



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 DÉPLACEMENTS :
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-Chéru, Tignieu-Jameyzieu, 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 Chérucy 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.

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'inscriront 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-Chérut 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-Chéruy 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-Chéruy 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