

4 - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : UN ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS, SELON LEUR VOCATION

La commune s'appuie sur les objectifs de consommation d'espace déterminé par le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, soit une moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare pour les nouveaux logements créés en secteurs d'extension, avec la recherche d'une grande diversité des formes d'habitat et de statut des logements. Elle privilégie ainsi l'économie d'espace, la consolidation de la structure urbaine existante, et le remplissage des « dents creuses ».

Compte tenu du potentiel de création de logements dans les zones déjà urbanisées (zones U), l'objectif de croissance démographique nécessite environ 10 à 12 hectares de zones à urbaniser (zones AU) réservées à l'habitat). Cet objectif respecte la volonté de limiter l'urbanisation à environ 1/3 du territoire de la commune (à l'horizon 2020).

Renforcer le tissu urbain existant

Les zones à urbaniser (AU) destinées à l'habitat sont pour la plupart de petite taille et en continuité immédiate des noyaux urbains existants. Leur diversité rend difficile la définition de priorités précises, au-delà de la distinction entre zones AU indicées (zones pouvant être urbanisées rapidement selon certaines conditions) et zones AU non indicées (réserves à moyen ou long terme, nécessitant une modification ultérieure du PLU. La plupart des opérations possibles sont de petite taille et s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain.

Définir des limites durables à l'urbanisation

Les limites générales de l'urbanisation (actuelle et future) sont définies de manière précise, en ménageant des coupures non bâties entre certains quartiers (le bourg et Belmont, par exemple) pour préserver leur identité.

Maîtriser les opportunités

Les emplacements réservés (ER) et le dialogue avec les propriétaires fonciers seront les outils de la maîtrise publique du développement. Dans le PLU, toutes les zones AU font l'objet d'orientations d'aménagement déterminant des objectifs et des conditions de réalisation des opérations.

Montrer l'exemple

Une réflexion approfondie sera développée sur le secteur du Pied du Bourg, entre Belmont et le Bourg, secteur d'extension du bourg à moyen terme, pour réaliser une opération exemplaire sur le plan urbanistique, environnemental et architectural. Ce secteur représente le plus important potentiel de développement de l'habitat, avec des enjeux paysagers et environnementaux exceptionnels.

Optimiser les fonctions

L'organisation des fonctions urbaines peut se concevoir autour des pôles scolaires ou d'équipements publics dans chaque quartier. Par ailleurs, le PLU favorisera la reconversion de friches industrielles et artisanales enclavées dans les quartiers habités.

Diversifier l'offre d'habitat

La commune n'est pas concernée par l'insalubrité de logements. La rénovation urbaine pour son quartier d'habitat social de Moulin Vilette est presque terminée en 2010. Elle souhaite accueillir une résidence pour personnes âgées et un équipement pour la petite enfance.

Qualifier les espaces publics

La commune a régulièrement préservé des espaces publics significatifs : square Ginet à l'entrée sud de Chavanoz, stade Pierre Frolet et square de la Paix à Belmont, plateaux scolaires et sportifs des Cinq Chemins. Elle souhaite également préserver des sites remarquables actuellement du domaine privé (Moulin Goy et Prieuré).



La mairie, un exemple de reconversion du patrimoine architectural

La commune est constituée de plusieurs « quartiers » ayant chacun une identité propre et ouvrant des perspectives d'évolution diverses :

- Le Bourg : renforcer la centralité symbolique
Le bourg constitue le centre historique de la commune. C'est sur le quartier du Bourg que se concentre une bonne part du patrimoine. La commune souhaite maintenir le caractère actuel de ce quartier en respectant son architecture notamment autour des bâtiments suivants : église, mairie, prieuré et parcs privés. Le Bourg est actuellement en dehors des flux de transit et sans animation commerciale. La création de nouvelles places de parkings permettra d'accueillir plus de personnes pour assister à des manifestations publiques. Une réhabilitation des bâtiments publics est prévue. Le désenclavement et la valorisation de divers tènements fonciers sera recherché ;
- Le Bouchet : limiter le développement tant que les nuisances perdurent
La faubourg ancien du village implanté le long de la route de Lyon, avec à l'est l'ensemble du moulin GOY qui constitue la partie historique de ce quartier et correspond à des zones inondables importantes. Il s'est diversifié petit à petit au XIXe siècle et subit à présent le trafic important de la RD 55 qui correspond à l'axe de circulation Lyon-Crémieu et Lyon-Plaine de l'Ain. Le rattachement de ce quartier au bourg sera effectif après la réalisation du contournement de la RD55 avec la déviation prévue au nord. En attendant, les nuisances de la RD 55 limitent le potentiel de développement du secteur.
- Les Cinq Chemins : une nouvelle polarité à créer
C'est un quartier récent qui évolue mais qui reste un peu isolé. Ce quartier s'est créé autour d'un important carrefour routier. Il représente déjà un pôle de regroupement de nombreux équipements publics. Le carrefour peut devenir un pôle secondaire d'attraction commerciale.
- Les Bruyères : un quartier en marge du développement
Ce quartier se trouve en limite des communes de Charvieu-Chavagneux, Pont-de-Chéruy et Chavanoz. Rien ne peut être entrepris sans une concertation entre les trois communes. Ensemble, les problèmes importants d'assainissement, d'alimentation en eau potable et de voirie seront peut-être résolus à terme et pourront ouvrir ce quartier à une urbanisation concertée et mesurée. L'absence en 2010 de Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non

collectif ne permet pas d'envisager pour l'instant un développement autre que la reconversion en logements, sous conditions, de bâtiments existants. La mise en place d'un SPANC est en cours d'étude en 2010.

- Belmont : le cœur commercial de la commune

Le quartier de Belmont est central dans la commune, il relie Pont-de-Chérucy et Chavanoz et intègre le secteur de Moulin-Villette. Sa vocation urbaine permet le développement des activités commerciales et de services existant et nouveaux, dans une démarche maîtrisée de renouvellement urbain.

- La Plaine : une vocation à dominante économique

ce quartier est situé au sud de Chavanoz, en limite des communes de Pont-de-Chérucy et Tignieu-Jamezieu. La route de Loyettes le relie aux Cinq Chemins, et la route de la Plaine au Pont d'Asnières.

Cette zone pavillonnaire et industrielle constitue une réserve de développement importante, surtout pour les activités économiques.

La reconversion du site de la "Maison jaune" a comme objectif d'introduire de la mixité fonctionnelle là où c'est possible ; en revanche, la construction de nouvelles habitations mélangées aux zones d'activités sera évitée.

5 - ENVIRONNEMENT : **PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL**

Le PLU prend en compte l'étude environnementale du SCOT ainsi que celle réalisée sur le patrimoine naturel de la commune par l'association Nature Nord-Isère Lo Parvi. Cette dernière étude a fait en 2007 un inventaire des espèces (faune et flore) et a défini des recommandations pour la préservation de l'environnement.

Les principaux sites naturels dont certains intercommunaux sont : le bois des Franchises, le lit et les berges de la Bourbre et du Rhône, le bois de Belmont.

La Bourbre, lien social et écosystème

Les bords de la Bourbre seront protégés et mis en valeur avec le projet de cheminement doux opérant la liaison entre Chavanoz et Pont-de-Chéruy, à réaliser en concertation avec le SAMBB. Cet aménagement prendra en compte autant la valeur de lien social que ce cheminement peut apporter que la valeur écologique et pédagogique des milieux naturels.



La Bourbre, milieu naturel et lien social

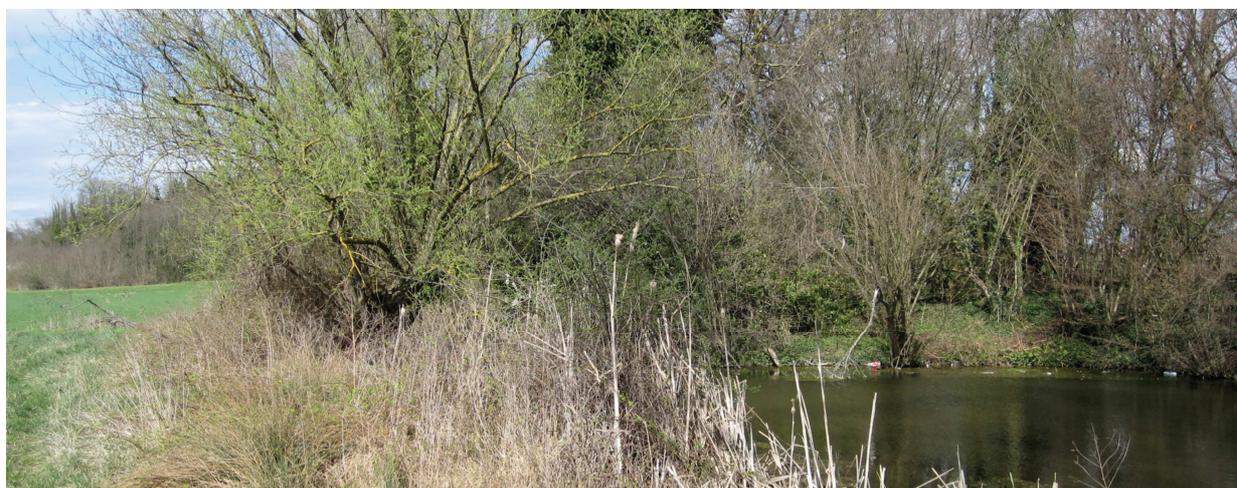
Les berges du Rhône, un enjeu à ne pas délaisser

La réouverture en bordure du Rhône d'un passage piétons/cyclistes entre Chavanoz et Anthon sera étudiée dans la limite du possible. Cela nécessitera la consolidation des berges du fleuve et la remise en état du chemin de halage. La mise en sécurité du chemin tiendra compte des risques naturels.

Des éléments naturels à préserver

Le PLU favorisera la création de chemins et de haies, avec pour ces dernières la possibilité de prévoir des emplacements réservés. La commune veillera à la conservation et à l'entretien des multiples chemins et sentiers qui sillonnent son territoire afin de permettre aux promeneurs d'agréables randonnées.

Trois petites zones humides sont également à préserver : la mare des Fontanes, à l'ouest du bourg, sur le chemin des Bruyères, la mare des Contamines située au pied du bourg, et la mare du square Ginot.



La mare des Fontanes, à l'ouest du bourg

6 - RÉSEAUX ET SERVICES : ***UNE ARMATURE À CONSOLIDER***

Les réseaux constituent l'armature de l'urbanisation et de l'aménagement de la commune. Ils sont dans l'ensemble satisfaisants, et seront à consolider et à compléter au fur et à mesure des besoins, avec le moins possible d'extensions.

L'eau, une ressource à gérer

La gestion des ressources en eau potable est de la compétence du SIVOM ; en ce qui concerne la commune, des campagnes de recherches de fuites ont permis d'améliorer la situation depuis 2000. Les ressources en eau potable sont suffisantes pour supporter l'augmentation de population prévue à l'horizon 2020 voire 2025.

Le PLU répond aux préconisations du SAGE du bassin de la Bourbre. Pour l'assainissement, la commune poursuivra la séparation des eaux usées et des eaux pluviales, en liaison avec le SIVOM.

Les déchets, une nuisance à limiter

En ce qui concerne la gestion et le traitement des déchets, la commune soutient la politique de tri sélectif du SIVOM de l'agglomération de Pont-de-Chéruy. La création de nouvelles déchèteries sur le territoire intercommunal permettra de désengorger les déchèteries existantes.

Les communications numériques, un développement à accompagner

Le développement des infrastructures de communications numériques ne dépend pas directement de la commune, mais celle-ci veillera à la bonne intégration des nouveaux réseaux dans l'aménagement des espaces publics.

La densification des quartiers existants va dans le sens d'une valorisation des secteurs déjà correctement équipés et d'une rentabilisation des nouvelles infrastructures.

7 - ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT : ***PROLONGER LES ACTIONS ENGAGÉES***

La commune, sans être concernée par le minimum imposé par la loi SRU (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000), disposait en 2006 de 22.6 % de logements sociaux locatifs. Elle participe au PLH (Plan Local de l'Habitat, en cours d'étude en 2013) dans le cadre de la Communauté de communes des Portes Dauphinoises de Lyon-Satolas. Le principe de mixité sociale a été appliqué dans le quartier des Cinq Chemins, et la rénovation du quartier de Moulin Villette permet un meilleur équilibre des populations.

La commune continuera sa politique de diversification de l'offre de logements par des opérations exemplaires. Le type d'habitat choisi favorisera la réalisation de logements en accession à la propriété à des prix abordables, sans exclure les constructions à but locatif ; dans les deux cas, les cibles prioritaires sont les primo-accédants et les seniors.

8 - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : **VERS UNE NÉCESSAIRE RÉFLEXION INTERCOMMUNALE**

La gestion et les aménagements relatifs aux transports et déplacements s'inscrivent dans le Schéma multimodal des transports et infrastructures en Nord-Isère établi par le Conseil Général de l'Isère d'une part, et dans les orientations du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné d'autre part.

Une nécessaire réflexion intercommunale

Il manque encore en 2013 une réflexion globale sur les déplacements dans l'agglomération de Pont-de-Chéruy qui permettrait d'équilibrer le réseau complexe des flux desservant ou traversant l'agglomération et la coordination des projets à venir. La commune souhaite qu'un Plan de déplacements soit étudié à l'échelle intercommunale et participera pleinement à cette réflexion.

La commune apporte son soutien à la création d'une nouvelle ligne de transport en commun vers l'agglomération lyonnaise (projet LEA), qui est une condition de son développement plus important. Le PLU intègre une réflexion sur les possibilités d'accès à la future gare LEA en prévoyant la réalisation de bandes ou pistes cyclables, le long de la Bourbre essentiellement. Le déplacement en vélo sera favorisé et des parkings seront prévus à proximité des bâtiments publics.

La déviation de la RD 55, un projet vital pour la commune

La déviation de la RD 55 au nord de la commune est particulièrement importante et urgente compte tenu de l'augmentation de circulation générée par le contournement des communes de Pusignan, Villette d'Anthon et Anthon. Il devra prendre en compte l'hypothèse de la création d'un nouveau pont sur le Rhône. Une réflexion est indispensable afin de définir le plus judicieusement possible le lieu de sa construction en accord avec les axes de circulation existants.

Échange local plutôt que transit général

La liaison inter-quartiers fait l'objet d'une attention particulière notamment avec celui des Bruyères. Le transit de véhicules inter-quartiers sera limité au maximum. Des actions seront menées dans le cadre d'un plan de déplacement à l'intérieur de la commune. Le PLU doit rester ouvert à toutes les possibilités de déplacements : le cheminement doux le long de la Bourbre, les chemins d'accès piétons vers les équipements publics, la gare LEA, la traversée de Chavanoz par la voie cyclable « Via Rhona ».

Des rééquilibrages nécessaires

Compte tenu de l'importance du trafic sur les routes départementales 24, 55 et 18 ainsi que la rue du Moulinage, une restructuration est nécessaire. Le transfert de la rue Mouraret en voie communale et la qualification de la rue du Moulinage en voie départementale, action engagée avec le Conseil Général de l'Isère, permettra de mettre en sécurité la liaison entre la sortie de Belmont et la rue du Moulinage. Les aménagements de sécurité prévus sur la commune permettront de réduire la vitesse des véhicules afin de sécuriser les piétons et les cyclistes.

Des entrées de ville stables

Les différentes entrées les plus significatives de la commune ou de l'agglomération (sur la RD 55, principalement) marquent clairement les limites de l'urbanisation, qui resteront stables.



Carrefour des Cinq chemins : comment privilégier l'échange local et créer un nouveau pôle de d'animation ?

9 - ÉQUIPEMENTS ET SERVICES : **CONSOLIDER L'OFFRE EXISTANTE**

Le diagnostic du PLU et la concertation publique ont confirmé un bon niveau d'équipement et de services de la commune, qui répondent aux besoins actuels de la population. Beaucoup d'équipements nouveaux ont été réalisés dans la période récente.

Anticiper de nouveaux projets

Les 4 pôles d'équipements publics existants (Mairie, Belmont nord, Cinq chemins et Stade) présentent une bonne capacité d'accueil de nouveaux équipements.

Le PLU permettra de consolider voire d'étendre ces pôles d'équipements pour leur renforcer leur cohérence et permettre d'y inscrire de nouveaux projets.

10 - MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE **AJUSTER LE POTENTIEL DU PLU SUR LES OBJECTIFS À 10 ANS**

Le POS avait été élaboré avec des hypothèses de densité faible et prévoyait des réserves foncières très importantes, sans outil de contrôle et d'évaluation de la consommation d'espace par l'urbanisation. Les principes de l'urbanisme réglementaire ont beaucoup changé depuis et exigent que le zonage du PLU, et en particulier les zones d'extension de l'urbanisation, correspondent ni plus ni moins aux objectifs de développement fixés à l'échéance de 10 ans.

Accorder le potentiel aux objectifs

Le PLU accordera le zonage avec les orientations générales de la commune et définira, de façon précise et vérifiable, le potentiel des différentes zones ou secteurs.

Une densité moyenne minimale de 22 logements/hectare est recherchée pour l'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation, soit une augmentation d'environ 10% de la densité résidentielle (déjà élevée) dans la commune.

Les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) définiront pour chaque secteur concerné le programme optimal permettant de répondre aux objectifs.

11 - MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET DES ÉMISSIONS DE GES **INTÉGRER MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET LES FORMES URBAINES**

Le PLU doit intégrer l'objectif de maîtrise de l'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Intégrer l'efficacité énergétique dans l'aménagement urbain

La consolidation générale du périmètre de l'urbanisation et la densification même modérée de l'habitat ira dans le sens d'un renforcement des services de proximité et d'une meilleure efficacité des déplacements doux ou actifs.

La composition urbaine des nouveaux secteurs d'urbanisation favorisera la prise en compte d'une bonne orientation des constructions pour optimiser l'énergie solaire.



le bourg vu depuis l'espace agricole