

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	PLU de Villefontaine  Modification n° 3

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	NC
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Septembre Octobre 2018

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur le Maire Patrick NICOLE-WILLIAMS
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Hotel de Ville Place Pierre Mendès France 38090 VILLEFONTAINE
<b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i></p> <p><i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i></p> <p>Révision arrêtée le 7 mars 2018</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p>Approuvé en 2007, rectifié en 2008, révisé 1 et modifié 1 en 2012 et modifié 2 en 2015</p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i></p> <p>Evolution du règlement écrit de la zone Uya Parc Technologique sur l'ancienne carrière du Couvent en cours d'aménagement</p>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	18 890 en 2015
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	11,6 km <sup>2</sup>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	9 000 m <sup>2</sup>
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <i>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</i>	<p><i>Indiquez les données en surface ou en pourcentage</i></p> <p>Total zone U (habitat) : 390 ha                      Total zone U ( Activités) : 151.8 ha                      Total zones agricoles : 195 ha                      Total zones naturelles : 415.6 ha</p>

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?
<p><i>Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)</i></p> <p>S'agissant d'une modification du PLU, le PADD n'est pas modifié. l'actuel est en annexe 3.4</p>

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?
<p><i>Annexe à joindre : délibération engageant la procédure</i>      <b>Annexe 3.5</b></p> <p><b>Par exemple :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet</li> <li>de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?</li> </ul> <p>Augmentation de la hauteur maximale dans la zone Uya Parc technologique de l'ancienne carrière du Couvent, en cours d'aménagement.</p>

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<p><i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i></p>

**3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

**3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?**

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

**3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...**

	oui	no n	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374.6551069.1960844.1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374.6551069.1960844.1399270</a>		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>		X	
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Villefontaine fait partie de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) et du SCoT Nord Isère.

**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**

**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex. : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Le dossier de modification n°3 est joint en annexes 3.9

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de centralité urbaine</li> <li>• Commune péri-urbaine de première couronne</li> <li>• Commune péri-urbaine éloignée</li> <li>• Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain</li> <li>• Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural</li> <li>• Commune rurale</li> <li>• Autre : .... (précisez)</li> </ul>
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez : <b>NON</b>	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p><i>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i></p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p><i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i></p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre</p>	
<p><i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension</li> <li>2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs</li> <li>3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant</li> <li>4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation</li> <li>5. les objectifs de densité</li> <li>6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN</li> </ol>	

4.1 Présentation de votre projet	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez : <b>OUI</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Oui
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Implantation sur une zone Uya existante <i>Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)</i> La surface de plancher concernée est d'environ 3000m <sup>2</sup>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?	Au total 152 ha sont orientés en zone d'activités dans le PLU en vigueur. La présente modification ne modifie pas le contour des zones.
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Non concerné
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers		
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	Non
Des espaces agricoles ?	X	Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).
Des espaces boisés ?	X	Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	X	Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)
Complétez si nécessaire		

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
Un parc naturel national ou régional ?			
Une réserve naturelle nationale ?			
Un espace naturel sensible ?			
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?			
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>			
Complétez si nécessaire			
Secteur non concerné			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?
			Deux corridors écologiques ont été identifiés dans le SCoT Nord Isère, mais ne sont pas concernés par la modification engagée.
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			<i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i> Identification de corridors d'importance régionale à remettre en bon état, un cours d'eau à préserver, des zones humides et identifications de réservoirs de biodiversité. Ces secteurs ne sont pas concernés par la présente modification.

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	<del>Oui</del>	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	Aucun sur Villefontaine
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	Aucun sur Villefontaine
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		Non	AVAP en cours sur Saint Quentin Fallavier Secteur non concerné par la procédure de modification
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		Non	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	<del>Oui</del>	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			Deux captages au Sud de Villefontaine non concernés per la procédure de modification
Autres captages prioritaires ?		Non	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	Oui		Compétence de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère CAPI
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	Oui		Compétence de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère CAPI
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?			
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		Non	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		Non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		non	Ancienne carrière du Couvent
Complétez si nécessaire			
Régis par les arrêtés préfectoraux n°84-3022 du 14 juin 1984 et n°2002-12869 du 9 décembre 2002 définissant la remise en état du site, terrain disposant d'un procès-verbal de récolement réalisé par la DRIRE en date du 19 décembre 2007.			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		Non	<i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?			PPRI et PPRT approuvés. Le projet et la modification n°3 ne modifient pas ces zonages.
Nuisances ?			<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> Nuisance sonore liée à l'A43, la RD 1006 et la voie ferrée
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	oui		<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i> Gare sur La Verpillière à moins de 2km du projet, gare routière en centre ville, transisère et nombreuses lignes
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		non	

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ?		Non	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		Non	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	
Complétez si nécessaire			

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Pour le Maire empêché, <b>L'Adjoint</b> Date : 19/04/2018 Lieu : VILLEFONTAINE 	NOM PRENOM <b>SIGNATURE</b> Patrick NICOLE-WILLIAMS Maire de VILLEFONTAINE Vice-Président de la CAPI
--	---

## ANNEXE 1

## Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> <b>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	En mairie : Service urbanisme - Aline CAVASIN  Bureau d'étude accompagnateur : UEP Latitude - Laurence FOREL
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Service urbanisme Place Pierre Mendès France 38090 VILLEFONTAINE courriel: <a href="mailto:aline.cavasin@mairie-villefontaine.fr">aline.cavasin@mairie-villefontaine.fr</a> Tel: 04.74.96.70.20  Bureau UEP Latitude <a href="mailto:lf@latitude-uep.com">lf@latitude-uep.com</a> Tel: 04.74.01.21.46

## **ANNEXE 3.4**

### **Plan Local d'Urbanisme Actuel**

- **PADD**
- **Zonage**
- **Règlement**

**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,

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.

\*\*\*\*\*

4.2.a. DOCUMENT GRAPHIQUE

Echelle : 1/5.000

Vu pour être annexé à la délibération n° 2016-12 du conseil municipal en date du 13/05/2016

Le Maire, Renaud FOUQUAULT

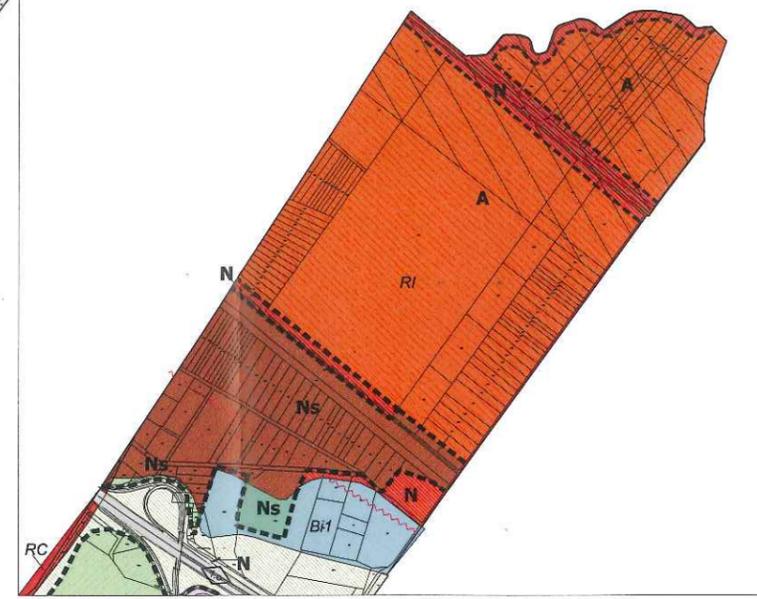
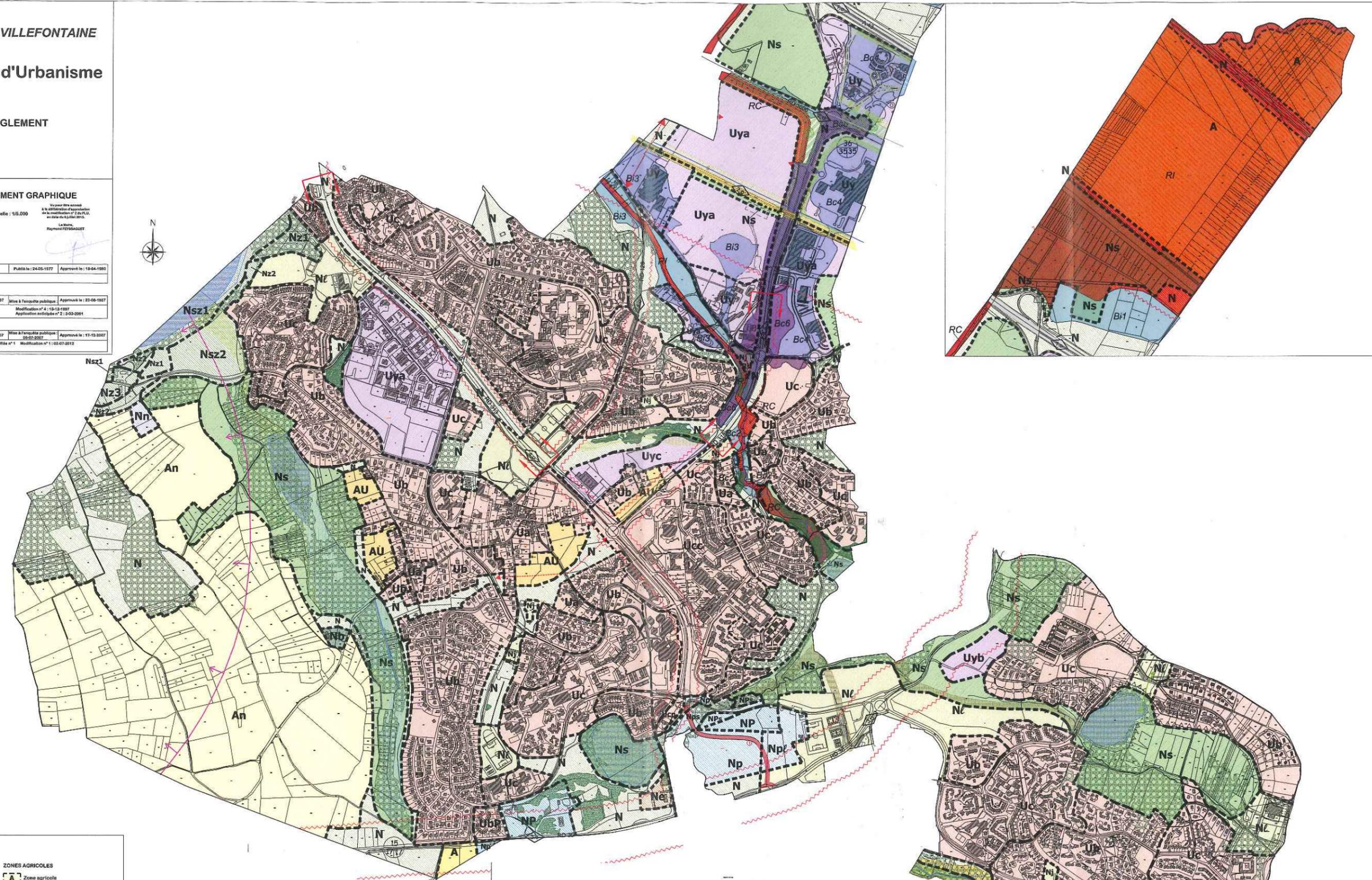
Prescrit le :	Arrêté le :	Publié le :	Approuvé le :
17-04-1984	24-05-1977	19-04-1980	

REVISION n° 1

Prescrit le :	Arrêté le :	Mise à disposition publique :	Approuvé le :
19-11-1988	25-01-1997		23-06-1997
Modification n° 1 : 01-11-1993		Modification n° 4 : 18-12-1997	
Application anticipée n° 1 : 18-09-1999		Application anticipée n° 2 : 24-03-2001	

REVISION n° 2

Prescrit le :	Arrêté le :	Mise à disposition publique :	Approuvé le :
7-06-1990	29-02-2007	06-07-2007	17-10-2007
Modification n° 1 : 07-07-2008	Règlement simplifié n° 1	Modification n° 1 : 02-07-2012	
Modification n° 2 : 16 juillet 2015			



LES ZONES ET LES SECTEURS

--- Limite de zone

ZONES URBAINES

- Ua Zone agglomérée ancienne
- Ub Zone urbaine pavillonnaire
- Uc Zone urbaine dense (collectif)
- Uya Zone d'activités industrielles
- Uyb Zone d'activités industrielles
- Uyc Zone d'activités industrielles

ZONES A URBANISER

- AU Zone d'urbanisation future

RESERVES D'EQUIPEMENTS PUBLICS

- Emplacement réservé
- Numéro de l'opération
- Plateforme / trouée
- Entrée d'agglomération
- Limite d'application
- des pastilles plateforme / trouée

PRINCIPES D'OUVRAGES D'INTERET COLLECTIFS

- Principe de regroupement d'accès
- Principe de voirie
- Principe de liaison piétonne
- Interdiction de nouveaux accès sur le boulevard Steve Biko et le boulevard de Villefontaine

SECTEUR DE NUISANCES SONORES

- Zone de bruit

ZONES AGRICOLES

- A Zone agricole
- An Zone agricole à enjeu paysager

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N Zone naturelle protégée
- Ns Zone naturelle déjà bâtie (habitation)
- Nsi Zone naturelle déjà bâtie à destination d'équipements publics
- Nsj Zone naturelle de jardins familiaux
- Nsk Zone d'activités de sports et loisirs
- Nsl Zone d'accueil des gens du voyage
- Nsm Zone naturelle de protection de captage (périimètre rapproché)
- Nsn Zone naturelle de protection de captage (périimètre éloigné)
- Nso Zone naturelle d'intérêt scientifique
- Nsz Zone naturelle protégée (Z.P.P.A.U.P.)

AUTRES

- Espace bois classé
- Elément remarquable du paysage
- Domaine autoroutier
- Domaine ferroviaire
- Fuseau d'étude du tracé du TGV
- Limite de zone soumise à des risques technologiques (zones K3 "hot over" - 1400 m)
- Limite communale
- Canalisation de GRT-GAZ - DN 200

Localisation des phénomènes naturels

- R1 Risque faible de glissement de terrain prédominant
- R2 Risque faible de crues torrentielles prédominant
- R3 Risque moyen de crues torrentielles prédominant
- R4 Risque faible d'inondation prédominant
- R5 Risque moyen d'inondation prédominant
- R6 Risque fort d'inondation prédominant

Principes d'aménagement

- Espace vert
- Espace non constructible, parking, plantation
- Espace vert équipement
- Orientation principale des bâtiments
- Extension voirie
- Front sensible

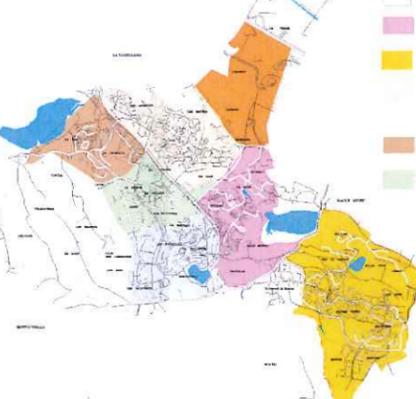
Limites des emplacements réservés aux voies de transport publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N° de l'opération	Objet	Identifiant
1	Opération d'urbanisme n° 1	

Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) Bourne moyenne (version enquête publique)

- Zones d'inondations
- Zones de projet possible sous maîtrise collective
- Zones de contrainte faible
- LI Inondation de plaine
- CS Crue rapide de rivière
- RJ Inondation en pied de versant

Quartiers et Lieux dits



- Zone économique de la vallée
- Zone agricole
- Centre ville Saint Bonnet
- Faugères
- Servenoble
- Les Roches
- Maz de la Ruz
- Le Village



## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uy - Uya - Uyb - Uyc

Il s'agit de zones équipées réservées aux activités économiques.

*Elles comportent des secteurs exposés à des risques naturels :*

- *Uyri et Uyari concernés par des risques faibles d'inondation,*
- *UyaRi concerné par des risques moyens d'inondation.*
- *Uycr concerné par un risque faible de crue torrentielle.*

Les zones Uy et Uya de part et d'autre de la voie ferrée sont ponctuellement affectées par les zones de danger concernées par des effets létaux liées à la canalisation de transport de gaz.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Uy 1 - Uya 1 - Uyb 1 - Uyc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uy 2 - Uya 2 - Uyb 2 - Uyc 2 sont interdites et notamment les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans les secteurs affectés par les zones des effets létaux liées à la canalisation de gaz.

#### Article Uy 2 - Uya 2 - Uyb 2 - Uyc 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Tout projet de nouvelles constructions autorisées dans les secteurs Uy et Uya devra prendre en compte la présence de la canalisation de transport de gaz au Nord de la voie ferrée qui imposera la mise en place de précautions en accord avec l'exploitant.

1- Les constructions et lotissements à usage d'activité, industriel ou artisanal, les activités de services, de bureaux, les postes de distribution de carburants, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation à l'exception des carrières. Toutefois, dans le secteur Uya correspondant au Parc Technologique, les installations classées pour la protection de l'environnement susceptibles de générer des perturbations vis-à-vis de l'air, des bruits, des odeurs ainsi que des transmissions radio électriques ou magnétiques sont à proscrire. Le stockage permanent ou non de matériaux ou de marchandise lié à une activité de la zone dans la mesure qu'il soit sous bâtiment ou caché des vues extérieures.

2- Les équipements d'intérêt collectif publics et privés, y compris l'hébergement pour les personnes (tels que les bâtiments à usage d'enseignement, de formation, de culte, etc...)



3- Dans le secteur Uya, en outre, sont autorisées les constructions à usage de commerces.

4- Dans le secteur Uyb, sont autorisées les constructions et lotissements à usage de bureaux, d'activités de recherche et de production, services, les équipements en hôtel, tourisme et loisirs.

5- Dans le secteur Uyc, sont autorisées les constructions et installations liées au pôle de recherche et équipements ou service d'accompagnement tel que hôtellerie et logements.

6- Dans toutes les zones sont admises :

- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les clôtures.
- Les démolitions.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou privés.
- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone sous réserve :
  - d'être incorporées au bâtiment d'activité,
  - que sa surface de plancher ne dépasse pas 80 m<sup>2</sup> dans le secteur Uya.

8- Dans le secteur Uycr, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 3 et n° 3bis) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

7- Dans le secteur UyaRi après réalisation, sous maîtrise d'ouvrage collective, des travaux prescrits par les études hydrauliques validées et dans les secteurs Uyri et Uyari, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiche conseil n° 0) :

- le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,60 mètre par rapport au terrain naturel,
- les remblais soient strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
- les clôtures, plantations ou espaces de jeux s'effectuent sans remblaiement.



## SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

### Article Uy 3 - Uya 3 - Uyb 3 - Uyc 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En l'absence de prescriptions sur le document graphique et dans les orientations d'aménagement, les accès sont autorisés.

Les principes de regroupement des accès devront respecter les indications portées au plan graphique.

Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur l'A. 43, RD. 1006, RD. 36 et sur les portions de voie portées aux documents graphiques.

Les accès automobiles respecteront un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

### Article Uy 4 - Uya 4 - Uyb 4 - Uyc 4 - Desserte par les réseaux

#### *I - Alimentation en eau*

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### *II - Electricité*

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.  
Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.



### *III - Assainissement*

#### **1.- Eaux résiduaires industrielles**

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux résiduaires industrielles à l'exception des eaux de refroidissement ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

#### **2.- Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

#### **3.- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant et dans ce seul cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### *IV - Autres réseaux*

Le réseau téléphonique sera enterré.

### **Article Uy 5 - Uya 5 - Uyb 5 - Uyc 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **Article Uy 6 - Uya 6 - Uyb 6 - Uyc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions contraires portées au document graphique et/ou aux orientations d'aménagement, les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques.



### **Article Uy 7 - Uya 7 - Uyb 7 - Uyc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article Uy 8 - Uya 8 - Uyb 8 - Uyc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

### **Article Uy 9 - Uya 9 - Uyb 9 - Uyc 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %, sauf dans le Parc Technologique où le CES est limité à 40 %.

### **Article Uy 10 - Uya 10 - Uyb 10 - Uyc 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à :

- 12 mètres dans les zones Uya de la Cruzille et Uyb,
- 15 mètres dans les autres zones Uya (Parc Technologique et Muissiat),
- 16 mètres en Uy et Uyc.

Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau, etc ... peuvent dépasser cette cote.



## Article Uy 11 - Uya 11 - Uyb 11 - Uyc 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

En façade des infrastructures primaires de desserte et de transit (Autoroute A43, échangeur, RD 1006, voie ferrée, RD 313 et RD 318), il sera constitué un cadre d'accueil des entreprises de grandes qualités paysagères et architecturales.

La garantie de cet objectif implique une coordination d'ensemble des différents éléments d'aménagement tant publics que privés (matériaux et couleur, qualité architecturale...).

Chaque projet devra exprimer son intégration au projet d'ensemble, en tenant compte en particulier de la conception des projets déjà réalisés ou en cours de réalisation et des indications générales qui figurent ci-après.

### Matériaux et couleurs

L'ensemble des façades des constructions (principales, arrières ou latérales) devront constituer une même entité architecturale, ainsi que les bâtiments annexes.

Les matériaux bruts et les couleurs utilisés devront s'harmoniser avec leur environnement tant naturel que construit ou en projet sauf pour le secteur Uyc.

### Publicités et enseignes

Toutes publicités, enseignes, lumineuses ou non, devront être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment, intégrées à cette architecture et à la polychromie employée.

### Clôture et accès

Les clôtures ne sont pas obligatoires, ni recommandées.

Si elles s'avèrent nécessaires, elles doivent s'intégrer aux aménagements paysagers.

Dans le secteur Uy, le long des voiries secondaires, elles seront situées en retrait de 5 m par rapport à la limite de propriété.

Ces clôtures seront constituées de grillage galvanisé de maillage (horizontal et vertical), sur poteaux métalliques, sans maçonneries apparentes.

Des clôtures particulières sont autorisées si elles concourent à des aménagements de qualité et de désignation des entreprises.

### Eléments techniques annexes

Tels que transformateur EDF, compteur gaz, etc...seront situés en retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement dans le secteur Uy.



## Article Uy 12 - Uya 12 - Uyb 12 - Uyc 12 - Stationnement

Tout stationnement des voitures de toutes catégories et toutes opérations de chargement et déchargement étant interdits sur les voies publiques, les aires de stationnement et d'évolution devront être prévues à l'intérieur des parcelles.

Les parkings du personnel pourront être regroupés entre plusieurs parcelles.

Le nombre des places de parking sera calculé sur la base de :

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau, service et commerce
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol d'atelier d'artisanat et d'industrie
- 1 place pour 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'entrepôt
- 1 place par unité d'hébergement en hôtel
- 2 places par logement dont une couverte.

## Article Uy 13 - Uya 13 - Uyb 13 - Uyc 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Chaque ensemble fera l'objet d'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs aux bâtiments. Leur conception, le choix des plantations se conformeront au projet d'ensemble et sera joint à la demande de permis de construire de cet ensemble.

Les espaces verts comprennent :

### a) les espaces verts constituant la structure paysagère principale de la zone

Leur localisation intégrée au domaine public ou privé, existant ou à créer s'impose à l'aménagement de la parcelle selon les indications du plan graphique.

### b) les espaces verts en façade des voiries de circulation : A 43, RD 1006, RD 313, RD 318 et voiries secondaires

Cet espace vert est constitué d'une bande continue plantée et engazonnée dont la largeur minimale sera de 5 m ou de 4 m pour les voiries secondaires.

Cet espace vert continu sera interrompu seulement pour les accès piétons et véhicules.

### c) les espaces verts des parkings

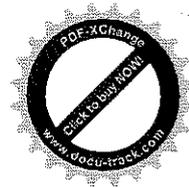
Les parkings seront plantés en surface ou périphérie à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

### d) les espaces résiduels et réserves

Toutes les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aires de service ou de stationnement seront aménagées en espaces verts. Les réserves d'extension des bâtiments seront soit remises en culture, soit aménagées en espaces verts.

### e) emprise des espaces verts

L'emprise minimum des espaces verts sera de 15 % de la surface de la parcelle, non compris les espaces verts de parkings.



### **SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol**

#### **Article Uy 14 - Uya 14 - Uyb 14 - Uyc 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; il résulte de l'application des articles Uy 3 - Uya 3 - Uyb 3 - Uyc 3 à Uy 13 - Uya 13 - Uyb 13 - Uyc 13.

### **SECTION IV – Autres obligations**

#### **Article Uy 15 - Uya 15 - Uyb 15 - Uyc 15 - Performances énergétiques et environnementales**

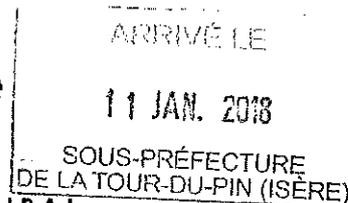
Sans objet.

#### **Article Uy 16 - Uya 16 - Uyb 16 - Uyc 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

## **ANNEXE 3.5**

**Délibération du conseil municipal engageant  
la procédure de modification n°3**



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 32/06/2017

L'An deux mille dix-sept, le 18 décembre,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, le 12 décembre, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS, Maire.  
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33  
Nombre de Conseillers Municipaux présents : 27  
Nombre de Conseillers Municipaux absents représentés : 3  
Nombre de Conseillers Municipaux absents excusés : 3

PRESENTS : Mmes et MM. P. NICOLE-WILLIAMS, C. GUETAT, C. KOPFERSCHMITT, JC. DURA, B. PALKUS, J. DOS SANTOS, M. LORIOT-CARNIS, M. IMBERT, D. PENOT, Y. TOUYERAS, R. FEYSSAGUET, ML. AROUI, Y. MAS, M. CUVILLIER, E. JOUVE DE GUIBERT, J. GUILLERMINET, G. DUMOULIN, M. FAYET, A. MAINASSARA, F. DADDA, J. TOURNOUX, G. GENTHON, F. HUGON, J. HULLIER, K. HALLOUL, H. ALLIER, G. MARTIN

ABSENTS REPRESENTES :

P. RUEFF pouvoir à Y. MAS  
JF. BEAL pouvoir à H. ALLIER  
M. DE LORENZO pouvoir à K. HALLOUL

ABSENTS EXCUSES :

G. TURPIN, S. VINAY, S. LAMBRET

**OBJET : Prescription de la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme**

=====

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiant le code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal N° 2007-92 en date du 17 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Villefontaine,

VU la délibération du conseil municipal N°2008-81 en date du 7 juillet 2008, approuvant la rectification du Plan Local d'Urbanisme de Villefontaine,

VU la délibération du conseil municipal N°22/03/2012 en date du 2 juillet 2012, approuvant la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Villefontaine,

VU la délibération du conseil municipal N°23/03/2012 en date du 2 juillet 2012, approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Villefontaine,

VU l'arrêté du Maire portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune n°2012/168, en date du 17 juillet 2012,

.../...

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

VU la délibération du conseil municipal N°24/04/2015 en date du 6 juillet 2015, approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villefontaine,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Aménagement Environnement rendu lors de la séance du 11 octobre 2017,

Considérant qu'une modification du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour permettre la réalisation d'un hébergement hôtelier sur le tènement encore libre, jouxtant le Village de Marques, de l'ancienne carrière du Couvent, classé en zone Uya du Parc Technologique du Plan Local d'Urbanisme.

Cette réalisation ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, celui-ci stipulant :

« 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 ».

Le terrain concerné sera celui de l'ancienne carrière du Couvent, à l'angle de la RD1006 et de l'avenue Steve Biko et représente 9000m<sup>2</sup>.

La modification portera, en particulier, sur le règlement dans l'article Uya10 relatif aux hauteurs maximum des constructions.

Considérant le terrain en contrebas de l'ancienne carrière du Couvent, lieu d'implantation de cet hébergement hôtelier.

Considérant l'harmonie et la qualité paysagère recherchée pour l'entrée de Ville de Villefontaine,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme impose dans son article Uya10 : La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixé à 15 mètres dans la zone Uya Parc technologique ; qu'une construction hôtelière peut nécessiter une lisibilité particulière en harmonie avec le projet architectural du Village de marques en cours de finalisation, une hauteur supérieure à 15 mètres peut être nécessaire pour réaliser une opération de ce type.

Il est proposé en conséquence de modifier la hauteur maximum des constructions en zone Uya Parc Technologique et de la porter à 25 mètres, hauteur qui semble suffisante pour permettre une construction homogène sur ce tènement,

Entendu Monsieur le rapporteur,

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité,

- Approuve le principe de faire évoluer la hauteur maximum des constructions à 25 mètres dans la zone Uya Parc Technologique du Plan Local d'Urbanisme, pour accueillir un hébergement hôtelier lié au Village de Marques ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme nécessaire à cette évolution ;

.../...

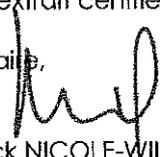
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette procédure.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT ET DELIBERE A VILLEFONTAINE  
Les jour, mois et an que dessus  
Pour extrait certifié conforme,



Le Maire,

  
Patrick NICOLE-WILLIAMS



## **ANNEXE 3.9**

### **Dossier de modification n°3**

# PLAN DE SITUATION

SERVICE URBANISME

ADRESSAGE PROJET : terrain concerné pas la modification n°3 du PLU



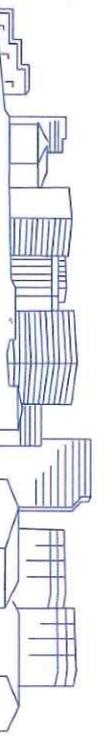


# PLAN LOCAL D'URBANISME



DE VILLEFONTAINE

Modification n°3 du PLU

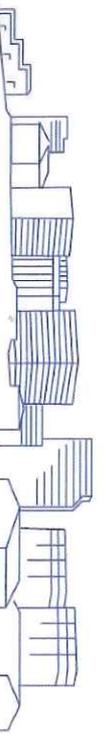


## **PREAMBULE**

La commune de Villefontaine est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis décembre 2007.

Le 6 juillet 2016, la commune a décidé de lancer la révision de son PLU en vue de répondre aux enjeux nouveaux qui touchent le territoire.

Toutefois, dans l'attente de l'approbation de ce nouveau document, la collectivité a décidé de lancer une modification afin de faire évoluer le règlement de la zone Uya du Parc Technologique, sur l'ancienne carrière du Couvent en cours d'aménagement.



### La procédure de modification

La présente évolution du PLU de Villefontaine s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification de droit commun encadrée par les articles suivants du code de l'urbanisme.

#### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

#### Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).  
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

#### Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

#### Article L153-44

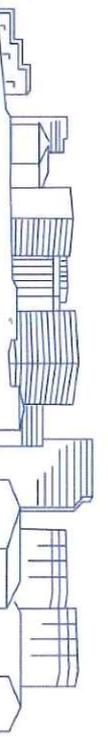
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.



<b>1</b>	<b>PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE</b> .....	<b>5</b>
1.1	Contexte réglementaire .....	6
1.2	Le PLU en vigueur .....	13
<b>2</b>	<b>DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION</b> .....	<b>14</b>
2.1	Objet de la modification .....	15
2.2	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones .....	16
2.3	Impact sur l'environnement .....	16



**PREMIÈRE PARTIE :**  
**RAPPEL DU CONTEXTE**



## 1.1 Contexte réglementaire :

### Villefontaine, une commune intégrée dans des logiques d'agglomération

Villefontaine fait partie de l'archipel des villes centres (au sens du SCoT) de la CAPI avec La Verpillière, Saint Quentin Fallavier, L'Isle d'Abeau et Bourgoin-Jallieu.

La commune s'est développée dans le cadre de la Ville Nouvelle avec une excellente desserte routière, autoroutière et ferroviaire.

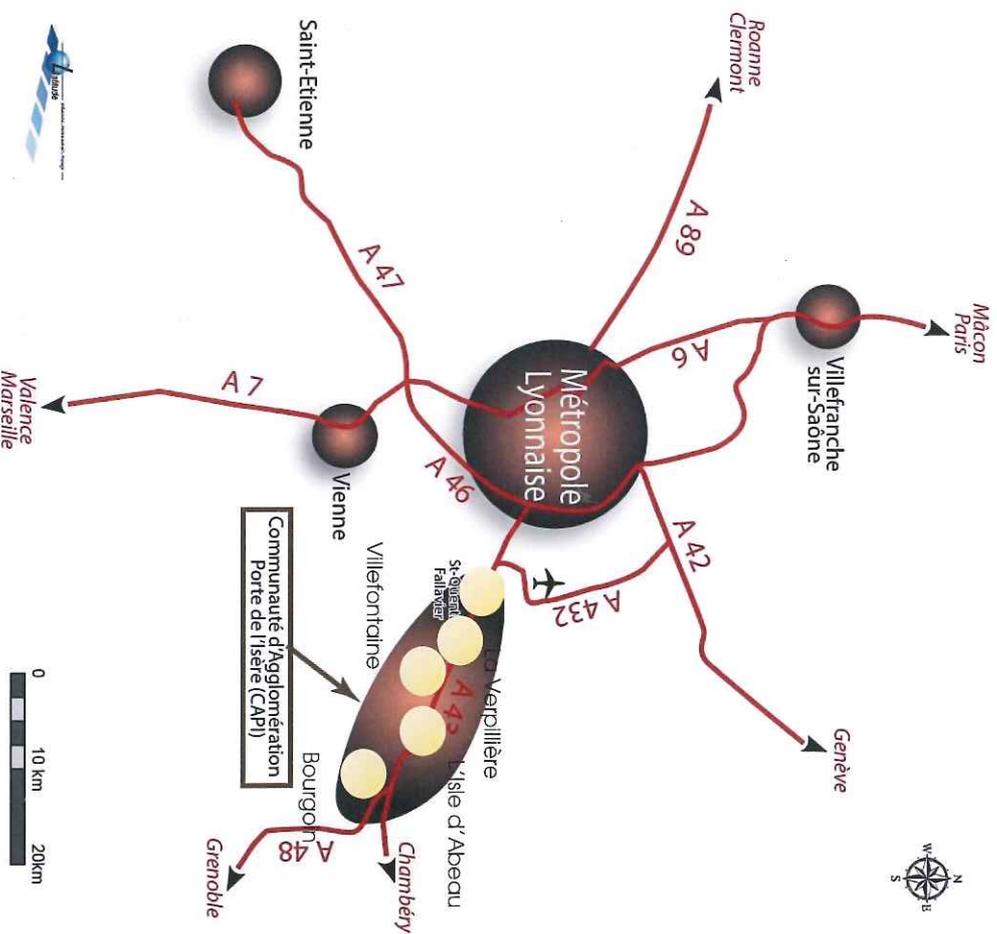
Située sur l'axe Lyon- Grenoble-Chambéry, à une trentaine de kilomètres de Lyon, accessible par plusieurs voies départementales structurantes, l'échangeur autoroutier de l'A43 et par la gare de la Verpillière qui la relie à Lyon.

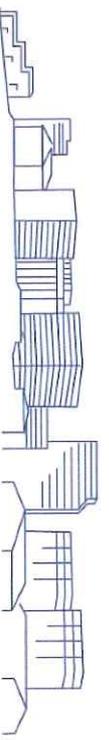
La commune est aussi très proche de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry situé à une quinzaine de kilomètres.

La commune, à travers la CAPI est ainsi intégrée au réseau métropolitain lyonnais.

Cette situation de carrefour, allée au développement de la Ville Nouvelle, a conféré au territoire communal une attractivité exceptionnelle générant ainsi un fort développement depuis les années 1970.

### Ouverture métropolitaine de la CAPI





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

La CAPI constitue la cinquième agglomération de la Région Rhône-Alpes. Elle s'impose ainsi comme le territoire majeur de développement du Nord-Isère.

Elle intègre un large territoire regroupant 22 communes et plus de 101 000 habitants.

### Les compétences

La CAPI exerce 14 compétences qui relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles, ainsi que les compétences facultatives définies par les élus de la CAPI.

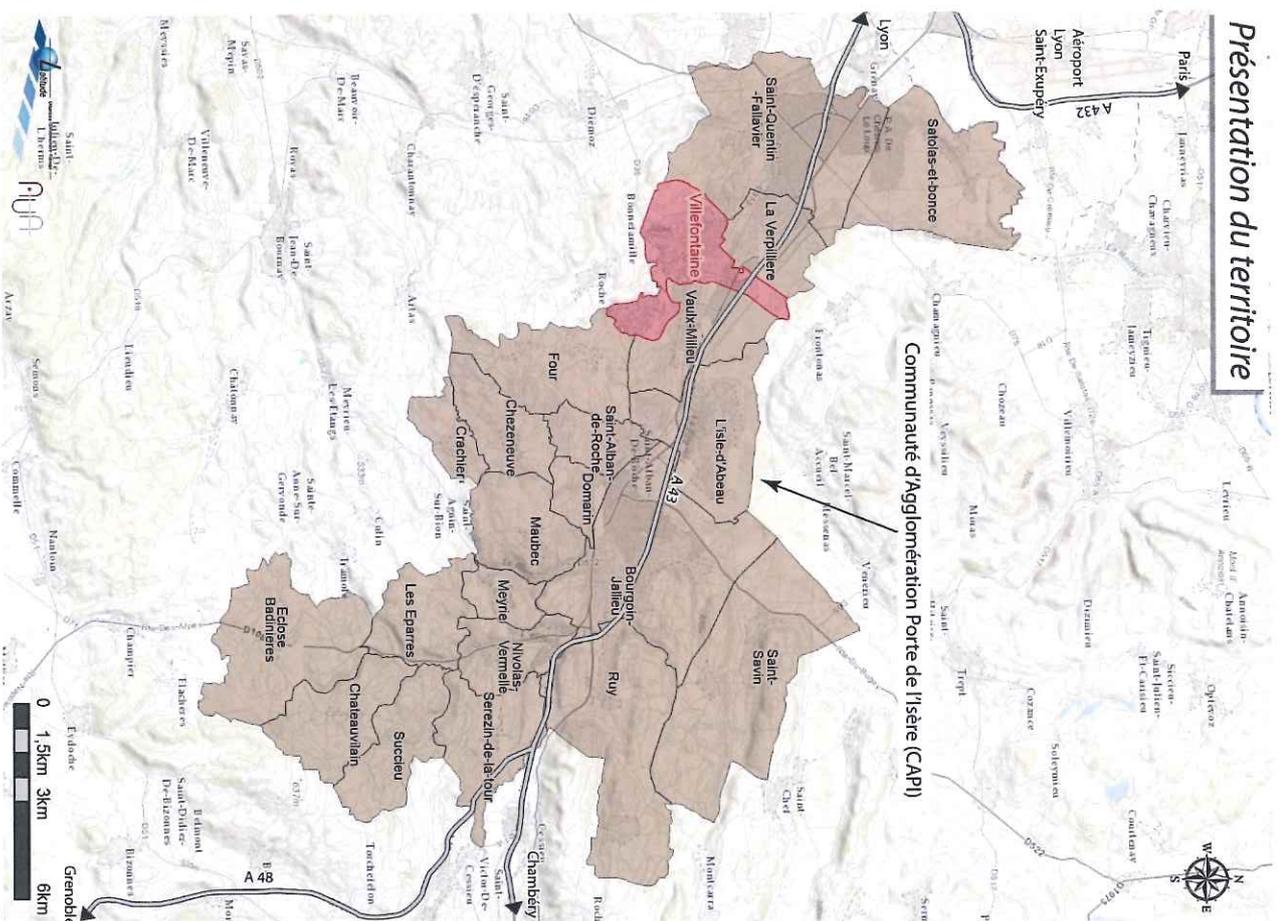
Les compétences obligatoires :

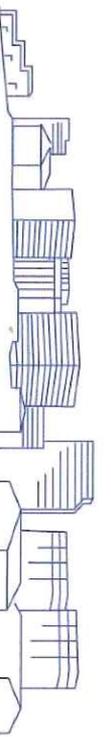
- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la Ville.

Les compétences optionnelles :

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

## Présentation du territoire

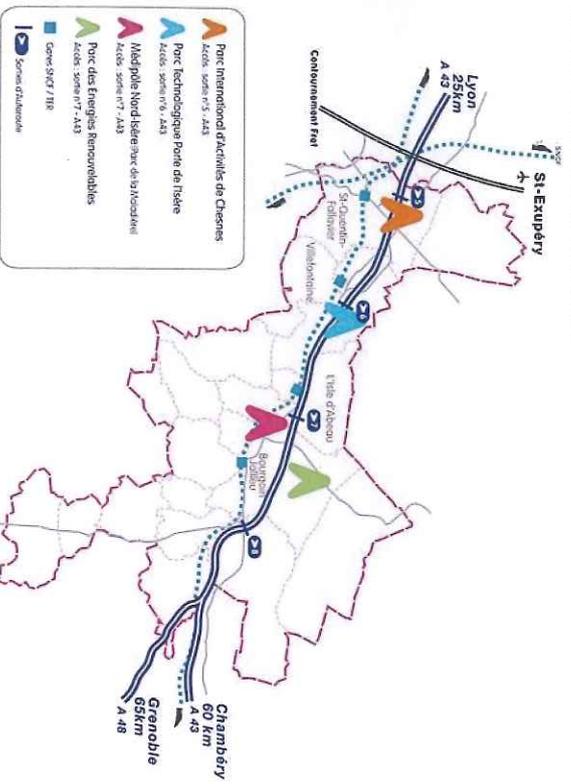




### Le contexte économique

La CAPI est compétente en matière de développement économique :

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou déportuaire qui sont d'intérêt communautaire ;
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.



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

- Le Parc International de Chernes à Saint-Quentin-Fallavier et Sotrolas-et-Bonce ;

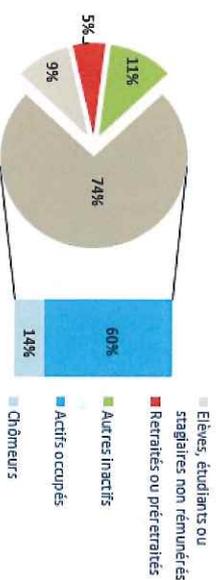
- Le Parc technologique Porte de l'Isère à Villefontaine et Vaux-Milieu ;
  - Le Parc de la Maladière à Bourgoin-Jallieu (Médipôle Nord-Isère).
- Villefontaine concentre plus de 4000 emplois sur son territoire mais ce chiffre est en baisse et les typologies d'emplois ont du mal à se diversifier pour faire face à la baisse de l'emploi industriel.
- Parallèlement le taux de chômage est élevé de l'ordre de 19% des actifs, et l'emploi tend à diminuer.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

	2009	2014
Nombre d'emplois à Villefontaine	4 142	4 040
Actifs ayant un emploi résidant à Villefontaine	7 683	7 111
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	<b>53,9</b>	<b>56,8</b>
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,1	65,8

Source Insee

Situation des 15-64 ans habitant de Villefontaine par rapport à l'emploi

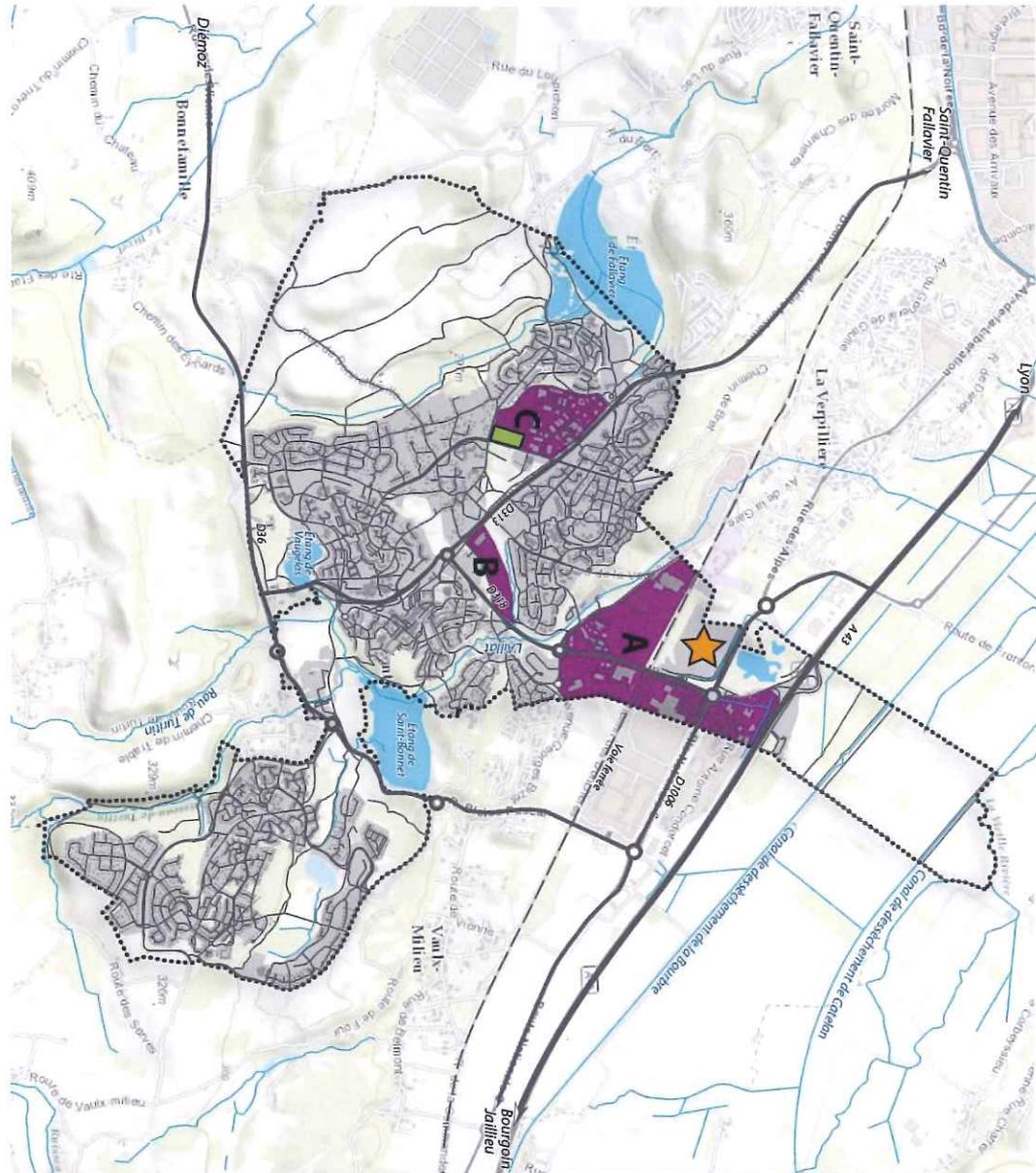
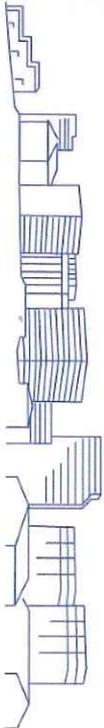


⇒ Un indicateur de concentration d'emploi qui tend à augmenter : Des emplois occupés en légère diminution... mais un nombre d'actifs habitant la commune en forte baisse

⇒ Un taux de chômage de 19%\* élevé et en hausse (16% en 2009)

- 14% pour la CAPI
- 12% pour l'Isère et la France métropolitaine

\*ou sans du recensement : nombre de chômeurs rapportés au nombre d'actifs



**Les activités économiques**

-  **The Village**
-  **Carré Cruizille**
- A** **Parc technologique et Muissiat**
- B** **Campus de la construction durable**
- C** **ZAE de Cruizille**

0 500 1 000 1 500 2 000 m







## Modification n°3 du PLU de la commune de Villefontaine

La commune totalise près de 650 entreprises dont une majorité est de très petite taille.

Les emplois occupés par CSP en 2014			
	Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	<b>4 053</b>	<b>100%</b>	
Agriculteurs exploitants	0	0%	
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	215	5%	
Cadres et professions intellectuelles supérieures	810	20%	
Professions intermédiaires	1 275	32%	
Employés	1 145	28%	
Ouvriers	608	15%	

⇒ **32% de professions intermédiaires**  
 ⇒ **28% d'employés**  
 ⇒ **25% de CSP +**

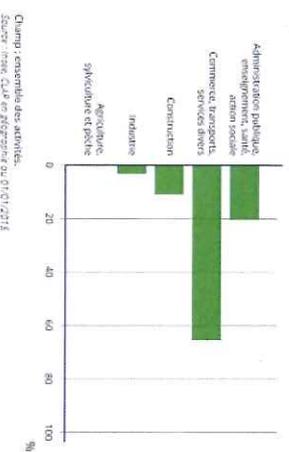
Les emplois par secteur d'activité	2009		2014	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>4 035</b>	<b>100%</b>	<b>4 053</b>	<b>100%</b>
Agriculture	0	0%	4	0%
Industrie	347	9%	265	6%
Construction	184	4%	156	4%
Commerce, transports, services divers	1 732	43%	1 827	45%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 772	44%	1 802	45%

⇒ **Un recul important dans le secteur de l'industrie et de la construction**

⇒ **De faibles progressions dans les services et l'administration**

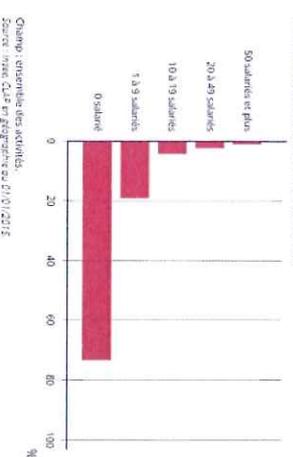
Nb d'entreprises à Villefontaine par secteur d'activité au 31.12.2015 hors agriculture		
	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>649</b>	<b>100%</b>
Industrie	30	5%
Construction	86	13%
Commerce, transports, hébergement et restauration	195	30%
Services aux entreprises	176	27%
Services aux particuliers	162	25%

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



Champ : ensemble des activités.  
 Source : Insee, Clé et Régistre au 01/01/2015

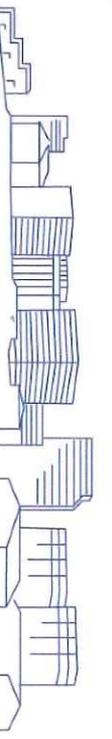
CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche de effectif salarié au 31 décembre 2015



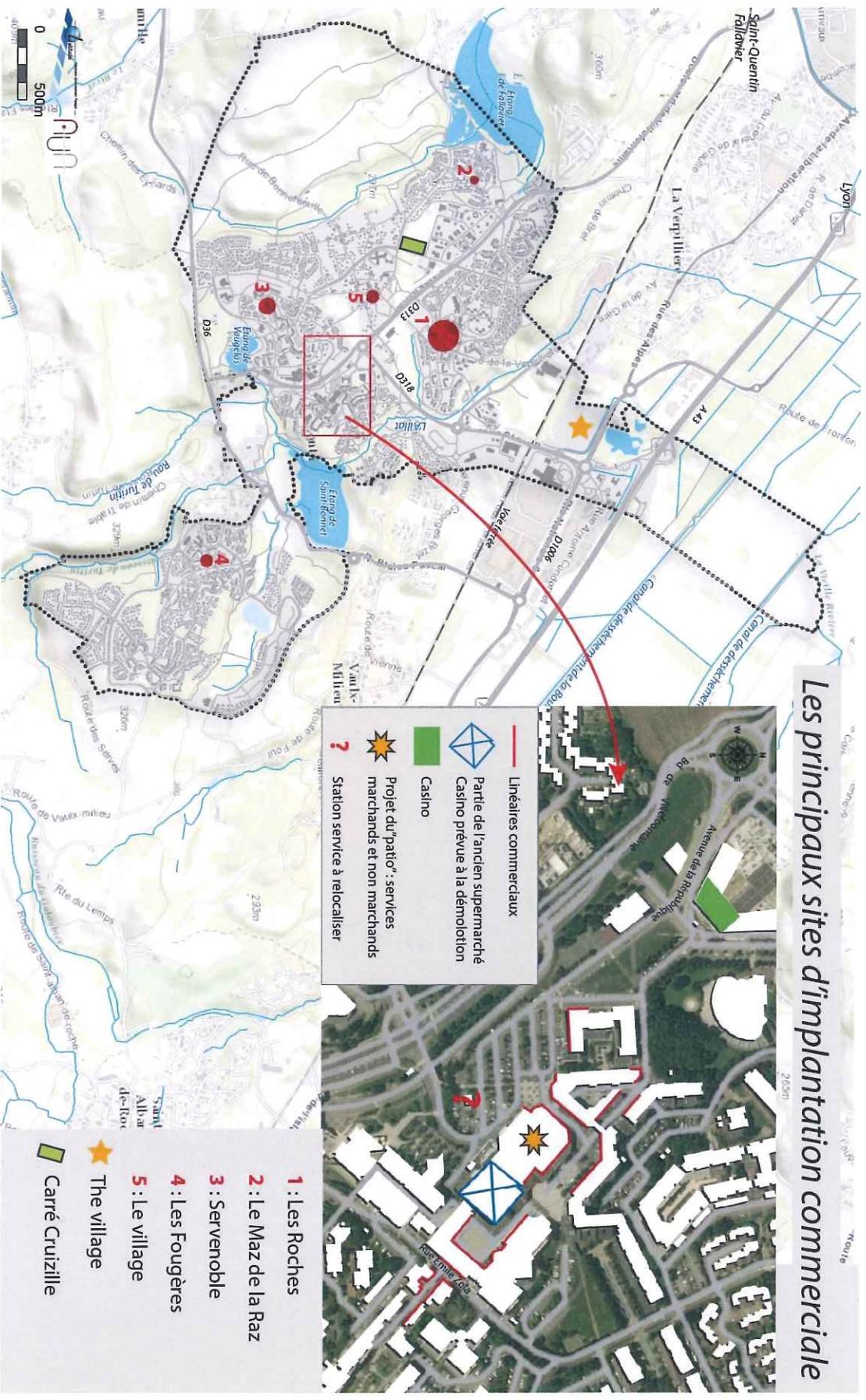
Champ : ensemble des activités.  
 Source : Insee, Clé et Régistre au 01/01/2015

Sur le plan commercial, plusieurs polarités de proximité (Les Roches, Le Mas de la Raz, Sevenoble, Les Fougères, le village historique) viennent compléter la pôle commercial de centralité en cours de renouvellement dans le cadre du projet de l'ANRU.

Sur le plan touristique 2 hôtels sont présents (2 étoiles et 4 étoiles), et il manque aujourd'hui des capacités d'hébergement notamment en lien avec le tourisme d'affaire.



### Les principaux sites d'implantation commerciale





### Un projet structurant en cours de développement : « The Village »

Au sein de la ZAC du Parc Technologique sur les communes de Villefontaine et de La Verpillière, sur le site de l'ancienne carrière du couvent jouxtant la sortie autoroutière, se développe un projet commercial très structurant à l'échelle régionale : « The Village ». Sur le concept du village de marques, ce site ouvre ses portes en 2018.

Il permettra la création de 550 emplois directs et indirects, et renforcera les ressources fiscales pour l'ensemble des collectivités.

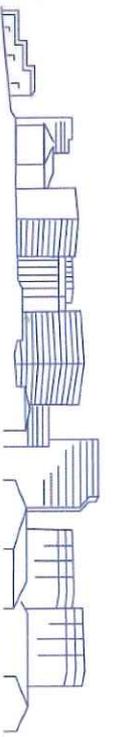
Premier village de marques aux portes de Lyon, le long de l'autoroute A43, «The Village» regroupera sur 25 000 m<sup>2</sup>, 120 magasins dédiés aux marques de luxe et haut de gamme.

Une gamme de services adaptés à toute la famille et un parking de 1500 places complètent cette offre.

Un projet hôtelier de 120 chambres s'inscrit dans cette dynamique de développement, il doit de plus constituer un signal pour the Village et la commune de Villefontaine. Cet hôtel est prévu sur le même site du Couvent et doit permettre de compléter l'offre d'accueil touristique notamment pour répondre aux nouveaux besoins liés à la fréquentation commerciale du site.



Schéma d'implantation de The village et de l'hôtel associé



## 1.2 Le PLU en vigueur

Le PLU en vigueur a été approuvé le 17 décembre 2007 et a fait l'objet d'une rectification le 8 juillet 2008. Une révision simplifiée n°1 et une modification n°1 ont depuis été menées conjointement et approuvées le 2 juillet 2012. Il est rappelé que la révision simplifiée visait à intégrer au document d'urbanisme les orientations et prescriptions du projet ANRU du centre-ville en vue de sa mise en œuvre programmée.

Le 6 juillet 2015, le conseil municipal a approuvé la modification n°2 du PLU relative à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur inscrit en zone à urbaniser, pour permettre de quelques mètres le périmètre inscrit en 2012.

### Les objectifs d'origine du PLU

Les principaux objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :

- La mise en œuvre du concept de « Villefontaine ville nature »
- La nécessité de répondre aux exigences administratives, économiques et commerciales d'une ville centre du Nord Isère.

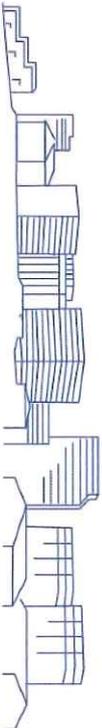
A ce titre les secteurs du Couvent et du Lémand sont identifiés comme des secteurs d'accueil d'activités commerciales en complément des implantations économiques et des hautes technologies.

### Les zones mises en place dans le PLU en vigueur

Zones	PL.U. 2008 hectares	PL.U. Révision simplifiée n°1 hectares
Ua	18,8	18,7
Ub	186,5	186,3
Ubp	1,5	1,5
Uc	181,8	155,7
Ucc	-	27,8
Ucp	0,7	0,7
<i>Total zones U (habitat)</i>	<i>389,3</i>	<i>392,7</i>
AU	10,7	9,9
<i>Total zones AU</i>	<i>10,7</i>	<i>9,9</i>
Uy	29,6	29,6
Uya	64,3	64,3
Uyb	2,9	2,9
Uyc	55,0	55,0
<i>Total zones U (activités)</i>	<i>151,8</i>	<i>151,8</i>
<b>Total zones urbaines</b>	<b>551,8</b>	<b>552,4</b>
A	67,0	67,0
An	128,0	128,0
<b>Total zones agricoles</b>	<b>195,0</b>	<b>195,0</b>
N	178,7	178,1
Nb	0,7	0,7
Ne	1,1	1,1
Nj	2,3	2,3
Nl	46,9	46,9
Nn	0,9	0,9
Np	7,3	7,3
Np	10,6	10,6
Ns	148,6	148,6
Nsz1	5,9	5,9
Nsz2	6,5	6,5
Nz1	3,0	3,0
Nz2	2,3	2,3
Nz3	1,4	1,4
<b>Total zones naturelles</b>	<b>415,2</b>	<b>415,6</b>
<b>Total commune</b>	<b>1 163,0</b>	<b>1 163,0</b>



## **DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION**



## 2.1 Objet de la modification

La présente procédure de modification comporte un objet :

### **Augmentation de la hauteur maximale dans la zone Uya Parc technologique de l'ancienne carrière du couvent**

#### - Motivations

Dans le règlement du PLU, le secteur concerné par la modification est classé en zone d'activité Uya. Ce site est aujourd'hui urbanisé par le village de marques et doit recevoir un hôtel. La hauteur maximale autorisée par le PLU ne permet pas, une densification suffisante de l'espace restant à urbaniser.

En effet l'économie du projet nécessite de développer une capacité d'accueil hôtelière importante, et de l'accompagner par des espaces de stationnements répondant aux besoins de l'hôtel en complément de ceux en cours d'aménagement pour la fréquentation du village de marques.

La commune a aussi pour objectif de maintenir des trames vertes paysagères en particulier en entrée de ville.

La densification urbaine permettant de maintenir ces espaces verts en proportion significative peut donc se réaliser en hauteur dans une « architecture signal ».

#### - Points modifiés

La modification porte sur le seul règlement écrit du PLU. Les autres documents du PLU ne sont pas modifiés.

#### - **Le règlement avant la présente modification :**

##### **Article Uy 10 - Uya 10 - Uyb 10 - Uyc 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à :

- 12 mètres dans les zones Uya de la Cruzille et Uyb,
- 15 mètres dans les autres zones Uya (Parc Technologique et Muissiat),
- 16 mètres en Uy et Uyc.

Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau, etc ... peuvent dépasser cette cote.

#### - **Le règlement avec la présente modification**

##### **Article Uy10, Uya10, Uyb10, Uyc 10 : Hauteur maximum des constructions :**

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à :

- 12 mètres dans les zones Uya de la Cruzille et Uyb,
- 15 mètres dans les autres zones Uya (Parc Technologique et Muissiat). Dans la zone Uya de l'ancienne carrière du Couvent cette hauteur est portée à 25 m pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- 16 mètres en Uy et Uyc.

Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau, etc ... peuvent dépasser cette cote.



## **2.2 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones**

Les surfaces des zones du PLU ne sont pas modifiées.

## **2.3 Impact sur l'environnement**

La présente modification n'engendre aucun impact sur l'environnement, les emprises aux sols admises des constructions et les proportions d'espaces non imperméabilisés et/ou plantés exigées n'étant pas modifiées.

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification le site étant inscrit en zone U.

# Extrait de PLU actuel sur le secteur concerné par la modification n°3

Commune de **VILLEFONTAINE**

**Plan Local d'Urbanisme**

4. REGLEMENT

4.2.a. DOCUMENT GRAPHIQUE

Echelle : 1/5.000

Projeté le : 15-11-1988 Approuvé le : 23-01-1987 Mise à l'étude publique Approuvé le : 22-06-1987

Modification n° 1 : 15-06-1999 Modification n° 2 : 16-12-2007 Modification n° 3 : 16-12-2007 Application anticipée n° 1 : 15-06-1999 Application anticipée n° 2 : 14-03-2004

REVISION n° 2

Projeté le : 24-02-2007 Approuvé le : 28-02-2007 Mise à l'étude publique Approuvé le : 13-12-2007

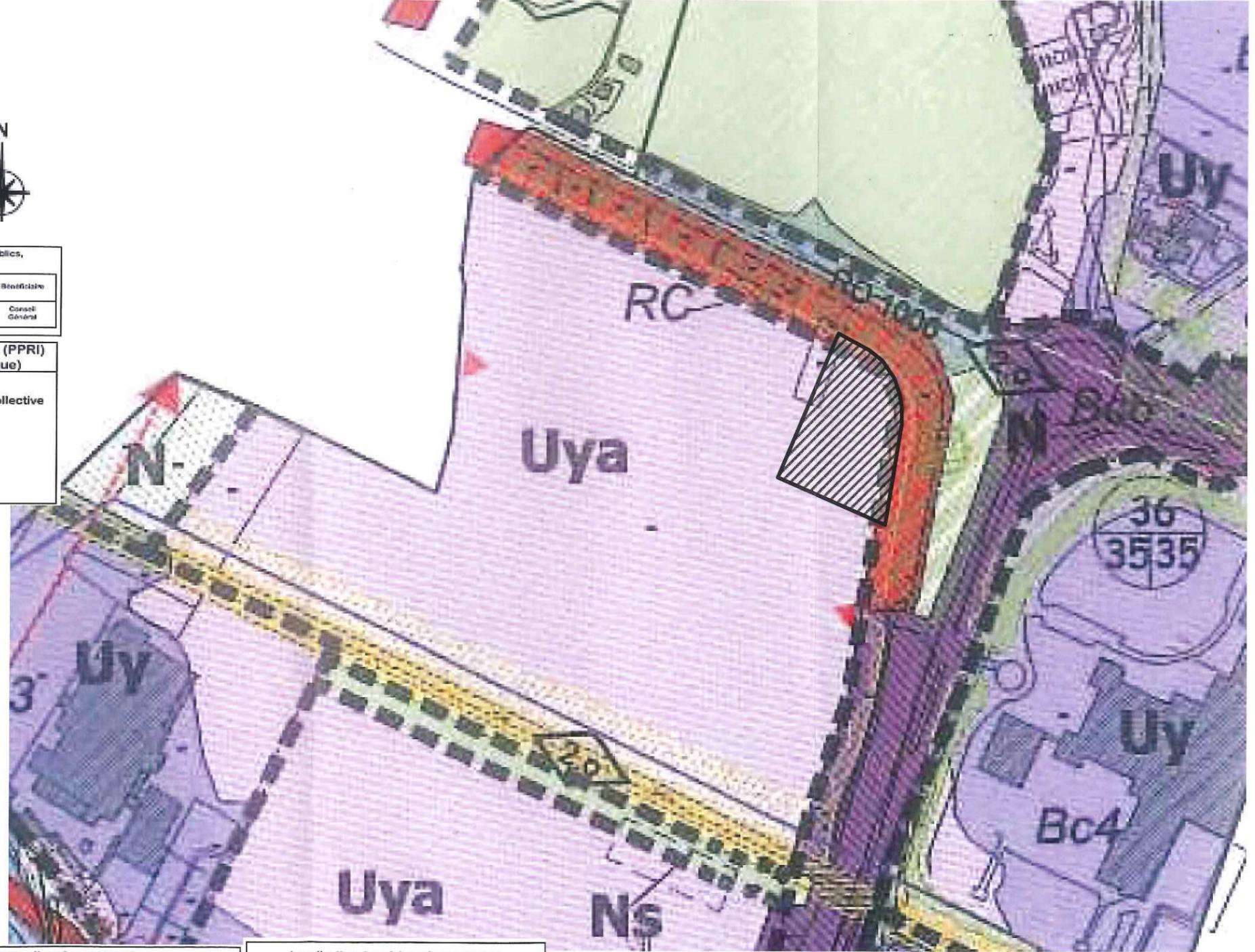
Modification n° 1 : 02-02-2009 Révision simplifiée n° 1 Modification n° 1 : 02-02-2009 Modification n° 2 : 04-04-2010

Liste des emplacements réservés aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N° de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire
1	Création d'une voirie nouvelle et d'un grabain entre les RC n° 36 et 313	Conseil Général

**Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Bourbe moyenne (version enquête publique)**

- R** Zones d'interdictions
- D** Zones de projet possible sous maîtrise collective
- B** Zones de contrainte faible
- Ij** Inondation de plaine
- C,c** Crue rapide de rivière
- I,j** Inondation en pied de versant



**LES ZONES ET LES SECTEURS**

— Limite de zone

**ZONES URBAINES**

- Ua** Zone agglomérée ancienne
- Ub** Zone urbaine pavillonnaire
- Uc** Zone urbaine dense (collectif)
- Uy** Zone d'activités industrielles
- Uya**
- Uyb**
- Uyc**

**ZONES A URBANISER**

- AU** Zone d'urbanisation future

**RESERVES D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

- Emplacement réservé
- ① Numéro de l'opération
- Plateforme / trouée
- Entrée d'agglomération
- Limite d'application des pastilles plateforme / trouée

**PRINCIPES D'OUVRAGES D'INTERET COLLECTIFS**

- Principe de regroupement d'accès
- Principe de voirie
- Principe de liaison piétonne
- Interdiction de nouveaux accès sur le boulevard Steve Biko et le boulevard de Villefontaine

**SECTEUR DE NUISANCES SONORES**

Zone de bruit

Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	d = 300 m
2	d = 250 m
3	d = 100 m
4	d = 30 m
5	d = 10 m

**ZONES AGRICOLES**

- A** Zone agricole
- An** Zone agricole à enjeu paysager

**ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

- N** Zone naturelle protégée
- Nb** Zone naturelle déjà bâtie (habitation)
- Ne** Zone naturelle déjà bâtie à destination d'équipements publics
- Nj** Zone naturelle de jardins familiaux
- Nl** Zone d'activités de sports et loisirs
- Nn** Zone d'accueil des gens du voyage
- Np** Zone naturelle de protection de captage (périmètre rapproché)
- Np** Zone naturelle de protection de captage (périmètre éloigné)
- Ns** Zone naturelle d'intérêt scientifique
- Nz** Zone naturelle protégée (Z.P.P.A.U.P.)

**AUTRES**

- Espace boisé classé
- Elément remarquable du paysage
- Domaine autoroutier
- Domaine ferroviaire
- Fuseau d'étude du tracé du TGV
- Limite de zone soumise à des risques technologiques (zone X.3 "boil over" - 1450 m)
- Limite communale
- Canalisation de GRT-GAZ - DN 200

**Principes d'aménagement**

- Espace vert
- Espace non constructible, parking, plantation
- Espace vert équipement
- Orientation principale des bâtiments
- Extension voirie
- Front sensible

**Localisation des phénomènes naturels**

- fg** Risque faible de glissement de terrain prédominant
- ft** Risque faible de crue torrentielle prédominant
- Rt** Risque moyen de crue torrentielle prédominant
- ri** Risque faible d'inondation prédominant
- Ri** Risque moyen d'inondation prédominant
- Ri** Risque fort d'inondation prédominant

