

Commune de VILLEFONTAINE

Plan Local d'Urbanisme

REVISION N° 2

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé
à la délibération d'Approbation
de la révision n° 2 du PLU,
en date du 17 décembre 2007.

Le Maire,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a faint circular stamp. The signature is a cursive 'M' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

Le Plan d'occupation des sols du 22 juin 1987 avait orienté Villefontaine dans une seconde phase d'importante urbanisation qui conservait l'objectif antérieur de forte croissance de la population, par la mise en construction de logements et notamment de logements aidés, tout en prévoyant les équipements publics d'accompagnements. La ville garantissait une proximité à la nature dans la recherche d'une qualité de vie, particulièrement sur le plan environnemental.

La mise en révision décidée le 7 juin 1990 n'a pas abouti à une révision générale mais seulement à des mesures d'anticipation ponctuelles.

La confirmation de mise en révision du 9 juillet 1999 a déterminé quatre axes principaux :

- équilibrer l'habitat et mettre en œuvre le renouvellement urbain
- confirmer et développer la réalité d'une « ville verte »
- renforcer les fonctions administratives de centralité que requiert un chef lieu de canton
- devenir un pôle culturel pour le Nord-Isère

Aujourd'hui, le PADD confirme ces objectifs qui demeurent prioritaires et il convient à la fois de répondre aux besoins de la population et de corriger les dysfonctionnements qui sont apparus, tant par une adaptation de la ville aux exigences et aux modes de vie actuels que par un nouvel équilibre du parc de logements qui apparaît comme trop peu diversifié et engendre certains déséquilibres sociologiques dans les quartiers les plus denses.

Le projet d'aménagement tend à atteindre un seuil de population pour Villefontaine compris entre 20 000 et 22 000 habitants, sans consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Compte-tenu du phénomène de décohabitation, cette augmentation, qui représente entre 8 et 19 % de la population actuelle, ne pourra pas être atteinte par le solde naturel de la croissance démographique ; cela nécessite donc une nouvelle offre de logements et de services et une certaine densification de l'habitat existant.

Pour économiser l'espace et éviter l'étalement urbain, tout en permettant ce développement de la population, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, l'objectif étant de permettre de densifier le bâti tout en préservant les conditions d'une harmonie d'ensemble.

Bien que Villefontaine dispose de grands espaces fonciers non construits, il convient d'éviter l'étalement urbain pour contenir la ville dans le périmètre urbanisé existant. Les limites actuelles du bâti peuvent être considérées comme fixées sous réserves des dispositions du PLU. Il n'est pas programmé de nouveaux sites importants à ouvrir à l'urbanisation

Pour l'essentiel, la croissance urbaine se fera donc par la densification de l'existant et par le seul comblement des interstices résiduels, au contact immédiat des zones construites, qui doivent constituer le développement naturel du village ou des quartiers, dans le respect des exigences environnementales et pour conforter Villefontaine comme « ville nature ».

Dans le projet de territoire adopté en 2004, Villefontaine s'est positionnée pour privilégier sa dimension de ville-nature pour le Nord-Isère.

En favorisant la biodiversité, les principes de valorisation et de préservation des espaces naturels et des liaisons douces issus de l'étude environnementale réalisée dans le cadre du PLU soutiennent cette vocation et constituent un document fondamental du PLU ; ils montrent qu'il existe déjà un patrimoine naturel important et reconnu puisque la commune est intéressée par des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), la réserve naturelle de l'Etang de Saint-Bonnet, des espaces naturels sensibles et la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de l'espace naturel de Fallavier. En outre, les zones humides de la vallée de la Bourbre concernent notre territoire et doivent être préservées en zone naturelle en raison de leur intérêt propre et non seulement eu égard à leur classement en zone d'aléas.

Les liaisons à créer ou à renforcer comportent les corridors biologiques et des liaisons douces à partir des trames vertes urbaines qui améliorent le cadre de vie des habitants ; certaines liaisons vertes peuvent avoir la double fonction de cheminements piétonniers et de maintien des continuités biologiques.

En ce qui concerne les zones humides ou naturelles, les types d'approche par le public pourront être différenciés en fonction de la sensibilité écologique de chaque milieu naturel tel que, par exemple :

- Etang de Saint-Bonnet : circuit libre ou encadré, sans pénétration dans le milieu
- Etang de Fallavier : circuit libre ou encadré, sans pénétration dans le milieu en dehors du parc
- Vallon du Layet : circuit libre ou encadré, avec pénétration dans le milieu balisée et réglementée
- Gravière d'Ecorcheboeuf : circuit encadré, avec pénétration limitée.

Le Parc de l'Etang neuf et des Quatre vents a pour objectifs de mettre en valeur un paysage naturel de grande qualité et de répondre aux besoins des habitants en étant un des lieux de promenade, de détente et de découverte de la nature.

Dans les secteurs en cours d'urbanisation ou prévus en urbanisation future, il conviendra d'assurer l'intégration environnementale des projets, par la création de bassins de rétention des eaux pluviales, par exemple, et la prise en compte des sensibilités écologiques directement ou indirectement concernées, dans le cadre d'études spécifiques.

Les branchements aux réseaux secs (téléphone, électricité BT, câbles, etc...) seront réalisés obligatoirement en souterrain dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser. La commune devra réaliser, par étapes, l'enfouissement des lignes aériennes résiduelles.

Les dispositions réglementaires ne doivent pas conduire à empêcher l'usage de matériaux ou de technologies utilisés en vue de favoriser les énergies renouvelables.

Si le projet de territoire donne à Villefontaine une fonction de ville-nature, il lui attribue également une vocation de ville-centre pour l'ouest de l'agglomération.

Cela se décline à plusieurs niveaux car une ville-centre se doit de répondre à des exigences administratives, économiques et commerciales.

Sans remettre en cause les principes d'urbanisme qui ont prévalu pour la conception de la ville nouvelle et qui attribuaient à Villefontaine un rôle dédié prioritairement à l'habitat, il est nécessaire d'explorer et de mettre en œuvre toutes les possibilités pour créer de nouveaux emplois dans la commune.

Afin de favoriser l'implantation d'entreprises et de profiter de toutes opportunités, les deux anciennes carrières, dites du Couvent et du Lémand, ont été ouvertes, par révision du POS, à l'accueil d'activités commerciales en complément des implantations économiques et des hautes technologies. Pour marquer cette entrée de ville, la recherche de nouvelles implantations constitue une priorité.

De même, la zone « artisanale » de la Cruizille est re-qualifiée en zone « d'activités économiques » pour accélérer son développement.

La problématique de renouvellement urbain consiste à réussir la coexistence entre une dynamique administrative et commerciale à la dimension d'un centre ville avec les particularités de la vie des quartiers.

Saint-Bonnet, qui ne joue pas sa fonction de centre-ville sera mieux irrigué par la voirie. Ainsi, cumulant les bénéfices de la gare routière et d'une meilleure accessibilité, le projet de renouvellement urbain doit permettre d'accueillir de nouvelles activités économiques, notamment commerciales et de services, et un nouvel habitat pour créer une offre diversifiée et équilibrée.

Certains quartiers sont encore sous-équipés, notamment dans le domaine commercial et sur le plan des équipements à caractère social ; d'autres ont vu leur attractivité se réduire. La politique volontariste mise en œuvre depuis plusieurs années dans le domaine de l'aménagement et des réhabilitations sera poursuivie. Ainsi, les centres commerciaux de Servenoble et des Roches doivent retrouver leurs commerces de proximité, en complémentarité de l'activité du centre de Saint-Bonnet.

Enfin, la commune doit devenir un des pôles culturels du Nord-Isère, dernière vocation affirmée au travers du projet de territoire.

Le site du Vellein, avec le théâtre, le château et ses équipements annexes, le Centre Simone Signoret, avec la médiathèque et Ville nouvelle culture, l'école de musique, intégrée au Conservatoire Hector Berlioz, le complexe cinématographique et la diversité associative dans le domaine culturel forment un socle autour duquel se développera l'offre culturelle.

En outre, le rayonnement des Grands Ateliers d'enseignement, de recherche et d'expérimentation de la construction participent à cette image culturelle mais ils s'inscrivent surtout, dans le domaine économique, comme point de convergence du pôle d'excellence sur les matériaux que le projet de territoire retient pour le Nord-Isère et pourraient en devenir la tête de réseaux

Ce projet d'aménagement et de développement durable intègre le contexte de la création d'une structure intercommunale du Nord-Isère. Il ne constitue pas une rupture par rapport au POS de 1987 mais il corrige les dysfonctionnements qui sont apparus au fil du temps, notamment quant aux déséquilibres des modes d'habitats.

Il détermine des orientations fortes en structurant la réalité d'un pôle nature et en créant un centre-ville attractif. Cette double orientation doit nous permettre d'atteindre un rayonnement culturel à l'échelle de l'agglomération et participe à l'objectif de devenir la ville-centre de son pôle ouest.
