camargue, ce sont les deux principaux noyaux du quart sud-est de la France. L'Isle Crémieu constitue un bastion encore préservé pour le Triton crêté (1166), espèce qui a beaucoup régressé partout en Isère comme en France. En ce qui concerne les chiroptères, ce n'est pas tant l'importance des colonies (le nombre d'individus est en général assez faible) que la grande variété en termes d'espèces qui fait l'intérêt de ce site : 25 espèces de chauves-souris ont été observées sur l'Isle Crémieu, dont 9 d'intérêt communautaire. L'Isle Crémieu compte deux des rares colonies de reproduction connues en Isère de Vespertilion (ou Murin) à oreilles échancrées (1321). Elles sont généralement en bâtiment, ce qui leur confère une grande fragilité.

Le Grand Murin (1324) est connu en reproduction sur un site en cavité, mais est par ailleurs régulièrement observé en hivernage dans des cavités de l'Isle Crémieu. Les populations en région Rhône-Alpes du Petit Murin (1307) sont fragiles et localisées principalement en Ardèche, Drôme, Savoie et Isère (dont l'Isle Crémieu). En Isère, la Barbastelle (1308) a été notée dans le Vercors, la Chartreuse et l'Isle Crémieu. Trois colonies de reproduction sont connues à ce jour dans le site, mais les prospections sont à poursuivre. En Rhône-Alpes, les dernières populations de Rhinolophe euryale (1305) qui persistent sont très réduites et se limitent à quelques secteurs dans seulement trois départements, dont l'Isère (et notamment l'Isle Crémieu).



Site Natura 2000 de l'Isle Crémieu

Les données de Loutre d'Europe (1355) restent rares, avec des individus probablement erratiques d'origine inconnue à ce jour. Il est à signaler par ailleurs que la population issue du massif central progresse fortement en Isère rhodanienne et pourrait atteindre le site rapidement. Les milieux aquatiques les mieux préservés abritent la Lamproie de Planer (1096), le Chabot (1163), la Loche d'étang (1145) et le Blageon (1131), poissons indicateurs d'une bonne qualité des eaux, ainsi que l'Ecrevisse à pieds blancs. La variété des milieux forestiers, la présence de vieux arbres malgré un traitement souvent en taillis permettent d'héberger une importante population de Lucane cerf-volant (1083) et de manière anecdotique le Grand Capricorne (1088). La France constitue l'extrême limite ouest de l'aire de répartition de la Leucorrhine à gros thorax (1042). Cette libellule eurosibérienne (Europe moyenne et septentrionale) est présente seulement dans une vingtaine de départements français, dont l'Isère, et notamment l'Isle Crémieu (une seule station connue). Il est à noter la découverte de la Leucorrhine à front blanc sur un étang du site en 2013. Le cortège de prairies présente tous les gradients des plus humides au plus secs, abritant un cortège très riche de papillons : Azuré des paluds (1061), Azuré de la Sanguisorbe (1059), Cuivré des marais (1060), Damier de la Succise (1065), Laineuse du Prunellier (1074) ou Ecaille chinée (1078*). L'Isle Crémieu présente un cortège floristique très riche. Ce site compte une station d'Ache rampante (1614) sur les deux connues en région Rhône-Alpes de cette plante rarissime. On y trouve également l'une des rares stations de Caldésie à feuilles de Parnassie (1832) de la région Rhône-Alpes. La plaine du Forez (Loire) et l'Isle Crémieu (Isère) sont en effet les deux seules stations connues à ce jour en Rhône-Alpes de cette plante d'intérêt communautaire et sont les seules stations françaises situées en zone biogéographique continentale. Les populations de cette plante peuvent être très variables selon les années. Les seules observations récentes de Caldésie sur l'Isle Crémieu concernent la commune de Ruy-Montceau (environ 2000 pieds en 2001). En raison de l'inclinaison générale vers le sud-est, assurant un ensoleillement important, de nombreuses prairies et pelouses sèches fauchées ou pâturées recèlent d'abondantes stations d'orchidées remarquables.

Les habitats présents sur le site sont les suivants :

2330 *Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis*
3110 *Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)*
3130 *Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea*
3140 *Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.*
3150 *Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition*
3240 *Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos*
4030 *Landes sèches européennes*
5110 *Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)*
5130 *Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires*
6110 *Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi*
6120 *Pelouses calcaires de sables xériques*
6210 *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*
6210

Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (sites d'orchidées remarquables)*

6410
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)

6430
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

6510
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

7140
Tourbières de transition et tremblantes

7210
Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae

7220
Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)

7230
Tourbières basses alcalines

8130
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles

8210
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique

8230
Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii

8240
Pavements calcaires

8310
Grottes non exploitées par le tourisme

91E0
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

91F0
Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)

9110
Hêtraies du Luzulo-Fagetum

9150
Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion

9160
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli

9180
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion

9190
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur

Le PLU n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000 situé à proximité pour les raisons suivantes :

- La distance entre le site et la commune (environ 1km) et l'absence de connexion écologique entre les deux secteurs (notamment hydrographique)
- La préservation des milieux naturels de la commune, notamment ceux associés au val de Bourbre
- L'absence d'habitat d'intérêt communautaire sur les secteurs de développement urbain.

6 Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Objectif	Variables	Source	Etat 0	Valeurs cibles
Structurer le développement urbain	- Evolution démographique - Taux de mobilisation des secteurs d'OAP - Mesure des densités de construction des zones AU en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne par typologie de construction, préconisée par les OAP ; - Nombre de logements construits ; - Nombre de logements sociaux construits ; - Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent) ; - Taux de logements vacants - Evaluation du coût du foncier	SITADEL, INSEE Service urbanisme de la collectivité	18 808 habitants (données INSEE au 1er janvier 2018) 3,2 hectares/an, densité de 26 logements/ ha en moyenne ces 10 dernières années 3 998 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2018 6% de logements vacants (données INSEE 2018)	Croissance démographique d'au moins 0,3%/an Densité minimale de 40 logts/ha en moyenne à l'échelle de la commune, et prévue à 60logts/ha en considérant l'ensemble des sectrs de développement et 80 logts/ha en moyenne pour es sites concernés par les OAP. 0% de logements vacants
Travailler en priorité sur le renouvellement urbain	Surface en renouvellement urbain	Service urbanisme de la collectivité	-	Environ 12 ha à échéance du PLU
Maîtriser la consommation foncière et l'étalement urbain	Evolution de la surface artificialisée de la commune	Données CEREMA basées sur les fichiers fonciers	32 ha de surface artificialisée entre 2010 et 2020.	Diviser par 2 la surface consommée soit 16 ha d'ici 2032

Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire	Surface de zones humides	Inventaires départementaux	155,11 ha protégés dans le cadre du PLU	155,11 ha de zones humides sur la commune
	Surface de boisements sur le territoire	Photo-interprétation ou carte d'occupation des sols préexistante	107,73 ha de boisements protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	107,73 ha de boisements protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
	Continuités écologiques	Photo-interprétation	27 ha de continuités écologiques protégées dans le cadre du PLU	27 ha
	Coefficient d'imperméabilisation des sols les projets de construction (analyse quantitative et qualitative)	Photo-interprétation ou reportages photographiques sur sites	-	(voir valeurs cibles dans le règlement du PLU selon type de zone)
Favoriser la création d'emploi	Evolution de l'emploi sur la commune	INSEE Service urbanisme de la collectivité	4227 emplois en 2018	Maintenir voire augmenter le nombre d'emplois sur la commune
Protéger l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Chambre d'agriculture RGA- INSEE	1 siège d'exploitations agricoles recensé en 2022	Maintenir l'exploitation agricole située sur la commune
	Surface agricole du territoire	DDT, données PAC	217 ha de SAU communale en 2020	Maintenir la SAU communale
Limiter l'exposition de la population aux risques	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles		3 arrêtés entre 1982 et 2022	Limiter le nombre d'arrêtés

Préserver le milieu physique	Evolution de la production de déchets générés	Rapport d'activité	253 kg d'ordures ménagères résiduelles par habitant en 2020 (à l'échelle du SMND)	Diminuer la production d'ordures ménagères résiduelles par habitant
	Disponibilité de la ressource en eau potable	Rapport d'activité	3 715 275 m3 prélevés aux captages de la Ronta et du Loup en 2020	Ne pas dépasser la capacité maximale de production des forages de la Ronta et du Loup de 8 760 000 m3/an.
	Charge résiduelle de la station d'épuration	Rapport d'activité	Capacité résiduelle organique comprise entre 35 et 60 % de la capacité nominale	S'assurer que la charge organique résiduelle est suffisante et vérifier la conformité de la station
Lutte contre le changement climatique	Un des enjeux chiffrés du PCAET : couvrir 100% des besoins en énergie avec des ressources renouvelables et locales	CAPI	10% de la consommation d'énergie finale est issue d'énergies renouvelables en 2019	Atteindre les 100% fixés dans le PCAET

Modalités de suivi dans le temps

Les échéances d'évaluation sont prévues à minima à une échéance de 6 ans ou à la mise en révision générale du PLU.