



# PLU PONT-DE-CHÉRU Y

DIAGNOSTIC

DOSSIER D'APPROBATION – 19 SEPTEMBRE 2024



## LE CONTENU DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

*Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».*

Article L 151-4 du Code de l'urbanisme.

# SOMMAIRE

<b>0 PRÉAMBULE</b>	p.5	3.3 Le tissu économique local	p.93
0.1 Pont-de-Chéruy dans la géographie du département	p.6	3.4 Les risques et nuisances	p.99
0.2 Des démarches supra-communales à intégrer	p.7	3.5 La gestion des ressources	p.110
0.3 La révision du PLU : définir un projet de territoire durable, fédérateur et maîtrisé	p.16	3.6 Consommation, production et transition énergétique	p.117
0.4 Le guide de lecture du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	p.18	<b>Partie 4 Synthèse prospective CONTRAINTES ET POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT</b>	p.125
<b>Partie 1 PROFIL URBAIN ET PAYSAGER</b>	p.19	4.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2004	p.126
1.1 Urbanisation et morphologie urbaine	p.20	4.2 Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés	p.132
1.2 Paysage et patrimoine	p.31		
1.3 Trame Verte et Bleue	p.46		
<b>Partie 2 PROFIL HUMAIN ET SOCIAL</b>	p.55		
2.1 Structure et évolution de la population	p.56		
2.2 Fonctionnement du parc de logements	p.65		
<b>Partie 3 PROFIL FONCTIONNEL ET ENVIRONNEMENTAL</b>	p.72		
3.1 L'organisation des déplacements	p.73		
3.2 Les équipements, commerces et services	p.83		

Partie 0  
Préambule

## 0.1 Pont-de-Chéruy dans la géographie du département

Située à l'extrémité Nord-Ouest du département de l'Isère, la commune de Pont-de-Chéruy s'insère en limite de la plaine du Bas Dauphiné. A 21 km au Nord de Bourgoin-Jallieu et à 37 km à l'est de Lyon, la commune est soumise aux aires d'influences économiques et urbaines de ces deux territoires et notamment de la métropole lyonnaise. Les fortes interactions avec le secteur de l'est lyonnais sont déterminantes dans le développement de la commune.

La commune profite d'une proximité avec des infrastructures nationales majeures, lui assurant une bonne desserte aux agglomérations voisines, avec :

- l'autoroute A42, reliant Lyon à Genève,
- l'A43, reliant Lyon à Grenoble, l'implantation de la plateforme multimodale de Lyon-Saint-Exupéry à une quinzaines de kilomètres à l'Ouest de la commune
- l'A32 permettant de relier l'A42 à cette dernière.

Pont-de-Chéruy fait partie de la communauté de communes Lyon Saint Exupéry en Dauphiné, constituée de 6 communes (Villette-d'Anthon, Anthon, Chavanoz, Charvieu-Chavagneux et Janneyrias) et regroupant 28 608 habitants en 2018. Implantée à l'extrémité est de l'intercommunalité, Pont-de-Chéruy est la plus petite commune en termes de superficie des cinq autres communes, au regard de ses 251 hectares.

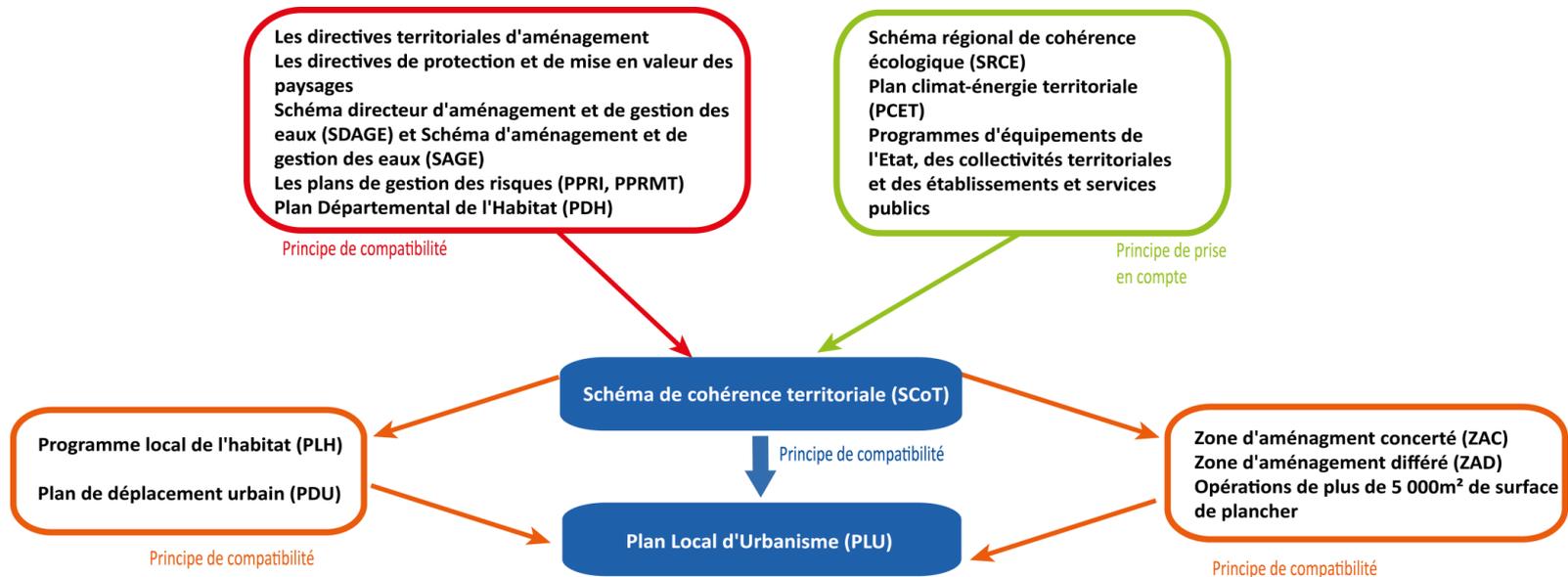
Constituée de 5 876 habitants en 2018, la commune connaît un développement important depuis les années 2 000 (+1,98% de population par an entre 2013 et 2018), et un solde migratoire redevenu positif depuis 2008. Son positionnement à proximité de bassins d'emplois majeurs, tels que celui de Lyon, de La Plaine de l'Ain ou encore de Villefontaine et son bon niveau de services justifie une attractivité repartie à la hausse après une période de décroissance dans les années 1990.

## 0.2 Des démarches supra-communales à intégrer

Les relations règlementaires entre documents d'urbanisme, règles ou lois, sont régies par le **principe d'opposabilité**.

Trois niveaux d'opposabilité encadrent ces documents, du plus contraignant au moins contraignant :

- **La conformité** : elle impose la retranscription à l'identique de la règle ;
- **La compatibilité** : elle implique de respecter l'esprit de la règle, de ne pas la contrarier. La norme inférieure ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure ;
- **La prise en compte** : elle induit de ne pas s'écarter de la règle. La règle inférieure ne doit pas méconnaître les principes de la règle supérieure.



## 0.2 Des démarches supra-communales à intégrer

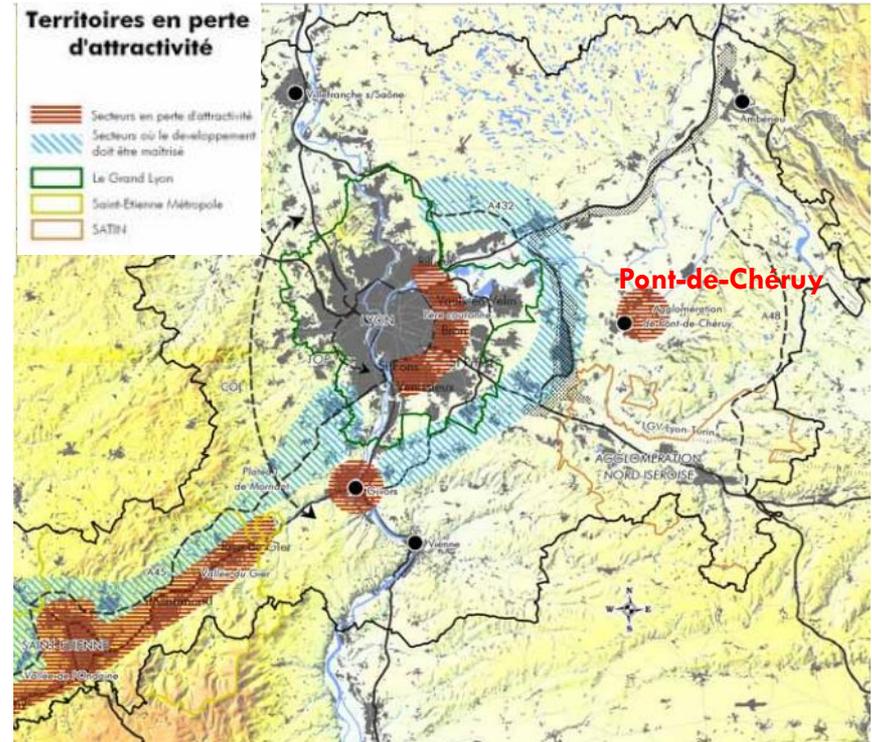
### 0.2.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

La commune de Pont-de-Chéruy s'insère dans le périmètre de la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise, approuvée par décret en Conseil d'Etat le 9 janvier 2007.

L'ambition pour ce large périmètre, comprenant 4 départements (le Rhône, l'Ain, l'Isère et la Loire) et 382 communes est de porter la métropole à un niveau international et d'œuvrer pour une métropole solidaire et durable.

Pour ce faire, différents objectifs ont été définis dans le cadre de cette DTA :

- Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise ;
- Développer les fonctions métropolitaines ;
- Organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires) en s'appuyant notamment sur l'agglomération de Pont-de-Chéruy. Le rapport de la commune à l'agglomération lyonnaise, l'agglomération Nord-iséroise et la plate forme de Saint-Exupéry a pour ambition d'être précisé, en prenant en compte l'A432 et le projet LESLYS (liaison en tramway express entre La Part Dieu et Saint-Exupéry) ;
- Valoriser la situation géostratégique, notamment via le réseau de transports et le confortement de la plateforme de Saint-Exupéry ;
- Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires ;
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace ;
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.



## 0.2 Des démarches supra-communales à intégrer

### 0.2.2. Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

La commune de Pont-de-Chérüy est comprise dans le périmètre du SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé 3 octobre 2019. Il a pour objectif la définition des grandes orientations de développement du territoire à l'horizon 2040 et concerne 53 communes réparties sur deux communautés de communes (Lyon Saint Exupéry en Dauphiné – six communes - et les Balcons du Dauphiné – quarante-sept communes). Fort d'un territoire de 104 178 habitants en 2018, le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné fixe les grands objectifs qui doivent être déclinés au sein du PLU, pour être mis en œuvre à l'échelle communale.

Afin d'assurer un aménagement et un développement durable du territoire, 4 grandes orientations ont été fixées par le SCoT, pour organiser l'espace et assurer les grands équilibres entre les secteurs naturels, urbains et ruraux :

- Créer de la richesse économique et des emplois ;
- Offrir un cadre de vie de qualité et durable à tous ;
- Mettre en place une stratégie d'aménagement et de développement adaptée au système de mobilités ;
- Préserver les ressources naturelles et agricoles dans les politiques d'aménagement ;

L'armature territoriale du SCoT cible l'agglomération pontoise, comprenant la commune de Pont-de-Chérüy, Charvieu-Chavagneux et Tignieu-Jamezieu comme polarité de bassin de vie. Cette polarité de rang 1 dans l'armature du SCoT joue un rôle structurant aux côtés des 5 autres polarités de bassin de vie, en termes démographique et résidentiel. Elles présentent un rayonnement sur leur bassin de vie, voire au-delà, disposent d'un bon niveau d'équipements et sont pourvoyeuses d'emplois.

L'objectif poursuivi par le SCoT pour l'agglomération pontoise est de poursuivre la requalification de l'agglomération et la reconversion de la ville industrielle en agglomération résidentielle de qualité. Les interventions volontaires dans le tissu urbain permettront la réalisation de cet objectif.

La mise en place d'un transport collectif à haut niveau de service entre l'agglomération pontoise et l'agglomération lyonnaise viendrait

accompagner le développement de l'agglomération en facilitant l'accessibilité du secteur depuis le centre de Lyon et les nombreux pôles d'emplois, sans impacter le trafic sur les axes routiers déjà saturés.

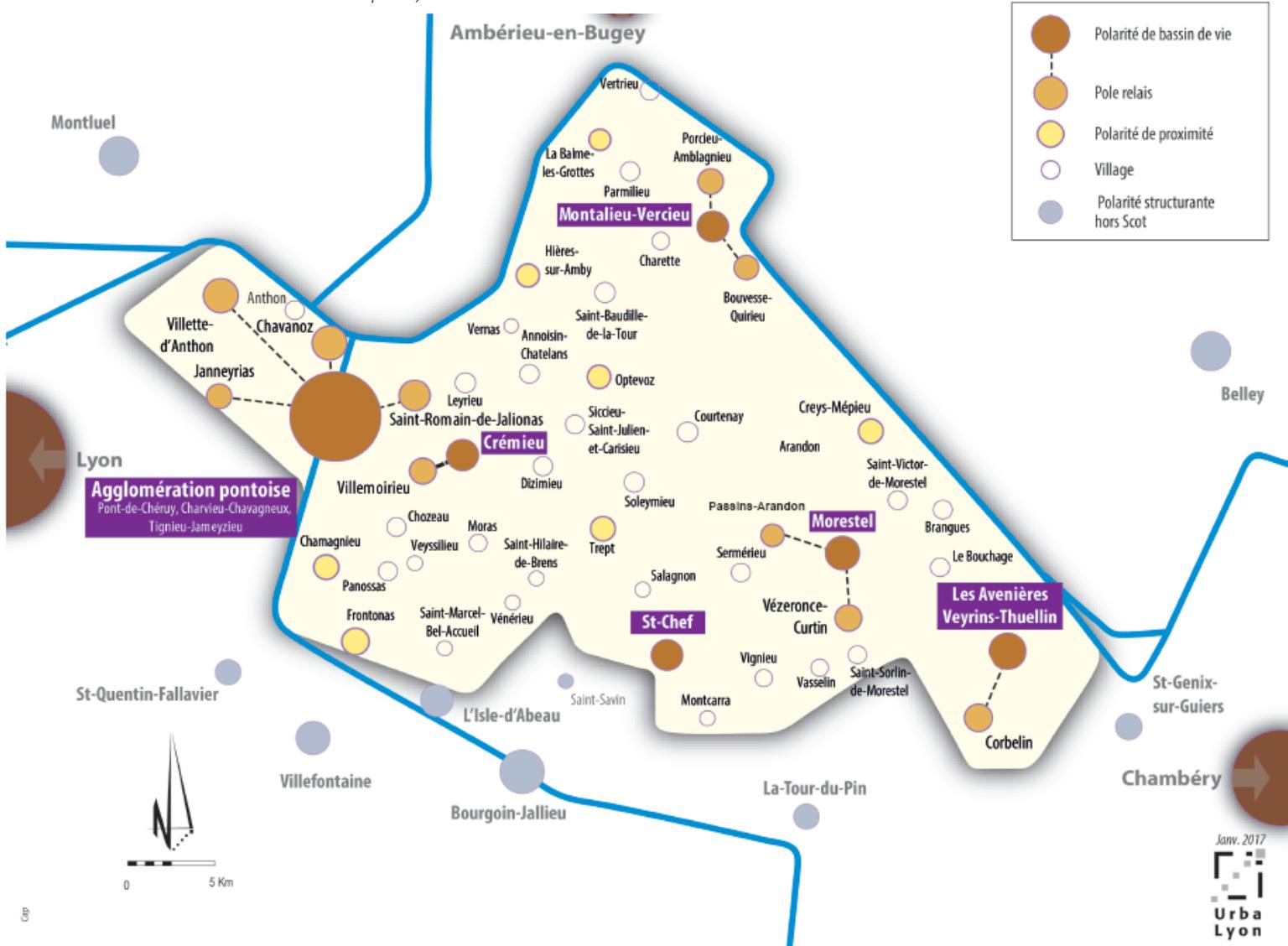
Ces ambitions se concrétisent par la définition d'interventions volontaires sur le tissu existant et par une politique d'accueil de population nouvelle, définies par :

- L'accueil de 23 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 et un besoin de 14 000 nouveaux logements nécessitant du foncier (construction neuve ou démolition/reconstruction, hors remobilisation de la vacance et division de logements) dont 3 53 à l'échelle de l'agglomération pontoise et 1020 sur la commune de Pont-de-Chérüy ;
- La mise en œuvre de valeurs d'optimisation au sein des PLU et des projets d'aménagement pour les polarités de bassin de vie, tels :
  - 30% maximum pour des logements individuels purs ;
  - 30% ou plus pour de l'habitat groupé ;
  - 40% ou plus pour de l'habitat collectif
- Favoriser l'aspect urbain des bourgs et regrouper l'urbanisation, en y localisant 80% de la production de logements prévue à l'horizon 2040 ;
- La production de nouveaux logements dans les secteurs secondaires et les hameaux ne pourra dépasser 20% de la production de logement de la commune à l'horizon 2040 ;
- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain sur les quartiers d'habitat social ;

Le SCoT définit des centralités commerciales afin de les conforter comme des lieux de vie indispensables à l'identité du territoire, à recevoir tous formats de commerces. Dans le cadre, le SCoT définit 5 niveaux de polarités, l'agglomération pontoise forme l'une des deux polarités commerciales majeures. Pour conforter le commerce dans son centre, Pont-de-Chérüy doit mobiliser les outils permettant d'améliorer certains champs de l'aménagement, à savoir : l'accessibilité/déplacement, la qualité urbaine et architecturale et l'ambiance d'achat.

Armature territoriale du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Source : SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, 2018



## 0.2 Des démarches supra-communales à intégrer

### 0.2.2. Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Le SCoT a pour ambition de favoriser le développement de l'attractivité commerciale. Dans ce cadre, il prescrit :

- Définir les linéaires commerciaux stratégiques des centralités à préserver dans les PLU, pour l'attractivité du centre-ville ;
- Préciser les rues ou portions de rues sur lesquelles les changements de destination ne seront plus permis
- Localiser les activités libérales, les équipements structurants et les activités tertiaires au sein des centralités ;
- Organiser et renforcer les centralités, via notamment la rénovation du pôle de commerce traditionnel à Pont-de-Chéruy ;

En matière de mobilité, le SCoT fixe notamment comme objectif, directement applicables à la commune de Pont-de-Chéruy, la requalification des entrées et la traversée de l'agglomération (RD 517) afin de les décongestionner, notamment après la réalisation du contournement Sud de l'agglomération ;

En matière de développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle, le SCoT identifie des nœuds routiers comme lieux privilégiés pour l'implantation d'aires de covoiturage. La sortie de Pont-de-Chéruy en fait partie.

Enfin, Le SCoT se fixe des objectifs en faveur de la qualité du cadre de vie,

des paysages et du patrimoine, dans ce cadre, il prescrit pour la commune :

- Mettre en valeur les patrimoines industriels, notamment par le repérage des capacités de reconversion et études, ou encore la programmation d'opérations de réhabilitation/transformation pour de nouveaux usages ;
- Créer une trame verte continue autour de la Bourbre, comme réel trait d'union et de circulations douces entre les communes, à connecter aussi sur les grands espaces naturels périphériques;
- Préserver le cordon boisé permettant de relier la Bourbre au réservoir de biodiversité boisé et humide situé à l'Est.

## 0.2 Des démarches supra-communales à intégrer

### 0.2.3. Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire intercommunal pour une durée de six ans. C'est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble des politiques de l'habitat : parc public, parc privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Il définit les objectifs de la collectivité pour répondre aux besoins en logements.

La communauté de communes Lyon Saint Exupéry en Dauphiné procède actuellement à la formalisation d'un PLH. Après l'élaboration d'un diagnostic de la situation existante du territoire, le PLH de la CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné définira les objectifs à atteindre, en termes de productions de logements publics et privés, d'amélioration du parc existant, de places d'hébergement, en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les communes du territoire.

## 0.2 Des démarches supra-communales à intégrer

### 0.2.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée Corse

Pont-de-Chéruy dépend du SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015, en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (loi n° 2006-1772). Le SDAGE a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin pour la période 2016-2021. Dans le cadre de ce schéma directeur, un bilan concernant la qualité des eaux et des milieux aquatiques a été établi afin de définir "des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques" présents sur l'ensemble du bassin versant. Les 9 orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

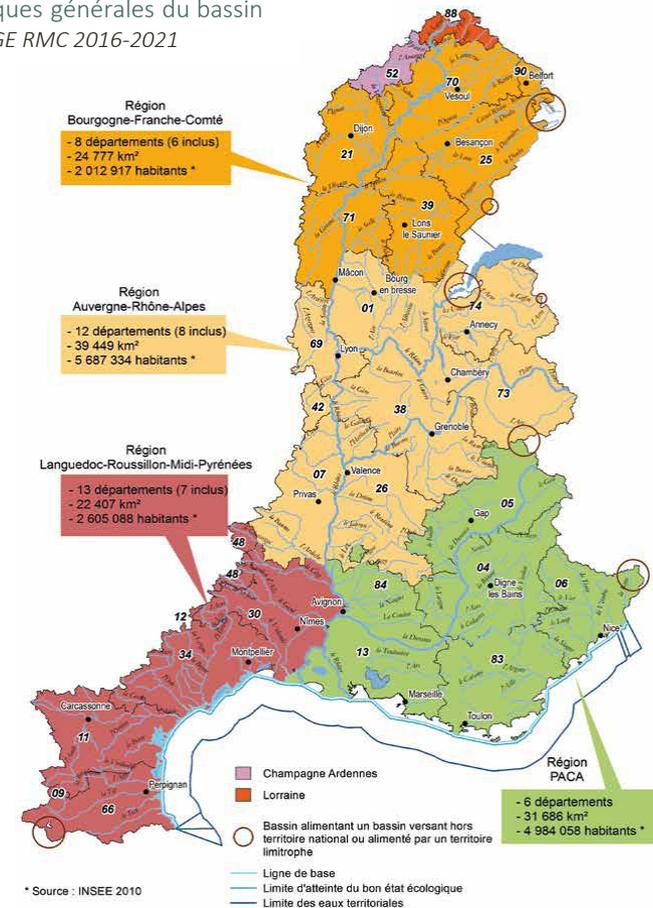
- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Enfin, Le SDAGE est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux SAGE ainsi qu'aux documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale (SCoT) et, en l'absence de

SCoT, plan local d'urbanisme (PLU) et cartes communales) et au schéma régional des carrières, dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le SDAGE. Lorsque le SDAGE est approuvé, ces décisions administratives doivent être, si nécessaire, mises en compatibilité avec lui.

#### Caractéristiques générales du bassin

Source : SDAGE RMC 2016-2021



## 0.2 Des démarches supra-communales à intégrer

### 0.2.5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bourbre

La commune de Pont-de-Chéruy est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bourbre. Le SAGE, approuvé en 2008, est un outil prospectif de planification et de concertation porté par le Syndicat d'Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB).

Le SAGE s'intéresse à l'ensemble des milieux aquatiques de son territoire : les cours d'eau, étangs, marais, nappes phréatiques. Il recherche la gestion intégrée, soit l'équilibre durable entre protection, restauration des milieux et satisfaction des usages.

Le SAGE est axé autour de cinq objectifs :

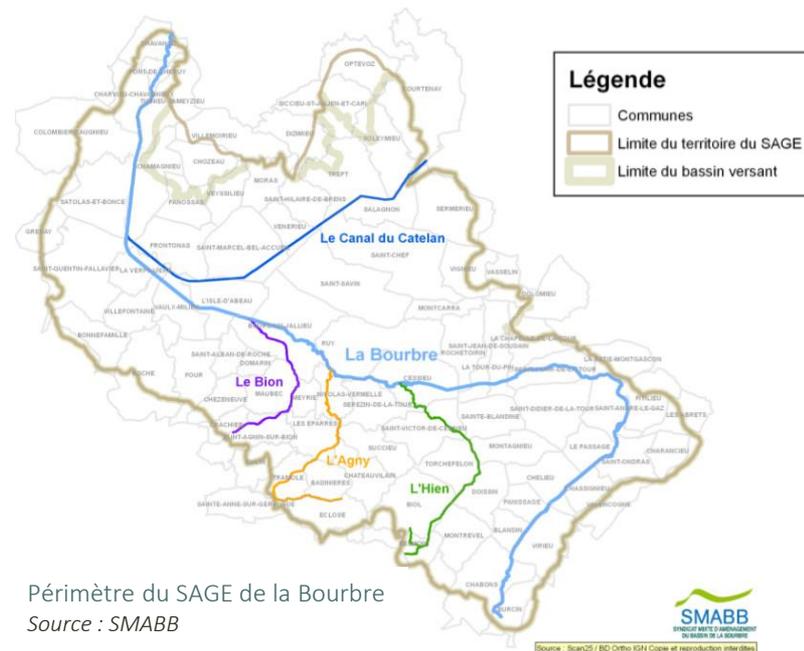
- **OBJECTIF 1** : Maintenir durablement l'adéquation entre la ressource en eau souterraine et les besoins (usages et préservations des équilibres naturels).
- **OBJECTIF 2** : Préserver et restaurer les zones humides par une stratégie territorialisée cohérente et mutualisée à l'échelle du bassin.
- **OBJECTIF 3** : Poursuivre et mutualiser la maîtrise du risque hydraulique (aléa, enjeu, secours) pour améliorer la sécurité et ne pas aggraver les risques face aux besoins d'urbanisation.
- **OBJECTIF 4** : Progresser sur toutes les pressions (domestiques, agricoles, industrielles et artisanales, infrastructures) portant atteinte au bon état écologique des cours d'eau.
- **OBJECTIF 5** : Clarifier le contexte institutionnel pour une gestion globale et cohérente de la ressource en eau.

Enfin, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SAGE de la Bourbre et à ce titre, les PLU et SCoT doivent s'assurer qu'à travers leur projet il y ait :

- Une adéquation entre les activités économiques, le développement de la population et la disponibilité en eau potable ;
- Une adéquation entre les activités économiques, le développement de la population et la réalité des programmes

d'assainissement ;

- Une intégration de la délimitation des zones humides au sens de la Loi sur l'Eau ;
- Une protection des espaces utiles ;
- Un établissement d'un programme d'action et de restauration fonctionnelle ;
- Une adaptation des rejets d'eaux pluviales avec la capacité des milieux récepteurs ;
- Une meilleure maîtrise de l'exposition aux risques pour les aléas de versant ;
- Une affirmation du rôle des zones inondables dans la maîtrise des risques et un renforcement de l'écêtement des crues.



Périmètre du SAGE de la Bourbre

Source : SMABB

## 0.2 Des démarches supra-communales à intégrer

### 0.2.6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer cette perte de biodiversité. Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document-cadre, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Pont-de-Chéruy est couvert par le SRCE Rhône-Alpes, adopté par délibération du Conseil Régional le 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014.

Le SRCE détermine :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

	Les objectifs du SRCAE Rhône-Alpes	Les objectifs nationaux
Consommation d'énergie	-21.4% d'énergie primaire / tendanciel -20% d'énergie finale / tendanciel	- 20% d'énergie primaire / tendanciel
Emissions de GES en 2020	-29.5% / 1990 -34% / 2005	-17% / 1990
Emissions de polluants atmosphériques	PM10 -25% en 2015 / 2007 -39% en 2020 / 2007	-30% en 2015 / 2007
	NOx -38% en 2015 / 2007 -54% en 2020 / 2007	-40% en 2015 / 2007
Production d'EnR dans la consommation d'énergie finale en 2020	29.6%	23%

Enfin, la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires" (SRADDET).

Ce schéma stratégique sera transversal, recouvrant non seulement les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement et de gestion des déchets. A ce titre, le SRCAE sera fondu dans le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes. L'objectif de ce schéma est de fixer pour Auvergne-Rhône-Alpes des axes d'aménagement territorial pour les grands bassins de vie en cohérence les uns avec les autres, de « *définir une vision unifiée du territoire à l'horizon 2030* » prenant en compte le développement global, les grands projets les plus impactants (la ligne ferroviaire transalpine Lyon-Turin, par exemple), mais aussi les zones rurales aussi bien que les zones urbaines.

Dans le cadre de l'élaboration du SRADDET, une phase de consultation des acteurs locaux a été menée entre le printemps et l'automne 2017. Le calendrier prévisionnel prévoit une mise en œuvre effective du schéma pour le début de l'année 2019.

### 0.2.7. Carte du Réseau écologique départemental de l'Isère (REDI)

Le Conseil général de l'Isère s'est engagé en 2001 dans le diagnostic du réseau écologique à l'échelle du département. Le REDI, en superposant plusieurs indicateurs biologiques, identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors. Il se propose également de repérer les zones de conflit prioritaires, où l'activité humaine fractionne le réseau écologique.

### 0.3 La révision du PLU : définir un projet de territoire durable, fédérateur et maîtrisé

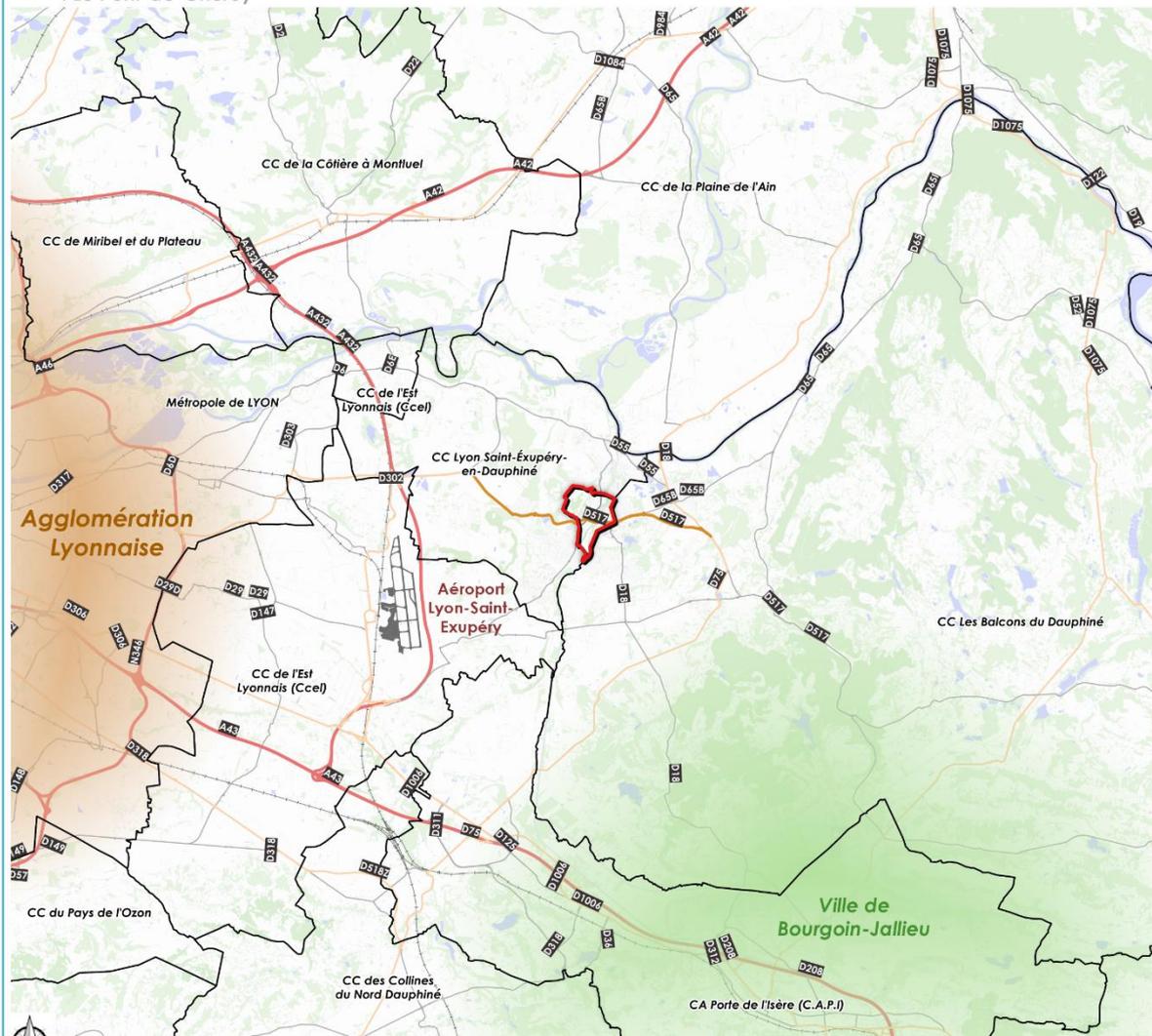
La commune de Pont-de-Chéruy dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) en vigueur depuis juillet 2008. Après plus de 10 ans de mise en œuvre, les élus ont souhaité engager la révision du PLU afin d'engager une nouvelle réflexion prospective, définir un nouveau projet de territoire durable, fédérateur et innovant pour les 10 prochaines années.

La commune de Pont-de-Chéruy a prescrit par délibération en décembre 2017 la révision de son PLU datant 7 juillet 2008. Cette élaboration devra permettre la formalisation d'un projet communal, au regard :

- Des dispositions réglementaires récentes, issues notamment du Grenelle de l'environnement (juillet 2010), de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) promulguée en mars 2014 ou encore la Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF) d'octobre 2014 ;
- De l'évolution du contexte de la planification supra-communale et des nouveaux projets à l'échelle communale et communautaire : révision du SCoT et du PLH notamment ;
- De la volonté des élus de définir un « urbanisme de projet » permettant à la municipalité de planifier et maîtriser le développement urbain au cours des 10 prochaines années.

## Contexte de la commune de Pont-de-Chéry

PLU Pont-de-Chéry



Commune de Pont-de-Chéry

Limites des inter-communalités

### La hiérarchisation du réseau routier

D517

Routes principales

Réseaux secondaires

Réseaux locaux

Voie ferrée



Source : IGN

Date : 26 / 12 / 2019

**CITADIA**  
[INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]

## 0.4 Le guide de lecture du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic ci-présent a pour ambition d'être dynamique, cartographique et illustré. Il contient différents niveaux de lecture, à savoir 4 « profils de territoire » pour aborder la commune sous tous les points de vue et de manière transversale :

- 1 • **Le profil urbain et paysager** pour révéler l'identité paysagère et patrimoniale de Pont-de-Chéruy et comprendre les dynamiques d'urbanisation récente de la commune ;
- 2 • **Le profil humain et social** de la commune, afin d'analyser les mutations de la population observées sur le temps long et au cours des dernières années et identifier les besoins actuels et futurs des ménages pontois ;
- 3 • **Le profil fonctionnel et environnemental** de Pont-de-Chéruy afin de comprendre l'organisation et le fonctionnement du territoire et le rôle de l'environnement dans les pratiques et les usages quotidiens du territoire ;
- 4 • **Un diagnostic stratégique et prospectif** qui vise à croiser les besoins de la population aux capacités de développement de la commune au cours des 10 prochaines années.

Partie 1

# PROFIL URBAIN ET PAYSAGER

## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.1 Le développement historique de la commune de Pont-de-Chéruy

La commune de Pont-de-Chéruy a pris forme durant la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle, du regroupement de portions de territoires, appartenant aux trois communes riveraines de Charvieu, Chavanoz et Tignieu.

L'essor de la commune est intimement lié à l'essor des industries métallurgiques venues s'implanter sur le territoire pontois. En effet, le territoire était propice au développement d'un vaste complexe industriel, au regard de :

- sa proximité avec la Bourbre,
- la disponibilité de sites importants nécessaires au développement industriel,
- La présence d'une main d'œuvre rurale importante sur la commune et à proximité.

Plusieurs usines furent implantées sur le cours de la Bourbre pour le refroidissement et l'énergie des turbines. Les plus importantes s'implantèrent près du pont de la Bourbre. A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, le développement industriel est le plus favorable. Les ateliers Gindre et Grammont implantés sur la commune emploient de la main d'œuvre rurale. Leur développement permet d'attirer de nouveaux travailleurs. Ainsi, les communes connaissent une croissance comprise entre 2 et 3% par an. Pour entériner ce développement, Napoléon III créa le 24 juillet 1867 la commune de Pont-de-Chéruy, centre géographique et fonctionnel de ce développement.

La première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle est marquée par la diversification des activités regroupées à l'origine sur la commune de Pont-de-Chéruy et développées sur la commune voisine de Charvieu. Les activités se modernisent et passent du stade artisanal au stade industriel. A la fin des années 60 la croissance démographique s'est stabilisée.

En somme le processus d'industrialisation a fortement marqué et façonné le développement urbain de la commune de Pont-de-Chéruy.

Carte de l'Etat Major (1820-1966)



Scan 50 historique de 1950



Photo aérienne 2015

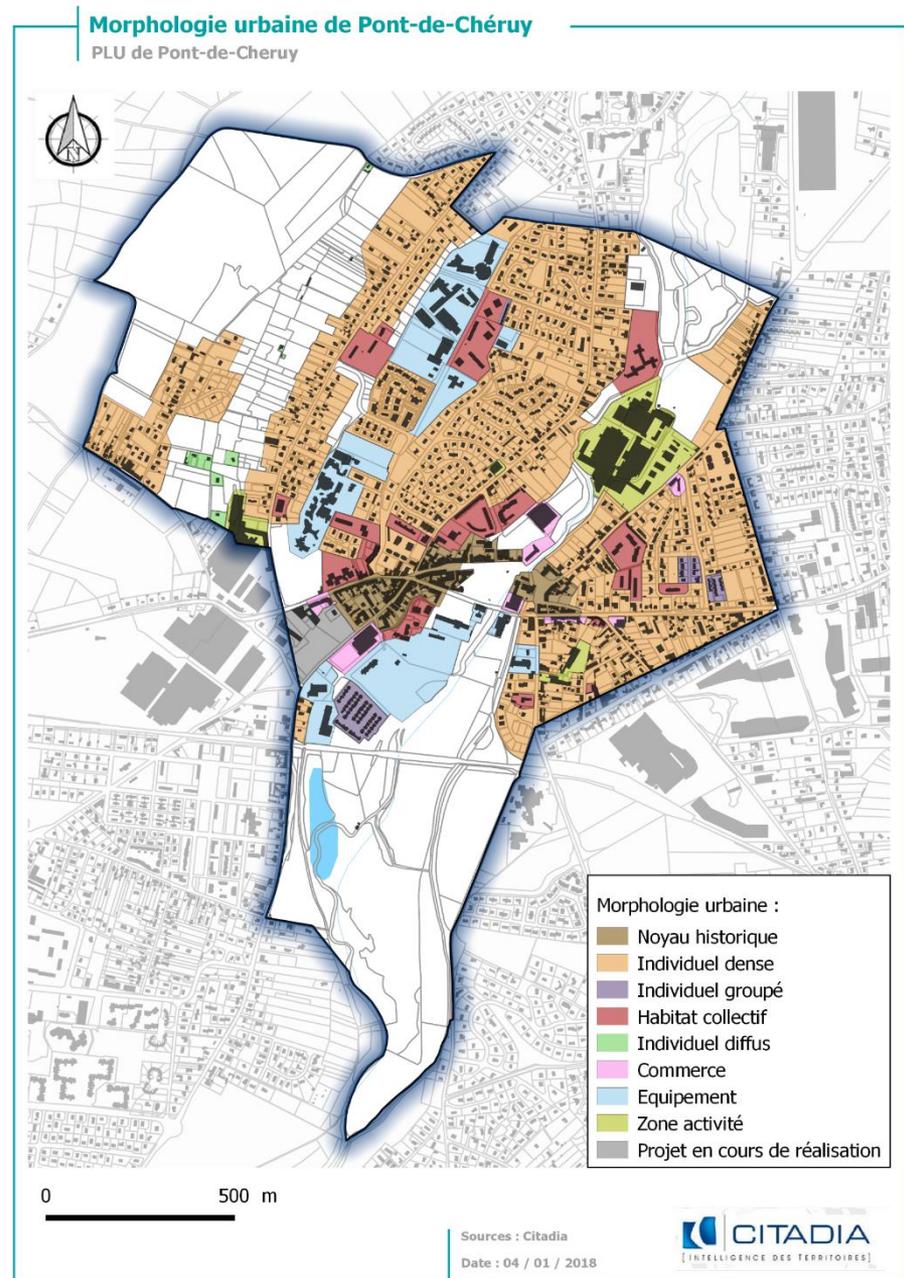


## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.2 L'organisation urbaine de la commune de Pont-de-Chéruy

L'analyse de la morphologie urbaine met en évidence la juxtaposition de différentes formes urbaines, témoignant des différentes périodes d'urbanisation de la commune. Neuf formes urbaines ont été définies, à savoir :

- Le noyau historique ;
- L'habitat collectif ;
- L'habitat individuel dense ;
- L'habitat individuel diffus ;
- L'habitat individuel groupé ;
- Les équipements ;
- Les zones d'activités ;
- Les commerces
- Les projets en cours de réalisation.



## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.2 L'organisation urbaine de la commune de Pont-de-Chéruy

#### LES NOYAUX HISTORIQUES

La commune de Pont-de-Chéruy a la particularité d'avoir deux cœurs historiques, tous deux situés au centre du territoire. Ces noyaux historiques témoignent de la volonté de faire de la commune le centre fonctionnel du développement industriel. Aujourd'hui ils renvoient à la partie la plus animée du territoire, où les commerces, l'artisanat et les services y sont regroupés.

La partie Ouest du centre historique correspond à la principale centralité actuelle du territoire. Elle est délimitée à l'Ouest par la rue Neyret et à l'est par la Place du Marché. Elle se caractérise par sa forme en étoile au croisement des rues de La Liberté/Centrale/Aimé Pinel avec les rues Grammont et République. La seconde, plus à l'Ouest, se caractérise par la présence de l'église. Elle englobe la Place Duquaire et la rue César Sornin.

La morphologie urbaine se caractérise par des parcelles morcelées, de formes hétérogènes et de petites tailles. Elles accueillent un ou plusieurs bâtiments qui dessinent des cœurs d'îlots. La configuration parcellaire et l'alignement du bâti sur la rue dessinent des rues étroites. La hauteur modérée des bâtiments permet d'aérer l'espace.

L'architecture du bâti témoigne d'un potentiel patrimonial, actuellement peu valorisé notamment à cause de façades vieillissantes. De nombreux commerces sont présents en rez-de-chaussée, dont l'accès est facilité par certaines voies à sens unique (comme la rue Centrale). Cependant, de nombreux commerces vacants sont repérés.

L'organisation de la trame bâtie explique le manque de végétaux au sein des centres historiques, à l'exception de la Place Duquaire qui comprend des arbres de haute tige.

La densité bâtie élevée et le caractère patrimonial des noyaux historiques limitent les capacités de mutation. Cependant, il est possible de travailler sur le renouvellement urbain de l'existant.



**Densités résidentielles : 53 lgmts/ha**  
**Hauteur moyenne du bâti : R+1 et R+2**  
**Taille moyenne des parcelles : 256 m<sup>2</sup>**



Crédits photos : Citadia Conseil

## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.2 L'organisation urbaine de la commune de Pont-de-Chéruy

#### L'HABITAT INDIVIDUEL DENSE

L'habitat individuel dense est la forme d'urbanisation la plus répandue, sur l'ensemble de la commune. Il prend la forme de maisons plus ou moins anciennes, en urbanisation le long des voies, sous la forme de lotissements ou encore de type « maison de ville ».

En ce qui concerne l'urbanisation récente, elle prend généralement la forme de lotissements se concrétisant par un découpage parcellaire rationalisé de formes géométriques, permettant de réaliser des densités plus élevées. Cependant, les formes urbaines produites sont parfois peu qualitatives. Elles sont hétérogènes à l'échelle de la commune mais restent semblables au sein d'une même opération ce qui peut mener à une standardisation du paysage.

Le bâti est en rez-de-chaussée ou sur un étage, généralement implanté en recul de la voie.

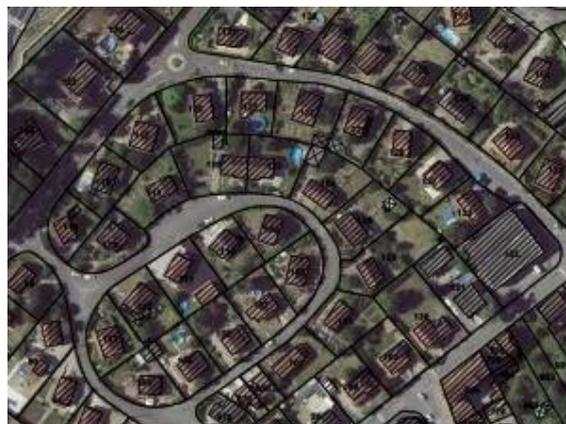
Les espaces verts privatifs sont nombreux, puisque chaque maison dispose d'un jardin de plus ou moins grande taille selon l'implantation du bâti et la taille de la parcelle.

Le découpage du foncier et la taille des parcelles limitent les possibilités de mutation. Les opérations de réhabilitation restent possibles (notamment pour l'habitat pavillonnaire vétuste, ou pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments), voire d'extension. Pour les lotissements, l'enjeu est de travailler à leur connexion avec le reste de la commune en créant une véritable trame viaire, c'est-à-dire en ne se limitant pas à des voies en impasse. Les dents creuses repérées restent les principales sources de densification.

**Densités résidentielle : 22 lgmts/ ha**  
**Hauteur moyenne du bâti : R+1**  
**Taille moyenne des parcelles : 411 m<sup>2</sup>**



*Crédits photos : Citadia Conseil*



## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.2 L'organisation urbaine de la commune de Pont-de-Chéry

#### L'HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ

L'habitat individuel groupé reste peu répandu sur le territoire. Il concerne principalement des opérations récentes qui visent à proposer des logements moins consommateurs d'espaces. La cité ouvrière, plus ancienne, au Sud du territoire se caractérise également par cette forme bâtie.

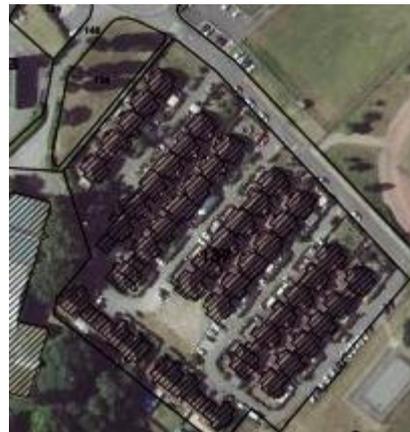
Les parcelles sont de petites tailles suivant un découpage rationalisé. Les formes urbaines sont compactes, permettent une optimisation du foncier tout en conservant un habitat individuel avec entrée privative, et parfois avec un espace extérieur également privatif. Les espaces verts sont limités en comparaison à l'habitat individuel dense. Cette organisation du bâti génère souvent une uniformisation des formes urbaines.

L'enjeu est de proposer un mode d'habitat qualitatif en travaillant les connexions et en misant sur la qualité des espaces publics.

**Densités résidentielles : 80 lgmts/ha**

**Hauteur moyenne du bâti : Rdc et R+1**

**Taille moyenne des parcelles : 855 m<sup>2</sup>**



*Crédits photos : Citadia Conseil*

## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.2 L'organisation urbaine de la commune de Pont-de-Chéruy

#### L'HABITAT INDIVIDUEL DIFFUS

L'habitat diffus est restreint sur la commune de Pont-de-Chéruy qui est très urbanisée. Il se localise à l'Ouest du territoire sur les rebords du plateau du Réveil. Même s'il est encore peu urbanisé, de nombreuses constructions sont en cours.

Ce type de bâti, peu dense, est très consommateur d'espaces puisqu'il se situe généralement sur de grandes parcelles.

Ces maisons présentent habituellement une diversité architecturale et sont généralement en rez-de-chaussée ou avec un étage. La desserte est permise grâce à des routes communales.

Le plateau du Réveil est un des seuls endroits de la commune où le végétal est fortement développé offrant un cadre de vie de qualité à ses habitants. La proximité des espaces agricoles et forestiers permet de maintenir des paysages ouverts et une ambiance rurale.

Ce secteur peu dense au caractère agricole et naturel doit être préservé. L'enjeu est d'encadrer fortement l'urbanisation de ce secteur dans un contexte où de nombreuses constructions sont en cours de réalisation.

**Densités résidentielles : 10 lgmts/ha**  
**Hauteur moyenne du bâti : Rdc ou R+1**  
**Taille moyenne des parcelles : 487 m<sup>2</sup>**



*Crédits photos : Citadia Conseil*

## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.2 L'organisation urbaine de la commune de Pont-de-Chéruy

#### L'HABITAT COLLECTIF

L'habitat collectif se compose de plusieurs logements et d'espaces communs intérieurs (cages d'escaliers, cage d'ascenseur, local poubelle, etc.) et parfois extérieurs.

La densité liée à cette forme d'habitat est extrêmement variable selon la hauteur du bâti, les espaces extérieurs notamment de stationnement, etc.

Les bâtiments possèdent une hauteur moyenne élevée même si elle peut varier entre 3 ou 4 étages pour le petit collectif à près de 10 pour le grand collectif. Ce type d'habitat permet de diversifier les formes urbaines tout en étant peu consommateur d'espaces dans une commune qui ne dispose que de peu d'espaces non urbanisés.

L'habitat collectif ne dispose pas obligatoirement d'espaces verts. Lorsque ces derniers sont présents, ils se caractérisent généralement par de la pelouse sans réelle fonction.

Il existe peu d'évolution de ce parc bâti puisque la densification n'est pas possible. Il est donc nécessaire de valoriser des espaces extérieurs et des espaces verts de qualité. Il s'agit également de favoriser les connexions avec le centre-bourg, les services et les équipements du territoire dans le cas de quartiers uniquement résidentiels.

**Densités résidentielles : 63 lgmts/ ha**  
**Hauteur moyenne du bâti : R+3**  
**Taille moyenne des parcelles : 897 m<sup>2</sup>**



Crédits photos : Citadia Conseil

## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.2 L'organisation urbaine de la commune de Pont-de-Chéruy

#### ÉQUIPEMENTS

Les équipements sont répartis sur l'ensemble de la commune.

Deux pôles se distinguent :

- Le pôle d'équipements scolaires à l'Ouest du territoire : composé de deux lycées, un collège et une école maternelle ;
- Un pôle au Sud de la commune composé d'équipements sportifs, culturels, scolaires, administratifs.



*Crédits photos : Citadia Conseil*

## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.2 L'organisation urbaine de la commune de Pont-de-Chéruy

#### ZONES D'ACTIVITÉS

Au regard de son histoire, la commune présente un patrimoine industriel important. Les bâtiments, de taille hétérogène et peu travaillés sur le plan architectural, sont souvent implantés en milieu de parcelle ce qui permet de positionner les espaces techniques ou de stationnement à proximité immédiate. Les espaces non bâtis ont une vocation purement fonctionnelle ce qui explique l'absence de traitement paysager.

Les capacités d'évolution varient selon les zones d'activités. Dans le cas de Pont-de-Chéruy, la totalité des parcelles sont construites ce qui limite les capacités de mutation sauf si certains bâtiments ne sont plus en activité. La mutation des espaces techniques et de stationnement peut être envisagée afin de densifier la zone sans pour autant étendre sa superficie. Cependant, ces évolutions sont à étudier au cas par cas.

Par ailleurs, certains sites industriels ont fait l'objet de projets de reconversion, comme c'est le cas pour le site de l'ancienne entreprise Tréfirmétaux, à l'entrée de l'agglomération et qui accueille maintenant une ZAC en cours de réalisation, qui regroupera en 2020 près de 200 logements.



Crédits photos : Citadia Conseil

## 1.1 Urbanisation et morphologie urbaine

### 1.1.2 L'organisation urbaine de la commune de Pont-de-Chéruy

Différentes formes urbaines constituent le tissu urbain de la commune de Pont-de-Chéruy. L'habitat individuel dense et l'habitat collectif sont les formes les plus représentées sur le territoire, représentant respectivement 80% et 11% des formes urbaines recensées.

En termes de densité, les formes urbaines présentes sur le territoire semblent respecter les densités prévues par le SCoT. L'habitat individuel diffus, peu représentatif sur le territoire (1%) est la forme urbaine la plus consommatrice d'espaces, avec une densité résidentielle moyenne de 10 logements/ha. Cette forme devra donc être limitée sur la commune au potentiel de développement contraint, au profit de formes moins consommatrices d'espaces.

Formes urbaines	Densité résidentielle	Densité prévue par le SCoT	Hauteur moyenne du bâti	Taille moyenne des parcelles
Noyau historique	53 lgts/ha	-	R+1 - R+2	256 m <sup>2</sup>
Habitat collectif	63 lgt/ha	50 lgt/ha	R+3	897 m <sup>2</sup>
Habitat individuel dense	22 lgt/ha	15 lgt/ha min	R+1	411 m <sup>2</sup>
Habitat individuel diffus	10 lgt/ha	15 lgt/ha min	Rdc - R+1	487 m <sup>2</sup>
Habitat individuel groupé	80 lgt/ha	25 – 35 lgt/ha	Rdc – R+1	855 m <sup>2</sup>

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une commune née en 1867, dans un contexte d'essor industriel ;</li><li>• Un développement urbanistique marqué par le processus d'industrialisation ;</li><li>• Des formes urbaines diversifiées (9 formes urbaines recensées) sur le territoire ;</li><li>• Une urbanisation galopante sur le plateau du « Réveil ».</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'utilisation de formes urbaines diversifiées et notamment peu consommatrices d'espaces ;</li><li>• Des transitions entre formes urbaines soignées et bien intégrées au paysage ;</li><li>• Une urbanisation recentrée au abords des services et commerces.</li></ul>

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.1 Le socle géographique et géologique de la commune de Pont-de-Chéruy

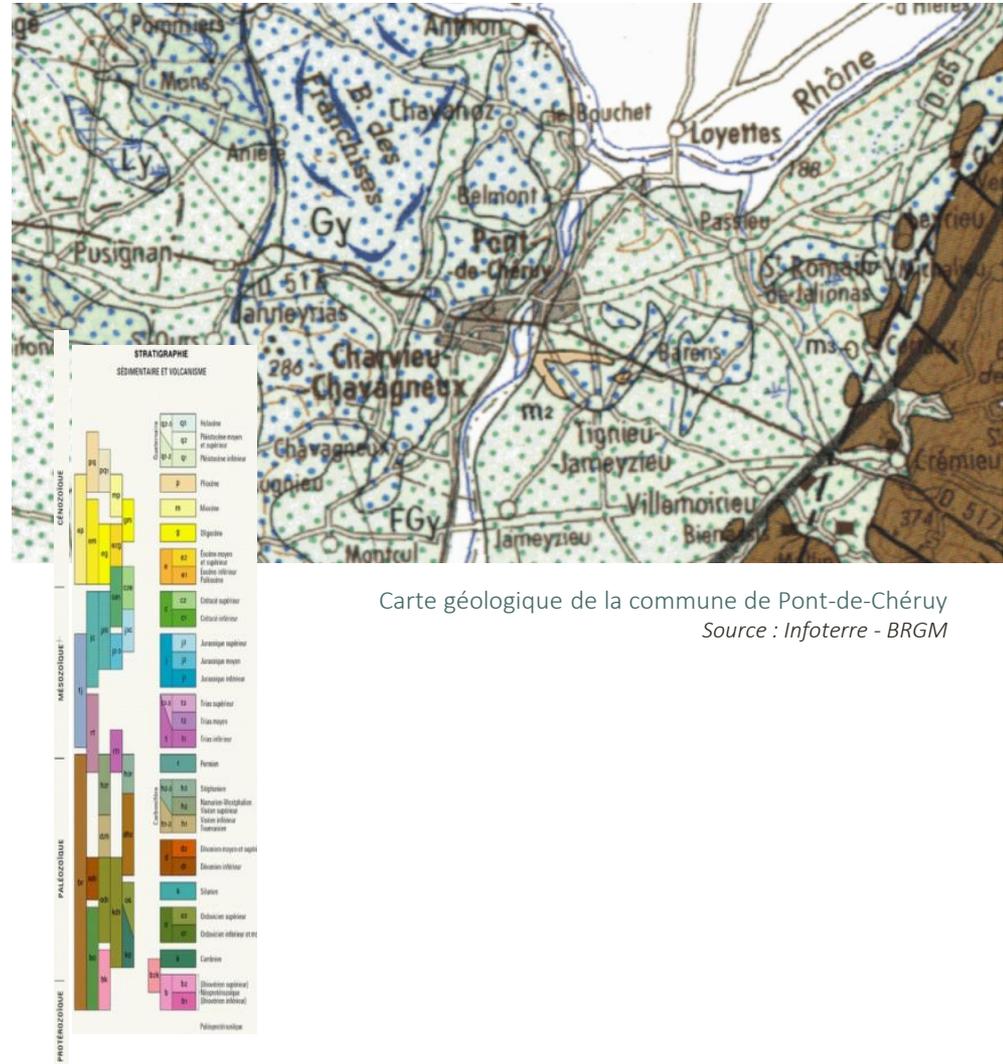
Située à l'est de la plaine de l'est Lyonnais, entre la côtère de Satolas, à l'Ouest, et les premiers reliefs du plateau de Crémieu, à l'est, la commune de Pont-de-Chéruy est principalement formée d'alluvions glaciaires au sein desquelles les phases successives de retrait du glacier du Rhône ont modelé des reliefs collinaires.

La Bourbre, affluent du Rhône, a creusé une vallée dans cette plaine glaciaire et il en résulte un relief contrasté :

- La rive gauche de la Bourbre est marquée par plusieurs buttes, de 200 à 210 mètres d'altitudes, qui dominent de 30 à 60 mètres la plaine alluviale et ses terrasses donnant à la commune un relief vallonné.
- En rive droite s'étendent les terrasses alluviales qui amorcent une vaste étendue plane vers la plaine de Villemoirieu.

Par ailleurs, la Bourbre a déposé des **terrasses alluviales plus récentes** et la plaine ainsi formée d'alluvions perméables présente des **sols sableux et limoneux**. Dans la vallée, la faible épaisseur d'alluvions fluviales récentes disparaît sous les dépôts issus de l'érosion des pentes qui donnent naissance à des tourbières.

Le **socle géologique de la commune induit des nécessaires adaptations des ouvrages humains**. En effet, les études de sols menées sur les constructions récentes en bordure de la Bourbre ont montré que la faible résistance des sols nécessitait, pour les bâtiments collectifs, des fondations sur pieux sous chargés, à une profondeur de 6 mètres environ, et pour les bâtiments individuels, des fondations sur puits, soit moins 2 à 3 mètres par rapport au niveau du sol actuel.



Carte géologique de la commune de Pont-de-Chéruy  
Source : Infoterre - BRGM

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.2 Les entités paysagères de la commune de Pont-de-Chéruy

#### Définition

Les entités paysagères : espaces au sein desquels la composition et la structure du paysage sont communes.

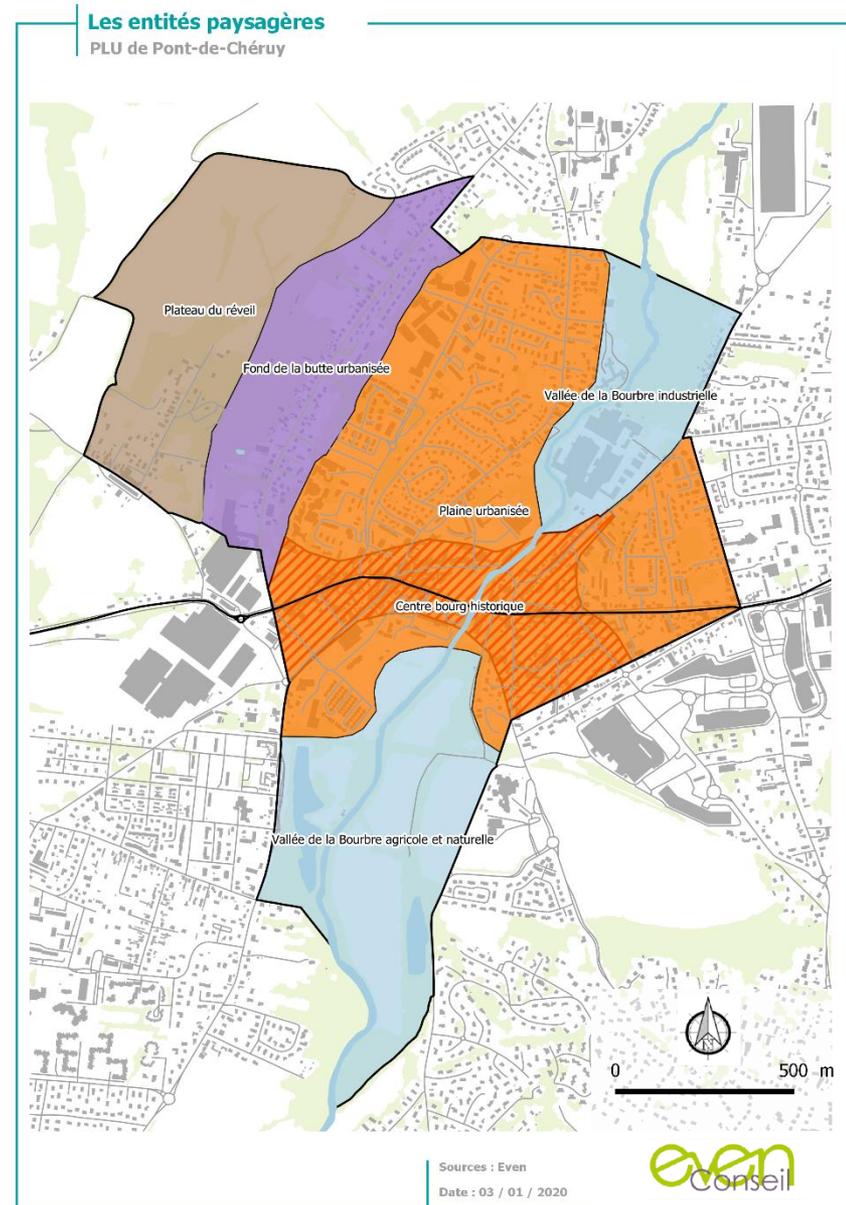
La commune est constituée de 4 différentes entités paysagères :

- Le plateau du réveil ;
- Le fond de butte urbanisé ;
- La plaine urbanisée ;
- La vallée de la Bourbre qui se décompose en 3 ambiances : sa partie industrielle au Nord de la commune, sa partie urbanisée dans la traversée du centre de la commune puis sa partie naturelle et agricole au Sud de la commune ;

#### LE PLATEAU DU RÉVEIL

Situé sur les hauteurs de la commune, le plateau se caractérise par une **dominance naturelle** avec un **point de vue sur le Bugey et la plaine urbanisée**. Il est la **dernière partie non urbanisée** de la commune et fait le lien avec les zones agricoles du Nord de la plaine de l'est Lyonnais.

Toutefois, cet espace est soumis à une **pression foncière et de nombreuses constructions nouvelles à vocation d'habitation se sont développées dans sa partie Sud**. Cette consommation de l'espace contribue à **réduire les espaces naturels et encore préservés de la commune**. Cet espace est aujourd'hui particulièrement **propice aux promenades et offre un point de vue valorisant le paysage urbain**. Aussi, une telle dynamique peut, à terme, amoindrir la qualité de vie pontoise dans la mesure où elle menace une aire de respiration verte, véritable plus-value pour la commune et ses habitants.



## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.2 Les entités paysagères de la commune de Pont-de-Chéruy

#### LE FOND DE BUTTE URBANISÉ

Située en contrebas du plateau du Réveil, la plaine repose sur un fond plat et se situe **entre deux buttes majoritairement boisées qui apportent des aires de respirations vertes dans une plaine linéaire et pavillonnaire**. Les autres attraits paysagers du fond de butte sont principalement dus aux particuliers qui végétalisent leur parcelle. Ces jardins contribuent à animer la rue et créent une atmosphère agréable.

Ce secteur de la commune est toutefois **traversé par une rue structurante à la fonction principale de desserte des habitations, sur laquelle le traitement paysager public est presque inexistant** (trottoirs peu larges, pas de fleurissements...). Ainsi, **le piéton n'apparaît pas privilégié dans cette partie pourtant résidentielle** du territoire.

#### LA PLAINE URBANISÉE

Elle est **organisée sur deux coteaux avec en son centre la rivière de la Bourbre**. Ce secteur est **totalemtent urbanisé** et les constructions sont **principalement des maisons individuelles**.

On y trouve aussi le **centre bourg ancien**. Il est organisé autour de deux bourgs historiques (le Constantin et le Pont-de-Chéruy), qui sont reliés par un pont au caractère historique.

Centre historique et commercial de l'agglomération pontoise, ce secteur est traversé par deux routes principales dont le trafic routier est très important. L'importante circulation routière ne permet pas de mettre en valeur le centre de la commune. Celui-ci présente pourtant un **intérêt patrimonial et un réel potentiel de valorisation** à travers des aménagements paysagers permettant de redonner une place aux piétons, ou encore la rénovation de bâtiments anciens et patrimoniaux qui pâtissent aujourd'hui des **impacts liés à l'importance du trafic routier** (environnement sonore peu valorisant et dépôts noirs sur les façades)



Zone pavillonnaire du fond de butte – Google Earth



Bourg du Constantin – Google Earth



Pont reliant les bourgs du Constantin et de Pont-de-Chéruy – Even Conseil

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.2 Les entités paysagères de la commune de Pont-de-Chéruy

#### LA VALLÉE DE LA BOURBRE....

##### ...dans sa partie industrielle

La commune s'est **développée au 20<sup>ème</sup> siècle grâce à l'industrie**. Ce secteur, encore en activité aujourd'hui, témoigne de cette ère avec la **présence forte des sites GINDRE et FSP-one**. Ces derniers ont une **valeur patrimoniale relativement intéressante mais peu exploitée** compte tenu de l'activité encore présente.

Une **valorisation serait possible** à travers une réelle exploitation et une valorisation du jardin à l'Anglaise, qui se situe à côté du site. La continuité de ce jardin avec le bois privé pourrait effectivement être exploitée de façon à offrir aux habitants et travailleurs un grand espace de repos, d'apaisement, et de promenade.



Crédits photos : Google Street

##### ... dans sa partie naturelle et agricole

Ce secteur, situé au Sud de la commune, fait le **lien avec le Sud de la plaine de l'Est lyonnais**. Tout comme le plateau du Réveil, il est principalement **naturel et agricole** mais se caractérise de surcroît par la **forte présence de l'eau via la Bourbre**. Non urbanisé car **en zone inondable, c'est un espace préservé**.

De ce fait, il présente un **potentiel important en matière de valorisation** d'une physionomie plus naturelle et rurale de Pont-de-Chéruy, **avec notamment l'étang et des axes piétons majeurs le long du canal des moulins Goy et de l'ancienne voie ferrée**. Ce secteur offre une vision plus champêtre de la commune et pourrait offrir aux habitants un **espace de balade et de ressourcement**.



Crédits photos : Even Conseil

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.2 Les entités paysagères de la commune de Pont-de-Chéruy

...dans sa partie urbanisée

La Bourbe traverse le centre-ville de Pont-de-Chéruy est marquée ainsi fortement le paysage de la commune. Dans ce secteur, l'urbanisation s'est développée jusqu'aux abords de ce cours d'eau créant ainsi un lien fort entre le bâti et l'eau.

Cette relation présente un potentiel de valorisation important pour profiter du cadre offert par la Bourbe au sein de secteurs urbanisés.



Crédits photos : Google Street, Even Conseil

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.3 Des entrées de ville non visibles et peu qualitatives

La commune compte **six entrées de ville**, dont la **qualité paysagère pâtit notamment d'un manque de visibilité** du fait de la **continuité du tissu urbain** entre les territoires voisins et Pont-de-Chéry.

#### ENTRÉES DEPUIS CHAVANOS

- Par la Départementale 24A

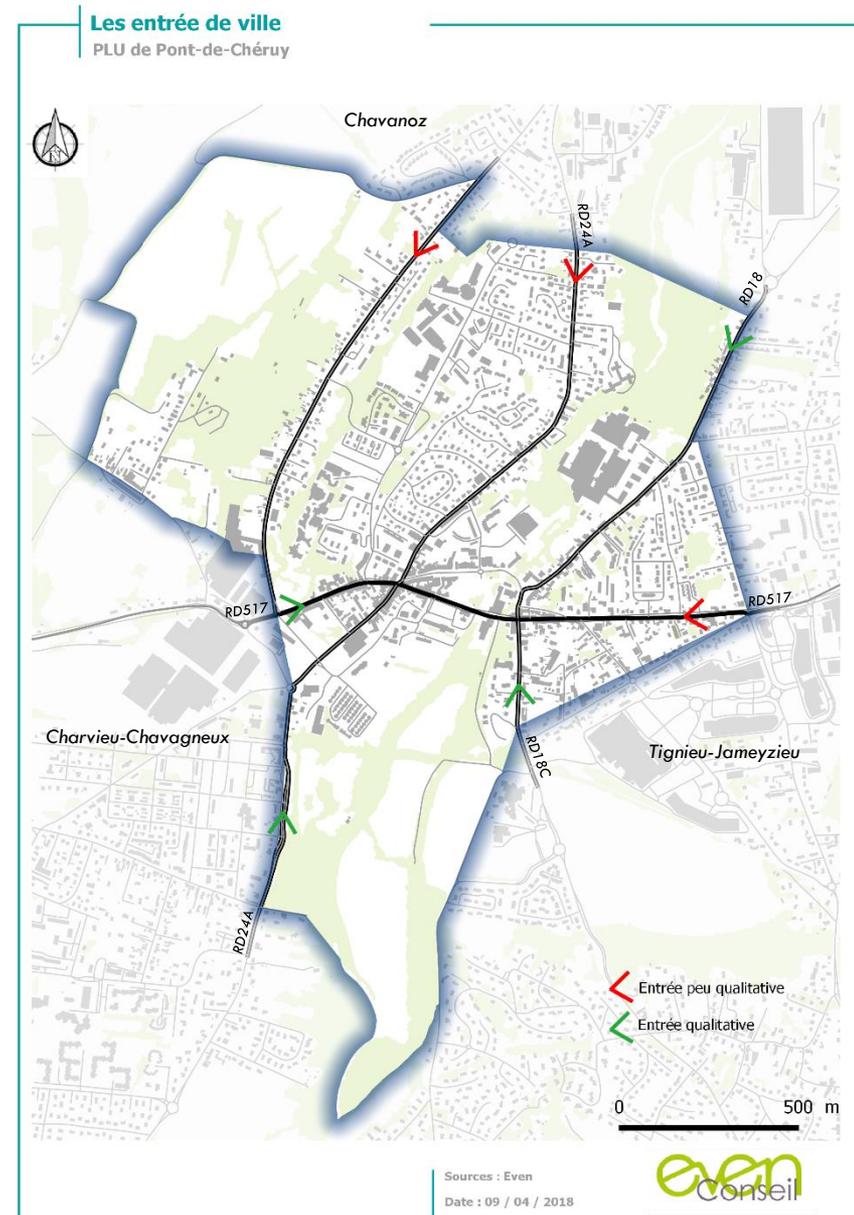
La liaison entre Chavanoz et Pont-de-Chéry se fait sans qu'il n'y ait de distinction notable entre les deux communes du fait d'un **continuum urbain**. La limite est seulement marquée par la présence du panneau d'entrée de ville.

Cette entrée de ville se caractérise essentiellement par un **tissu résidentiel qui s'est développé le long de la voie**. Malgré la présence de nombreux logements, cet espace ne bénéficie d'**aucun réel accès piéton**. La rue est purement fonctionnelle et assure un rôle de desserte routière des habitations et du centre-ville et n'a **pas de réelle plus-value paysagère**.

- Par la Départementale 18

L'entrée de ville via la départementale D18 bénéficie de la **proximité de terres agricoles offrant une coupure verte** permettant d'adoucir la forte urbanisation de la commune.

On trouve sur la droite un **ancien bâtiment en pisé, agrémenté d'une ancienne glacière**. Il est néanmoins en mauvais état, comme laissé à l'abandon. Toutefois, la présence de ce petit patrimoine, avec des boisements en toile de fond, **offre un potentiel d'amélioration** de la qualité de cette entrée de ville.



## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.3 Des entrées de ville non visibles et peu qualitatives

#### ENTRÉES DEPUIS TIGNIEU-JAMEYZIEU

- Par la Départementale 517

Cette entrée de ville se caractérise par une **continuité urbaine forte du fait de la présence du centre commercial de Tignieu-Jameyzieu**. Cet espace est effectivement marqué par de **grandes nappes de stationnement** qui participent à sa **banalisation**.

Néanmoins, l'alternance de façades alignées sur rue avec des jardins rythme la voie, lui conférant une certaine qualité. Une **grande place est donnée à la voiture**, malgré la présence de commerces qui pourrait favoriser les espaces de mobilité douce et le traitement paysager et ainsi donner plus de charme à l'axe principal de la commune.

- Par la Départementale 18C

A l'inverse de l'accès par la RD517, le **traitement paysager valorise ici fortement la rue**: cette entrée de ville est donc plutôt agréable. En effet, une **grande place est laissée au piéton**, les emplacements de stationnement sont séparés par des **bosquets d'arbres et la végétation y est globalement plus présente**. Les constructions très typiques et entretenues participent également à l'**ambiance attrayante et permettent de faire découvrir le patrimoine bâti**.



#### ENTRÉES DEPUIS CHARVIEU-CHAVAGNEUX

- Par la Départementale 517

L'entrée par la RD 517 se fait au **cœur du secteur industriel et de ses vieux bâtiments**, avec notamment l'ancien site Trefimétaux ou encore le Parc Grammont. Ce paysage transporte le passant dans une ancienne époque et donne un **charme particulier à cette entrée**. Cependant, **certains bâtiments pourraient davantage être mis en valeur**, à l'image de ce qui a été réalisé sur l'ancien site Trefimétaux.

- Par la Départementale 24A

L'arrivée se fait du côté de l'étang, par la **frange la plus agricole et naturelle du territoire**. Cet accès donne une **plus-value à la ville**. Malgré le statut privé de l'étang, on profite de l'**ambiance agréable** de cette entrée de ville.

Marquée par un panneau, l'entrée de ville est agrémentée d'un parterre aux couleurs de la commune.

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.4 Un patrimoine vernaculaire et industriel

La commune ne dispose pas de patrimoine institutionnel. En effet, aucun site classé ou inscrit et aucun monument historique n'est présent sur le territoire. Néanmoins, certains motifs sont à relever, principalement autour du centre-bourg. On remarque des alignements de constructions, des bâtis colorés, des hauteurs caractéristiques qui confèrent à la commune une ambiance particulière.

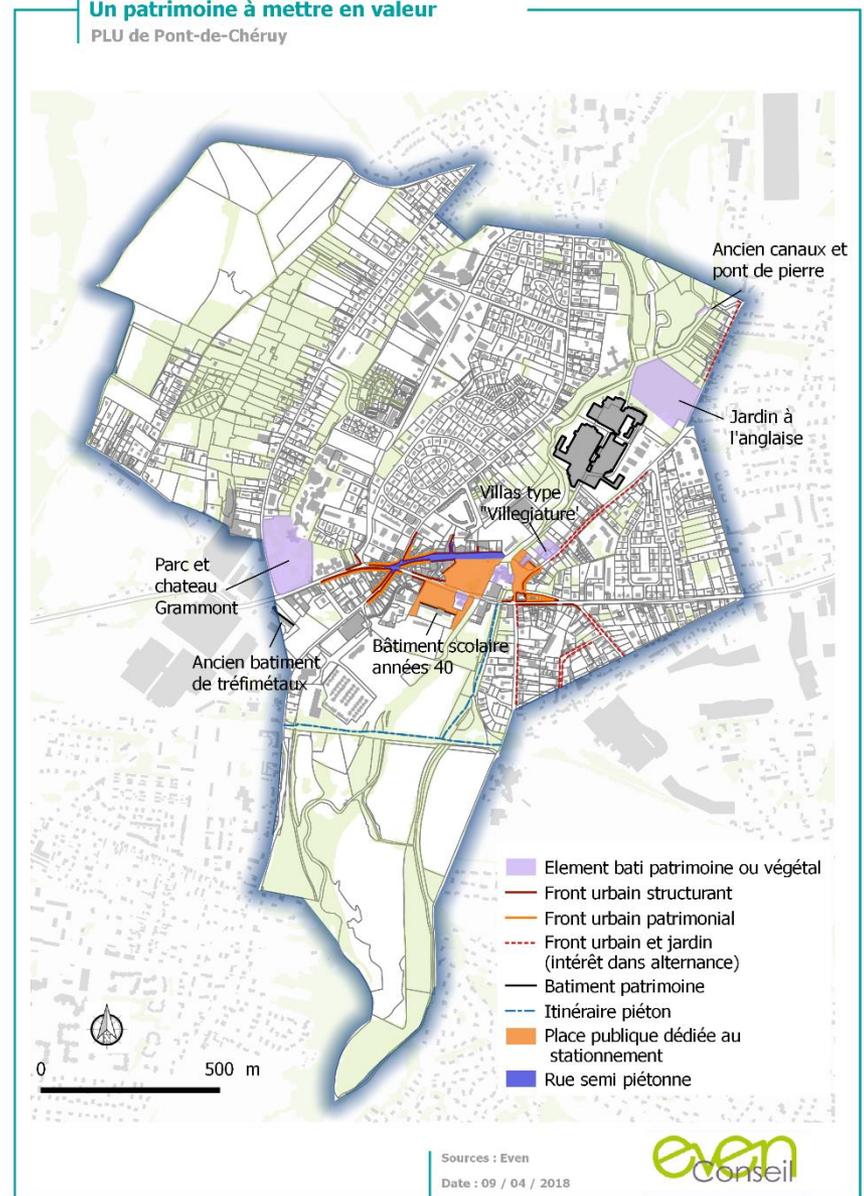
On observe aussi certains éléments remarquables intéressants tels que le Parc et le Château de Grammont, l'Ecole (Architecture années 1940), plusieurs villas type villégiature et leurs jardins mais aussi les ponts en fer et en pierre sur la Bourbre. La carte archéologique recense 4 sites sur la commune, 1 indice d'occupation et 2 voies de l'époque gallo-romaine, ainsi qu'un habitat du moyen-âge.

Enfin, en termes de patrimoine industriel, les vieilles usines sont elles aussi caractéristiques du territoire et le mettent en valeur par leur qualité architecturale, malgré une faible exploitation de leurs atouts, excepté dans le cas de l'ancien site industriel Tréfimétaux dont la rénovation, dans le cadre de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ex-Tréfimétaux, a permis de préserver et valoriser le bâti ancien d'une partie de l'usine tout en apportant une réelle plus-value paysagère à cette entrée de ville.



Château Grammont (gauche) et ancien site Tréfimétaux

Source : <http://em-cheruy.odavia.com/> et Google Street



## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.4 Un patrimoine vernaculaire et industriel

#### LE PATRIMOINE BÂTI

- Le Patrimoine du centre bourg

Le centre bourg est caractérisé par un trafic routier dense et se constitue de rues commerçantes. Un **alignement de façades sur rue aux couleurs différentes et une alternance de hauteur permet de donner un rythme au paysage urbain** et fonde la valeur patrimoniale.

La construction y est dense mais le **tissu urbain apparait aéré grâce aux grandes places** (place du Marché et de l'École). Néanmoins, ces places sont **occupées par le stationnement, laissant peu de place au piéton et déconnectant visuellement et physiquement d'autre part ces espaces publics de la Bourbre, motif paysager structurant de la commune.**

L'école est un **bâtiment de style années 40** dont les détails architecturaux sur la façade (fresque et lettrage) sont caractéristiques de cette époque, ce qui lui confère un intérêt architectural du point de vue du patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle. Elle est plutôt bien conservée et **mise en valeur grâce à l'aménagement récent effectué sur la place de l'école**, créant un espace public où le centre est la fontaine.

En périphérie du centre, les **rues « type faubourg »** (rue Giffard, rue de la République, rues César Sornin, Docteur Robert, de la Gravière) offrent un tissu urbain caractéristique, alternant entre façades alignées sur rue et jardins visibles depuis la rue. Il s'agit d'une implantation typique des faubourgs qui offre une certaine qualité urbaine à la rue. Le long de ces faubourgs sont présentes **quelques maisons intéressantes telles que des villas XIXe et début XXe siècle.**

De manière générale, il faut souligner que **le stationnement occupe une large place à Pont-de-Chéruy et dégrade ainsi le paysage en banalisant l'environnement immédiat des éléments patrimoniaux**. Par ailleurs, beaucoup d'éléments patrimoniaux ne sont **pas ou peu mis en valeur du fait d'un manque d'entretien ou de visibilité.**



Ecole de style années 40 – Even Conseil



Villas XIXe et début XXe – Even Conseil

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.4 Un patrimoine vernaculaire et industriel

- Le patrimoine industriel

La commune possède un **patrimoine industriel intéressant** du fait de son histoire industrielle importante. Deux secteurs industriels peuvent être identifiés, l'un à l'Ouest de la commune (l'ancienne usine **Tréfirmétaux et le Parc Grammont**), l'autre au Nord-est (**usine Gindre et parc attenant**). Ces sites marquent profondément le paysage urbain.

Le site **Tréfirmétaux a subi une reconversion**. Une partie du site a été rénovée pour accueillir des logements. Ce processus a permis de valoriser ce patrimoine industriel. Le **parc Grammont et son château** (seul parc public de la commune), reflète de la richesse passée de ce site, **ne sont aujourd'hui pas valorisés à leur juste valeur**. Il s'agit pourtant d'un **espace très fréquenté, notamment par les élèves des lycées et collèges attenants**. Le traitement des limites (grillage standardisé) ne s'inscrit pas dans la cohérence historique et banalise le jardin d'exception. Ces entités méritent une attention particulière afin de mettre en valeur ce patrimoine datant d'une époque architecturale très intéressante et porteuse d'identité pour Pont-de-Chéruy.

Le site **Gindre** est, quant à lui, encore en activité, et présente quelques **bâtiments industriels intéressants**. Son **parc attenant (privé)**, à l'anglaise, est de grande qualité mais lui aussi mal valorisé.

Dans la **rue Giffard** plusieurs **maisons bourgeoises, et villas de villégiature** sont présentes. Elles sont **caractéristiques des cités ouvrières du XXe siècle** et ont donc un intérêt patrimonial important (*rue César Sornin*).

- Le petit patrimoine

Celui-ci est **relativement peu présent mais apparaît toutefois intéressant**. Par exemple, au Nord (en entrée de ville), on trouve une **construction en pisé avec une ancienne glacière** (« frigo » de pierre permettant la conservation d'aliments). Les différents travaux ont eu tendance à banaliser ce patrimoine par des rénovations sans cohérence avec les

matériaux historiques (apparition de moellons préfabriqués, ciment...).

Dans la forêt, au Nord, sont présents d'anciens **petits ouvrages hydrauliques** semblables à d'anciens canaux, de petite ingénierie comme des vannes et un pont en pierre. Néanmoins, ils tombent en ruine et ne sont pas valorisés.



## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.4 Un patrimoine vernaculaire et industriel

#### LE PATRIMOINE VEGETAL

L'**ambiance végétale du centre de ville est de qualité**, avec de grands arbres et la végétation au bord de la Bourbre, mais, là encore, **banalisée par le traitement de l'espace public dédié au stationnement**.

Le végétal est un atout fort pour mettre en valeur le patrimoine bâti et ainsi participer à l'ambiance pittoresque du centre historique de la commune. Cette atmosphère est surtout présente autour de l'église, du pont en fer et de l'ancien moulin sis près de la Bourbre. Il est important de considérer le patrimoine végétal en prenant en compte le patrimoine bâti et inversement, l'un n'allant pas sans l'autre.

Le **jardin public du Parc Grammont, de qualité patrimoniale**, vient ajouter une présence verte dans la commune, constituant par ailleurs **le seul espace paysager**. Une réflexion pourrait être envisagée sur le devenir du jardin privé du site Gindre et éventuellement du bois privé attenant, comme vu précédemment, afin de les rendre public et ainsi offrir aux habitants deux réels parcs auxquels ils auraient accès.

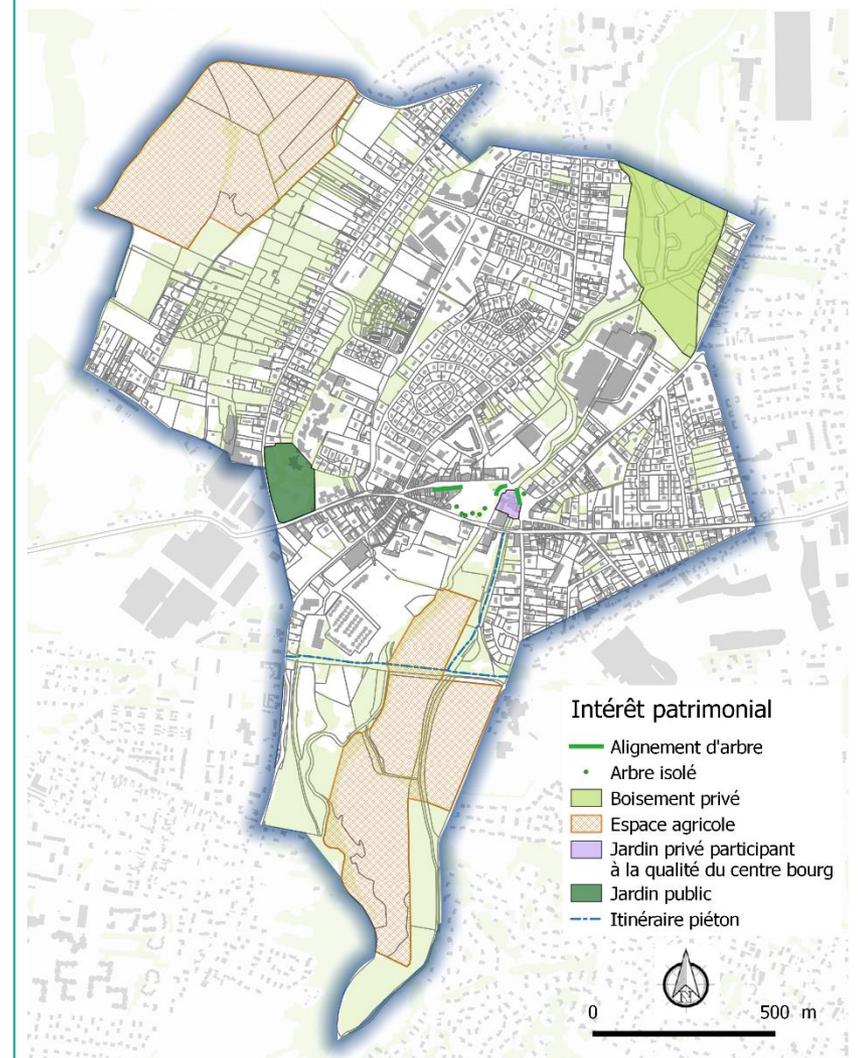
On relève également **deux jardins d'inspiration « à l'anglaise »** qui bénéficie d'une **ambiance végétale de qualité**, de grands arbres et d'une architecture et de structures préservées.

On note également la présence **d'espaces verts** associés aux lotissements qui contribuent à créer une ambiance végétale et apaisée au sein des secteurs urbanisés.

Les **espaces naturels en périphérie de la commune** présentent un **fort potentiel d'espace de ressourcement et d'évasion**. Leur **proximité avec le centre urbain est peu exploitée**, malgré une qualité d'usage et paysagère forte. En effet, hormis le cheminement piétonnier le long de la Bourbre jusqu'au lac, aucun aménagement ni valorisation n'existe face aux usages existants.

## Des espaces verts à valoriser

PLU de Pont-de-Chéruy



Sources : Even

Date : 09 / 04 / 2018

even  
conseil

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.5 Les paysages du quotidien : les espaces publics

#### DEUX PLACES MAJEURES : LA PLACE DU MARCHÉ ET LA PLACE DE L'ÉCOLE

Organisées au bord de la Bourbre sur deux terrasses distinctes et à des niveaux différents, la place du marché et la place de l'école forment **deux espaces singuliers mais contigus, aujourd'hui majoritairement dédiés au stationnement**. Un réaménagement récent de la place de l'école a permis néanmoins de créer un espace de détente avec des bancs, une fontaine et des arbres. Le monument aux morts y a été déplacé, assurant une meilleure valorisation. Ce lieu forme un véritable espace public, contrairement à la **place du marché qui est davantage un parking**. **Aucun aménagement piéton n'y est présent.**

Ce secteur mériterait d'être valorisé en tant que véritable espace public, espace de vie, notamment le long de la Bourbre, en rendant plus visible la rivière et en donnant une place plus importante au piéton. Un chemin piéton existe déjà le long de la Bourbre et un patrimoine végétal de qualité est présent. Le réaménagement pourrait ainsi s'appuyer sur ces éléments pour développer cette place.

Ces deux places sont très proches mais séparées par une **route très passante** (RD 517 – rue de la République). Dans un but de développement de la qualité de vie des habitants et de d'appropriation des espaces publics par les piétons, **une affirmation de la relation de ces deux places pourrait être mise en avant en s'appuyant sur l'existant** (chemin le long de la Bourbre et végétation de qualité).



#### LA RUE CENTRALE

Cette **rue commerçante du centre-ville est à sens unique, ce qui confère une place un peu plus importante au piéton, qui mériterait cependant d'être affirmée d'avantage**. L'exemple de l'aménagement du croisement entre les rues Grammont, de la Liberté et de la rue Centrale offre une image plus attractive de la commune, d'autres aménagements en ce sens seraient intéressants.

De plus, cette rue étant **située dans le centre historique, sa valorisation serait une opportunité** à saisir dans l'optique de favoriser la vie du centre-ville en conciliant la qualité de l'espace et l'équilibre entre la place du piéton et de la voiture.

Cependant, la problématique globale se vérifie encore pour la rue centrale : **le stationnement sur une partie de la voie limite à cet endroit la mise en valeur de la qualité urbaine**. Un aménagement en faveur du piéton et de la qualité du bâti permettrait d'améliorer le cadre de vie des habitants mais aussi des visiteurs.

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.5 Les paysages du quotidien : les espaces publics

#### ESPACES PUBLICS DANS LES QUARTIERS RESIDENTIELS

Dans les zones pavillonnaires, le traitement de la voirie est minime. Les plantations sont souvent absentes, tout comme les espaces publics de quartiers pourtant vecteurs de liens social et spatial entre les quartiers. L'ambiance repose principalement sur la végétalisation des parcelles des particuliers qui demeure néanmoins à l'initiative de ces derniers.

De nombreux espaces sont peu soignés, dévalorisant la qualité urbaine. L'ambiance de rue est donc globalement peu qualitative et les axes routiers se limitent à leur fonction principale de desserte. Seuls quelques réaménagements plus valorisants sont intéressants, comme dans la rue du Robert.



Ambiance de rue peu qualitative avec une fonction uniquement de desserte – Even Conseil



Aménagement piétonnier plus qualitatif rue du Robert – Even Conseil



Centre de loisirs communal – Even Conseil

#### PÔLE SPORTIF ET DE LOISIRS

Ce pôle regroupe le stade, la salle des fêtes mais aussi le pôle scolaire. Le pôle sportif et de loisirs est situé près du centre, mais les liens entre ces deux espaces sont peu marqués et non exploités..

En effet, il existe peu de liaisons douces. Les potentiels de valorisation sont nombreux et importants, notamment le long de la Bourbre mais aussi par le parc Grammont via la rue centrale et Grammont.

## 1.2 Paysage et patrimoine

### 1.2.5 Les paysages du quotidien : les espaces publics

#### LES VUES

Il existe **plusieurs points de vue sur le territoire communal**

Sur le **plateau du réveil**, la vue donne notamment sur la plaine et le Bugey. **Il s'agit de l'un des seuls points de vue panoramique de la ville**, ce qui souligne l'importance de préserver les espaces naturels de ce plateau. En effet, **ici, les habitants peuvent s'évader d'une urbanisation trop dense.**

Depuis la **Rue du Repos** et le **Boulevard des collèges** situés sur la butte, on est en situation de **belvédère**. Aujourd'hui, **la plateforme bus ouvre la vue mais ne la met pas pour autant en valeur**. Ce n'est effectivement pas le but premier d'une plateforme de bus mais elle pourrait avoir une double vocation (mobilité et belvédère) pour les habitants, en particulier le week-end, où les bus sont moins nombreux.

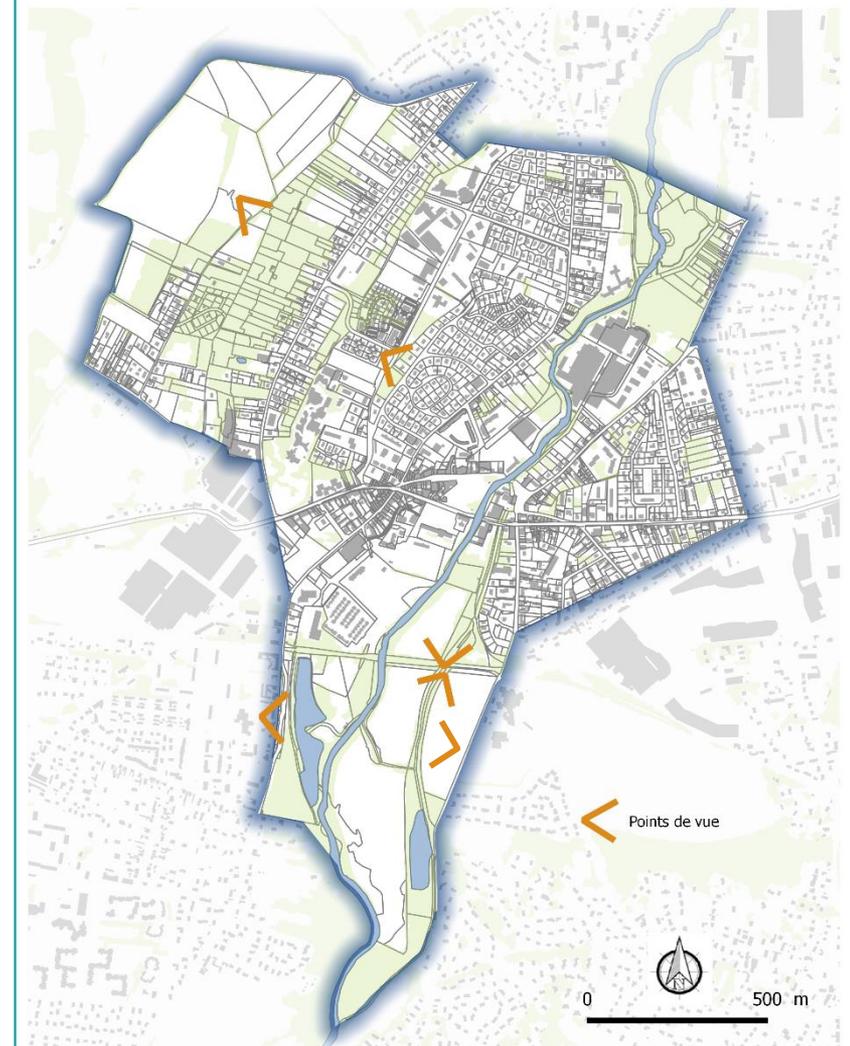
Un autre point de vue, évoqué précédemment, est intéressant et à valoriser : celui **sur l'étang et les bords de la Bourbre** naturelle et agricole.

Les vues sur le territoire sont peu nombreuses : **la plaine et les coteaux sont saturés de constructions individuelles qui bloquent les vues**. En situation de belvédère, il est important de **préserver les vues et soigner le paysage perçu au 1<sup>er</sup> plan.**

Le faible nombre de vues renforce l'importance de la **qualité des espaces publics et des ambiances urbaines** car il s'agit du **seul espace d'évasion et de ressourcement dans le tissu urbain.**

## Des points de vue, vecteurs de découverte du territoire

PLU de Pont-de-Chéruy



Sources : Even  
Date : 09 / 04 / 2018

even  
Conseil

## Constats

- Un socle géographique structuré autour de plaines, de petites collines et de la rivière Bourbre, à la croisée de différentes entités paysagères ;
- L'urbanisation qui recouvre la quasi-totalité de la commune et qui pourrait pénaliser les espaces agricoles et naturels et banaliser davantage le paysage ;
- Un patrimoine non reconnu, mais encore préservé pouvant apporter une réelle qualité urbaine ;
- Quelques éléments intéressants à relever concernant le patrimoine bâti, le patrimoine industriel et le petit patrimoine ;
- Des espaces publics peu valorisés, dominés par la présence de la voiture au détriment des modes doux, et notamment des espaces piétons, et du patrimoine végétal pourtant de qualité, qui pourraient cependant qualifier le paysage urbain et apporter une qualité de cadre de vie ;
- Des entrées de villes peu structurées et peu qualitatives, malgré un potentiel existant sur certaines d'entre elles ;
- Des vues peu nombreuses et qui pâtissent d'une majorité de constructions individuelles ainsi que du manque d'attrait des espaces publics ;
- Des continuités à revaloriser entre les espaces publics et piétons reliant les différents pôles d'importances de la commune (centre bourg, pôle loisir, pôle scolaire) ;
- Une proximité spatiale entre le centre urbain et les espaces naturels non exploitée à sa juste valeur .

## Enjeux

- La préservation du paysage naturel et de vues face à l'urbanisation quasi-omniprésente ;
- Un traitement et une valorisation de l'espace public à poursuivre et des espaces piétons et modes doux à prévoir ou à renforcer ;
- La mise en valeur de l'architecture du centre-ville et du patrimoine bâti en général ;
- La restauration du patrimoine industriel ;
- La structuration et l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville ;
- La préservation des vues en lien avec le traitement des espaces publics ;
- L'exploitation des espaces naturels à l'extérieur du centre urbain.

## 1.3 Trame Verte et Bleue

### 1.3.1 définitions

#### UN MITAGE DES ESPACES NATURELS QUI MENACE LA BIODIVERSITÉ

La fragmentation et l'artificialisation des espaces naturels est l'une des principales causes de la diminution de la biodiversité en France. Pour y remédier, les documents de planification territoriale intègrent une réflexion permettant la préservation et la restauration **des continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)**.

#### UN RÉSEAU DE RÉSERVOIRS ET DE CORRIDORS IDENTIFIÉ À DIFFÉRENTES ÉCHELLES

À l'échelle régionale (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ou intercommunale (SCoT, PLUi), la TVB identifie un maillage écologique permettant le développement et la circulation d'espèces animales et végétales.

Pour ce faire, deux types d'espaces sont à préserver :

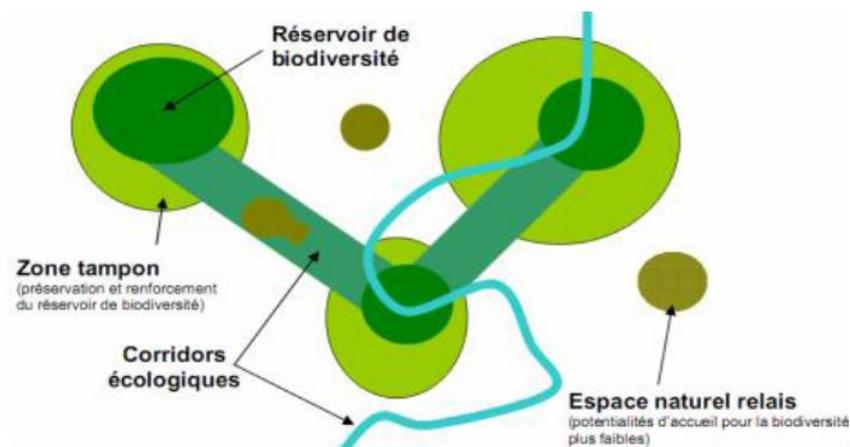
- **les «réservoirs de biodiversité»**: les zones remarquables pour leur intérêt écologique et leur état de conservation accueillant les espèces patrimoniales : les réservoirs terrestres.
- **les «corridors écologiques»**: les espaces de connexion entre les réservoirs, dont la nature permet les déplacements journaliers, saisonniers ou annuels de la faune.

En sus de ces deux espaces, on distingue les **espaces naturels relais/zones refuges**. Ce sont des espaces de taille relativement petite où certaines espèces trouvent un milieu suffisamment adapté et riche en ressources pour leur permettre de subsister le temps de rejoindre leur habitat naturel.

#### LES COURS D'EAU, RÉSERVOIRS ET CORRIDORS

Les cours d'eau, de par leur propriété linéaire, sont considérés comme corridors écologiques pour la faune aquatique mais aussi comme réservoirs de biodiversité. Seuls les cours d'eau listés sont pris en compte au sein de cette deuxième catégorie.

La **hiérarchisation des corridors aquatiques est basée sur les objectifs d'atteinte de bon état écologique donnés par le SDAGE**. Ainsi les cours d'eau ayant déjà atteints leur objectif de bon état écologique en 2015 sont catégorisés en corridor à préserver de la trame bleue. A l'opposé, les cours d'eau qui ont un objectif de bon état écologique repoussé pour 2027 sont catégorisés en corridor à restaurer de la trame bleue.



Le principe de la Trame Verte et Bleue

Source : Even Conseil

## 1.3 Trame Verte et Bleue

### 1.3.1 définitions et documents cadres

#### LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT RHONE MEDITERRANEE CORSE

**Un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) permet de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant du Rhône. Cette compétence inclut la surveillance et restauration des cours d'eau, la préservation des zones sensibles, etc.** Ce Schéma s'inscrit dans le cadre de la Directive cadre sur l'eau établie au niveau européen.

Les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015, , s'appliquent au territoire de Pont-de-Chéruy. Ces orientations sont au nombre de 9 :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource

en eau et en anticipant l'avenir ;

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

#### LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DE LA BOURBRE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bourbre est un document de planification et d'orientation, élaboré et adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 6 mars 2008 puis approuvé par arrêté inter-préfectoral le 8 août 2008. Le règlement ainsi que ses documents cartographiques sont opposables à l'administration et aux tiers.

Le SAGE est axé autour de cinq objectifs :

- **OBJECTIF 1** : Maintenir durablement l'adéquation entre la ressource en eau souterraine et les besoins (usages et préservations des équilibres naturels).
- **OBJECTIF 2** : Préserver et restaurer les zones humides par une stratégie territorialisée cohérente et mutualisée à l'échelle du bassin.
- **OBJECTIF 3** : Poursuivre et mutualiser la maîtrise du risque hydraulique (aléa, enjeu, secours) pour améliorer la sécurité et ne pas aggraver les risques face aux besoins d'urbanisation.
- **OBJECTIF 4** : Progresser sur toutes les pressions portant atteinte au bon état écologique des cours d'eau.
- **OBJECTIF 5** : Clarifier le contexte institutionnel pour une gestion globale et cohérente de la ressource en eau.

Le volet opérationnel du SAGE est développé dans le contrat de rivière de la Bourbre et de ses affluents, signé en octobre 2010 et animé par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB).

# 1.3 Trame Verte et Bleue

## 1.3.1 définitions et documents cadres

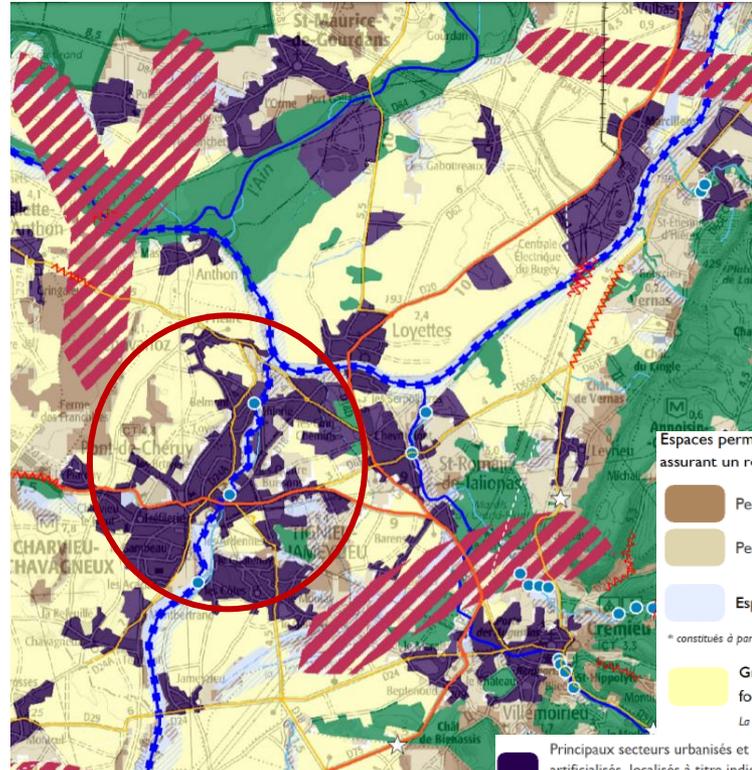
### LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE RHÔNE-ALPES

Prévu par l'article L-371-3 du Code de l'Environnement pour déterminer les enjeux régionaux de préservation ou de restauration des continuités écologiques, le SRCE doit être élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'Etat, en association avec un comité régional de la trame verte et bleue.

le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Ceux-ci devront alors identifier de manière cartographique les trames vertes et bleues présentes et indiquer les orientations et prescriptions visant à préserver ou remettre en état ces continuités écologiques.

Le SRCE Rhône-Alpes a été adopté le 19 juin 2014 et a pour objectifs de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.

Au regard du SRCE, la commune de Pont-de-Chéruy apparait comme écologiquement peu fonctionnelle. Du fait de sa forte urbanisation, la ville est un secteur relativement imperméable en dehors de la Bourbre qui représente un intérêt écologique certain mais qui demeure un espace à remettre en bon état.



Trame Verte et Bleue Rhône-Alpes  
Source : SRCE Rhône-Alpes

**Réservoirs de biodiversité :**

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

**Corridors d'importance régionale :**

- Fuseaux - Objectif associé : à préserver
- Axes - Objectif associé : à remettre en bon état

**La Trame bleue :**

- Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue
  - Objectif associé : à préserver
  - Objectif associé : à remettre en bon état
- Grands lacs naturels
  - Objectif associé : à remettre en bon état
  - Objectif associé : à préserver
- Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
  - Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
- Zones humides - Inventaires départementaux
  - Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
- Espaces perméables terrestres \* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité
  - Perméabilité forte
  - Perméabilité moyenne
  - Espaces perméables liés aux milieux aquatiques \*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)  
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

**Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :**

- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
- Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
- Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

**Projets d'infrastructures linéaires**

- Routes, autoroutes
- Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

## 1.3 Trame Verte et Bleue

### 1.3.1 définitions et documents cadres

#### LE SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

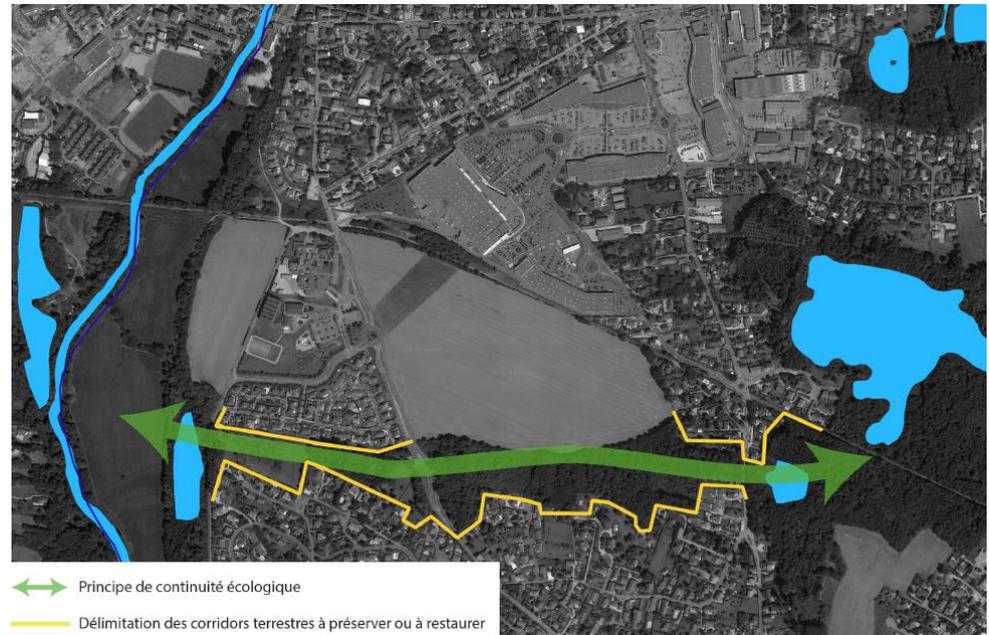
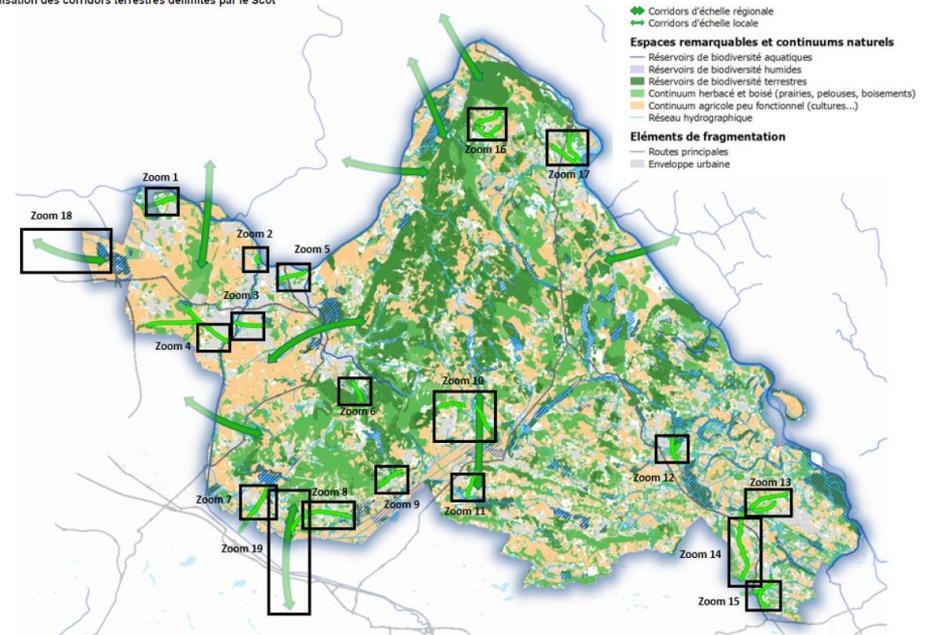
Le Scot prévoit de protéger les principales composantes de la trame verte et bleue. En ce sens, le projet du territoire ambitionne de « Pérenniser l'armature verte et bleue » et de « Favoriser la biodiversité du territoire en protégeant les corridors écologiques ».

Cette ambition est notamment traduite dans le DOO par la délimitation de 19 corridors terrestres à l'échelle du territoire et qui devront être reportés dans les PLU et préserver de toute urbanisation.

La commune de Pont-de-Chéry est concernée par un corridor identifié sur les communes de Pont-de-Chéry, Chavanoz et Tignieu-Jamezyieu. Il s'agit d'un cordon boisé qui permet de relier la Bourbre au réservoir de biodiversité boisé et humide situé à l'Est. Ce corridor est actuellement fonctionnel même si la partie Est est très resserrée. L'urbanisation dense sur ce secteur doit être maîtrisée, les parcelles agricoles et boisées doivent être préservées.

Source : SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Localisation des corridors terrestres délimités par le Scot



## 1.3 Trame Verte et Bleue

### 1.3.1 Une biodiversité ordinaire garante d'un cadre de vie agréable

#### UNE TRAME VERTE URBAINE À VALORISER

La commune dispose d'un **profil à dominante urbaine**, ce qui ne lui permet pas d'avoir une fonctionnalité écologique importante. Peu d'espaces naturels ou agricoles sont présents sur le territoire et leur qualité écologique ne permet pas de les identifier comme réservoir de biodiversité terrestre. Néanmoins, il existe un patrimoine naturel à prendre en considération en vue de sa préservation et de sa valorisation.

L'enveloppe urbaine s'étend sur la quasi-totalité du périmètre communal. **La Bourbre crée une coulée verte** qui traverse le tissu bâti du Nord au Sud. En parallèle du cours d'eau, les **Espaces Boisés Classés (EBC)** actuellement en vigueur forment des linéaires importants pour la Trame Verte urbaine.

#### Zoom sur les Espaces Boisés Classés (EBC)

*Ce classement a pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Les Espaces Boisés Classés correspondent aux bois, forêts et parcs mais aussi parfois à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement etc. Le classement empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements*

Les **espaces verts qui composent la commune**, notamment le Parc Grammont et les espaces végétalisés au sein des lotissements, les **arbres isolés et les linéaires boisés** sont des éléments **supports essentiels pour l'intégration de la biodiversité au sein du bourg**. Ils constituent autant d'espaces relais indispensable à une armature verte urbaine, participant fortement à la fonctionnalité du réseau écologique du territoire.

Une **nature dite ordinaire** est aussi présente avec les espaces agricoles au **Sud du territoire** et quelques aménagements verts dans le centre-ville. Ces milieux naturels ou agricoles ont un **rôle de préservation de la biodiversité** mais ils sont aussi **garants d'un cadre de vie de qualité** pour la population pontoise.



Alignement d'arbres – Even Conseil



La coulée verte de la Bourbre – Even Conseil



## 1.3 Trame Verte et Bleue

### 1.3.1 Une biodiversité ordinaire garante d'un cadre de vie agréable

- La Bourbre, cours d'eau support d'une biodiversité notable

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006 réforme les classements des cours d'eau en les adossant aux objectifs de la directive cadre sur l'eau déclinés dans les SDAGE. Le nouveau classement établit deux listes distinctes qui ont été arrêtées par le préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée.

**La Bourbre est classée liste 2**, ce qui signifie que **ce cours d'eau nécessite des actions de restauration de la continuité écologique** (transport des sédiments et circulation des poissons). **Tout ouvrage faisant obstacle à cette restauration doit être géré, entretenu et équipé selon les règles définies par l'autorité administrative.** La restauration de la continuité écologique des cours d'eau figurant dans cette liste contribuera aux objectifs environnementaux du SDAGE.

De surcroît, **des zones humides ont été identifiées sur la commune** de Pont-de-Chéruy dans l'inventaire départemental des zones humides de l'Isère. Sur les 40 dernières années, le département de l'Isère a perdu plus de la moitié de la superficie de ses zones humides. La nécessité d'enrayer leur disparition est affirmée comme un enjeu prioritaire dans le Grenelle de l'Environnement. Dans ce cadre, les zones humides sont des **espaces indispensables à préserver.**

En effet, les zones humides assurent des fonctions **hydrologiques** : laminage des crues, épuration des eaux, recharge des nappes phréatiques, soutien naturel d'étiage ; **biologiques** : réservoir de biodiversité (habitats de très nombreuses espèces remarquables et protégées), corridor biologique, lieux de migration et de reproduction... et **socio-économiques** : réservoir pour l'alimentation en eau potable, qualité paysagère et récréative, valorisation pédagogique...



La Bourbre— Even Conseil

#### Définition zone humide

*Conformément à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1 octobre 2009 et à l'article R211-108 du code de l'environnement, une zone humide est considérée comme humide si elle présente au moins l'un des critères suivants : les sols sont gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire et la végétation, si elle existe est caractérisée soit par des espèces hygrophiles, soit par des habitats caractéristiques des zones humides.*

## 1.3 Trame Verte et Bleue

### 1.3.1 Une biodiversité ordinaire garante d'un cadre de vie agréable

- La Bourbre, un espace sensible et exposé...

Principal cours d'eau du territoire, la Bourbre souffre de pollutions diverses, notamment liées à l'activité agricole (commune classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates). Son état écologique est considéré comme moyen et son état chimique mauvais. Les espaces naturels de la Bourbre du Sud de la commune sont particulièrement touchés par la renouée du Japon (espèce invasive). Des actions concrètes doivent être mises en place pour répondre à l'objectif de bon état à l'horizon 2021.

- ... faisant l'objet de démarches de restauration...

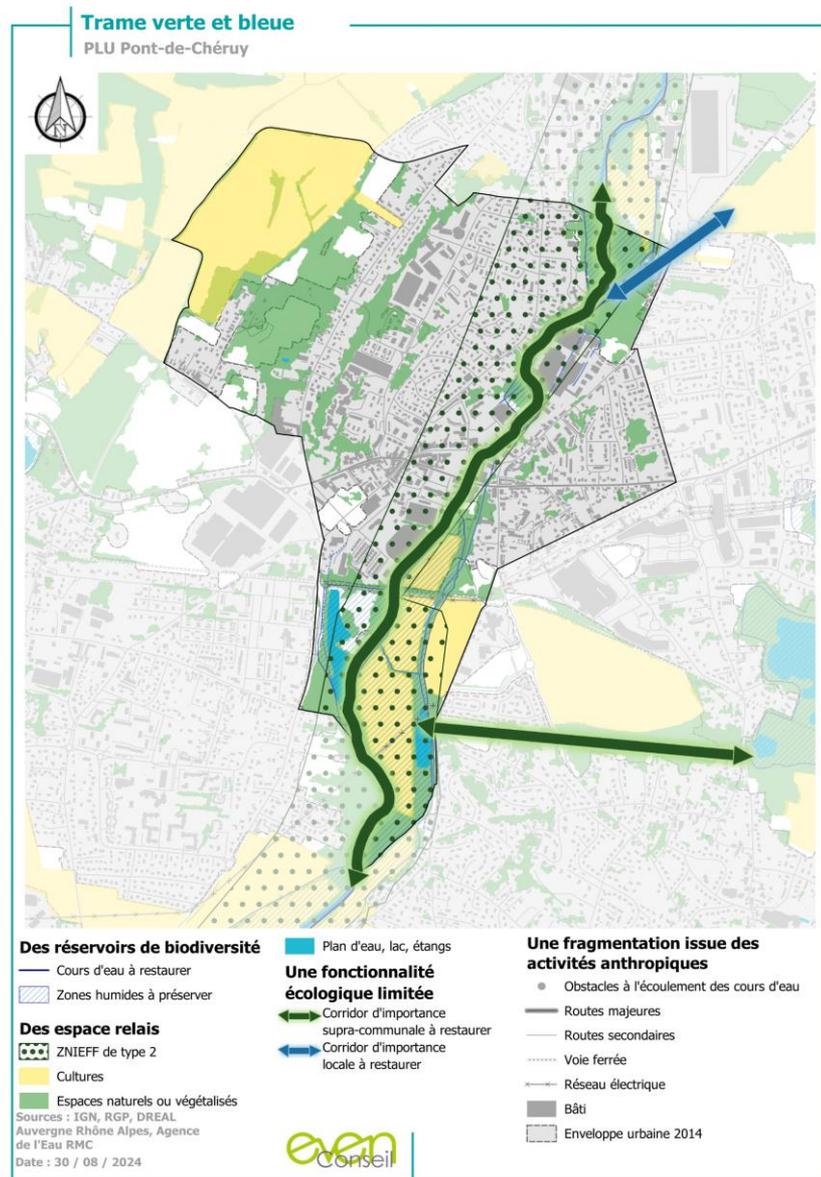
Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB), Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant les 73 communes du bassin versant et le Département de l'Isère, a la charge de mener toutes actions concernant la gestion de la Bourbre et de ses affluents. Sur la commune de Pont-de-Chéruy, en sus de la mise en œuvre opérationnelle du SAGE à travers le contrat de rivière, le SMABB est engagé dans une dynamique de **gestion de la ripisylve**.

La Bourbre et ses affluents sont des cours d'eau non domaniaux et dont l'entretien incombe aux propriétaires riverains. Le SMABB a entrepris, dès 2001, de mettre en place sur ces cours d'eau une **politique de gestion et de restauration de la végétation des berges et de lutte contre les espèces invasives** telle que la Renouée du Japon. L'objectif visé est, à l'échelle du bassin versant, la préservation, la **mise en valeur et la restauration du milieu naturel, en cohérence avec les enjeux de protection des biens et des personnes**.

Le troisième programme, actuellement en cours (2013-2016), a **pour objectif la restauration et la reconquête du bon potentiel et/ou du bon état écologique du milieu**. Il a également comme vocation la **surveillance vis-à-vis du risque inondation** dont les embâcles ont été à l'origine des crues en 1993 sur certains secteurs.

- Des corridors écologiques à préserver et renforcer

La fonctionnalité écologique du territoire est limitée par l'ampleur de l'urbanisation. Toutefois, la commune abrite deux corridors identifiés au SCoT, à préserver. Un corridor relie également les milieux accompagnateurs de la Bourbre et les espaces agricoles et naturels du Nord-est du territoire. Sa fonctionnalité est limitée par la présence de la D18 et de l'urbanisation l'accompagnant.



## Constats

- Une fonctionnalité écologique communale limitée due à son profil urbain ;
- Un patrimoine naturel néanmoins reconnu (ZNIEFF de type 2);
- Une trame verte urbaine peu mise en valeur ;
- Une trame bleue constituée par la Bourbre et ses milieux connexes qui souffrent de pollutions diffuses.

## Enjeux

- La préservation du patrimoine naturel ;
- La valorisation de la trame verte urbaine ;
- La poursuite de la restauration de la trame bleue, notamment pour atteindre le bon état écologique et chimique de la Bourbre.

Partie 2

# PROFIL HUMAIN ET SOCIAL

## 2.1 Structure et évolution de la population

### 2.1.1 Un regain de la dynamique démographique depuis les années 1990

En 2018, la commune de Pont-de-Chéry compte 5 876 habitants soit 968 de plus qu'en 2008.

Le territoire présente des fluctuations dans la variation de sa population. En effet, elle a perdu des habitants dans les années 1990 (taux de variation négatif de -0,4%/an), caractéristique des communes de tradition industrielle. Cependant, elle gagne à nouveau de la population depuis les années 2000 (+1,6%/an entre 2008 et 2013) avec un rythme qui s'accroît depuis 2008 (+2%/an entre 2013 et 2018). Ce regain démographique permet à la commune d'atteindre la limite basse des objectifs fixés par le PLU.

Le dynamisme démographique remarqué depuis la fin des années 1990 est principalement porté par le solde naturel (la différence entre les naissances et les décès). Cette natalité dynamique (+1,26% par an entre 2013 et 2018) est contrebalancée par une attractivité du territoire plus limitée pour l'arrivée de nouveaux ménages (+0,7%/an sur la même période).

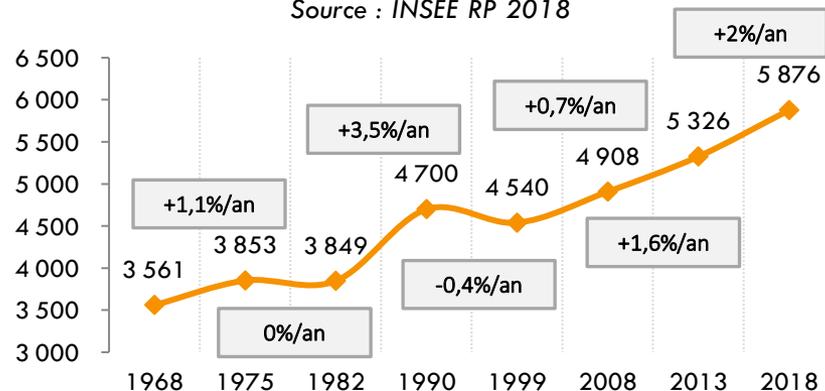
La communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (CCLSED) présente les mêmes tendances que Pont-de-Chéry même si elle a été moins touchée sur la période 1990-1999 en ce qui concerne son taux d'évolution démographique global (+0,2% par an contre -0,4%/an pour Pont-de-Chéry).

Sur la période récente (2009-2014), la population de la CCLSED augmente de +2,3%/an. La commune de Pont-de-Chéry présente une dynamique démographique plus importante que celle du département (+0,9%/an entre 2013 et 2018).

Les apports migratoires de la commune étaient négatifs jusqu'à la fin des années 2000. Même s'ils sont aujourd'hui en hausse, ils ne participent que peu à l'augmentation de la population du territoire. De plus, ils demeurent inférieurs à la moyenne de la CCLSED (+1,3%/an) contre +0,7%/an pour Pont-de-Chéry.

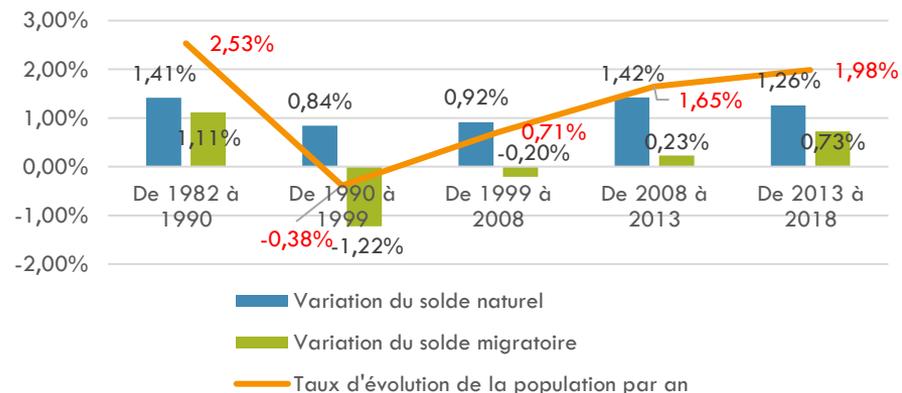
### Evolution de la population du territoire entre 1968 et 2018

Source : INSEE RP 2018



### Evolution de la variation annuelle moyenne de la population, du solde naturel et du solde migratoire entre 1982 et 2018

Source : INSEE RP 2018



## 2.1 Structure et évolution de la population

### 2.1.2 Un territoire jeune mais qui n'échappe pas au vieillissement de sa population

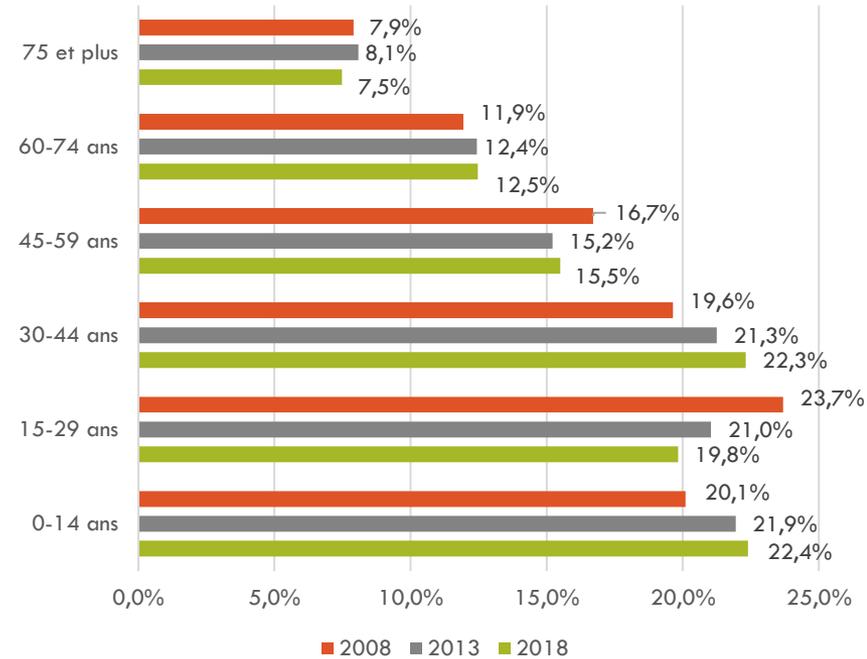
Le fort dynamisme naturel de la commune se traduit par un indice de jeunesse élevé : 1,42 en 2018. Cette dynamique s'observe aussi à l'échelle de la communauté de communes qui présente une part importante de moins de 20 ans avec un indice de jeunesse de 1,45 en 2018.

Les moins de 15 ans représentent plus de 22% de la population en 2018, en hausse de 2 points par rapport à 2008. Cependant, la part des 15-29 ans a diminué de 3 points entre 2008 et 2018 ce qui met en évidence le départ des jeunes adultes étudiants ou actifs, vers des pôles universitaires et/ou d'emplois.

La commune est donc un territoire jeune même si elle n'échappe pas au phénomène de vieillissement de sa population. En effet, les seniors (plus de 60 ans) représentent un poids de plus en plus important face à la population des moins de 20 ans ce qui se traduit notamment par la baisse de l'indice de jeunesse de la commune : 1,33 en 2013 et 1,42 en 2018. Par ailleurs, la part des plus de 60 ans dans la population totale a légèrement progressé entre 2013 et 2018 (+0,5 points).

Evolution de la structure de la population entre 2008 et 2018

Source : INSEE RP2018



Indice de jeunesse en 2018 (INSEE RP2018)	
Pont-de-Chéruy	1,42
CCLSED	1,45
Isère	1,11

#### Définition

**Indice de jeunesse** : rapport entre la population des moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans.

## 2.1 Structure et évolution de la population

### 2.1.3 Une stabilisation de la taille des ménages sur la période récente malgré une érosion des modes de cohabitation habituels

Le nombre de ménages augmente plus rapidement que celui de la population : il a augmenté de 248 en 5 ans pour atteindre 2 390 en 2018.

Depuis 1982, la commune connaît une baisse de la taille de ses ménages, passant de 2,79 en 1982 à 2,36 en 2013 et 2,35 en 2018, même si celle-ci est fortement ralentie entre 2013 et 2018. Cette tendance fait écho à celle constatée :

- A l'échelle de la CCLSED : 3,3 personnes en moyenne par ménage en 1982 contre 2,6 en 2018. La taille des ménages est donc supérieure à celle de la commune de Pont-de-Chérury ;
- A l'échelle de l'Isère : 2,9 personnes en moyenne par ménage en 1982 contre 2,4 en 2018. Les évolutions de la taille moyenne des ménages de la commune sont identiques à celles du département.

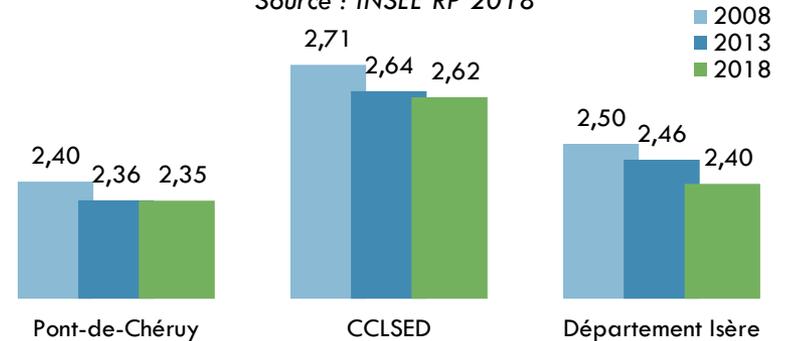
Cette baisse de la taille des ménages est appelée « desserrement » des ménages, phénomène observé à l'échelle nationale. Les changements de modes de vie (décohabitation des jeunes, séparations, couples qui restent plus longtemps sans enfants, etc.) ainsi que le vieillissement de la population sont les principaux facteurs d'explication de ce phénomène.

La structure des ménages connaît également des évolutions qui expliquent en partie la diminution de leur taille. La moitié de la population reste composée de couples avec ou sans enfants (50%) même s'ils sont en diminution entre 2013 et 2018. Cependant, ce sont les ménages unipersonnels (+2 points entre 2013 et 2018) qui sont en augmentation.

Le desserrement et l'évolution de la structure des ménages, ayant pour conséquence l'augmentation du nombre de ménages de petite taille entraînent de nouveaux besoins en logement (développement du parc de petite taille). En effet, davantage de logements sont nécessaires pour loger le même nombre d'habitants au sein de ménages plus petits.

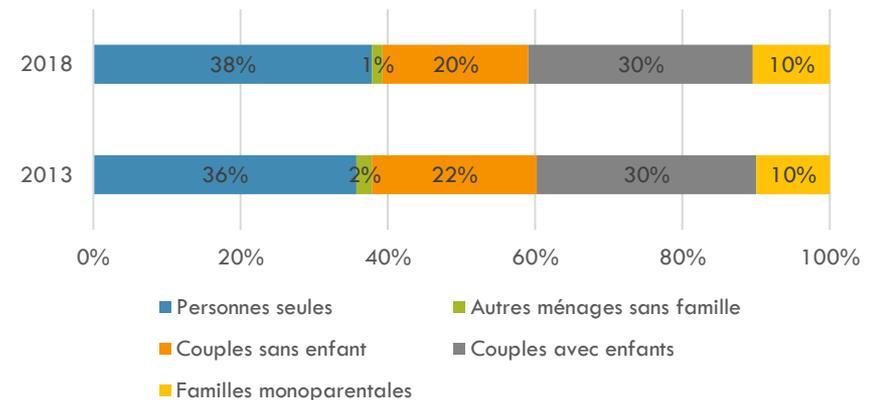
#### Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 2008

Source : INSEE RP 2018



#### Evolution de la composition des ménages entre 2013 et 2018

Source : INSEE RP2018



## 2.1 Structure et évolution de la population

### 2.1.4 Un ralentissement de la dynamique économique du territoire renforçant son caractère résidentiel

Depuis 1999, le nombre d'emplois du territoire ne cesse de diminuer avec une perte de 326 emplois (1999-2018). Parallèlement, le nombre d'actifs occupés se développe (+30%), ce qui témoigne d'une certaine attractivité du territoire pour les personnes en âge de travailler. Ainsi, le taux de concentration d'emploi diminue sur cette même période (-0,49), il est de 0,79 en 2018 (contre 0,53 à l'échelle de la CCLSED et 0,75 pour l'Isère).

Outre l'augmentation du nombre d'actifs occupés, la baisse du taux de chômage représente également un signal positif pour la situation économique de la commune : 11,3% en 2018, contre 14,8% en 2013 et 16,5% en 2008. La commune s'est investie dans cette problématique par la mise en place du Dôme Pontois Emploi et Formation. Néanmoins, la part du chômage reste très forte sur la commune puisqu'en en moyenne ce taux est de 9,1% à l'échelle de la France en 2018.

Le nombre d'emplois étant inférieur au nombre d'actifs occupés, la commune peut être qualifiée de résidentielle, favorisant les déplacements domicile-travail. En effet, le nombre d'actifs travaillant à l'extérieur du territoire est en forte augmentation entre 2013 et 2018 (+3,5%/an) ce qui s'explique par une augmentation globale du nombre d'actifs occupés parallèlement à une baisse du nombre d'emplois sur le territoire. Par ailleurs, le nombre d'actifs travaillant sur le territoire connaît une évolution de +1,2%/an.

	Taux d'activité	Taux de chômage
Pont-de-Chéruy	77%	11,3%
CCLSED	78%	10%
Isère	78%	10,4%

#### Définition

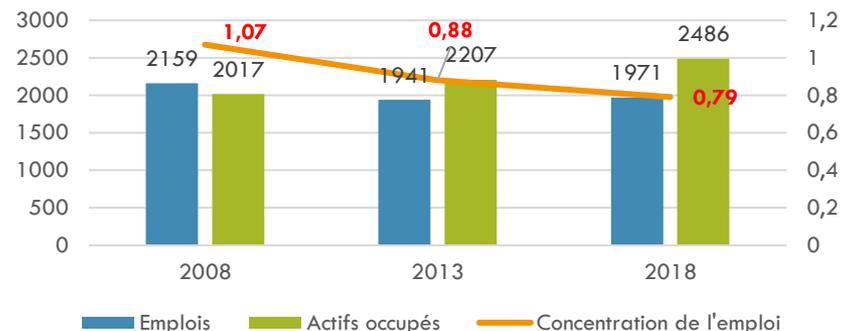
**Indice de concentration d'emploi** : rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés

**Taux d'activité** : Rapport entre le nombre d'actifs (occupés et chômeurs) et la population active (15-64 ans)

**Taux de chômage** : rapport entre le nombre de chômeurs et la population active (15-64 ans)

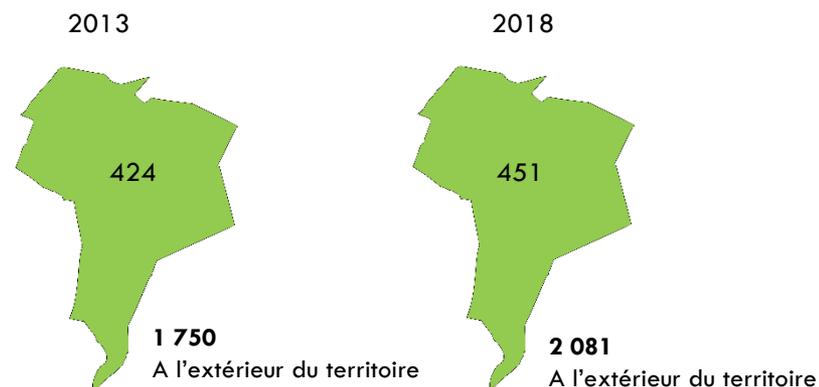
### Evolution de l'indicateur de concentration d'emplois entre 2008 et 2018

Source: INSEE RP 2018



Lieu de travail de la population active occupée du territoire en 2018

Source : INSEE RP2018



## 2.1 Structure et évolution de la population

### 2.1.5 Des mutations socio-économiques en cours mais un profil économique des ménages qui restent fragile

L'évolution de la répartition des actifs selon leur catégorie socio-professionnelle (CSP) témoigne des évolutions du tissu économique local.

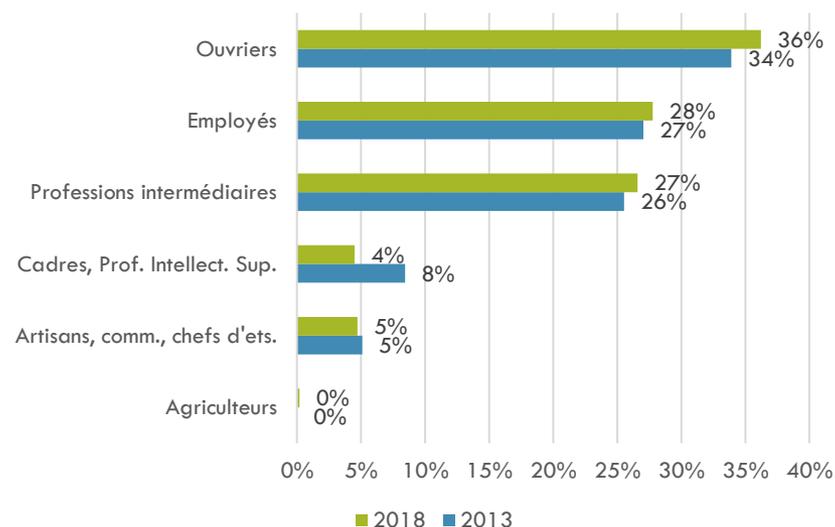
La commune a souffert de la fermeture de plusieurs industries ce qui explique la forte diminution des ouvriers, dont la part a baissé de 2 points en 5 ans. Néanmoins, les ouvriers sont encore particulièrement représentés sur la commune et représentent 36% en 2018 contre 29% à l'échelle de la CCLSED.

A contrario, l'augmentation des professions intermédiaires (+5 points entre 2008 et 2013 et +1 point entre 2013 et 2018) ainsi que le maintien de la part des employés sont le témoin du développement du secteur tertiaire. De plus, la part des cadres et des professions intellectuelles augmente sur cette période (+1 point) mais elle reste peu représentative de la population active de la commune (8% en 2018 contre 10% à l'échelle de la CCLSED).

Les ménages de la commune de Pont-de-Chéry se caractérisent par une situation économique fragile en comparaison de la communauté de communes et du département. Le revenu médian par unité de consommation en 2018 s'élève à 19 100€, bien inférieur à la médiane de la CCPLSED (22 560€). Par ailleurs, le taux de chômage est supérieur de 1,3 points à celui de la CCLSED. Cependant, il faut noter une amélioration puisqu'il est en baisse sur la période récente : 14,9% en 2013 et 11,3% en 2018. La part des ménages fiscaux imposés est également faible au regard du territoire de comparaison puisqu'elle représente moins de la moitié de la population.

**Evolution de la répartition des actifs selon les catégories socio-professionnelles entre 2013 et 2018**

Source : INSEE RP2018



#### Définition

**Taux de chômage** : rapport entre le nombre de chômeurs et la population active (15-64 ans)

**Taux de pauvreté** : proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil de 60% du niveau de vie médian.

	Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018 (€/an)	Taux de chômage (2018)	Part des ménages fiscaux imposés (2018)
<b>Pont-de-Chéry</b>	19 110€	11,3%	39,0%
<b>CCLSED</b>	22 560 €	10%	52,7%

Source : INSEE RP2009 à RP2014

## 2.1 Structure et évolution de la population

### 2.1.6 Une attractivité résidentielle départementale

L'attractivité de la commune de Pont-de-Chéruy peut s'expliquer par sa proximité avec des axes routiers structurants, comme la A432 qui relie l'A46 et l'A43 (réseau autoroutier de l'est lyonnais), et des pôles d'emplois.

Les apports migratoires sont aujourd'hui en hausse sur le territoire (+0,7%/an entre 2013 et 2018). Les flux entrants représentent 11% des flux résidentiels totaux. L'attractivité résidentielle s'explique par des apports en provenance :

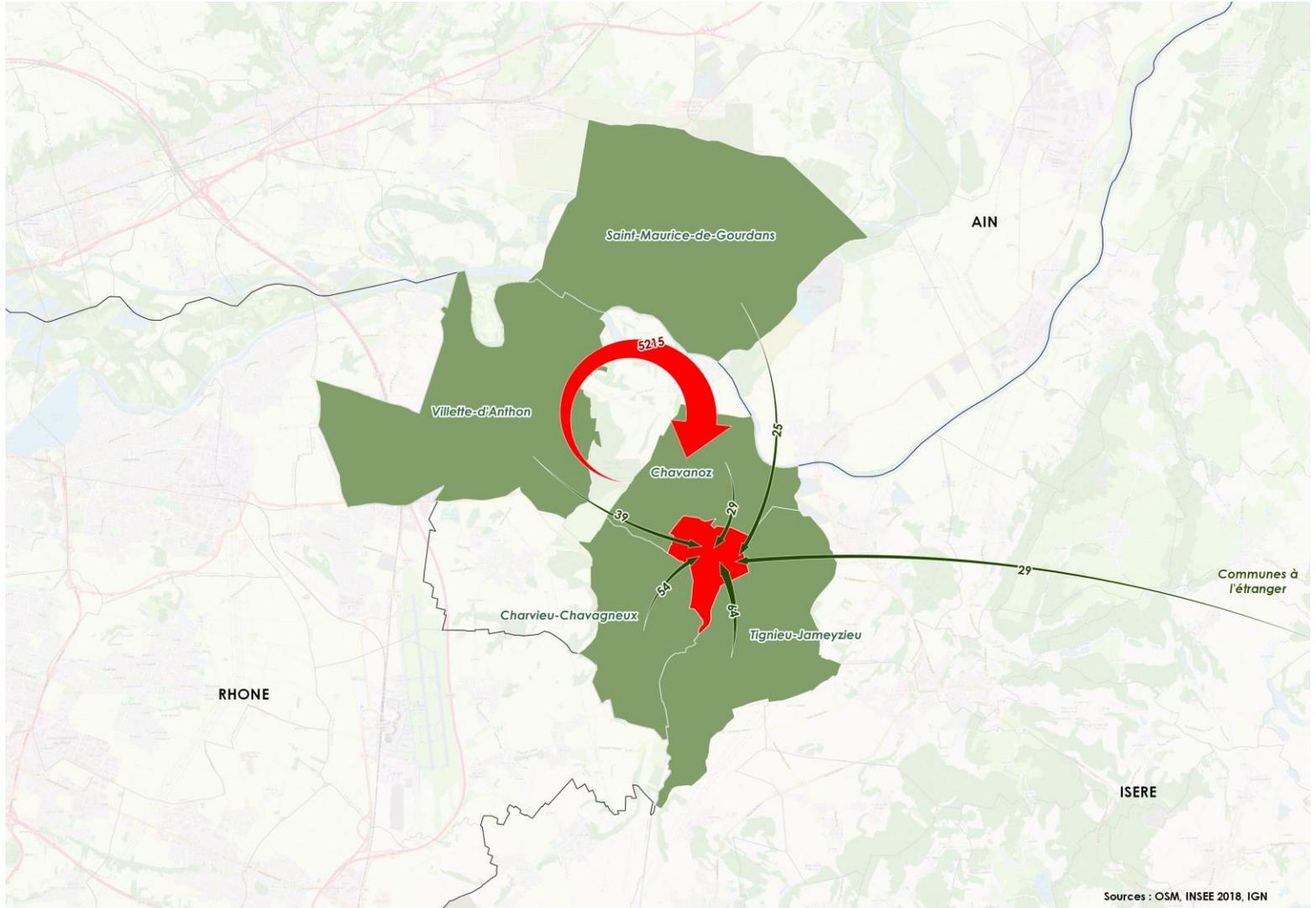
- Du département de l'Isère : 56% des flux entrants ;
- Du département de Rhône : 18% des flux entrants ;
- Des autres départements : 25% des flux entrants.

Les mobilités résidentielles ont principalement lieu au sein du département de l'Isère malgré la proximité avec le département du Rhône et de la métropole de Lyon (représentant 14% des flux entrants), à l'Ouest du territoire. Les entrants proviennent essentiellement des EPCI voisines, à savoir la CC Les Balcons du Dauphiné (30% des flux entrants) et la CC Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (15%).

La proportion des flux sortants est égale à celle des flux entrants (11%). Là aussi, les pontois déménagent en majorité au sein du département de l'Isère (54%) et notamment vers la CC Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (19% des flux sortants) et la CC les Balcons du Dauphiné (18%). 25% des déménagements en dehors de la commune se font à destination du département du Rhône (25%) dont 22% vers la Métropole de Lyon.

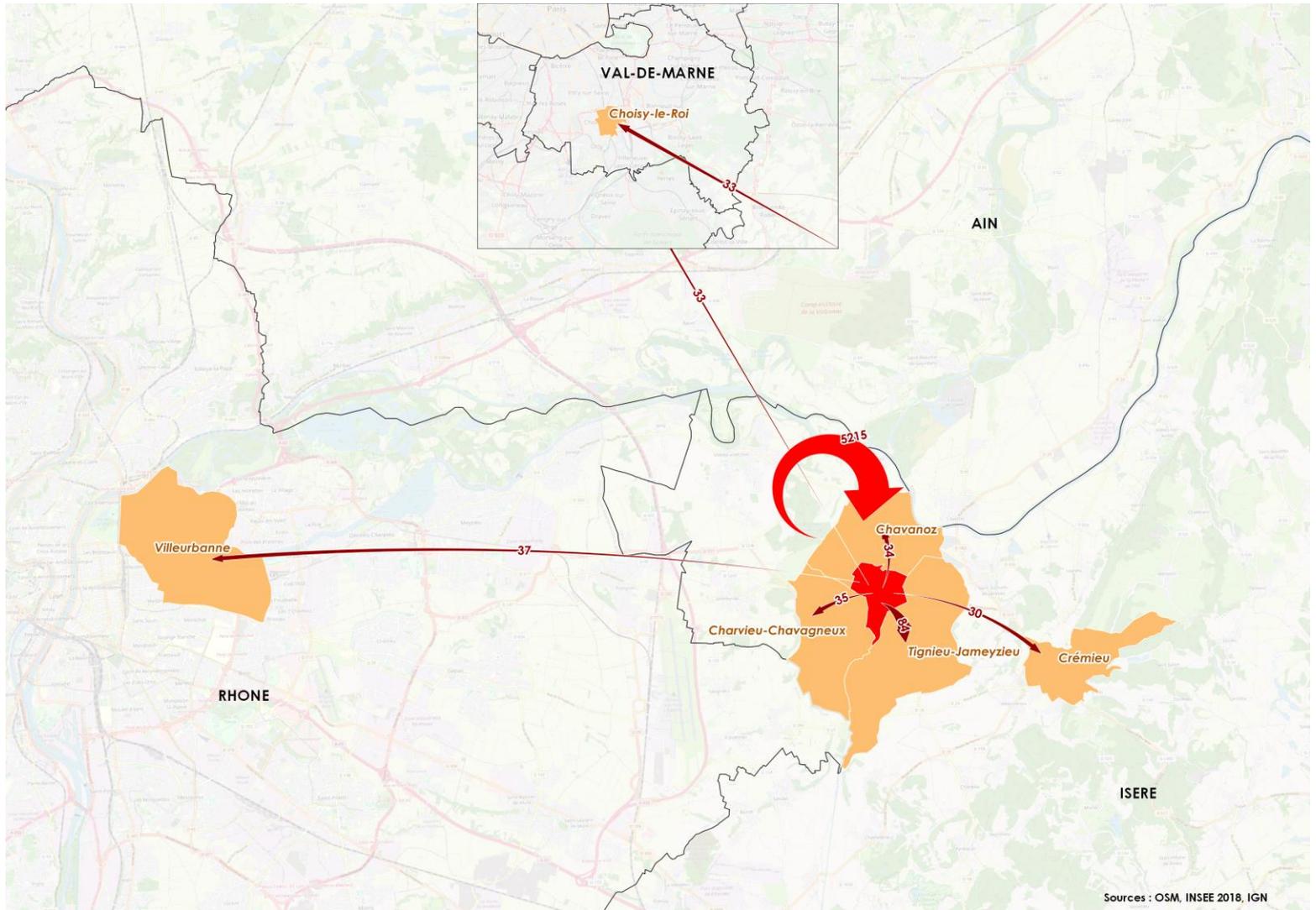
## 2.1 Structure et évolution de la population

### 2.1.6 Une attractivité résidentielle départementale : Les flux entrant (INSEE RP 2018)



## 2.1 Structure et évolution de la population

### 2.1.6 Une attractivité résidentielle départementale : Les flux sortants (INSEE RP 2018)



## Constats

- Une croissance démographique soutenue depuis les années 2000 (+2%/an entre 2013 et 2018) après une période de décroissance, permettant d'atteindre les objectifs démographiques en limite basse ;
- Une croissance démographique principalement portée par une natalité dynamique (+1,26%/an entre 2013 et 2018) ;
- Le retour d'un solde migratoire positif (+0,7%/an), gage d'une attractivité retrouvée sur la commune ;
- Une population jeune, avec un indice jeunesse supérieur au département de l'Isère (1,42) mais qui n'échappe pas au vieillissement de sa population (+0,5 points entre 2013 et 2018) ;
- Une diminution de la taille des ménages de la commune, qui se ralentit depuis 2009 (2,35 personnes en moyenne/ménage en 2018) ;
- Une majorité de ménages en couple avec ou sans enfant(s) (50% en 2018) mais une augmentation des ménages unipersonnels (+2 points entre 2013 et 2018) ;
- Un nombre d'emplois qui ne cesse de diminuer depuis 1999 (-326 emplois) et un nombre d'actifs occupés qui augmente (+30%), témoignant de l'attractivité du territoire ;
- Un taux de concentration de l'emploi supérieur au département (0,79), fortement en baisse par rapport à l'année 2008, permettant de qualifier la commune de résidentielle ;
- Des mutations importantes dans la répartition des actifs selon leur CSP qui s'explique par le déclin de l'activité industrielle sur la commune (-7 points d'ouvriers en 5 ans entre 2008 et 2013 et -2 points sur la période récente) ;
- Des ménages caractérisés par une situation économique fragile en comparaison avec le département ou l'EPCI d'appartenance, au regard du revenu médian par UC (19 110€) et du taux de chômage (11%) sur la commune ;
- Des migrations résidentielles en majorité à l'intérieur de la commune

## Enjeux

- L'accompagnement d'une dynamique démographique ;
- L'anticipation du phénomène de vieillissement de la population par une offre de logements et de services adaptée ;
- La prise en compte des mutations socio-démographiques des ménages de la commune par l'adaptation de l'offre de logements aux besoins des ménages : des logements plus petits ;
- Le maintien d'une adéquation entre le prix des logements, à la location et à la vente, avec le revenu moyen des ménages pontois ;
- Une réflexion à porter sur la mutation économique avec des emplois ouvriers encore nombreux mais fragilisés.

## 2.2 Fonctionnement du parc de logements

### 2.2.1 Un parc de logements aux caractéristiques urbaines

Le parc de logements est en constante augmentation depuis les années 1980. En 2018, le parc est constitué de 2 685 logements soit 547 logements supplémentaires par rapport à 2008.

Le territoire est essentiellement habité par des résidents permanents, le nombre de résidences principales est en augmentation. Cependant, leur part est en baisse depuis la fin des années 1990 : 921% en 1999 contre 89% en 2018, au profit des logements vacants.

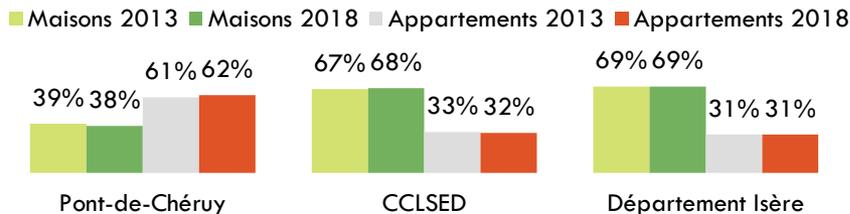
L'augmentation du poids et de la part des logements vacants dans le parc total est impactante. Il a plus que doublé entre 1999 et 2018 pour atteindre 270 logements en 2018, soit 10% du parc de logements (contre 6% en 1999). Il est supérieur au département de l'Isère (7%) et deux fois plus élevé que celui de la CCLSED (5% en 2014) ce qui témoigne d'une problématique propre à la commune.

Un taux de vacance dit « structurel » est situé autour de 5-6% ce qui permet de fluidifier le marché sans pour autant avoir d'impact sur le tissu résidentiel.

Ce phénomène peut s'expliquer par l'âge du parc de logements vieillissant, puisque 26% des logements ont été réalisés entre 1946 et 1970, voire avant (recensement annuel des logements par l'INSEE débute en 1946) et la vétusté – précarité énergétique. Ces logements vacants se situent principalement dans le centre, au-dessus des commerces. Le centre-bourg du territoire fait l'objet d'un projet de revitalisation suscitant la démolition d'une vingtaine de logements débutant au premier semestre 2020.

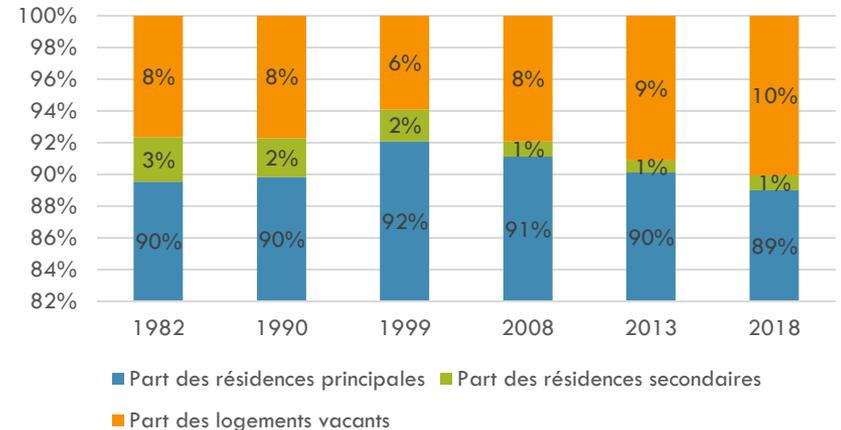
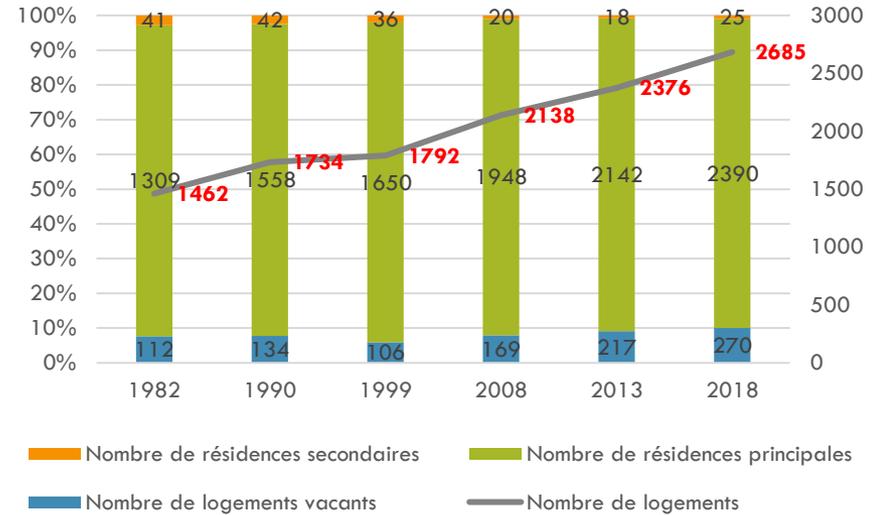
### Répartition du parc par type de logement

Source : INSEE RP 2018



### Composition et évolution du parc de logements entre 1982 et 2018

Source : INSEE RP2018



## 2.2 Fonctionnement du parc de logements

### 2.2.2 Un réajustement de la taille des logements en cours au regard des besoins des ménages

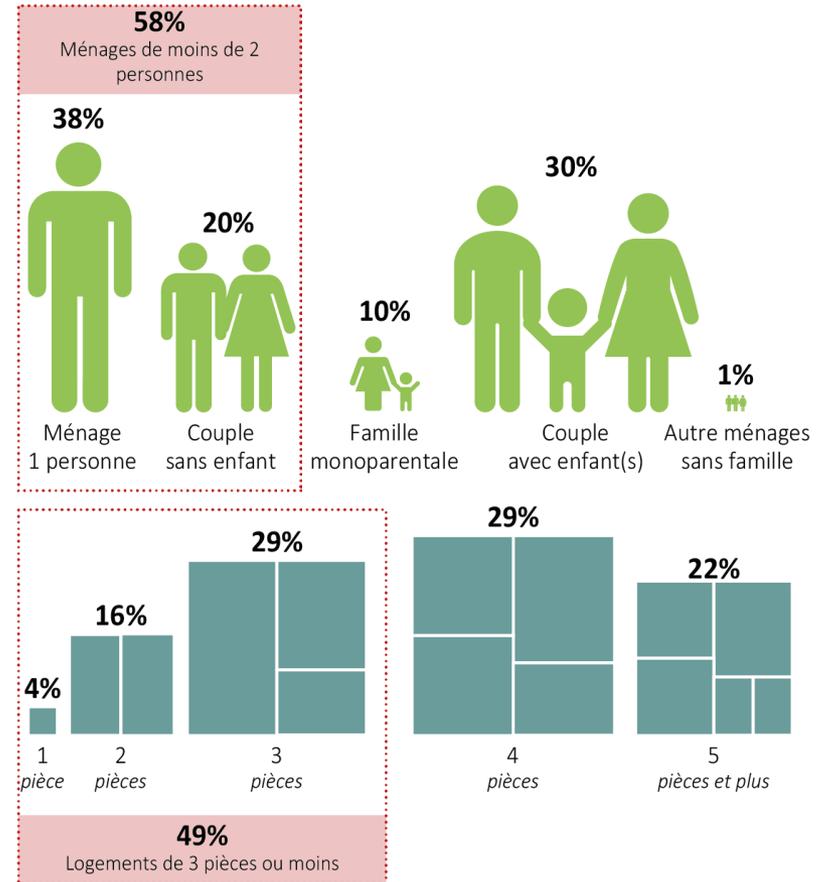
Le parc de logements de la commune présente une certaine diversité au regard de la taille des logements.

La composition des ménages a connu peu de variation entre 2013 et 2018. Cependant, la part des ménages unipersonnels est en légère augmentation (36% en 2013 et 38% en 2018). Parallèlement, même si la part des logements de 4 pièces est élevée, la diminution des grands logements (54% en 2013 et 51% en 2018) laisse place à un parc de plus petite taille (moins de 3 pièces). Ces deux phénomènes témoignent d'un réajustement de la taille des logements au regard de l'évolution des modes de cohabitation et du desserrement des ménages.

La commune de Pont-de-Chéry se caractérise par un relatif équilibre entre les propriétaires occupants et les locataires. Si la part des propriétaires est encore majoritaire, le rapport est en train de s'inverser puisque la part des locataires est en augmentation depuis le début des années 2000 : 39,5% en 1999 contre 44% en 2018. La demande locative importante est peut être à l'origine d'une certaine tension sur ce segment du marché. Le nombre de locataires sociaux a notamment connu une augmentation annuelle de +8,4% entre 2013 et 2018. A l'échelle du département, on dénombre 69% de propriétaires et 29% de locataires et 2% de logés gratuit.

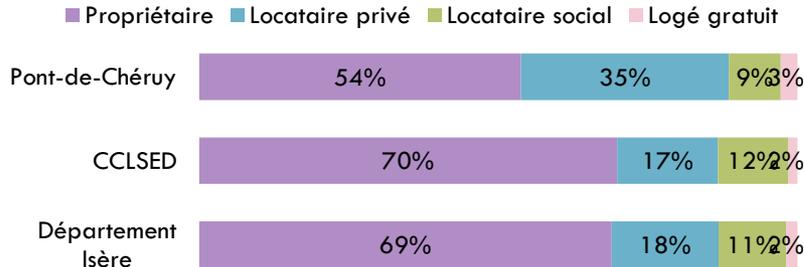
Comparaison entre la taille des logements et la composition des ménages en 2018

Source : INSEE RP2018



#### Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE RP 2018



## 2.2 Fonctionnement du parc de logements

### 2.2.3 Un ralentissement de la dynamique de construction

Le parc de logements s'est principalement développé depuis l'après-guerre jusqu'à la fin des années 1980. La part des logements construits entre 1946 et 1970 (constitué principalement de formes pavillonnaires et d'habitat collectif) est supérieure de plus de 10 points à celle de la CCLSED alors que celle entre 1970 et 1990 lui est inférieure de 10 points.

Dans le cadre de son PLU de 2005, la commune avait établi au regard de ces projections démographiques un besoin en logement de l'ordre de 370 à 555 logements à produire sur 10 ans.

L'analyse des rythmes de la construction a permis de constater :

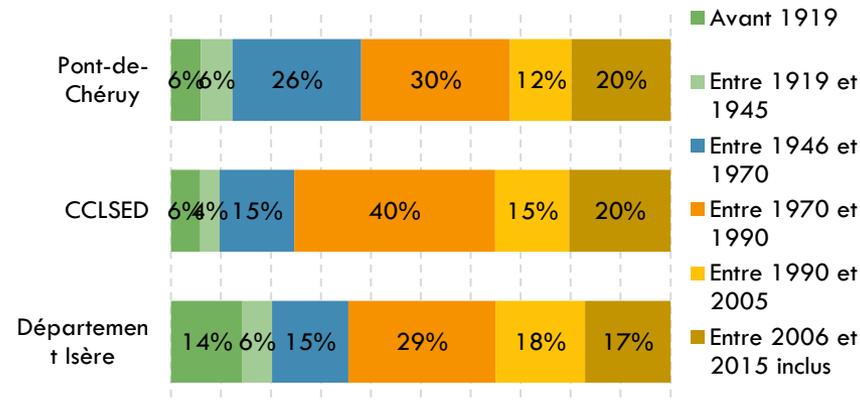
- Un **pic de construction en 2013** avec 138 logements commencés, dont **102 logements collectifs**
- Un **ralentissement** du rythme de la construction **entre 2014 et 2015**
- Puis un **nouveau pic de construction en 2016** (106 logements commencés), avec une tendance qui repart à la hausse en 2019.

Ces pics de constructions sont dû à l'augmentation la construction des logements collectifs avec une moyenne de 48 logements/an entre 2013 et 2018.

Cette forte augmentation des logements collectifs engage la commune vers la constitution d'une ville plus compacte, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace et d'énergie. Cet accroissement est également conditionné par l'absence de foncier disponible.

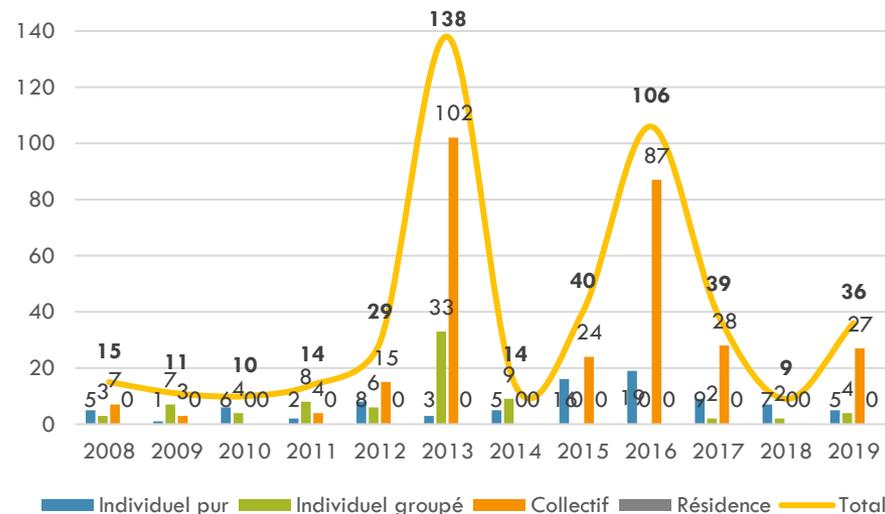
### Ancienneté de construction des résidences principales Parmi les résidences principales construites avant 2016

Source : INSEE RP 2018



Nombre de logements commencés entre 2008 et 2019 selon la typologie

Source : SITADEL 2019



7 logements ont uniquement permis de maintenir la population sur le territoire (soit 14% des constructions)

## 2.2 Fonctionnement du parc de logements

### 2.2.4 Point mort et évolutions endogènes du parc de logements

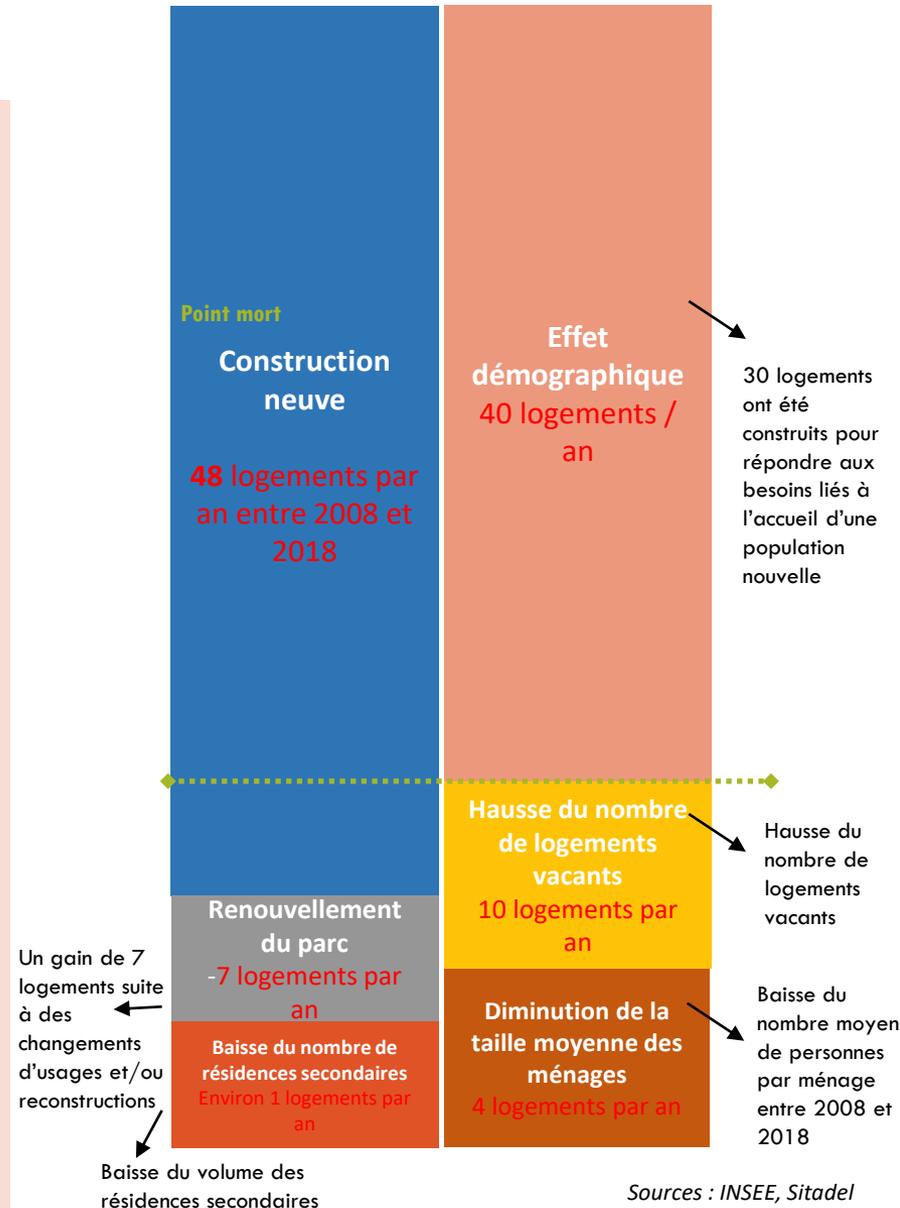
#### Définition et mode de calcul du « point mort »

La construction de logements neufs ne contribue pas seulement à la croissance de la population ; elle doit également répondre aux besoins endogènes du territoire. La somme de ces besoins est appelée « point-mort » : il s'agit du nombre de logements à construire pour permettre le maintien de la population sur une période et un territoire donné. Deux phénomènes font varier le point mort :

- **Le renouvellement du parc de logements** : Parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux, activité, etc.). A l'inverse, des locaux d'activités ou des cellules commerciales peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc est donc évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période ;
- **La diminution de la taille des ménages** : sur la commune de Pont-de-Chéruy, comme à l'échelle du département, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux et le vieillissement de la population : augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, etc.

Deux autres phénomènes font varier le nombre de logements à construire pour assurer le maintien de la population :

- **La variation de la part de logements vacants** : la question des logements vacants est souvent difficile à appréhender. En effet, un trop gros volume de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou révèle un phénomène de logements potentiellement indignes. Par ailleurs, une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas un « turn-over » suffisant et entraîne généralement une augmentation des valeurs foncières et immobilières ;
- **La variation de la part de résidences secondaires ou de logements occasionnels** : la part des résidences secondaires et des logements occasionnels constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants. Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif d'un point de vue touristique, ou voit sa population augmenter en haute saison.



## 2.2 Fonctionnement du parc de logements

### 2.2.5 Un parc de logement social qui risque de devenir insuffisant au regard de la demande

La commune n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU ; elle n'est donc pas concernée par le respect d'un pourcentage minimum de logements sociaux. Pourtant, la demande des ménages est très forte sur le territoire. En effet, le nombre de demandes (208) est très élevé au regard du nombre de logements attribués en 2018. Par ailleurs, le taux de vacance est très faible (3,5%) alors qu'il est élevé sur les biens traditionnels (10% en 2018).

Le parc de logement social se compose de 255 logements en 2020 (+ 103 logements entre 2013 et 2020). Il représente 10,7% du parc de logement.

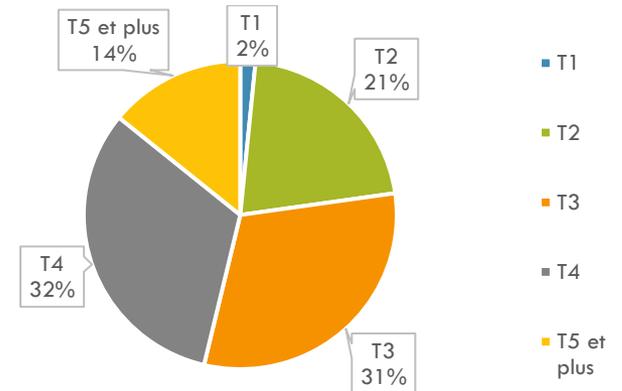
Il présente des caractéristiques similaires aux logements traditionnels du territoire. En effet, l'offre en logement social est dominée par des logements de type collectif (77%) et de grande taille (46% du parc de 4 pièces et plus) en 2020.

Le parc de logement social est géré par 3 bailleurs :

- L'OPAC de l'Isère ;
- La Société d'Habitation des Alpes – SA HLM Pluralis ;
- L'immobilière Rhône-Alpes.

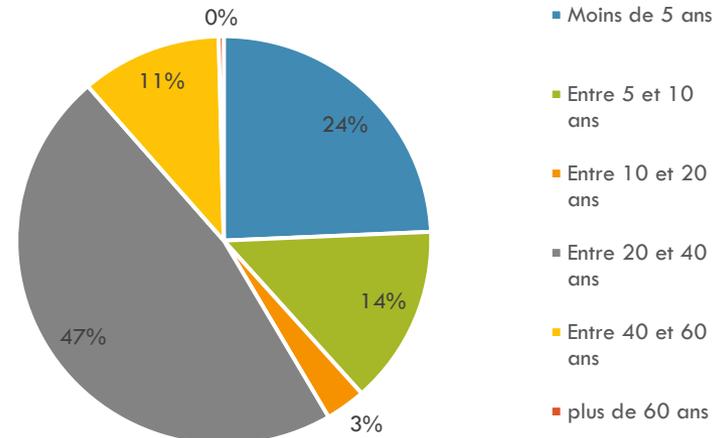
Au regard de la demande actuelle, il existe un véritable besoin sur le territoire nécessitant la structuration de ce marché spécifique notamment au sein d'une commune de plus de 5000 habitants.

Répartition du parc de logement social selon le nombre de pièces  
Source : RPLS, 2020



Répartition du parc de logements social selon la période de construction

Source : RPLS, 2020



## 2.2 Fonctionnement du parc de logements

### 2.1.6 Des prix de l'immobilier peu élevés qui permettent aux ménages de la commune de prétendre à l'accession

Le revenu médian des ménages de la commune est relativement faible en comparaison de la communauté de communes et de l'échelle nationale.

Les prix des marchés immobiliers restent peu élevés :

- En moyenne, 184 700€ pour l'achat d'une maison contre 223 800€ pour la CCLSED ;
- En moyenne, 1 640 €/m<sup>2</sup> pour un appartement contre 1 890/m<sup>2</sup> pour la CCLSED.

Ces prix des marchés immobiliers permettent à une partie des ménages du territoire de potentiellement acheter un bien sur leur commune. En effet, les revenus mensuels nécessaires pour acheter une maison sont légèrement inférieurs au revenu mensuel médian d'un couple avec un enfant. Ils sont bien inférieurs en ce qui concerne l'achat d'une maison. En revanche, une personne seule est dans l'incapacité d'accéder à la propriété autant pour un appartement que pour une maison.

Les capacités d'achat des ménages sont à mettre en perspective avec leurs demandes et donc la typologie des biens mis à la vente.

#### Méthodologie de calcul du revenu mensuel nécessaire

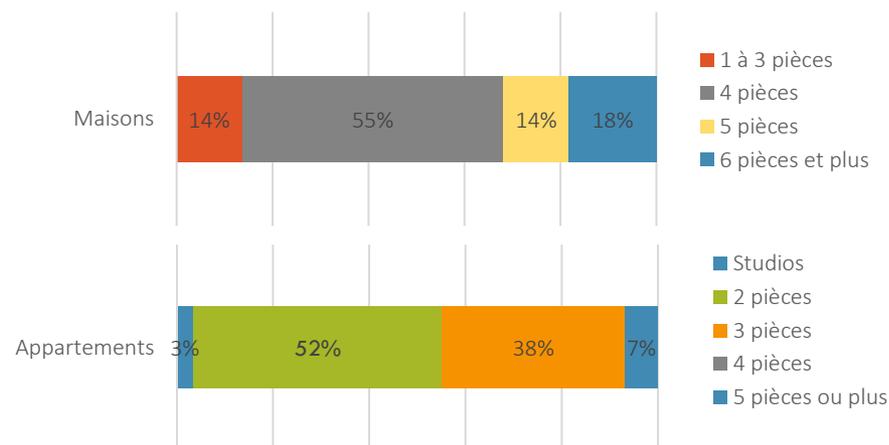
L'analyse est faite à partir des données des données PERVAL des Notaires de France (2016), ancien et neuf confondus.

La simulation de l'acquisition intègre : le prix d'achat, une simulation des frais de notaires (7,5% du prix), des frais financiers (taux d'intérêt à 2,5% remboursé sur 25 ans) avec un apport de 10% du prix d'achat. Le coût est mensualisé afin de simuler le montant des fonds à mobiliser chaque mois par le ménage pour rembourser cet achat. Le taux d'endettement étant fixé à 30% (maximum légal), en multipliant par 3 le montant des fonds à mobiliser, nous connaissons le revenu mensuel nécessaire pour être solvable. La solvabilité est calculée à partir du revenu disponible d'un ménage.

	Revenu mensuel médian pour un adulte	Revenu médian pour deux adultes et un enfant	Revenu mensuel nécessaire pour acheter une maison	Revenu nécessaire pour acheter un appartement (60m <sup>2</sup> )
<b>Pont-de-Chéruy</b>	1 493 €	2 688 €	2 570 €	1 490 €
<b>CCLSED</b>	1 732 €	3 118 €	3 110 €	1 660 €
<b>France</b>	1 682 €	3 028€	-	-

Répartition des ventes de maisons et d'appartements selon le nombre de pièces en 2016

Source : Notaire de France, base de données PERVAL, 2016



## Constats

- Un parc de logements en constante augmentation depuis 1982 ;
- Une large majorité de résidences principales (89% en 2018) mais en baisse de 2 points depuis 2008;
- Une part importante de logements vacants (10% en 2018 qui augmente de manière constante depuis 1999 (logements multipliés par deux depuis 1982) qui s'explique notamment par un parc de logements vieillissant ;
- Des logements de grandes tailles encore nombreux (51% des résidences principales) mais en baisse au profit de plus petits logements ;
- Un réajustement de la taille des logements en cohérence avec les besoins des ménages (desserrement des ménages, augmentation des ménages unipersonnels, etc.) ;
- Un relatif équilibre entre les locataires (44%) et les propriétaires (55%) ;
- Un parc de logements anciens, ont une part importante réalisée entre 1946 et 1970 (26%) ;
- Un rythme de constructions fluctuant, marqué par un pic de construction en 2013 et en 2016 (48 logements /an entre 2013 et 2018) ;
- Des constructions supérieures aux objectifs fixés par le PLU alors que les objectifs démographiques ont été atteints en limite basse ;
- Une production portée par la construction de logements collectifs;
- Une faible part des constructions dédiée au maintien de la population existante, au profit de nouveaux habitants ;
- Un parc de logement social représentant 10,7% du parc de logement;
- Des prix de l'immobilier peu élevés permettant l'accession à la propriété des pontois.

## Enjeux

- Le maintien du rythme de construction dynamique permettant d'assurer l'attractivité du territoire ;
- Le réinvestissement des logements vacants en augmentation depuis les 10 dernières années, notamment par la valorisation du parc de logements du centre ancien ;
- La poursuite de formes d'habitat alternatives afin de limiter la consommation d'espaces et proposer des logements répondant aux besoins diversifiés des ménages du territoire ;
- La poursuite du réajustement de la taille des logements par rapport à la taille des ménages (des logements de petites tailles);
- La création de logements sociaux en réponse à l'importante demande, et notamment en accession afin d'assurer le parcours résidentiel des ménages du territoire. La mixité sociale continuera d'être favorisée dans la réalisation de logements.

Partie 3

PROFIL

FONCTIONNEL ET ENVIRONNEMENTAL

## 3.1 L'organisation des déplacements

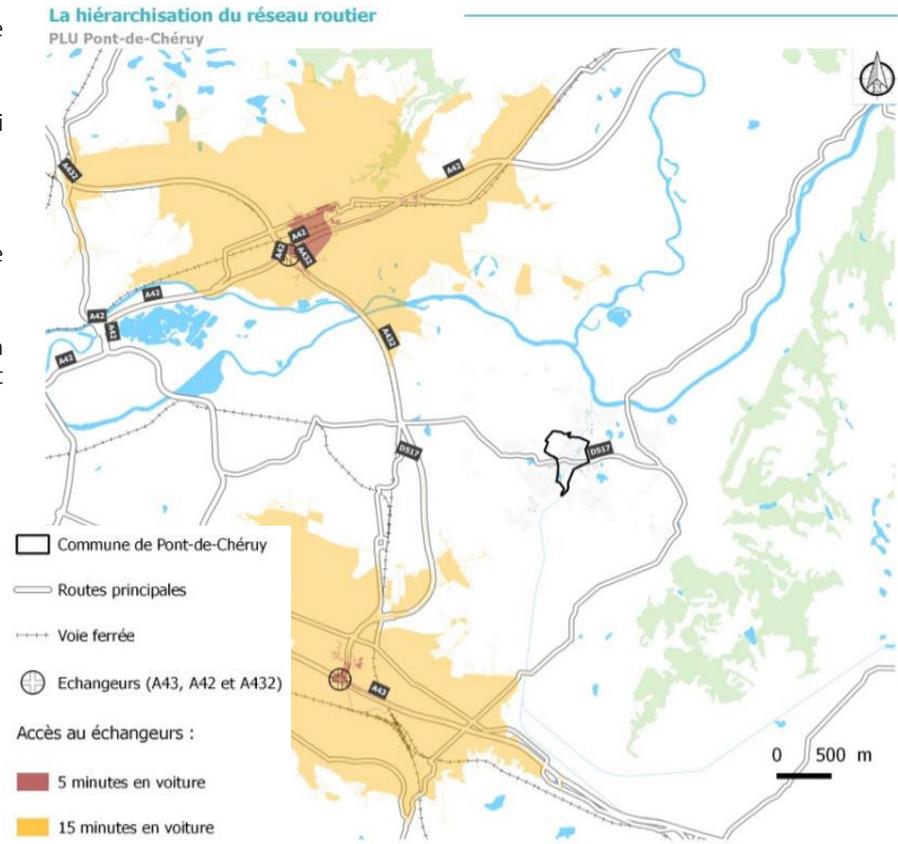
### 3.1.1 Un accès favorisé du territoire grâce à des infrastructures structurantes

La commune de Pont-de-Chéruy se situe dans l'aire d'influence de l'agglomération lyonnaise (accès à Lyon en 35 minutes environ).

Elle bénéficie d'un maillage routier structurant, dense et de proximité, qui favorise l'accès à la commune et les échanges avec les territoires voisins :

- Accès à l'A42 Lyon-Genève à 20 minutes ;
- Accès à l'A43 Lyon-Grenoble à 15 minutes ;
- Accès à l'A32 qui permet de faire la liaison avec l'A42 et la plateforme multimodale de Lyon Saint-Exupéry, à 10 minutes.

La RD517, seul axe structurant est-Ouest du territoire, assure une liaison plus large entre la rocade est de l'agglomération lyonnaise (Meyzieu) et l'Ouest de la commune (Crémieu).



Source : IGN // Réalisation : Citadia Conseil

## 3.1 L'organisation des déplacements

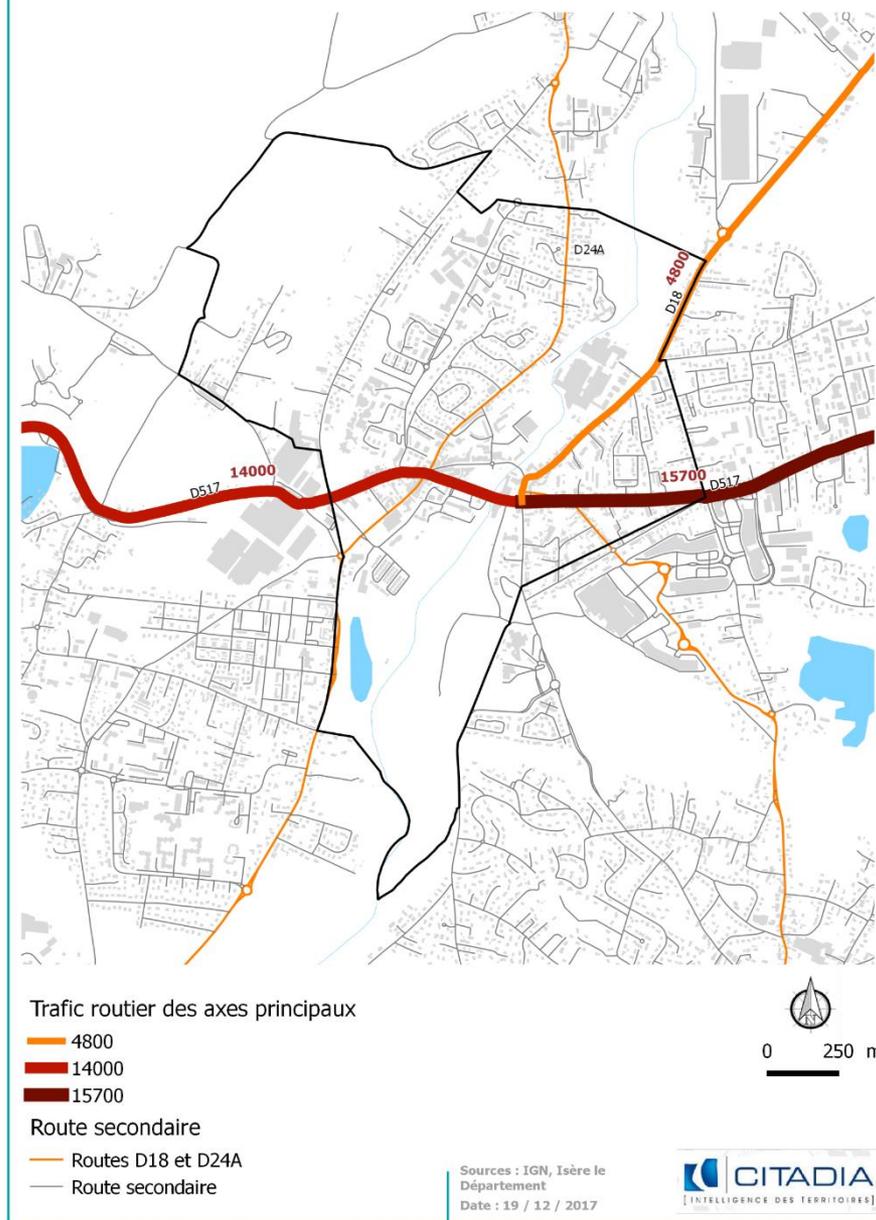
### 3.1.2 Un réseau routier interne structuré par la RD517

Le réseau viaire de la commune de Pont-de-Chéruy est caractérisé par des flux routiers très importants au regard de son dimensionnement. En effet, il supporte un trafic communal mais surtout de transit. L'absence de gare accentue cette dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements représentant 79% des migrations pendulaires domicile-travail, d'autant plus avec le renforcement du nombre d'actifs occupés.

Le réseau se caractérise par un manque de connexions qui ne favorise pas les déplacements internes qu'ils soient est-Ouest ou Nord-Sud, contribuant à la saturation des axes principaux faute d'alternatives. Il est structuré par la RD517 qui est le seul axe est-Ouest structurant. Il est très fréquenté (rue de la République) autant par les voitures que par les camions. En effet, il permet d'accéder au centre-ville mais également de rejoindre l'A432 à l'Ouest et la D55 à l'est. En 2015, le trafic moyen journalier annuel de cet axe est de plus de 15 000 voitures. Ce fort trafic cristallise les difficultés de circulation accentuées par une urbanisation et par l'étroitesse des rues dans le centre-ville. Le réseau viaire est complété par des axes secondaires Nord-Sud, principalement la RD24 et la RD18 présentant très peu de connexions hormis la liaison permise via la RD517. Le reste du réseau est constitué de voies de desserte plus locales voir d'impasses comme dans les lotissements.

Les piétons et les cyclistes apparaissent comme des usagers secondaires pour lesquels peu d'aménagements existent. Au-delà d'un manque d'aménagements, il existe de nombreuses nuisances, autant pour les usagers temporaires que pour les riverains, comme le bruit, la pollution et un sentiment d'insécurité.

Des réflexions sont menées depuis plusieurs années au sujet du tracé d'un contournement au Sud de l'agglomération ce qui permettrait de désengorger le centre-ville. Le SCoT de la Boucle du Rhône en fait d'ailleurs une de ses priorités. Parallèlement, des aménagements modes doux permettraient de redonner une place aux piétons et aux cyclistes.



## 3.1 L'organisation des déplacements

### 3.1.3 Des déplacements quotidiens dominés par la voiture individuelle

La commune est marquée par la voiture individuelle pour l'ensemble de ses déplacements : 80% des déplacements domicile-travail. Elle se situe en dessous de la moyenne de la CCLSED (87%) ce qui témoigne de son caractère relativement urbain même si elle présente une part de ces déplacements supérieure à la moyenne du département de l'Isère (74%). De plus, plus de 86% des habitants disposent d'au moins une voiture contre 92% à l'échelle de la communauté de communes.

Dans un contexte où les transports en commun restent peu développés, ce mode de transport représente pourtant 9% des déplacements contre 5,4% à l'échelle de la CCLSED.

Par ailleurs, la marche à pied représente 6% des déplacements domicile-travail (comme pour le département) alors qu'elle ne représente que 3,2% des déplacements sur la communauté de communes. Cette part s'explique par la présence de commerces et services.

Le manque de structuration de l'offre de transports en commun et d'aménagements modes doux favorisent l'usage de la voiture individuelle. Pourtant, de nouvelles pratiques sont en cours de développement comme le réseau local d'auto-stop organisé. Porté par l'ancienne Agence de Mobilité Nord-Isère, le Réseau « Voiture à Partager » (VAP) est organisé pour les trajets de courte durée, via des arrêts prédéfinis. La commune de Pont-de-Chéruy est concernée par deux lignes : Pont-de-Chéruy/La Balmeles-Grottes et Pont-de-Chéruy/Crémieu. La création de ces deux nouvelles lignes a été portée par la volonté des élus afin de proposer une alternative à la voiture pour des territoires où le développement des transports en commun à haute fréquence ne constitue pas la meilleure alternative (fréquentation, coûts, etc.). Ce dispositif vise tout d'abord les personnes ne disposant pas de véhicule personnel mais pourrait être étendu aux pratiques de covoiturage.

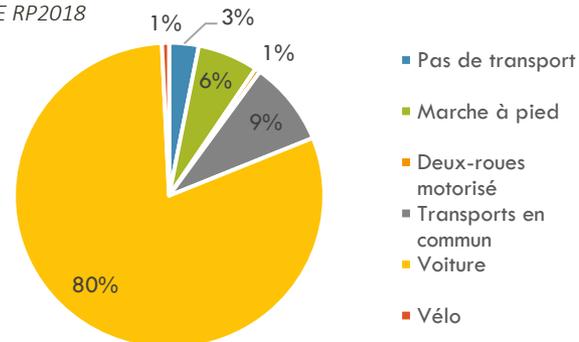
La pratique du covoiturage est utilisée à la marge et aucune aire dédiée à cette pratique n'est identifiée. Toutefois, un service de covoiturage existe déjà au sein de la commune, notamment à travers de Covoit'ici qui permet de relier la plaine de l'Ain sous l'impulsion des Communautés de Communes de la Plaine de l'Ain et des Balcons du Dauphiné, du Syndicat Mixte du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain et de EDF. Une aire existe déjà

sur le parking de la mairie et une autre est en cours de réflexion par la communauté de communes, potentiellement sur la place Baron-de-Verna, plus communément appelée « place du marché », où huit places de stationnement seront réservées.

La structuration et la meilleure lisibilité de cette pratique pourraient favoriser le développement de cette alternative, adaptée au territoire. Le SCOT BRD prévoit le développement du covoiturage son territoire en ciblant notamment les nœuds routiers. Ainsi, dans son secteur Ouest et dans une optique de mise en relation entre l'Agglomération pontoise et l'Agglomération lyonnaise, il identifie la sortie de Pont-de-Chéruy comme lieu privilégié pour l'implantation d'une aire de covoiturage.

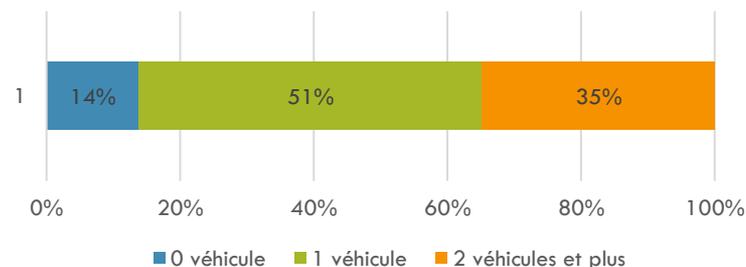
Trajet domicile-travail selon le mode de transports utilisé en 2018

Source : INSEE RP2018



Taux de motorisation des ménages en 2018

Source : INSEE RP2018



## 3.1 L'organisation des déplacements

### 3.1.4 D'importants déplacements domicile-travail vers les communes voisines du territoire

Le caractère résidentiel de la commune et l'utilisation majeure de la voiture génèrent de nombreux flux et notamment pour les déplacements domicile-travail.

Alors, que 483 flux sont réalisés au sein même de la commune, plus de 140 flux sont réalisés respectivement par des actifs qui vont travailler dans les communes voisines de Charvieu-Chavagneux et de Tignieu-Jamezieu. L'importance des flux sortants confirme le caractère résidentiel de la commune et le faible taux de concentration d'emploi de la commune. Les flux sortants se font en majorité vers le département du Rhône et plus précisément vers la Métropole de Lyon (230 flux pour la ville de Lyon). En somme, le bassin d'emplois de Lyon et l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry captent de nombreux actifs du territoire.

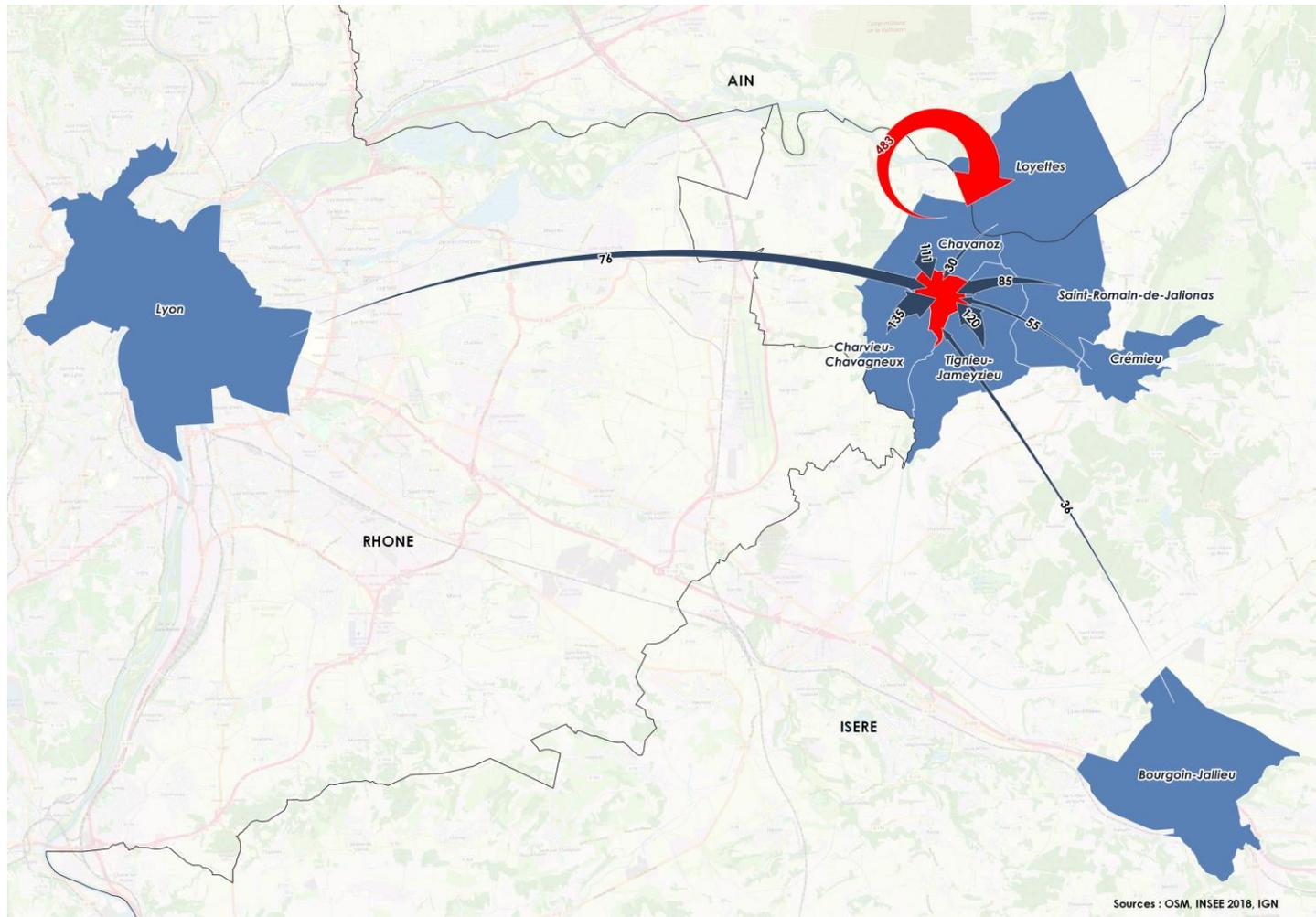
Les flux entrants sur le territoire proviennent en très grande majorité du département de l'Isère. Les actifs venant travailler à Pont-de-Chéruy résident à proximité du territoire puisque 40% de ces flux viennent de la CC Balcon en Dauphiné (8120 flux venant de Tignieu-Jamezieu, et 135 venant de Charvieu-Chavagneux, mais aussi 11 venant de Chavanoz). Les flux en provenance du département du Rhône sont beaucoup plus réduits que ceux s'y dirigeant (10%) et il en est de même pour la Métropole lyonnaise (9%).

### 3.1 L'organisation des déplacements

#### 3.1.4 D'importants déplacements domicile-travail vers les communes voisines du territoire

Répartition des déplacements domicile-travail en 2018, flux entrant

Source : INSEE RP2018

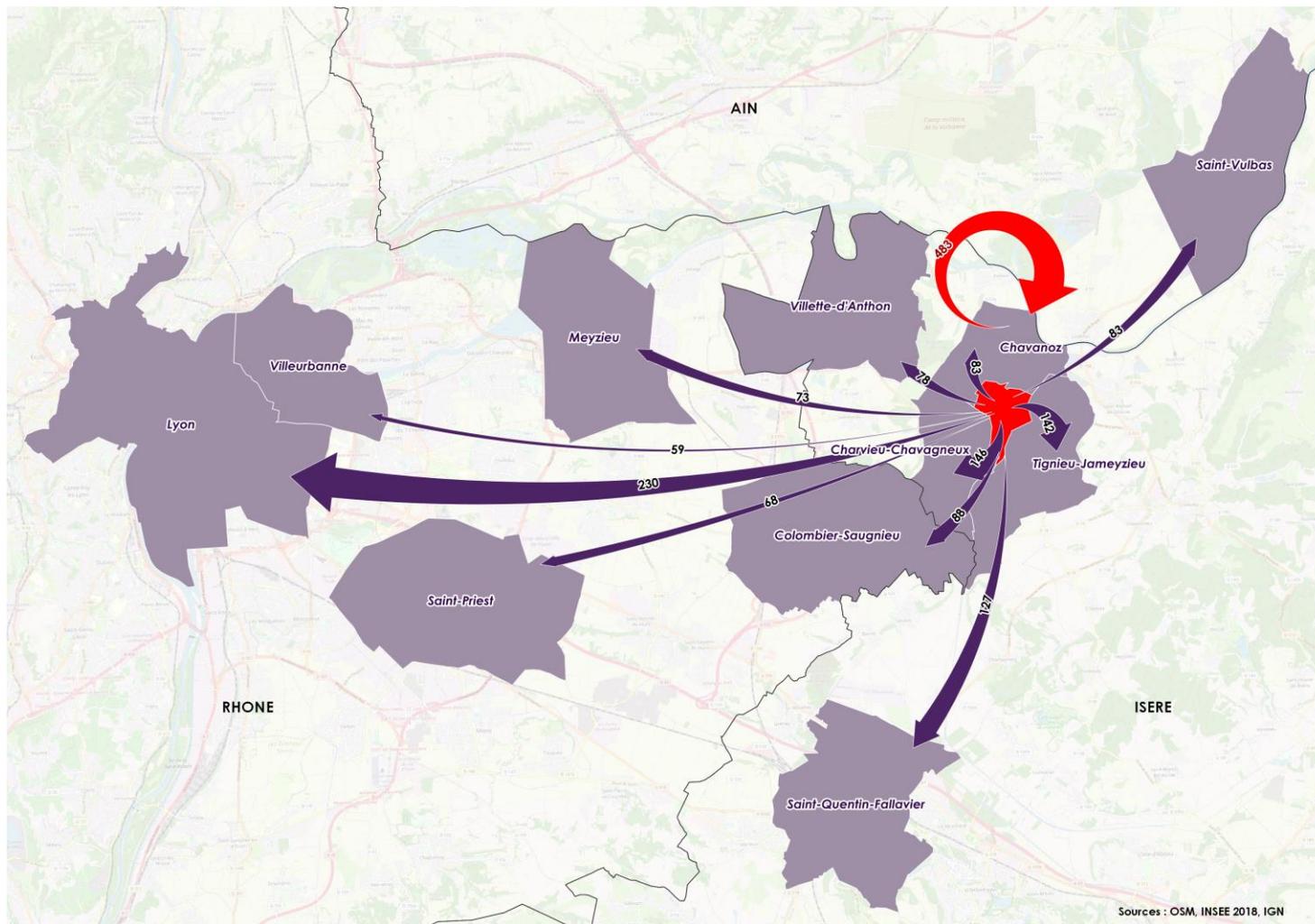


### 3.1 L'organisation des déplacements

#### 3.1.4 D'importants déplacements domicile-travail vers les communes voisines du territoire

Répartition des déplacements domicile-travail en 2018, flux sortant

Source : INSEE RP2018



## 3.1 L'organisation des déplacements

### 3.1.5 Une offre en stationnement très développée et gratuite

#### Méthodologie

Le relevé réalisé sur l'ensemble de la commune concerne le stationnement repérable grâce à du marquage au sol ou de la signalétique relatifs au :

- Stationnement public communal ;
- Stationnement destiné à un commerce ou un service, dans ce cas : les supermarchés Leader Price, Carrefour Market et le cinéma.

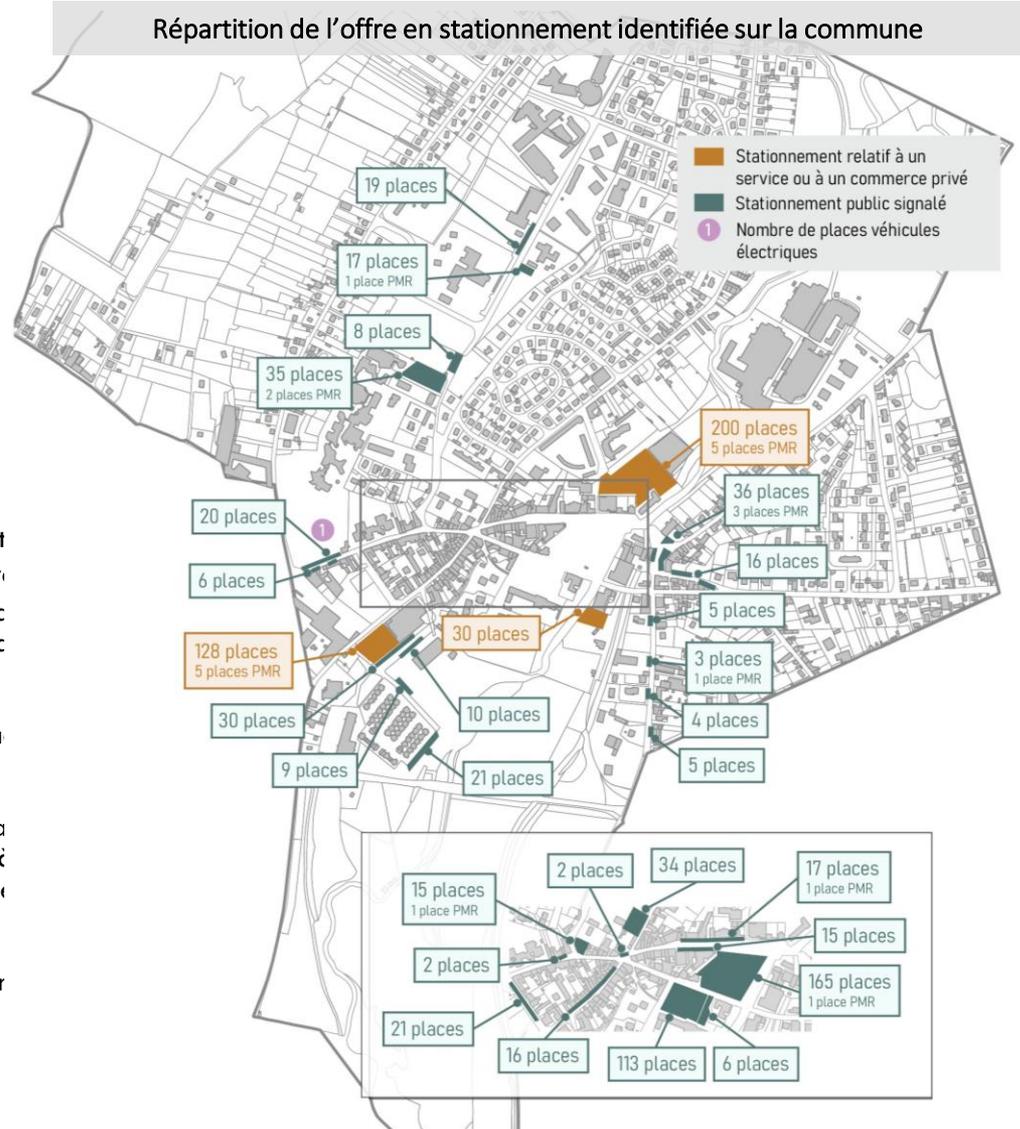
La commune dispose de deux types de stationnement

- Stationnement gratuit comme sur la Place du Mar
- Stationnement en zone bleue : stationnement grc limité dans le temps, afin de favoriser la rotc véhicules.

L'offre se présente sous forme de parkings de surfa stationnement linéaire.

Malgré une offre en stationnement abondante, certa sont victimes de stationnements « sauvages », c'est-à dehors des places identifiées, comme sur la rue République.

Le parc de stationnement gratuit très développé cor usagers de la voiture individuelle dans leur d'aborder leurs déplacements sur la commune.



Source : recensement Citadia janvier 2017, mis à jour en février 2023

## 3.1 L'organisation des déplacements

### 3.1.6 Un réseau de transports en commun limité

Le réseau de transports en commun du territoire se limite au réseau départemental Transisère. La commune est desservie par six lignes :

- Ligne Express 4 X04 Mézieu/Crémieu : au maximum 22 aller-retour (en période scolaire) du lundi au vendredi et en moyenne 4 aller-retour le week-end, dont un arrêt à Pont-de-Chéry ;
- Ligne régulière Intercité 1040 T14 Pont-de-Chéry/L'Isle-d'Abeau : 2 ou 3 allers-retours quotidiens en semaine dont 2 arrêts à Pont-de-Chéry (un aux lycées) ;
- Ligne 1060 T16 Pont-de-Chéry/Villefontaine : 3 allers-retours en fin d'après-midi dont deux arrêts sur la commune (un au lycée et l'autre à l'usine Phoenix) ;
- Ligne quotidienne 1981 T21 Pont-de-Chéry/Bouvesse-Quirieu : un aller-retour quotidien en semaine dont 2 arrêts à Pont-de-Chéry (un au collège Le Grand Champ).

Ce réseau est particulièrement accessible, en moins de 10 minutes à pied depuis le centre de la commune. La partie Nord-Ouest de la commune, composée d'habitat individuel, s'avère plus éloignée de ces lignes. Par ailleurs, le report modal vers ce mode de transports est limité au vu de la fréquence de la desserte, notamment l'absence de trajets le week-end. Actuellement, les scolaires sont les principaux utilisateurs de ce réseau.

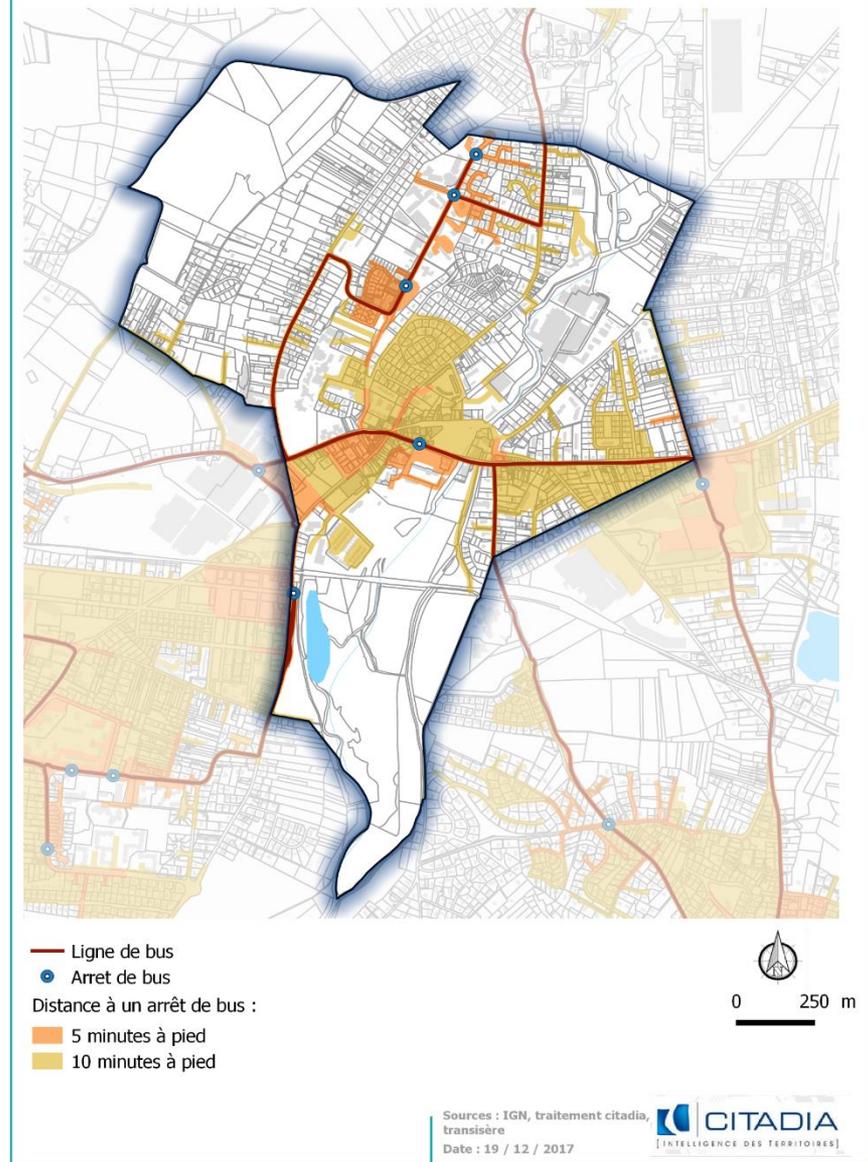
La commune est traversée par la voie ferrée de l'Est Lyonnais (CFEL), d'Est en Ouest, inutilisée aujourd'hui. Le projet de poursuite de la ligne de tramway de l'Est de l'agglomération lyonnaise (T3) depuis Meyzieu, en cours d'élaboration, profitera au territoire en renforçant son accessibilité via les transports en commun. Globalement, ce sont 4 gares qui desserviront le territoire du SCoT :

- Deux à Charvieu (Le Piarday et vers l'ancienne usine Tréfimétaux) ;
- Une à Tignieu-Jamezieu (face au collège) et limitrophe à la commune de Pont-de-Chéry ;
- Une à Crémieu (entrée Ouest limitrophe à Villemoirieu).

A l'heure actuelle la commune ne dispose pas de plus amples informations sur le projet de tram-train.

## La desserte en transport en commun du réseau Transisère

PLU Pont-de-Chéry



## 3.1 L'organisation des déplacements

### 3.1.7 Des cheminements modes doux quasi-inexistants

Les modes doux sont très peu développés sur la commune, ils se limitent au cheminement piéton aménagé le long de la Bourbre, au Nord-Est de la commune, jusqu'au Carrefour Market situé au centre-ville.

Néanmoins, la taille de la commune et le dynamisme du centre-ville (commerces, équipements et services) forment des potentialités importantes pour le développement de ces modes. Par ailleurs, la réalisation d'aménagements adaptés à ces usages semble nécessaire pour le développement de cette pratique.

Les capacités de stationnement vélo restent également marginales sur la commune, même si elles tendent à se développer :

- 5 à 6 emplacements devant la mairie de Pont-de-Chéry ;
- 4 à 5 emplacements le long de la rampe d'accès au parking du cinéma *Variétés* ;
- 4 à 5 emplacements devant l'école maternelle Les Ecureuils ;
- 4 à 5 emplacements au château Grammont ;
- 4 à 5 emplacements sur l'esplanade de la ZAC Grammont.

A noter que d'autres capacités de stationnement vélos seront développées dans le cadre des projets à court/moyen terme de la commune :

- Le projet d'aménagement de passerelle sur la Bourbre permettra l'implantation de nouvelles places de stationnement vélos (échéance : 4-5 prochaines années) ;
- De nouveaux emplacements de stationnement vélos verront également le jour en centre-ville dans les prochaines années. Il s'agit d'une volonté communale dans le cadre du confortement des modes doux sur les axes de la Rue Centrale, ainsi que de la Place du Marché.

## Constats

- Un réseau routier structurant à proximité de la commune, lui conférant une accessibilité rapide avec les grandes aires d'influences ;
- Un manque de liaison interne au sein du territoire, avec un seul axe structurant est/Ouest (D 917) ;
- Une saturation du trafic routier et notamment de la RD 517 traversant le centre-ville de la commune et à l'origine de nombreuses nuisances ;
- Un trafic dense, entretenu par un manque de transports en commun et une forte utilisation de la voiture ;
- Une faible représentation des modes doux au regard d'un manque d'aménagement agréables et sécurisés et de nombreuses nuisances causées par la voiture ;
- Le projet de contournement au Sud de la commune (inscrit dans les objectifs du SCoT) comme réelle opportunité d'amélioration de circulation au sein de la commune mais qui pourrait avoir un impact sur la vitalité des commerces et services du centre ;
- Des déplacements quotidiens largement dominés par la voiture mais de manière moins importante que la CC LSED ;
- De nombreux déplacements domicile-travail à destination d'une commune extérieure au territoire, confirmant le caractère résidentiel de la commune ;
- Des interactions importantes avec les communes de Tignieu-Jamezieu et Charvieu-Chavagneux ;
- Un parc de stationnement gratuit important, confortant l'usage de la voiture ;
- Un réseau de transports en commun qui se limite au réseau Transisère et présente un manque d'attractivité dans son cadencement ;
- La ligne de CFEL inutilisée et représentant un réel potentiel de développement ;
- Le projet de poursuite de ligne T3 de l'agglomération lyonnaise depuis Meyzieu comme opportunité d'amélioration de l'accessibilité de la commune vers la Métropole.

## Enjeux

- La définition d'une stratégie de développement des transports alternatifs à la voiture, afin d'apaiser le trafic routier et de réduire les nuisances suscitées ;
- La définition d'une organisation du stationnement de la commune dans une démarche globale, à l'échelle du territoire ;
- L'identification et la structuration d'une aire de covoiturage sur le territoire ;
- La réalisation d'aménagements agréables et sécurisés, adaptés aux modes doux et notamment dans le centre ancien et avec les communes riveraines de Pont-de-Chéruy à l'origine de nombreux flux de déplacements (Tignieu-Jamezieu, Charvieu-Chavagneux, etc.) ;
- L'émergence du projet de contournement au Sud de la commune et la réalisation du prolongement du T3 dans la limite des compétences de la commune ;
- En prévision du contournement routier, réfléchir sur l'attractivité du commerce et des espaces publics ;
- Accompagner via les modes doux le potentiel arrêt T3 au centre et de la commune et vers les autres communes.

## 3.2 Les équipements, commerces et services

### 3.2.1 Un niveau d'équipements élevé au regard du poids démographique de la commune

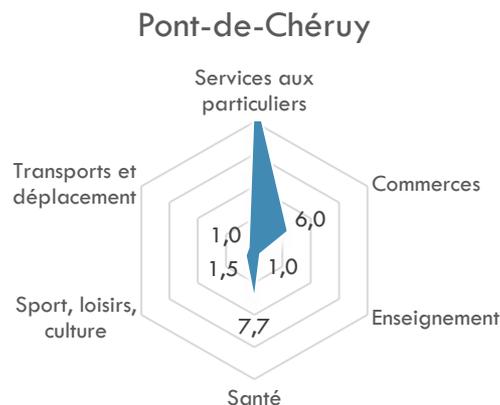
La commune de Pont-de-Chérury dispose d'un tissu de commerces et de services de proximité diversifié malgré le ralentissement de la dynamique économique impactée par la présence de 27 locaux commerciaux vacants dans le centre-ville (d'après le recensement réalisé par l'animateur communal chargé du développement de la vie économique de la ville de Pont-de-Chérury).

L'offre en équipements est principalement structurée par les services aux particuliers, très développé, à hauteur d'environ 25 services pour 1 000 habitants, ce qui est similaire à des territoires au poids démographique plus important comme Bourgoin-Jallieu (28 494 habitants – 29/1000 hab) ou Villefranche-sur-Saône (36 288 habitants – 26 services/1000 hab).

La commune dispose d'équipements d'enseignement structurants : deux lycées (un général et un professionnel) et un collège, car elle accueille les élèves d'une partie de la communauté de communes. Elle propose 1 équipement d'enseignement pour 1 000 habitants (contre 1,1 pour Bourgoin-Jallieu et 1 pour Villefranche-sur-Saône).

Nombre d'équipements pour 1000 habitants en 2018

Source : INSEE RP2018 – traitement CITADIA



## 3.2 Les équipements, commerces et services

### 3.2.2 Les équipements scolaires et enfance

La commune dispose de 3 types d'accueil à destination de l'enfance et de la petite enfance :

- Une halte garderie à destination des enfants âgées de 3 mois à 6 ans ;
- Un centre de loisirs sans hébergement (mercredi et vacances scolaires) pour les enfants âgés de 4 à 12 ans, agrémenté pour 65 enfants ;
- Un lieu d'accueil parents/enfants destiné aux enfants âgés de 0 à 6 ans « La Cabane aux Loustics ».

En matière d'équipements scolaires, le territoire dispose de structures primaires et secondaires. Les équipements primaires sont répartis sur l'ensemble de la commune :

- L'école maternelle « Les Ecureuils » rassemblant 126 élèves ;
- L'école maternelle « Le P'tit Champs » regroupant 174 élèves ;
- L'école élémentaire J-L Astulfoni composée de 402 élèves.

Les équipements secondaires sont concentrés au sein d'un groupe scolaire à l'Ouest de la commune :

- Un lycée d'enseignement général « La Pléiade » ;
- Un lycée d'enseignement professionnel « L'Odyssée » ;
- Un collège « Le Grand Champ » (et un collège se situe à la limite Sud-est sur la commune de Tignieu-Jamezyieu).

## 3.2 Les équipements, commerces et services

### 3.2.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Au regard de la taille et du poids démographique de la commune, Pont-de-Chéruy dispose d'une offre d'équipements sportifs et culturels développée.

En matière d'équipements sportifs, la commune dispose de :

- Deux gymnases et un mini gymnase avec un mur d'escalade au sein de l'Espace Pontois ;
- Un mur d'escalade au Gymnase Jean Gaget
- Trois stades, dont deux avec tribunes, utilisés par les écoles et les associations ;
- Deux terrains de jeux de proximité ;
- Une salle de billard.

Dans le domaine de la culture, la commune bénéficie de la présence de :

- Un cinéma (5 salles) ;
- Une maison des associations au sein du Château Gramont ;
- Une bibliothèque et un dépôt ou tournée de bibliobus ;
- Une Salle des fêtes « Espace Pontois ».

Dans le domaine de l'emploi, la commune est investie. Dans l'objectif de renforcer les services publics municipaux, la commune a mis en place un relais emplois municipal dénommé aujourd'hui « Dôme Pontois Emploi Formation ». En 2017, cette structure a permis la mise en poste de 532 personnes et 70 conventionnements avec des entreprises.



## 3.2 Les équipements, commerces et services

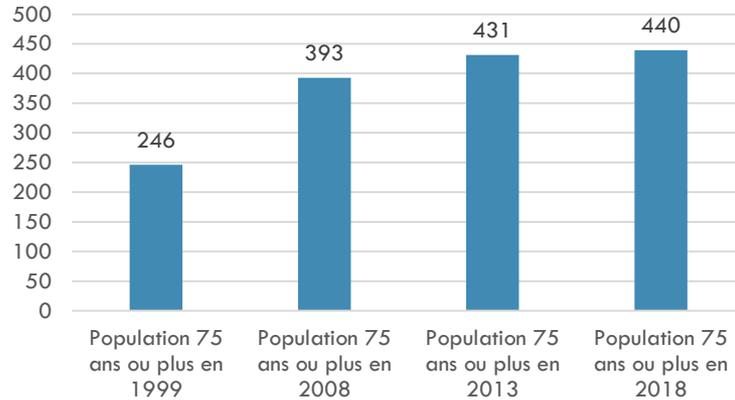
### 3.2.4 Les équipements de santé et destinés aux personnes âgées

La commune dispose d'en moyenne 7,7 équipements de santé pour 1000 habitants.

Même si le territoire présente une population encore jeune, il n'échappe pas au vieillissement de sa population. En effet, les plus de 75 ans ont augmenté de +3% par an entre 1999 et 2018.

Evolution de la population des plus de 75 ans entre 1999 et 2018

Source : INSEE RP2018



La commune dispose d'une résidence pour séniors « Résidence du Parc » destinées aux personnes âgées autonomes. Cette structure d'accueil non médicalisée comporte 56 appartements dont 54 de 35 m<sup>2</sup> et 2 de 45 m<sup>2</sup>. Elle propose un service d'aide à la personne et un restaurant ainsi qu'un service de portage de repas à domicile.

Le territoire a également développé des structures à destination des personnes en difficulté :

- Un foyer d'hébergement pour travailleurs migrants ;
- Un pôle social : structure d'accueil des services sociaux et centre médico-psychologique pour adultes.

La commune dispose de plusieurs équipements et praticiens dans le domaine de la santé : deux pharmacies, un pôle santé comprenant :

- Un cabinet de médecine générale comprenant 3 médecins
- 4 infirmiers
- 1 psychologue clinicienne
- 1 pédicure podologue
- 2 ergothérapeutes
- 2 orthoptistes
- 1 neuropsychologue
- 2 ostéopathes
- 1 orthophoniste
- 1 diététicien
- Le centre médico psychologique pour adultes avec une équipe pluridisciplinaire
- 1 pharmacie qui comprend 7 pharmaciens, 7 préparateurs, 1 orthopédiste, 2 dermo-conseillères

D'autres professionnels de santé sont regroupés à proximité du centre-ville :

- 1 pharmacie
- 1 médecin
- 2 gynécologues
- 4 orthodontistes
- 5 dentistes
- 1 cardiologue
- 3 kinésithérapeutes
- 1 pédicure podologue
- 3 infirmiers(ères)
- 2 sages-femmes
- 3 opticiens
- 1 audioprothésiste
  
- 1 clinique vétérinaire
  
- Par ailleurs un projet de maison de santé et de maison médicale devrait être réalisé sur la commune.

## 3.2 Les équipements, commerces et services

### 3.2.5 Les équipements numériques

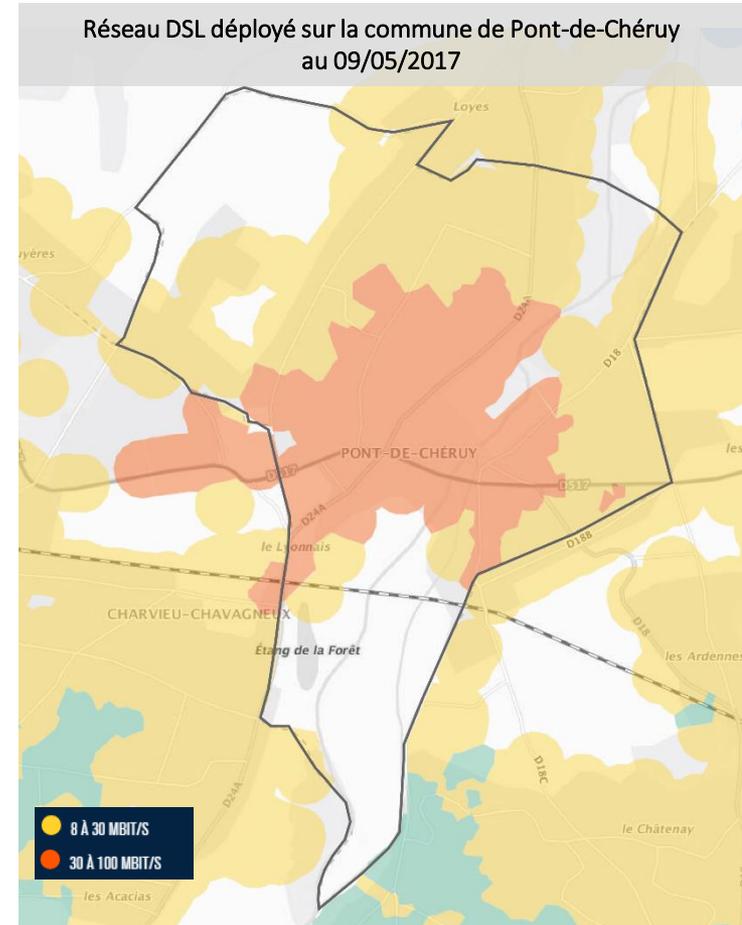
Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Isère traduit la volonté d'aménagement numérique du territoire du département. La première version de ce SDTAN a été réactualisé en 2013.

Le Département souhaite confirmer et développer les grands axes stratégiques de sa politique numérique Très Haut Débit à l'horizon 15-20 ans :

- Accompagner le développement économique des entreprises ;
- Soutenir et multiplier les usages publics de l'Internet ;
- Favoriser l'accès à tous ;
- Préparer les territoires intelligents de demain à travers une meilleure gestion des grandes fonctions urbaines.

La commune de Pont-de-Chéruy bénéficie actuellement d'une couverture ADSL à hauteur de 30 à 100 Mbits/s, c'est-à-dire au réseau très haut débit, dans le centre (50% des logements et des locaux d'activités) et à une couverture moins élevée, 8 à 30 Mbits/s sur le reste des logements et locaux d'activités (50%) .

Fin 2017, la commune n'était pas encore éligible à la fibre ou au câble.



Source: [observatoire.francethd.fr](http://observatoire.francethd.fr)

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un niveau de services aux particuliers élevé (25 services/1000 habitants), similaire à des agglomérations de tailles plus importantes ;</li><li>• Des équipements d'enseignement structurants, des équipements sportifs/culturels et de santé développés ;</li><li>• Une accessibilité à internet Haut Débit seulement dans le centre. L'accessibilité à la fibre optique est en cours de développement.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le maintien du niveau de services, comme réel potentiel de la commune ;</li><li>• L'accessibilité à la fibre ou du moins le haut débit sur toute la commune afin de permettre le télétravail, la réduction des déplacements domicile-travail tout en rendant les espaces d'activités attractifs ;</li></ul>

## 3.2 Les équipements, commerces et services

### 3.2.6 Des polarités commerciales qui structurent l'offre

Comme quatorze autres communes du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, Pont-de-Chérüy bénéficie d'un tissu commercial de base complet. L'offre est principalement tournée vers le commerce de proximité (boulangerie, boucherie, etc.) et les commerces de type intermédiaires (supermarché, magasin de vêtements, etc.).

En comparaison avec les communes du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, Pont-de-Chérüy concentre 12% de l'offre commerciale, se classant ainsi à la troisième place. Elle garde ce même classement en matière de captation des parts du marché, comme décrit dans le tableau suivant :

	Alimentaire	Brico-Jardin	Equipement de la maison	Equipement de la personne	Culture-loisirs	Hygiène-santé-beauté
Pont-de-Chérüy	10,3%	0,9%	0,7%	2,8%	3,2%	6,9%

Source : SCOT Boucle du Rhône en Dauphiné

Elle est organisée selon quatre polarités commerciales, complétées par des commerces plus diffus :

- La polarité commerciale au sein du noyau historique de la commune ;
- La halle commerciale structurée par la surface alimentaire Leader Price ;
- Le supermarché Carrefour Market et les commerces attenants en centre-ville ;
- Les commerces organisés autour de la place Duquaire, de la rue César Sornin et le long de la rue de la République à l'est de la Bourbre.

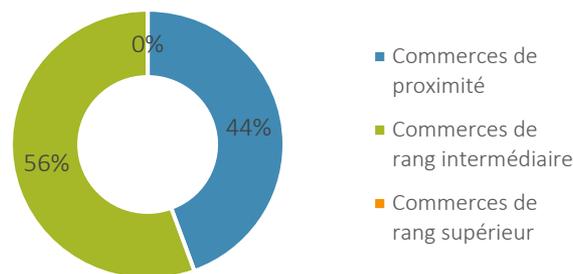
L'offre est soumise à un environnement fortement concurrentiel causé par la présence du centre commercial « Place du Dauphiné » en limite Sud-est du territoire, sur la commune de Tignieu-Jameyzieu qui propose une offre commerciale diversifiée. Il faut cependant noter que couplée aux commerces de Pont-de-Chérüy, la polarité Tignieu-Jameyzieu/Pont-de-Chérüy constitue le pôle commercial majeur du territoire du SCOT.

Deux surfaces alimentaires de taille moyenne se maintiennent sur le territoire : un Leader Price et un Carrefour Market. Cependant, le reste de l'offre commerciale semble souffrir de cette concurrence comme en témoigne les façades vieillissantes et les très nombreux locaux commerciaux vacants dans le centre-bourg.

La commune de Pont-de-Chérüy parvient tout de même à maintenir ses planchers commerciaux de grandes et moyennes surfaces autour de 5 200 m<sup>2</sup> (4<sup>ème</sup> plus importante surface du SCOT).

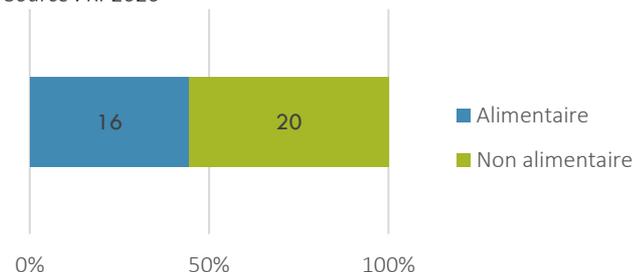
Part des commerces selon le niveau de l'offre au regard de la Base Permanente des Equipements de l'INSEE

Source : RP2020



Répartition du nombre de commerces alimentaires et non alimentaires

Source : RP2020



## 3.2 Les équipements, commerces et services

### 3.2.6 Une offre commerciale organisée par plusieurs polarités

#### UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE EN PERTE DE VITESSE DANS LA POLARITÉ PRINCIPALE DE LA COMMUNE

Le bâti est caractéristique d'une architecture de centre bourg avec des bâtiments resserrés et alignés sur la rue et des façades colorées qui animent la rue. Cette centralité est structurée selon une forme d'étoile, à l'intersection de la rue Grammont et de la Liberté et rue Aimé Pinel avec la rue Centrale et de la République.

Alors que le centre historique présentait des commerces et services diversifiés, la dynamique commerciale est aujourd'hui ralentie. En effet, de plus en plus de rez-de-chaussée commerciaux, dont les façades sont parfois vieillissantes, sont vacants surtout dans la partie Ouest du centre-bourg. Par ailleurs, ces commerces sont concurrencés par ceux de la zone commerciale de Tignieu-Jamezieu à proximité de la commune, ce qui ne facilite pas leur reprise. Néanmoins, la commune a amorcé la redynamisation de son appareil commercial, notamment par le recrutement depuis février 2016 d'un animateur communal de la vie économique de la ville de Pont-de-Chéruy. Celui-ci a pour mission de recenser les commerces vacants de la commune et engager des actions en faveur de la redynamisation de l'appareil commercial du centre-bourg. Cet animateur a participé aussi sur l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et fonds artisanaux, afin de réguler l'installation des petits commerces de proximité et de favoriser leur diversification pour mieux répondre aux besoins des habitants. Le PLU peut aussi intégrer des règles spécifiques relatives aux périmètres de protection de la diversité commerciale. Par ailleurs, une « boutique test » a été mise en place sur la commune, permettant de lutter contre la vacance de locaux et favoriser l'implantation de nouveaux commerces. Cet outil permet de louer un local à un commerçant ou à un artisan par un bail renouvelable et de l'accompagner dans le lancement de son commerce. Consciente des difficultés auxquelles le centre bourg doit faire face, la commune a lancé un projet de rénovation urbaine en centre-ville.

La polarité commerciale du centre-bourg de la commune est complétée par la présence du Carrefour Market (rue des Aubépines), générant des flux impactant le centre-bourg.



Le marché de Pont-de-Chéruy complète l'offre. Il a lieu au centre-ville, tous les dimanches, de 8h00 à 13h00. 2/3 des commerçants y sont présents.

Globalement, le trafic routier très important, favorise les arrêts succins et ne facilite pas de véritables temps d'arrêt à pied. La rue de la République fait l'objet de ralentissements à cause des flux importants et du passage fréquent de poids-lourds. De plus, les aménagements piétons sont très peu développés ce qui contribue au développement d'un sentiment d'insécurité chez ses usagers qui préfèrent pratiquer le centre-bourg en voiture plutôt qu'à pied. L'offre de stationnement est gratuite sur cet espace et la mise en place d'une réglementation du stationnement devrait favoriser la rotation et limiter les « voitures ventouses ». L'apaisement du trafic est à étudier afin de redynamiser ce cœur de ville. La rue Centrale, actuellement à sens unique, pourrait être le point de départ de la mise en œuvre d'une politique à destination des modes doux, puisqu'elle est déjà plus accueillante et (végétalisée,...) et donc plus favorable



Vue sur la Rue Centrale depuis la Place du Marché – Citadia Conseil



Boutique test pontoise,  
Rue Grammont –  
Google Maps

## 3.2 Les équipements, commerces et services

### 3.2.6 Des polarités commerciales qui structurent l'offre

#### LA HALLE COMMERCIALE : UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE EN ENTRÉE DE VILLE

La halle commerciale concentre les commerces et principalement la moyenne surface alimentaire (Leader Price). Même si le bâti pourrait être valorisé sur le plan architectural, il permet de donner une cohérence d'ensemble et de structurer l'offre commerciale. La halle commerciale se situe en entrée Sud de la commune, à proximité du centre bourg ce qui lui permet de bénéficier du passage automobile.

Les quatre façades présentent des ambiances différentes malgré la structuration au sein d'un seul bâtiment :

- La façade Sud correspond au Leader Price, elle se caractérise par la présence d'un grand parking minéral destiné aux clients.
- Les commerces implantés en continu à l'Est du bâtiment créent un front urbain animé qui favorise les déplacements piétons notamment grâce à un cheminement abrité.
- La façade Nord se caractérise par la présence de locaux commerciaux et/ou de bureaux vacants et d'une façade aveugle, les deux présentant peu d'intérêt architectural et ne permettant pas de créer une continuité, en direction du centre-ville ;
- La façade est constituée de locaux dédiés à des associations, à des activités et à du commerce. Les déplacements piétons sont moins favorisés notamment à cause de la présence de nombreuses places de stationnement le long du bâtiment.



Parking du Leader Price – Citadia Conseil



Façade commerciale, Rue de la Liberté – Citadia Conseil



Locaux commerciaux/de bureaux vacants – Citadia Conseil



Façade du Carrefour Market – Google Street View

## 3.2 Les équipements, commerces et services

### 3.2.6 Des polarités commerciales qui structurent l'offre

#### UN ENSEMBLE COMMERCIAL DISCONTINU

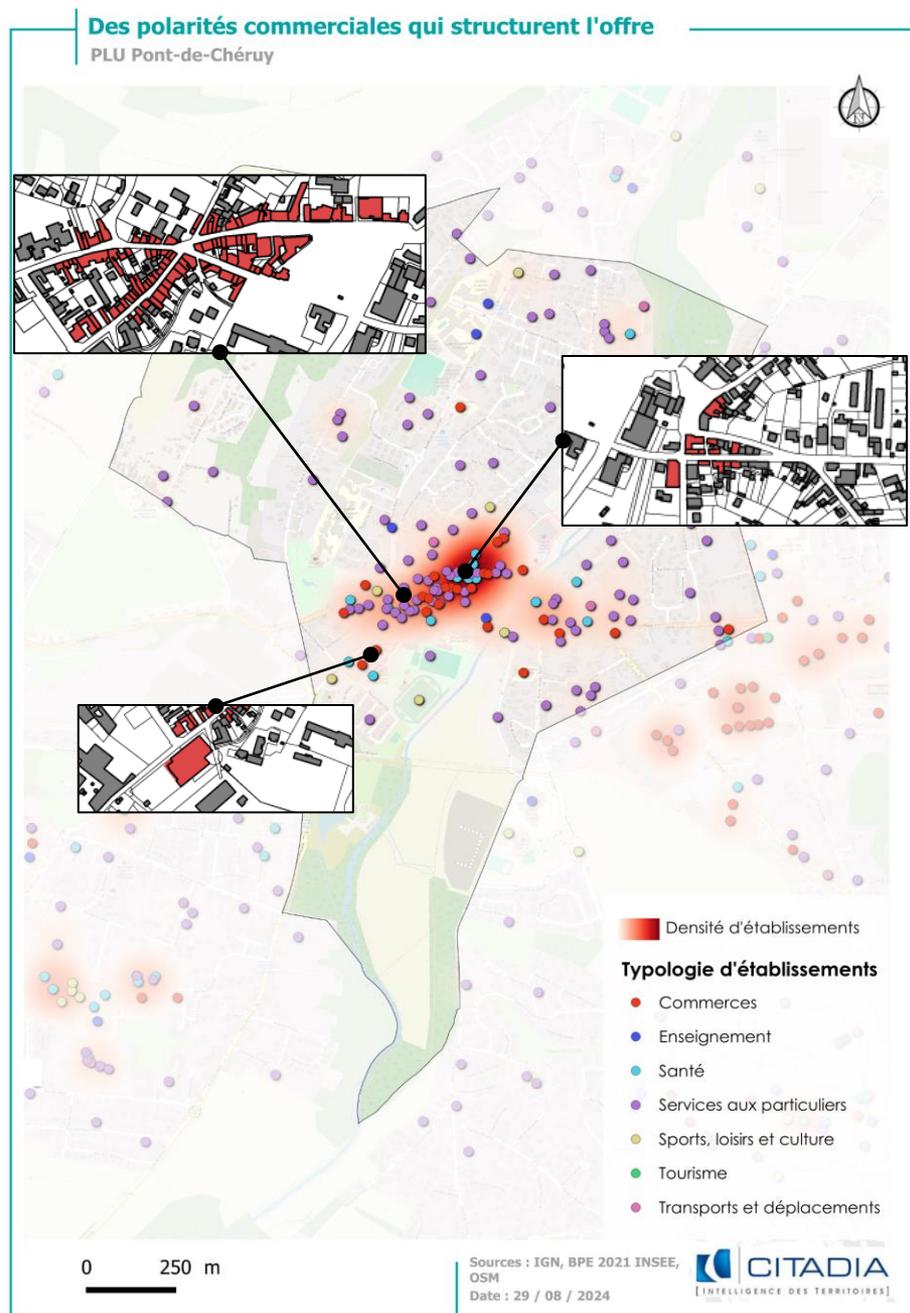
Située à proximité de l'église, ce lieu était historiquement le centre de la ville au même titre que la première polarité commerciale (cf. pages précédentes). Le bâti est également caractéristique d'un centre-bourg puisqu'il est resserré et aligné sur la voie.

De la place René Duquaire et de la rue César Sornin se dégage une ambiance de village grâce aux quelques commerces et au bar-restaurant, renforcé par la présence d'arbres de haute tige, de la Bourbre et de l'église. Cependant, le stationnement recouvrant une grande partie de la place et le trafic routier intense au vu de l'étroitesse de la voie ne participent pas à la qualité du lieu. La limitation des flux automobiles est un véritable enjeu qui permettrait de revaloriser cet espace. De plus, des liaisons pourraient être créées avec le centre-bourg afin de développer de véritables continuités piétonnes.

L'atmosphère est différente au Sud de l'îlot, sur la RD 517, les commerces subissent les nuisances causées par le fort trafic routier. De plus, le stationnement renforce le sentiment de lieu de passage. Les déplacements piétons vers la Place René Duquaire et le centre-bourg ne sont donc pas favorisés.

Les linéaires commerciaux les plus dynamiques de la commune sont situés sur la Rue Centrale, sur les linéaires des îlots encadrés par la Rue Centrale, la rue de la Liberté et la rue Neyret, et par la Place du Marché, la rue de la République et la Rue Centrale, sur le reste de la rue de la République, sur la place Jean Astulfoni et sur la place du Marché.

La carte suivante localise les établissements commerciaux par typologie de produits de vente. On y retrouve notamment des commerces de bouche, de prêt-à-porter, de santé et services bancaires. La densité commerciale est particulièrement importante en centre-ville, au sein des espaces décrits précédemment.



### 3.3 Le tissu économique local

#### 3.3.1 Une économie majoritairement portée par le secteur tertiaire

La commune de Pont-de-Chéruy a historiquement centré son activité autour de l'industrie. Ce secteur en perte de vitesse, a suscité des fermetures d'entreprises. Afin d'accompagner cette mutation économique, la commune, dans son PLU de 2005, souhaite réorienter son économie vers l'artisanat, les commerces et les services de proximité. La pérennisation des activités présentes sur le territoire doit être conjuguée à l'implantation de nouvelles activités.

La commune compte 1 971 emplois en 2018 contre 2 142 en 2008 ; cette diminution, principalement due à la fermeture d'entreprises, participe à l'évolution de l'offre en emplois sur le territoire.

L'économie de Pont-de-Chéruy est principalement tournée vers le domaine des commerces, transports et services divers (650 emplois en 2018) et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (684 emplois en 2018), en diminution depuis 2008. La grande majorité des emplois et des entreprises concerne donc le secteur présentiel qui favorise les échanges économiques entre producteurs de biens et de services et habitants de la commune.

Néanmoins, l'évolution de l'emploi par secteur d'activités met en évidence une baisse d'emplois significative dans le secteur des commerces, transports et services. Plus généralement, l'ensemble des secteurs présente une baisse d'emplois sauf le secteur industriel qui présente une hausse sur la période récente avec + 132 emplois entre 2013 et 2018, ce qui témoigne du passé économique de la commune mais qui peut être une fragilité pour une commune présentant un taux de chômage important.

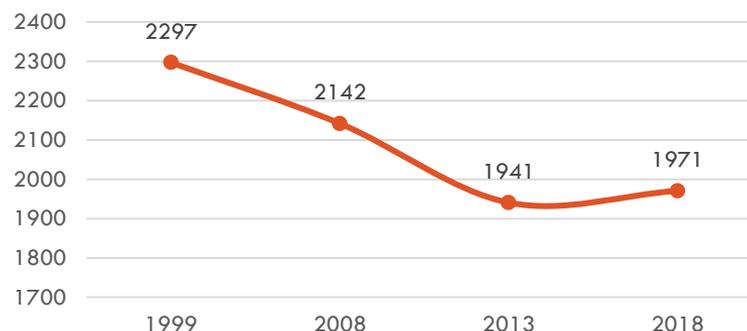
#### Définition

**Activités présentesielles** : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

**Activités non présentesielles** : biens majoritairement consommés en dehors de la commune.

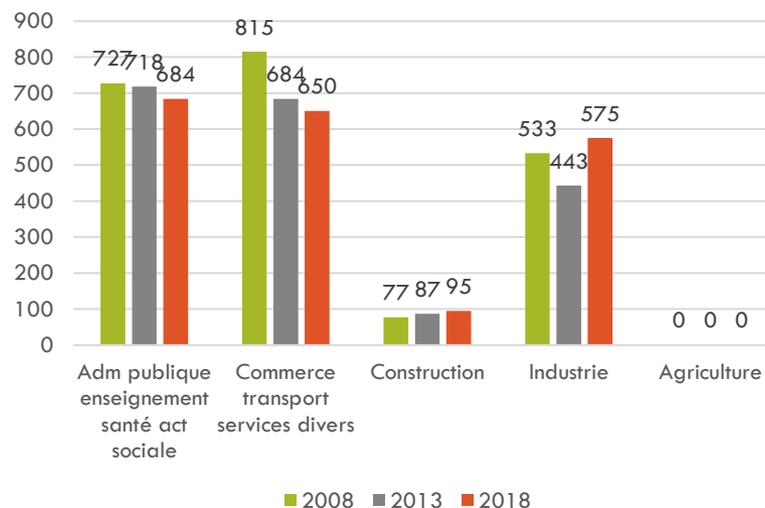
Evolution du nombre d'emplois au lieu de travail entre 1999 et 2018

Source: INSEE RP 2018



Evolution des emplois au lieu de travail par secteur d'activité entre 2008 et 2018

Source: INSEE RP 2018



### 3.3 Le tissu économique local

#### 3.3.2 Une difficulté à pérenniser les entreprises sur le territoire malgré un tissu de très petites entreprises dynamiques

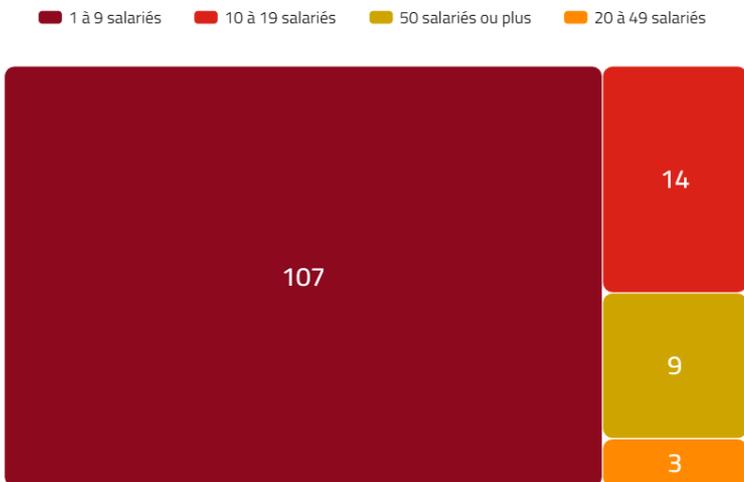
Le tissu économique du territoire est majoritairement composé de très petites entreprises (TPE), 93% des établissements, principalement dans le domaine du commerce et des services. Néanmoins, les TPE ne représentent que 35% de la masse salariale totale. Les grandes entreprises, comme le groupe industriel Gindre, ont encore un poids important au sein de l'économie local.

Parallèlement à la création d'entreprises, certaines d'entre elles ont fermé ou ne sont pas restées sur le territoire. Le nombre d'entreprises consommées par le phénomène de « renouvellement » économique est donc évalué en calculant la différence entre le nombre d'entreprises créées et la variation totale du parc d'entreprises au cours de la période 2011-2014. Entre 2011 et 2015, 204 entreprises ont été créées pour 277 entreprises effectives en 2015. Entre 2016 et 2019, 48 entreprises ont été créées pour 341 unités légales effectives en 2019.

Même si le territoire est attractif pour les nouvelles entreprises, l'augmentation du parc total est ralentie par les départs et les fermetures. Cette caractéristique révèle une problématique de pérennisation des entreprises sur le territoire. Néanmoins, suite à la création du statut d'auto-entrepreneur en 2010, les départs recensés correspondent pour partie à la cession d'activité de ces derniers.

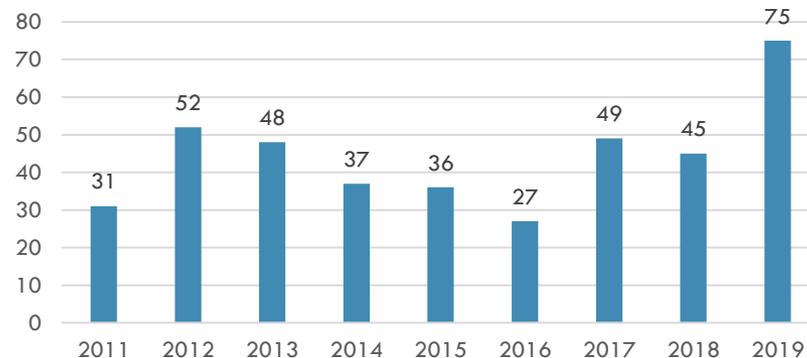
Répartition des établissements selon le nombre de salariés

Source : INSEE REE 2019



Evolution du nombre de création d'entreprises

Source : INSEE REE 2019



## 3.3 Le tissu économique local

### 3.3.3 Les Zones d'Activités

La commune de Pont-de-Chéruy présente une seule zone d'activités, implantée au Nord-Est de la commune.

D'une envergure d'environ 6 hectares, ce site est occupé par le groupe Gindre (environ 245 salariés), spécialiste mondial du conducteur cuivre pour équipements électrique et plus récemment l'entreprise FSPOne (environ 85 salariés), installé sur la commune depuis 1804. Le groupe Gindre, implanté sur la commune depuis 1820, présente plusieurs implantations à l'étranger. Néanmoins, ce site regroupe uniquement la partie production de l'activité à Pont-de-Chéruy, alors que le site de distribution est implanté sur la commune voisine de Chavanoz.

Peu visible depuis la RD18 qui la borde, ce site présente essentiellement des bâtiments liés à la production, des hangars, des lieux de stockage et des cheminées / cuves.



### 3.3 Le tissu économique local

#### 3.3.4 L'agriculture

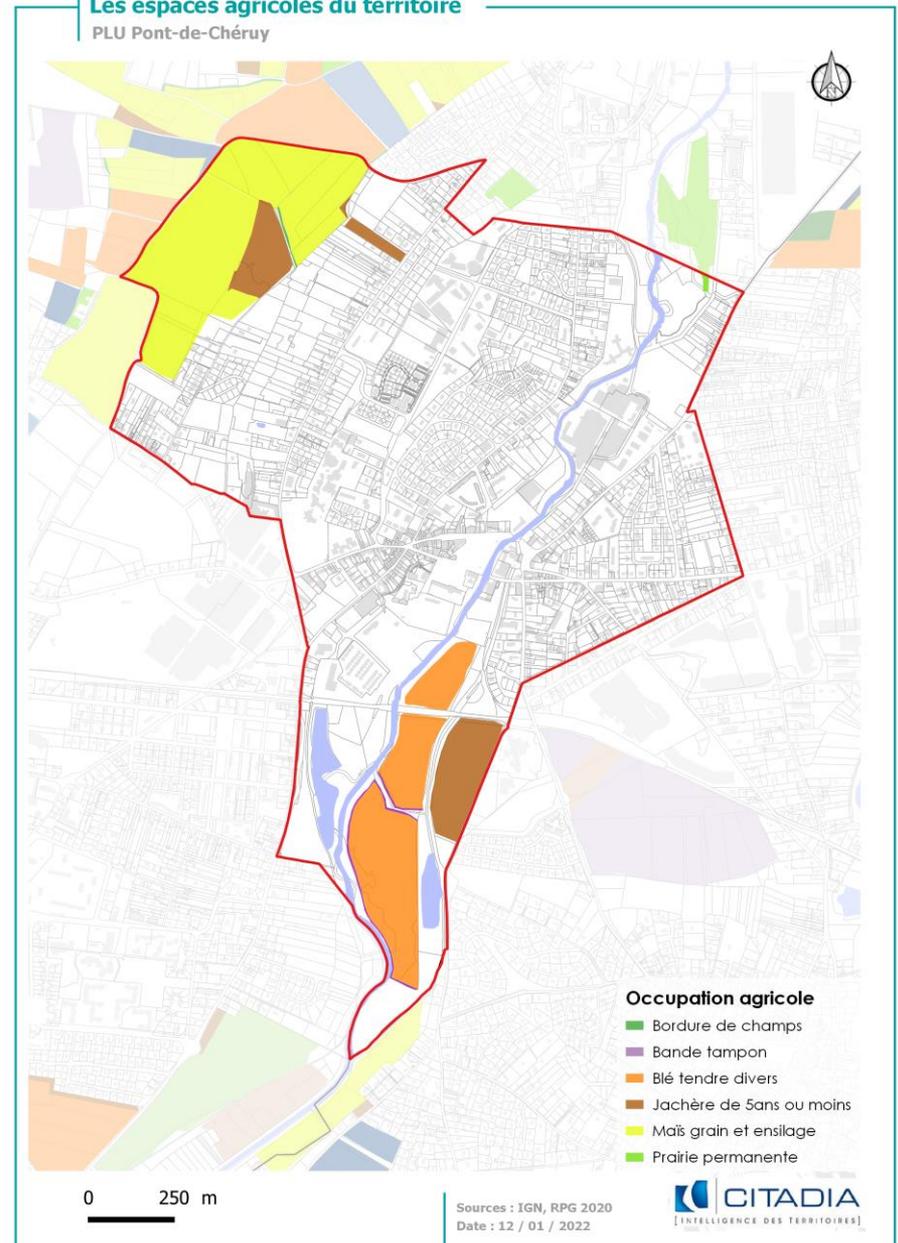
La commune de Pont-de-Chéry présente 44 hectares dédiés à l'activité agricole. Cette activité, pouvant être qualifiée de résiduelle, représente 17% de la superficie totale du territoire en 2016.

Ces espaces sont concentrés au Nord-Ouest de la commune et au Sud. La majorité des cultures sont dédiées au blé tendre (29 hectares, soit 66% des cultures). Le maïs et l'ensilage représentent le deuxième type de culture le plus représenté sur le territoire. Il représente 14 hectares, soit 32% des cultures.

Par ailleurs, les exploitations agricoles ayant leur siège agricole dans la commune sont peu nombreuses. En 2010, la commune de Pont-de-Chéry en comptabilise seulement une, contre 3 en 1988.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
1988	2000	2010
3	0	1

Source : Recensement agricole 2010



## 3.3 Le tissu économique local

### 3.3.5 Une activité touristique peu marquée sur le territoire

La commune de Pont-de-Chéruy présente une activité touristique peu marquée.

D'après l'INSEE, la commune présente un seul hôtel « non classé », rassemblant 28 chambres, au 1<sup>er</sup> janvier 2018. L'INSEE définit par hôtel non classé les hôtels qui ne bénéficient pas d'un classement « tourisme ».

Le manque de représentation de ce pendant de l'activité économique s'explique notamment par le passé industriel de la commune. La création administrative de la commune, comme son développement urbain sont intimement liés à l'essor de l'industrie. Le patrimoine industriel est encore visible sur le territoire, bien que des projets de reconversion amoindrissent celui-ci. C'est le cas par exemple de l'ancien site industriel de l'entreprise Tréfimétaux, qui accueille maintenant une ZAC comptabilisant environ une centaine de logements sur les deux cents logements à réaliser.

Néanmoins, une activité touristique est proposée sur la commune. En effet, un itinéraire de randonnée pédestre est proposé sur la commune. Celui-ci permet de rejoindre le lieu-dit Le Piarday à l'Ouest de la commune et le village d'Asnières, en passant par le bois des Franchises. Cet itinéraire, adapté à un large public est mentionné sur le site internet du département Isère Tourisme.

Pont-de-Chéruy – Vue aérienne

Source : Wikipédia



Pont-de-Chéruy – Le Château de Grammont

Source : Wikipédia



## Constats

- De nombreux commerces de proximité, structurés autour de 4 polarités (noyau historique, halle commerciale, Carrefour Market et commerces autour de la place Duquaire/rue César Sornin) complétés par des commerces diffus ;
- De nombreux commerces vacants en rez-de-chaussée dans le centre ancien et des façades vieillissantes, nuisant au dynamisme et à l'attractivité de la commune ;
- Une dynamique commerciale concurrencée par les centres commerciaux des communes riveraines, réduisant les possibilités de reprises/implantations de cellules commerciales sur la commune ;
- Une économie principalement tournée vers le secteur tertiaire, en cohérence avec les ambitions du PLU concernant la mutation économique du territoire ;
- Une économie composée de TPE (93% des établissements), appartenant majoritairement au secteur du commerce et des services ;
- Un poids important des grandes entreprises industrielles (groupe Gindre) dans l'économie locale (65% de la masse salariale) ;
- Un territoire attractif pour les nouvelles entreprises mais présentant des difficultés à les pérenniser ;
- Une Zone d'Activité (Z.A.) sur la commune, entièrement consacrée à l'activité des groupes GINDRE et FSP-One, entreprises historiques de la commune ;
- Une agriculture résiduelle, représentant 17% de la surface du territoire et principalement orientée vers le blé tendre ;
- Une activité touristique quasi inexistante (28 chambres d'hôtel « non classées »).

## Enjeux

- Le réinvestissement des locaux commerciaux vacants soit pour de nouveaux commerces soit à destination de logements, afin de limiter l'image d'une commune « désertifiée » ;
- La reconstitution de la centralité d'une commune de 5 420 habitants dans un contexte de forte concurrence commerciale de grande distribution ;
- La création d'emplois présentiels pour accompagner la mutation économique du territoire et satisfaire les besoins des ménages pontois ;
- l'enrayement du taux de chômage élevé sur le territoire ;
- La définition d'une stratégie d'accueil de nouvelles entreprises permettant d'identifier les problématiques de leur pérennisation ;
- Le maintien et la protection des espaces agricoles limités sur le territoire, pour préserver la faune présente et assurer des espaces de respiration sur ce territoire urbain.

## 3.4 Les risques et nuisances

### 3.4.1 Des risques majeurs à prendre en considération

Depuis les années 80, **Pont-de-Chéruy a fait l'objet de 7 arrêtés de Catastrophe Naturelle suite à des intempéries**. La commune apparaît comme plus particulièrement exposée aux inondations et coulées de boue mais peut également être impactée par un séisme et par les risques technologiques suivants : rupture de barrage ; Transport de Matières Dangereuses (TMD) ; nucléaire.

#### LE RISQUE D'INONDATION

- Un risque d'inondation essentiellement lié à la Bourbre

La traversée de la commune par la Bourbre expose le territoire à des **risques d'inondations de plaine ainsi qu'à des inondations par remontée de nappe** suite à de fortes précipitations.

La Bourbre a déjà inondé à plusieurs reprises la commune. La crue la plus importante était en octobre 1993 avec une hauteur de 2.63m. La crue de 1988 a également été marquante de par sa longueur et sa force occasionnant sur le bassin versant des dégâts humains et matériels (2.34m).

Des **espaces plus vulnérables** aux inondations ont été identifiés sur la commune. Il s'agit du **complexe sportif, du secteur du petit Paris et de la Place du Baron de Verna (Place du marché)**. Si les secteurs inondables demeurent relativement restreints, ils concentrent néanmoins des enjeux humains conséquents avec en particulier un centre de loisirs et une crèche pouvant tout deux accueillir des populations jeunes et plus sensibles revêtant une problématique particulière et prioritaire dans le cadre de la gestion de crise.

De surcroît, selon le Syndicat Mixte, la survenue d'une crue exceptionnelle engendrerait 63 millions d'euros de dégâts sur l'ensemble du bassin versant de la Bourbe. Concernant Pont-de-Chéruy, **le montant des dégâts pourrait avoisiner les 30 millions d'euros**.

Type de catastrophes	Début	Fin	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	6/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	24/04/1983	31/05/1983	20/007/1983	26/07/1983
Glissement de terrain	30/4/1983	01/05/1983	21/06/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	30/04/1983	01/05/1983	21/6/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	09/10/1988	12/10/1988	05/01/1989	14/01/1989
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993

Recensement des Arrêtés de Catastrophe Naturelle depuis 1982  
Source : BD GASPAR

#### Définitions

Une **risque majeur** est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

Une **inondation de plaine** se caractérise par le fait que la rivière sort de son lit mineur lentement et peut inonder la plaine pendant une période relativement longue. La rivière viendra occuper son lit moyen et éventuellement son lit majeur.

Une **inondation par remontée de la nappe phréatique** se manifeste lorsque le sol est saturé d'eau. Il arrive alors que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

## 3.4 Les risques et nuisances

### 3.4.1 Des risques majeurs à prendre en considération

En cas de crue, des dommages seraient imputés aux entreprises, et **2 quartiers principaux seraient inondés : le secteur du Petit Paris et la place du Baron de Verna.**

Depuis la crue de 1993 des travaux ont été entrepris entre le pont de la mairie et celui de l'église. Ces **travaux permettent de limiter l'inondation du centre-ville et d'assurer une protection** contre les crues de 95m<sup>3</sup>/s (référence de la crue de 1993). Mais **le centre de Pont-de-Chéruy n'est pas protégé contre une crue centennale** recalculée à 110m<sup>3</sup>/s après la crue de 1993. De récents aménagements ont par ailleurs été réalisés sur la commune afin d'éviter les débordements en cas de crue et ainsi protéger les personnes et les bâtiments.

Les acteurs du territoire ont en effet souhaité s'engager dans une démarche globale et s'inscrire dans la logique des Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). Sans attendre, et tout en s'appuyant sur la doctrine des PAPI renouvelés, un Schéma d'Aménagement d'Ensemble a été lancé en juillet 2011 dans le cadre du contrat de rivière. Il avait pour objet de redessiner la prévention des inondations sur le bassin de la Bourbre en élaborant une politique globale et cohérente portant sur la réduction de l'aléa et la maîtrise de la vulnérabilité, tout en intégrant autant que possible le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques. Ce schéma a été achevé à la fin de l'année 2013. L'EPAGE de la Bourbre propose un Programme d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI) dans la continuité des démarches entreprises sur le bassin-versant pour lutter efficacement contre le risque d'inondation.

Ces travaux sont rassemblés dans les actions 6.7, 7.2 et 7.5. (VOLET-B des Documents de l'EPAGE) et ont porté sur :

- la mise en place de pièges à corps flottants en rive droite de la Bourbre au Sud de la commune
- la suppression des points noirs hydrauliques à Pont-de-Chéruy
- la mise en place d'une protection rapprochée de la zone industrielle de Pont-de-Chéruy
- la suppression des points noirs hydrauliques de Pont-de-Chéruy

Sur l'ensemble du territoire, le niveau de protection du système d'endiguement étudié est la crue bicentennale. La crue bicentennale est définie comme une crue dont la probabilité d'apparition (dite période de retour) sur une année est de 1/200. Aussi, en plus des travaux réalisés ci-dessus, des niveaux de protection ont été définis au droit des zones à protéger par un débit et par un niveau d'eau.

La première zone se situe dans la zone du stade municipal. Ce sont, au total, entre 500 et 840 personnes concernées par la zone protégée. La digue du stade de Pont-de-Chéruy est de classe C.

La seconde zone protégée est située au niveau de la place du marché. Ce sont, au total, entre 199 et 290 personnes concernées par la zone protégée. Le muret de la place du marché de Pont-de-Chéruy est de classe C.

La troisième zone protégée est créée par la présence d'un muret de protection le long de l'usine Gindre. Ce sont, au total, entre 250 et 348 personnes concernées par la zone protégée. Le muret en amont de l'usine Gindre à Pont-de-Chéruy est de classe C.

## 3.4 Les risques et nuisances

### 3.4.1 Des risques majeurs à prendre en considération

- L'encadrement du risque inondation

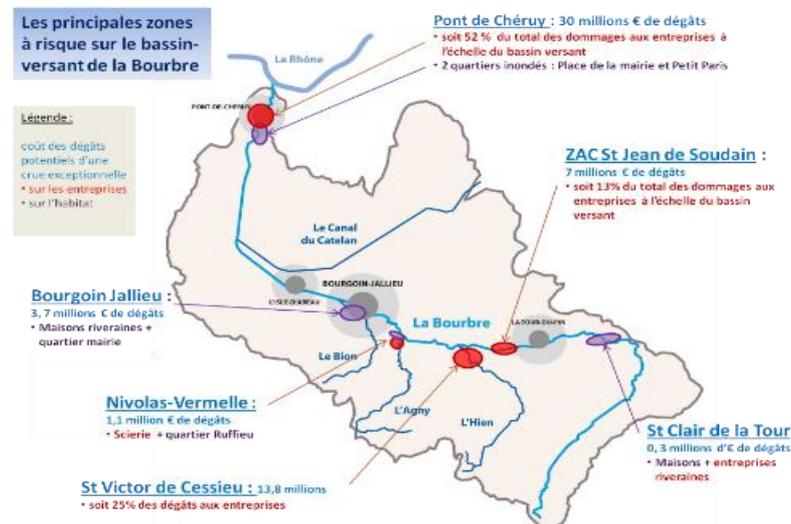
L'aléa inondation est **identifié au sein de l'Atlas des Zones Inondables de la Bourbre** datant de 1994. ce dernier a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des crues sur le territoire. Depuis 2010 et la transposition en droit français de la directive inondation, les PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) définissent les objectifs et priorités en matière de gestion du risque inondation. Le territoire fait partie du PGRI du bassin Rhône-Méditerranée.

En outre, le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB), en charge de la gestion du bassin versant, a élaboré un **Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)** en 2016. Ce dispositif, basé sur un partenariat Etat/acteurs locaux, vise à réduire les conséquences dommageables des inondations à travers une approche globale du risque combinant gestion de l'aléa (réhabilitation de zones d'expansion de crues, ralentissement dynamique, ouvrages de protection...) et réduction de la vulnérabilité des personnes, des biens et des territoires (limitation de l'urbanisation des zones inondables, réduction de la vulnérabilité des constructions, amélioration de la prévision et de la gestion des crises...) mais aussi la culture du risque (information préventive, pose de repères de crue, démarches de mise en sûreté et de sauvegarde...).

Avec l'élaboration du PAPI, des digues et ouvrages simples de protection ont été mis en place sur la commune et seront opérationnels prochainement. On note par exemple la création de pièges à corps flottants, la création d'une protection rapprochée pour les installations soumises à un aléa fort en créant des digues ou muret de protection. Aussi, des travaux sont prévus pour améliorer ponts, buses ou autres ouvrages hydrauliques mal conçus pour laisser passer suffisamment d'eau.

Enfin, **le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques et ni le PAPI ni l'AZI n'ont de caractère réglementaire..** Or, le risque d'inondation doit être spécialement pris en compte à l'occasion de la

révision du document local d'urbanisme dans la mesure où, de par ses pouvoirs de police, l'obligation de protection des personnes et des biens pèse directement sur le maire (article L2212-2 du Code Général des Collectivités). **Les aléas devront alors être directement traduits dans le document.** A noter que **l'AZI constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme**, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.



Principales zones à risque sur le bassin versant de la Bourbre  
Source : SMABB

## 3.4 Les risques et nuisances

### 3.4.1 Des risques majeurs à prendre en considération

#### LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Pont-de-Chéry est située en **zone de sismicité 3, soit un risque modéré nécessitant néanmoins l'application de règles de construction parasismique pour les bâtiments et ponts « à risque normal »**. Les ouvrages « à risque normal » concernent les bâtiments, installations et équipements pour lesquels les conséquences d'un séisme sont circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat (article R.563-3 du code de l'environnement). Ils sont eux même répartis en quatre catégories d'importance, définies en fonction du risque encouru par les personnes ou du risque socio-économique causé par leur défaillance.

#### LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

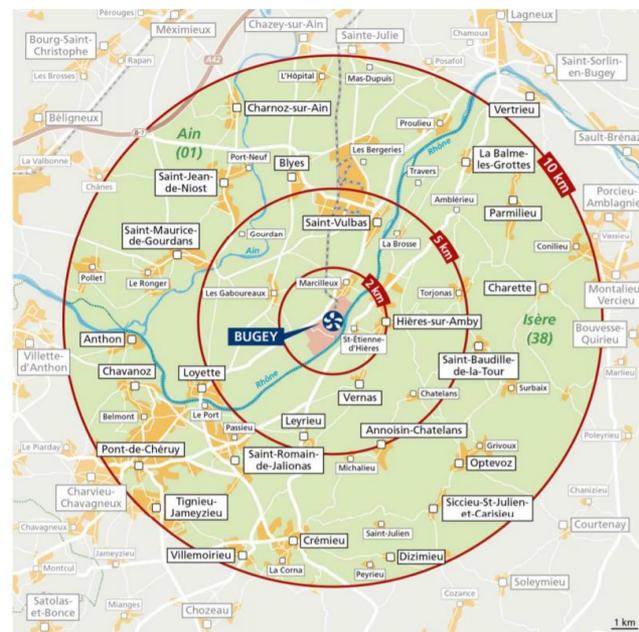
Pont-de-Chéry est dans l'onde de submersion définie dans le cadre du **Plan Particulier d'Intervention du barrage de Vouglans**. Cet ouvrage situé à plus de 100km au Nord du territoire, dans le département du Jura est la troisième plus grande retenue d'eau en France avec 600 millions de m<sup>3</sup> d'eau. Sa rupture entrainerait des inondations de l'ensemble de la commune depuis le Nord avec une onde de submersion comprise entre **1 et 2 mètres**. Dans le scénario qui prend en compte une capacité maximale de stockage du barrage et sa rupture totale, l'arrivée de l'eau sur le territoire survient entre 4 et 5 heures après la rupture de l'ouvrage.

#### LE RISQUE NUCLEAIRE

Pont-de-Chéry se situe dans un **rayon de 10km du Centre Nucléaire de Production d'Electricité du Bugey (CNPE)**. A ce titre, et dans le cadre du **Plan Particulier d'Intervention du site**, la commune est intégrée au **périmètre de vigilance**. Le PPI, approuvé le 30 décembre 2014 par arrêté préfectoral, vise à assurer la sauvegarde des populations des biens et de l'environnement quand un incident entraine, ou est susceptible d'entraîner des dangers débordants des limites de l'exploitation.

#### DES RISQUES SANITAIRES BIOLOGIQUES LIMITES

La commune de Pont-de-Chéry se trouve dans une zone d'infestation notable par l'ambrosie, une plante fortement allergène. L'arrêté préfectoral du 7 mars 2000 impose la prévention de la prolifération de cette plante. Par ailleurs, la région Rhône-Alpes est touchée par le moustique tigre, territoire sur lequel les principes d'aménagement doivent limiter sa prolifération, en évitant de créer des gîtes larvaires (eau stagnante).



Les communes des 10 km – Centrale nucléaire du Bugey

Source : EDF

## 3.4 Les risques et nuisances

### 3.4.1 Des risques majeurs à prendre en considération

#### LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque lié au transport de matières dangereuses peut être lié à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire ou par canalisation. En cas d'accident, le risque encouru est lié à une explosion, un incendie ou une contamination des sols, de l'eau ou de l'air. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Ce risque est **difficilement localisable**. Cependant, les risques d'accidents ont une **probabilité plus grande sur les axes de circulation importants tels que les routes départementales RD24a, RD18, RD18c et en particulier l'axe de la RD517**. Celui-ci est l'axe structurant pour traverser la commune d'est en Ouest et est un passage obligé pour rejoindre l'autoroute A432 à l'Ouest et la D55 à l'est.

Il n'existe **aucune réglementation pour limiter ou interdire le passage des Transports de Matières Dangereuses (T.M.D.) dans la commune**, ni d'itinéraires déviant leur passage du centre bourg de Pont-de-Chéruy. Toutefois, afin de limiter le trafic dans la commune, un **projet de déviation de Pont-de-Chéruy est inscrit dans le SCoT**, ce qui participerait à diminuer le risque lié aux TMD routier.

#### UN RISQUE INDUSTRIEL PEU PRÉSENT

Le territoire compte 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) relevant du régime de l'Autorisation et de l'Enregistrement compte-tenu de la dangerosité de leurs activités respectives pour l'environnement : **FSP ONE** soumise à Autorisation et non SEVESO (31 rue Giffard BP65) et **GINDRE DUCHAVANY** soumise à enregistrement (31 rue Giffard).

Un risque industriel peut donc être envisagé sur la commune. Un tel risque

renvoie à la possibilité que survienne sur un site un accident pouvant entraîner des conséquences graves pour le personnel, les populations, les biens, l'environnement. Ce risque est lié au stockage ou à la fabrication de substances dangereuses.

Toutefois, **les deux sites ont des obligations réglementaires permettant de circonscrire les éventuels impacts** lors de la survenue d'un accident.

#### UNE POLLUTION DES SOLS PONCTUELLE ET À SURVEILLER

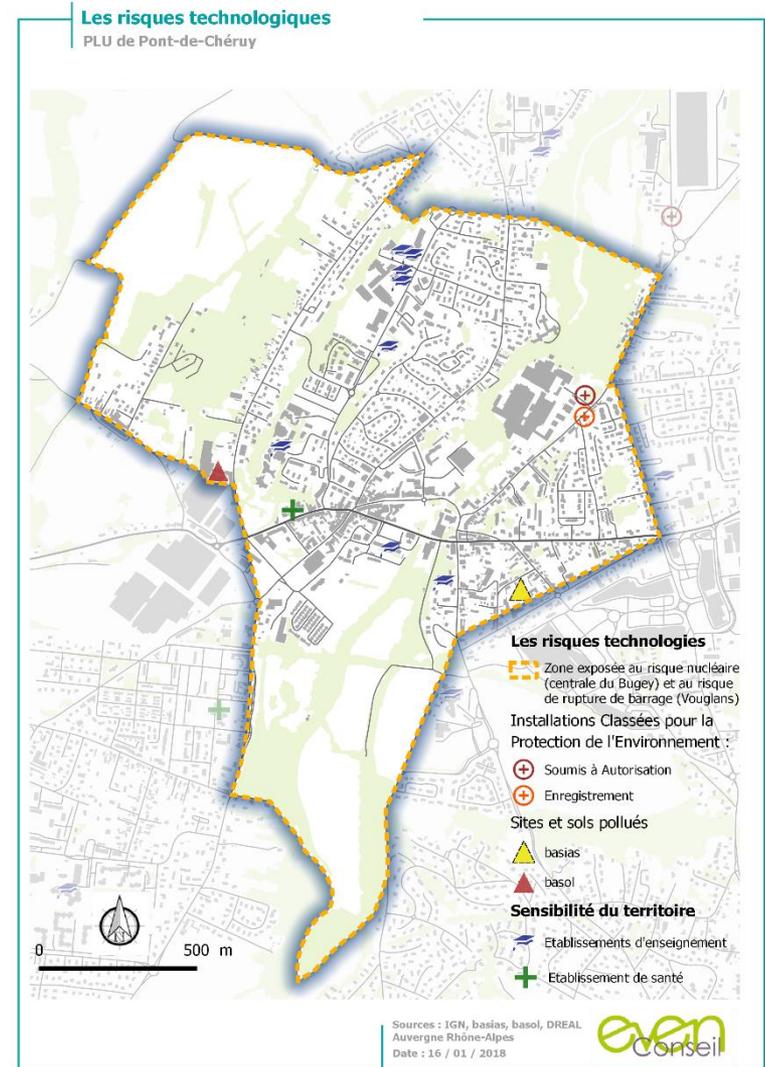
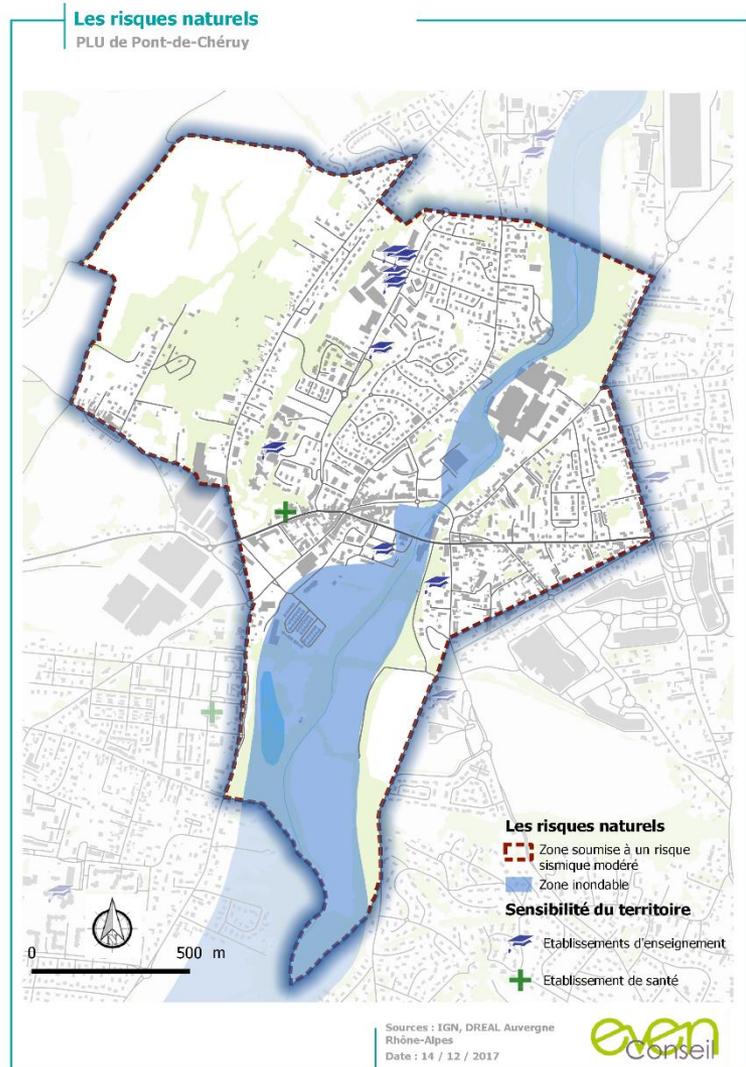
L'activité industrielle du territoire a entraîné des pollutions des sols dont la connaissance est regroupée dans deux bases d'inventaire.

Les sites BASOL sont des sites dans lesquels la pollution a été avérée, faisant état d'une dépollution à l'état plus ou moins avancé. **1 site BASOL a été recensé** à Pont-de-Chéruy. Il s'agit du site **TREFIMETAUX**, qui est actuellement sous surveillance après diagnostic. L'impact sur ce secteur concerne une pollution du sol au Cadmium, Cuivre, HAP, Hydrocarbures, PCB, Zinc et aux solvants halogénés dont on retrouve par ailleurs des traces dans la nappe au droit du site. Compte-tenu des pollutions et bien qu'il n'y ait **pas de restriction spécifique, un changement d'usage a été envisagé : le site a été réhabilité et une aire de stationnement y a été aménagée**.

La base de données **BASIAS**, quant à elle, dénombre **un point de vigilance** lié à des activités passées ou actuelles pouvant potentiellement générer des pollutions des sols. Il s'agit du **DEPOT DE M. REYNAUD, ancien dépôt d'hydrocarbures**.

## 3.4 Les risques et nuisances

### 3.4.1 Des risques majeurs à prendre en considération



## 3.4 Les risques et nuisances

### 3.4.2 Une qualité de l'air fortement liée aux transports

Des **normes françaises et européennes ont été mises en place dans le but de réduire les risques liés à la pollution de l'air vis à vis de l'environnement mais surtout de la santé humaine**. Les polluants les plus importants à surveiller sont l'ozone, le dioxyde d'azote et les particules fines car ce sont celles qui ont le plus d'impact sur la santé humaine et la qualité de vie des habitants.

#### L'OZONE (O<sub>3</sub>)

**Le nombre de jours pollués en 2015 est supérieur à 25, qui est la valeur cible à ne pas franchir sur 3 ans.** Ce chiffre devrait être revu à la baisse ou dans tous les cas ne pas augmenter. **Il s'explique surtout par le fait que la commune est traversée par la départementale 517, qui est une voie très empruntée.**

#### LE DIOXYDE D'AZOTE (NO<sub>2</sub>)

**La valeur annuelle moyenne (2015) est de 12µg/m<sup>3</sup>, ce qui ne dépasse pas la valeur annuelle limite** qui est de 40 µg/m<sup>3</sup> selon les normes européennes. Cependant, il est observé qu'en 2015, **cette valeur limite est fortement dépassée au niveau de la rue de la république et sur la rue de la liberté**, au niveau de l'intersection avec la rue de la république.

#### LES PARTICULES FINES (PM10)

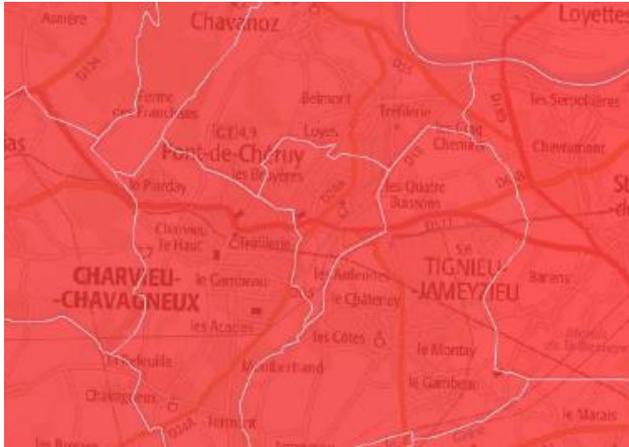
Les normes européennes fixent une valeur limite de la pollution aux particules fines à une moyenne journalière de 50µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 35 jours par an. **Pour les rues de la liberté et de la république, ce seuil est dépassé environ 20 jours/an. La pollution aux particules fines, bien que ne dépassant pas les recommandations, est très élevée** sur ce secteur. Cependant, sur l'ensemble du territoire communal les valeurs et les nombres de jours limites ne sont pas dépassés même si l'on aperçoit, là encore, **une pollution plus forte le long de la rue de la république.**

Polluants	Origine	Conséquences sur la santé
Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	Il résulte de la réaction de l'azote et de l'oxygène de l'air qui a eu lieu à haute température dans les moteurs et les installations de combustion. Les véhicules émettent la majeure partie.	Le dioxyde d'azote est un gaz irritant pour les poumons. Il diminue leur résistance aux infections respiratoires (telles que la grippe) et peut entraîner une hyperréactivité bronchique chez les patients .
Particules fines (PM10)	Elles résultent de la combustion, de l'usure de véhicules sur la chaussée et de l'érosion. Ces poussières peuvent également véhiculer d'autres polluants comme les métaux lourds et les hydrocarbures. Les principaux émetteurs sont les véhicules diesel.	Les plus grosses particules sont retenues par les voies respiratoires supérieures. Elles sont donc moins nocives pour la santé que les particules plus fines (< 2,5 µm de diamètre) qui pénètrent plus profondément dans l'organisme ; elles irritent alors les voies respiratoires inférieures et altèrent la fonction respiratoire dans l'ensemble. Certaines, selon leur nature, ont également des propriétés mutagènes et cancérigènes.
Ozone (O <sub>3</sub> )	L'ozone est un polluant secondaire qui se forme à partir de nombreux composés d'origines variées, naturelles et anthropiques, appelés précurseurs. Il s'agit entre autres des oxydes d'azote, du monoxyde de carbone et des composés organiques volatils.	Pénétrant profondément dans les poumons, l'ozone provoque des irritations et des affections du système respiratoire. Des effets d'irritation oculaire sont également observés.

Origine et effets sur la santé des polluants atmosphériques  
Source : ATMO Auvergne-Rhône-Alpes

## 3.4 Les risques et nuisances

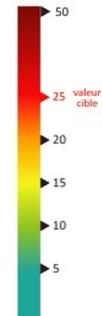
### 3.4.2 Une qualité de l'air fortement liée aux transports



Ozone : Nombre jours pollués 2015 (moy. 3 ans)

Plan de ville

Nombre de jours de dépassement en  $O_3$  ( $> 120\mu g.m^{-3}$ )



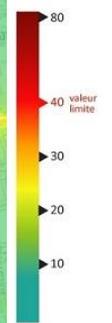
Ozone : nombre de jours pollués année 2015 (moy. Sur 3 ans)  
Source : ATMO Auvergne-Rhône-Alpes



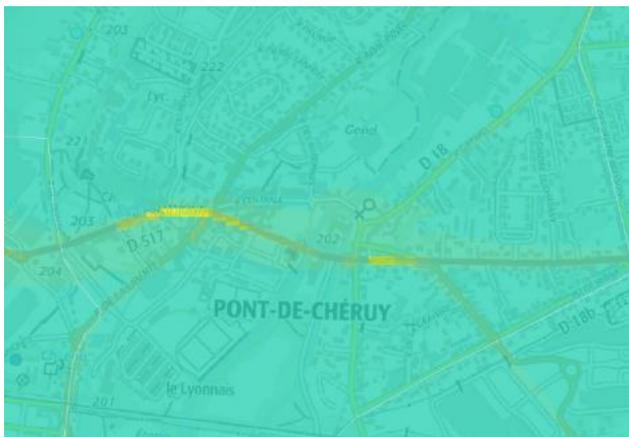
NO2 : Moyenne annuelle 2015

Plan de ville

Moyenne annuelle de  $NO_2$  en  $\mu g.m^{-3}$



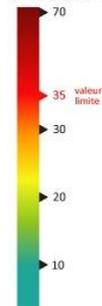
NO2 : moyenne annuelle 2015  
Source : ATMO Auvergne-Rhône-Alpes



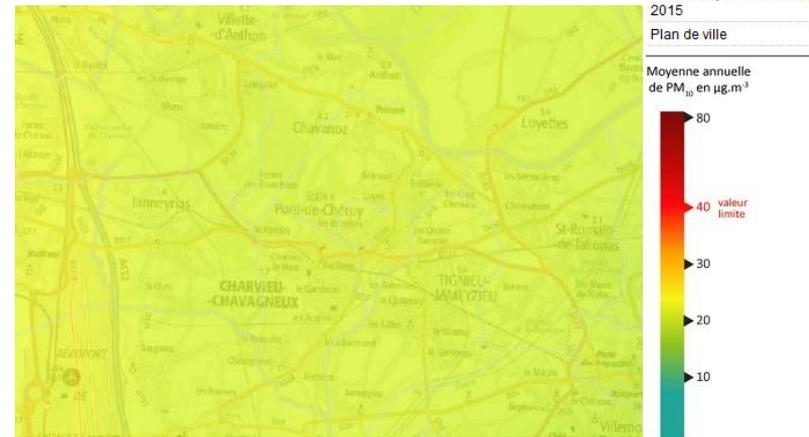
PM10 : Nombre jours pollués 2015

Plan de ville

Nombre de jours de dépassement de  $PM_{10}$  ( $> 50\mu g.m^{-3}$ )



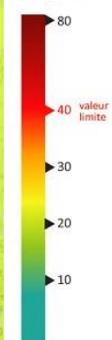
PM10 nombre de jours pollués 2015  
Source : ATMO Auvergne-Rhône-Alpes



PM10 : Moyenne annuelle 2015

Plan de ville

Moyenne annuelle de  $PM_{10}$  en  $\mu g.m^{-3}$



Pm10 moyenne annuelle 2015  
Source : ATMO Auvergne-Rhône-Alpes

## 3.4 Les risques et nuisances

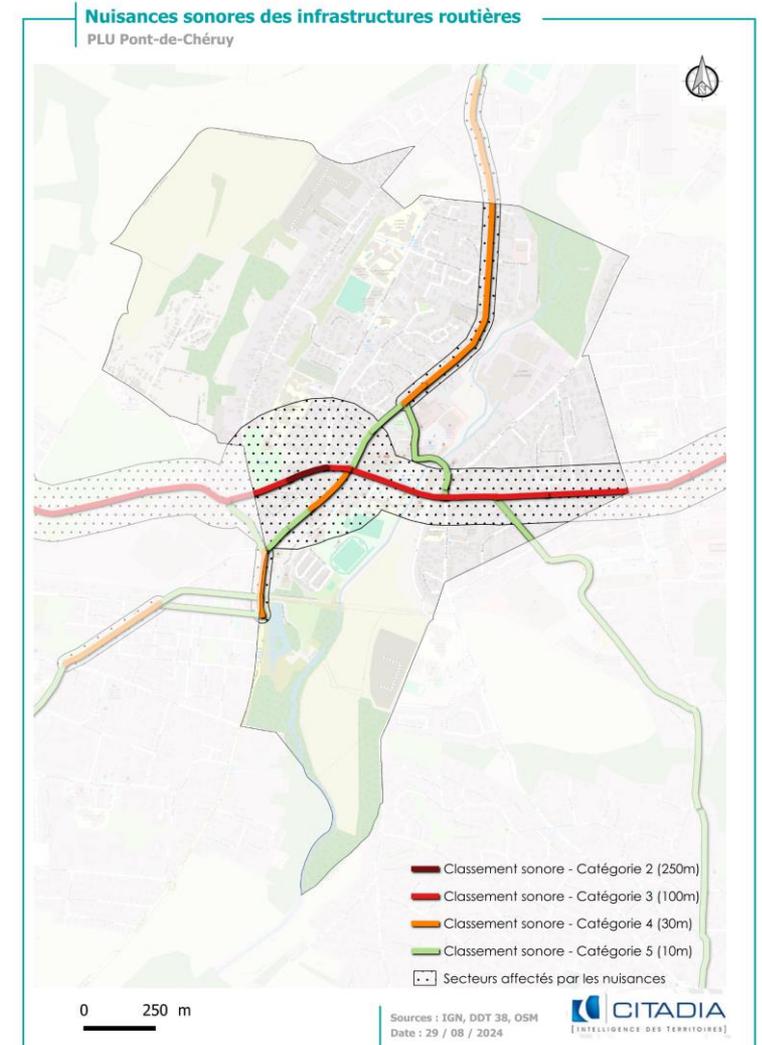
### 3.4.3 Des nuisances sonores liées aux axes structurants

#### ENCADREMENT ET IDENTIFICATION DES NUISANCES SONORES

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité de grandes infrastructures. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés des 30 mai 1996 et du 23 juillet 2013 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que des répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

Selon le classement sonore des voies dans le département de l'Isère (arrêté n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011), **les voiries de la commune de Pont-de-Chéruy appartiennent à la catégorie 3 et 4**. Elles n'appartiennent pas aux catégories les plus élevées. Cependant, **des normes sont à respecter concernant l'isolation des habitations et leur éloignement de la source du bruit**. Tout bâtiment à construire dans les secteurs affectés par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon des spécifications de l'arrêté du 23 juillet 2013. L'isolement minimum au bord des infrastructures pontoises identifiées, est respectivement de 38dB et 35dB pour les voies de catégories 3 et 4.

Commune	NOM DE LA VOIE	NOM DU TRONCON	TISSU	CATEGORIE	LARGEUR DU SECTEUR AFFECTE
PONT DE CHERUY	D18	D18-3	Tissu ouvert	3	100
	D18	D18-4	Tissu ouvert	4	30
	D18	D18-5	Tissu ouvert	4	30
	D24A	D24A-3	Tissu ouvert	4	30
	D24A	D24A-4	Tissu ouvert	4	30
	D517	D517-2.2	Tissu ouvert	3	100
	D517	D517-3.1	Tissu ouvert	3	100
	D517	D517-3.2	Tissu ouvert	3	100
	D517	D517-4.1	Tissu ouvert	3	100



Classement des voies sonores  
Source : DDT 38, à jour du 15/04/2022

## 3.4 Les risques et nuisances

### 3.4.3 Des nuisances sonores liées aux axes structurants

#### LA CORRELATION ENTRE NUISANCES SONORES ET POLLUTIONS

Une carte illustrant la moyenne air/bruit est élaborée par l'Observatoire Régional Harmonisé Auvergne Rhône-Alpes afin d'identifier l'exposition du territoire aux nuisances Air et Bruit. Cette moyenne permet de mettre en évidence l'altération d'une zone face au bruit et à la pollution.

On constate que **l'importance du trafic est directement liée au niveau d'altération d'une zone**. Sur le territoire communal, **les zones les plus altérées correspondent aux axes routiers principaux**. Quand on s'éloigne de ces zones la qualité de l'air et le niveau de bruit apparaissent beaucoup plus acceptables. Cette carte permet de mettre en évidence **la problématique que représente la traversée massive par les transports de la commune**.

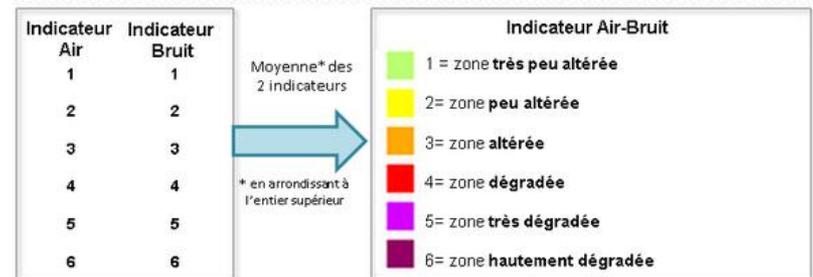
Une telle classification met en évidence le problème de la traversée systématique de la commune par les poids lourds mais aussi par les véhicules de particuliers dus aux déplacements pendulaires. De ce fait la rue de la république, la rue Griffard et la rue de la liberté sont fortement impactées par le bruit ET la pollution.

Heureusement 80% de la population de Pont-de-Chérucy se situe dans une zone peu altérée à altérée soit 3248 personnes. Cependant il y a tout de même 2% de la population, soit 89 personnes qui sont en zone qualifiée de hautement dégradée et 7% (392 personnes) en zone très dégradées.

Une telle classification met en évidence le problème de **la traversée systématique de la commune par les poids lourds mais aussi par les véhicules de particuliers dus aux déplacements pendulaires**. Les comptages sur la RD 517 ont recensé le passage de 1 200 véhicules par jour dont 1000 poids-lourds environ. La rue de la république, la rue Giffard et la rue de la liberté sont ainsi fortement impactées par le bruit et la pollution.

Si **2% de la population communale**, soit près de 90 individus, **se situe dans des zones identifiées comme hautement dégradées** et **7%** (400 personnes)

**dans des zones très dégradées**, 80% de la population de Pont-de-Chérucy habite néanmoins dans une zone peu altérée à altérée (3 248 personnes).



Moyenne air bruit à jour du 02/09/2016

Source : ORHANE Auvergne Rhône-Alpes

## Constats

- Un risque prépondérant: le risque inondation dû à la traversée de la commune par la Bourbre ;
- Pas d'encadrement réglementaire de ce risque qui doit néanmoins être pris en compte dans le PLU mais des aménagements réalisés récemment pour protéger les populations et les bâtiments.
- Un risque industriel peu présent ;
- Une pollution de l'air liée à la présence d'infrastructures routières structurantes sur le territoire et relativement élevée au niveau de la rue la République et de la rue de la Liberté ;
- La traversée massive de la commune par les transports qui expose le secteur de la rue de la république, la rue Giffard et de la rue de la liberté non seulement à la pollution de l'air mais aussi aux nuisances sonores.
- L'ampleur de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols rend la commune vulnérable au phénomène d'îlot de chaleur urbain

## Enjeux

- La prise en considération des risques naturels et technologiques afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des divers enjeux socio-économiques ;
- La maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;
- La prise en compte et le traitement de sources de pollutions diverses.
- La régulation de l'utilisation de la voiture dans le centre-ville et l'aménagement d'espaces piétons et modes doux afin de réduire la pollution de l'air et, dans une moindre mesure, les nuisances sonores.
- La prévention du phénomène d'îlot de chaleur urbain par la désimperméabilisation des sols et le renforcement de la trame verte urbaine.

## 3.5 La gestion des ressources

### 3.5.1 L'alimentation en eau potable

#### ENCADREMENT DE LA RESSOURCE EN EAU

- Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse

La commune de Pont-de-Chéruy s'inscrit dans le **périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée Corse 2016-2021** approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015, en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (loi n° 2006-1772).

Il a pour ambition, à travers la **gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques**, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Il représente le **cadre de référence pour la politique de l'eau** dans le bassin pour la période 2016-2021 et **fixe en particulier les objectifs de bon état des masses d'eau à l'horizon 2021** ou au-delà.

- Le SAGE de la Bourbre

Depuis 2008, la commune est intégrée dans le **périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bourbre**. Le PLU a une obligation de conformité avec ce document qui **identifie des enjeux comme l'artificialisation de la rivière, la lutte contre les inondations, la dépollution et la qualité de la ressource en eau potable**.

- Le contrat de rivière de la Bourbre

Le Contrat de rivière est un programme technique et financier signé pour une durée de 6 ans. Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre en assure la coordination et l'animation. Le plan d'action, engagé en 2010, comprend notamment **des actions de reconquête de la qualité des eaux et de lutte contre les pollutions de la ressource et des actions d'amélioration de la gestion quantitative**.

#### UNE RESSOURCE EN EAU FRAGILE

L'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable du territoire provient de la masse d'eau souterraine « Alluvion de la Bourbre-Cattelan » et de l'aquifère des moraines de Chavanoz, sous-ensemble de la nappe de l'Est Lyonnais. Pour la première, les **objectifs d'état quantitatif et chimique fixés par le SDAGE ont été atteints en 2015**. Par ailleurs, cette masse d'eau est identifiée dans le SDAGE comme stratégique au regard de l'alimentation en eau potable, néanmoins, une zone de sauvegarde demeure à identifier. En revanche, pour la **nappe de l'Est Lyonnais, les objectifs ont été reportés en 2021 (quantitatif) et en 2027 (chimique)**. Les problèmes quantitatifs proviennent d'un déséquilibre entre les prélèvements et la ressource tandis que les problèmes d'ordre chimique sont issus de pollutions notamment aux nitrates et pesticides.

Quant à la **Bourbre**, son **état écologique** a été déterminé comme **moyen** en raison de l'altération de la continuité écologique, de la menace sur le maintien de la biodiversité et de la dégradation morphologique du cours d'eau. L'**état chimique** de la Bourbre a été évalué comme **mauvais** du fait de pollutions par des pesticides et d'autres substances dangereuses. **Les objectifs de bon état ont été repoussés en 2021 pour l'état écologique et 2027 pour l'état chimique**.



La Bourbre au niveau du lotissement du Lyonnais –  
Even Conseil

## 3.5 La gestion des ressources

### 3.5.1 L'alimentation en eau potable

#### LA GESTION DE L'EAU POTABLE

En 2016, le service de distribution d'eau potable de la commune de Pont-de-Chéruy est **délégué à l'Entreprise CHOLTON Service Réseaux** via un **contrat de Délégation de Service Public**.

#### LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE

En 2016, les eaux distribuées sur le réseau d'alimentation de la commune **proviennent d'un achat d'eau** au Syndicat à Vocation Multiple (SIVOM) de l'Agglomération de Pont-de-Chéruy (aujourd'hui Communauté de Communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné).

L'eau ainsi achetée provient majoritairement du puits « Anthon » situé sur la commune d'Anthon, et puisant dans la nappe de la vallée du Rhône amont, mais aussi en complément du forage des Bruyères, situé sur la commune de Chavanoz, et puisant l'eau dans la moraine de Chavanoz.

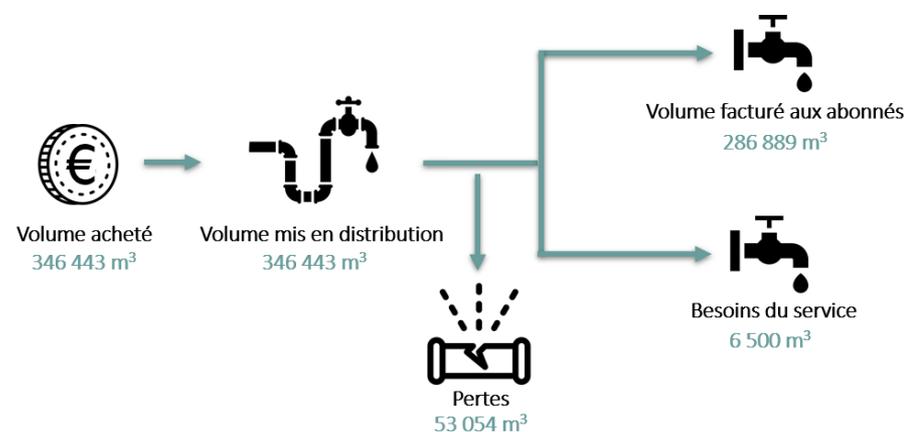
**Près de 74% de la consommation d'eau potable relève de la consommation des ménages.** En raison de l'évolution démographique, la consommation d'eau potable a augmenté depuis 2013 de 23% mais connaît néanmoins une légère baisse depuis 2015 (-0,29%) du fait d'une réduction de la consommation par les services communaux.

Consommation d'eau potable (m³)	2013	2014	2015	2016
Abonnés domestiques	179 341	189 524	210 300	211 227
Total	232 514	260 920	287 719	286 889

Source : Rapport Annuel du Délégué 2016, CHOLTON

#### LES PERFORMANCES DU RÉSEAU AEP

L'eau distribuée est **conforme aux normes bactériologiques et chimiques de potabilité : les taux de conformité sont de 100%**. Par ailleurs, le réseau a un **bon rendement**. Celui-ci est de 85,84% en 2016 et est ainsi **conforme au seuil de rendement requis par « Grenelle 2 »** (supérieur à 85%). Ce qui limite très fortement la pression sur la ressource.



Synthèse des flux d'eau potable sur le territoire communal en 2016

Source : Rapport Annuel du Délégué 2016, CHOLTON

#### Transfert de la gestion de l'eau potable au SYPENOI

Depuis janvier 2017, la gestion de l'AEP a été déléguée au Syndicat de Production des Eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI) qui vend directement aux communes adhérentes l'eau potable produite.

Le SYPENOI dispose de 3 installations de production, toutes situées en dehors des limites communales de Pont-de-Chéruy. La station principale est l'installation Saint-Nicolas, implantée sur la commune d'Anthon et d'une capacité de production de 6800 m³ par jour. La station des Coutuses à Charvieu Chavagneux et le forage des Avinans à Satolas et Bonce ont respectivement des capacités journalières de 1200 m³/j et de 2000 m³/j. Toutefois, si le premier est un site de secours participant à la sécurisation de l'AEP sur le territoire, le second n'est, à ce jour, pas exploité.

Par ailleurs, la mise en place de périmètres de protection et leur surveillance est indispensable à la préservation de la ressource en eau. Le périmètre de protection est un des principaux moyens pour éviter la dégradation de la ressource par des pollutions accidentelles ou diffuses. L'indice d'avancement de la démarche de protection de la ressource est de 40% en 2016. Cela signifie que l'avis de l'hydrogéologue a été rendu mais que les captages ne bénéficient pas encore de périmètre de protection. Or, sur le territoire, des champs captant sont identifiés comme vulnérables à la pollution aux nitrates agricoles.

L'eau distribuée est conforme aux normes bactériologiques et chimiques de potabilité : les taux de conformité sont de 100%. Par ailleurs, le réseau a un très bon rendement. Celui-ci est de 99,6% en 2016 et est ainsi supérieur au seuil de rendement requis par « Grenelle 2 » (supérieur à 85%). Ce qui limite très fortement la pression sur la ressource.

Source : Rapport Annuel du Délégué 2016, VEOLIA

## 3.5 La gestion des ressources

### 3.5.2 Les capacités épuratoires de la commune

#### LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

La gestion de l'assainissement collectif relève des **compétences de la communauté de Communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné**.

Les habitants de la commune sont **majoritairement raccordés au réseau d'assainissement collectif** et les **eaux pluviales sont gérées par un réseau séparatif** en cours de développement.

#### UNE STATION D'EPURATION EN SURCHARGE

Les eaux usées de Pont-de-Chéruy sont acheminées jusqu'à la **station d'épuration (STEP) de Chavanoz**, où elles sont traitées par des boues activées puis rejetées dans le Rhône.

Les capacités nominales de traitement de la station sont :

- Pour les charges hydrauliques : débit de référence = 6 000 m<sup>3</sup>/j
- Pour les charges polluantes : DBO5 = 1 620 Kg/j (soit 27 000 EH sur la base de 60g DBO5/EH/j)

A ce jour, la station d'épuration est saturée et n'est plus en capacité de répondre aux besoins de la Communauté de Communes en termes d'assainissement et de traitement des effluents collectés à l'horizon 2040.

Ainsi afin de mettre en conformité cette installation avec la réglementation « Assainissement », la station d'épuration fait l'objet d'une extension permettant ainsi d'augmenter sa capacité de traitement de 28 000 EH à 40 000 EH. Les travaux seront finalisés fin août 2024

Par ailleurs le système d'assainissement collecte des eaux claires parasites (ECP). Le pourcentage d'ECP sur le débit total raccordé à la STEP était de l'ordre de 50%, pouvant atteindre 60% sur certaines journées de temps sec précédées de périodes pluvieuses.

Cette collecte importante d'ECP nuit à la performance de la station d'épuration. Le projet d'extension de la STEP prévoit ainsi des travaux sur le réseau d'assainissement afin de limiter les rejets d'effluents bruts au

milieu récepteur, de réduire les entrées d'eaux claires parasites dans les collecteurs ou des eaux pluviales sur les tronçons en séparatif.

De plus les travaux prévoient également de passer en séparatif les antennes actuellement en unitaire.

#### UN RESEAU NON CONFORME

Le diagnostic du fonctionnement des réseaux d'assainissement dressé en 2013, actualisé en 2017, à l'échelle de l'ex-Sivom de Pont-de-Chéruy (aujourd'hui CC LYSED) a mis en lumière des **non-conformités au niveau du secteur du Petit-Paris, réel point noir de la collecte de Pont-de-Chéruy**. L'ensemble des effluents du secteur (eaux usées + eaux pluviales) est raccordé au collecteur eaux pluviales et se rejette directement dans le ruisseau derrière Carrefour Market sans traitement préalable. En effet, la station présente une collecte non conforme à la directive Eaux Résiduelles Urbaines (ERU) de 1991 du fait des rejets de temps sec n'ayant pas subi de traitement (environ 1% de l'agglomération d'assainissement).

De surcroît, il apparaît que les déversoirs d'orages relevant de la maîtrise d'ouvrage de la commune ne sont pas conformes.



## 3.5 La gestion des ressources

### 3.5.2 Les capacités épuratoires de la commune

Cependant, plusieurs travaux d'assainissement ont été réalisés récemment sur la commune afin d'assurer une gestion cohérente des eaux usées sur le territoire communal. Les travaux ont concerné les éléments suivants :

- La mise en séparatif des réseaux rue du Travail, entre l'intersection Boulevard des Collèges/Rue du Travail jusqu'à la limite avec Chavanoz ;
- Le prolongement du réseau d'eaux pluviales Place René Duquaire ;
- La mise en séparatif de la rue Giffard, de la Place René Duquaire jusqu'aux établissements Gindre ;
- La mise en séparatif des réseaux rue André Neyret, rue du 8 Mai 1945 et rue de la Liberté ;
- La création d'un réseau d'eaux pluviales rue Aimé Pinel, entre l'intersection avec le Boulevard des Collèges jusqu'à Chavanoz ;
- La mise en séparatif des réseaux rue Aimé Pinel, de l'intersection Rue Aimé Pinel/ Boulevard des Collèges jusqu'à l'intersection avec la rue Pasteur ;
- La création d'un réseau d'eaux pluviales Boulevard des Collèges et mise en séparatif des réseaux.

## 3.5 La gestion des ressources

### 3.5.3 Une gestion des déchets efficace

#### ENCADREMENT DE LA GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est encadrée par plusieurs documents cadres :

- le **Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux**. Approuvé en 2008 par l'Assemblée départementale, ce document constitue **un cadre de référence** pour les différents acteurs de la gestion des déchets. Il **définit la stratégie** en matière de gestion des déchets et **présente les réalisations nécessaires** pour obtenir les résultats souhaités. Dans ce cadre, l'objectif du PDPGDND est de **diminuer la production des déchets de 40 % et de passer de 20 Kg/Hab/an en 2008, à 8 Kg/Hab/an en 2018**. D'un point de vue juridique, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de **l'élimination des déchets doivent être compatibles avec les dispositions du plan**.
- le **Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP**. Approuvé en juin 2015 par le Département, ce plan fixe le **cadre et coordonne les actions de prévention et de gestion des déchets entre les différents partenaires** : collectivités locales, Etat, professionnels, associations... Le plan fixe par ailleurs les **objectifs aux horizons 2020 et 2026**. Ceux-ci reposent essentiellement sur
  - l'**augmentation du réemploi des matériaux inertes** dont le taux atteindra 28,5% en 2020 et 29% en 2026 contre 26,9% en 2011 ;
  - La **réduction de la production, le réemploi et la réutilisation des déchets non dangereux** ;
  - La **réduction de la nocivité** des matériaux utilisés et des déchets produits.
- le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux**. Approuvé en 2010 puis révisé en 2015, ce document vise **3 objectifs principaux**,
  - améliorer la connaissance des quantités produites de déchets dangereux diffus qu'ils soient ou non collectés ;
  - augmenter la collecte des déchets dangereux diffus (des ménages, des activités économiques et des activités de santé) ;

- sensibiliser et informer les acteurs concernés pour une meilleure responsabilisation de l'ensemble des producteurs de déchets dangereux diffus.

- La **Charte de bonne gestion des déchets du BTP en Isère**. Datée du 26 octobre 2005, cette charte vise à lutter contre les dépôts sauvages, permettre, dans les PLU et SCoT, les installations de recyclage et de stockage provisoire ou ultime de déchets (en secteur adapté), soutenir ou initier la création de centres de stockage de matériaux inertes communaux, intercommunaux ou privés et enfin soutenir ou initier la création de plates-formes de tri et de recyclage des déchets inertes.

#### PRODUCTION DES DECHETS

- Les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)

En 2011, le tonnage collecté estimé d'Ordures Ménagères Résiduelles sur le territoire communautaire s'élève à **7 191 tonnes soit un ratio de 235 kg/hab/an**. A l'échelle nationale, ce ratio est de 365 kg/hab/an.

- La collecte sélective

En 2011, le tonnage estimé de déchets collectés en collecte sélective s'élève à **2 078 tonnes sur le territoire communautaire soit un ratio de 68kg/an/habitant** ce qui est nettement supérieur à la moyenne nationale de 29 kg /an/hab.

- Les déchets collectés en déchetterie

Le tonnage estimé de déchets collectés en déchetterie s'élève à **9 528 tonnes sur le territoire communautaire soit 312 kg/an/habitant**. Ce ratio s'avère inférieur à la moyenne nationale en 2011 (395 kg/an/habitant).

## 3.5 La gestion des ressources

### 3.5.3 Une gestion des déchets efficace

#### UNE GESTION DES DECHETS A L'ECHELLE SUPRACOMMUNALE

La **communauté de communes Lyon Saint Exupéry en Dauphiné est en charge de la gestion des déchets**. Elle détient le Label QualiPlus, décerné par l'ADEME et Eco-emballage, qui récompense la qualité de la collecte.

Le **territoire communautaire compte 2 déchèteries** : à Charvieu-Chavagneux et à Villette-d'Anthon. [Il avait aussi accès à celle de Saint Romain de Jalonas jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019].

Le **traitement des déchets résiduels** (après tri sélectif et accueil en déchetteries) **est géré par le SITOM Nord Isère via l'usine d'incinération de Bourgoin-Jallieu qui assure une valorisation énergétique** des déchets ménagers (production d'énergie de 388 650 MWh en 2015). Le SITOM Nord Isère est un Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères qui assure le traitement des déchets ménagers pour l'ensemble des entités administratives responsables de la collecte des déchets sur quatre départements : Isère, Rhône, Ain et Savoie.



Centre de valorisation énergétique des déchets ménagers de Bourgoin-Jallieu – SITOM Nord Isère



Déchèteries de la communauté de Communes Lyon Saint Exupéry en Dauphiné – CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné

## Constats

### Gestion de l'eau

- Un bon encadrement de la ressource en eau ;
- Une ressource présente en quantité suffisante mais vulnérable aux pollutions ;
- Une gestion de l'eau potable gérée par le SYPENOI grâce à des équipements situés en dehors de la commune ;
- Une sécurisation de la ressource en cours ;
- Une eau distribuée conforme aux normes de potabilité ;
- La compétence assainissement collectif gérée au niveau intercommunal grâce à la STEP de Chavanoz ;
- Les eaux pluviales gérées en réseau séparatif en cours de mise aux normes. Plusieurs travaux ont été réalisés récemment pour mettre aux normes le réseau communal.

### Gestion des déchets

- Une gestion des déchets bien encadrée et gérée à l'échelle intercommunale ;
- Une qualité de gestion reconnue par le label Qualiplus ;
- Des ratios de collecte nettement meilleurs que ceux relevés à l'échelle nationale ;
- Le traitement des déchets géré par le SITOM Nord Isère.

## Enjeux

- Permettre à la commune de projeter un développement de son territoire en adéquation avec les équipements et infrastructures (gestion des eaux usées, des déchets, alimentation en eau potable ...) ainsi que des ressources (nappes d'eau ...), et dans le cas contraire d'adapter les projets en conséquence.

### Gestion de l'eau

- La mise en place de mesures destinées à limiter les pollutions dans les masses d'eau et cours d'eau qui alimentent ou sont susceptibles de l'alimenter en eau potable ;
- La sécurisation de la ressource en eau potable à assurer ;
- Le maintien de la conformité aux normes de potabilité ;
- La consolidation du réseau séparatif de gestion des eaux pluviales et la mise aux normes du secteur du Petit Paris

### Gestion des déchets

- Le maintien de la qualité de gestion de la CC Lyon Saint-Exupéry ;
- Le maintien des ratios de collecte des déchets (bas pour la collecte des ordures ménagères et en déchetterie et haut pour la collecte sélective).

## 3.6 Consommation, production et transition énergétique

### 3.6.1 Cadre réglementaire

Via les lois d'aout 2009 et juillet 2010 mettant en œuvre les engagements du **Grenelle de l'environnement**, la France s'est engagée à diviser par 4 ses émissions de GES en 2050 par rapport à ses émissions de 1990 et ce grâce à la création de bâtiments neufs produisant tous plus d'énergie qu'ils n'en consomment à compter de 2020 et la massification de la rénovation, à bon niveau de performances énergétiques, des bâtiments existants.

Cette politique nationale doit permettre de réduire fortement et rapidement les consommations énergétiques et les émissions associées de l'ensemble des secteurs économiques et surtout celui du bâtiment.

Un **Plan Bâtiment Grenelle** a été mis en place pour aider à la réalisation des engagements de la France à travers la rénovation d'environ 400 000 logements par an à partir de 2013 et 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020, la rénovation énergétique de tous les bâtiments publics à partir de 2013 ainsi que des travaux de performances énergétiques dans le parc tertiaire public et privé entre 2012 et 2020.

#### LA LOI POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LA CROISSANCE VERTE DE 2015

Cette loi met en avant un nombre important d'objectifs, notamment :

- Une **réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)** d'ici à 2030 et une division par quatre de ces émissions en 2050 ;
- Un **part de 32% des énergies renouvelables** dans la consommation énergétique finale en 2030 ;
- **Réduire la consommation énergétique finale** de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012 avec un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;
- Atteindre un niveau de **performance énergétique conforme aux normes** « Bâtiment Basse Consommation » pour l'ensemble du parc de logements en 2050 ;
- **Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles** de 30 % en 2030 par rapport à la référence 2012.

Au niveau local, la loi **renforce le rôle des collectivités** pour mobiliser leurs territoires et réaffirme le rôle de chef de file de la région dans le domaine de l'efficacité énergétique en complétant les schémas régionaux climat air énergie

(SRCAE) par des plans régionaux d'efficacité énergétique.

#### LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

Approuvé en avril 2014, le Schéma Régional Climat Air Energie Rhône-Alpes détermine :

- les orientations permettant d'**atténuer les effets du changement climatique** et de s'y adapter ;
- les orientations permettant de **prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique** ;
- les **objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière énergétique et de développement des énergies renouvelables** aux horizons 2020 et 2050.

Le SCRAE intègre le Schéma régional éolien approuvé en 2012.

Il a une **portée stratégique et non réglementaire** et n'est donc pas opposable aux demandes d'autorisations administratives.

C'est un cadre qui définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie, ainsi que *«les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets»*.

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi Notre, crée un nouveau schéma de planification : le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**. Ce schéma stratégique sera transversal, recouvrant non seulement les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement et de gestion des déchets. Le calendrier prévisionnel prévoit une **mise en œuvre effective du schéma pour le début de l'année 2019**.

#### LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL RHÔNE-ALPES (PCET)

Le territoire est concerné par le PCET de la région Rhône-Alpes, adopté le 28 mars 2013. Son objectif est d'intégrer les enjeux climat dans l'ensemble des politiques régionales afin de mobiliser les partenaires et publics cibles de ces politiques.

## 3.6 Consommation, production et transition énergétique

### 3.6.2 Les émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire intercommunal

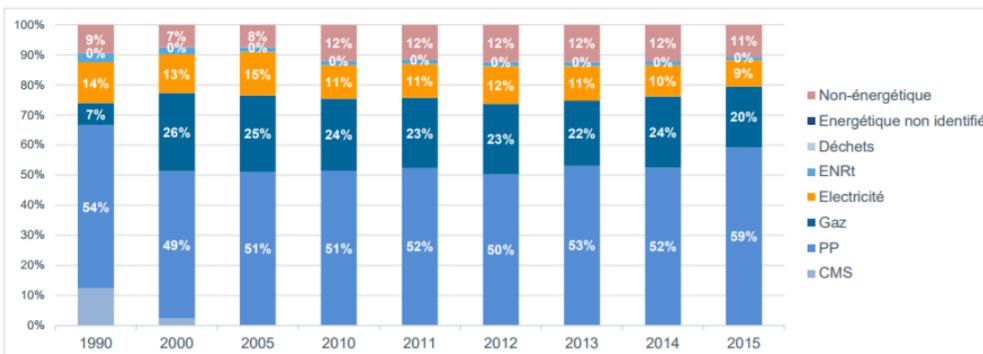
Au total, le territoire de la communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné a émis **109 kteqCO<sub>2</sub>** en 2015, soit **4,38teqCO<sub>2</sub>/hab.** Ce chiffre est **en-dessous de la moyenne nationale** de 7,5 teqCO<sub>2</sub>/hab et est également **inférieur à la moyenne départementale** de plus de 6,9 teqCO<sub>2</sub> en 2015.

Le secteur le plus émetteur de GES est celui du **transport routier** avec 29% des émissions totales du territoire dont **55% dues au transport de personnes et 45% au fret**. Ce phénomène peut s'expliquer par la traversée du territoire par des infrastructures stratégiques telles que l'autoroute A432 et la RD 517 mais également par la dépendance générale à la voiture dans les déplacements. En effet, la part des voitures, camions ou fourgonnette utilisée pour les trajets domicile travail s'élève à 85,9%. Dans ce cadre, le développement d'une mobilité alternative peut représenter un axe d'amointrissement des émissions de GES.

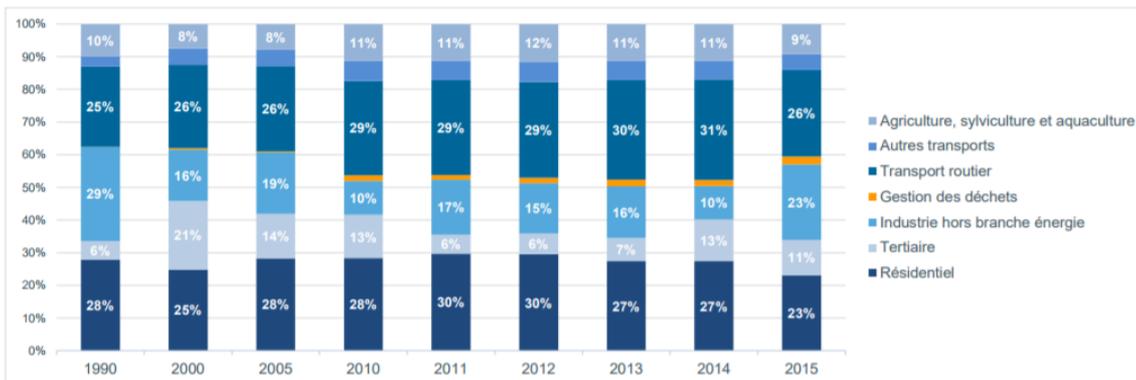
Les secteurs **industriel et résidentiel**, représentant chacun 25% : ils sont également des sources majeures d'émissions sur le territoire communautaire. La prépondérance du secteur résidentiel peut s'expliquer en partie par l'âge du parc de logement. Au moins **30% des logements ont été construits avant 1975, soit avant la première Réglementation Thermique (RT)**. Aussi, la réhabilitation du parc de logement apparait comme un réel levier d'action pour diminuer les émissions des GES.

Enfin, les **produits pétroliers** (59%) et dans une moindre mesure le **gaz** (20%) sont les **énergies les plus sollicitées en matière d'émissions de GES**.

Evolution de la part de chaque énergie dans les émissions totales de GES



Evolution de la part de chaque secteur dans les émissions totales de GES



Source : 2015, OREGES Auvergne Rhône-Alpes

## 3.6 Consommation, production et transition énergétique

### 3.6.3 Des consommations tournées vers les énergies fossiles

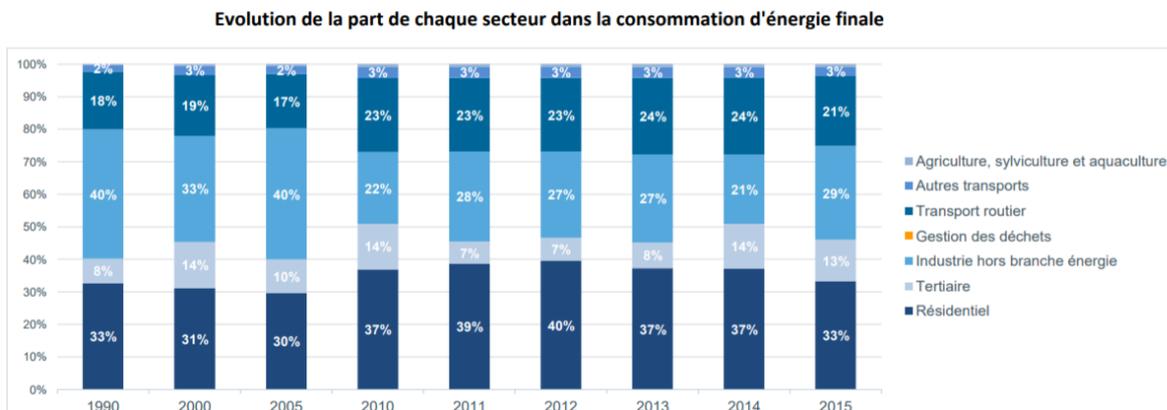
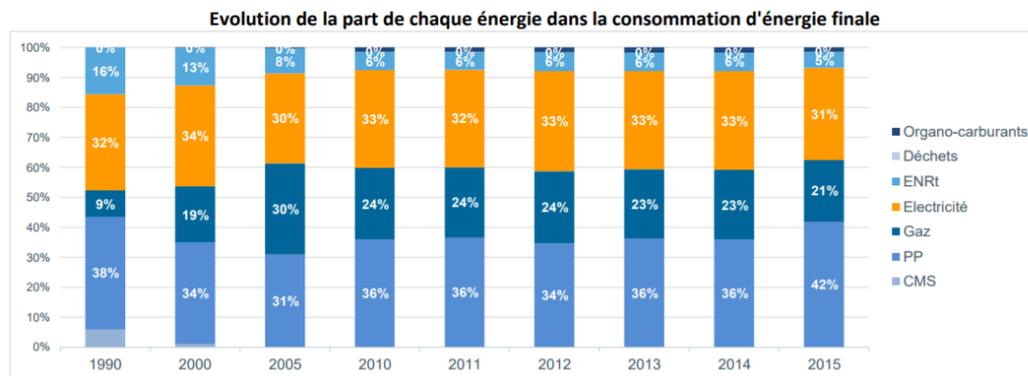
Le territoire connaît une **forte prédominance des énergies fossiles dans sa consommation énergétique**. En 2015, le recours au gaz et aux produits pétroliers représentait respectivement 42% et 20% de la consommation énergétique totale du territoire. Ces énergies sont **principalement consommées par le secteur résidentiel pour le gaz** et, de manière logique, **par le secteur routier pour les produits pétroliers**.

De manière globale, **le secteur résidentiel est le secteur le plus consommateur** (33% de la consommation) **puis le secteur de l'industrie et des transports** avec une consommation énergétique représentant respectivement 29% et 21% des consommations du territoire.

Par rapport à la consommation énergétique de ces secteurs, on peut souligner les chiffres suivants :

- Pour le secteur résidentiel 65% des consommations est dédié au chauffage. Le confort thermique et la réhabilitation du parc de logement apparaissent ainsi comme un véritable enjeu de réduction de la consommation énergétique du territoire ;
- Pour le secteur des transports, 56% des consommations relèvent du transport de personnes. Aussi, le développement d'une mobilité alternative apparaît également comme un levier d'action dans la diminution des consommations énergétiques.

**Les consommations d'électricité représentent 165 GWh**, soit 30% de la consommation énergétique du territoire et résultent à 47% du secteur industriel et à 41% du secteur résidentiel. Enfin, les **énergies renouvelables thermiques représentent 5% des énergies consommées** (29 GWh). Elles sont consommées à 96% par le secteur résidentiel.



Source : 2015, OREGES Auvergne Rhône-Alpes

## 3.6 Consommation, production et transition énergétique

### 3.6.4 La précarité énergétique

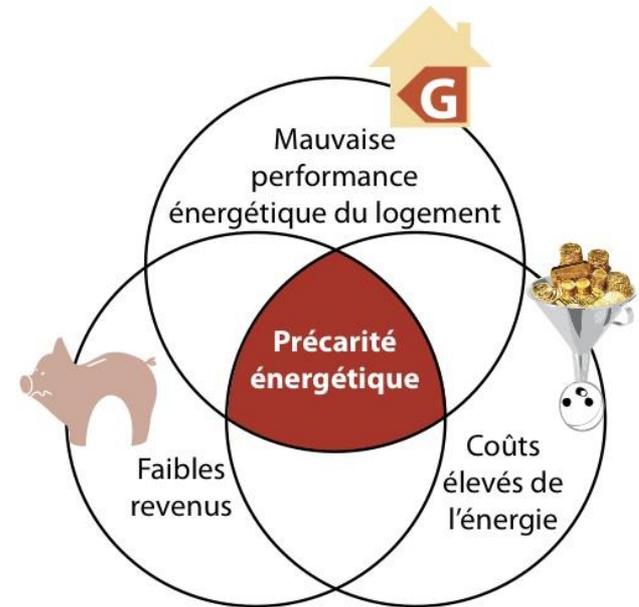
La précarité énergétique résulte de la difficulté ou de l'impossibilité d'un ménage à payer ses factures d'énergie et à satisfaire ses besoins essentiels de confort thermique. Elle résulte de la combinaison des facteurs suivants :

- le prix de l'énergie ;
- le niveau de ressources des ménages ;
- la qualité de l'habitat et de l'équipement de chauffage ;
- les pratiques des ménages.

A l'échelle nationale, le budget moyen par ménage alloué à l'énergie domestique est de 1 600€ par an (chiffre de 2010). Dans la communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné, le revenu médian annuel est de 18 111€. Aussi, **la facture d'énergie représente 8,8% des revenus des foyers, contre 7,7% en moyenne à l'échelle de la France**. On considère qu'il y a précarité énergétique dès lors que la part des revenus consacrée à l'énergie dépasse 10%. Aussi, **à l'échelle globale de l'espace communautaire, la précarité énergétique liée aux logements semble restreinte**. Toutefois, **les logements construits avant 1975** (au moins 41% des logements de la commune) **présentent un facteur de vulnérabilité** dans la mesure où ils ont été construits avant la première Réglementation Thermique (RT) imposant une isolation des bâtiments neufs et peuvent plus probablement connaître des déperditions énergétiques.

Au regard de la **vulnérabilité énergétique liée à la mobilité**, le territoire **présente de forts facteurs de vulnérabilité** du fait de la **part importante des ménages d'actifs se rendant quotidiennement dans l'agglomération lyonnaise pour y travailler**. 81,2% des habitants travaillent à l'extérieur de la commune. De plus, les déplacements sont majoritairement effectués en voiture (80%) pour 8% en transport en commun et seulement 3% en deux-roues.

Enfin, **la précarité liée à la mobilité devrait s'accroître** en raison de la tendance à la hausse du prix du carburant (+30% entre 2005 et 2014 et une facture des ménages de 312€ à 430€) avec une estimation d'un coût de 2€/L à l'horizon 2040 selon le scénario prévisionnel de l'Ademe.



Schématisation des facteurs de précarité énergétique  
Source : <http://www.polenergie.org>

## 3.6 Consommation, production et transition énergétique

### 3.6.5 Production d'énergie renouvelable et transition énergétique

#### UNE PRODUCTION D'ÉNERGIE LOCALE CONSTANTE

Entre 2010 et 2015, la **production d'énergie renouvelable** sur la communauté de communes a été **relativement constante**, oscillant entre plus de 35 000 MWh en 2010 à 35 000 MWh en 2015 avec un pic de production en 2013 (plus de 40 000 MWh produit localement).

Cette **production permet de couvrir 6,5% de la consommation d'énergie finale**. Toutefois, dans la mesure où la consommation d'énergie finale a augmenté **depuis 2010** alors que la production d'énergie renouvelable a été relativement similaire, la **part d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique du territoire communautaire a baissé**.

L'exploitation de la **filière bois-énergie est particulièrement bien développée** et représente 76% de la production énergétique locale (26 921 MWh en 2015) grâce à la chaufferie-bois de Charvieu-Chavagneux, d'une puissance de 300 kW. Enfin, **l'énergie solaire, à ce jour moins valorisée sur le territoire**, permet de produire seulement 3% de la production d'énergie renouvelable pour le photovoltaïque (1 212 MWh en 2015) et moins de 2% pour le solaire thermique (692 MWh en 2015).

#### LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION D'ENR

Compte tenu de la densité de bâti et de manque de disponibilité foncière sur la commune de Pont-de-Chéruy, le **développement de la production d'énergie renouvelable est principalement à penser à l'échelle des particuliers et des bâtiments**.

- Le bois-énergie

Cette énergie présente un **fort potentiel sur le territoire communautaire** en raison de la proximité immédiate de ressources abondantes. L'Isère connaît effectivement un taux de boisement compris entre 35% et 45%, le Rhône entre 15% et 25% et l'Ain entre 25% et 35%. Toutefois, cette énergie, bien que moins impactante que le recours aux énergies fossiles, **est néanmoins susceptible de générer des émissions de particules fines** et d'impacter la qualité de l'air. Par rapport aux impacts environnementaux de cette filière se pose également la question de la gestion quantitative du bois.



Comparaison de la consommation d'énergie finale et de la production d'ENR locale (en haut) et évolution de la production d'ENR sur le territoire (en bas)

Source : 2015, OREGES Auvergne Rhône-Alpes

## 3.6 Consommation, production et transition énergétique

### 3.6.5 Production d'énergie renouvelable et transition énergétique

entre 35% et 45%, le Rhône entre 15% et 25% et l'Ain entre 25% et 35%. Toutefois, cette énergie, bien que moins impactante que le recours aux énergies fossiles, **est néanmoins susceptible de générer des émissions de particules fines** et d'impacter la qualité de l'air. Par rapport aux impacts environnementaux de cette filière se pose également la question de la gestion quantitative du bois.

- L'énergie solaire thermique et photovoltaïque

Pont-de-Chéruy dispose d'un **ensoleillement moyen annuel de 1 933 heures ce qui équivaut à 1300 KWH/m2/an**. C'est un **potentiel largement exploitable**. En 2014, il existait déjà 9 installations photovoltaïques sur le territoire communal. Le développement de cette énergie semble donc une solution envisageable autant pour les particuliers que sur les infrastructures publiques.

#### Définitions

*Le **solaire thermique** : l'énergie est récupérée lors de périodes d'ensoleillement et est restituée sous forme de chaleur. Cette technologie est surtout utilisée dans les bâtiments ayant des grands besoins en eau chaude sanitaire.*

*Le **solaire photovoltaïque** : l'énergie provient de la conversion de la lumière du soleil en électricité. L'énergie produite est disponible sous forme d'électricité directe; elle peut être stockée ou injectée dans le réseau*

- La géothermie

Il s'agit de l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. L'utilisation de ressources géothermales se décompose en deux grandes familles : la production d'électricité (géothermie très haute et haute énergie) et la production de chaleur (géothermie très basse et basse énergie).

Pont-de-Chéruy apparaît comme un **territoire éligible à la géothermie de minime importance (GMI)**, et serait a priori favorable à la géothermie verticale. Cependant, la commune ne bénéficie pas d'un potentiel géothermique sur aquifère important.



#### Légendes

##### Zonage réglementaire échangeur fermé

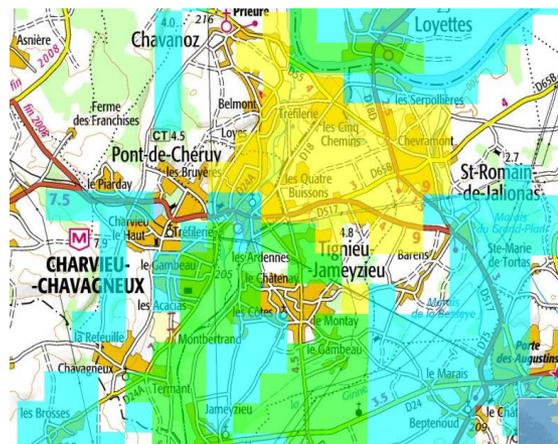
- Non éligible à la GMI
- Éligible à la GMI avec avis d'expert
- Éligible à la GMI

##### Zonage réglementaire échangeur ouvert

- Non éligible à la GMI
- Éligible à la GMI avec avis d'expert
- Éligible à la GMI

Potentiel de développement de la géothermie de minime importance (GMI)

Source : Géothermie perspective



- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort
- Non connu

Caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère

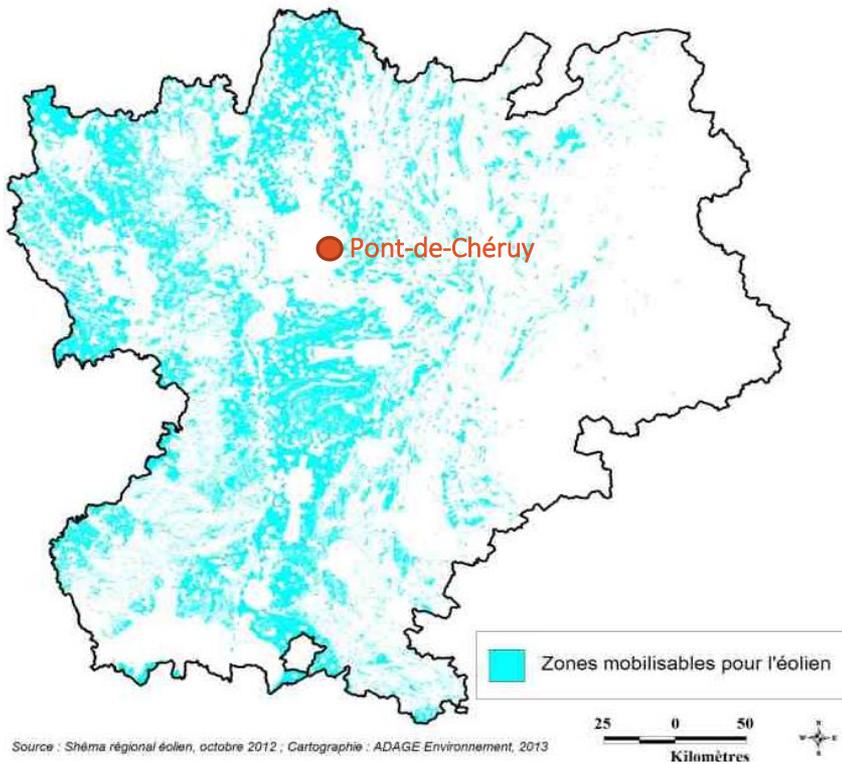
Source : Géothermie perspective

## 3.6 Consommation, production et transition énergétique

### 3.6.5 Production d'énergie renouvelable et transition énergétique

- L'énergie éolienne

Le schéma régional éolien adopté en 2012 fait l'état du potentiel de la région en matière de production d'énergie éolienne. Cependant, il apparaît que la commune de **Pont-de-Chéruy ne correspond pas à un territoire où le potentiel éolien est fort.**



Zones mobilisables pour l'éolien  
Source : Schéma Régional Eolien (2012)

## Constats

- Une transition énergétique bien encadrée et encore en cours de structuration ;
- Des émissions de GES sur le territoire intercommunal qui sont inférieures aux moyennes nationales et majoritairement dues aux transports ;
- Une forte prépondérance des énergies fossiles dans les consommations, le secteur du résidentiel étant le plus consommateur ;
- Seulement 5% d'énergies renouvelables consommées ;
- Une précarité énergétique à ne pas négliger, notamment vis-à-vis de la mobilité
- L'importance de la filière bois-énergie dans le mix énergétique renouvelable.

## Enjeux

- La réduction des émissions de GES liées au transport par la mise en place d'espaces piétons et modes doux ;
- Le renouvellement du parc de logement afin de réduire les consommations de ce secteur ;
- La prise en considération de la précarité énergétique, notamment vis-à-vis de la mobilité ;
- Le développement de nouvelles sources d'énergie renouvelable via l'énergie solaire et la géothermie.

## Partie 4

# Synthèse prospective CONTRAINTE ET POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT

## 4.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2004

### 4.1.1 Principes méthodologiques

Au titre de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit « **analyser la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années** précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des **formes urbaines et architecturales** ».

Le bilan de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels du PLU de la commune de Pont-de-Chéruy a été réalisé à l'appui de la méthodologie automatisée suivante :

1. Définition des limites de l'enveloppe urbaine du territoire en 2017 (source : Référentiel grande échelle IGN, Bd Topo / photo aérienne 2013, données Majic) ;
2. Identification des parcelles bâties entre 2004 et 2021 en fonction de leur vocation dominante : vocation dominante d'habitat et vocation dominante d'activités économiques et commerciales ;
3. Consolidation et mise à jour de l'enveloppe urbaine de 2021 et définition de l'emprise de l'enveloppe urbaine en 2004 ;
4. Identification des parcelles bâties entre 2004 et 2021 en fonction de leur localisation : parcelles bâties en dents creuses et parcelles bâties en extension de l'urbanisation existante ;
5. Vérification et consolidation des traitements via photo-interprétation.
6. Actualisation de la consommation d'espaces à partir des permis de construire communaux pour les années 2022 et 2023 selon une méthodologie similaire

NB : les fichiers Majic transmis par la DGFIP, utilisés pour monter l'analyse de la consommation d'espaces présentent un problème de non-renseignement de la date de construction de certaines parcelles. Ce défaut de renseignement est estimé à 30% des données cadastrées et expliquent le différentiel des chiffres de l'enveloppe urbaine et de la

consommation d'espaces.

#### Définitions :

**Enveloppe urbaine** : correspond à la photographie de l'urbanisation à un instant T sur le territoire, indépendamment des surfaces prévues au zonage du PLU en vigueur.

L'enveloppe urbaine regroupe donc l'ensemble des espaces effectivement artificialisés à vocation d'habitat, d'activité économique, d'équipements ainsi que les infrastructures routières. Les zones à urbaniser (AU) non urbanisées depuis l'approbation du PLU ne sont donc pas comptabilisées dans l'enveloppe urbaine de la commune.

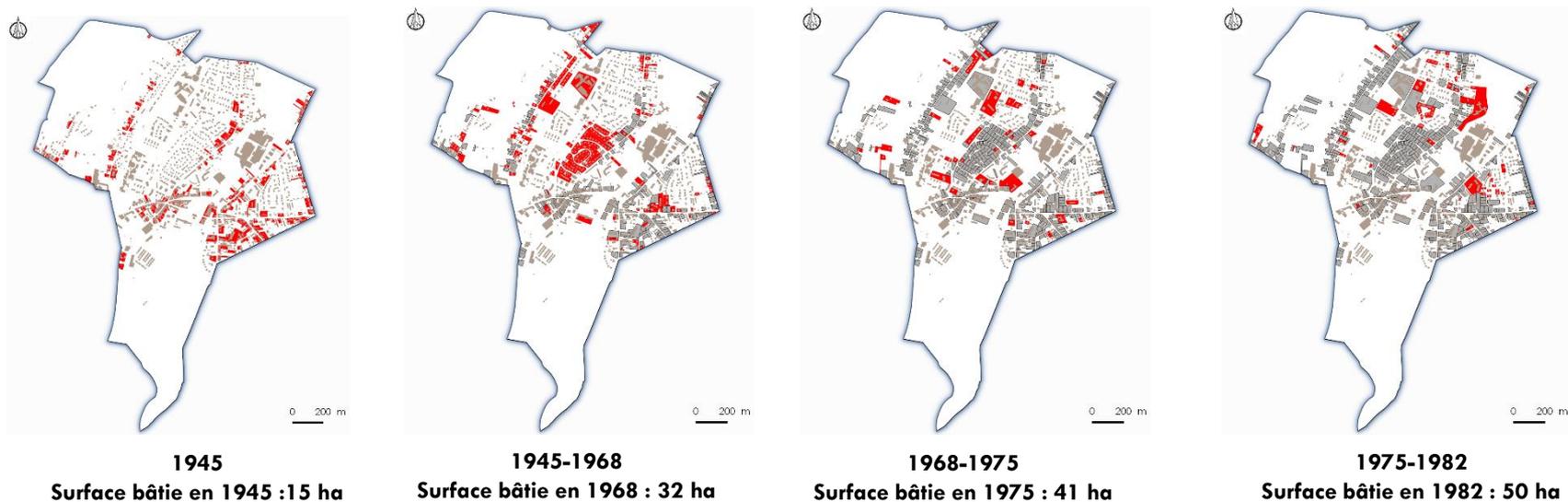
**Constructions en dents creuses** : regroupent les parcelles entièrement non bâties (parcelles dont le coefficient d'emprise au sol est nul) desservies par une infrastructure routière publique ou privée. Compte-tenu de la diversité des caractéristiques du parcellaire sur la commune en termes de superficie et d'implantation, les surfaces minimales des dents creuses ont été définie à partir de la taille moyenne des parcelles des zones urbaines (U) à vocation dominante d'habitat.

**Parcelles mutables** : correspondent aux parcelles potentiellement divisibles ou accueillant un ou plusieurs bâtiments potentiellement dégradé ou vacant.

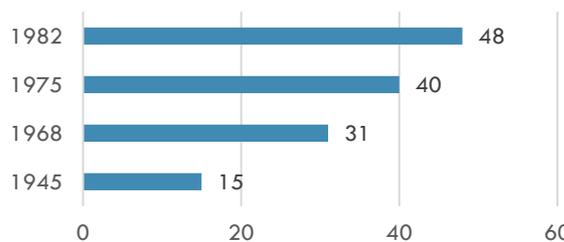
## 4.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2004

### 4.1.2 Historique : évolution de la construction à Pont-de-Chéruy

Entre 1945 et 2017, la surface bâtie est passée de 15 ha à 83 ha, soit une augmentation annuelle moyenne d'un hectare. Le rythme d'urbanisation s'accélère entre 1968 et 1975, avec une croissance annuelle moyenne de +3,6%.



Evolution de la surface bâtie entre 1945 et 1982

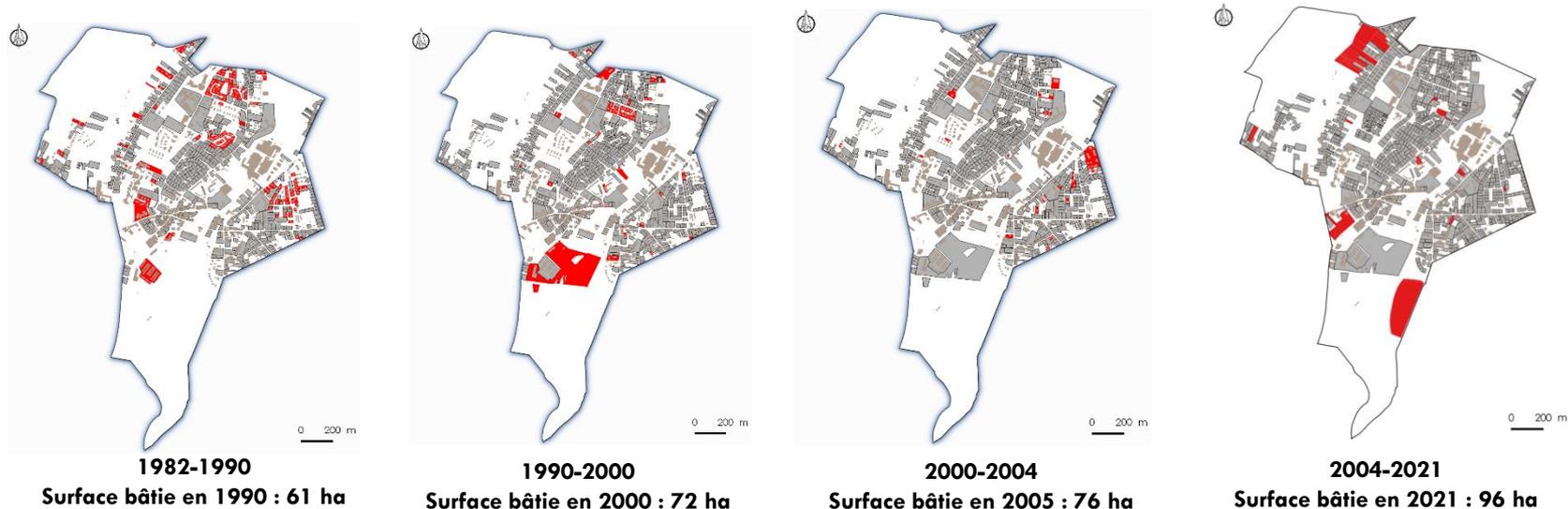


	1945-1968	1968-1975	1975-1982
Evolution de la surface bâtie (ha)	+17	+9	+9
Evolution moyenne par an (ha)	+0,7	+1,3	+1,3
Rythme annuel moyen	+3,3%	+3,6%	+3,6%
Nombre d'habitants supplémentaires	-	+292	-4
Evolution annuel de la population	-	+1,13%	-0,01%

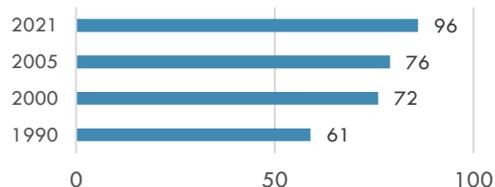
## 4.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2004

### 4.1.2 Historique : évolution de la construction à Pont-de-Chéruy

Le début des années 1990 est marqué par un ralentissement de l'urbanisation, avec un rythme annuel moyen de +2,5% entre 1990 et 2000. Les années 2000 connaissent une rupture avec la période précédente, avec une baisse de 1,6 points du rythme annuel moyen. Depuis les années 2000, ce rythme s'est stabilisé, aux alentours de +0,8%/an en moyenne.



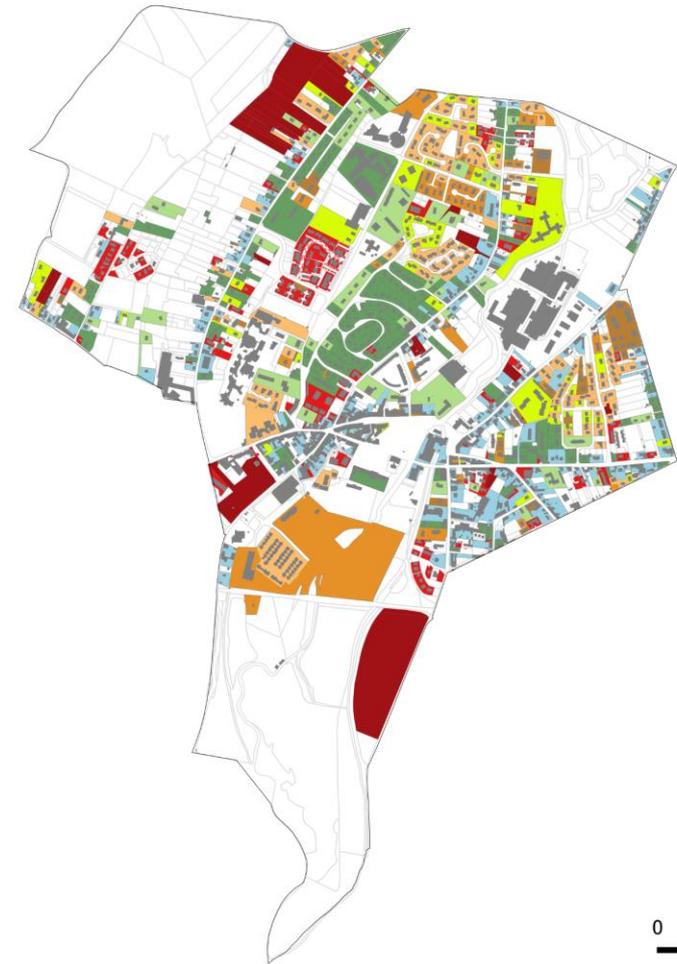
Evolution de la surface bâtie entre 1990 et 2021



	1982-1990	1990-2000	2000-2004	2004-2021
Evolution de la surface bâtie (ha)	+11	+11	+3	+22
Evolution moyenne par an (ha)	+1,4	+1,1	+0,6	+1,2
Rythme annuel moyen	+2,7%	+2,5%	+0,3%	+1,1%
Nombre d'habitants supplémentaires	+851	-160	+880	
Evolution annuel de la population	+2,53%	-0,38%	+1,1%	

## 4.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2004

### 4.1.2 Historique : évolution de la construction à Pont-de-Chéruy



0 200 m

#### Date de la première construction de la parcelle

- Avant 1945
- de 1945 à 1968
- de 1968 à 1975
- de 1975 à 1982
- de 1982 à 1990
- de 1990 à 2000
- de 2000 à 2004
- de 2004 à 2017
- de 2018 à 2021

Sources : IGN, CEREMA,  
traitement Citadia  
Date : 27 / 04 / 2022



## 4.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2004

### 4.1.3 Bilan de la consommation d'espaces entre 2004 et 2023

	Enveloppe urbaine 2004 (en ha)	Enveloppe urbaine 2023 (en ha)	Evolution enveloppe urbaine 2004-2023 (en ha)	Taux d'évolution enveloppe urbaine
<b>Pont-de-Chéruy</b>	105 ha	127,5 ha	22,5 ha	21%

Entre 2004 et 2023, 22,53 ha d'espaces naturels et agricoles ont ainsi été consommés (extension et intensification compris), soit 1,125 ha par an en moyenne au sein et en extérieur de l'enveloppe urbaine. En extension, il s'agit uniquement de 14,33 ha.

Consommation espace 2004-2023 (ha)				
	Activité	Habitat	TOTAL	
Intensification	0,49	7,71	<b>8,20</b>	36,4%
Extension	0,00	14,33	<b>14,33</b>	63,6%
<b>TOTAL</b>	<b>0,50</b>	<b>22,04</b>	<b>22,53</b>	100%
	2,2%	97,8%	100%	

#### Précision méthodologique

Les enveloppes urbaines de 2004 et 2023 intègrent les emprises d'infrastructures et de voirie, qui représentent environ 20% de la surface totale de l'enveloppe urbaine.

#### Précision méthodologique

La consommation d'espace comptée ici concerne uniquement les parcelles qui présentent au moins une construction et délaissent les espaces destinés aux infrastructures et de voirie.



#### Consommation d'espace

- à vocation dominante habitat
- à vocation dominante d'activités économiques, touristiques et d'équipements
- ▨ Extension
- ▨ Dents creuses

   Enveloppe urbaine 2004

Sources : IGN, CEREMA, traitement Citadia  
Date : 28 / 08 / 2024



## 4.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2004

### 4.1.3 Bilan de la consommation d'espaces entre 2004 et 2023

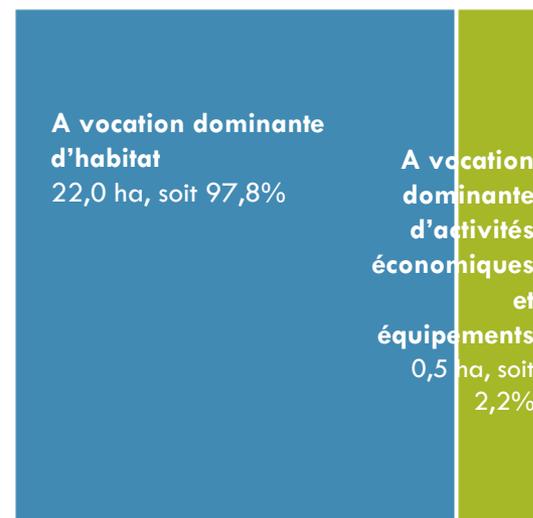
Entre 2004 et 2023, 22,53 hectares ont été consommés pour le développement de l'urbanisation à l'échelle de la commune. Les parcelles consommées comptabilisées concernent tant les parcelles bâties suite à des dépôts de permis de construire qu'à des déclarations préalables. Les parcelles consommées entre 2004 et 2023 ne correspondent donc pas toujours à des parcelles nouvellement bâties.

Les deux tiers ont été réalisés en extension. En effet, 64% de la consommation d'espace ont été réalisés en dehors de l'enveloppe urbaine (soit 14,33 ha), contre 36% en dents creuses (soit 8,20 ha).

Sur les 22,53 ha urbanisés entre 2004 et 2023 :

- 22,04 hectares ont permis de produire de l'habitat, pour 97,80% des espaces urbanisés ;
- 0,50 hectare a été consommé à vocation d'activités économiques et d'équipements, soit 2,20% des espaces urbanisés.

La dynamique d'urbanisation se caractérise donc par une construction à vocation d'habitat (98%) en extension (64%) de l'enveloppe bâtie existante.



## 4.2 Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

### 4.2.1 Mobilisation foncière des dents creuses entre 2004 et 2017

#### Cadre réglementaire

Au titre de l'article L1514-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit intégrer une analyse des « *capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ».

#### Méthodologie

Les espaces à dominante d'habitat individuel de la commune disposent de capacités de densification via construction en dents creuses pour accueillir des opérations en diffus.

Les dents creuses correspondent aux parcelles ou groupements de parcelles (tènements fonciers) entièrement non bâtis situés au sein de l'enveloppe et dont la surface minimale est de 250m<sup>2</sup>.

Les parcelles mutables correspondent aux parcelles potentiellement divisibles accueillant un ou plusieurs bâtiments potentiellement dégradés ou vacants. La taille minimale des parcelles mutables est de 500m<sup>2</sup>.

La méthodologie employée se définit en deux temps :

#### **Etape 1 : analyse multicritère du potentiel de densification brut par l'application de filtres environnementaux :**

- Prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers liés à la trame verte et bleue, aux prescriptions associées aux risques naturels et technologiques et à la contrainte topographique. Cette étape permet d'identifier les dents creuses inconstructibles ou la dont la constructibilité est soumise à des conditions particulières ;

#### **Etape 2 : identification du potentiel de densification brut :**

- Définition des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles au sein de l'enveloppe urbaine 2014, d'après les fichiers fonciers Majic ;
- Suppression des erreurs géomatiques par une vérification manuelle à partir de la dernière version de la photo aérienne mise à disposition par l'IGN et par une séance de travail en comité technique permettant de supprimer les parcelles bâties ou prochainement bâties (permis de construire accordé) ;

## 4.2 Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

### 4.2.1 Mobilisation foncière des dents creuses entre 2004 et 2017

#### Etape 1 : analyse multicritères du potentiel de densification

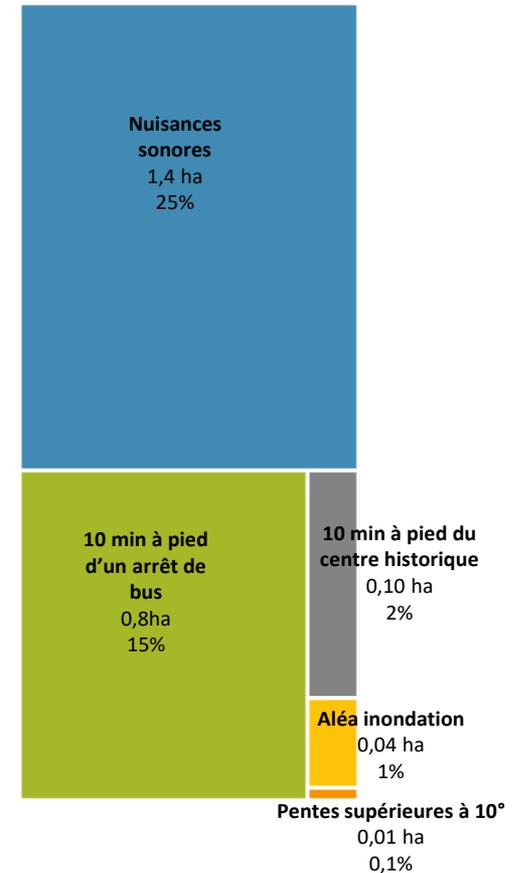
Deux types de filtres techniques ont été appliqués pour assurer la prise en compte des enjeux environnementaux, à savoir :

- Les **filtres excluants** : correspondant aux dents creuses inconstructibles au regard des réservoirs de biodiversité et espaces relais de la TVB, les pentes supérieures à 20° (seuil au-delà duquel la constructibilité est jugée techniquement non réalisable au sein des études géotechniques), des jardins publics et des secteurs en aléas inondation identifiés au sein de l'Atlas des Zones Inondables ;
- Les **filtres limitants** : correspondant aux dents creuses constructibles sous condition compte-tenu des corridors écologiques de la TVB, des pentes comprises entre 10 et 20° (pentes contraignantes et nécessitant des travaux d'aménagement et/ou des procédés de constructions particuliers), des zones impactées par les nuisances sonores ;

En application de ces filtres techniques, les dents creuses et parcelles potentiellement divisibles concernées par ces filtres représentent 1,67ha, soit 21,7% du potentiel mobilisable total.

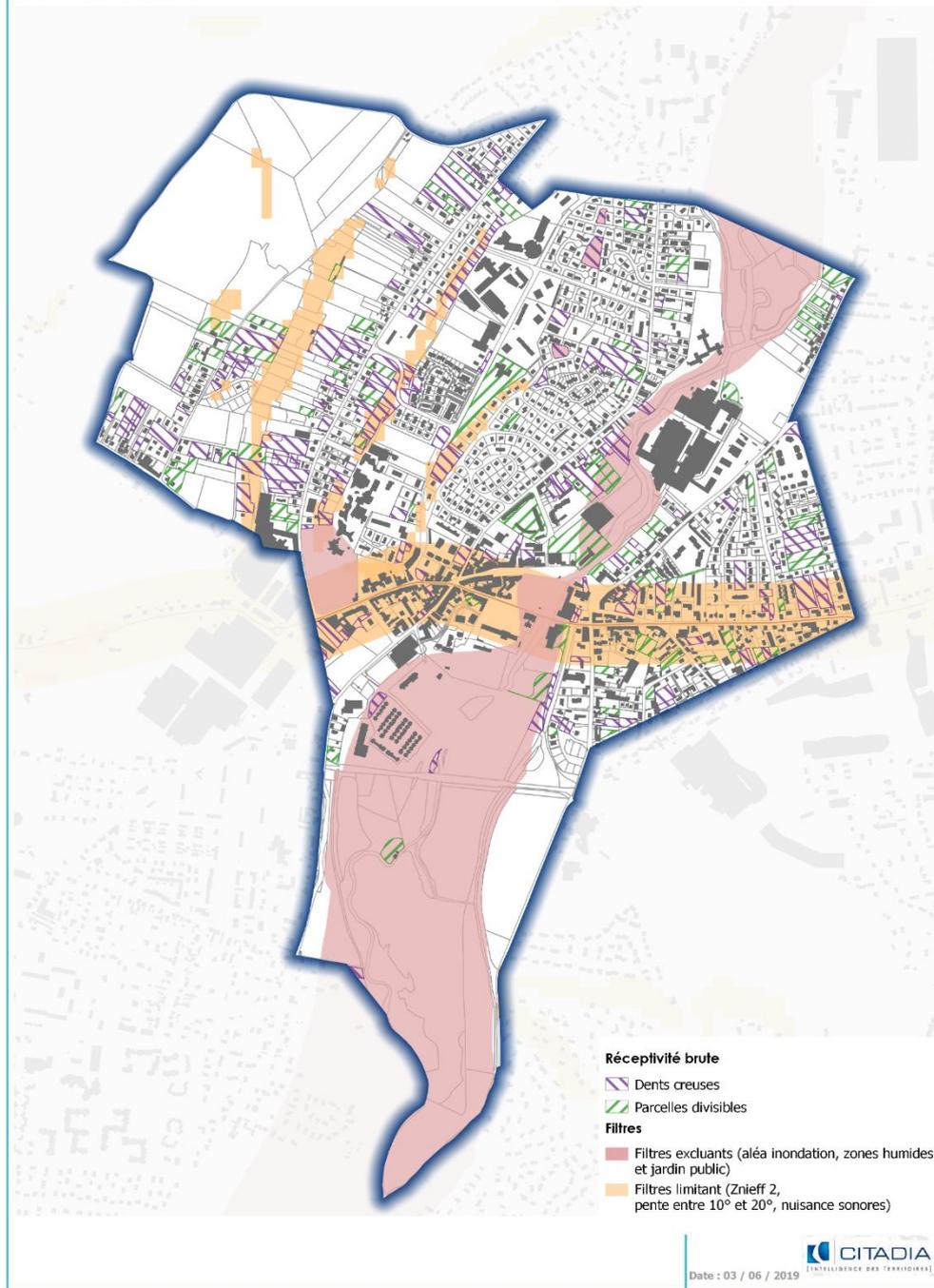
Les filtres excluants ne concernent aucune dent creuse et parcelle divisible.

En revanche, les filtres limitants concernent 1,22 ha des dents creuses recensées et 0,45 ha des parcelles divisibles. En somme, ces filtres s'appliquent à 28% des dents creuses recensées et environ 13% des parcelles potentiellement divisibles.



## 4.2 Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

### 4.2.2 Potentiel de densification : dents creuses et parcelles divisibles



## 4.2 Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

### 4.2.2 Potentiel de densification : dents creuses et parcelles divisibles

#### Etape 1 : identification du potentiel de densification brut

L'analyse brute des dents creuses permet d'identifier un potentiel de densification théorique de 3,33 ha, soit, 2,8% de l'enveloppe urbaine 2017.

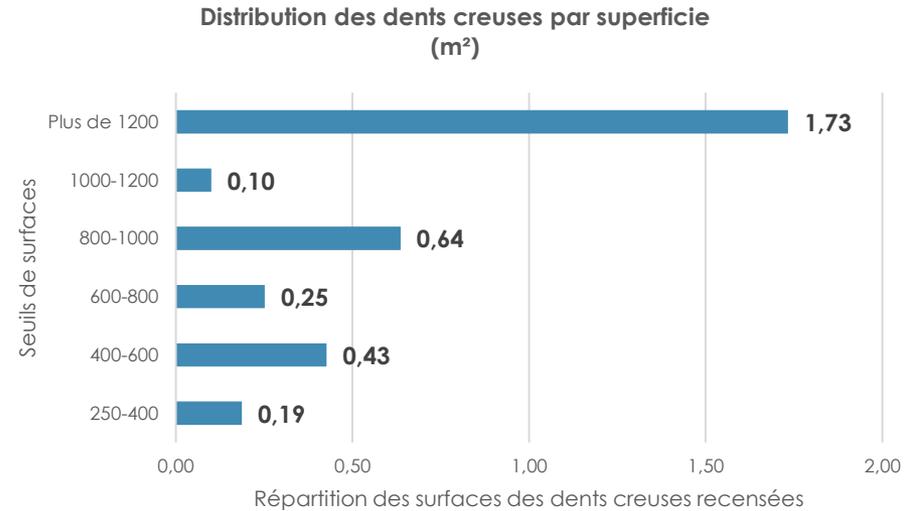
Au regard de l'analyse de la taille moyenne des parcelles par type de morphologie, les parcelles de moins de 250m<sup>2</sup> ont été exclues de l'analyse.

La taille moyenne des 36 parcelles recensées comme dents creuses est de 927m<sup>2</sup>.

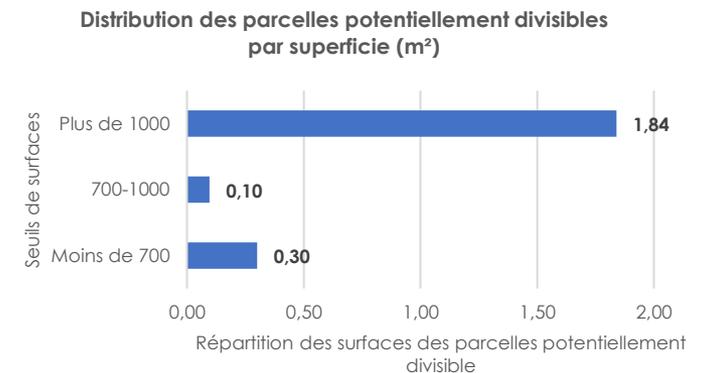
L'analyse brute des parcelles potentiellement divisibles identifie un potentiel de densification théorique de 2,24 ha, dont environ la moitié pourra être réellement urbanisable (une fois la partie urbanisée déduits du potentiel). Les parcelles de taille inférieure à 500m<sup>2</sup> n'ont pas été considérées dans l'analyse.

La taille moyenne des 18 parcelles potentiellement divisibles est de 1 242m<sup>2</sup>.

En somme, les dents creuses identifiées et les parcelles potentiellement divisibles représentent un potentiel théorique d'environ 5,57 ha.



Source : fichiers fonciers Majic, traitements Citadia



## Potentiel de densification

PLU Pont-de-Cherruy

**Superficie des dents creuses : 3,34 ha**  
**Superficie des parcelles potentiellement divisibles : 2,23 ha**



Source : traitement  
CITADIA  
Date : 27 / 04 / 2022



## Potentiel de densification par seuils de surface

PLU Pont-de-Cherruy

**Superficie des parcelles**

- Entre 250 et 400 m<sup>2</sup>
- Entre 400 et 600 m<sup>2</sup>
- Entre 600 et 800 m<sup>2</sup>
- Entre 800 et 1000 m<sup>2</sup>
- Entre 1 000 et 1 200 m<sup>2</sup>
- Plus de 1 200 m<sup>2</sup>



Source : traitement  
CITADIA  
Date : 27 / 04 / 2022



## 4.2 Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

### 4.2.2 Potentiel de densification : dents creuses et parcelles divisibles

#### Justification

L'analyse du potentiel de densification a fait l'objet d'un travail de vérification. En somme, 14,5 ha ont été supprimés du potentiel défini par le traitement SIG semi-automatisé.

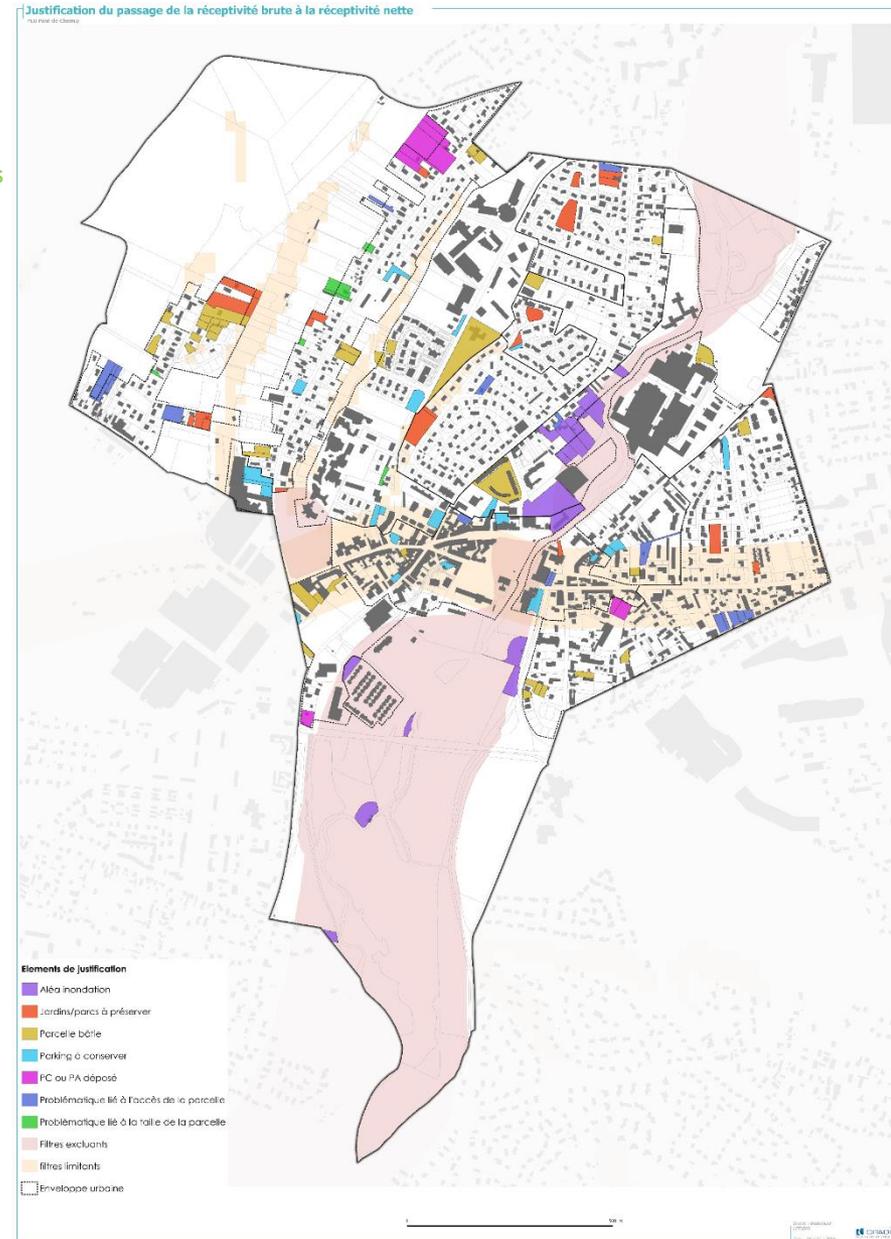
Les corrections apportées à l'analyse brute du potentiel de densification relèvent en majorité de parcelles déjà bâties, à supprimer du potentiel. Un laps de temps existe entre la date des données utilisées pour réaliser l'analyse (Majic 2017) et la réalité, suscitant ce cas de figure. Les parcelles recensées comme dents creuses mais étant déjà bâties représentent 4 ha.

Les parcelles recensées comme potentiel de mobilisation foncière mais concernées par un aléa inondation ont été supprimées. A défaut de Plan de Prévention des Risques Inondation, l'analyse s'est appuyée, au nom du principe de précaution, sur l'enveloppe définie dans l'Atlas des Zones Inondables. Les parcelles concernées représentent plus de 3ha.

Les éléments constitutifs de la trame verte urbaine (jardins, parcs, etc.) garants d'un cadre de vie qualitatif, ont également été supprimés de l'analyse. Ils représentent 2,4 ha.

Les parcelles présentant une problématique d'accessibilité difficilement solutionnable représentent 1,4 ha.

Enfin, les parcelles recensées dans le potentiel mais présentant un caractère urbanisé à destination de parking ont également été supprimées (1,7 ha).



Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un développement de l'enveloppe urbaine, de l'ordre de 22,5 hectares en 20 ans ;</li> <li>• Un développement de l'urbanisation important entre 1948 et 1975 qui a progressivement ralenti et s'est stabilisé entre les années 2000 et 2021 (+0,8%/an en moyenne) ;</li> <li>• Une consommation d'espaces de 22,5 ha bruts en 20 ans sur la commune ;</li> <li>• Une consommation d'espaces en extension très forte avec 65% des parcelles consommées ;</li> <li>• Des parcelles consommées à vocation principale de logement (97%) ;</li> <li>• Un potentiel de densification théorique de 5,6 ha via le comblement de dents creuses et les parcelles divisibles ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La limitation de formes urbaines consommatrices d'espaces comme l'habitat individuel diffus, au profit de formes urbaines innovante et peu consommatrices d'espaces ;</li> <li>• Une consommation d'espace en extension à limiter, comme initié depuis 17 ans, au profit d'opérations en renouvellement et comblement de dents creuses ;</li> <li>• La préservation du plateau du Réveil, d'un développement urbain trop exponentiel, au regard de sa vocation d'espaces naturels limités sur le territoire ;</li> <li>• La maîtrise de la densification du territoire par l'accompagnement qualitatif des opérations d'aménagement (gestion du stationnement, végétalisation des espaces libres, etc.).</li> </ul>



# PLU PONT-DE-CHÉRU Y

DIAGNOSTIC

DOSSIER D'APPROBATION – 19 SEPTEMBRE 2024