

Département de l'Isère (38)

**Commune  
de  
Pont de Chéruy**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**3. Orientations d'aménagement**

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

## Orientation d'aménagement

### AMENAGEMENT DE L'ESPACE NATUREL DE LA BOURBRE

#### Etat initial du site

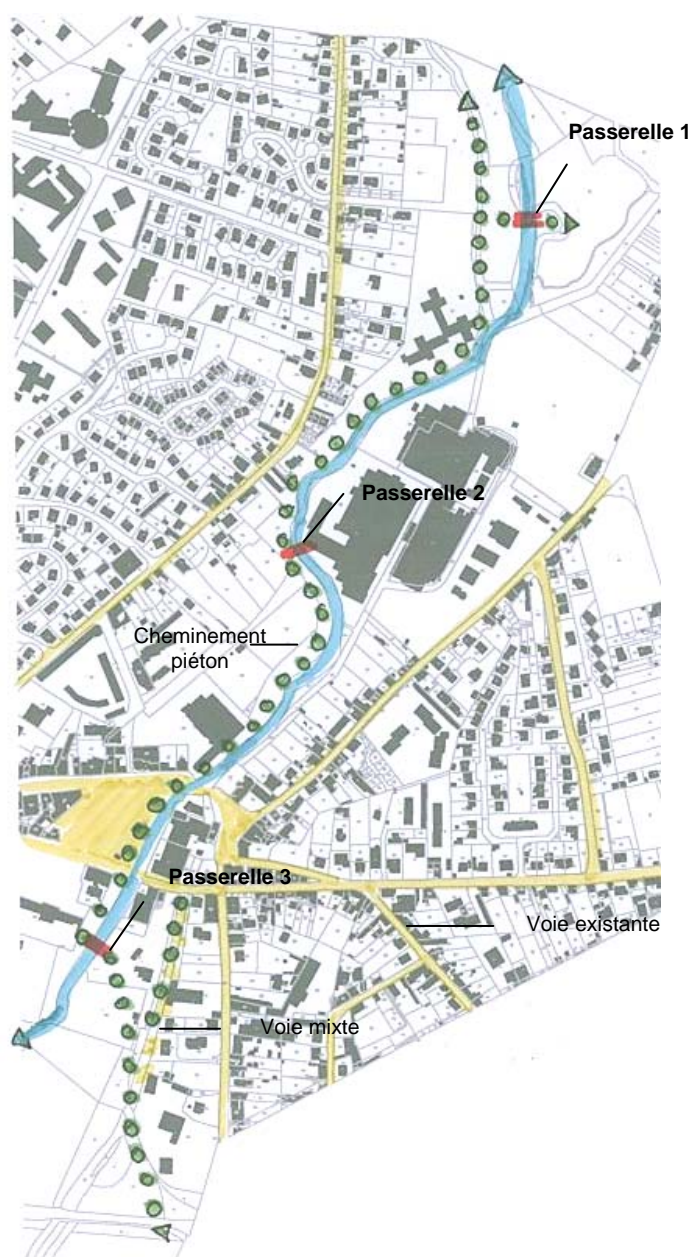
- Elément central du paysage de la commune et de l'agglomération pontoise
- Site très étendu et remarquable par sa surface
- Site présentant des caractéristiques paysagères très diversifiées à la fois urbaines, rurales et naturelles
- Zone humide ayant des particularités et un rôle écologique important dans le système d'écoulement de la rivière

#### Objectif

Accompagner le développement par une mise en valeur des espaces naturels et amener un développement urbain sur ce secteur de façon cohérente, limitée et intégrée dans l'environnement naturel

#### Principes d'aménagement

- S'inscrire dans une démarche de **(re)conquête d'un espace naturel** dans un contexte où s'ouvre de nouvelles possibilités de développement urbain (urbanisation de la Fondation de France et à plus long terme, perspective du prolongement de la ligne de tram-train LEA)
- Utiliser l'orientation Nord-Sud du cours d'eau pour organiser des **cheminements piétons**, reliant les différents quartiers de la commune voir, à plus long terme, les communes de l'agglomération :
  - o Aménagement de chemins piétons et cyclistes le long du cours d'eau avec un traitement plus urbain de ces chemins en cœur de ville,
  - o Construction de **passerelles piétonnes**
  - o Aménagement d'une **nouvelle voirie mixte** (piétons, cycles et sens unique automobile Nord-Sud) **sur le tènement foncier du canal Goy** aujourd'hui asséché, ce qui permettrait de desservir un secteur à fort potentiel de développement urbain à savoir les terrains de la Fondation de France situés en limite communale à proximité du collège de Tignieu-Jameyzieu et de la future gare LEA
- Valoriser les **espaces naturels et la dimension paysagère du projet**
- Développer des **partenariats** étroits avec notamment les communes voisines, le Syndicat de la Bourbre et les associations locales



## Orientation d'aménagement

FRICHE TREFIMETAUX

Ua

### Objectif

Reconversion et aménagement d'une partie du site de l'ancienne Tréfilerie Tréfimétaux (environ 3 hectares).

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une politique volontariste de reconstruction visant à la diversification des fonctions et de mise à profit des potentialités offertes par la friche industrielle Tréfimétaux.

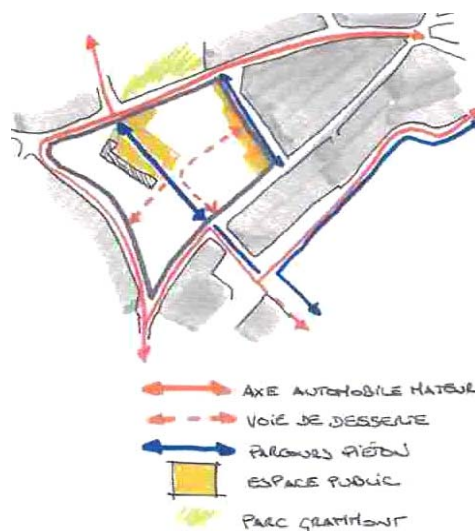
### Principes d'aménagement

Source : *Etude d'aménagement de la friche Tréfimétaux – L'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture – Céline Grieu*

- **Mise en valeur du bâtiment Tréfimétaux** en tant que futur équipement public, par l'aménagement d'une **esplanade**
- **Valorisation d'un axe piéton nord-sud**, entre le parc Grammont et le sud de l'îlot vers la Bourbre
- Valorisation des commerces à l'angle Neyret-Liberté, formalisée par **l'aménagement de la rue Neyret et d'une placette à l'angle**
- **Desserte du quartier** par une voie en L reliant la rue de la Liberté à la rue Neyret
- Organisation des constructions neuves en **4 îlots de logements** (îlots A, B, C, D), tous desservis par cette voie.
- Création de logements : il sera précisé dans le cadre de la ZAC (Programme des constructions) sur la base de 100 à 130 logements dont **20 logements sociaux**.
- Aménagement d'un **îlot réservé aux activités artisanales ou tertiaires non nuisantes** (îlot E). L'îlot d'activités bénéficie d'une desserte indépendante par la rue de la Liberté

### Traduction réglementaire et conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Classée en zone Ua
- Réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté



### Illustrations

1. Principes d'organisation des déplacements
2. L'image du projet

Source : *Etude d'aménagement de la friche Tréfimétaux – L'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture – Céline Grieu*

#### Etat initial du site

- Présence de deux cœurs d'îlots représentant respectivement 1 et 0,7 hectares, dépourvus d'accès et situés dans un secteur d'urbanisation marqué par l'habitat pavillonnaire
- Localisation en limite Est du territoire communal, non loin de la zone d'activités de Tignieu-Jamezyieu

#### Objectif

Amener un développement résidentiel dans ces deux îlots de façon cohérente et intégrée dans l'environnement alentour

#### Principes d'aménagement

- Viabiliser ces terrains en **prolongeant les voiries et réseaux existants**
- Créer une **vingtaine de logements** dont la forme d'habitat permet l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- Créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes et prenant en compte les **chemins piétons**



#### Traduction réglementaire et conditions d'ouverture à l'urbanisation

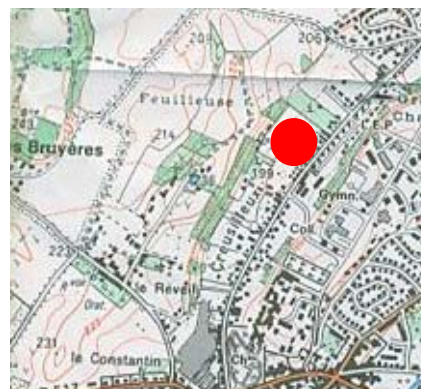
- Création des deux zones AUe3 et AUe4
- Le développement de chaque zone est soumis à la **réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble**.
- Exceptée pour la construction des équipements publics, l'opération devra porter sur une tranche significative : le projet devra concerner, en première tranche, au moins 50% de la surface de la zone.

**Etat initial du site**

- Secteur d'environ 8,7 hectares
- Alignement d'un bâti à vocation d'habitat le long de la rue du Travail
- Présence d'un secteur non urbanisé à l'arrière de la rue du Travail
- Importance de la trame végétale et des espaces boisés

**Objectif**

Anticiper la mutation d'emprises foncières situées au Nord-Ouest du territoire communal



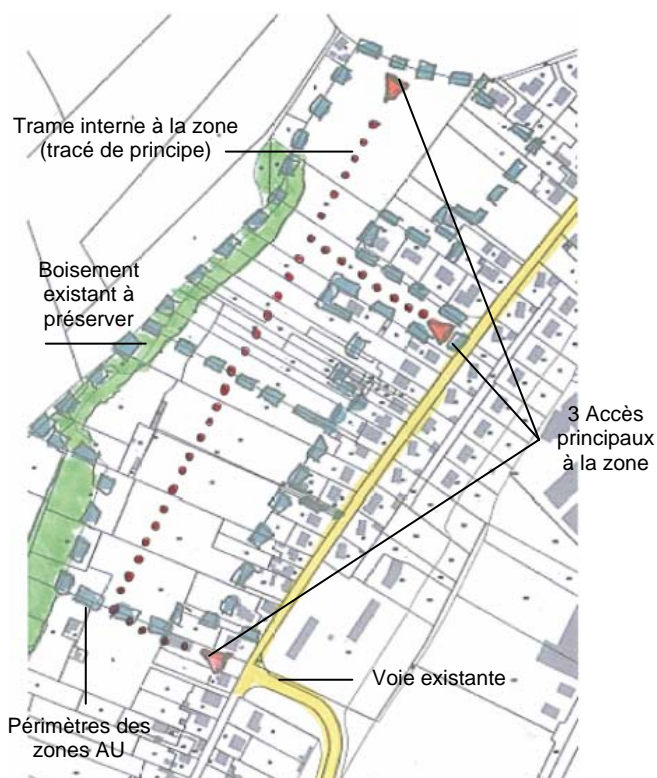
**Principes d'aménagement**

- Organiser les premières phases d'urbanisation **sans obérer les possibilités futures d'aménagement** du site
- Favoriser une forme d'habitat dont la typologie permet **l'intégration paysagère des nouvelles constructions**
- Assurer une **offre résidentielle diversifiée** : création d'un habitat mixte (habitat individuel, jumelé et groupé) comprenant environ **70 logements et 14 logements aidés**
- Créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes et assurant un déplacement sécurisé des modes doux (réalisation de chemins piétons et d'une piste cyclable)
- Prendre en compte la **topographie et la gestion des eaux pluviales** dans l'aménagement de la zone
- Conserver et **pérenniser les trames végétales existantes** avec le maintien des espaces boisés existants au Nord-Ouest du site
- **Renforcer les axes de circulation et les équipements existants** afin de prendre en compte l'impact généré par de nouvelles constructions.
- **Associer la Commune de Chavanoz** dans le cadre de l'élaboration du projet.



**Traduction réglementaire et conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Création des deux zones AUe1 et AUe2
- Le développement de chaque zone est soumis à la réalisation d'un **plan d'aménagement d'ensemble de la zone et établi en cohérence et continuité entre les 2 zones AUe1 et AUe2**
- L'opération devra porter sur la **totalité de chaque zone.**



**Etat initial du site**

- Terrain agricole d'environ 4 hectares, en contact direct avec un vaste espace naturel (partie Sud des abords de la Bourbre)
- Localisation en limite communale, à proximité du collège de Tignieu-Jameyzieu et au sud de l'ancien tracé du chemin de fer

**Objectif**

Amener un développement résidentiel dans ce secteur de façon cohérente et intégrée dans l'environnement alentour

**Principes d'aménagement**

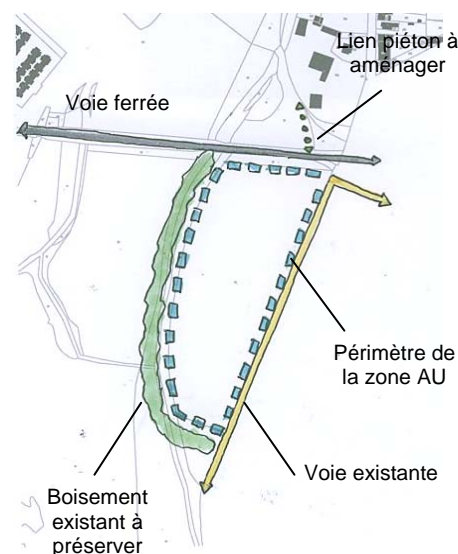
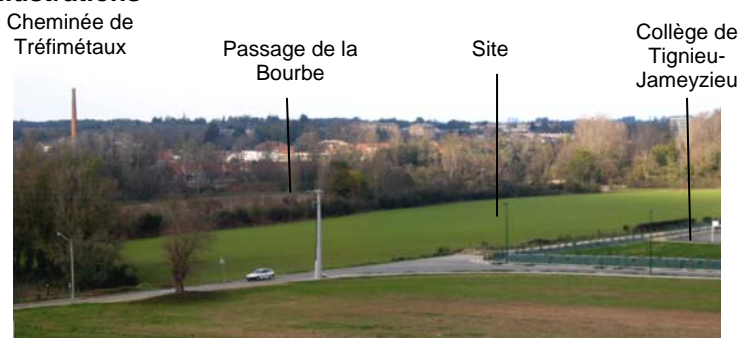
- **S'inscrire dans un contexte d'aménagement global prenant en compte les enjeux de développement :**
- Liés aux aménagements des abords de La Bourbre et au projet de prolongement de la ligne de transport en commun, le tram-train **LEA**
- Situés sur la commune de **Tignieu-Jameyzieu** (présence à proximité de projet d'habitat d'habitat, équipements publics)
- Assurer une offre résidentielle diversifiée et favoriser une forme d'habitat dont la typologie permet l'intégration paysagère des nouvelles constructions : création d'un **habitat mixte (habitat individuel, jumelé, groupé et petits immeubles collectifs) comprenant environ 160 logements dont 32 logements aidés**
- Créer une **trame viaire interne à la zone** tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes et assurant un déplacement sécurisé des modes doux : réalisation de **cheminements piétons** afin d'organiser des liaisons avec d'une part le **collège de Tignieu-Jameyzieu** et d'autre part le projet d'aménagement **des abords de la Bourbre en direction du centre de Pont de Chéruy**
- Prendre en compte dans le traitement des **espaces publics** (Création d'espace public de proximité : aire de jeux, square) et la présence des **espaces naturels** environnants
- Mener une **réflexion en matière d'économie d'énergie** et d'application du concept de Développement Durable
- **Associer la Commune de Tignieu-Jameyzieu** dans le cadre de l'élaboration du projet.



**Traduction réglementaire et conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Création d'une zone AUc
- Le développement de la zone est soumis à la **réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble**
- L'opération devra porter sur la **totalité de la zone**.

**Illustrations**



### Etat initial du site

- Secteur d'environ 2,9 hectares
- Site localisé sur la butte du Réveil, bénéficiant d'un environnement attractif et surplombant le centre ville de Pont de Chéruy
- Contraintes de desserte importantes (voies existantes étroites et peu lisibles)
- Site appartenant à un ensemble plus vaste « le plateau du Réveil », d'une importante surface, encore non urbanisé et qui constitue à ce titre une réserve foncière importante

### Objectif

Anticiper la mutation d'emprises foncières situées au Nord-Ouest du territoire communal

### Principes d'aménagement

- **Organiser les premières phases d'urbanisation sans obérer les possibilités futures d'aménagement** du site et plus généralement du plateau du Réveil
- Respecter le **caractère naturel remarquable du site** (topographie, panorama)
- Favoriser une forme d'habitat dont la typologie permet **l'intégration paysagère des nouvelles constructions**
- Assurer une **offre résidentielle diversifiée** : développement d'un habitat mixte (habitat individuel, groupé et collectif) comprenant environ **90 logements, dont 18 logements aidés**
- Créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes et la création de cheminements piétons.
- **Renforcer les axes de circulation et les équipements existants** afin de prendre en compte l'impact généré par de nouvelles constructions.
- **Associer la Commune de Chavanoz** dans le cadre de l'élaboration du projet.

### Traduction réglementaire et conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Création d'une zone AUd
- Le développement de la zone est soumis à la **réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble**.
- Exceptée pour la construction des équipements publics, l'opération devra porter sur une tranche significative : le projet devra concerner, en première tranche, au moins

50% de la surface de la zone.

