



Commune de CHAVANOZ

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

DIAGNOSTIC COMMUNAL
Analyse socio-économique et urbaine

Réunion du 24 mars 2022

PLU



URBA2P

En préambule, le calendrier de la procédure de révision du PLU

CHAVANOZ > Portrait de territoire 2022

Présentation du contexte réglementaire et territorial

Profil socio-économique

Profil du parc de logements

Analyse urbaine

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.

Socle législatif et réglementaire	Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvée par décret en Conseil d'Etat le 9 janvier 2007, modifiée en avril 2015
Lois et Documents Etat	SRADDET Auvergne Rhone Alpes approuvé le 10 avril 2020 ★ PCET de la région Rhône-Alpes adopté le 28 mars 2013
	Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 7 décembre 2015
	SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 approuvé le 21 décembre 2015 (SDAGE 2022-2027 en cours)
	Loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique ★

Schéma de Cohérence Territoriale Boucle du Rhône en Dauphiné (SCoT BRD)

Approuvé le 3 octobre 2019 ★



Communauté Communes LYON SAINT EXUPERY EN DAUPHINE



Plan Climat Air Energie en cours d'élaboration ★

Servitudes d'Utilité Publique

Liste SUP 2018 à mettre à jour :

- Zones de danger de la canalisation de transport de gaz « antenne de charvieu-Chavagneux ».
- Monument historique : ancien prieuré
- périmètre de protection de captage : Forage des Bruyères
- PSS Rhône amont de 1972

Mise à jour I1 et I3 : maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses (2 pipelines SPSE PL1 et SPSE PL2 / 2 canalisations de gaz) ★

Arrêté préfectoral du 19/12/2018 instaurant des SUP autour des canalisations

PLU Plan Local d'Urbanisme

Chavanoz est une des 6 communes de la CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné.

- En limite des départements du Rhône et de l'Ain
- Situation géographique avantageuse, à proximité de l'agglomération lyonnaise.

GARE

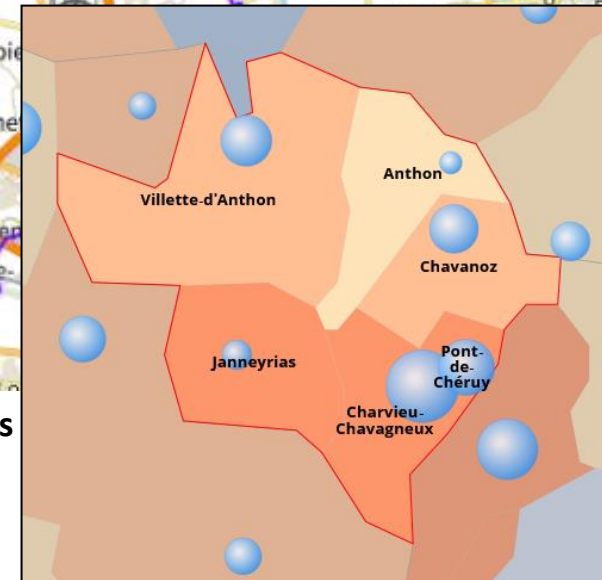
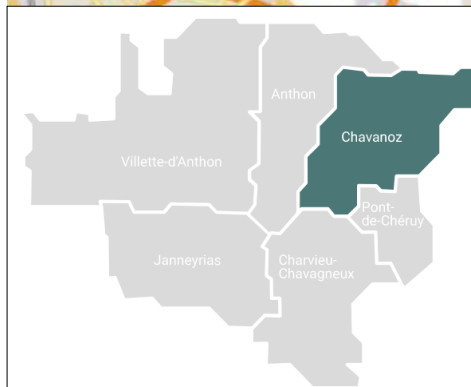
- A 25 min des **Gare de Montluel** (Lignes TER 04 – 35 – 50 à destination de Anancy / Lyon / Amberieu/ Chambéry) et de **Saint-quentin-Fallavier** (Bourgoin/Lyon).
- Projet : Le projet de prolongement du tramway T3 soutenu par **Lyon-Cremieu-ParFer (Chemin de Fer de l'Est de Lyon)**.

RESEAU ROUTIER

- A environ 10 min de l'échangeur 3 de l'autoroute **A432** (en périphérie Est de Lyon) qui relie l'A43 (en direction de Grenoble et Chambéry) et l'A42 (en direction de Bourg-en-Bresse et Genève)
- Réseau de Routes départementales dense : **D517 - D55 – D24a – D18** > PONT-DE-CHERUY (10 min) / CREMIEU (15 min) / LA VERPILLERE (25 min)
- Lignes transport scolaire + 4 lignes Transisère

AEROPORT

- A environ 20 min de l'aéroport Lyon Saint Exupéry (15km)



CC LYSED – Dynamiques démographiques entre 2013 et 2018

NB : Anthon (1073 hab) ; Villette-d'Anthon (5035 hab) ; Janneyrias (1818 hab) ; Chavanoz (4777 hab) ; Pont-de-Chéruy (5876 hab) ; Charvieu-Chavagneux (10029 hab)

SRADDET Auvergne Rhône Alpes

Approuvée le 10 avril 2020

Le "Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires" (SRADDET) est un schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions.

Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCOT et, à défaut, des plans locaux d'urbanisme, des cartes communales, des plans de déplacements urbains, des plans climat-énergie territoriaux et des chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET Auvergne Rhône Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière (Règles 3 et 4)

▪ Mobiliser prioritairement les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, notamment :

- la requalification des friches,
- la densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville,
- **le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant,**
- **les réhabilitations...**

▪ Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis, avant toute extension ou création. A défaut, ces dernières devront être justifiées au vu des évolutions démographiques des dix dernières années, se feront en continuité urbaine, sous conditions d'objectifs qualitatifs (détaillés dans le SRADDET).

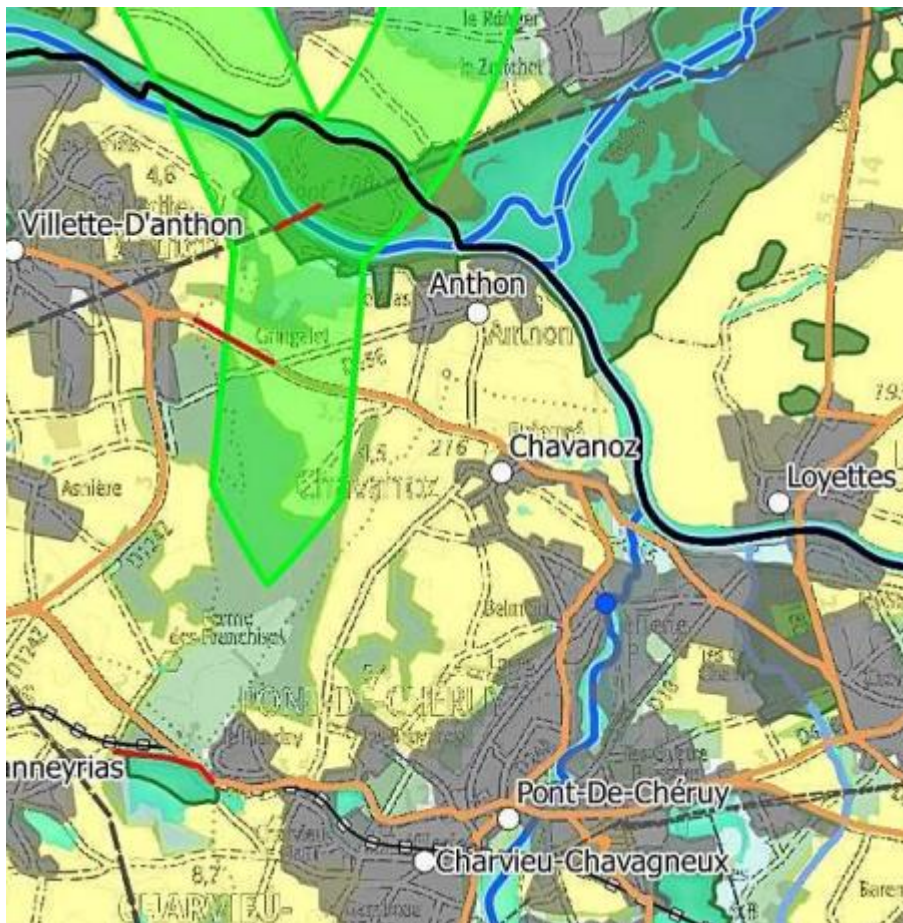
▪ Objectif de la Commission européenne : Arrêt d'ici 2050 de « toute augmentation nette de la surface de terre occupée » et où l'Etat prévoit de prendre des dispositions, sous peu, devant traduire l'application du « **zéro artificialisation nette** » **annoncée dans la loi biodiversité de 2018** : temporalité et maille géographique.

➤ **Pas d'objectifs chiffré et temporel annoncé par le SRADDET**
Précisions apportées par la loi Climat et résilience

SRADDET Auvergne Rhône Alpes

Approuvée le 10 avril 2020

Atlas cartographique – extrait annexe biodiversité



LEGENDE

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors linéaires
- Corridors surfaciques

Trame bleue

- Cours d'eau de la trame bleue
- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

Autres informations

- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

Espaces perméables relais

- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques
- Autres cours d'eau

Infrastructures

- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension
- Autoroutes
- Nationales
- Départementales
- Voies ferrées

Obstacles

- Obstacles linéaires de la trame verte
- ▲ Obstacles ponctuels de la trame verte

Enjeux de biodiversité sur CHAVANOZ

Trame bleue : enjeux autour de la Bourbre (obstacle signalé au passage Rte de Belmont)

Grands espaces agricoles au Nord de la commune

ZNIEFF de type I 'Gravière des sambettes,
ZNIEFF de type II « Cours de Rhône de Briord à Loyettes » et « ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan »

7 Zones humides (identifiées à l'inventaire départemental 38).

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire métropolitaine lyonnaise

Approuvée le 9 janvier 2007
(modifiée le 25/03/2015 : espace interdépartemental Saint Exupéry)

Extrait de la carte des réseaux des espaces naturels et agricoles majeurs - octobre 2006



Cœurs verts

Territoires reconnus du mieux naturel, rural, paysager et rural. Eryux : Maintien de la vie rurale, protection et valorisation du patrimoine naturel et écologique agricole entre autres. Organisation de la Trigueuraine local, intercommunalité avec les projets de grandes infrastructures.



Couronne verte d'agglomération

Elle caractérise l'aire d'un tissu urbain (espaces verts et sites des grands fronts urbains, Eryux : contour l'agglomération urbaine en développant les fonctions paysagères, agricoles, culturelles, récréatives et éducatives de ces territoires, maintien d'équilibres de la couronne et éviter son éclatement par les infrastructures.



Territoires périurbains à dominante rurale

Zones de contact et d'échanges entre les grands sites naturels et urbains. Fonctions préservées résidentielles et rurales, projets d'infrastructures. Eryux : espaces de vigilance, maintien du paysage, structuration de développement et maintien de l'offre en espaces verts agricoles de qualité, maintien des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cours.



Trame Verte

Principe de continuité d'espaces non bâtis à l'intérieur des zones urbaines, vocations paysagères et de loisirs de proximité, complémentarité de l'espace public urbain. Eryux : préservation de la nature en ville, maintien des corridors écologiques, évacuation de l'eau urbaine, qualité de cadre de vie, régulation des eaux de surface, liaisons avec les grands sites naturels de la couronne et des cœurs.



Corridors d'eau

Ensemble des espaces qui participent au fonctionnement direct et indirect du cours d'eau (il s'agit de l'ensemble des zones d'écoulement des eaux, au mieux naturel, des zones humides). Eryux : territoires sensibles au fonctionnement du système vert et au système eau. Prise en compte des logiques de continuité entre bassins d'écoulement et la valeur écologique de ces axes de liaison.



Liaisons et coupures vertes

Principe de continuité territoriale nécessaire au fonctionnement du système vert par la préservation des échanges (corridors écologiques, contact et axes de liaison) et la structuration des paysages (coupures vertes) à l'échelle intercommunale ou locale. Eryux : identification et prise en compte dans les documents de planification locaux, valorisation.



La commune de Chavanoz est positionnée en limite de la **Couronne verte d'agglomération à dominante agricole** et constitutive de **la trame verte des tissus urbains agglomérés de Pont-de-Chéruy** (et proche d'un corridor d'eau structurant).

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS (p 50) :

- *espace intégré dans un réseau de liaisons irriguant l'ensemble des différents espaces urbains faisant accès aux grands espaces naturels situés en périphérie.*
- *cette trame verte s'appuie sur les réalisations existantes et la mobilisation des terrains non bâtis publics et privés : parcs et jardins, espaces publics majeurs, jardins familiaux, secteurs agricoles périurbains, espaces naturels patrimoniaux...*

A noter : la dernière modification (mars 2015) portant notamment sur le secteur de la plaine St-Exupéry ne concerne pas la commune.

SCOT Boucle du Rhône en Dauphiné 2020 - 2040

Approuvée le 3 octobre 2019

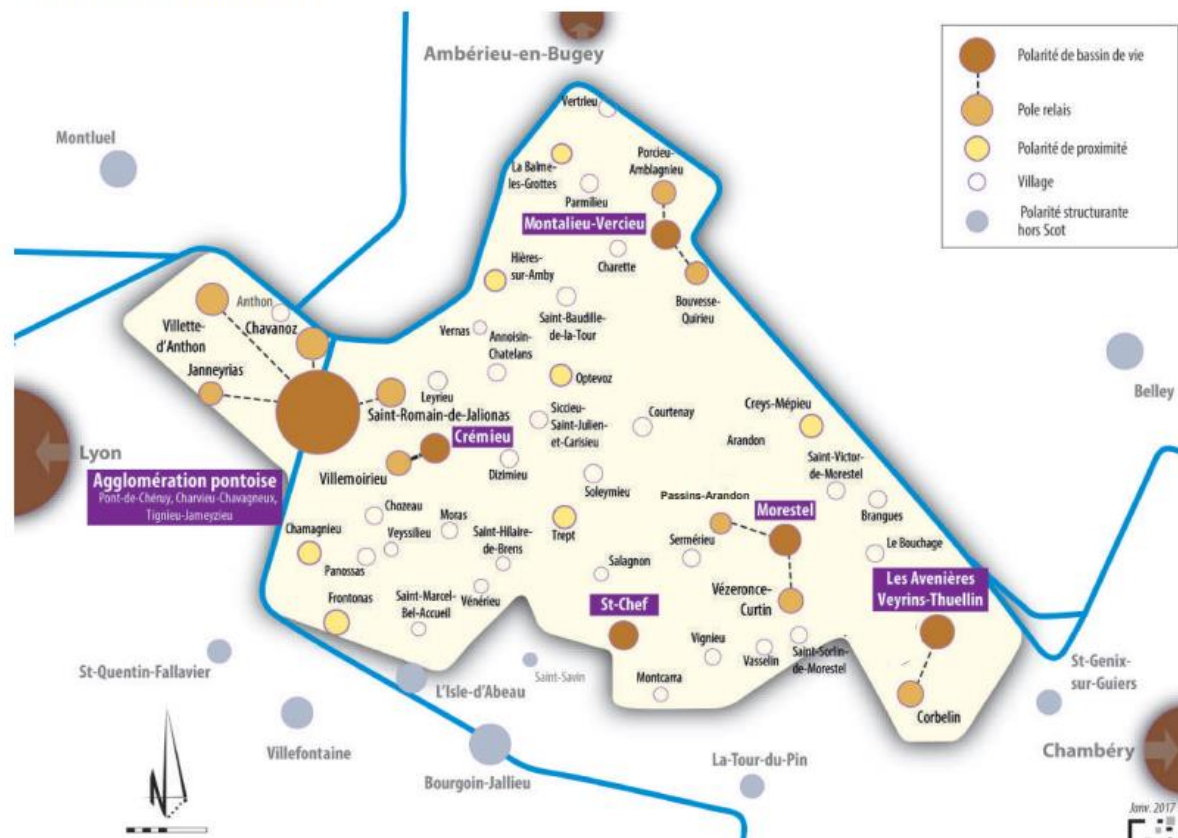
Parmi les principaux défis à relever :

- **+ 23 000 habitants** à 2040 soit **+0,96%** de croissance annuelle,
- **+ 14 000 logements** à 2040 (609 logts/an) : **-12%** que ces dernières années.
- **dimensionner le développement urbain à la capacité des ressources,**
- rendre prioritaire **la maîtrise de l'urbanisation et la rationalisation des ZAE** à 2040 : **-32%** de consommation foncière pour l'économie.
- flécher le **développement des commerces dans les centralités** et prioriser le **développement urbain dans l'armature urbaine existante.**
- maintenir les **outils de production agricole,**
- **élargir l'offre de TC** et de transport partagé,
- **préserver les ressources naturelles.**

La commune de **CHAVANOZ** est identifié comme « **Pole relais** », soit des lieux privilégiés pour le développement résidentiel et accueil d'équipements importants.

Diagnostic

L'armature urbaine du territoire (Extrait PADD)



Territoire SCOT BRD 2040 : **53 communes et 2 communautés de communes**
104 200 habitants > +1,78% de croissance annuelle ces dernières années
707 ha artificialisés entre 2005 et 2015 (573 ha pour du logement / 134 ha pour l'activité éco) ; **88%** d'espaces agricoles et naturels

SCOT Boucle du Rhône en Dauphiné 2020 - 2040

Approuvée le 3 octobre 2019

Les orientations « logement » pour CHAVANOZ (Extrait DOO)

Une croissance démographique modérée

(+0,96% de croissance annuelle à 2040 à l'échelle du SCOT)

+ 470 logements maxi attribué par le SCOT de 2018 et 2040

(Construction neuve, réhab., hors vacance et division de logements)

soit environ **306 logements** à 2032 (21 logements/an)

(sauf si potentiel dans l'enveloppe urbaine supérieure)

A noter : permis accordés pour **85 logements** depuis le 1^{er} janvier 2018 (registre communal des PC à jour au 10 mars 2022)

Reste 221 logements à produire d'ici fin 2032 dont au moins 10% de logements locatifs sociaux

Densités pour les pôles relais

	Individuel pur	Habitat groupé	Habitat collectif
Formes urbaines	30 %	40 %	30 %
Densités	15 logts mini / ha	25 à 35 logts / ha	50 logts / ha

80% de la production nouvelle de logement réalisée dans la centralité identifiée

20% maxi dans les secteurs secondaires et hameaux.

Cohérence territoriale du Document d'Orientation et d'Objectifs (Extrait DOO)



AMÉLIORATION ET APAISEMENT DES RÉSEAUX

- Axe structurant à requalifier
- Projet de contournement d'agglomération accompagné d'un apaisement des centralités et des traversées urbaines
- Vers un réseau interurbain à haut niveau de service
- Améliorer le franchissement du Rhône
- Réseau routier structurant

PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Espace perméable
- Réservoir de biodiversité de la trame verte
- Réservoir de biodiversité de la trame bleue
- Principe schématique de continuité écologique
- Secteur de vigilance à préserver de toute urbanisation (voir chapitre 3 du DOO)

HIÉRARCHISATION DES SITES ÉCONOMIQUES DÉDIÉS

- Site stratégique**
- existant
- principe d'extension

SCOT Boucle du Rhône en Dauphiné 2020 - 2040

Approuvée le 3 octobre 2019

Les orientations pour le « développement économique » de CHAVANOSZ (Extrait DOO)

4 sites économiques d'échelle locale :
48 ha classés en zone Ui

Avant tout projet d'extension pour le secteur de Tignieu-Jamezieu, Chavanoz et Saint-Romain-de-Jalionas

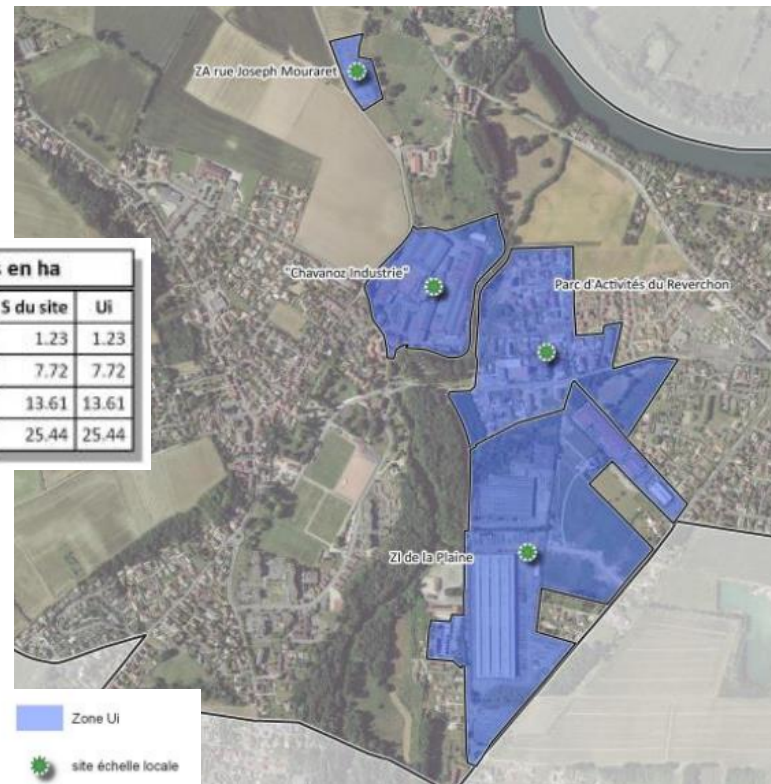
- > Une stratégie globale doit être élaborée (principes d'aménagement des sites, conditions de desserte).
- > Pour les sites de moins de 5 ha = Extension autorisée uniquement si elles sont liées aux activités préexistantes.

Chavanoz = **polarité commerciale secondaire** dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Renforcer les commerces et les services, au service de la population dans les centralités et assurer la mixité fonctionnelle de l'enveloppe urbaine.

Diagnostic

Extrait document SCOT – analyse de compatibilité



superficiés des zones en ha			
	nom du site	S du site	Ui
8	ZA rue Joseph Mouraret	1.23	1.23
9	"Chavanoz Industrie"	7.72	7.72
10	Parc d'Activités du Reverchon	13.61	13.61
11	Zi de la Plaine	25.44	25.44

Extrait DAAC

Polarité commerciale	Type de localisation	Achats quotidiens	Achats hebdomadaires supermarché*	Achats hebdomadaires hypermarché*	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Polarité commerciale secondaire	Centralité	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	Périphérie	Rouge	Jaune	Rouge	Jaune	Rouge	Rouge

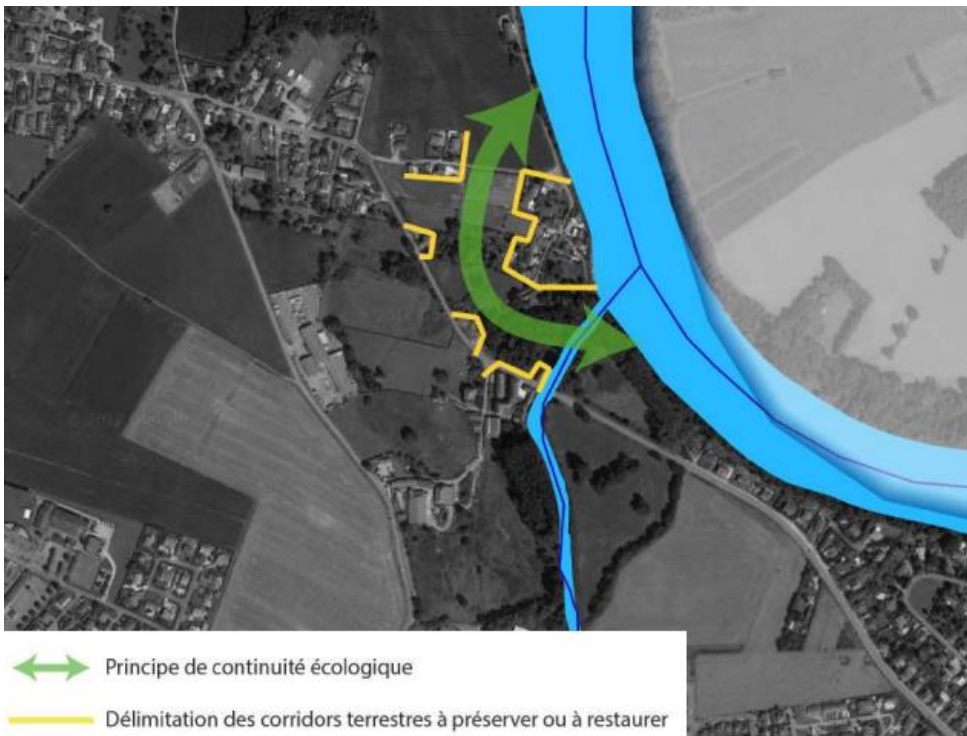
Vert	Localisation préférentielle tout format de commerce
Jaune	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieur à 300 m ² de surface de vente
Rouge	Localisation interdite

SCOT Boucle du Rhône en Dauphiné 2020 - 2040

Approuvée le 3 octobre 2019

Les orientations pour la « préservation des ressources naturelles et agricoles» de CHAVANOZ (Extrait DOO)

Extrait document SCOT – zoom continuités écologiques



- Encourager les politiques locales qui permettent de valoriser et promouvoir les sites touristiques et de loisirs,
- Préserver les terres agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations,
- Prendre en compte l'ensemble des risques et les ressources du territoire (assainissement / milieux récepteurs / eau ...),
- Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voirie et les espaces publics. Développer un réseau mode doux permettant de mailler le territoire et réaliser le tronçon manquant de la Via Rhôna,
- Assurer la protection de toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue / Assurer sa fonctionnalité.

4 777 habitants à Chavanoz en 2018 (> 5000 habs en 2022)
28 608 habitants sur la CC LYSED

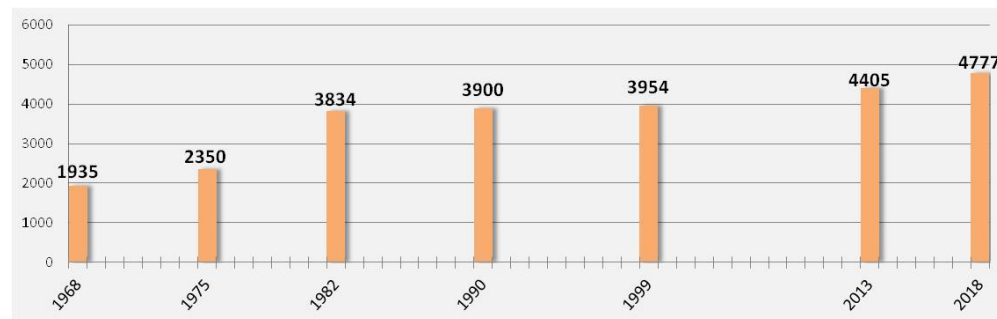
+ 372 habitants supplémentaires entre 2013 et 2018
 (+ **75 habitants / an**)
 contre **+ 19 habitants / an** entre 1982 et 2013
+ 3 040 habitants sur la CC LYSED entre 2013 et 2018 (+ **608 habitants / an en moyenne**)

- > **Bilan des naissances / décès** positif et stable (autour de 1%) depuis 1968,
- > **Bilan des entrées / sorties** positif entre 2013 et 2018 après 30 années pendant lesquelles la commune a perdu son attractivité connue entre 1975 et 1982 (pic à plus de 5%),
- > **2,7 personnes par ménage** en 2018

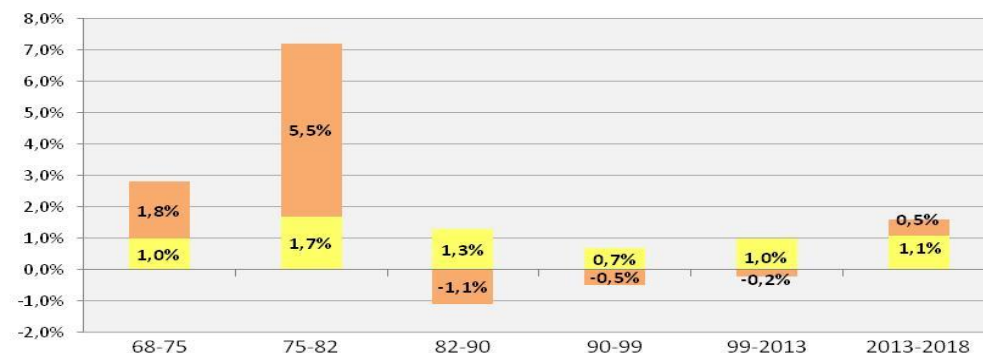
Evolution de la taille des ménages

Années	1982	1990	1999	2013	2018
Chavanoz	3,5	3,3	3	2,7	2,7
CC LYSED	3,3	3,3	3	2,7	2,6
Département de l'isère	2,8	2,6	2,4	2,3	2,3

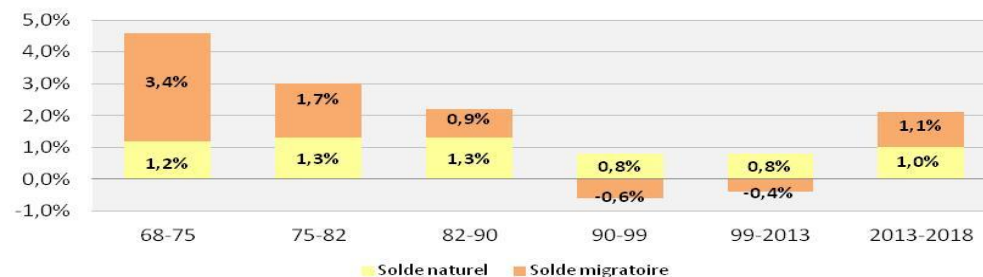
Chavanoz – évolution de la population depuis 1968



Chavanoz – indicateurs démographiques

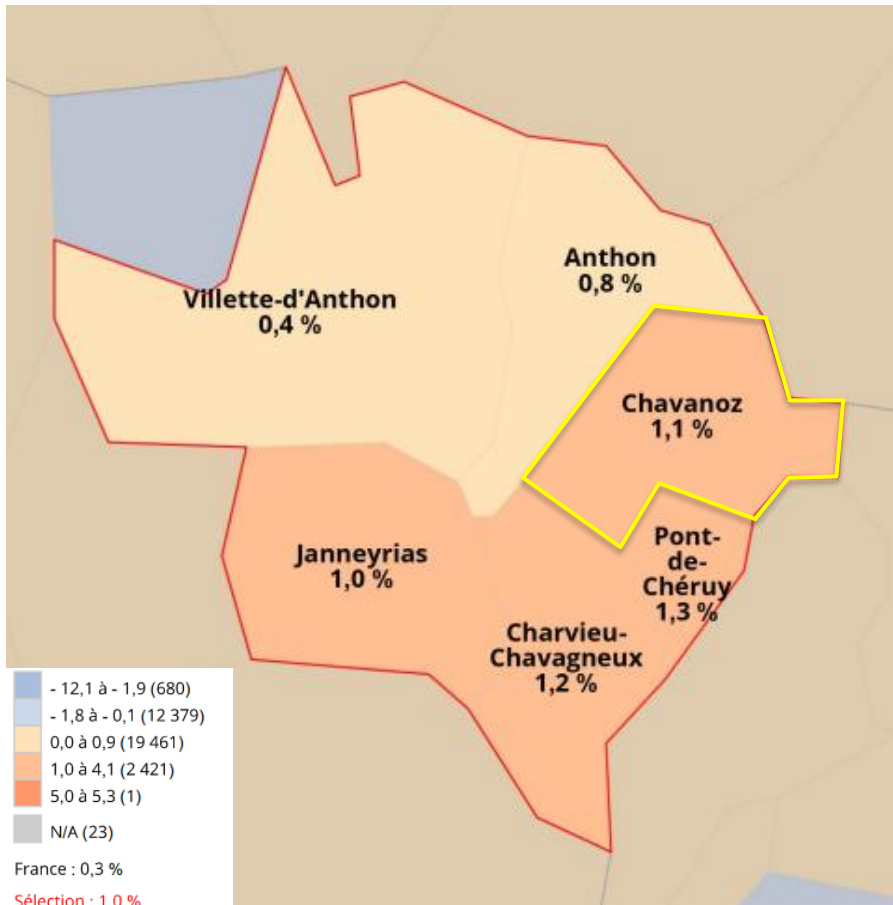


CC LYSED – indicateurs démographiques

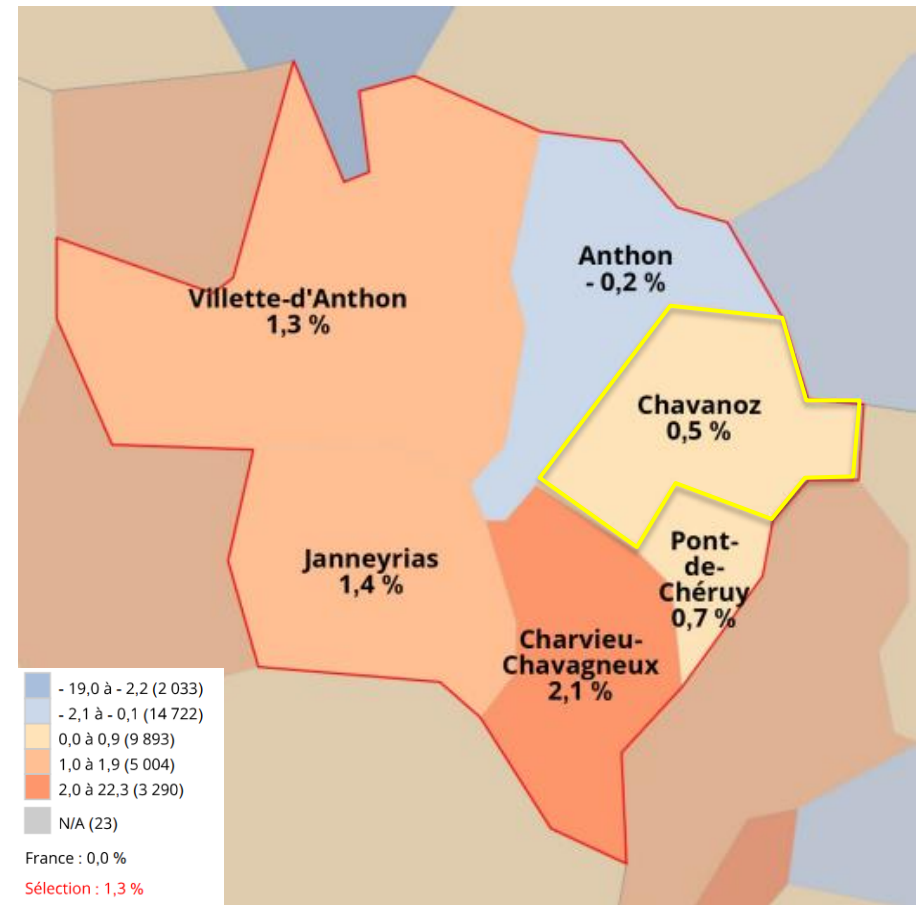


NB : En orange, valeurs CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné

CC LYSED – solde naturel* entre 2013 et 2018



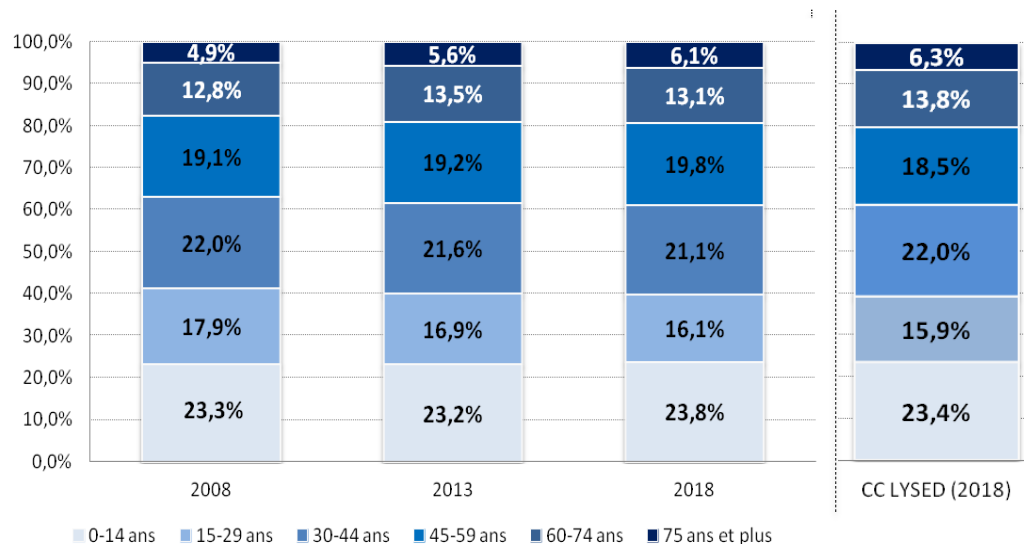
CC LYSED – solde migratoire* entre 2013 et 2018



Source : INSEE

* Evolution annuelle moyenne (%)

Chavanoz – structure par âge en 2018



61% des habitants ont - 44 ans en 2018

20% des habitants ont + 60 ans en 2018
(part stable de cette classe d'âge depuis 10 ans)

Indice de jeunesse de **1,6** en 2018 (**1,4 sur CC LYSED**)

23% de ménages d'1 personne en 2018
(400 personnes seules sur 1772 ménages)

A l'échelle de CC LYSED, les - 30 ans sont les plus représentés depuis 10 ans au moins (40%).

Chavanoz – composition des familles en 2018

Chavanoz 2018		
Famille monoparentales	197	14,4%
1 enfant	140	
2 enfants	43	
3 enfants	14	
4 enfants et plus	0	
Couples sans enfant	438	31,9%
Couples avec enfant	737	53,7%
1 enfant	265	
2 enfants	294	
3 enfants	130	
4 enfants et plus	48	
TOTAL Famille	1372	100,0%

INSEE	2013	2018	en %	Impact en terme
0-9 ans	693	756	9,0%	Effectifs et équipements scolaires
10-19 ans	529	688	29,9%	Effectifs et équipements scolaires + Animation
20-39 ans	947	1147	21,1%	Accès au premier logement (Locatif) - décohabitation
40-59 ans	654	1270	94,3%	Accession à la propriété
60-75 ans	906	656	-27,7%	Maintien à domicile
75 ans +	675	261	-61,3%	Hébergement foyer personnes âgées ou préadaptation du logement

6 605 emplois en 2018 sur la CC LYSED
contre 6 051 en 2013 (+554 emplois)

Agriculture (0,8 %)

Industrie (27,4 %)

Construction (10,6 %)

Commerce, transports, services (35 %)

Administration, enseignement, action sociale (26,2%)

5 694 emplois salariés en 2018 (86,2%)

1 813 établissements * fin 2019

Secteur du commerce, des transports, hébergement et restauration
prédominant (26,3%) ; construction (17,9%)

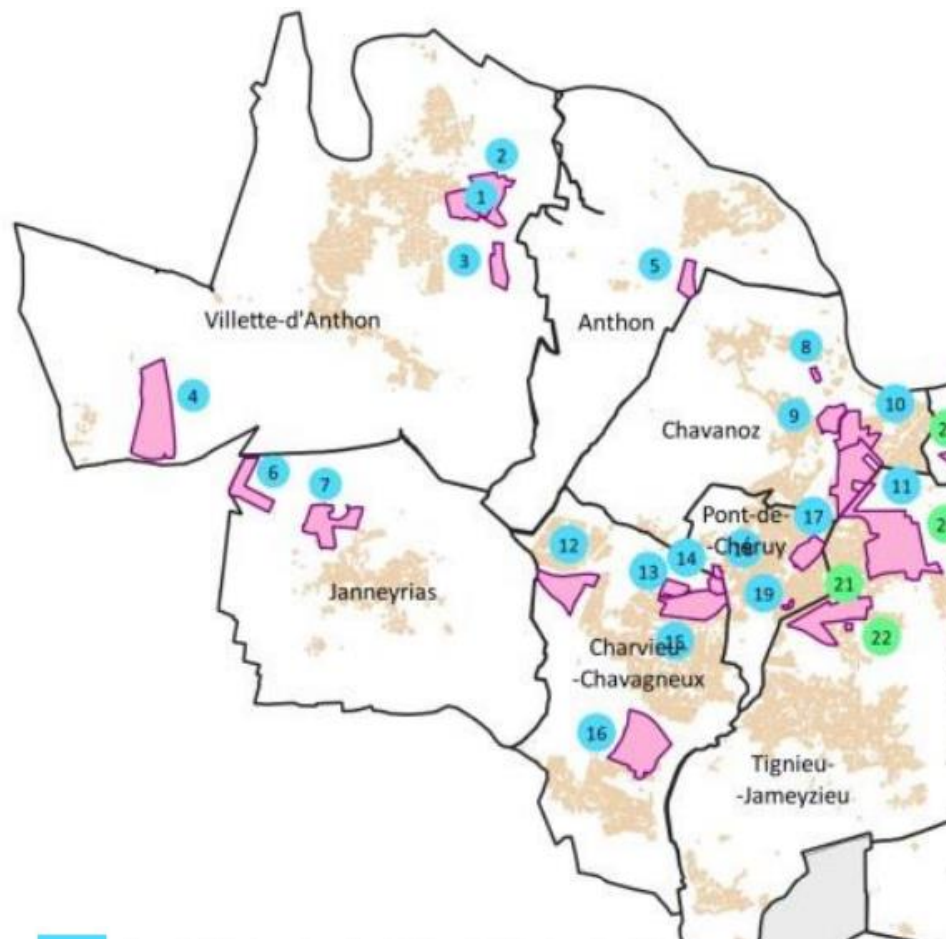
+ 397 établissements * en 2020

+ 138 établissements dans le secteur dominant cité plus haut

Descriptif et état des ZA communautaires (études existantes, en cours?)
Politique économique CC – dynamiques économiques communautaires ?

* unité de production géographiquement individualisée, au sens de l'INSEE

Les 19 ZAE – Extrait sur le territoire CC LYSED (doc SCOT)



2 080 Actifs ayant un emploi en 2018 sur une pop totale âgée de 15 – 64 ans de 2 957 hab.
77% d'actifs en 2018 contre 75,8% en 2013
78,1% en 2018 contre 76,4% en 2013

240 Chômeurs en 2018 (contre 333 en 2013)
10,5% de tx de chômage contre 15,% en 2013
10% en 2018 contre 12,6% en 2013

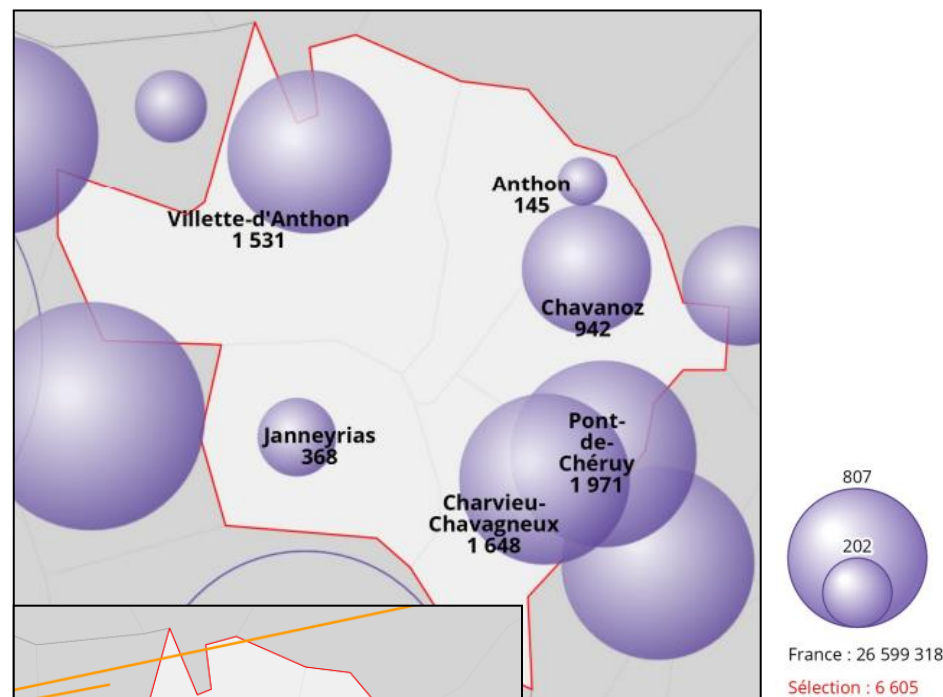
942 Emplois en 2018 (+ 53 emplois depuis 2013)
14,3% des emplois communautaires sur Chavanoz
86,5% d'emplois salariés

282 Actifs habitent et travaillent à Chavanoz (13,7%). Les 86,3% autres rejoignent un bassin d'emploi étendu (métropole lyonnaise / Saint-Quentin-Fallavier...)
56,8% des ménages ont 2 voitures ou plus

281 Établissements (hors agriculture) fin 2019
 26% dans le commerce de gros et de détail, transport, hébergement, 21% dans le secteur de la construction, 17% dans les activités de services administratifs et de soutien ..

+63 Etablissement (hors agriculture) en 2020.

Répartition des emplois sur la CC LYSED en 2018



Déplacements Domicile-travail

Bilan 2022 des activités industrielles, artisanales et commerciales, activités de service, activités touristiques

4 zones d'activités sur Chavanoz sur les 19 ZA communautaires.

Une **vingtaine de commerces** :

(C. de proximité, coiffure, restauration et restauration rapide...service à domicile).

Tissu industriel et artisanal dense = près de **250 activités** réparties principalement sur les 4 ZA .

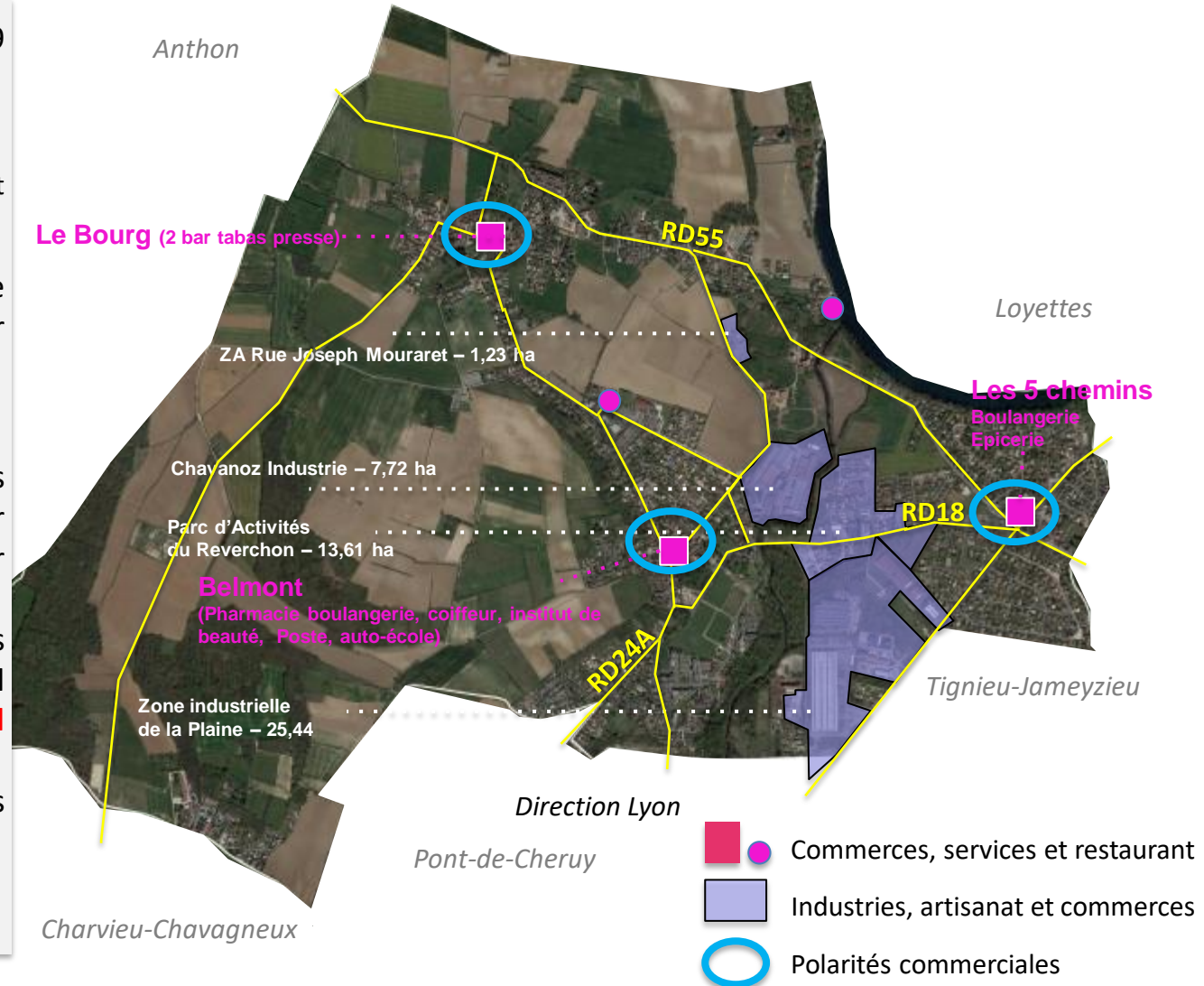
Problématiques et enjeux observés :

- Offre commerciale répartie sur 3 polarités urbaines , équilibre à trouver avec les ZA sur l'offre commerciale, dynamiser l'offre sur Belmont.

- Activités industrielles et artisanales fléchées sur les ZA existantes (sites d'accueil bien identifiés > **capacités d'accueil restantes?**) ; **activités en diffus?**

- Autres : interfaces avec les zones résidentielles et agricoles, **échanges Mairie !**

- **activité touristique à préciser..**



Bilan des activités industrielles, artisanales et commerciales, activités de service, activités touristiques

Retour sur les questionnaires (50 retours soit près de 20% des activités présentes sur la commune)

- ✓ **Aspect sécuritaire** : témoignages sur la dangerosité de certains accès (Route de Loyettes), vitesse excessive (ZA Revorchon, Route de Belmont), arrêt livraison inapproprié et dangereux, dangers évoqués liés au passage du bus Rue du Prieuré..
- ✓ **Problématique forte de desserte par la fibre** : retours importants sur l'insuffisance du débit numérique (et communication téléphonique)... des activités semblent lourdement impactées.
- ✓ **Stationnement difficile** : difficultés liées à du stationnement « sauvage » sur les places dédiées à l'activité, places PMR insuffisantes.
- ✓ **Problème d'adressage** : les GPS (et adressage google) ne semblent pas repérer de nombreuses activités.
- ✓ **Signalétique inefficace** : absence de pré enseigne et/ou localisation inappropriée.
- ✓ **1 remarque sur l'éclairage** : dysfonctionnement Rue du 8 mai 1945.
- ✓ **Desserte** : desserte tram-Train évoquée comme une « bonne chose ».
- ✓ **Projet** : quelques projets d'agrandissement sur site ou de relocalisation sur autres communes.
- ✓ **Quelques cessations d'activités** liées à des difficultés économiques ou autres.

Mémo _ Enquête agricole de 2006 (PLU 2018)

Exploitants de la commune : 8

Exploitants extérieurs : 7

Situation problématique de certains sièges d'exploitation :

- localisation > insérés dans le tissu urbain
- installations > mises aux normes nécessaires
- âge > 50% ont moins de 40 ans ; pour les plus âgés...question de la reprise !

Statut des exploitations : 73% d'exploitations individuelles, 13% d'EARL, 7% de GAEC et 7% de SCEA.

Périmètre d'irrigation (ASA de Chavanoz-Anthon) : 239 ha au total ; station de pompage sur Anthon

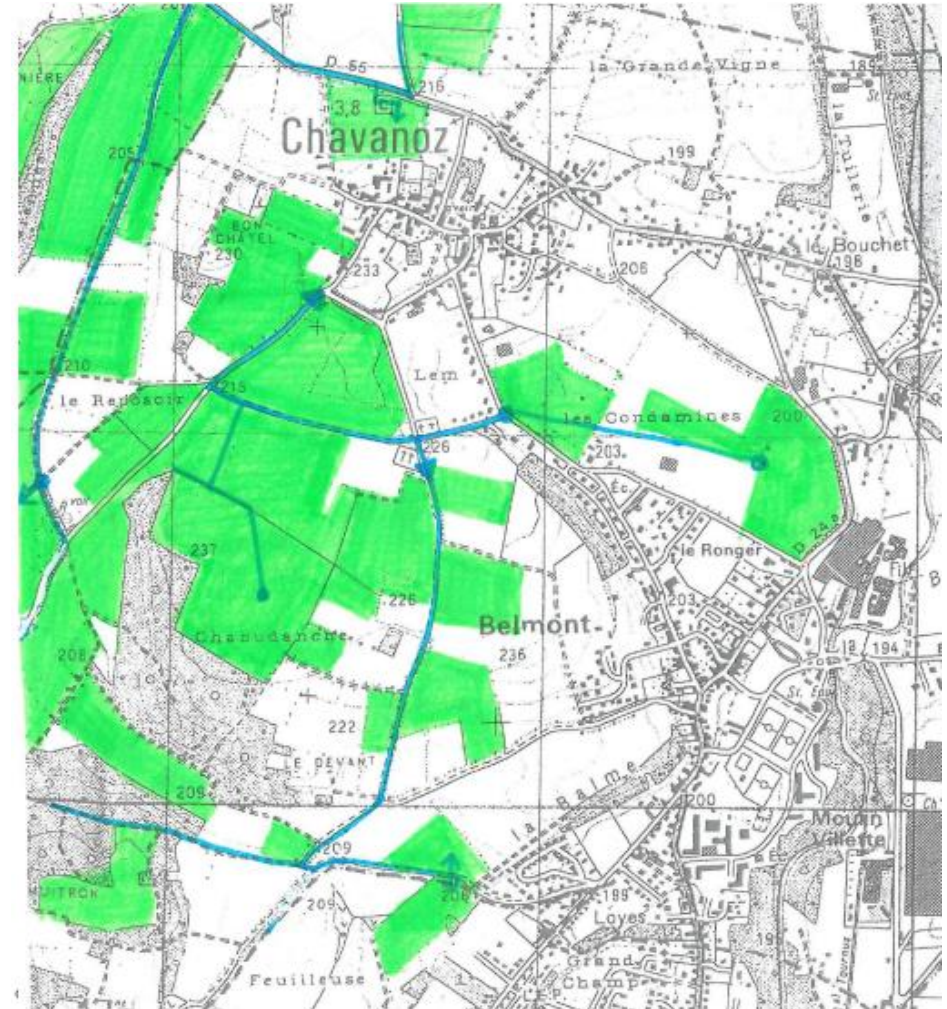
pas de périmètre de remembrement

pas de périmètre d'interdiction et de réglementation des boisements

Périmètre d'épandage des lisiers et des boues d'épuration de la STEP de chavanoz : 444 ha

Périmètre d'irrigation

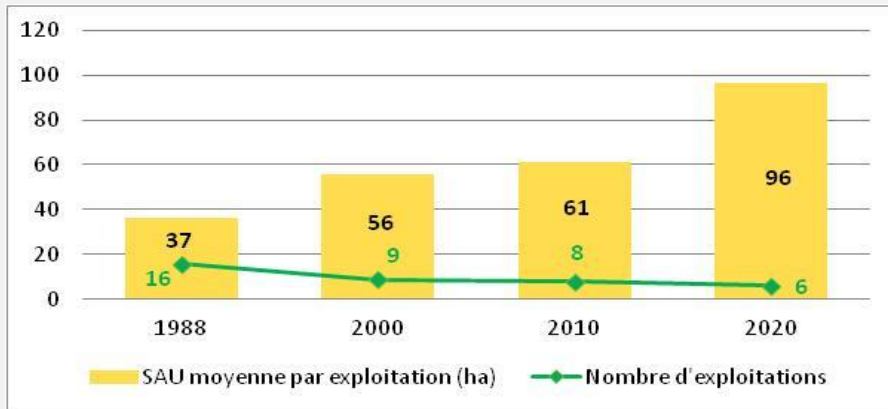
(extrait PLU 2018)



Recensement Général Agricole 2020

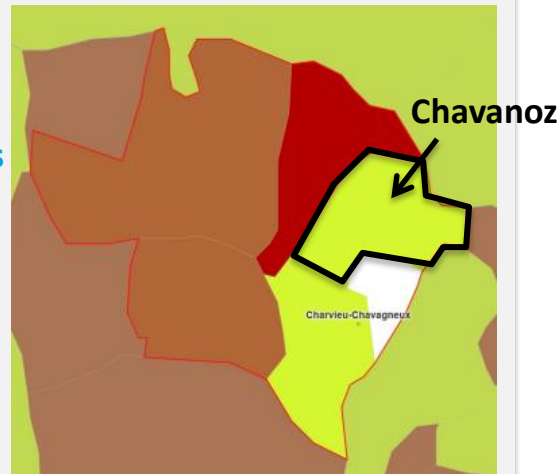
(résultats détaillés en Avril 2022)

Evolution de la SAU : **577 ha en 2020**



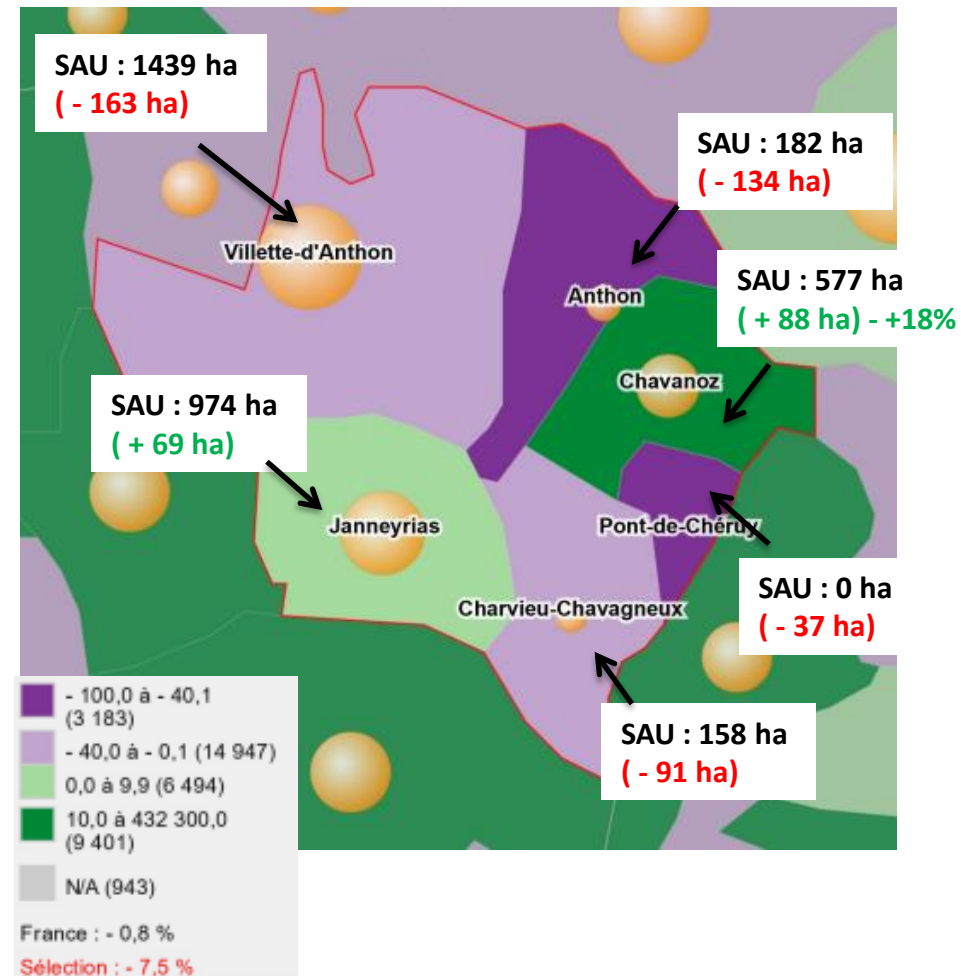
Spécialisation de la production agricole en 2020

Dominante 2020 :
Grandes cultures céréalières
Autour de Pont-de-Chéruy



Données RGA 1998, 2000, 2010 et 2020

SAU 2020 et évolution 2010-2020 (ha) sur le territoire de la CC LYSED



Registre Parcellaire Agricole 2017

Les exploitations en 2017

Superficie commune : 824 ha
SAU communale : 526 ha
64 % de la superficie communale

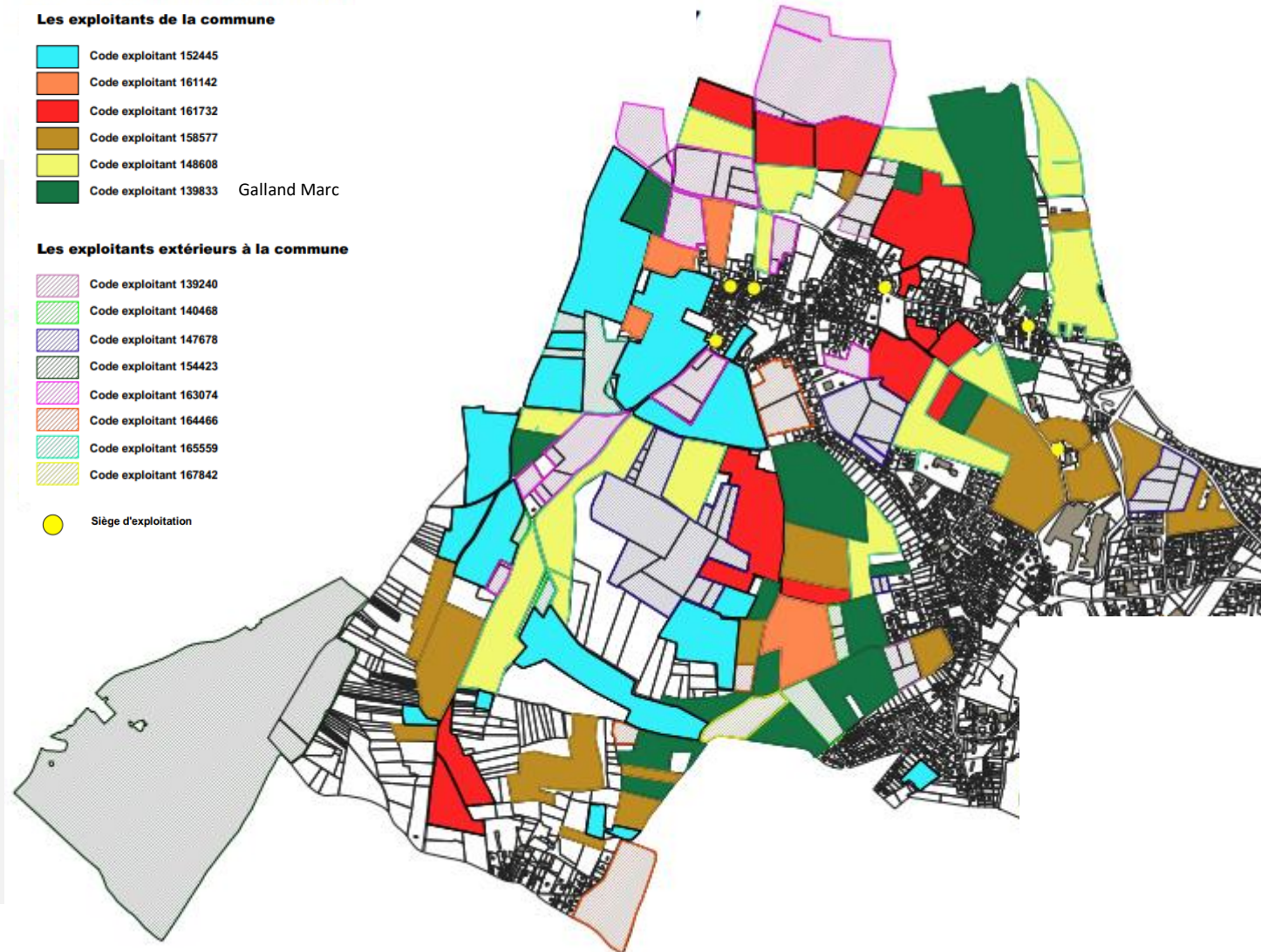
6 sièges d'exploitation en 2017
(bilan identique en 2020).

Localisation problématique dans l'enveloppe du village ou proche des habitations

> périmètre de réciprocité à respecter entre le bâtiment d'élevage et les habitations (pas de nouvelles constructions d'habitations à l'intérieur du périmètre)

> **Enjeu de localisation des bâtiments d'élevage**

8 agriculteurs extérieurs avec des surfaces importantes.









Registre Parcellaire Agricole 2017


Les exploitations et les cultures

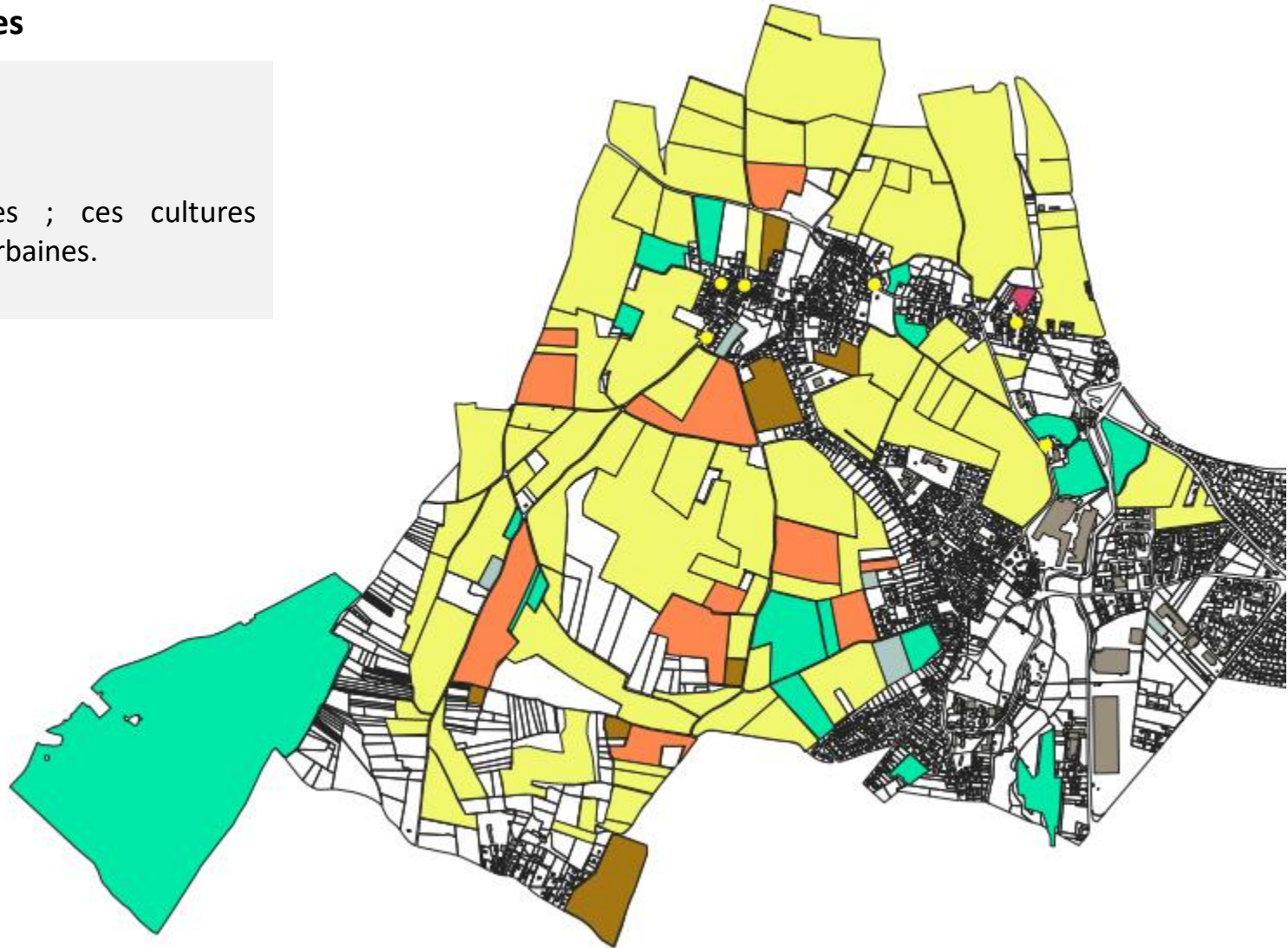
Terrains irrigués à protéger (PAC)

Cultures céréalières dominantes ; ces cultures céréalières ceinturent les zones urbaines.

Les groupes de cultures

-  Cultures céréalières
-  Oléagineux
-  Fourrage
-  Prairies
-  Divers
-  Surface cultivées en gel

 Siège d'exploitation



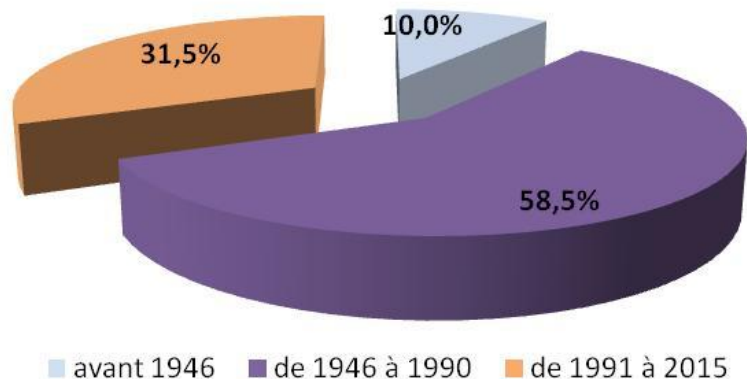
Chavanoz – Evolution du parc de logements

Données INSEE

Années	1975	1982	1990	1999	2013	2018
Résidences principales	656	1110	1200	1312	1629	1771
Taux d'évolution	69,2%	8,1%	9,3%	24,2%	8,7%	
Variation annuelle	9,9%	1,0%	1,0%	1,7%	1,7%	
	64,8 logts/an	11,2 logts/an	12,4 logts/an	22,6 logts/an	28,4 logts/an	
Résidences secondaires	40	28	31	12	8	20
Logements vacants	45	135	145	104	71	75
Total logements	741	1273	1376	1428	1708	1866

Age du parc

Faible proportion des logements anciens



1 771 résidences principales en 2018, soit environ **95% des logements**

+ 142 résidences principales 2013-2018, soit environ **28 RP/an**
+1 218 RP 2013 – 2018,
soit environ 245 RP/an

1% de résidences secondaires en 2018.

4% de vacance (contre 10% entre 1982 et 1990).
5% sur la CC LYSED depuis 20 ans

351 Logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2020 (source RPLS)
environ 20% des RP
28 % du parc social de la CCLYSED

1 265 Logements locatifs sociaux en 2018 soit **11,8% des RP**

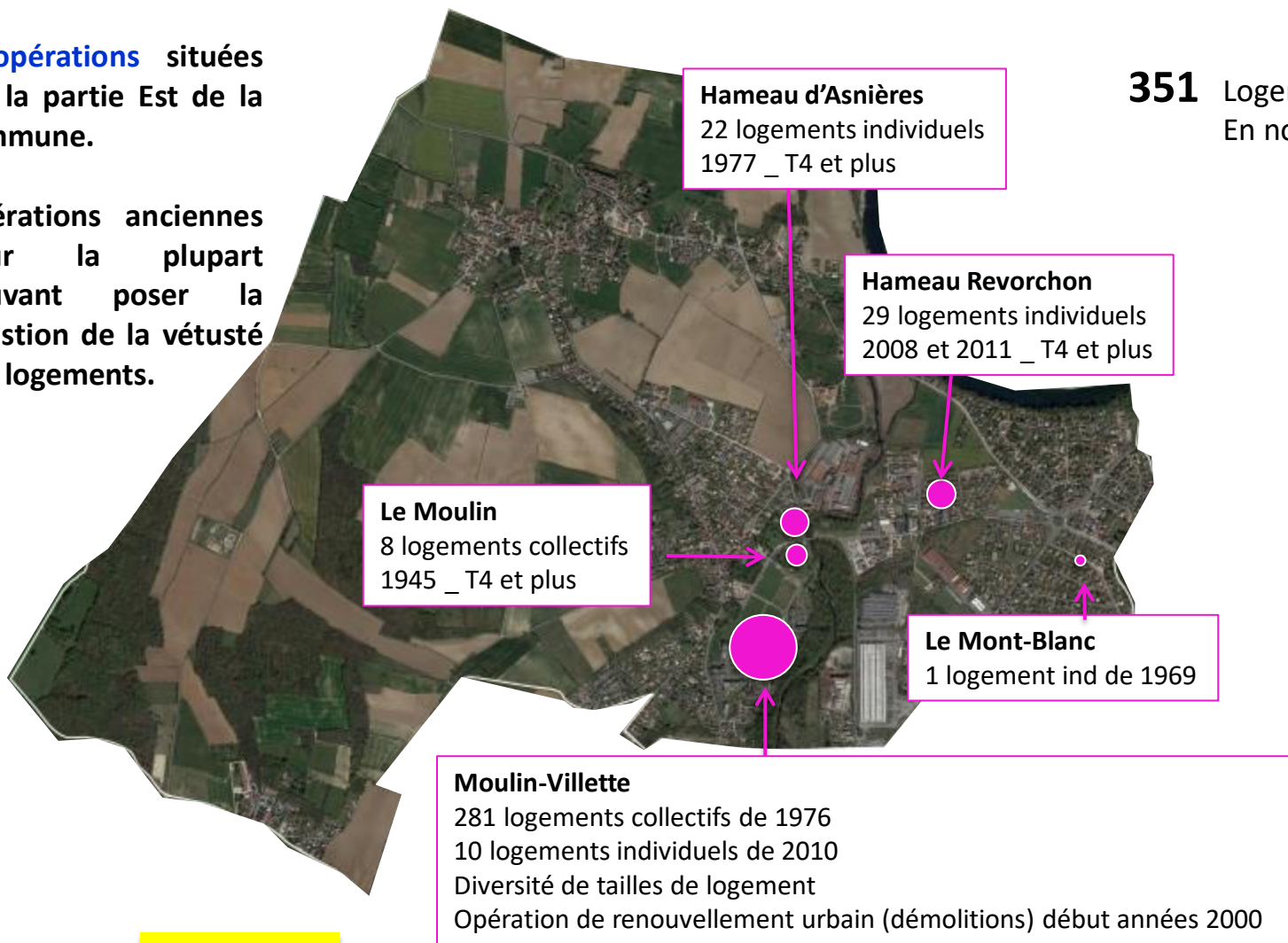
+ 49 LLS entre 2013 – 2018 (4% des logt réalisés)

NB : En orange, valeurs CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné

Chavanoz – Le parc social en Novembre 2021 (données de la commune)

5 opérations situées sur la partie Est de la commune.

Opérations anciennes pour la plupart pouvant poser la question de la vétusté des logements.



351 Logements locatifs sociaux
En novembre 2021 (source mairie)

Bailleur unique :
PLURALIS - HLM de VOIRON

47 T1 et T2 (13.4%)

144 T3

160 T4 et T5

291 Logements collectifs

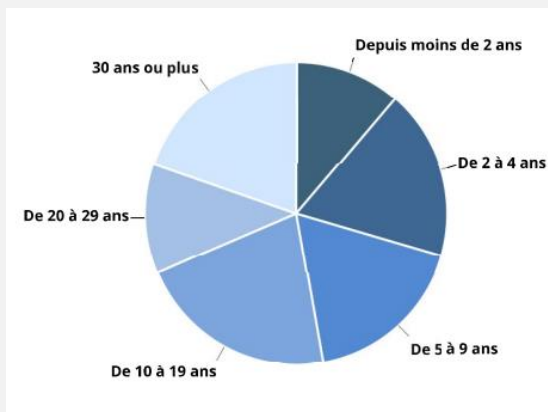
60 Logements individuels

Chavanoz – composition du parc de logements en 2018

Evolution de la taille des logements



Ancienneté d’emménagement des ménages en 2018



65% de propriétaires (valeur identique en 2013)
70% contre 68% en 2013

29% de logements collectifs (29% en 2013)
31 % sur la CC LYSED

72% de logements +4 pièces (contre 74% en 2013)
74% en 2018 et 2013

30% des ménages ont emménagé sur la commune depuis moins de 4 ans,
1/3 sur la CC LYSED

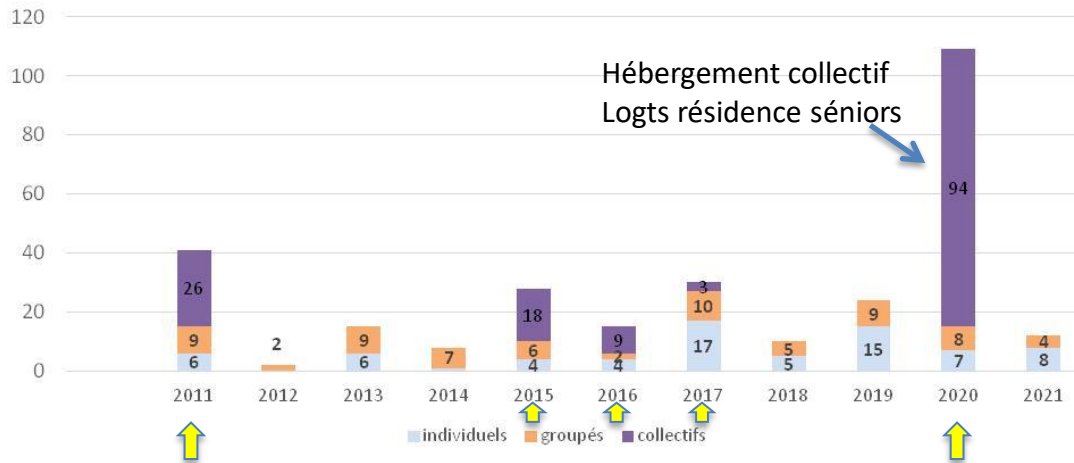
53% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans (936 ménages)

NB : En orange, valeurs CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné

Bilan des logements sur la période 2011-2022

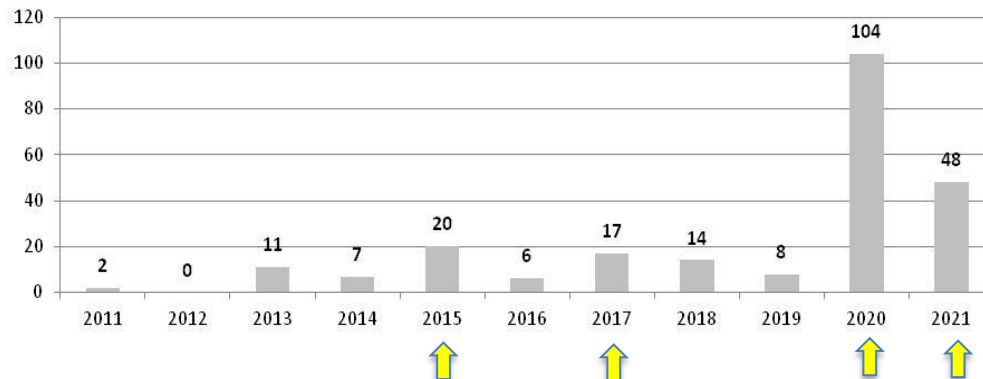
Données SITADEL2 – logements commencés (données arrêtées fin 2021)

294 logements



Données Commune – Registre des permis de construire de 2011 au 13.10.2021

237 logements



1952 Résidences principales estimées en 2022

- + **87*** Logements **depuis juin 2017 (5 ans)**
17,5 logts/an environ.
- + **94** Hébergements collectifs (résidence senior)
- + **47** Logements **à venir (« coups partis »)**
(1 PA en 2020 et 1 PA en 2021 non réalisé)
Logts individuels
- + **34** Logements **en projet** d'après la mairie
(3 projets / 24 logts ind / 10 logts coll)

Estimation du nombre d'habitants en 2022

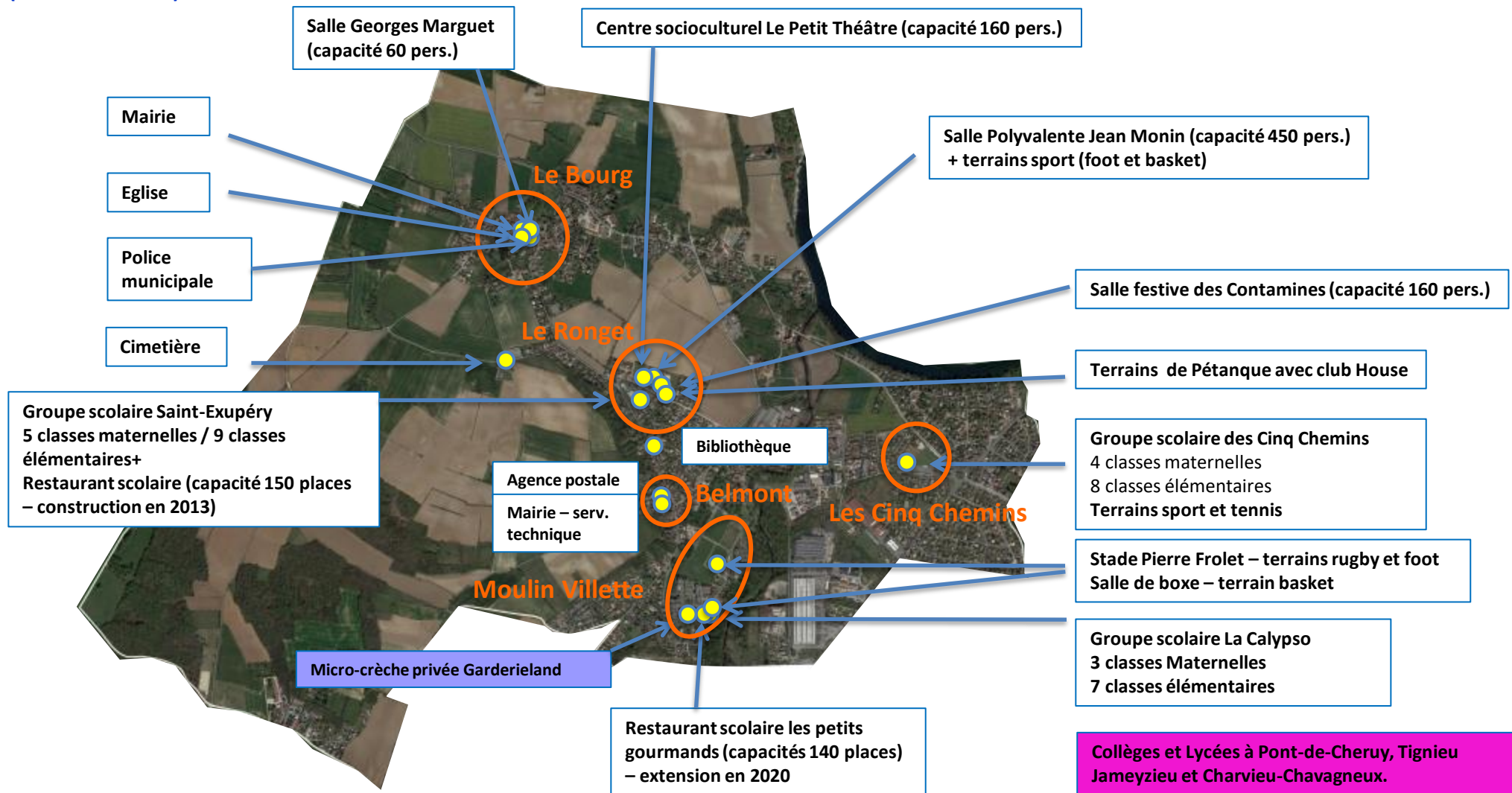
> 1771 RP (INSEE 2018) + 87 (PC) = **1858 RP en 2022**

> **2.7 pers par ménage en 2021** (projection à valeur constante depuis 2018)

> **2.7 x 1858 = 5016 habitants environ en 2022**

Localisation des équipements et services publics

(Données Mairie)



Evolution des effectifs scolaires depuis 2013

(Données Mairie)

	Ecole Saint Exupéry	Ecole des Cinq Chemins»	Ecole La Calypso	Total
2013 / 2014	209	198	155	562
2014 / 2015	209	193	166	568
2015 / 2016	211	220	167	598
2016 / 2017	227	226	168	621
2017 / 2018	215	216	178	609
2018 / 2019	216	187	156	559
2019 / 2020	232	235	177	644
2020 / 2021	240	241	165	646
2021 / 2022	248	226	170	644

+39

+28

+15

PROJETS sur les équipements en 2022

Projet Maison médicale et pharmacie aux Cinq Chemins
+ 1 borne de recharge véhicule électrique sur le parking de la maison médicale.

BILAN des équipements en 2022

Offre d'équipement identique sur la commune en 2022

- **Offre complète** (services administratifs, équipements socio culturels, scolaires jusqu'à la primaire, périscolaires, sportifs, services médicaux...) + 1 crèche privée + 1 MAM.
- **Équipements, répartis et diffusés dans l'armature urbaine** > plusieurs pôles d'équipements.
- **603 places de stationnement VL (dont 29 PMR) + 3 places pour véhicules électriques (+ borne recharge) + 24 stationnements vélo.** Positionnement en lien avec les polarités (commerces et équipements).

Problématiques soulevées en 2021 :

Hausse des effectifs scolaires depuis la rentrée 2013 / 2014 soit + 82 élèves.

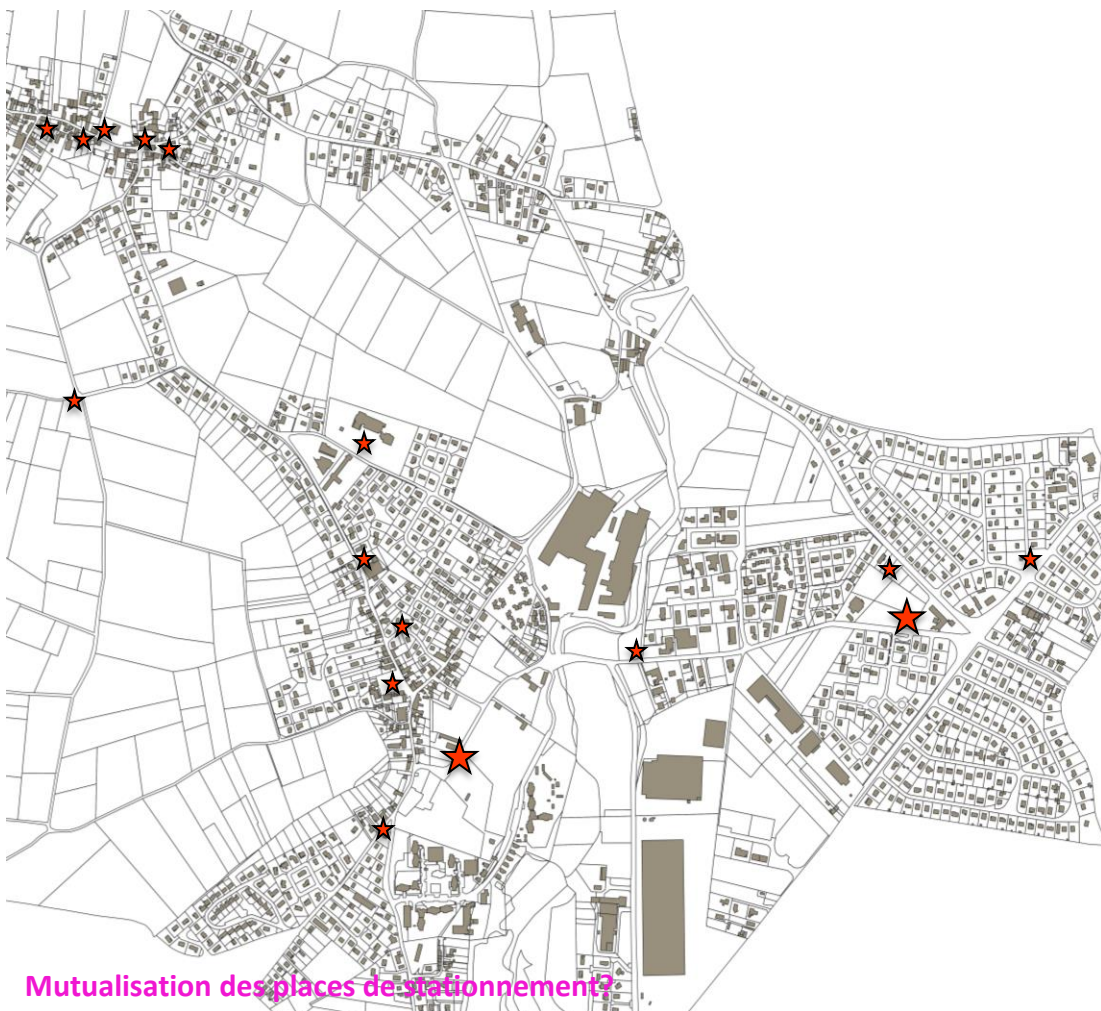
Hausse proportionnée aux nombre de classes.

[Questions vives > saturation des locaux actuels et dysfonctionnements?](#)

IV. Analyse urbaine

Pôle de vie et fonctionnement

Localisation des stationnements publics (données mairie)



Mutualisation des places de stationnement ?
Entre différents équipements / entre commerces et équipements

Diagnostic

Liste des places publiques et parkings			
Numéro	Lieu	Nombre de places	Observations
1	Place Charles De Gaulle	18	1 PMR
2	Parking Rue du Château	3	
3	Parking Rue du Château/Chemin des Bruyères	7	
4	Parking Mairie	35	8 places Parc à Vélo 1 PMR
5	Parking Rue du Prieuré (Place de la Musique)	18	1PMR
6	Parking Petit Théâtre Salle Polyvalente Salle des Contamines (Place des Contamines)	141	8 places Parc à Vélo 6 PMR
7	Parking Bibliothèque (Rue du Ronget)	10	1 PMR
8	Place de Belmont	45	3 PMR
9	Parking Rue des Jardins	4	
10	Parking de Cresilleux	5	
11	Place du Cimetière	40	2 PMR
12	Place du Stade (Parking)	73	5 PMR
13	Parking du LCR	29	2 PMR
14	Parking allée de KerFany	15	1 PMR
15	Place des 2 Fontaines	28	2 PMR
16	Parking Route de Belmont	6	
17	Parking Ecole des 5 Chemins	98	8 places Parc à vélo 3 PMR
18	Place de Grange Rouge	3	3 Places électriques
19	Parking du Centre Jean XXIII	25	1 PMR

1 borne de recharge électrique Place Grange Rouge

Bilan du patrimoine archéologique

Inventaire inchangé

Extrait PLU 2018 (PAC 2006)

- 1/ la Plaine / habitat / gallo-romain
- 2/ les Contamines / cimetière / haut Moyen-âge
- 3/ église Notre-Dame / église / Moyen-âge – période récente
- 4/ prieuré Notre-Dame / prieuré / Moyen-âge – période récente
- 5/ la Plaine / atelier de potier / gallo-romain
- 6/ le Plaine / cimetière / Haut Moyen-âge ?

- 1 MH = prieuré Notre-Dame dans le Bourg,
- château ou maison forte des Panettes (l'actuelle mairie),
- les 12 croix (repérage !),
- patrimoine industriel à détailler.

Inventaire à mettre à jour et compléter

- Inventaire des clôtures (qualité et pistes d'amélioration),
- recensement d'éléments remarquables du paysage (bâti et paysager).

Les secteurs d'intérêt patrimonial

Extrait de la carte archéologique

