

fb

Crémieu, le 05/04/2024
Objet : Arrêt du projet de PLU – Révision n°3
Réf. : 2024-04-05 – 005
Affaire suivie par : David PAGNIER

Use.
VPR

COURRIER ARRIVE LE

17 AVR. 2024

**Mairie de PONT DE CHERUY
38230**

**A l'attention de
Monsieur Le Maire**

**Hôtel de ville
BP 80
38232 Pont de Chérury**

Monsieur Le Maire,

Par courrier du 16 février 2024, vous m'avez sollicité afin de recueillir l'avis du SYMBORD sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 24 janvier 2024 par votre conseil municipal.

Lors de leur réunion du 04 avril 2024, les membres du Bureau du SYMBORD ont formulé un avis favorable au projet que vous nous avez transmis.

Ils émettent, toutefois, des réserves sur les dispositions suivantes en vous invitant à modifier votre projet afin de les prendre en compte avant son approbation :

- Identifier en zone UD les secteurs accueillant les lycées et le collège, ainsi que le secteur de la mairie et de l'église ;
- Les OAP devraient faire l'objet d'un phasage afin de s'assurer que la priorité soit bien donnée à la densification de la centralité, le comblement des dents creuses et la mobilisation des disponibilités foncières dans le tissu urbain ;
- Retirer le secteur « Fondation de France » du périmètre de la centralité ;
- Identifier le parking de covoiturage évoqué dans le PADD ;
- Traduire réglementairement les dispositions relatives à la requalification des entrées de ville ;
- Identifier par un zonage ou un indice spécifique, le périmètre de la centralité ;
- Identifier les emprises du futur Tram-Train, du contournement routier. Préciser les effets attendus de ces infrastructures ;
- Identifier le cimetière par un emplacement réservé et le classer en zone UE ;
- Modifier les coefficients d'emprise au sol, de biotope et de pleine terre afin de favoriser une plus grande densité dans les secteurs à enjeux et en particulier dans la centralité ;
- Clarifier la présentation des objectifs de logements en actualisant les chiffres du rapport de présentation ;
- Clarifier le chapitre relatif à la consommation d'espace et aux capacités de densification
- Définir des objectifs de logements sociaux pour les OAP, des objectifs indicatifs pour les autres secteurs ;
- Clarifier la présentation des polarités commerciales notamment en les replaçant à l'échelle communale ;

- Revoir le règlement sur les destinations autorisées des secteurs UD, UB et UM (pas de commerces de détails, pas de services accueillant du public, pas de bureaux)
- Actualiser les données trop anciennes du rapport de présentation (population, logements, énergies renouvelables, agriculture...). Ajouter les données relatives aux permis de construire depuis 2018 ;

Vous trouverez, jointe à ce courrier, la note d'analyse établie par mes services. Ils se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans leur prise en compte.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président du Syndicat Mixte de la
Boucle du Rhône en Dauphiné,



Aurélien BLANC

	Auteur : David PAGNIER	5 avril 2024
	Destinataires : Membres du Bureau Syndical du SYMBORD	

AVIS de compatibilité des projets de documents d'urbanisme des communes – Note technique en vue de la réunion du Bureau syndical

Commune de PONT DE CHERUY

I. PROCÉDURE

I.1. Document en cours

- PLU Approuvé en 2008 – Non compatible avec le SCoT approuvé en 2019
- Procédure de révision engagée en 2016

I.2. Procédure en cours

- Janvier 2023 – 1^{er} arrêt suivi d'un avis défavorable du SYMBORD
- Plusieurs réunions en 2023 pour faire évoluer le document dont une dernière conclusive le 13 décembre 2023
- 24 janvier 2024 – Arrêt d'un nouveau projet

II. SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de Pont-de-Chérury fait partie de l'agglomération pontoise et appartient à la Communauté de Communes de Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné.

III. ORIENTATIONS DU SCOT SUR LA COMMUNE

La commune est classée Polarité de bassin de vie « Agglomération pontoise » constituée des communes de Charvieu-Chavagnieu, Pont de Cheruy et Tignieu-Jamezieu.

Elle est un secteur privilégié du développement urbain du territoire, un lieu préférentiel pour de grandes opérations d'aménagement et d'implantation d'équipements intermédiaires.

Le SCoT fixe pour objectif de poursuivre la requalification de l'agglomération et la reconversion de la ville industrielle en agglomération résidentielle de qualité. Cet objectif passe par des interventions volontaires dans le tissu urbain qui seront accompagnées par la mise en place d'un transport collectif à haut niveau de service entre l'agglomération Pontoise et l'agglomération Lyonnaise.

Remarque : Les emprises de TCHNS ne sont pas identifiées ou réservées. Le projet apparaît peu mis en valeur ou pris en compte dans le projet de la commune.

Il fixe par ailleurs les objectifs suivants :

- un objectif de cohérence des choix d'aménagement des trois communes,
- Conditionner le développement de l'agglomération à la mise en place d'un d'un schéma local de déplacement

Remarque : Il n'existe toujours pas de schéma local de déplacement à l'échelle de l'agglomération

- Poursuivre les opérations de renouvellement ;

Remarque : Les dispositions du règlement apparaissent peu propices aux objectifs de renouvellement. Les coefficients d'emprise au sol, de biodiversité, de pleine terre adoptés sur les différents secteurs pourraient constituer un obstacle à ces objectifs. Il n'est pas fixé d'objectifs sur la reconquête du parc de logements vacants.

- Réaliser le contournement sud de l'agglomération Pontoise et ainsi requalifier les entrées et la traversée de l'agglomération (RD517) ;
Remarque : Le contournement n'est pas matérialisé dans les documents graphiques et faiblement évoqué dans le rapport de présentation.
- Soutenir les mesures et aménagements routiers visant à réduire le trafic de transit et apaiser les secteurs résidentiels ;
Remarque : Il n'est pas évoqué de mesures ou d'aménagements routiers visant à réduire le trafic de transit
- Limiter l'urbanisation linéaire et la densification le long des principaux axes routiers hors centralités ;
- Mettre en valeur des patrimoines industriels : inventaire de l'existant, repérage des capacités de reconversion et études, programmation d'opérations de réhabilitation/ transformation pour de nouveaux usages : logements, bureaux et ateliers, équipements publics et commerces ;
- Organiser et renforcer les centralités : rénovation du pôle de commerce traditionnel à Pont-de-



Chéry – Charvieu-Chavagneux, embellissement et densification de la zone commerciale des 4 Buissons à Tignieu-Jamezieu ;

- Créer une trame verte continue autour de la Bourbre, véritable trait d'union et de circulations douces entre les communes, à connecter aussi sur les grands espaces naturels périphériques : bois des Franchises, rives du Rhône et embouchure de l'Ain, plateau de Crémieu.

Il fixe également les orientations suivantes :

- Répartition offre de logement sur la centralité : 80 % ;
- Objectifs de nouveaux logements : 1020 à 2040 ; 510 à 2030 (Pour rappel, le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine peut être supérieur) ;
- Répartition de l'offre de logements par types : 30 % individuels ; 30 % groupés/intermédiaires ; 40 % collectifs ;

Remarque : Les documents du PLU ne permettent pas d'apprécier la répartition de l'offre de logement entre la centralité et le reste du territoire. Si cette centralité est bien définie dans le rapport de présentation (P53 RP2), elle n'est pas traduite dans le zonage. Dès lors, il apparaît difficile d'estimer dans quelle proportion, l'offre de logement sera répartie entre centralité et reste de la commune. Par ailleurs, les objectifs de nouveaux logements semblent d'ores et déjà dépassés d'un facteur 2. Le PLU ne semble pas proposer de répartition de l'offre de logements par type, hors OAP. Les objectifs de mixité sociale ne sont pas affichés. Par ailleurs, un secteur de mixité sociale figure bien dans la légende des documents graphiques mais n'est pas reportée sur ces documents.

- Mobiliser prioritairement le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué et le renouvellement urbain. Prendre en compte la vacance.
Remarque : *Si le projet ne comporte pas de zone d'extension de l'urbanisation proprement dites (hors coups partis), une part importante des logements autorisés ou en cours de réalisation ne se situent pas dans la centralité proprement dite. Ils n'en constituent pas non plus d'extensions au sens strict, mais ils ne participent que modérément à la mobilisation du potentiel foncier dans le tissu urbain constitué.*
- Optimiser le foncier en prenant en compte les types d'habitat projetés.
Remarque : *Cet objectif ne semble pas pris en compte (hors OAP)*
- Développer un urbanisme de qualité : Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et franges urbaines...
Remarque : *Si les entrées de ville à qualifier sont bien identifiées, il ne semble pas exister dans le règlement de dispositions mettant en œuvre cet objectif.*
- Économie – Commerces – Tourisme – Agriculture : Assurer la mixité fonctionnelle de l'enveloppe urbaine ; localiser les commerces et les services dans la centralité, 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...
- Concernant le commerce de centralité, la rue Centrale constitue l'hyper centre de Pont-de-Chéruy, avec une prolongation des commerces dans la rue de la Liberté, aujourd'hui majoritairement vacante et/ou tertiaire. L'offre commerciale s'est également implantée, de façon plus éparse, sur la départementale afin de profiter des flux. Pour autant l'absence de stationnement dans cette rue dessert les commerces qui y sont implantés. Le centre-ville est facilement accessible en voiture, car il est traversé par la départementale le reliant à Lyon. La circulation se fait facilement bien que la rue de la République fasse régulièrement l'objet de ralentissements en raison de flux abondants et du passage de poids lourds. L'ensemble de l'offre en stationnement est gratuite et la récente mise en place d'une réglementation du stationnement limitera les voitures ventouses et favorisera la rotation. Le centre-ville de Pont-de-Chéruy est assez dégradé (bâti, enseignes et façades commerciales, espaces publics) alors que l'hyper centre (rue Centrale) est plus agréable car davantage favorable au piéton et végétalisé. La présence de La Bourbre apporte de la nature en centre-ville mais ces éléments pourraient lui profiter davantage.
Remarque : *La localisation des pôles commerciaux et leur articulation mériterait un exposé plus clair.*
- Plus la construction de locaux commerciaux de moins de 300 m² de surface de vente (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) en dehors des périmètres de centralité, que ce soit en création ou transformation de bâtiment existant.
Remarque : *L'absence de traduction de la centralité dans les documents graphiques ne permet pas de traduire cet objectif du SCoT. De fait, les zones UB, UD et UM autorisent les commerces de détail sans que ne soit fixées de limitations quant à la surface de vente de ces commerces, en compatibilité avec les orientations du SCoT. En zone UD, les commerces de détail ne devraient pas être autorisés.*
- Définir spatialement la centralité
Remarque : *La définition de la centralité apparaît excessive. Il conviendrait d'en retirer le secteur Fondation de France. Par ailleurs, cette centralité n'est pas reportée dans les documents graphiques avec les éléments réglementaires correspondants.*
- Définir les linéaires commerciaux stratégiques pour l'attractivité du centre-ville qui devront être préservés : Les locaux seront soumis à une interdiction de changement de destination en habitat ou entrepôts sauf si les locaux sont inférieurs à 50 m² (à plus ou moins 10 %) ou si le local ne peut être mis aux normes d'accessibilité PMR.
Remarque : *Les linéaires commerciaux sont bien identifiés sur les documents graphiques et l'interdiction de changement de destination est bien mentionnée en zone UCb*

- Concernant la création de nouveaux espaces commerciaux en centralité, la création de cellules commerciales en pied d'immeuble sera recherchée pour créer ou recréer une continuité commerciale.
- Le PLU précisera les rues ou portions de rues, sur lesquelles les changements de destination ne seront plus permis.
- Afin de renforcer l'attractivité des centralités, sont localisés également dans toutes les centralités :
 - les activités libérales
 - les équipements structurants (équipements scolaires, culturels, de loisirs, médicaux...)
 - les activités tertiaires.

Remarque : A l'exception de la zone UD dans laquelle les bureaux sont interdits, tous les secteurs permettent l'accueil d'activités tertiaires, de services accueillant du public, d'autres équipements recevant du public. Le règlement ne traduit donc pas l'objectif de renforcement de la centralité en permettant un éparpillement de ces activités.

IV. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

IV.1. Population

- Population (2018) : 5876 habitants
- Evolution annuelle (2008-2018) : 2 %
 - Part natalité : 1,26 %
 - Part migrations : 0,7 %
- Part des plus de 60 ans : 20 % en 2018 (19,8 en 2008)
- Part des moins de 15 ans : 22,4 % en 2018 (20,1 % en 2008)
 - À noter un tassement des 15-29 ans et des 45-59 ans
- Nombre de personnes par ménage : 2,35
- Indice de jeunesse¹ : 1,42

Remarque : Les chiffres indiqués sont anciens au regard des dernières données disponibles et n'ont pas fait l'objet d'une actualisation à l'occasion du nouvel arrêt. Pour rappel, le juge administratif sanctionne l'utilisation de données trop anciennes ou non actualisées pour établir le diagnostic des documents d'urbanisme. Une mise à jour serait nécessaire avant l'approbation.

IV.2. Logements

- Nombre de logements (évolution) : 2685
- Part des logements vacants : 10 % (270 logements vacants)
- Part des maisons individuelles : 38 %
- Part des logements collectifs : 62 %
- Nombre de logements aidés : 255 logements (9 % des résidences principales)
- Nombre de logements créés (période) : +547 (2008-2018)

Remarque : Les chiffres indiqués sont anciens au regard des dernières données disponibles et n'ont pas fait l'objet d'une actualisation à l'occasion du nouvel arrêt. Pour rappel, le juge administratif sanctionne l'utilisation de données trop anciennes ou non actualisées pour établir le diagnostic des documents d'urbanisme. Une mise à jour serait nécessaire avant l'approbation. Les données des permis de construire délivrés depuis 2018 et jusqu'en 2022/2023 inclus, serait nécessaire.

Par ailleurs, il n'est pas mentionné le rythme de construction depuis 2018, y compris à travers le nombre de demandes de permis de construire. Si les données de la base SITADEL sont exactes, il y aurait eu des demandes de permis de construire pour un total de 714 logements entre 2019 et 2023.

IV.3. Emplois – Activités économiques

- Nombre d'emplois (année) : 1971 en 2018 contre 2142 en 2008
 - Répartition des ELT : Administrations/enseignement/action sociale : 684 ; Commerces/Transports/services divers : 650 ; Construction : 95 ; Industries : 575 ; Agriculture : 0
- Population active : 2486 actifs ayant un emploi
- Nombre d'établissements : 133 dont 12 de plus de 20 salariés
- Zones d'activités : Site de l'entreprise Gindre
- Nombre de commerces : 36 dont 16 alimentaires/20 non-alimentaires
- Planchers commerciaux : 5 200 m²

¹ Rapport entre le nombre de moins de 20 ans/nombre de plus de 60 ans

- Nombre de locaux commerciaux vacants : 27
 - Nombre d'activités de services : 25 pour 1000 habitants
 - Nombre de polarités commerciales : 3 : Noyau historique / Carrefour Market et commerces attenants / Place Duquaire-Rue César Sornin-Rue de la République
- Remarque :** La définition des linéaires commerciaux mériterait d'être mieux identifiée dans le rapport de présentation. De même l'identification des pôles commerciaux et leur éventuelle hiérarchisation apporterait un éclairage de la problématique commerce à l'échelle de la commune. Une carte générale permettrait une lecture plus claire de l'organisation commerciale de la commune.

IV.4. Agriculture

- Surfaces exploitées : 44ha
 - Répartition des surfaces exploitées : Blé tendre : 66 % ; Maïs : 32 %
- Nombre d'exploitations (années) : 1 en 2010

Remarque : Les chiffres indiqués sont anciens au regard des dernières données disponibles (Le RGA 2020 est disponible depuis 2021) et n'ont pas fait l'objet d'une actualisation à l'occasion du nouvel arrêt. Pour rappel, le juge administratif sanctionne l'utilisation de données trop anciennes ou non actualisées pour établir le diagnostic des documents d'urbanisme. Une mise à jour serait nécessaire avant l'approbation.

IV.5. Équipements publics

- Nombre de pôles : 1 (7,7 équipements de santé/1000 habitants)
 - Équipements des pôles
- Écoles/Équipements scolaires : 2 lycées (1 général, 1 professionnel), un collège, 2 écoles maternelles et une école élémentaire
 - Nombre d'élèves
 - Nombre de classes
- Équipements culturels et sportifs : deux gymnases, trois stades, deux terrains de jeux de proximité, un cinéma (5 salles), une maison des associations, une bibliothèque, une salle des fêtes

Remarque : Une carte générale de localisation de l'offre d'équipements permettrait une lecture plus claire de l'organisation de la commune.

IV.6. Transports – Stationnements

- Principaux axes de transport : RD517 (16 000 véhicules/jour)
- Réseau secondaire : D18 et D24A (moins de 5 000 V/j)
- Nombre de places de stationnement : Le nombre total de places de stationnement ne figure pas dans le diagnostic mais une carte détaillée est présente.
- Réseaux de transports collectifs : 4 lignes de transports essentiellement scolaires
- Modes doux : Pas d'infrastructures dédiées identifiées en dehors des espaces de stationnement.
- Part des modes de déplacements : 80 % en véhicule individuel pour les déplacements domicile-travail

Remarque : Le projet de contournement de la commune est mentionné dans les constats, mais pas développé dans le diagnostic proprement dit (localisation, tracé indicatif, principes, attendus de l'infrastructure...)

IV.7. Risques Technologiques – Pollutions – Nuisances

- Sites à risque : 1 site Basol, 1 point de vigilance Biasas
- Plan d'exposition aux risques : Non
- PPRI/PPRT : Risque inondation lié à la Bourbre. PAPI élaboré en 2016 mais non opposable. Pas de PPRI ou d'AZI opposable ; risque submersion du barrage de Vouglans ; Risque nucléaire (Bugey) ; Risque lié au transport de matières dangereuses.
- Installations classées : 2 ICPE (PSP One (autorisation) et Gindre-Duchavany (enregistrement) ;

IV.8. Ressources énergétiques

6,5 % des consommations énergétiques sont couvertes par des productions d'origine renouvelables en 2015.

Remarque : Au regard des enjeux relatifs à la transition énergétique et des objectifs Zéro Émissions Nettes, les chiffres présentés devraient être actualisés. Des objectifs de réduction des consommations et de production d'énergies renouvelables seraient utiles.

IV.9. Assainissement – Adduction d'Eau Potable

- AEP : Gestion de l'AEP déléguée au SYPENOI. Pertes estimées à 15 %. Eaux conformes aux normes sanitaires
- Capacités AEP : En apparence suffisante.
- Assainissement : CC LYSED. Effluents traités à Chavanoz dont il est indiqué qu'elle est saturée sans date de référence. Un projet d'extension est en cours.
- STEP (capacités) : 27 000 EH ? Extension à 40 000 EH en projet.
- Zonage eaux pluviales :

Remarque : Le rapport de présentation n'expose pas clairement l'adéquation Ressources/Besoins pour l'AEP. Il est mentionné que les capacités épuratoires sont insuffisantes mais les données présentées sont anciennes et l'état d'avancement des projets d'amélioration n'est pas mentionné ou actualisé. Cela est susceptible de remettre en cause la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants.

IV.10. Espaces naturels

- Zonages environnementaux : 1 ZNIEFF type II ;
- TVB du SCoT : le corridor écologique du SCoT est pris en compte dans le diagnostic

IV.11. Analyse de la consommation d'espaces

- Evolution de l'enveloppe urbaine (période – Source) : +22 ha (2004-2021 – Bureau d'étude)
- Evolution des surfaces bâties (période – Source) : +22 ha (2004-2021 – Bureau d'étude)
 - par type de consommation : 21,5 ha pour l'habitat – 0,5 ha pour les activités
- Consommation d'ENAF (période – Source) : 7,7 ha (2011-2021 – Portail de l'artificialisation)
 - par type de consommation : 5,6 ha pour l'habitat – 1,8 ha pour les infrastructures routières – 0,9 ha pour les activités économiques – 0,1 ha pour des consommations mixtes
- Capacité de densification des espaces urbanisés : 5,57 ha -
- Capacité foncière du PLU (période) :

Remarque : La présentation des capacités de densification prête à confusion (P135 du RP) : Le sous-titre évoque la mobilisation des dents creuses entre 2004 et 2017 mais le texte d'accompagnement semble indiquer des capacités résiduelles. Une clarification des éléments présentés est nécessaire. Les chiffres présentés page 136 sont confus.

V. PROJET DE LA COMMUNE (PADD)

Axes du PADD et descriptif sommaire des objectifs

- Axe 1 : Une ville dynamique aux portes de la métropole Lyonnaise
 - Objectif 1 Accompagner le développement démographique en vue d'affirmer Pont-de-Chéruy comme polarité de bassin de vie
 - Accueillir 570 habitants à l'horizon 2034 → +385 logements d'ici 2034
 - Favoriser la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine et limiter le développement en extension : mobilisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine, potentiel mutable, logements vacants, densification maîtrisée
 - Réduire la consommation d'ENAF : +1,8 ha de consommation
 - Assurer des typologies de construction adaptées au contexte local : mixité des formes d'habitat, formes urbaines variées, densités, règles de stationnement
 - Adapter le parc de logements aux évolutions démographiques : adaptation en taille, diversité de l'offre, notamment en locatif
 - Promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des constructions

Remarque : Les objectifs affichés ne semblent pas tenir compte du rythme de construction depuis 2018, y compris à travers le nombre de demandes de permis de construire. Si les données de la base SITADEL sont exactes, il y aurait eu des demandes de permis de construire pour un total de 714 logements entre 2019 et 2023 (dont certaines ont pu être retirées ou annulées), ce qui représente plus du double des objectifs affichés dans le PADD. Le PADD ne fixe aucun objectif quant aux constructions à réalisés dans le temps du PLU : taille de logements (1 pièce, 2 pièces...), type de logements (individuel, collectif, groupé...), type d'occupation (locatif, accession...).

- Objectif 2 : assurer un développement en cohérence avec les ressources disponibles
 - Assurer une gestion équilibrée des ressources en eau potable et de l'assainissement
 - Poursuivre les dynamiques de gestion des déchets afin d'assurer de manière durable un environnement de qualité
 - Promouvoir la production locale et le recours aux énergies renouvelables

Remarque : *Les capacités d'assainissement sont identifiées comme insuffisantes à court terme pour l'accueil de nouvelles population. Cela pose question au regard des projets de logements déjà engagés et des objectifs affichés par le PLU en matière de nouveaux logements.*
- Objectif 3 Soutenir et dynamiser l'emploi local
 - Encourager l'accueil de nouvelles entreprises en cohérence avec les différents types d'activités présents sur le territoire
 - Soutenir les activités industrielles encore présentes
 - Soutenir l'accès à l'emploi
 - Réduire la consommation d'ENAF pour les activités économiques en interdisant l'urbanisation en extension
- Objectif 4 : Faire du centre-ville une centralité d'envergure à l'échelle du bassin de vie
 - Redynamiser et revitaliser l'appareil commercial de centre bourg
 - Valoriser le centre bourg et véhiculer l'image d'un centre attractif et dynamiques
 - Assurer la rénovation des logements dégradés et insalubres

Remarque : *Cet objectif apparaît insuffisamment traduit dans le règlement.*
- Axe 2 : Un développement au service de l'environnement et d'un cadre de vie valorisé
 - Objectif 1 : Assurer l'insertion paysagère des opérations d'aménagement et garantir des aménagements qualitatifs et cohérents
 - Requalifier les entrées de ville
 - Promouvoir des espaces publics qualitatifs

Remarque : *Si les entrées de ville sont bien identifiées, les dispositions réglementaires permettant la traduction des objectifs de requalification ne semblent pas présents.*
 - Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager
 - Préserver la TVB, support de la qualité du cadre de vie : Bourbre, TVB SCoT...
 - Gérer les paysages du quotidien en faveur d'un cadre de vie de qualité : patrimoine bâti, points de vue, aires de respiration verte
 - Objectif 3 : Favoriser une mobilité plus durable
 - Redéfinir les flux routiers : Schéma local de déplacement, Contournement, T3
 - Inciter à la pratique de transports alternatifs : Matérialiser un parking covoiturage, cheminements doux

Remarque : *Les parkings de covoiturage ne semblent pas identifiés. Par ailleurs, le schéma local de déplacement n'existe pas au moment de l'arrêt du PLU. Le contournement et le T3 ne sont pas matérialisés dans les documents graphiques et peu évoqués dans le rapport de présentation.*
 - Objectif 4 : Adapter le niveau d'équipement et de service au développement de la population
 - Répondre aux nouveaux besoins d'équipements : limiter à 0,7 ha les consommations d'ENAF pour les équipements
 - Accompagner l'arrivée du haut débit
 - Objectif 5 : Projeter un territoire résilient en prenant en considération les nuisances et risques environnementaux
 - Préserver l'ambiance sonore et la qualité de l'air
 - Garantir un cadre de vie sécurisé qui compose avec les risques

VI. PROJET DE LA COMMUNE AU REGARD DES ORIENTATIONS DU SCOT

VI.1. Mobiliser prioritairement le potentiel foncier dans le tissu urbain constitué / Maîtrise de l'urbanisation

Le contexte urbain de la commune de Pont-de-Chéruy conduit à une « relative » maîtrise de l'urbanisation. Toutefois l'importance des coups partis (secteur Fondation de France notamment) remet en cause la mobilisation prioritaire des potentiels fonciers. Le règlement n'apparaît pas en mesure de traduire efficacement le potentiel de densification identifié par le SCOT dans la commune. Il semble même aller à l'encontre de cet objectif en imposant des coefficients d'emprise au sol trop restrictifs, associés à des coefficients de biotope et de pleine terre qui remettent en cause la capacité de densification du tissu urbanisé de certain secteur.

Par ailleurs, la non traduction de la centralité dans le zonage ne permet pas d'apprécier dans quelle mesure les objectifs de logements conduiront à la répartition de cette offre nouvelle entre la centralité et le reste de la commune.

VI.2. Logement social

Le PLU ne comporte pas d'objectifs de logements sociaux y compris en secteur OAP.

VI.3. Équipements

Les équipements devraient tous être identifiés par un zonage spécifique (UE). Les lycées, le collèges et d'autres équipements publics figurent en zone UB du règlement.

VI.4. Patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est identifié.

VI.5. Assainissement et gestion des eaux pluviales

Les capacités d'assainissement ne semblent pas suffisantes pour l'accueil de population envisagé.

VI.6. Environnement

VI.6.a. Consommation des espaces naturels et agricoles

Le rapport de présentation ne présente pas clairement les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers. D'une manière générale, l'ensemble de la partie relative à la consommation de foncier est confuse.

VI.6.b. Prise en compte des protections déterminées par le SCOT

Les protections déterminées par le SCOT en matière d'environnement semblent prises en compte.

VI.6.c. Eaux

Les protections déterminées par le SCOT relative à l'eau semblent prises en compte.

VI.6.d. Risques naturels

La prise en compte des risques naturels semble mieux prise en compte que lors de l'arrêt précédent (en attente retour DDT 38).

VI.7. Activités économiques

VI.7.a. Zones d'activités

Sans remarques particulières

VI.7.b. Activités touristiques

Sans remarques particulières

VI.7.c. Commerce

La définition des polarités commerciales mériterait une meilleure présentation et une appréciation globale à l'échelle de la commune.

VI.8. Mobilités

Le volet mobilité semble insuffisamment pris en compte. Il conviendrait notamment d'identifier plus clairement les futures emprises du Tram-Train, ses effets et ses attendus. De même, le projet de contournement routier n'est que peu abordé dans le diagnostic et pas traduit dans les autres pièces du PLU.

VII. PROPOSITION D'AVIS

Compte tenu de l'urgence de disposer d'un PLU approuvé sur la commune de Pont-de-Chéruy et de la prise en compte de certaines des remarques formulées à l'occasion du précédent arrêt, le SYMBORD pourrait émettre un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- Identifier en zone UD les secteurs accueillant les lycées et le collège, ainsi que le secteur de la mairie et de l'église.
- Les OAP devraient faire l'objet d'un phasage afin de s'assurer que la priorité soit bien donnée à la densification de la centralité, le comblement des dents creuses et la mobilisation des disponibilités foncières dans le tissu urbain.
- Retirer le secteur « Fondation de France » du périmètre de la centralité
- Identifier le parking de covoiturage évoqué dans le PADD
- Traduire réglementairement les dispositions relatives à la requalification des entrées de ville
- Identifier par un zonage ou un indice spécifique, le périmètre de la centralité
- Identifier les emprises du futur Tram-Train, du contournement routier. Préciser les effets attendus de ces infrastructures.
- Identifier le cimetière par un emplacement réservé et le classer en zone UE
- Modifier les coefficients d'emprise au sol, de biotope et de pleine terre afin de favoriser une plus grande densité dans les secteurs à enjeux et en particulier dans la centralité
- Clarifier la présentation des objectifs de logements en actualisant les chiffres du rapport de présentation
- Clarifier le chapitre relatif à la consommation d'espace et aux capacités de densification
- Définir des objectifs de logements sociaux pour les OAP, des objectifs indicatifs pour les autres secteurs
- Clarifier la présentation des polarités commerciales notamment en les replaçant à l'échelle communale
- Revoir le règlement sur les destinations autorisées des secteurs UD, UB et UM (pas de commerces de détails, pas de services accueillant du public, pas de bureaux)
- Actualiser les données trop anciennes du rapport de présentation (population, logements, énergies renouvelables, agriculture...). Ajouter les données relatives aux permis de construire depuis 2018.

