

Département de l'Isère (38)

**Commune  
de  
Pont de Chéruy**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2. P.A.D.D.  
Projet d'Aménagement et  
de Développement Durable**

Vu la Délibération d'Approbation de la Révision n°2  
du P.L.U. en date du : 3 juillet 2008



Cabinet de Géomètres-Experts  
2bis, rue centrale – B.P. 52  
38 232 PONT DE CHERUY Cedex  
Tel 04.72.46.04.00 – Fax 04.72.46.04.03



Atelier intégré d'urbanisme  
et d'aménagement

Source: IGN

# AVANT-PROPOS

## 1. Rappel réglementaire

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouveau Urbain de décembre 2000, et celles de la loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou P.A.D.D. (Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la Commune. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui expose et justifie les perspectives de développement de la Commune.

Le contenu du P.A.D.D. n'est pas imposé ni par la loi, ni par le Code de l'Urbanisme, mais il doit contenir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme peut facultativement prévoir des « orientations d'aménagement » relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations doivent impérativement être fixées en cohérence avec les orientations générales du P.A.D.D.

## 2. Le PADD de la commune de Pont de Chéruy

A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Pont de Chéruy souhaite indiquer les objectifs communaux et les orientations générales retenues pour les dix prochaines années.

Elaboré sur la base du diagnostic territorial qui a préalablement identifié les besoins et enjeux de la commune, le projet de Pont de Chéruy s'inscrit dans une logique de développement durable, conduisant à un développement harmonieux de la Commune, à travers des extensions urbaines maîtrisées, et répondant à la fois aux principes de gestion économe et de diversification de l'espace, ainsi qu'aux besoins des populations actuelles et futures.

Ainsi, le PADD de Pont de Chéruy comprend quatre objectifs principaux et veille particulièrement à :

- renforcer l'attractivité économique de la commune
- valoriser le cadre de vie
- améliorer l'offre en matière d'habitat
- faciliter et sécuriser les déplacements

Ces orientations énoncées dans le P.A.D.D. sont nécessairement rappelées dans le rapport de présentation ce qui a pour but d'une part, de montrer la cohérence entre le projet d'aménagement et sa traduction réglementaire et, d'autre part, d'assurer une meilleure compréhension des choix retenus par la Commune en ce qui concerne notamment la délimitation des zones et les dispositions réglementaires adoptées.

## OBJECTIF N° 1

### RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Historiquement, Pont de Chéry a centré son activité économique sur l'industrie. Structurée autour de quelques unités importantes, cette dernière garantissait emploi et stabilité économique pour la commune.

Depuis quelques années, des entreprises ont fermé, et les nouvelles industries ne peuvent s'installer sur une commune au territoire restreint en superficie et occupé aujourd'hui par l'urbanisation.

Ainsi, l'activité économique de la commune doit poursuivre un changement d'orientation afin que Pont de Chéry conforte, en matière économique, sa place centrale au sein de l'agglomération Pontoise.

#### ORIENTATION 1 - Recentrer l'activité économique sur les commerces et les services

Face au déclin de l'industrie, Pont de Chéry doit impulser et accompagner la mutation de l'activité économique de la commune. Il s'agit à la fois de pérenniser les activités déjà existantes et de favoriser l'implantation d'activités nouvelles, notamment dans les secteurs de l'artisanat, du commerce et des services de proximité.



Rue commerçante

En s'appuyant sur l'existant, il est important de développer et diversifier un tissu d'activités de

commerces et de services plus conséquent, afin d'accroître la zone de chalandise au-delà des limites de la commune, et renforcer le rôle de centre de l'agglomération.

Les nouvelles implantations doivent s'effectuer sans nuisance sonore ou esthétique, de préférence à proximité des axes de communication. Pour les activités de proximité, l'implantation au cœur de l'agglomération mais aussi au sein des quartiers résidentiels doit être encouragée par un aménagement des abords favorisant la fréquentation (stationnement minute, trottoir, visibilité).

#### ORIENTATION 2 – Accompagner la reconversion des anciens sites industriels

Le départ d'industries du territoire communal a engendré la fermeture de plusieurs sites sur la commune, notamment ceux de Tréfinmétaux et de Phoenix. Sans une intervention volontaire des collectivités, ces sites situés en pleine agglomération, sont amenés à devenir des friches industrielles. La reconversion de ces sites, doit être encouragée et accompagnée.

Aussi, les opérations de restructuration et de reconversion urbaine de zones bâties et de friches, avec un objectif de qualité de l'espace urbain, sont à privilégier.



Tréfinmétaux

Dans cette optique, le site de Tréfinmétaux fait l'objet d'un projet de reconversion (Projet de ZAC Tréfinmétaux). La mixité fonctionnelle de cette zone sera développée (implantation d'un pôle tertiaire -artisanat, services- et de logement, création d'espaces publics).

## OBJECTIF N° 2

### VALORISER LE CADRE DE VIE

La qualité du cadre de vie et des espaces publics est également gage d'attractivité pour le territoire communal, à la fois pour ses habitants, mais aussi pour les populations qui sont de passage à Pont de Chéry.

L'intervention sur l'espace public doit symboliser l'évolution économique de la commune participant ainsi à son changement d'image.

Il s'agit d'adapter les espaces naturels et publics aux usages existants mais aussi favoriser la naissance d'usages nouveaux, que ces derniers soient liés à la fréquentation des commerces, services et équipements comme à la détente et aux loisirs.

#### ORIENTATION 1 – Redécouvrir et prendre en compte le patrimoine naturel de la commune

Le développement de la commune et notamment l'aménagement des rives de la Bourbre doivent prendre en compte les risques liés à l'inondation de la rivière et la préservation du milieu et du patrimoine naturel. Les aménagements ponctuels s'efforceront de conserver l'aspect naturel de ce secteur riche mais fragile.



La Bourbre

La Bourbre représente un potentiel en terme de cadre de vie et de fréquentation touristique ou de loisirs. La rivière sera valorisée par l'aménagement d'un cheminement piéton et la valorisation de ses berges.

Des coupures à l'urbanisation sont maintenues, par la conservation des espaces verts existants : parc Grammont, trame verte sur les coteaux. Des petits massifs boisés, souvent des espaces boisés classés habillent le territoire et accompagnent les zones humides. Cette «trame verte» est à préserver pour des raisons de continuité écologique et/ou paysagères.

#### ORIENTATION 2 – Requalifier les espaces publics

La requalification et la réalisation d'espaces publics sont des enjeux importants d'amélioration du cadre de vie.



Place des Ecoles, récemment réaménagée  
Au second plan l'Hôtel de Ville

L'aménagement doit être fonction des usages et de la vocation (espace de proximité, de quartier ou d'agglomération) de ces espaces. Mais l'unité de traitement des lieux (mobilier urbain, typologie d'aménagement de voirie et d'espaces verts) doit être favorisée à l'échelle de la commune.

Une approche fine et qualitative doit permettre de lier davantage les espaces publics (rues, places...) et le bâti.

Dans les quartiers plus résidentiels, des espaces publics peuvent trouver leur place et favoriser la création d'un lien à la fois social et paysager entre des éléments bâtis souvent hétérogènes.

## OBJECTIF N° 3

### SOUTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET AMELIORER L'OFFRE EN MATIERE D'HABITAT

Entre 1990 et 1999, la population de Pont de Chéry a diminué, alors que les communes plus rurales de l'agglomération Pontoise comme Chavanoz et Tignieu-Jameyzieu, ont attiré de nouvelles populations sur leur territoire. Des données plus récentes (évolution des permis de construire) montrent une légère augmentation (+560 habitants en 8 ans). Pont de Chéry souhaite poursuivre cette croissance démographique

#### ORIENTATION 1 – Soutenir la croissance démographique

Pont de Chéry souhaite soutenir sa croissance démographique et a choisi un scénario de croissance qui tient compte du souci d'équilibre entre le développement de l'urbanisation et de la capacité d'accueil (équipements publics) de la population.

Une croissance de 2,7% par an portera le chiffre de population entre 5500 et 6200 habitants en 2015, soit un gain de habitants de 1000 à 1500 habitants en 10 ans.

Nombre de nouveaux habitants par an	Nombre de logements par an	Nombre total de nouveaux habitants sur 10 ans	Nombre total de nouveaux logements sur 10 ans
100-150	37-55	1000 à 1500	370-555

#### ORIENTATION 2 – Lutter contre la dégradation du logement existant

Le maintien et l'arrivée de population sont favorisés par une offre de logements répondant aux attentes et aux besoins des populations.

Parallèlement aux activités tertiaires et aux espaces publics renouvelés, s'ajoute une politique du logement qui permet de pérenniser le maintien de la population et d'offrir des conditions attractives, en matière d'habitat afin de favoriser l'accueil de nouvelles populations.

Pont de Chéry a la particularité d'offrir un parc de logements très diversifié, mais ce parc a des difficultés à satisfaire la demande des habitants de la commune et à séduire de nouvelles populations. Dans un souci de valorisation du parc existant, il s'agit de requalifier et diminuer le taux de vacance des logements anciens grâce notamment à la réhabilitation des logements situés en centre-ville.

#### ORIENTATION 2 – Adapter l'offre de logements en fonction des besoins de la commune

Parallèlement à une revalorisation du parc existant, le développement de l'offre de logement doit être adapté aux besoins de la Commune.

Pour accompagner l'évolution des modes de vie et répondre aux besoins de l'ensemble de la population, il convient de compléter l'offre existante sur la commune, privilégiant ainsi la recherche d'un équilibre entre les différents types d'habitat (petit collectif/pavillonnaire, grand ou petit logement) et le développement du principe de mixité sociale (public/privé, propriété/locatif et locatif social).

Dans le cadre de son PADD, Pont de Chéry s'est donc fixé d'augmenter son parc actuel de logements aidés, afin d'atteindre 20% des nouvelles constructions.

Dans les secteurs existant et de développement futur, il s'agit de proposer un nouveau type d'habitat, plus petit et en locatif, et dont certains seront en locatif aidé. Trois sites majeurs sont réservés à l'extension de l'urbanisation et notamment à la réalisation de nouveaux logements. Au Nord de la commune, il s'agit de la rue du réservoir et de l'arrière de la rue du travail ; en limite Sud avec la commune de Tignieu-Jameyzieu, des terrains de la Fondation de France. Pour chaque secteur d'urbanisation future, un nombre minimum de logements aidés est fixé :

Secteurs d'urbanisation future	Nombre minimum de logements aidés fixés	Nombre total de logements
Arrière de la rue du travail	14	70
Fondation de France	32	160
Rue du réservoir	18	90
ZAC Tréfimétaux	20	100-130

## OBJECTIF N° 4

### FACILITER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

Pont de Chéry se trouve à l'intersection de voies départementales, support majeur des déplacements domicile/travail et source d'un trafic important pour la commune.

A cela s'ajoute un manque de hiérarchisation claire des voies, et une absence de liaisons inter-quartier, ce qui engendre des difficultés de circulation tant pour les automobilistes que pour les piétons. Cette difficulté concerne le trafic à l'intérieur de la Commune mais aussi à l'échelle de l'agglomération pontoise.

#### ORIENTATION 1 – Assurer la sécurité des déplacements

De manière générale, la disproportion entre le gabarit des voies et l'intensité du trafic routier supporté, notamment sur la RD517 rend peu sécurisés les déplacements. A ce titre, la sécurité routière, tant pour les véhicules que les piétons, apparaît être un enjeu majeur pour la commune.

Les principales voies pourront être réaménagées afin de ralentir les véhicules et permettre le partage de l'espace entre les divers usagers. L'objectif est de réduire la place de la voiture et d'élargir celle du piéton, et des modes doux notamment par la mise en place de secteur à « zone 30 ».



Rue de la République :  
Aménagement de passages-piétons sécurisés

Les entrées d'agglomération seront aménagées afin de sécuriser et d'améliorer leur lisibilité.

Les intersections accidentogènes seront traitées de manière à renforcer leur fonctionnalité et leur lisibilité. Ceci est notamment le cas pour le giratoire Giffard (RD18), et l'entrée/sortie du quartier des Quatre Buissons.

#### ORIENTATION 2 – Favoriser la continuité des déplacements

Préalablement et parallèlement à l'urbanisation de nouveaux secteurs, l'aménagement de la voirie et la desserte de ces secteurs devra être pensé afin que ces derniers soient reliés au tissu urbain existant, qu'ils disposent d'un accès sécurisé et qu'une réflexion intercommunale soit engagée. Le développement de certains secteurs (Fondation de France, l'arrière de la rue du Travail, le quartier du Réservoir) nécessitera d'associer les communes limitrophes.

La création d'une voirie interne aux quartiers nouveaux doit favoriser les liaisons inter-quartier et limiter le développement en impasse.



Ligne du Chemin de Fer de l'Est Lyonnais,  
Et prochainement celle du tram-train Léa

Une réflexion doit être menée sur les continuités piétonnes, cyclables et PMR (Personnes à mobilité Réduite), afin de faciliter les déplacements du piéton, notamment en centre-ville et de permettre l'accès aux commerces et aux services.

L'arrivée du tram-train Léa, et la création d'une gare sur la Commune de Tignieu-Jamezieu participeront au désenclavement du territoire, et à la baisse du nombre du trafic routier engendrés par les déplacements domicile/travail.

## Synthèse du P.A.D.D.

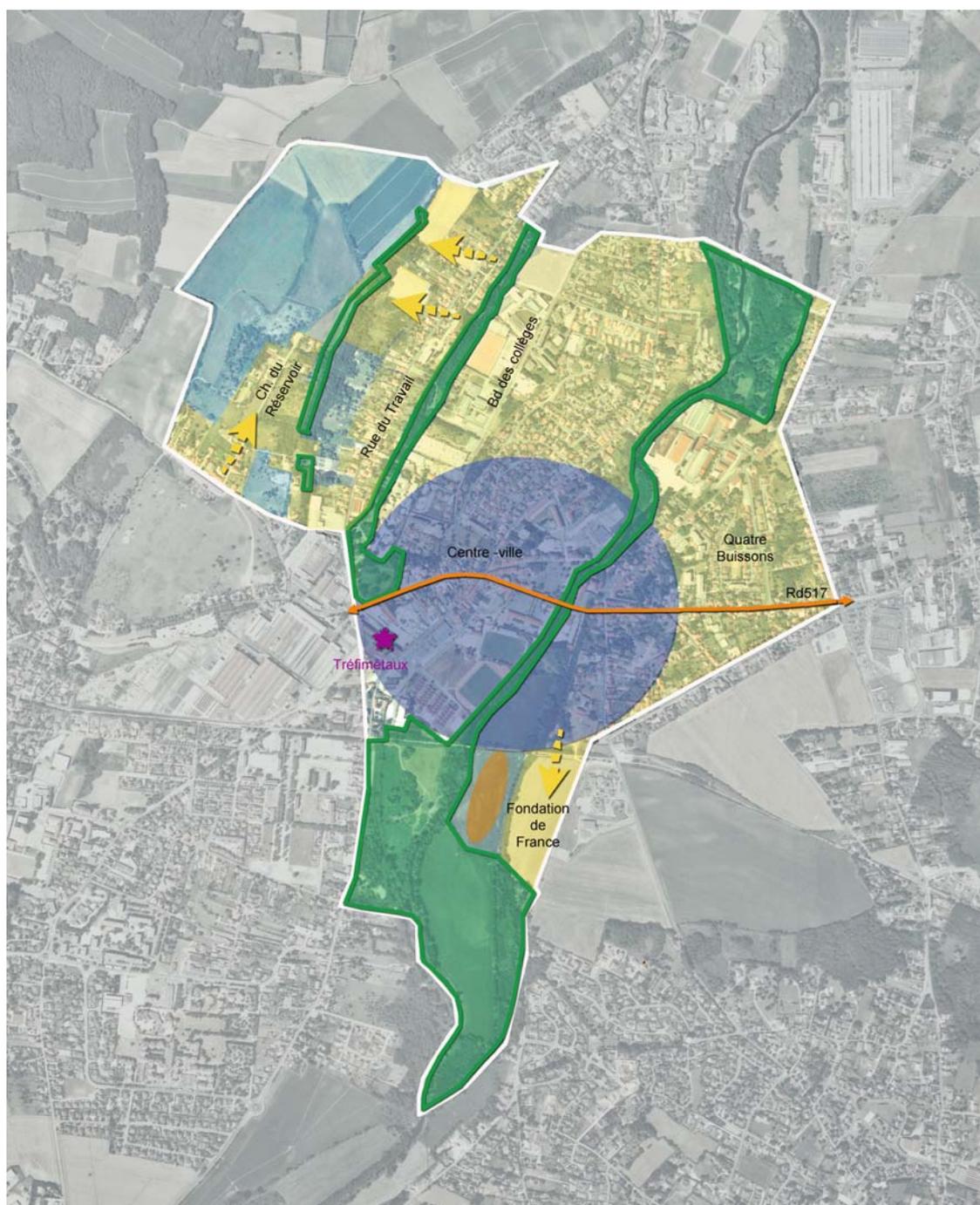


Schéma de principe

- |                                                                                     |                                                                                |                                                                                     |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  | Attractivité du centre-ville à renforcer<br>( Activité, Cadre de vie, Habitat) |  | Espaces naturels à protéger                             |
|  | Reconversion de site industriel                                                |  | Secteurs réservés à l'exploitation agricole             |
|  | Ouverture programmée des zones<br>à l'urbanisation (Court et moyen terme)      |  | Traversée de la RD517 à sécuriser                       |
|  | Ouverture de zone à l'urbanisation<br>( à long terme)                          |  | Zone urbaine ou à urbaniser<br>(à court et moyen terme) |