

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme
Révision n°1

Commune de CHARVIEU-CHAVAGNEUX

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision n°1 du PLU
en date du 1^{er} juillet 2024.

Le Maire,
Gérard DEZEMPTÉ


Conseiller Départemental
de l'Isère



Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

***3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

***5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

***6° La protection** des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

***7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le Code de l'Urbanisme précise également que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble ... de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...), il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme de Charvieu-Chavagneux s'articulent autour de cinq axes principaux :

- 1. Préserver le cadre de vie du territoire**
- 2. Accompagner l'évolution urbaine de la ville de Charvieu-Chavagneux**
- 3. Consolider la diversité et la vitalité économique du territoire en articulant offre locale et logique d'agglomération**
- 4. Privilégier une ville « connectée au territoire »**
- 5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

Ces choix visent à conforter le rôle de la ville de Charvieu-Chavagneux au sein de l'agglomération pontoise et accompagner son évolution urbaine en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, tout en valorisant l'environnement rural et naturel communal.

« Charvieu-Chavagneux, une Ville à la Campagne »

Orientation 1 : Préserver le cadre de vie du territoire

1.1 Préserver les équilibres naturels et paysagers pour garantir la diversité et les fonctionnalités des milieux naturels

a/ Préserver les espaces naturels remarquables notamment associés aux habitats aquatiques et humides présents sur la commune :

- L'ensemble formé par le lac de Frémenville et ses abords naturels en particulier au Sud et à l'Ouest en confortant son ampleur et sa dominante naturelle caractérisée par une alternance de milieux ouverts et boisés en continuité du lac.
- L'extrémité Est du marais Léchère-Merlan (ZNIEFF de type 1) dont la majeure partie se situe principalement sur la commune voisine de Janneyrias, en précisant sa délimitation et sa mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du site de la Garenne.
- Les habitats naturels humides d'accompagnement de la vallée de la Bourbre, qui constituent un ensemble fonctionnel au sein de la trame verte et bleue régionale (ZNIEFF de type 2).

b/ Stopper le développement urbain linéaire le long des voiries, à l'image de celui réalisé à Chavagneux le long du chemin de la Refeuille, et veiller à ne pas interrompre les corridors fonctionnels du territoire notamment la continuité écologique identifiée au SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (zoom 4 : Charvieu-Chavagneux).

c/ Maintenir les coupures vertes du territoire qui présentent également des intérêts en termes de conservation de la biodiversité et de qualité paysagère des espaces, notamment :

- La coupure naturelle constituée par l'axe d'écoulement de la Bourbre, les habitats humides (étendues de marais) et les boisements associés, formant une coulée verte paysagère entre Charvieu-Chavagneux et Tignieu-Jamezyzieu, depuis les voies routières situées en limite Ouest (route de Vienne et route de Jamezyzieu) jusqu'au cours d'eau qui souligne la limite communale. Pour préserver son caractère naturel dominant et son ampleur, l'urbanisation est contenue à l'existant.
- La coupure verte entre le quartier des Acacias (Charvieu) et la zone industrielle de Montbertrand (Chavagneux) identifiée au Scot (zoom 4 : Charvieu-Chavagneux). Celle-ci constitue en effet un corridor fonctionnel Est / Ouest stratégique entre la vallée de la Bourbre à l'Est et les plaines cultivées à l'Ouest, et son prolongement vers les milieux agro-naturels à tendance thermophiles du Molard du Clos.
- L'espace agro-naturel s'étendant à l'Ouest du territoire communal de part et d'autre de la route des Perves en limite de la commune de Janneyrias.
- La plaine agricole au Sud de Chavagneux participant à la continuité fonctionnelle entre les terrasses agro-naturelles de Colombier-Saugnieu et la vallée de la Bourbre.
- Le coteau du Constantin, caractérisé par une diversité de milieux thermophiles et humides.

d/ Réaffirmer l'intérêt majeur que constitue la trame verte arborée sur l'ensemble du territoire communal en préservant les éléments les plus remarquables et en renforçant cette trame par des plantations complémentaires arborées et arbustives :

- Dans les espaces agricoles et naturels, les haies champêtres et les boisements, dont les ripisylves le long de la rivière Bourbre ;
- Au sein des enveloppes urbaines, les parcs, jardins, alignements d'arbres le long des voiries, arbres isolés, ou reliquat de haies champêtres, en intégrant ces éléments à l'aménagement de la ville le cas échéant, afin de favoriser le maintien de la biodiversité dans les espaces urbanisés.

e/ Maintenir des continuités fonctionnelles locales Nord/Sud, en combinant la préservation d'espaces à dominante naturelle et le rôle fonctionnel des dépendances vertes associées aux routes :

- De part et d'autre de la RD517 (route de Lyon) entre les espaces agro-naturels des Perves au Sud et les espaces agro-naturels limitrophes avec la commune de Chavanoz (Piarday, Les Américains) au Nord.
- De part et d'autre du lac de Fréminville, vers le parc Bernascon au Sud et le coteau du Constantin au Nord-Est.

1.2 - Préserver les ressources du territoire et prendre en compte les risques

a/ Appliquer une gestion des eaux respectueuse du cycle de l'eau et des milieux en combinant plusieurs objectifs :

- Assurer la protection qualitative et quantitative de la ressource en eau, dont la nappe d'accompagnement de la Bourbre (objet du SAGE de la Bourbre).
- Préserver les espaces stratégiques comme les zones humides et les boutasses présentes sur la commune.
- Garantir une gestion des eaux usées et pluviales, respectueuse des milieux par la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement.
- Limiter et réduire les emprises minéralisées, en particulier pour les espaces publics.

b/ Veiller à garantir l'intégrité des aires souterraines d'alimentation en eau potable, exploitées et non exploitées, en particulier :

- les périmètres de protection des captages des Coutuses situés sur la commune de Charvieu-Chavagneux ;
- les périmètres de protection éloignés liés aux captages situés sur les communes riveraines (Reculon à Colombier-Saugnieu, Les Bruyères à Chavanoz) ;
- la zone de sauvegarde non exploitée actuellement (ZSNEA) de Colombier-Saugnieu qui se développe en grande partie sous la plaine agricole au Sud de Chavagneux.

c/ Maintenir la vocation agricole des terres agricoles stratégiques à l'Ouest et au Sud de la commune en continuité des plages agricoles qui s'étendent sur les communes limitrophes (Colombier-Saugnieu, Janneyrias, Villette d'Anthon et Chavanoz).

d/ Affirmer le nécessaire équilibre des espaces agro-naturels dans leur rôle de préservation de la diversité des habitats et par voie de conséquence de la biodiversité.

e/ Infléchir le recours aux énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre en associant plusieurs objectifs :

- Favoriser les économies d'énergie liées aux performances énergétiques et bioclimatiques des habitations et des bâtiments d'activités.
- Développer le recours aux énergies renouvelables et locales par la mise en œuvre de solutions individuelles ou mutualisées, intégrées aux aménagements urbains, à l'aspect extérieur des constructions ou au paysage.
- Faciliter et développer le recours aux alternatives du « tout voiture » en améliorant le maillage des itinéraires modes doux et l'accessibilité aux réseaux de transport collectifs.

f/ Mettre en œuvre les principes de précautions vis-à-vis des secteurs soumis à des **aléas naturels connus**, notamment identifiés à la carte des aléas d'octobre 2020 :

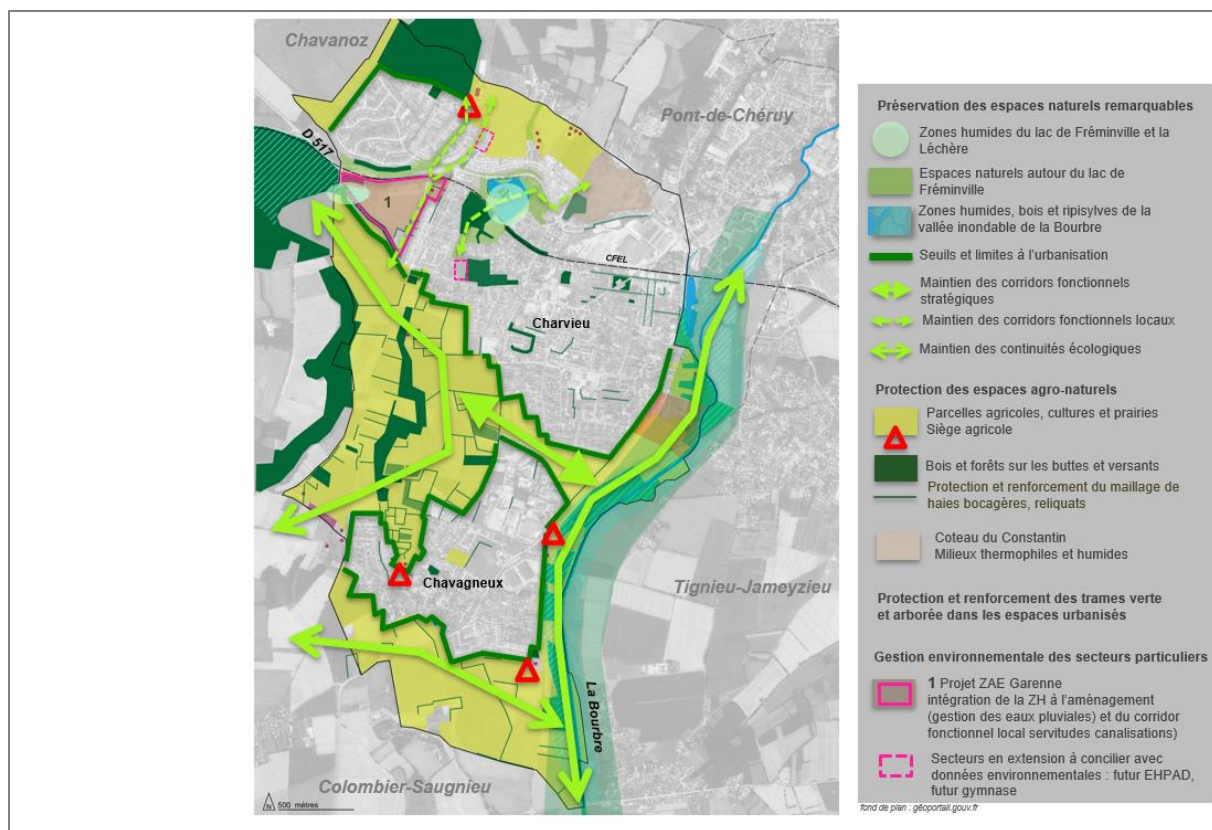
- les crues des rivières (et en particulier la rivière Bourbre),
- les inondations de plaine,
- les inondations de pied de versant,
- les ruissellements sur versants,
- les mouvements de terrain (glissements de terrain).

Il s'agit notamment de :

- Assurer leur traduction règlementaire au regard du risque susceptible d'être engendré.
- Ne pas aggraver les facteurs de risque pour les secteurs urbanisés, notamment dans la vallée de la Bourbre où toute nouvelle construction est proscrite afin de prendre en compte la cartographie de l'inondabilité de Charvieu-Chavagneux.
- Prendre en compte les risques de toute nature dans les décisions d'aménagement.

g/ Prendre en considération les risques technologiques aux abords des canalisations de transport souterrain (pipelines) et à proximité des lignes à haute tension, en particulier :

- Respecter les servitudes liées aux installations de transport et de distribution d'énergie qui traversent l'Ouest de la commune et concernent particulièrement les secteurs de la Garenne et du Piarday.



1. Préserver le cadre de vie du territoire - Orientations spatialisées

Orientation n°2 : Accompagner l'évolution urbaine de la ville de Charvieu-Chavagneux

2.1 Conforter le développement résidentiel de Charvieu-Chavagneux dans une logique d'agglomération

a/ Maintenir une démographie dynamique et régulée pour consolider la place de Charvieu-Chavagneux au sein de l'agglomération pontoise, en s'appuyant sur la progression et la diversification du parc de logements, le tout considérant la capacité des équipements publics et des réseaux existants, ainsi que la possibilité de la commune et de ses partenaires à les renforcer.

b/ Accroître la diversité de l'habitat et maintenir la mixité sociale au niveau communal, pour améliorer les parcours résidentiels et répondre aux besoins de la population :

- Prévoir la construction, y compris l'offre sociale, de 60 à 70 logements neufs par an en moyenne.
- Programmer une part de 20% de logements sociaux ou abordables sur la totalité des logements à produire.
- Améliorer la diversification de l'habitat en orientant la production de logement vers les formes architecturales de l'habitat intermédiaire et du petit collectif et des typologies de logement qui répondent à l'évolution des foyers et des familles.
- Renouveler et adapter l'offre à destination des personnes âgées, notamment en prévoyant la relocalisation et le redimensionnement de l'EHPAD l'Arche.

2.2 Dimensionner et poursuivre l'aménagement du secteur de centralité en composant avec l'héritage urbain communal

a/ Dimensionner et délimiter le secteur de centralité pour :

- Affirmer le rôle central de Charvieu au sein de l'armature urbaine communale.
- Renforcer cette centralité selon un axe Est-Ouest en appui des trois rues structurantes, avenue Alexandre Grammont, rue des Allobroges et avenue du Collège prolongée par la route de la Léchère, autour desquelles s'organisent les deux polarités commerciales (Allobroges et route de Vienne), les principaux équipements et services ainsi que le quartier des Maisons Neuves (hérité de la ville aménagée par Alexandre Grammont) et les grands ensembles de logements collectifs de la Plaine et des Acacias.
- Inscrire cette centralité dans une logique d'intensification progressive du cœur de l'agglomération pontoise en englobant les anciens sites industriels des Tréfileries Grammont (friche Phoenix, quartier Lanza).

b/ Aménager le secteur de centralité en articulant plusieurs objectifs :

- Consolider son poids urbain et démographique par :

- la localisation prioritaire de la production de logements neufs, en articulant renforcement de la mixité sociale de l'habitat et développement d'une offre locative privée ;
- le maintien, voire le renforcement de la diversité des fonctions urbaines, notamment en préservant les linéaires commerciaux existants.
- Accompagner les effets de l'aménagement futur de l'emprise de l'ancien Chemin de Fer de l'Est Lyonnais (CFEL) en infrastructure de transport en commun et adapter la ville autour des deux haltes (quartier des Maisons Neuves et quartier du Petit Prince), notamment :
 - adapter l'intensification urbaine au rôle de chacune des haltes (principale aux Maisons Neuves, périphérique au Petit prince) ;
 - accompagner les besoins liés à l'intermodalité ;
 - limiter l'exposition de secteurs résidentiels aux éventuelles nuisances sonores.
- Améliorer ses qualités urbaine, paysagère et environnementale par :
 - la mise en valeur des espaces publics et l'amélioration de leur maillage ;
 - le maintien d'espaces verts publics diversifiés (parc Bernascon, parc des Acacias, espace naturel du Lac de Frémenville) ;
 - la modulation des densités possibles (formes urbaines) en relation avec l'ambiance des différents quartiers qui le composent.
- Améliorer le confort d'été en préservant et renforçant la présence du végétal

c/ Révéler le potentiel et maîtriser l'évolution des différents quartiers qui composent la centralité charvieulande :

- Restructurer le quartier des Maisons Neuves, hérité de la ville « industrielle » composée des quartiers d'habitat Grammont, par la mise en valeur de sa trame urbaine caractéristique, du potentiel foncier et des fonctions marchandes existantes (place du Marché, commerces).
- Valoriser progressivement le potentiel de reconversion et de renouvellements économique (site Phoenix) et urbain (quartier Lanza) des friches industrielles pour à terme, structurer et requalifier la frange Ouest du cœur de l'agglomération pontoise en appui sur la rue du Travail et le boulevard de l'Union.
- Encadrer les possibilités de densification du tissu pavillonnaire en diffus, en particulier celui du parcellaire en lanières, autour de la rue de la Chaîne (entre l'avenue du Collège et la rue des Allobroges).

d/ Envisager la relocalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage pour permettre la transformation du quartier Lanza.

2.3 Temporiser et moduler les possibilités d'évolution des autres secteurs

a/ Temporiser l'évolution des quartiers situés en couronne de la centralité charvieulande (Le Piarday, Les Hauts du Lac, route des Perves, Charvieu le Haut, rues Francisque Vincent et de la Pêcheraie) en limitant les évolutions à la gestion de l'existant.

b/ Maitriser le développement résidentiel de Chavagneux en privilégiant le comblement des dents creuses et accompagner ponctuellement la densification des terrains partiellement urbanisés.

c/ Gérer strictement l'urbanisation linéaire et les écarts existants (chemin de la Refeuille, rue des Bruyères, rue du Réveil, route de Lyon), ainsi que les secteurs d'habitat situés dans la coulée verte de la vallée de la Bourbre, soit l'urbanisation située à l'Est de la route de Vienne et de la route de Jameyzieu.

2.4 Adapter l'offre d'équipements et de services à l'évolution démographique

a/ Poursuivre le développement de l'offre d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif en réponse aux besoins actuels et futurs des habitants, avec notamment :

- la création d'un nouvel équipement polyvalent sportif au niveau du quartier du Petit Prince ;
- la relocalisation de l'EHPAD l'Arche et la transformation de l'ancienne MJC en centre de loisirs communal, le tout à insérer dans le vaste ensemble paysager du Parc Bernascon ;
- la restructuration d'un pôle d'équipements et de services publics autour de l'actuel l'EHPAD l'Arche ;
- le renforcement des espaces de détente et de loisirs aux abords du lac de Fréminville et en lien avec le Parc Bernascon ;
- l'adaptation des installations funéraires (extension du cimetière de Charvieu, éventuelle création d'un funérarium à côté du cimetière).

b/ Préserver pour l'avenir le foncier communal en continuité des équipements existants.

c/ Consolider l'offre de loisirs locale en pérennisant les installations existantes et diversifiant les activités de plein-air, tout en préservant les composantes paysagères et naturelles.

d/ Favoriser les modes doux entre les secteurs d'habitat et les équipements et services, existants ou à créer, en veillant à l'accessibilité pour tous des espaces publics et à la qualité de leur maillage à l'échelle communale.

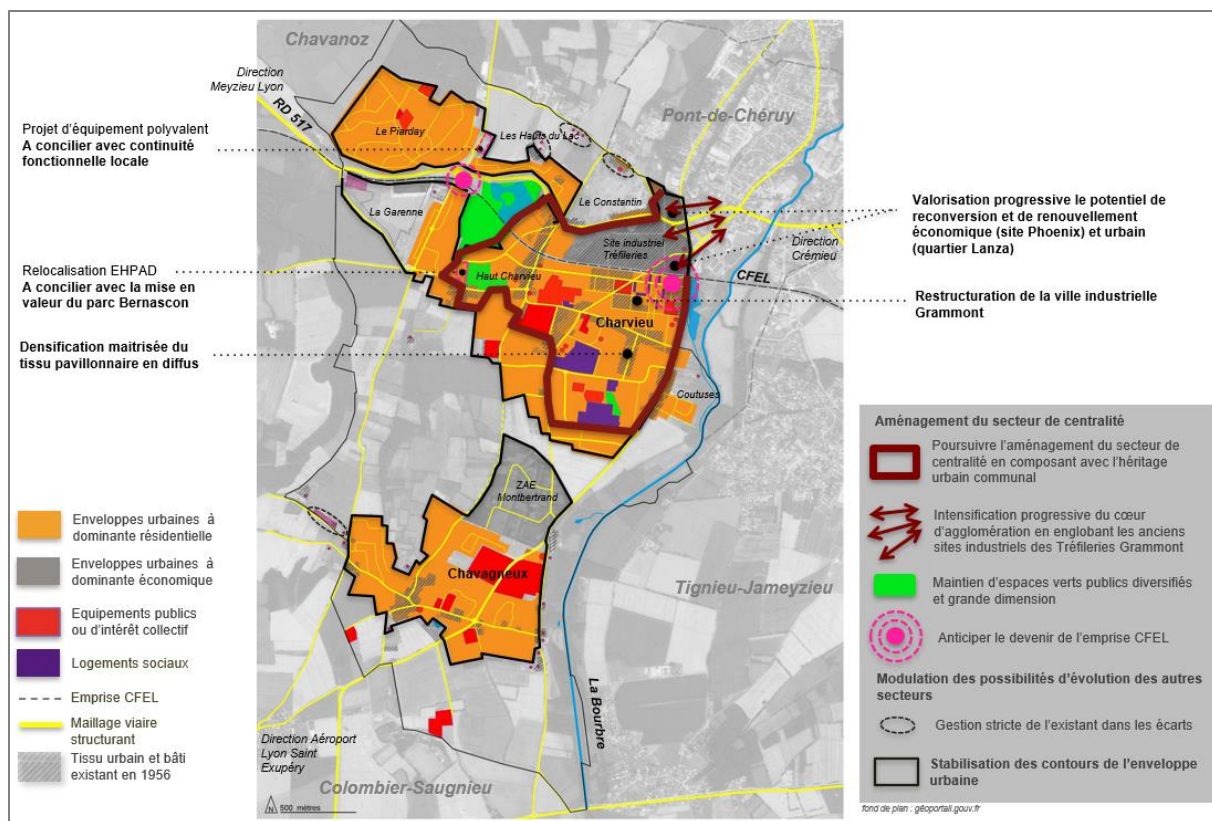
2.5 Préserver le cadre de vie et valoriser les héritages

a/ Structurer et séquencer les paysages d'entrée de ville le long de la RD517, en lien avec les différents projets d'aménagement ou de requalification urbaine, notamment en préservant la trame végétale (coulée verte, alignements d'arbres).

b/ Veiller au traitement qualitatif des vis-à-vis et des limites à l'intérieur des espaces urbanisés, entre les différentes fonctions urbaines et au contact des espaces agricoles et naturels.

c/ Mettre en valeur le patrimoine urbain et industriel lié aux Tréfileries de Grammont : ouvrages et halles industrielles anciennes (quartier Lanza), ville industrielle située aux Maisons Neuves (logements, anciens équipements, espaces publics) et quartier d'habitat ouvrier au Réveil.

d/ Préserver et mettre en valeur les édifices et les ensembles bâtis qui témoignent l'histoire urbaine communale.



2. Accompagner l'évolution urbaine de la ville de Charvieu-Chavagneux - Orientations spatialisées

Orientation n°3 : Consolider la diversité et la vitalité économique du territoire en articulant offre locale et logique d'agglomération

3.1 Pérenniser et renforcer le potentiel économique du territoire

a/ Pérenniser les sites économiques industriels existants, notamment en valorisant le gisement foncier encore disponible au sein de la zone d'activités de Montbertrand et de la zone industrielle des anciennes Tréfileries.

b/ Permettre la requalification économique de la friche Phoenix tout en veillant à l'insertion des activités et des constructions dans l'environnement urbain du cœur de l'agglomération pontoise

c/ Accroître l'offre de terrains d'accueil économique dans une logique d'agglomération par la **création d'une zone économique stratégique sur le site de la Garenne**. Pour cela, le projet prévoit de :

- Organiser la répartition entre activités productives (industries et artisanat) et activités commerciales et de services, tout en veillant aux complémentarités locales et territoriales.
- Développer des orientations d'aménagement pour assurer son intégration fonctionnelle, urbaine et paysagère au regard de son environnement immédiat : entrée de ville RD517, quartier d'habitat de la route des Perves et espaces agro-naturels de la Léchère.
- Prendre en compte la proximité des canalisations de transports et les servitudes qu'elles génèrent.

d/ Permettre une évolution maîtrisée des activités existantes, notamment celle située le long de la route de Lyon.

3.2 Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et de services dans le secteur de centralité de Charvieu

a/ Préserver les linéaires commerciaux existants, les renforcer le cas échéant : rue des Allobroges, avenue Alexandre Grammont, avenue du Collège, route de Vienne, quartier du Petit Prince.

b/ Poursuivre la requalification des ambiances d'achat et faciliter les liaisons modes doux entre les polarités commerciales existantes et confortées : secteur des Allobroges, avenue Alexandre Grammont (quartier des Maisons Neuves), avenue du Collège.

c/ Conforter le maintien d'activités de services.

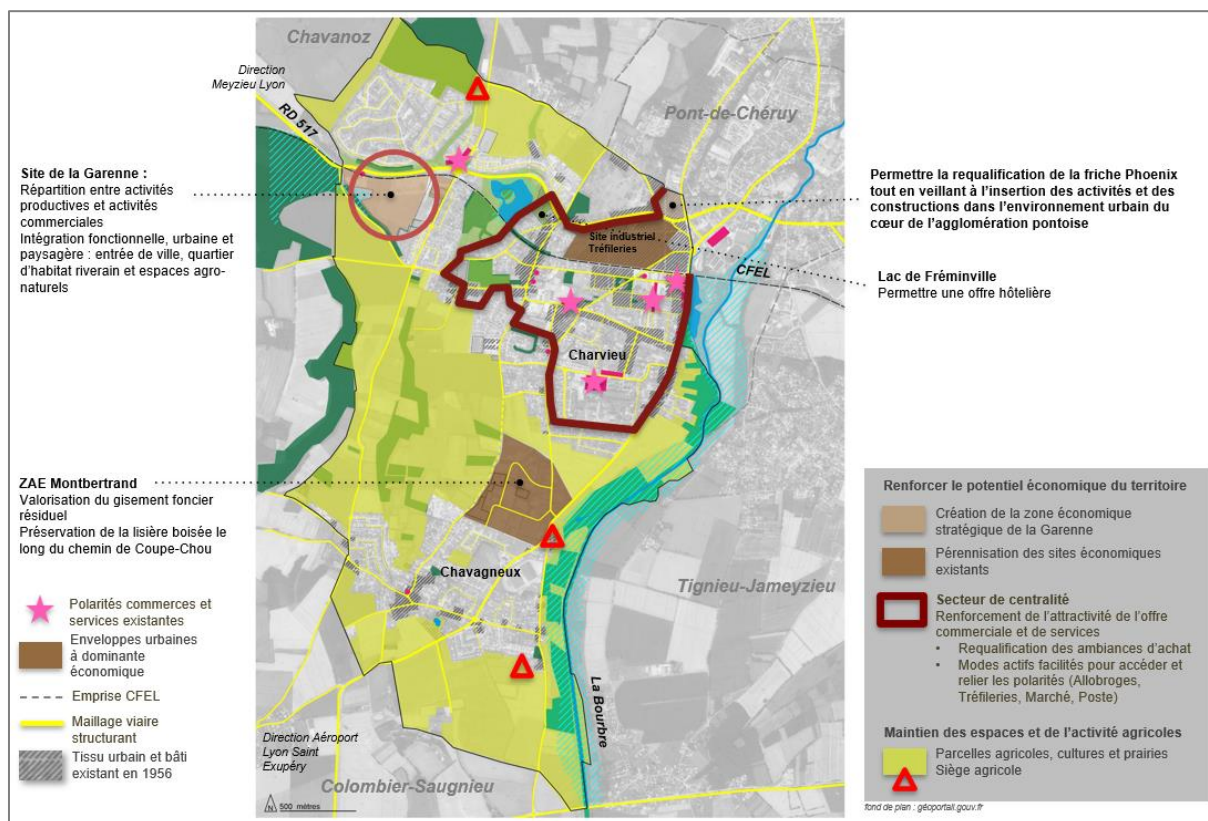
d/ Contribuer au renforcement d'une offre commerciale de proximité et d'une offre tertiaire qualitative dans une logique d'agglomération, en s'appuyant sur le potentiel de renouvellement de la fiche industrielle du quartier Lanza.

e/ Permettre l'émergence d'une offre hôtelière sur le secteur de la Chaumière du Lac.

3.3 Assurer le maintien d'une agriculture locale pérenne et viable

a/ **Préserver les terres utilisées et/ou remembrées** (y compris irriguées) **nécessaires à l'activité agricole locale**, en particulier les espaces agricoles situés à l'Ouest de la commune de part et d'autre de la route des Perves et au Sud de Chavagneux.

b/ **Moduler les possibilités d'installation de nouveaux sièges agricoles** en lien avec les sensibilités environnementales ou paysagères des espaces agricoles.



3. Consolider la diversité et la vitalité économique du territoire en articulant offre locale et logique d'agglomération - Orientations spatialisées

Orientation n°4 : Privilégier une ville « connectée au territoire »

4.1 Développer les communications électroniques et numériques pour les entreprises et les habitants afin de faciliter le télétravail et améliorer l'accès au numérique

a/ Permettre la mise en œuvre de tout aménagement nécessaire au **déploiement de la fibre**.

b/ **Encadrer les possibilités d'implantation des antennes relais** sur le territoire communal, nécessaires à la téléphonie mobile.

4.2 Limiter les nuisances liées à la circulation automobile au sein des enveloppes urbaines

a/ Améliorer la cohabitation des modes actifs (marche, vélo) avec la circulation et le stationnement automobiles, en particulier aux abords des équipements structurants et dans les polarités structurantes (Allobroges, Tréfileries / Maisons Neuves, site Phœnix),

b/ Poursuivre le développement des aménagements en faveur des modes actifs pour les courtes distances et les déplacements contraints, notamment pour les jeunes (collège, équipements sportifs), en assurant la continuité et la sécurisation des itinéraires entre les différents quartiers de Charvieu-Chavagneux.

c/ Rationnaliser l'offre de stationnement public en cohérence avec la fréquentation des équipements et services.

d/ Rendre plus lisible et agréable la trame viaire structurante de la commune, en améliorant le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement et en ajustant le dimensionnement des voiries au trafic existant ou attendu.

4.3 Favoriser l'usage et le développement des réseaux de transport collectif

a/ Contribuer à la mise en place et à la pérennisation des politiques départementale et régionale en matière de transport en commun :

- Permettre l'aménagement d'une ligne de transport en commun sur l'emprise de l'ancien Chemin de Fer de l'Est Lyonnais (CFEL).
- Préserver le niveau de service de l'offre départementale.

b/ Anticiper les possibilités de localisation de haltes et de parking-relais (emplacement réservé, ou autre disposition permettant de conserver la capacité foncière d'un tel équipement,..) liées à la future ligne de transport en commun.

c/ Assurer un accès facile et sécurisé aux haltes des lignes existantes et futures.

4.4 Développer des itinéraires de promenade

a/ Assurer la continuité des itinéraires de promenade entre Charvieu et Chavagneux.

b/ Envisager l'aménagement d'itinéraires de promenade complémentaires pour développer le maillage intercommunal.

4.5 Préserver la possibilité d'aménager le contournement de l'agglomération pontoise par le Sud, tout en garantissant obligatoirement le respect de la coupure verte figurant au Scot.

Orientation n°5 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Les différentes orientations retenues et énoncées ci-avant par le Projet permettent d'assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement visés et de contenir l'étalement urbain, pour rejoindre ainsi l'objectif commun et global de modération de la consommation de l'espace.

Pour l'habitat, le projet se répartit entre secteurs d'OAP et comblement des dents creuses et fonds de jardins. A l'horizon 2032, c'est majoritairement le gisement foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui va être valorisé, tout en tenant compte des protections mises en place (composantes paysagères) et de la limitation des possibilités de constructions dans les zones urbaines situées en couronne de la centralité charvieulande (cf. chapitre 2.3 plus haut).

Cela se fera principalement par le comblement des dents creuses et des fonds de jardins constructibles, complété par deux secteurs en extension correspondant à deux permis d'aménager accordés (Les Américains et Bois Thuillier).

Au sein de cette capacité, le projet définit trois secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer les opérations sur des secteurs stratégiques : densification du tissu urbain Rue de la Chaîne, aménagement d'une dent creuse à fort intérêt paysager avenue Alexandre Grammont et aménagement du secteur du Bois Thuillier. Ils permettent de développer des formes d'habitat plus économes en espace : individuel dense, petits collectifs et collectifs.

Dans l'enveloppe urbaine, le projet de PLU mobilise :

- 7,11 ha en dents creuses ;
- 3,77 ha par densification des fonds de jardins ;
- 3,26 ha dans les secteurs d'OAP Rue de la Chaîne et Alexandre Grammont (2,44 ha au sein du secteur d'OAP Rue de la Chaîne et 0,82 ha dans le secteur Alexandre Grammont), sachant que les deux OAP couvrent une surface totale de 8,61 ha. L'OAP de la rue de la Chaîne vise à mieux valoriser la capacité résiduelle, contrainte par un parcellaire en lanière particulièrement étroit ; au total environ 50 logements sont programmés et répartis dans plusieurs sous-secteurs, soit une densité moyenne de 20 logements par hectare. L'OAP Alexandre Grammont programme environ 40 logements, soit une densité moyenne de 49 logements par hectare.

Deux secteurs en extension complètent la capacité du projet.

- Les Américains d'une superficie de 0,69 hectare (droits acquis suite à l'obtention d'un permis d'aménager), secteur partiellement bâti, au sein duquel 0,34 ha pour la réalisation de 4 logements sur un tènement qui portait initialement un bâtiment vétuste et démolé (ancienne ferme).
- Le secteur d'OAP du Bois Thuillier couvre 0,89 hectare comprenant une ancienne ferme récemment réaménagée en logements. Il reste 0,77 ha à aménager (droits acquis suite à l'obtention d'un permis d'aménager) ; 13 logements sont programmés soit une densité moyenne de 16 logements par hectare.

Le tout représente une capacité d'environ 21,28 hectares pour environ 756 logements à produire, soit une consommation foncière moyenne de **35 logements par hectare**. Une partie de cette capacité est couverte par plusieurs secteurs de mixité sociale qui visent une programmation totale d'environ 222 logements sur une superficie totale de 5 hectares.

La capacité du projet permet de répondre aux objectifs de progression du parc de logements fixés par le SCOT pour la période 2018 – fin 2031, tenant compte des logements déjà réalisés ou en cours de réalisation entre le 1^{er} janvier 2018 et fin 2021. Par comparaison, entre 2011 et 2021, environ 37,83 hectares ont été consommés ou engagés pour la réalisation d'environ 625 logements ; soit une consommation moyenne de 605 m² par logement et un rythme moyen annuel de 3,78 hectares consommés pour produire 62,5 logements, soit une moyenne de 16,5 logements par hectare consommé.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, la commune souhaite adapter l'offre d'équipements et de services à l'évolution démographique (cf. chapitre 2.4.a) et anticiper les possibilités de localisation de haltes et de parking-relais liées à la future ligne de transport en commun sur l'emprise de l'ancien Chemin de Fer de l'Est Lyonnais (CFEL) (cf. chapitre 4.3.b), tout en préservant pour l'avenir le foncier communal en continuité des équipements existants (cf. chapitre 2.4.b).

En continuité des équipements existants, une capacité résiduelle d'environ **0,71 hectare** pourrait être valorisée. Toutefois pour répondre aux besoins, le projet prévoit la délimitation de plusieurs secteurs en extension pour la création d'un nouvel équipement polyvalent sportif d'intérêt communautaire, la relocalisation de l'EHPAD l'Arche et l'adaptation des installations funéraires existantes, ainsi qu'un secteur à proximité de l'emprise du CFEL en prévision des besoins liés à la future halte. Ces nouveaux secteurs constructibles cumulent une capacité d'environ **4,73 hectares**.

D'autre part, la commune prévoit des aménagements pour adapter la voirie à l'évolution de l'urbanisation et améliorer les cheminements modes doux à l'échelle du territoire communal. Situés en dehors de l'enveloppe urbaine ces aménagements cumulent une superficie de **3,96 hectares**.

Ainsi le projet prévoit une consommation totale de **9,4 hectares dont 8,69 hectares en extension**.

Ces dernières années, la commune a consommé une surface de 10,97 hectares pour l'aménagement de deux écoles (Piarday et Chavagneux) et d'espaces publics (voirie).

Pour les activités économiques, et en cohérence avec le développement souhaité (cf. chapitre 3.1), le projet se répartit entre la gestion des activités existantes, leur confortement ou leur diversification au sein des zones d'activités existantes de Montbertrand et des anciennes Tréfileries (cf. chapitre 3.1.a), l'aménagement de la ZAE de la Garenne (cf. chapitre 3.1.c) et l'émergence d'une offre hôtelière (cf. chapitre 3.2.e) sur le site du parc de la Chaumière du Lac.

Sur le site de la ZAE de Montbertrand, **3,84 hectares** sont mobilisés répartis entre 3,48 hectares en dents creuses et 0,40 hectare en extension pour permettre l'agrandissement d'un établissement industriel existant.

Au sein de la ZAE des anciennes Tréfileries, le projet se réalisera par renouvellement du foncier déjà bâti.

Pour l'aménagement de la ZAE de la Garenne, le projet délimite un secteur d'OAP d'une superficie totale de 20,44 hectares, y compris les espaces naturels liés à la zone humide située l'ouest du site et les activités déjà existantes. Au sein de ce secteur, ce sont 12,79 hectares qui sont dédiés à l'implantation d'activités économiques ; précisément le projet envisage la consommation de **8,84 hectares encore à aménager**.

Concernant l'offre hôtelière, **1,20 hectare** sont délimités sur le site déjà partiellement bâti et aménagé, comprenant également un parc urbain.

Ainsi le projet prévoit une consommation totale de **13,88 hectares dont 10,44 hectares en extension**.

Entre 2011 et 2021, la commune a consommé 3,31 hectares pour les activités économiques, qui ont permis d'amorcer l'aménagement de la ZAE de la Garenne (2,88 ha) et poursuivre l'installation d'activités dans la ZAE de Montbertrand.

Ainsi, le projet prévoit le maintien d'une offre foncière dédiée aux activités économiques mais réduite d'environ 18% par rapport à la version antérieure du document de planification communal.

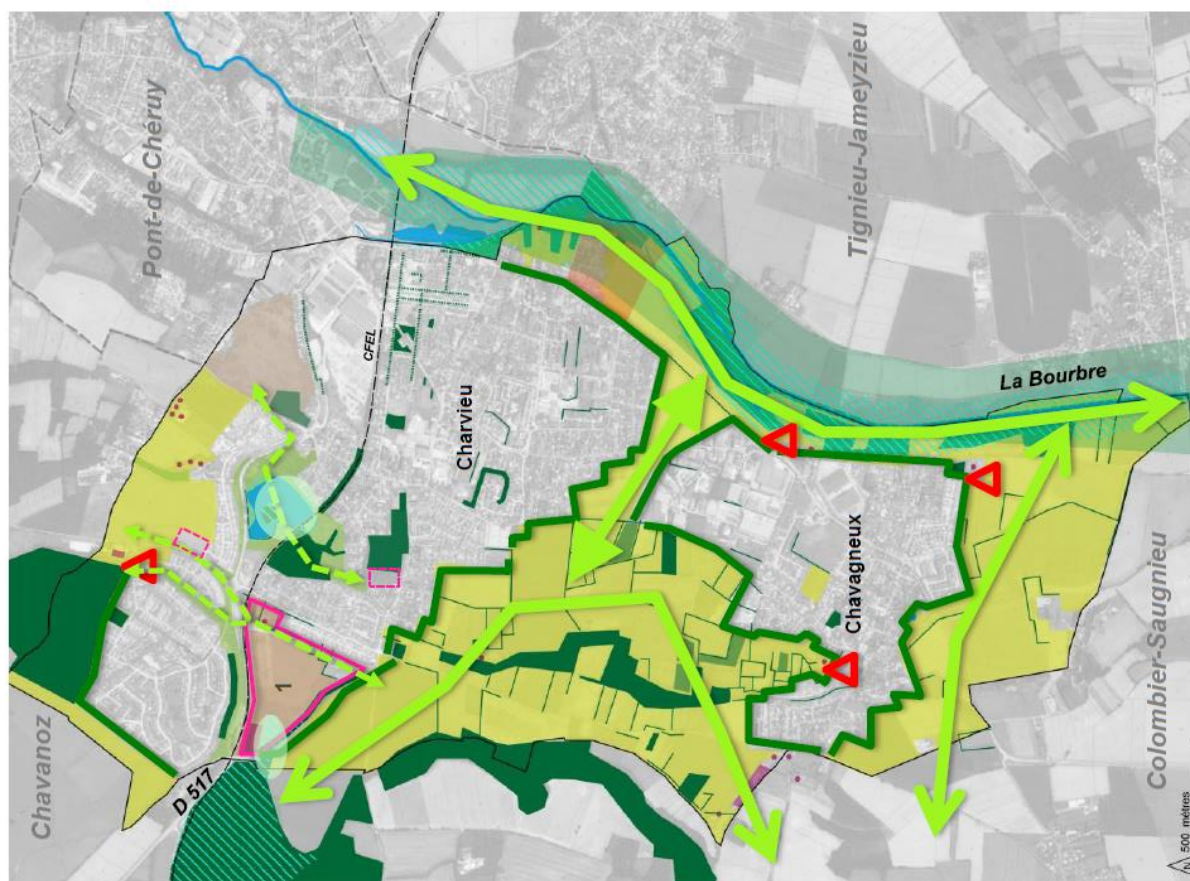
Enfin le total du potentiel constructible du PLU représente **44,56 hectares** (21,28 ha pour l'habitat, 9,40 ha pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et aménagements divers et 13,88 ha activités économiques) pour répondre aux besoins d'ici 2031, **dont 20,88 hectares en extension** par rapport à l'enveloppe urbaine existante (1,79 ha pour l'habitat, 8,69 ha équipements publics ou d'intérêt collectif et aménagements et 10,44 ha pour les activités).

Entre septembre 2011 et fin août 2021, la commune a consommé un total de 52,12 hectares. La poursuite du développement communal, tel qu'exposé plus haut, conduit potentiellement à l'artificialisation de 20,88 hectares supplémentaires à fin 2031, soit une réduction significative de l'étalement urbain par rapport à la période précédente. Les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU révisé visent plus de 40 % par rapport à la période 2011/2021, y compris les espaces mobilisés depuis septembre 2021.

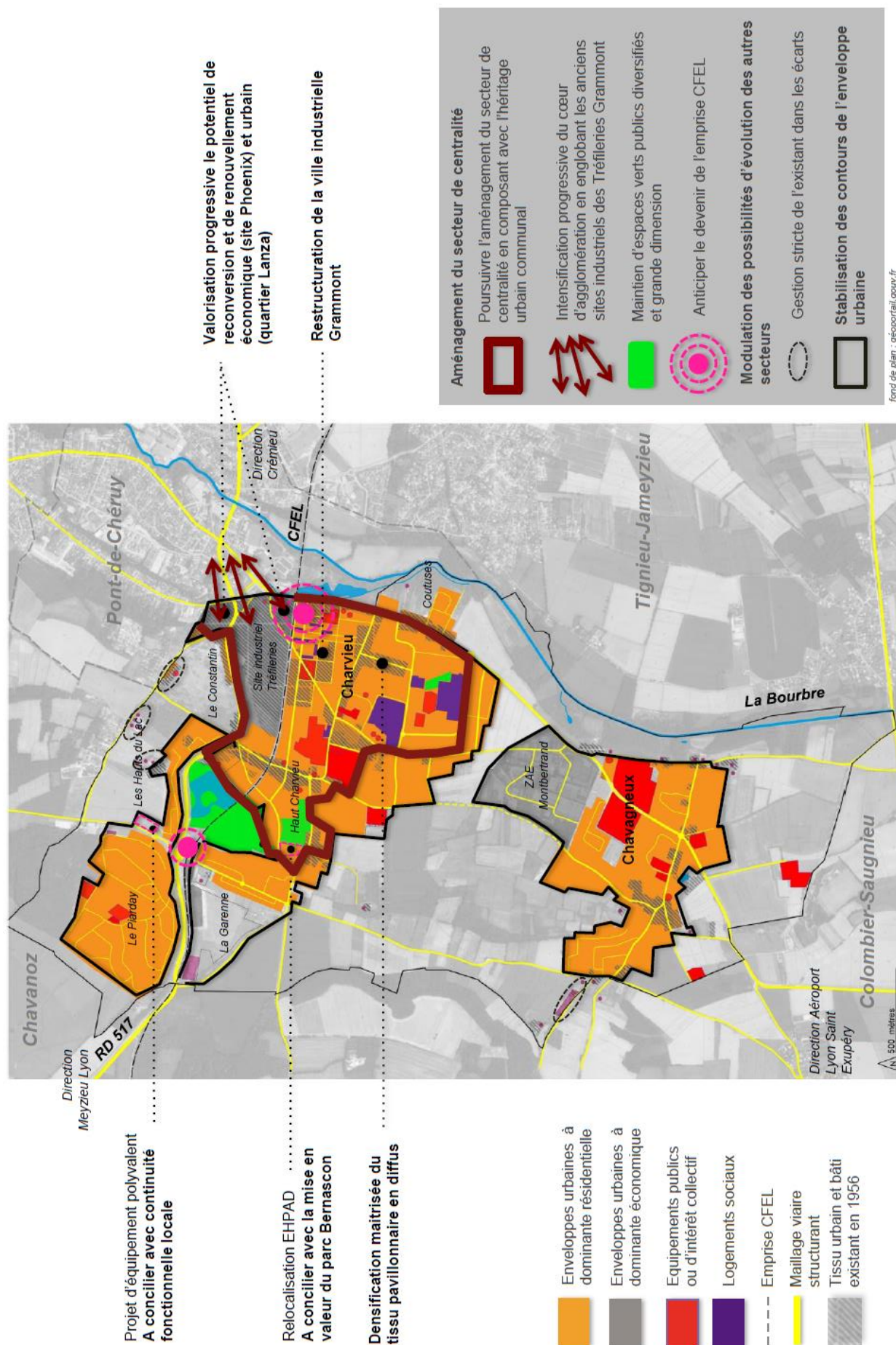
Globalement, la révision du PLU prévoit une réduction totale d'environ 33 hectares des surfaces en extension par rapport à la version antérieure du PLU, malgré les nombreux projets pour les années à venir.

Cartographies des orientations spatialisées du PADD

1. Préserver le cadre de vie du territoire - Orientations spatialisées



2. Accompagner l'évolution urbaine de la ville de Charvieu-Chavagneux - Orientations spatialisées



3. Consolider la diversité et la vitalité économique du territoire en articulant offre locale et logique d'agglomération - Orientations spatialisées

