



COMMUNE DE CHAVANOZ (38230)

PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES
(PADD)



dossier « approbation »
vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2018



Pierre Belli-Riz
1 Place Saint-Bruno 38000 Grenoble
mél : pbr.urbanisme@gmail.com

CHAVANOZ - PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD - Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD a été débattu en Conseil municipal à plusieurs reprises, aux dates suivantes :

- 6 juin 2007
- 30 septembre 2008 ;
- 18 février 2011 ;
- 22 mai 2012.

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Article L110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

SOMMAIRE

- 1 - IDENTITÉ DE LA COMMUNE ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES :
UN ÉQUILIBRE ENTRE ESPACES NATURELS ET URBANISATION
- 2 - DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE :
UNE CROISSANCE ÉQUILIBRÉE DANS UNE AGGLOMÉRATION DYNAMIQUE
- 3 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :
RENFORCER TOUS LES DOMAINES DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
- 4 - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE :
UN ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS, SELON LEUR VOCATION
- 5 - ENVIRONNEMENT :
PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL
- 6 - RÉSEAUX ET SERVICES :
UNE ARMATURE À CONSOLIDER
- 7 - ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :
PROLONGER LES ACTIONS ENGAGÉES
- 8 - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS :
VERS UNE NÉCESSAIRE RÉFLEXION INTERCOMMUNALE
- 9 - ÉQUIPEMENTS ET SERVICES :
CONSOLIDER L'OFFRE EXISTANTE
- 10 - MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE
AJUSTER LE POTENTIEL DU PLU SUR LES OBJECTIFS À 10 ANS
- 11 - MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE
INTÉGRER LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE DANS LES FORMES URBAINES



la mairie de Chavanoz

1 - IDENTITÉ DE LA COMMUNE ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES : **UN ÉQUILIBRE ENTRE ESPACES NATURELS ET URBANISATION**

La commune de Chavanoz, située dans le Nord-Isère en limite du département de l'Ain et dans l'aire d'influence de la métropole lyonnaise, est concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) qui couvre les aires urbaines de Lyon et de Saint-Étienne d'une part, et par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné qui regroupe les trois cantons de Pont-de-Chéruy, Crémieu et Morestel d'autre part.

Elle fait partie de l'agglomération de Pont-de-Chéruy, identifiée comme pôle de développement important dans le cadre du SCOT. Située en limite nord de cette agglomération, elle tient à conserver son équilibre entre zones urbanisées et urbanisables et zones agricoles et naturelles ce qui la distingue d'autres communes d'autres communes environnantes, et à garder un équilibre entre terres agricoles. Les secteurs urbanisés et urbanisables représenteront au maximum 1/3 de la surface de la commune, les 2/3 restant se répartissant entre zones agricoles (50 % de la surface communale) et zones naturelles (15%).

La commune recherche également à maintenir l'équilibre entre habitat et activités, avec le maintien des activités économiques existantes et leur renouvellement progressif, avec une capacité d'extension dans les secteurs les plus favorables.

Compte tenu des objectifs de développement affirmés par les autres communes de l'agglomération : (Pont-de-Chéruy, Tignieu-Jamezieu, Charvieu-Chavagnieu), cette orientation générale correspond à une optimisation des potentiels déjà existants et à une extension modérée et maîtrisée de l'urbanisation. La commune souhaite éviter un engorgement par la circulation intensive qui pourrait s'accroître encore avec les déviations de Villette d'Anthon et de Janneyrias, en cours d'étude ou de réalisation en 2010.



Chavanoz, extrait de carte IGN

2 - DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE : **UNE CROISSANCE ÉQUILIBRÉE DANS UNE AGGLOMÉRATION DYNAMIQUE**

Le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé par le SYMBORD le 12 décembre 2007 prévoit pour l'agglomération de Pont-de-Chéruy une augmentation minimale de population de 30% à l'échéance 2020, ce qui nécessite un renouvellement de l'habitat et une extension sensible des zones urbanisées.

Le développement équilibré souhaité par la commune correspond à une croissance démographique de l'ordre de 18% sur 10 ans.

À partir d'une population de 4316 habitants fin 2012, la commune envisage une augmentation de population d'environ 800 habitants en 10 ans, soit 400 logements supplémentaires à l'horizon 2023, pouvant se répartir pour moitié en 2 phases :

- de 2013 à 2018 environ le nombre d'habitants pourrait passer de 4316 à 4715 habitants (soit environ 200 logements) ;
- de 2018 à 2023, même rythme moyen de croissance soit de 4715 à 5115 habitants (soit environ 200 logements).

Les objectifs concernant cette deuxième période pourraient être revus à la hausse avec l'aboutissement du projet de transport en site propre LEA qui reliera l'agglomération Pontoise à la métropole lyonnaise, qui permettra une meilleure liaison en transports en commun avec l'agglomération lyonnaise et son bassin d'emploi.



le bourg vu depuis Belmont

3 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

RENFORCER TOUS LES DOMAINES DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Sur le plan économique, Chavanoz souhaite conserver et redynamiser un équilibre entre les différents types d'activités déjà présentes sur la commune.

Commerce : consolider les pôles existants, créer des pôles secondaires

La volonté de la commune est d'accentuer la vocation commerciale du quartier de Belmont. Pour cela l'installation et le développement de commerces dans ce quartier sera une priorité.

Cela n'exclut pas le développement de petits pôles commerciaux secondaires, dans le bourg ou au carrefour des Cinq chemins par exemple.



le quartier de Belmont, un pôle de commerces et de services à conforter

Artisanat et l'industrie : maintenir, délimiter et renouveler les activités

La zone d'activités du Revorchon étant remplie, le développement artisanal sera orienté vers des terrains disponibles route de Loyettes, à proximité des industries existantes. L'objectif économique est de développer, et de regrouper les activités artisanales, tertiaires et industrielles dans ce quartier adapté, alors qu'actuellement elles sont parfois disséminées sur la commune.

La commune souhaite par ailleurs favoriser des constructions peu consommatrices d'énergie, préservant l'environnement et utilisant le plus possible les énergies nouvelles.

La commune veut développer cette zone et exclure la possibilité de développer de l'habitat dans la zone ou à proximité immédiate.

Par ailleurs, le potentiel existant apparaît déjà important et sera consolidé pour répondre à une demande relativement fluctuante. La commune entend favoriser l'accueil d'activités plus qualifiées, génératrices de valeur ajoutée avec une réduction des nuisances.



un tissu industriel et artisanal qui doit rester vivant

Tourisme : mettre en valeur les potentialités locales

La commune sera attentive au projet de la voie verte cycliste "Via Rhôna" et à la mise en valeur des bords de la Bourbre. En relation avec le SAMBB et le Comité de Mise en Valeur des Bords de Bourbre de Pont de Chéruy à Chavanoz, elle participera à la création d'un cheminement doux en bordure de Bourbre jusqu'à son confluent avec le Rhône (objectif pour 2012).



ancien moulin au bord de la Bourbre : un patrimoine à mettre en valeur

Agriculture : consolider l'activité et garantir de bonnes conditions d'exploitation

L'activité agricole est très importante pour la commune, plus de la moitié de sa surface est consacrée à cette activité (soit environ 450 hectares).

Le PLU évitera l'enclavement des zones agricoles et permettra de consolider de bonnes conditions d'exploitation par des limites durables avec des accès garantis et des conditions d'exploitation cohérentes.

Il prévoira, pour les bâtiments agricoles enclavés ou inutilisés en zone U ou AU, la possibilité d'une reconversion vers un habitat adapté, qui s'intégrera dans la logique de renouvellement urbain définie par le PLU.