

Département de l'Isère (38)

**Commune
de
Pont de Chéruy**

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de Présentation

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

1	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	3
	<i>SITUATION GEOGRAPHIQUE</i>	<i>5</i>
	<i>CONTEXTE ADMINISTRATIF</i>	<i>5</i>
	<i>RELIEF.....</i>	<i>6</i>
	<i>GEOLOGIE.....</i>	<i>6</i>
	<i>CLIMAT.....</i>	<i>7</i>
	<i>ESPACES NATURELS</i>	<i>7</i>
	<i>ZONES PROTEGEES.....</i>	<i>8</i>
	<i>HYDROLOGIE.....</i>	<i>9</i>
	<i>RISQUES D'INONDATION.....</i>	<i>9</i>
	<i>POLLUTION DES EAUX.....</i>	<i>10</i>
	<i>RISQUES TECHNOLOGIQUES.....</i>	<i>10</i>
	<i>RISQUES SISMIQUES.....</i>	<i>10</i>
	<i>TRAITEMENT DES DECHETS.....</i>	<i>10</i>
	<i>LUTTE CONTRE LE BRUIT.....</i>	<i>10</i>
	<i>SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</i>	<i>10</i>
2	DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	12
	<i>STRUCTURE PAYSAGERE ET ORGANISATION URBAINE.....</i>	<i>13</i>
	<i>RAPPELS HISTORIQUES</i>	<i>13</i>
	<i>ENTITES URBAINES ET PROCESSUS D'URBANISATION</i>	<i>14</i>
	<i>TRAME VIAIRE.....</i>	<i>16</i>
	<i>ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE URBAIN.....</i>	<i>17</i>
	<i>CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES</i>	<i>19</i>
	<i>CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES.....</i>	<i>24</i>
	<i>HABITAT ET LOGEMENT</i>	<i>28</i>
	<i>TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	<i>31</i>
	<i>EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX.....</i>	<i>34</i>
	<i>SCHEMAS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX</i>	<i>29</i>
3	LES ENJEUX DU P.L.U. ET LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	28
	<i>ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</i>	<i>35</i>
	<i>ATOUTS/FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</i>	<i>38</i>
	<i>LES OBJECTIFS DU PADD.....</i>	<i>38</i>

4	TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	42
	<i>ZONAGE</i>	<i>43</i>
	<i>REGLEMENT.....</i>	<i>44</i>
	<i>LES EMPLACEMENTS RESERVES</i>	<i>50</i>
	<i>PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE.....</i>	<i>50</i>
	<i>PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE.....</i>	<i>50</i>
	<i>LES ESPACES BOISES CLASSES</i>	<i>51</i>
5	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	52
	<i>INCIDENCES DES ORIENTAIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>51</i>
	<i>CAPACITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN PREVUES PAR LE PLU.....</i>	<i>52</i>
	<i>BILAN RECAPITULATIF DES SURFACES</i>	<i>52</i>
	<i>CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES</i>	<i>53</i>
	<i>ECHEANCIER PREVISIONNEL.....</i>	<i>53</i>
6	PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'AVIS DES P.P.A.....	51
	<i>1. LES SERVICES DE L'ETAT.....</i>	<i>51</i>
	<i>2. L'ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>51</i>

1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Pont de Chéry est une commune de 4 540 habitants située aux limites Nord-ouest de la plaine du Bas Dauphiné, sur le Département de l'Isère. Créée en 1867, sa superficie est de 251 hectares, ce qui est relativement restreint par rapport à ses trois communes limitrophes qui sont Charvieu-Chavagneux, Chavanoz, et Tignieu-Jamezieu. Le territoire est traversé du Sud au Nord par la rivière de la Bourbre, qui se jette dans le Rhône sur la commune voisine de Chavanoz.

La commune de Pont de Chéry se trouve à 35 Km à l'Est de Lyon, ce qui lui vaut d'être intégrée à l'aire d'influence économique et urbaine de la métropole Lyonnaise, et plus particulièrement au secteur géographique de l'Est lyonnais, secteur qui aujourd'hui connaît un fort développement.



Pont de Chéry est la commune-centre d'une agglomération de 21 221 habitants (INSEE 99). Constituée de 4 communes, elle se place parmi les agglomérations de taille moyenne telle que Bourgoin-

Jallieu, Vienne, ou encore Roussillon et Villefranche-sur-Saône. Comparativement aux autres agglomérations du Nord Isère, l'agglomération Pontoise souffre d'un relatif enclavement géographique. Cependant de par sa localisation la commune se trouve à proximité d'infrastructures nationales majeures, avec le passage à environ 15 Km de l'autoroute A42 (Lyon-Genève), l'autoroute A43 (Lyon-Grenoble), et l'implantation de la plate forme multimodale de Lyon-Saint-Exupéry à une dizaine de kilomètres à l'Ouest de la commune.

La construction de la portion d'autoroute A432 entre l'autoroute de Genève et l'aéroport peut également participer à un certain désenclavement de Pont de Chéry et de son agglomération. On peut ajouter à cela le projet à l'étude de l'autoroute Ambérieux-Bourgoin et plus localement des projets de déviation de l'agglomération pontoise. Pont de Chéry bénéficie également de la proximité des centres de bassins d'emploi majeurs de la région (Lyon, Plaine de l'Ain, Villefontaine).

Plus localement, l'agglomération et la commune sont traversées d'Ouest en Est par la RD 517 qui supporte un intense trafic de transit. Cet axe de déplacement, qui constitue un axe structurant pour Pont de Chéry permet à la commune de se trouver au centre d'un axe assurant le lien entre la rocade Est de l'agglomération lyonnaise à hauteur de Meyzieu, et les communes de Crémieu puis de Morestel.

A cet axe de circulation s'ajoute des voies d'importance plus locale, dont l'intersection se trouve sur le centre de la commune (RD18, RD65, RD24a). Cette situation de carrefour confère à la commune une vocation historique de centre-bourg.



CONTEXTE ADMINISTRATIF

Chef-lieu de canton, Pont de Chéry se situe à l'extrémité Nord-Ouest du département de l'Isère. Par conséquent, Pont de Chéry est très éloignée des centres administratifs et judiciaires de son département.

La commune est le centre d'une agglomération de plus de 21.000 habitants, qui est administrativement morcelée.

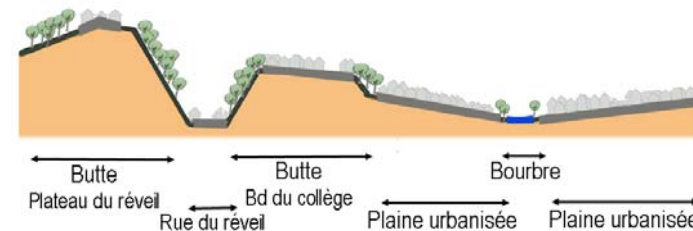
Cette dernière est constituée de quatre communes de 4000 à 8000 habitants (chiffres recensement 1999) :

- Charvieu-Chavagneux (7889 habitants)
- Chavanoz (3954 habitants)
- Pont de Chéry (4540 habitants)
- Tignieu-Jamezieu (4838 habitants)

L'agglomération Pontoise est administrativement partagée entre le canton de Pont de Chéry qui comprend Pont de Chéry, Charvieu-Chavagneux et Chavanoz mais aussi Janneyrias, Villette d'Anthon et Anthon, et le canton de Crémieu qui comprend entre autres Tignieu-Jamezieu.

En matière de planification, la commune est comprise dans le périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise et du SCOT La Boucle du Rhône en Dauphiné.

- En rive droite de la rivière s'étendent les terrasses alluviales qui amorcent une vaste étendue plane vers la plaine de Villemoirieu.



Coupe Est-Ouest de la commune de Pont de Chéry

Département de l'Isère

Arrondissements

- Grenoble (1^{er})
- La Tour du Pin (2^{ème})
- Vienne (3^{ème})



Canton de Pont de Chéry



RELIEF

Entre la plaine de l'Est lyonnais et celle de la Bourbre, la topographie est constituée d'un ensemble collinaire compris entre 200 et 300 mètres d'altitude.

L'agglomération de Pont de Chéry s'inscrit dans une vaste plaine, entre la côtière de Satolas, à l'Ouest, et les premiers reliefs du plateau de Crémieu, à l'Est. Cette plaine est traversée du Sud au Nord par le cours de la Bourbre, de part et d'autre duquel s'est développée l'agglomération pontoise.

La commune est formée de terrains d'alluvions glaciaires au sein desquels les phases successives de retrait du glacier du Rhône ont modelé un relief de buttes (moraines) d'orientation Nord-ouest/Sud-est.

La Bourbre, affluent du Rhône, qui s'écoule du Sud au Nord, a creusé une vallée dans cette plaine glaciaire et a déposé des terrasses alluviales plus récentes. Il en résulte un relief contrasté :

- La rive gauche de la Bourbre est marquée par plusieurs buttes, de 200 à 210 mètres d'altitude, qui dominent de 30 à 60 mètres la plaine alluviale et ses terrasses, donnant à la commune un relief vallonné.

GEOLOGIE

De la Bourbre jusqu'à Lyon, la plaine formée d'alluvions perméables, présente des sols sableux et limoneux. Dans la vallée de la Bourbre, la faible épaisseur d'alluvions fluviales récentes disparaît sous les dépôts glissés des pentes qui donnent naissance à des tourbières.

Le sous-sol est hétérogène et constitué :

- de remblais, tout venant, débris terre végétale en surface (0.5 à 1.5 m)
- d'argiles, de limons, d'alluvions, jusqu'à 2 à 4 m
- des sables ou des graves plus ou moins argileux
- de substratum, sable plus compact, à partir de 15 m.

Les études de sol 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 moins 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.

CLIMAT

La zone d'étude, située dans l'Est lyonnais, est soumise à un régime climatique complexe où se mêlent les influences continentales, océaniques et méditerranéennes. Les variations thermiques sont relativement peu importantes, elles présentent un maximum en été au mois de juillet et un minimum en hiver au mois de janvier.

Le climat de la commune est caractérisé par :

- Une moyenne de précipitations de 900 et 1050 mm/an.
- Des températures hivernales de novembre à mai <10°C pendant six mois et des températures estivales (de juin à août) maximales accompagnées de précipitations orageuses.
- Des vents dominants s'organisant parallèlement à l'axe Nord-Sud du sillon rhodanien. En période de vents faibles, la rose des vents a tendance à s'équilibrer.

ESPACES NATURELS

Le territoire de l'agglomération pontoise présente un faciès naturel et rural encore bien marqué, est riche d'une nature « ordinaire » qu'il convient de prendre en considération.

- **Le long du cours de la Bourbre**

Sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception du plateau du Réveil, l'urbanisation ne laisse place aux espaces naturels importants qu'aux abords de la Bourbre et de ses zones d'expansion des crues. En bordure de la Bourbre, le couvert végétal est abondant et composé des essences caractéristiques des zones humides (peupliers,

saules, bouleaux, érables). Les terrains humides et tourbières des bas-fonds présentent également une végétation assez dégradée de taillis et friches à l'abandon.

La coulée verte de la Bourbre constitue le principal espace naturel de l'agglomération Pontoise et dispose d'un fort enjeu environnemental, mis en évidence par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II "ensemble des zones humides, reliques du bassin de la Bourbre", et le classement de nombreux Espaces Boisés Classés.

Cette zone appartient à un vaste ensemble qui s'étire jusqu'au Rhône. Bien que très modifié et désormais inscrit dans un contexte suburbain, elle conserve un intérêt ornithologique, ainsi qu'en matière de reptiles et d'amphibiens.



La Bourbre, au Sud de la Commune

Elle joue également un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, mais aussi de zone de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux remarquables.

L'ensemble de la Bourbre présente par ailleurs un intérêt sur le plan géomorphologique (étude des stades de

retrait des dernières glaciations alpines). En terme de fonctionnalités naturelles, il exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.



Pont de la Bourbre au sud de la commune

- **Bandes arborées sur coteaux pentus**

Sur les coteaux pentus des buttes, des bandes de taillis jouent un rôle de stabilisation des versants et apportent un élément de variété dans le paysage communal.



Plateau du Réveil et vue sur la centrale du Bugey

- **Le parc Grammont**

Quelques espaces arborés, notamment le parc Grammont ainsi que certains espaces publics plantés d'arbres de hautes tiges, agrémentent également le patrimoine paysager communal.



Entrée du Parc Grammont

ZONES PROTEGEES

- **Continuum de milieu forestier, et de milieu humide et aquatique**

Le REDI (Réseau Ecologique Départemental de l'Isère) a détecté des enjeux en matière de préservation de la biodiversité et des écosystèmes. En effet, le Sud du territoire communal a été identifié comme faisant partie d'un continuum de milieux forestier, le Nord a également été identifié comme un continuum de milieux forestier auquel se juxtapose un continuum de milieu humide et aquatique. Les continuums sont des domaines d'extension potentiellement utilisables par la faune et dans lequel la grande faune est susceptible de se déplacer sur toute sa longueur.

- **ZNIEFF II**

Au Sud de la voie ferrée, le territoire communal est concerné par la présence d'une ZNIEFF, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, de type II « Ensemble des zones humides, reliques du bassin de la Bourbre ».

Les zones de type II constituent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes et dans lesquelles il importe de respecter les grands équilibres écologiques.

Cet inventaire ZNIEFF du bassin de la Bourbre (5538ha) répertorie la présence de milieux végétaux diversifiés, tels que des boisements humides à aulnes et bouleaux, roselières, mares, zones bocagères. Cette zone est également le lieu d'importantes haltes migratoires pour de nombreux oiseaux, d'hivernage et de nidification (huit espèces de la liste rouge sont recensées) et d'excellents biotopes pour les reptiles et amphibiens.



ZNIEFF II « Ensemble des zones humides, reliques du bassin de la Bourbre ». Extrait Cartographie DIREN

- **Zone humide de la Bourbre**

L'ensemble des zones humides de la vallée de la Bourbre a été recensé en décembre 2002 par le SAGE de la Bourbre. Sur la commune, plusieurs terrains régulièrement inondés ou gorgés d'eau ont été identifiés.

Les rôles de cette zone humide identifiés par le SAGE sont les suivants :

- Valeur patrimoniale (les friches du marais)
- Champ d'expansion des crues : rôle de la coulée verte entre Pont de Chéry et Chavanoz pour tempérer la violence des crues,
- Filtre pour la qualité des eaux.

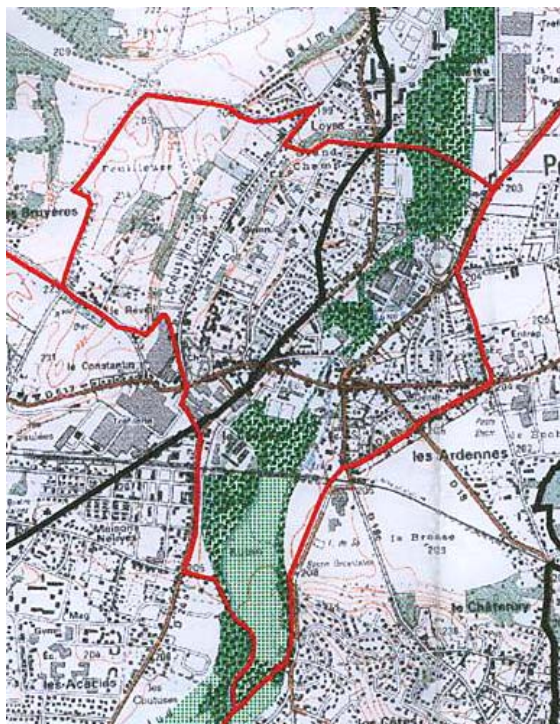
Dans le cadre de la loi sur l'eau de 1992, ces espaces sont soumis à une réglementation et des contraintes spécifiques.

La loi sur l'eau régleme diverses opérations, soumises à déclaration ou autorisation, pouvant avoir des incidences sur les zones humides :

- L'assèchement, l'imperméabilisation, la mise en eau et le remblai des zones humides.
- Le drainage des terres.
- Les prélèvements d'eau dans les cours d'eau ou les nappes.
- La création de plans d'eau
- Rejets dans les eaux superficielles d'un flux de pollution.
- Rejets des eaux pluviales
- Dragage des cours d'eau
- Carrières alluvionnaires non ICPE
- Aménagements fonciers
- Imperméabilisation des sols
- Création d'un golf
- Remblai en zone inondable
- Modification par remblai du profil d'un cours d'eau et de ses berges.

Le SDAGE RMC, outil d'application de cette loi à l'échelle locale, fixe comme objectif la préservation et la

restauration des milieux aquatiques et des zones humides, et tout particulièrement la stabilisation de la superficie des zones humides du bassin.



Inventaire des zones humides Source SAGE Bourbre

Territoire prospecté

- inventaire exhaustif selon méthode expliquée dans la note
 - inventaire exhaustif sans vérification pédologique de la limite zone humide/zone non humide (voir note méthodologique)
 - Incertitude à lever par terrain+pédologie si enjeu
- Zone humides au sens loi sur l'eau**
- Terrain régulièrement inondé ou gorgé d'eau
 - Terrain régulièrement inondé ou gorgé d'eau non labouré (différents habitats de la prairie au boisement sauf plantations de peupliers : ☞☞)

HYDROLOGIE

• La Bourbre

L'hydrographie communale est marquée par le passage de la Bourbre, rivière étroite qui se jette dans le Rhône à quelques kilomètres de Pont de Chéry, sur la commune de Chavanoz. Axe structurant à l'échelle de la commune, la Bourbre l'est également à l'échelle de l'agglomération pontoise.

La Bourbre se caractérise par une qualité des eaux moyenne (qualité 2, à savoir « eau de qualité moyenne, la reproduction de certaines espèces de poissons pouvant être compromise et la production d'eau potable étant difficile »). Au regard de la qualité de ses eaux et de sa capacité de dilution, la Bourbre apparaît comme très sensible (qualité 1A ou 1B, 1ère catégorie piscicole, baignade autorisée) et relativement vulnérable. La Bourbre, classée en première catégorie piscicole abrite une faune piscicole variée, certaines espèces provenant du Rhône, d'autres provenant des plans d'eau en communication plus ou moins continue avec le cours de la Bourbre : barbeau, truite faro, perche soleil, gardon, vairon, chevesne, carpe, brochet...

• Nappe phréatique

La commune dispose d'une nappe phréatique souterraine doublement alimentée par le versant, et en relation directe avec la rivière. Cette nappe a largement été soumise à une exploitation industrielle par les pompages de l'usine Tréfinmétaux en quatre points du site. Elle a également permis l'alimentation en eau potable de la ville de Pont de Chéry (pompage protégé de « en rubin-sud »). Aujourd'hui, ce pompage est supprimé, l'alimentation en eau potable s'effectuant à partir des pompages du syndicat intercommunal localisés sur les communes de Chavanoz et d'Anthon.

• Contexte réglementaire

La commune est comprise dans le périmètre du SAGE de la Bourbre (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) actuellement en cours d'élaboration pour l'ensemble du bassin de la Bourbre depuis 1994. Dans l'attente de l'approbation de ce document, le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse s'applique. Ce schéma s'impose au PLU.

RISQUES D'INONDATION

Concernant les risques d'inondation, la crue de 1993 fait référence historique.

Suite aux inondations de 1983 et 1993, un Plan Départemental d'Inondation cartographiant les zones inondables de référence de la Bourbre et de ses principaux affluents a été établi en 1994. Sur certaines parties du territoire de l'agglomération, et notamment la commune de Pont de Chéry, ce plan n'est aujourd'hui plus à jour, puisque depuis 1993, des travaux ont été entrepris entre le pont de la mairie et celui de l'église.

Les différents travaux entrepris permettent de limiter l'inondation du centre ville et d'assurer une protection contre les crues de 95 m³/s, crue de 1993. En revanche, le centre de Pont de Chéry (parking) n'est pas protégé contre une crue centennale, recalculée à 110m³/s après la crue de 1993.

L'élaboration du PLU a été l'occasion pour la Commune de Pont de Chéry de réaliser une carte des aléas pour la crue centennale de la Bourbre, (SOGREAH Août 2006) afin d'intégrer les projets réalisés depuis 1994.

La carte des aléas est réalisée à partir de deux cartes : la carte des isosubmersions, qui correspond à la carte des

hauteurs d'eau, et la carte des isovitesses, qui correspond à la carte des vitesses d'écoulement.

Trois types d'aléas sont ainsi définis sur la carte des aléas :

Aléa faible : hauteur d'eau de 0 à 0,5 m, vitesse de 0 à 0,2 m/s

Aléa moyen : hauteur d'eau de 0,5 à 1 m, vitesse de 0,2 à 0,5 m/s

Aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1 m, vitesse de 0,5 à 0,10 m/s

La carte des aléas inondations (en annexe du PLU) n'est pas à ce jour juridiquement opposable mais son degré de fiabilité est cependant suffisant pour déterminer les limites des zones inondables.

POLLUTION DES EAUX

En 2002, le SAGE soulignait la présence dans l'ensemble du bassin versant de la Bourbre d'une population contenue mais préoccupante des eaux souterraines venant des nitrates.

En ce qui concerne la qualité des eaux superficielles, le secteur de Pont de Chéruy (Bourbre aval) est particulièrement concerné par deux types de pollution :

- une pollution due à des problèmes de raccordement (organique et azotée),
- une pollution toxique d'origine industrielle.

La réalisation de la station d'épuration intercommunale à Chavanoz au lieu-dit « le Bouchet », dimensionné pour 30 000 équivalents habitants (fonctionne actuellement pour 18 000 équiv/hab) et celle d'un important réseau d'assainissement dans le centre ville ont permis d'améliorer la qualité des eaux de la Bourbre.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire communal n'est pas concerné par la zone d'application du Plan Particulier d'Intervention (PPI) du Centre Nucléaire de Production d'Electricité du Bugey situé dans l'Ain.

La DRIRE a recensé deux établissements au titre des sites et sols pollués sur le territoire communal :

- Dépôt de M REYNAUD (ancien dépôt de liquides inflammables)
- Tréfinmétaux SA.

RISQUES SISMIQUES

Pour ce qui concerne les risques sismiques, le territoire de la commune est classé en zone de sismicité négligeable (indice 0) au vu du décret n°91.461 du 14 mai 1991, relatif à la prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal ».

La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

TRAITEMENT DES DECHETS

Toutes les habitations de la commune bénéficient de la collecte des ordures ménagères. Il n'existe pas de dépôt d'ordures ménagères sur la commune. L'incinération des

ordures se fait dans une usine à Bourgoin-Jallieu (38). L'agglomération pontoise dispose d'une déchetterie.

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Selon l'arrêté préfectoral n°99.1748 du 8 mars 1999, la commune de Pont de Chéruy est concernée sur les périmètres longeant les artères principales de la commune par des « prescriptions relatives aux conditions d'isolement acoustique des bâtiments à construire aux abords d'infrastructures ».

Le long de la RD 517 et dans une largeur de 30 et 100m de part et d'autre de l'infrastructure, ainsi que le long de la RD18 et une partie de la RD24 A, les bâtiments d'habitation devront répondre aux conditions d'isolement acoustique.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Pont de Chéruy est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- A4 Servitude liée aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux,
- I4 Servitude liée au transport d'électricité,
- INT 1 Servitudes liées au voisinage des cimetières
- JS1 Servitude liée aux installations sportives,
- T5 Servitude liée aux relations aériennes (aéroport de Saint-Exupéry),
- T1 servitude liée à la zone d'emprise ferroviaire du chemin de fer de l'est lyonnais (CFEL).

**SYNTHESE : ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

Bien qu'administrativement rattachée au département de l'Isère, Pont de Chéruy est aujourd'hui intégrée à l'aire d'influence de l'agglomération Lyonnaise.

La topographie et la superficie restreinte du territoire, associés à la présence d'espaces naturels remarquables (EBC, ZNIEFF, Zone Humide) contraignent l'extension de l'urbanisation.

Aussi, le développement de la commune doit notamment tenir compte des éléments suivants :

- préserver les espaces boisés sur la butte du Boulevard du Collège et le long de la Bourbre
- protéger la ressource en eau et respecter et proscrire l'urbanisation en zone inondable.

2 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

STRUCTURE PAYSAGERE ET ORGANISATION URBAINE

RAPPELS HISTORIQUES

La commune de Pont de Chéry est née dans la deuxième moitié du 19^{ème} siècle, du regroupement de portions de territoire prélevées aux trois communes riveraines de Charvieu, Chavanoz et Tignieu. Son histoire est liée à l'essor des industries métallurgiques venues s'implanter sur le territoire communal.



6 - Pont-de-Chéry (Isère) - Mairie - Ecole - Avenue des Amis - B. F. PARIS

Pont de la Bourbre, au droit de la mairie

En effet, le site était propice au développement d'un vaste complexe industriel et caractérisé par :

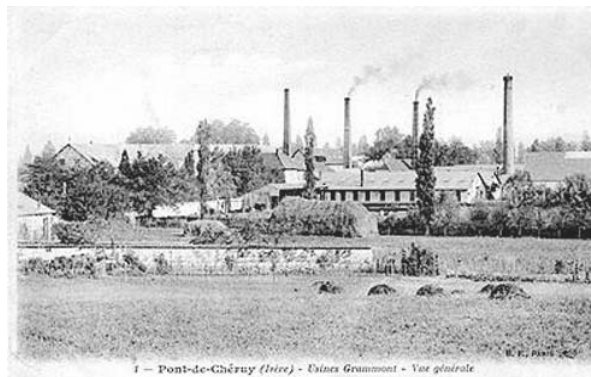
- La présence des eaux de la Bourbre,
- Une position à la croisée des chemins et un point de franchissement de la Bourbre,
- De vastes sites disponibles pour un développement industriel,
- Une main d'œuvre rurale importante avec plusieurs villages proches,

- Une amorce de développement industriel avec des ateliers textiles à Tignieu et Chavanoz et avec la présence de plusieurs moulins et minoteries le long de la Bourbre.

Plusieurs usines furent disposées sur le cours de la rivière pour utiliser l'eau comme refroidissement et énergie pour les turbines. Les plus importantes s'implantèrent près du pont de la Bourbre.

C'est à la fin du 19^{ème} siècle, que le développement industriel est le plus favorable. Les ateliers Gindre et Grammont emploient la main d'œuvre rurale et attirent une concentration de travailleurs avec l'accroissement de l'emploi industriel sur place. Les communes connaissent une croissance de l'ordre de 2 à 3% par an.

Pour entériner ce développement, Napoléon III créa le 24 juillet 1867, la commune de Pont-de-Chéry, centre géographique et fonctionnel de ce développement.



1 - Pont-de-Chéry (Isère) - Usines Grammont - Vue générale

Usine Grammont en 1905

Dans la première moitié du 20^{ème} siècle, les activités regroupées à l'origine sur Pont de Chéry se diversifient et s'étendent sur la commune voisine de Charvieu (Tréfinétaux, Phoenix SA) et se modernisent, passant du stade artisanal au stade industriel.



La Gare vers 1920

Si la croissance démographique de la commune s'est stabilisée dans la première moitié du 20^{ème} siècle, à partir des années 50 et jusqu'à la fin des années 60, la population de Pont de Chéry croît fortement. Cette progression provient essentiellement de l'arrivée de main d'œuvre en majorité étrangère qui répond aux besoins de l'essor des industries en place et des nouvelles implantations.



Photo aérienne vers 1950

ENTITES URBAINES ET PROCESSUS D'URBANISATION

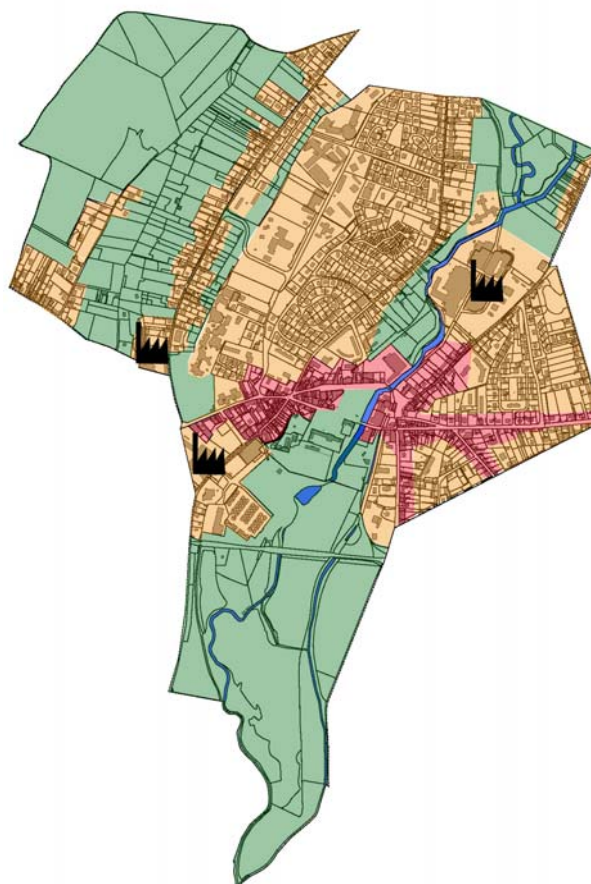
Etiré le long de l'axe de la Bourbre, au creux des collines, le territoire communal est rarement perçu dans son ensemble. La lisibilité des paysages se trouve souvent encombrée par une absence de perspective, une végétation haute, et la présence de friches industrielles, qui en rendent difficile la simple lecture. L'urbanisation est contenue par le relief des buttes orientées Nord-Sud et l'axe de la Bourbre qui empêchent un développement de l'espace urbain continu. L'urbanisation développée jusqu'aux limites de la commune au Nord, à l'Ouest et à l'Est se poursuit avec les mêmes densités sur les communes riveraines, sans identification claire des limites de chaque commune.

- Le centre urbain ancien



L'histoire de la constitution des communes a totalement modelé la structuration urbaine actuelle de l'agglomération Pontoise, érigeant la commune de Pont de Chéruy en véritable centre fonctionnel, et destinant les autres communes à l'accueil des extensions des activités et de l'habitat.






Centre ancien



Les entités paysagères

-  Centre urbain
-  Plaine urbanisée et habitat pavillonnaire

-  Buttes et espaces "naturels"
-  La Bourbre
-  Sites industriels

Cette organisation perdure aujourd'hui, puisque le centre urbain de l'agglomération s'organise autour du centre originel de la commune de Pont de Chéruy, qui s'est développé dès la fin du XIX^{ème} siècle entre le pont de la Bourbre et le carrefour en forme d'étoile constitué par les rues République, Giffard et Pinel.

Il correspond aujourd'hui au centre le plus animé de l'agglomération où sont présents les activités de commerces et d'artisanat.

Dans ce secteur de circulation intense et difficile, les constructions sont resserrées en ordre continu le long des rues. Néanmoins, plusieurs percées visuelles (trouée de la Bourbre, place de la Mairie au Sud, place du marché au Nord) donnent une vision assez étendue, avec des repères pittoresques (pont sur la Bourbre, Eglise, bâtiments anciens de caractère).



L'église, sur la rive droite de la Bourbre

A l'est de la Bourbre, l'urbanisation s'est développée à partir de la place René Duquaire, au coup par coup, le long des rues Giffard, en rive droite de la Bourbre, sur la route de Tignieu, rue des Quatre buissons, boulevard Verna. Il s'agit de quartier mixte d'habitat individuel et de petits logements alignés près des voies.

Au nord de la rue Pinel, derrière le bureau de Poste, se détachent la Tour du Constantin, et les Aubépines, (secteur de constructions collectives élevées : 5 à 10 niveaux).



La tour de Constantin

- **Les implantations industrielles**

En raison de son histoire, l'agglomération Pontoise et notamment la commune de Pont de Chéruy possèdent un patrimoine industriel important, témoin de l'activité industrielle de la commune



Bâtiment de Tréfinmétaux

La localisation des industries les plus anciennes, véritablement insérées dans le tissu urbain, et sur des sites à enjeux pose la question de l'avenir de ces bâtiments qui pourront difficilement se moderniser sur les sites actuels. Certains de ces sites sont en cours de reconversion, mais ces derniers par leur taille et par le volume marquent considérablement le paysage. Cela est notamment le cas pour les sites de Tréfinmétaux et de Phoenix, dont l'activité vient de cesser et qui se trouvent, de part et d'autre de la RD517, axe d'entrée dans le centre de l'agglomération pontoise.



Vue sur Tréfinmétaux

- **La plaine urbanisée et l'habitat pavillonnaire**

Le long et à l'arrière des artères principales s'étend un tissu urbain plus lâche. Il s'agit d'un habitat à dominante pavillonnaire parsemé de petits collectifs, construits pour la plupart dans les années 60.

Plus récemment, des lotissements se sont multipliés en limite communale. Entre les grands axes et à l'intérieur de ces secteurs, la trame viaire est plus déstructurée et les voies d'accès aux lotissements se terminent souvent en impasse.

- **Les deux buttes en surplomb**

Deux buttes permettent d'avoir une vision panoramique sur une partie de la commune et bien au-delà, sur la

plaine du Dauphiné et des Alpes : le quartier du réveil et la butte du Boulevard du collège.

- La butte du Boulevard du collège est fonctionnellement et structurellement très intégrée à la commune.

- Le quartier du Réveil reste un secteur relativement excentré. A la jonction des communes de Pont de Chéruy, Charvieu et Chavanoz, ce quartier présente un habitat resserré le long de la voie et isolé du fait de son accès unique par la commune de Charvieu. Son désenclavement passe par un travail commun sur la voirie entre la commune de Pont de Chéruy et les communes limitrophes.



Le quartier du réveil

Les contreforts de ces buttes occupés par des arbres et de la verdure favorisent la diversité du paysage de la commune.

- **Les abords de la Bourbre**

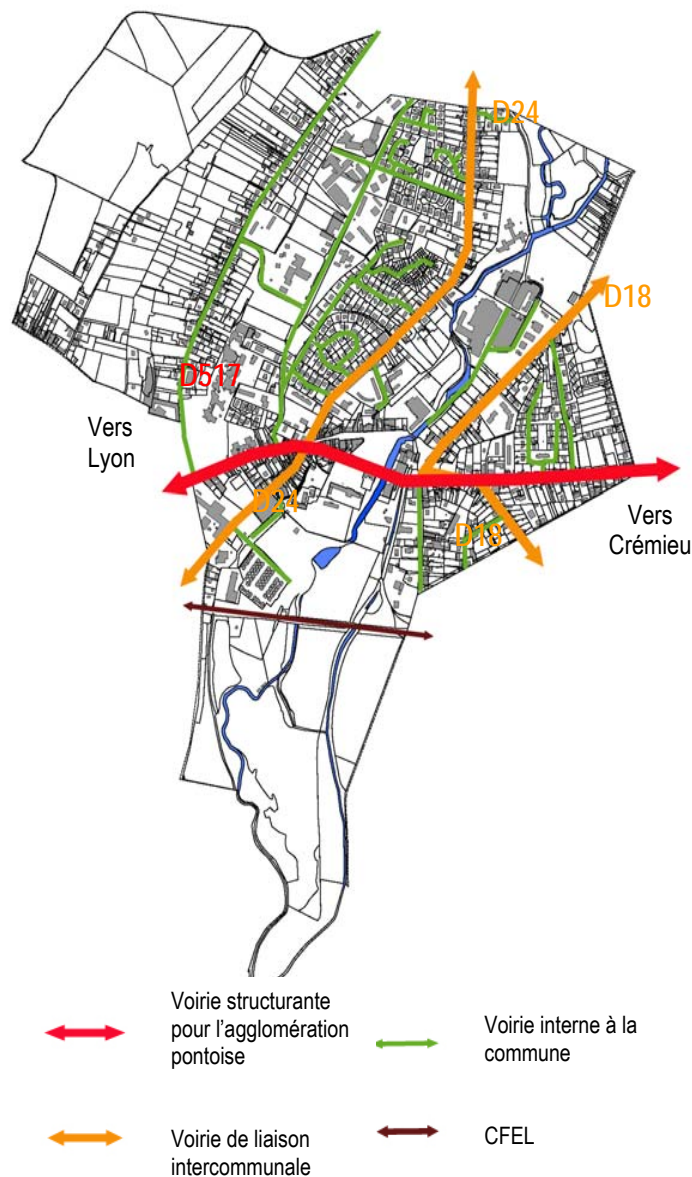
L'axe de la Bourbre est le seul élément qui semble donner une unité paysagère à la commune. Traversant la commune du Sud au Nord, le cours de cette rivière méandre sur une bande de terrains inconstructibles qui peut atteindre dans la partie sud de la commune jusqu'à 500 m. Il s'agit d'un vaste espace naturel peu valorisé.

TRAME VIAIRE

Pont de Chéry se trouve à l'intersection d'un ensemble hétéroclite de voies. L'ensemble de la commune fonctionne depuis plus d'un siècle sur la base d'un réseau viarie à caractère rural auquel se sont rajoutées des voies de plus grande importance. On peut ainsi compter la présence et le passage de :

- La RD517, voie structurante pour l'agglomération pontoise, se trouve être l'axe principal reliant la rocade Est de l'agglomération lyonnaise aux communes de Crémieu puis de Morestel.
- Les trois autres départementales (RD18, RD65, RD24a) qui traversent la commune, conservent « un rôle de liaison intercommunale qu'il est nécessaire de préserver à long terme » (DDE).
- Les voies internes à la commune qui desservent chaque quartier et permettent de les relier à la voirie principale.
- L'ancienne ligne des CFEL (Chemin de Fer de l'Est Lyonnais) qui délimite le Sud de la commune.

Se trouvant à l'intersection de ces trois voies départementales, le centre de Pont de Chéry agit sur les flux de circulation comme un véritable goulet d'étranglement. Des difficultés de circulation sont présentes notamment au niveau des croisements et du Pont sur la Bourbre.



Depuis plusieurs années, des réflexions sont menées sur le tracé d'un contournement de l'agglomération. Le projet de contournement Sud par la Commune de Charvieu a été abandonné et remplacé par un projet de contournement Nord passant par la RD55 sur la Commune de Chavanoz.

Il est à souligner que l'urbanisation récente de certains quartiers à dominante pavillonnaire ne s'est pas accompagnée de la construction d'une trame viarie permettant de relier ces quartiers à la trame viarie existante.

Ainsi de nombreuses voies de lotissements se terminent en impasse et ont un gabarit qui s'avère souvent disproportionné par rapport à leur simple rôle de desserte.



Trame viarie interne aux lotissements et quartiers récemment urbanisés

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE URBAIN

De manière générale, la qualité des espaces publics fait défaut. Ces derniers sont souvent des espaces résiduels à vocation de stationnement. Pourtant, la commune dispose d'espace à fort potentiel.

- Les rues

Le long de l'axe majeur de la commune (RD 517), l'espace public souffre de l'intensité du trafic automobile présent sur cet axe. La circulation piétonne est difficile et peu sécurisée : les trottoirs sont étroits et rendent problématiques l'accessibilité aux commerces et aux services. Les nuisances sonores sont importantes.

A l'inverse, sur la rue centrale sont présents des espaces réservés aux cheminements piétons. Débouchant sur la place du Baron de Verna, qui fait office de place du marché, cette rue voit s'ouvrir le panorama urbain sur la mairie, le pont, et l'église de l'autre côté de la rivière.



Rue encombrée du centre-ville

- Les places

Les deux grands espaces accolés à savoir, la place des Ecoles et la place du Baron de Verna, malgré une différence de niveau, forme un espace public central sur

le plan géographique mais également du point de vue du fonctionnement de la ville. Ces deux places séparées l'une de l'autre par le passage de la RD517, marquent pourtant le véritable centre urbain, à partir duquel se développent les autres secteurs.



Place René Duquaire

La place du Baron de Verna est vaste et certains de ses recoins sont sans réelle affectation. Par contre, la place des Ecoles, sur laquelle sont présents l'hôtel de ville et le groupe scolaire, a fait l'objet de réaménagements récents (fin 2004).

Plus restreinte, la place René Duquaire sur laquelle sont présents l'église et des commerces et services de proximité (restaurant, coiffeur, école de conduite...) s'avère être plus un espace de stationnement qu'un véritable espace public.

- Le Parc Grammont

Dans une commune industrielle comme Pont de Chéruy, le Parc Grammont représente un espace paysager et urbain de qualité. Situé à l'Ouest de la commune en bout de colline et à la limite de Charvieu-Chavagneux, ce parc accompagne la maison de maître de l'ancien industriel, Monsieur Grammont, propriétaire des usines Tréfimétaux au début du 20^{ème} siècle.



Château Grammont

Parc à usage privé à sa création, il est devenu depuis un parc public de ha malgré une importante amputation dans les années 1980 des 2/3 de sa superficie pour la construction d'équipements scolaires et sportifs sur le sommet de la colline (lycée La Pléiade, collège, lycée technique...).

Subissant une forte fréquentation, notamment de la part des lycéens gravitant autour de ce secteur, ce parc n'a toutefois pas fait l'objet d'aménagements spécifiques. Patrimoine remarquable pour la commune, ce parc et le château qu'il abrite, méritent pourtant d'être préservés et valorisés.

- Les berges de la Bourbre

Ce secteur est dans un relatif état d'abandon et abrite des espaces qui conservent un patrimoine de bâtiments anciens d'intérêt historique bien que souvent assez dégradés. Au cœur de l'agglomération, ces secteurs sont à l'heure actuelle inexploités. Sur Pont de Chéruy, des aménagements ont été réalisés pour valoriser la promenade le long des berges de la Bourbre en centre ville. Toutefois, de très vastes zones naturelles restent à mettre en valeur au Sud du centre et de l'ancienne voie ferrée ainsi que dans le secteur Nord en direction de Chavanoz.

SYNTHESE : STRUCTURE PAYSAGERE ET ORGANISATION URBAINE

Suite à l'essor d'industries métallurgiques à la fin du 19^{ème}, le centre originel s'est étendu le long de la RD517 et à proximité du pont de la Bourbre. Plus récemment, l'urbanisation s'est étendue dans la partie Nord de la commune mais reste contenue par le relief des buttes orientées Nord-Sud et l'axe de la Bourbre qui empêchent un développement de l'espace urbain continu.

L'urbanisation qui, de manière générale s'est développée au coup par coup a engendré une absence d'homogénéité, voire de cohérence tant au niveau de la trame viaire que du traitement des espaces publics.

De plus, face à la fermeture de deux sites industriels, la question de la reconversion de ces implantations industrielles, insérées dans le tissu urbain, est un enjeu majeur en matière d'urbanisme pour la commune.

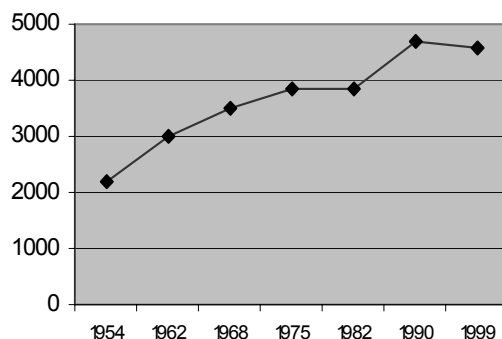
CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

EVOLUTION DE LA POPULATION

- Pont de Chéry et l'agglomération Pontoise

En 1999, Pont de Chéry comptait 4.540 habitants, avec une forte densité de 1809 habitants au km² contre 22 374 habitants, et une densité de 364 habitants au km² sur le canton de Pont de Chéry. Entre les deux derniers recensements (Source INSEE), les chiffres ont montré que pour la première fois, la population de Pont de Chéry avait légèrement diminué. Cette diminution est faible (3,5%), mais marque une distinction au sein de l'évolution démographique des communes de l'agglomération.

Evolution de la population depuis 1954



En effet, les communes de tradition industrielle, comme Pont de Chéry et Charvieu-Chavagneux, ont vu leur population diminuer de 3% entre 90 et 99. A l'inverse, dans la même période, les communes de Chavanoz et de Tignieu-Jameyzieu ont gagné respectivement 1.3 et 4.8%

de population. Ces communes à caractère plus rurale ont su capter les nouvelles populations travaillant dans les bassins d'emploi de l'Est lyonnais et de l'agglomération de Bourgoin-Jallieu-l'Isle-d'Abeau, et désireuses de s'installer dans des communes périphériques.

Des données plus récentes montrent que depuis peu, Pont de Chéry bénéficie aussi d'un léger accroissement de population. En 2005, la population était de 4624 habitants. Le recensement des permis de construire permet de recenser environ 5000 habitants en 2005, et 5100 habitants en 2007.

- Evolution démographique

Si la croissance démographique de la commune s'est stabilisée dans la première moitié du 19^{ème} siècle, à partir des années 50 et jusqu'à la fin des années 60, la population de Pont de Chéry a augmenté fortement comparativement à celle de l'agglomération. Cette progression provient de l'apport de main d'œuvre en majorité étrangère qui répond aux besoins des nouvelles implantations et de l'essor des industries présentes sur la commune.

Par la suite, à partir du milieu des années 70, cette croissance s'est stabilisée à nouveau, l'immigration s'arrête progressivement et la population ne croît que grâce à un solde naturel largement positif. A partir des années 80, après s'être reportée sur les communes voisines, la croissance démographique s'homogénéise sur les diverses communes de l'agglomération pour atteindre en 1990, 4704 habitants, et 21 346 pour l'agglomération.

Evolution démographique entre 1962 et 1999

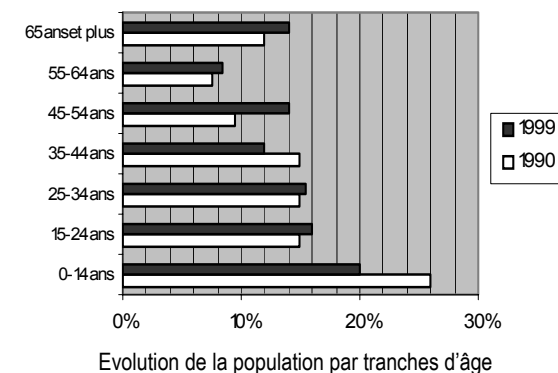
	1962 1968	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999
Pont de Chéry					
Naissance	446	607	620	726	648
Décès	181	234	195	250	298
Solde naturel	265	373	425	476	350
Solde migratoire	299	-81	-429	375	-510
Variation totale	564	292	-4	851	-160

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE

En 1990, la population de Pont de Chéry était caractérisée par un fort pourcentage (26%) des moins de 14 ans. En 1999, cette tendance s'est atténuée et Pont de Chéry, a retrouvé progressivement une pyramide des âges plus conforme à la moyenne nationale.

Pendant cette période, ce sont les tranches d'âge supérieures à 45 ans qui ont augmenté majoritairement, notamment les 45-54 ans.

Toutefois, la population reste relativement jeune, puisque les moins de 19 ans représentent 29,7% de la population, alors que la part des plus de 60 ans est de 16,3%.

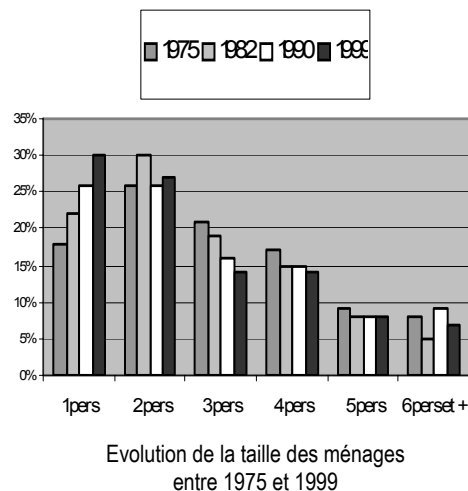


CARACTERISTIQUES DES MENAGES

La taille moyenne des ménages a culminé en 1990 à 2.9 personnes avant de retomber en 1999 à 2.7 personnes. Le nombre de ménages comportant plus de 3 personnes a toujours été important à Pont de Chéry et plus encore dans le reste de l'agglomération. En 1999, plus du quart des ménages est composé de plus de 4 personnes.

Cependant, ce qui différencie Pont de Chéry par rapport à ses voisines, c'est la part importante de ménages composés d'une seule personne. Cette situation est le résultat d'une double tendance :

- la première est caractéristique à la commune. Il s'agit de la présence d'un important foyer SONACOTRA qui a engendré l'accueil de nombreuses personnes seules pour la grande majorité des travailleurs immigrés.
- la seconde est plus commune et découle des évolutions sociodémographiques actuelles. Elle est engendrée par le vieillissement de la population et la décohabitation des jeunes adultes, qui impliquent la multiplication de ménages composés d'une seule personne.



Par conséquent, la proportion de ménages constitués de personnes seules est comparable à celles que l'on peut rencontrer dans les grandes agglomérations, ce qui confère à Pont de Chéry une spécificité très urbaine par rapport aux communes voisines.

Les statistiques sur la mobilité des ménages démontrent une relative stabilité de la population : un peu moins de la moitié des ménages soit 46%% habitaient déjà la commune en 1990, contre 52.8% pour le Canton de Pont de Chéry.

	1999	
	Nb	%
Avant 1990	756	46%
1990 à 1997	635	38.6%
1998 à 1999	255	15.5%
TOTAL	1646	100%

Période d'arrivée des ménages

TRADITION D'ACCUEIL DE POPULATIONS ETRANGERES

Le chiffre qui singularise le plus les données démographiques de Pont de Chéry est celui du pourcentage de population étrangère qui s'élève à 20% (Contrat de Ville 1994).

Jusqu'en 1975, l'industrie a fait appel aux travailleurs étrangers pour soutenir la croissance industrielle et bénéficier d'une main d'œuvre abondante, bon marché et peu qualifiée.

Une véritable tradition d'immigration s'est alors instaurée, avec de nombreuses répercussions sur la vie locale :

- renforcement de la population des 25-40 ans avec une majorité d'hommes,
- faible impact des salaires bas sur l'économie locale (envois aux familles restées au pays).

SYNTHESE : CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

La population de Pont de Chéry a légèrement baissé entre les deux derniers recensements (3,5%), mais les données plus récentes montrent que la tendance est en train de s'inverser avec une légère augmentation (+560 habitants en 8 ans). Pont de Chéry compte environ 5100 habitants en 2007.

En raison de l'appel aux travailleurs étrangers pour soutenir la croissance industrielle, la population se caractérise par un fort pourcentage de population étrangère (20%) et par l'importante part de ménage composé d'une seule personne (30%).

Cette dernière tendance est renforcée par les évolutions socio-démographiques actuelles (vieillesse population même faible et décohabitation de jeunes adultes) qui font que Pont de Chéry a une part de ménage composé de personne seule comparable à celle des grandes agglomérations.

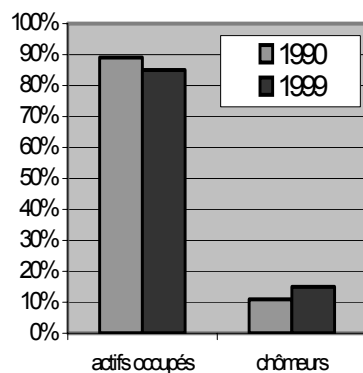
CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

EMPLOI ET CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

- Population active et chômage

Le fait majeur qui touche le domaine de l'emploi à Pont de Chéry reste le chômage. Selon les données de l'agence ANPE de Pont de Chéry, le nombre de demandeurs d'emploi sur la commune se montait en septembre 2006 à 235. En 2006, le pourcentage de chômeurs se monte à 11% environ.

Le taux de chômage est surtout très important chez les jeunes : 25% des demandeurs d'emploi ont moins de 25 ans. Les diverses restructurations et fermetures d'entreprises ont en effet beaucoup affecté la population active de la commune. Cette population active subit le poids de ces difficultés sociales d'autant plus qu'elle est victime d'un certain isolement.



- Forte proportion d'ouvriers

A Pont de Chéry, l'élément principal de la structure de l'emploi reste la forte proportion d'ouvriers. Depuis 1982, et quel que soit la tranche d'âge, elle oscille autour des 1 actifs occupés sur 2. De 54% en 1982 et 1990, le pourcentage est passé à 45% en 1999. Cette diminution est en partie due au changement de nomenclature de l'INSEE, mais c'est cette catégorie socioprofessionnelle qui a sans aucun doute souffert le plus du chômage.

- Une augmentation du nombre d'employés

Les employés constituent l'autre catégorie socioprofessionnelle importante. La proportion est de 22% en 1999. Sont répertoriés les employés de bureaux, les fonctionnaires de catégorie C et D mais aussi les employés des commerces et services. Il est à noter que plus les actifs sont jeunes, plus ils se tournent vers ce type d'emplois (25% des actifs de 15 à 24 ans).

- Un renforcement du nombre de cadres

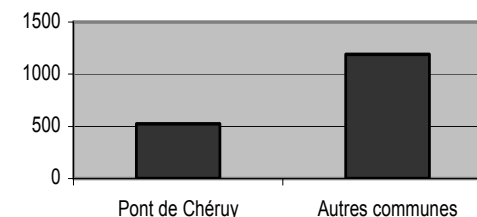
Quant aux catégories à haut revenus : les ingénieurs, cadres ou hauts fonctionnaires, on constate qu'ils sont en augmentation sur la commune. Ils étaient environ 4% en 1982 ; ils sont 6% en 1999.

- Le poids des commerçants

L'élément qui caractérise le plus Pont de Chéry des communes voisines, est sa part importante de commerçants et de franchisés qui vendent des biens et des services. Ces derniers constituent la plus grande partie des effectifs dénommés par le terme employeurs. Parmi ces emplois non salariés, il faut également citer les professions libérales (médecins, notaires) qui se greffent également sur l'attractivité du centre ville de Pont de Chéry. On peut noter que cette population (122 au total de ces deux catégories) se situe en majorité dans les tranches d'âge supérieures à 40 ans.

DECOMPOSITION DU LIEN DOMICILE-TRAVAIL

En 1972, l'essentiel des emplois de l'agglomération était encore localisé à Pont de Chéry et plus de la moitié des salariés provenaient des communes voisines. Depuis 1975, le contexte a changé et le nombre d'emplois a considérablement baissé sur l'ensemble de l'agglomération : suppression d'emplois, reconversions industrielles de Phoenix SA et Trefimétaux. Le taux de chômage a monté et la concurrence pour l'emploi s'exerce désormais au niveau de l'ensemble des communes environnantes.



Localisation du lieu de travail des actifs de P.D.C. en 1999

Cette évolution entraîne des migrations journalières de plus en plus importantes. Touchée par le chômage, la population résidente doit rechercher des emplois sur les communes environnantes (seulement 30.6% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune). La mobilité est donc devenue primordiale pour accéder à l'emploi, or les populations les plus touchées par le chômage sont justement celles qui sont les plus captives et les moins mobiles. Le lien domicile/travail, longtemps très fort à Pont de Chéry ne cesse donc de se rompre depuis 1975.

ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

L'activité économique de l'agglomération pontoise est historiquement liée à l'industrie. Mais depuis 1975, cette activité a décliné fortement et des entreprises majeures pour l'agglomération ont dû fermer (Tréfinmétaux, Phoenix). Ainsi, l'activité économique de l'agglomération a progressivement tenté un changement d'orientation, parallèlement auquel Pont de Chéry a conforté, en matière économique, sa place centrale au sein de l'agglomération.

L'activité commerciale tient désormais une place importante dans l'activité économique de l'agglomération. Partie de presque rien dans les années 60, elle n'a jamais cessé de se développer pour représenter aujourd'hui 43% des emplois

La commune de Pont de Chéry compte selon les chiffres de l'INSEE, 323 établissements. Parmi ces établissements 302 ont moins de 10 salariés, et 21 ont plus de 10 salariés.

	Activité	Date de début d'activité	Effectif
STE Gindre Duchavany	Etirage de cuivre à usage électrique	01/01/1979	195
STE FSP ONE	Fabrication vente de fils	20/09/2001	89
STE CSF	Supermarché Champion	30/04/2002	40
STE CA DIS Pont de Chéry	Supermarché Leader Price	07/12/1998	20

Etablissements de la commune ayant les plus gros effectifs de salariés (Source CCI Nord Isère 2003)

Comparativement aux communes voisines, Pont de Chéry possède un nombre important d'établissements, notamment de moins de 10 salariés. Ces petits

établissements qui pour la plupart sont des commerces, des artisans ou des professions libérales sont la spécificité de l'activité de Pont de Chéry.

Pour ce qui concerne les plus gros établissements, ils se font de plus en plus rares sur la commune, car son territoire est restreint. Après les démantèlements et les restructurations, un nouveau type d'établissements semblent vouloir investir le territoire de la commune : les grandes enseignes de la distribution.

	Effectif
Alimentation	15
Hygiène santé	5
Equipement de la personne	18
Equipement de la maison	6
Sports loisirs	14
Réseau vente directe	1
Commerce non sédentaire	10
Dépannage	4
Cafés-Hotels-Restaurants	23
Services aux particuliers	35
Divers	17

Commerces et services
(Source Contrat de Plan Etat/Région 1994-1998)

ACTIVITE INDUSTRIELLE

Les deux cantons (Pont de Chéry et Crémieu) que couvre l'ANPE de Pont de Chéry totalisent environ 9000 emplois. Le canton de Pont de Chéry qui, hormis la commune de Tignieu-Jamezieu, peut délimiter un bassin d'emploi dont la commune fait partie, a un effectif de 4786 emplois.

Ce bassin, historiquement orienté vers la tréfilerie (fabrication de câbles) a connu de très nombreuses fermetures dont celle de Tréfinmétaux qui a employé jusqu'à 270 salariés, puis celle de Phoenix ont porté un

coup très dur à l'emploi et à l'activité de toute l'agglomération.

Il reste cependant de grosses industries qui maintiennent ce type d'activité industrielle. On peut citer Câbles Pirelli SA qui regroupe sur deux sites, l'un sur Charvieu-Chavagneux et l'autre sur Chavanoz, près de 400 emplois.

ACTIVITE COMMERCIALE

L'activité commerciale tient une place prépondérante dans l'activité économique de l'agglomération. Les gros employeurs ne sont plus seulement des industriels : la grande distribution constitue un poids dans la masse salariale de la commune.

L'agglomération Pontoise comprend un hypermarché (Leclerc) et quatre supermarchés (Champion, Leader Price, Lidl, ED) dont deux se situent sur la commune de Pont de Chéry. Le commerce de l'agglomération pontoise est concurrencé les agglomérations de Lyon et de l'Isle d'Abeau.

Le petit commerce est lui aussi une spécificité de Pont de Chéry. On recense selon les fichiers de la Chambre de Commerce du Nord Isère (2003), environ 160 établissements de commerces et de services. En 2004, 9 commerces ont été créés, contre 8 en 2003. Cette concentration confirme le rôle économique de centre d'agglomération de la commune.

Parmi ces services on peut également compter :

- 9 coiffeurs
- 7 banques
- 5 agences d'intérim
- 5 pressings laveries
- 6 agences immobilières
- 6 établissements d'assurance
- 2 études de notaire

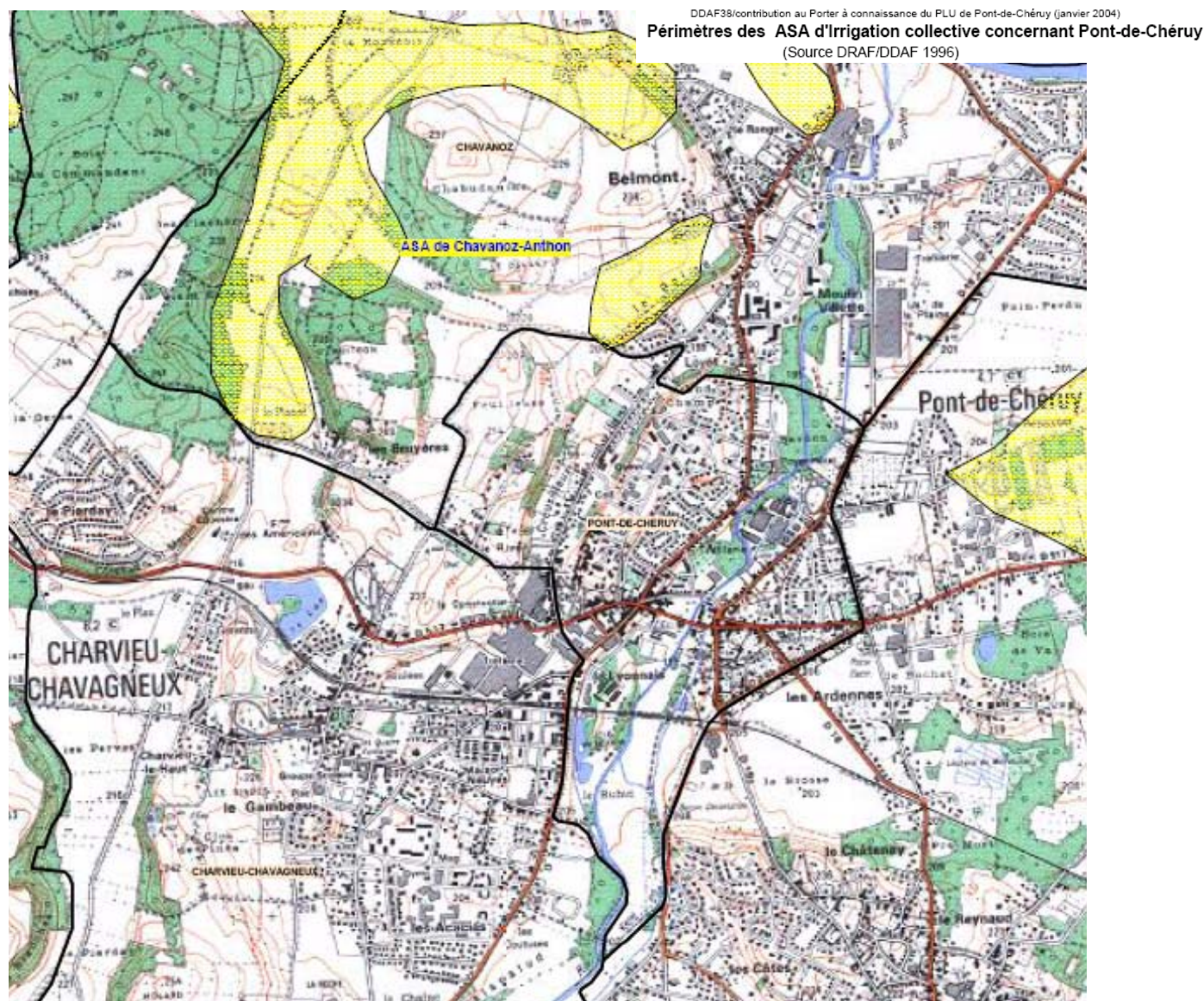
La diversité des commerces et services est un indicateur du niveau d'attractivité de la commune et dont l'aire de chalandise dépasse les limites communales. De plus, on constate un grand nombre de commerces et de services assez spécifiques qui relèvent d'une consommation plus ponctuelle. Le nombre relativement élevé de commerces d'équipements de la personne et de la maison, d'agences immobilières, d'assurance, ou d'intérim indique une diversité de l'offre que l'on peut comparer à celle de centres d'agglomération tels que Villefranche-sur-Saône ou Bourgoin-Jallieu.

AGRICULTURE

L'agriculture n'a jamais été une activité prépondérante sur la commune. En 1979, on comptabilisait 8 exploitations, en 1988 il n'en restait plus que 3. Le recensement général de l'agriculture 2000 indique qu'il n'existe plus d'exploitation recensée sur la commune. La surface agricole utilisée communale représente 59ha (sur une superficie communale de 251 ha, exploitée par des agriculteurs extérieurs à la Commune.

La Commune est concernée par un périmètre d'irrigation mis en oeuvre par l'Association syndicale autorisée (ASA) créée le 01/01/1989 et dénommée Chavanoz-Anthon (au total 239 ha).

Sur la commune de Pont de Chéry, les parcelles qui sont comprises dans le périmètre de l'ASA se trouvent en limite Nord.



**SYNTHESE : CARACTERISTIQUES
ECONOMIQUES**

L'activité économique de la commune a connu ces dernières années une profonde mutation : historiquement orienté vers l'industrie, la fermeture de certains établissements industriels oblige Pont de Chéry à effectuer une reconversion économique.

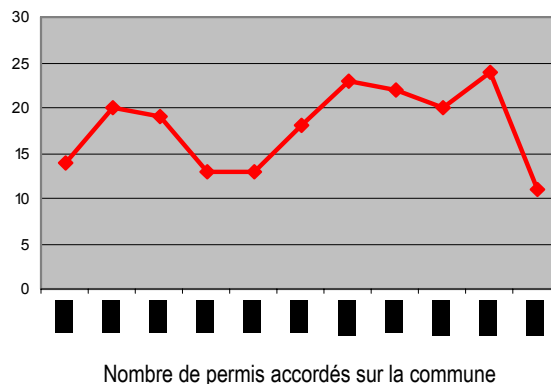
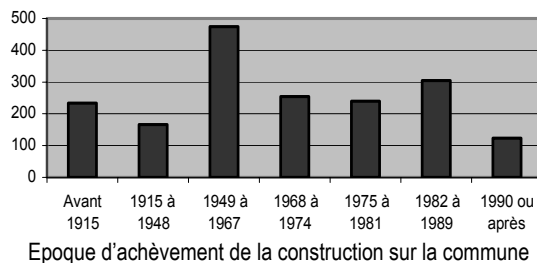
La commune se tourne désormais vers le secteur tertiaire, en développant un tissu d'activités commerciales et de services, caractéristiques des villes moyennes d'agglomération.

Aujourd'hui la population active de Pont de Chéry est touchée par un taux de chômage d'environ 11%, et se doit d'être mobile, la dissociation entre le lieu de résidence et celui de travail étant de plus en plus importante.

HABITAT ET LOGEMENT

EPOQUE D'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION

La commune compte 1650 résidences principales en 1999. Comparativement aux trois autres communes voisines, le nombre de logements récents est moins important. 29.7% du parc a été construit avant 1949, il s'agit essentiellement de l'habitat du centre ville. Seulement 38% du parc s'est construit depuis 1975 contre 44% en moyenne sur l'agglomération. Cette évolution est sans doute liée à la position centrale et à l'étroitesse du territoire communal qui très tôt s'est urbanisé.



Dans les années 60, la construction de logements à Pont de Chéry est essentiellement liée à l'évolution démographique et à l'arrivée de main d'oeuvre sur la commune. Ainsi, de grands logements collectifs ont été construits pour loger les employés des usines métallurgiques présentes sur la commune.

Plus tard, le logement s'est diversifié vers un habitat moins dense tel que le pavillonnaire. Les années 80 et 90 ont été marquées par des programmes de petits logements collectifs soit disséminés entre l'habitat individuel, soit intégrés à la contiguïté du bâti du centre ville.

Depuis 1990 jusqu'en 1999, la construction s'est ralentie : 60 logements ont été construits durant la dernière période intercensitaire (1736 logements en 1990 pour 1796 en 1999). Mais de nouveau, la volonté de la commune est de favoriser à nouveaux le plus possible la construction.

La collectivité publique agit depuis quelques années pour améliorer le parc immobilier. Un Contrat de Ville couvrant toute l'agglomération s'est constitué en 1994. En 1996, le département de l'Isère a constitué un Programme Local de l'Habitat.

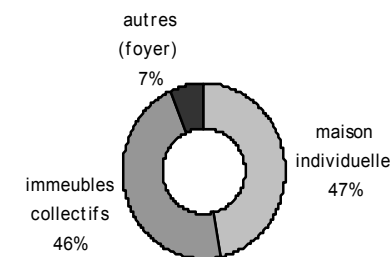
En 1998, le projet d'une OPAH a donné lieu à la constitution d'un Comité Local de l'Habitat géré par le SIVOM de l'agglomération de Pont de Chéry. Cette OPAH qui vient de se terminer n'a pas donné les résultats escomptés, mais tous ces outils ont cependant permis d'avoir une bonne connaissance de l'état et du fonctionnement de ce parc immobilier.

DIFFERENTS TYPES D'HABITAT

Le parc de logement s'avère plus diversifié et équilibré dans la commune de Pont de Chéry que dans les autres communes de l'agglomération où le parc de logements individuels reste très majoritaire. Tous les degrés de

densité du bâti sont présents, du collectif dense au pavillonnaire. Environ un logement sur deux se trouve en immeuble collectif.

C'est très nettement supérieur aux communes voisines qui oscillent entre 12% (Tignieu) et 34% (Charvieu-Chavagneux). Cette densité de l'habitat donne à la commune un caractère de centre ville très marqué.



Différentes typologies d'habitat (résidences principales)

1. L'habitat du centre ville

Le bâti du centre ville est ancien et concentre aujourd'hui la majorité des commerces de l'agglomération. Les immeubles d'une hauteur de R+2 sont resserrés en ordre continu le long des rues. Les logements sont souvent peu valorisés, voire dégradés. Beaucoup sont vacants et servent d'arrière boutique aux commerces. Dans sa globalité, l'habitat du centre ville est peu valorisé. Sans être exceptionnel, il constitue néanmoins une partie de l'identité de la commune.

2. L'habitat collectif dense

Non loin du centre ville, sont implantés à proximité des sites d'usines, des quartiers d'habitat collectif constitués de deux ensembles, la Tour du Constantin et celle des Aubépinnes. Le Programme Local de l'Habitat mis en place en 1996 sur l'agglomération, lors du premier Contrat de Ville avait identifié la réhabilitation de ces copropriétés privées en difficultés, notamment du point de vue social. L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la tour de Constantin s'est inscrit

dans la continuité de l'opération de réhabilitation de la copropriété voisine des Aubépinés réalisée entre 1995 et 1998. L'OPAH s'est achevée en juin 2004. 90% de l'opération était destinée à la réhabilitation des parties communes.

3. Habitat pavillonnaire et maisons individuelles

Les quartiers pavillonnaires occupent en surface une grande partie du territoire de la commune. Certains sont déjà anciens, d'autres sont plus récents. Ce type d'habitat correspond de plus en plus à un type de logement qu'on retrouve très fréquemment dans des communes plus rurales.

4. Foyer Sonacotra

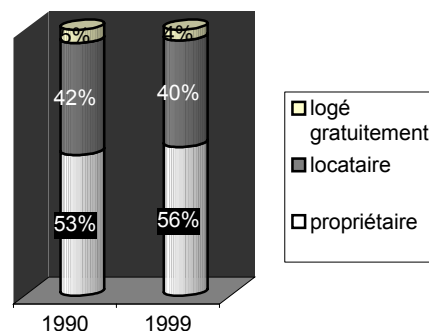
Un élément important qui singularise la commune en matière de type de résidence, est la présence d'un foyer Sonacotra. Ce foyer qui permet l'accueil de 350 personnes, est chargé depuis une trentaine d'années d'accueillir les travailleurs immigrés venus sur la commune.

Aujourd'hui des résidences sociales temporaires (52 logements : 48 studios et 4 appartements) et des logements pour demandeurs d'asile (120 personnes pour une durée de régularisation d'un an) sont également proposés. Il s'agit d'un équipement important, rare pour une commune d'une taille comme celle de Pont de Chérury.

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

La commune de Pont de Chérury compte 55.6% de propriétaires et 39.5% de locataires. Sur un total de 1650 résidences principales en 1999, le nombre de locataires est passé de 505 à 453 unités entre les deux derniers recensements. La part de logements locatifs reste importante. Elle est quasi équivalente à celle de Charvieu-Chavagneux qui est de 39%. Cela dit, la particularité de ce parc locatif est qu'il est à 78% privé.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales



	Parc locatif total	Logements HLM	Part du parc HLM dans le secteur locatif
Charvieu Chavagneux	906	587	65%
Chavanoz	421	308	73%
Pont de Chérury	654	142	22%
Tignieu-Jamezieu	181	1	0.5%
Total	2162	1038	48%
Département Isère	/	/	38%

Part du logement social dans l'ensemble du parc locatif
Source : OPAH étude de réalisation juin 1998

BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

La diversité d'habitat constitue pour la commune un atout non négligeable. Toutefois cette diversité est affaiblie par un nombre important de logements ne rentrant pas dans les critères du marché immobilier local soit par un manque de valorisation et soit parce qu'ils ne répondent pas à la demande.

- Un manque de logements intermédiaires

En effet, diverses études sur le logement (étude de réalisation OPAH et PLH 1996) ont démontré un manque de logements intermédiaires de qualité en locatif privé ou public pour satisfaire notamment les besoins des jeunes ménages qui dé-cohabitent et des retraités qui recherchent un appartement en centre ville. Ces manques semblent aujourd'hui partiellement comblés par les nombreuses opérations de constructions prochaines et en cours sur la commune.

- Un manque de logements sociaux

De manière générale, le logement social manque sur la commune. Il constitue seulement 22% du logement locatif total et seulement 7% du parc de logement dans son ensemble.

SYNTHESE : HABITAT

Si la construction s'était ralentie, la volonté de la commune est de favoriser à nouveau le plus possible la construction, comme le traduit les projets futurs et en cours.

Au niveau de la typologie du bâti, tant qu'au niveau du statut d'occupation, le parc de logement s'avère diversifié et équilibré, avec la présence d'un Foyer Sonacotra qui reste un élément singulier pour une commune de cette taille.

On peut tout de même déplorer un nombre peu élevé de logements sociaux, puisque ces derniers représentent seulement 7% du parc de logement dans son ensemble.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'ensemble de l'agglomération fonctionne depuis plus d'un siècle sur la base d'un réseau viarie à caractère rural qui, aujourd'hui, en raison de l'augmentation du trafic routier s'avère sous-dimensionné. En effet, ce réseau s'avère facilement saturé face au développement urbain et à l'importance des migrations journalières domicile/travail.

TRAFIC ET SECURITE ROUTIERE

Pont de Chérury est victime d'une superposition de trafic de nature différente. Ainsi, aux flux internes à la commune se rajoute un trafic d'échelle intercommunale, voire départementale. L'exemple le plus remarquable est celui de la RD517 qui s'avère à la fois être un axe structurant pour la commune (rue de la République) mais supporte un trafic journalier qui s'élève à 12300 véhicules/jour.

En effet, la RD517 est devenu l'axe privilégié des déplacements domicile/travail pour la commune, mais aussi pour le canton de Pont de Chérury, voire même pour l'ensemble du territoire de SCOT, sachant qu'à l'échelle du territoire de SCOT, en 1999, sur les 28000 personnes actives, 15000 allaient travailler à l'extérieur du territoire, dont 8500 vers l'agglomération lyonnaise (21000 à Lyon, 63000 dans sa couronne Est). La majorité des déplacements domicile/travail se faisant en voiture (71% des modes de déplacements domicile/travail s'effectue en voiture particulière), l'encombrement des voies de circulation, et notamment de la RD517 va croissant.

On observe également sur cette voie un trafic de camion important, alors que son gabarit ne permet pas de supporter un tel trafic (la RD517 est classé comme

itinéraire principal emprunté par les transports exceptionnels de catégorie 3 classe C).

En outre un certain nombre de difficultés existent dans la traversée du centre-ville par la RD517 :

- l'urbanisation dense et presque continue le long de cette infrastructure,
- l'étroitesse de la chaussée entraînant des difficultés de croisement, notamment des poids lourds, notamment au niveau des croisements et du Pont sur la Bourbre,
- l'étroitesse de certains trottoirs qui crée de surcroît une situation peu « rassurante » pour les piétons,
- la présence de certaines d'habitations qui possèdent des accès directs sur cette voirie.

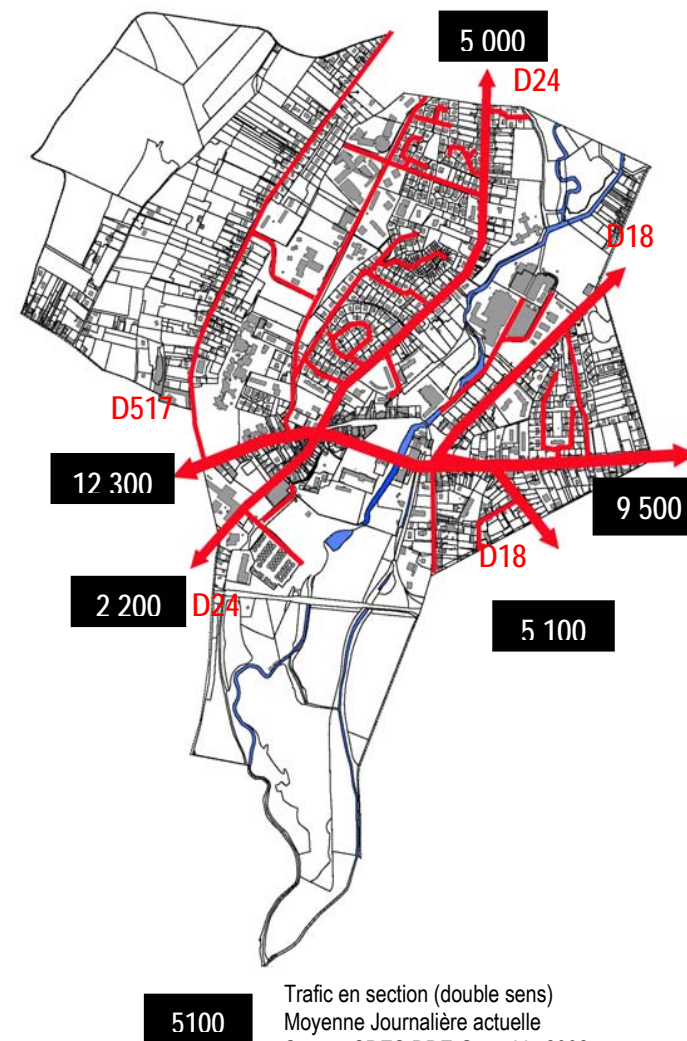
Toutes ces difficultés nuisent à une bonne fluidité du trafic et créent une situation peu sécurisante pour les usagers de la RD517, mais également pour les habitants même de Pont de Chérury. Enfin, ce trafic constitue une source de nuisance importante vis-à-vis des riverains.

Entre 1997 et 2002, 39 accidents ayant occasionné 3 morts, 11 blessés graves et 38 blessés légers ont été répertoriés. La très grande majorité de ces accidents se sont produits sur les axes de grande circulation de la commune (RD517, RD24, RD18).

Le territoire de la commune forme pour la circulation un goulet d'étranglement urbanisé dans lequel il n'est pas rare que les usagers piétons et cyclistes soient mis en danger. Parmi les 52 victimes recensées ces cinq dernières années, 11 sont des piétons et cyclistes.

TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports collectifs sont très peu développés sur la commune. La commune est tout de même desservie par la ligne de car (1 seul arrêt) qui relie Lyon à Crémieu.



En dehors de cette ligne, il n'y a pas de transports collectifs qui desservent les grands bassins d'emploi de la région. A l'échelle de l'agglomération, il n'y a pas non plus de transport collectif organisé.

Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par la ligne de Chemin de Fer de l'Est Lyonnais (CFEL), qui n'est plus utilisée aujourd'hui. Très florissant jusqu'en 1914, le trafic voyageur est interrompu en 1958 et celui des marchandises en 1987. Le projet de prolongement de la ligne de tram-train Léa reprendrait le tracé de la ligne des CFEL. Face à ce projet, la Commune de Pont de Chéruy s'est positionnée favorablement à l'accueil d'une gare.

Dans l'Est lyonnais, fin 2006-début 2007, le tracé de l'ancienne ligne de Chemin de Fer de l'Est Lyonnais servira à la mise en place de deux nouvelles lignes de tramway :

- LEA (Ligne de l'Est de l'Agglomération - 14.6 Km) reliera la Part-Dieu à Villeurbanne-Vaulx-en-Velin (La Soie), Décines et Meyzieu,
- LESLYS (Ligne Lyon Saint-Exupéry - 23 Km) reliera la Part-Dieu à l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry en desservant le quartier de La Soie.

La poursuite du tramway Léa depuis Meyzieu permettrait de désenclaver et viendrait conforter le développement de l'agglomération pontoise en la rendant facilement accessible depuis le centre de Lyon et sa couronne Est, sans pour autant aggraver le trafic sur les axes routiers.

Un projet de prolongement de la ligne de tramway périurbain jusqu'à Crémieu est indiqué dans l'avant-projet de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), mais rien n'est arrêté aujourd'hui. Par contre, les orientations du SCOT La Boucle du Rhône Dauphiné proposent également d'implanter la future gare LEA à proximité du Collège de Tignieu-Jamezieu.

**SYNTHESE : TRANSPORT ET
DEPLACEMENT**

La commune de Pont de Chéry est confrontée à un trafic routier qui s'avère surdimensionné par rapport aux voies existantes.

Le trafic est constitué par le passage important de camions sur la RD517 et par les déplacements domicile/travail en voiture particulière qui ne font que croître depuis 30 ans.

Face à l'augmentation de ce type de trafic, le réseau de transport en commun reste peu développé. Pourtant ce trafic s'avère source de nuisance et d'insécurité pour les habitants.

EQUIPEMENTS COMMUNAUX

PUBLICS

EQUIPEMENTS PUBLICS SITUÉS SUR LA COMMUNE

La commune regroupe un grand nombre d'équipements :

- *Equipements scolaires accueillant les enfants et adolescents d'une grande partie de l'agglomération :*
 - Un collège accueillant les élèves de la commune et de Chavanoz, Loyettes, Anthon et Janneyrias.
 - Un lycée d'enseignement général
 - Un lycée d'enseignement professionnel
 - Une halte-garderie (30 places)
 - Un lieu de parentalité
- *Equipements sportifs et de loisirs*
 - Deux gymnases
 - Un mini-gymnase avec un mur d'escalade
 - Trois stades utilisés par les écoles et les associations
 - Un terrain de jeux de proximité (quartier des Aubépines)
 - Un boulodrome
 - Une salle de billard
- *Equipements socioculturels*
 - Une salle de cinéma à fonctionnement régulier (5 salles)
 - Une maison des associations (château Grammont)
 - Une bibliothèque et un dépôt ou tournée de bibliobus
 - Une salle des fêtes

- Une résidence pour personnes âgées
- Un foyer du troisième âge
- Un foyer d'hébergement pour travailleurs migrants (SONACOTRA)
- Un pôle social : structure d'accueil des services sociaux et centre médico-psychologique pour adultes
- Un centre de loisirs (60 places)
- *Equipements de secours*
 - Centre de secours (92 pompiers)
 - Gendarmerie (25 gendarmes)
 - Police municipale (2 agents)
 - ASVP (2 agents)

D'autres équipements, dont le besoin a été mis en évidence lors de l'établissement du contrat de ville ont été mis en place (ANPE, ASSEDIC).

ETAT DES LIEUX DES EFFECTIFS SCOLAIRES

Halte-Garderie	30 places dont 10 en crèche
Groupe maternelle Les écureuils	5 classes 115 élèves
Groupe maternelle Le p'tit champs	5 classes 120 élèves
Groupe primaire	11 classes 272 élèves pour la période 2004-2005
Collège Le Grand Champ	525 élèves
Lycée professionnel L'Odysée	350 élèves
Lycée d'enseignement général La Pléiade	950 élèves (capacité maximum : 1200)

RESEAU D'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable s'effectuant à partir des pompages du syndicat intercommunal localisés sur les communes de Chavanoz et d'Anthon. La commune est comprise dans le périmètre du SAGE de la Bourbre. Ce schéma s'impose au PLU.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

La gestion de l'eau et de l'assainissement autrefois du ressort communal est passée en gestion intercommunale.

Ce changement a permis d'entreprendre d'importantes améliorations des réseaux : regroupements des pompages d'eau potable et édification d'une station d'épuration sur Chavanoz.

Actuellement, toutes les habitations sont desservies par le réseau collectif d'adduction d'eau, et presque toutes par le réseau d'assainissement des eaux usées, avec l'extension récente du réseau au quartier du Réveil ainsi que les travaux réalisés sur la place de l'église et la rue du docteur Robert.

Le schéma d'assainissement est en cours d'élaboration par la SDEI (Société de Distributions d'Eaux Intercommunales). La phase de diagnostic vient d'être finalisée (Mars 2007).

SCHEMAS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX

D.T.A.

Rappel

La Directive Territoriale d'Aménagement est avant tout un outil permettant à l'Etat d'affirmer la prééminence de la politique nationale d'aménagement et de développement du territoire, telle que définie par le schéma national d'aménagement et de développement du territoire et par les lois d'aménagement et d'urbanisme.

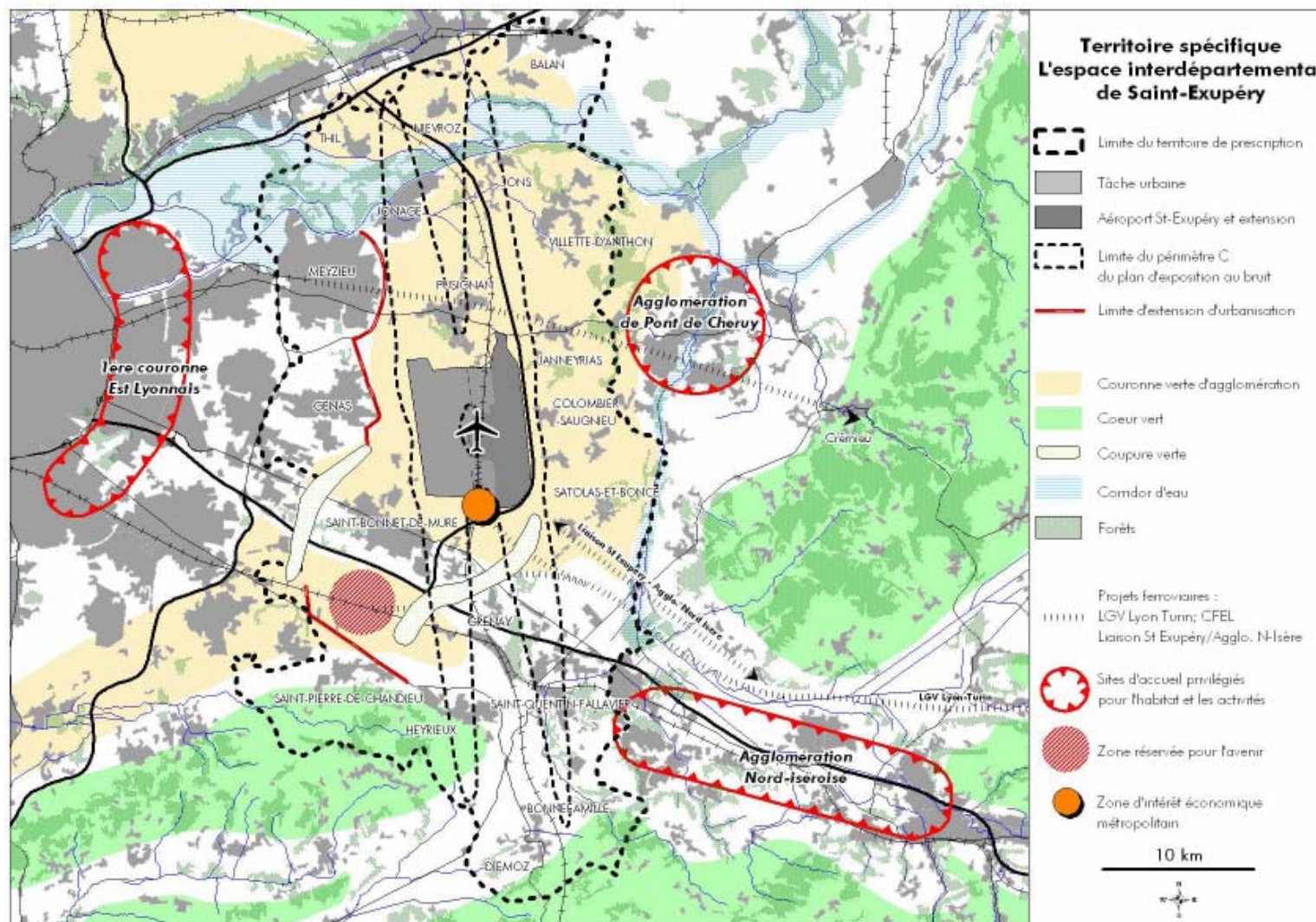
Elle lui permet de mettre en cohérence ses principaux objectifs en matière de localisation des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Elle lui permet également de fixer les orientations fondamentales en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement et protection sur certaines parties du territoire. Bien entendu, l'utilisation de cet outil doit tenir compte du contexte de décentralisation de l'urbanisme. C'est pourquoi la procédure d'élaboration des directives laisse une place à une

association avec les collectivités territoriales.

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise a été approuvée en octobre 2006.

Pont de Chéruy fait parti des pôles secondaires de l'agglomération lyonnaise qui doivent être confortés afin

de stabiliser le territoire urbanisé et lutter contre l'étalement urbain. Ils constituent une alternative à la vie dans une grande agglomération et offrent des services de proximité et l'opportunité de réaliser des logements plus diversifiés, notamment locatifs. L'augmentation de la population est donc souhaitable sur l'agglomération de Pont de Chéruy. Par contre cette dernière, n'est pas



suffisamment inscrite dans un réseau d'infrastructures pour devenir une agglomération secondaire suffisante. Les liaisons en matière de transports collectifs doivent être développées vers Lyon et l'agglomération nord isère. L'emprise du Chemin de Fer de l'Est Lyonnais (CFEL) doit être préservée de manière à garantir le prolongement de la desserte urbaine en tramway de l'Est Lyonnais.

S.C.O.T. LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

A la suite du vote de la loi SRU, il a été décidé d'élaborer un SCOT recouvrant les trois cantons de Morestel, L'Isle Crémieu et Pont de Chéry. Le SCOT a été arrêté le 25 janvier 2007.

Le SCOT La Boucle du Rhône en Dauphiné recouvre

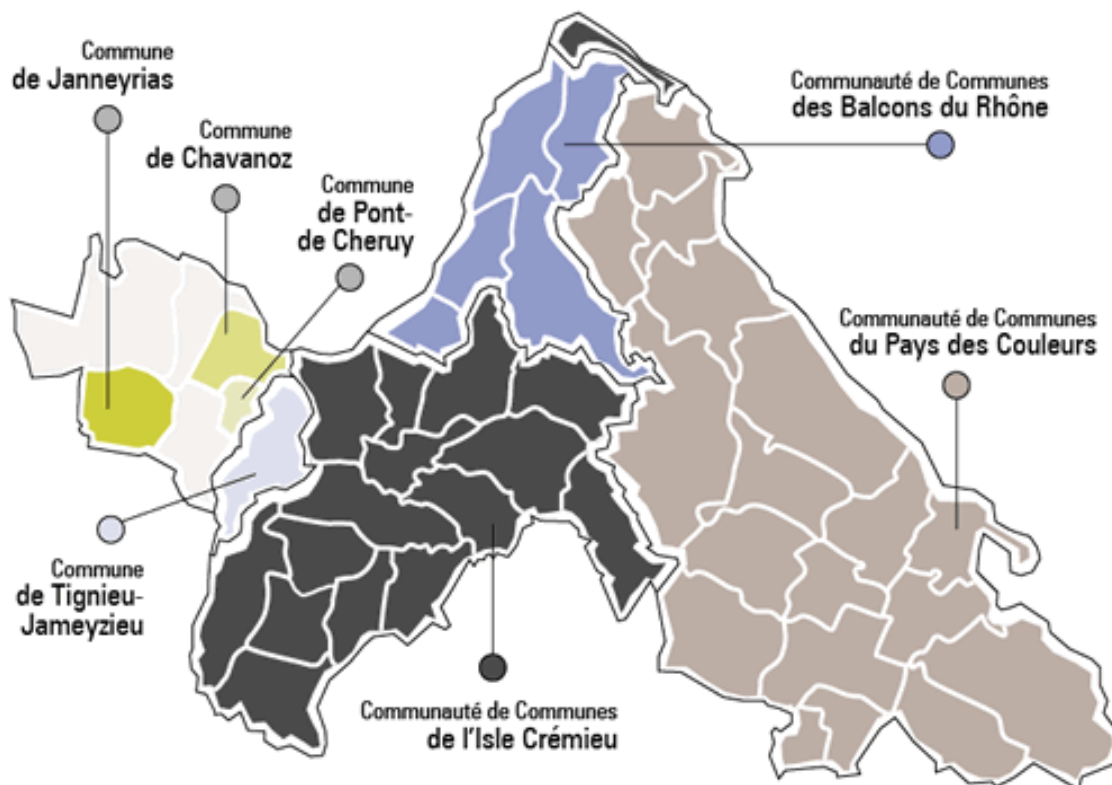
- 46 communes
- 3 cantons
- 4 communautés de communes + 1 commune (Tignieu)
- environ 69 000 habitants et 57 000 hectares.

Sur l'agglomération pontoise, l'objectif principal de ces prochaines années est de poursuivre la requalification de l'agglomération et la reconversion de la ville industrielle en agglomération résidentielle de qualité.

Cet objectif passe par des interventions volontaires sur le tissu existant, mais aussi par une politique d'accueil de population nouvelle pour compenser les pertes subies ces dernières années et stimuler le marché du logement. Aussi est-il proposé de :

- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain sur les quartiers d'habitat social (Moulin Villette, Maisons Neuves...) : démolitions, reconstructions, aménagement et équipements urbains, accompagnement social, insertion et formation...

- Requalifier les entrées et la traversée de l'agglomération (RD 517) qui pourra être



décongestionnée quand le barreau routier prévu à l'est de l'agglomération dédoublera la RD 517 (Pusignan/Villette d'Anthon)

- Mettre en valeur des patrimoines industriels : inventaire de l'existant, repérage des capacités de reconversion et études, programmation d'opérations de réhabilitation/transformation pour de nouveaux usages : logements, bureaux et ateliers, équipements publics...



- Organiser et renforcer les centralités : rénovation du pôle de commerce traditionnel à Pont de Chéry/Charvieu-Chavagneux, création possible de nouveaux pôles commerciaux dans les centres de

Charvieu-Chavagneux et Chavanoz, embellissement et extension de la zone commerciale des 4 Buissons à Tignieu-Jameyzieu, l'extension venant conforter l'émergence d'une nouvelle centralité autour du Collège et de la future gare LEA et traitement des liaisons entre ces 3 pôles par des aménagements urbains et doux adaptés








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

- Créer de l'offre en logements par renouvellement urbain (reconstruction dans les quartiers d'habitat social, reconversion de bâtiments industriels), par densification du tissu urbain existant (remplissage des poches et dents creuses), et par création de nouveaux quartiers d'habitat. Une capacité importante est prévue à Tignieu-Jameyzieu, entre la RD 517 et le vieux village, organisée autour du collège, d'une future gare LEA, de la zone commerciale et de la Bourbre.









PRINCIPE DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

-  Espace à vocation agricole
-  Espace naturel à préserver :
-  Ensemble agro-environnemental du plateau de Crémieu
-  Boisement
-  Sites d'intérêt communautaire (réseau Natura 2000)
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I nouvelle génération 2005)
-  Autres espaces naturels remarquables (Réserve naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Sites inscrits et classés, Espace Naturel Sensible, Inventaire Régional des Tourbières, Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux)
-  Zone inondable, zone humide et milieu naturel associé
-  Cours d'eau et étang







PRINCIPE DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DES PAYSAGES

-  Territoire d'intérêt paysager, architectural et urbain
-  Coupure verte
-  Pied de falaise et coteière
-  Axe vert à maintenir
-  Hameau ou village de caractère
-  Entrée et traversée de ville à requalifier
-  Point noir paysager à traiter

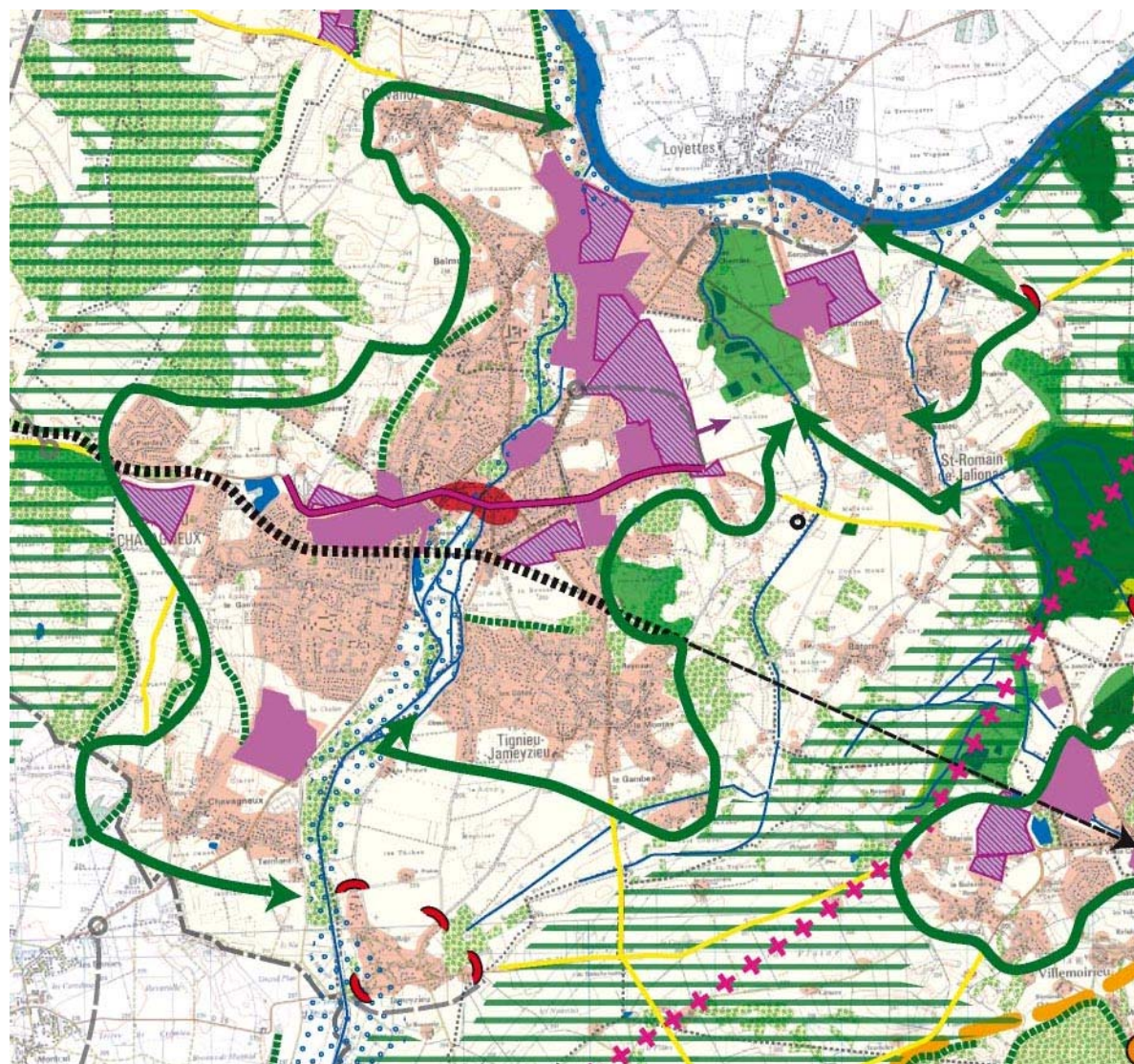
PRINCIPE D'URBANISATION

-  Espace urbain existant
-  Centralité
-  Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte, limite d'extension de l'urbanisation
-  Limite d'urbanisation et coupure d'urbanisation inter-hameau ou inter-village
-  Zone d'activités commercialisées ou avec de faibles disponibilités
-  Création de nouvelles zones d'activités en projet ou grande disponibilité dans zones existantes ou extension à moyen terme
-  Extension à long terme
-  Site EDF de Creys-Malville

INFRASTRUCTURES PROJETÉES

-  Projet de déviation ou prolongement routier
-  Projet d'autoroute A 48 et ses échangeurs
-  Prolongement de LEA
-  LGV Lyon / Turin
-  Ligne électrique 400 000 volts
-  Couloir de nuisances (pour le passage du CFAL)

0 570m 1500m



SAGE ET SDAGE

• Rappel

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a instauré un cadre autour duquel toutes les politiques de protections des milieux aquatiques doivent s'accorder.

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le projet de périmètre, accompagné d'un rapport justifiant de la cohérence hydrographique et socio-économique du périmètre proposé, est transmis pour avis par le ou les préfets aux conseils régionaux et aux conseils généraux des départements intéressés ainsi qu'à toutes les communes concernées. Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.

La commune de Pont de Chéruy est soumise au SAGE de la Bourbre qui lui-même fait partie du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse, mis en place pour assurer la cohérence de l'intervention des différents acteurs de l'eau et assurer une gestion intégrée de l'eau.

• Le SAGE du Bassin de la Bourbre

Le SAGE est actuellement en cours d'élaboration pour l'ensemble du bassin de la Bourbre depuis 1994. La phase de diagnostic a été validée le 4 juillet 2002. Ce bassin d'environ 850 km² concerne 2 départements et 88 communes et plus de 150 000 habitants.

Les principaux objectifs hydrauliques visées par ce SAGE sont les suivants :

- poursuivre la politique des eaux de la Bourbre en période de crue,
- maîtriser les rejets d'eaux pluviales,
- prendre en compte les risques d'inondation dans la gestion de l'occupation des sols,
- reconquérir la qualité du lit et des berges de la Bourbre et de ses affluents.

Les enjeux du SAGE concernent également l'assainissement (traitement des eaux pluviales et réduction des pollutions toxiques) et la protection de la ressource en eau potable (protection des eaux souterraines et prise en compte de la pollution d'origine agricole).

• Le SDAGE

La commune de Pont de Chéruy dépend également du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 1996.

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. Au-delà de ces orientations fondamentales, le SDAGE définit également des orientations spécifiques à certains territoires.

Le territoire de la communauté de communes appartient au territoire « Bas Dauphiné ».

Les orientations fondamentales du SDAGE à prendre en compte plus particulièrement sont :

- poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution (nitrates en particulier),
- garantir une qualité de l'eau à la hauteur des exigences et des usages,
- réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,

- restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
- restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés,
- s'investir plus efficacement dans la gestion des risques, notamment au regard des pollutions accidentelles,
- renforcer la gestion locale.

AGENDA 21

La Commune de Pont de Chéruy souhaite établir prochainement un Agenda 21 afin de prendre en compte les objectifs suivants :

- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- Conservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations
- Epanouissement de tous les être humains
- Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation Responsables.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « PORTE DAUPHINOISE DE LYON SATOLAS »

La Communauté de Communes regroupe les six communes du Canton de Pont de Chéruy, à savoir, Pont de Chéruy, Charvieu-Chavagneux, Chavanoz, Janneyrias, Vilette d'Anthon et Anthon,

Les compétences obligatoires de la Communauté de communes sont les compétences aménagement de l'espace et développement économique. La compétence protection de l'environnement est une compétence optionnelle.

AUTRES COOPERATIONS INTERCOMMUNALES

- SIVOM de Pont de Chéruy, SIVOM de l'agglomération de Pont de Chéruy
Ayant en charge notamment le tri sélectif des ordures ménagères et la gestion du Contrat de Ville de l'agglomération de Pont de Chéruy, qui fixe des objectifs notamment en matière d'habitat

- Comité d'expansion des cantons de Crémieu, Morestel, et Pont de Chéruy
- Syndicat de la Bourbre
- Syndicat des Collèges « Rhône Bourbre »
- Syndicat de la Gendarmerie
- SE 38

3 Les enjeux du P.L.U. et les choix retenus pour établir le PADD

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

UNE VOCATION DE CENTRALITE A RETROUVER

Historiquement et fonctionnellement, Pont de Chéruy constitue le centre de l'agglomération Pontoise. Or cette position ne semble pas encore assez affirmée. Entre les deux derniers recensements, la commune a perdu des habitants au profit de territoires plus périphériques et au caractère plus rural. Comme le souligne la DTA, Pont de Chéruy est actuellement un secteur en perte d'attractivité.

Pour inverser cette tendance la commune doit donc effectuer un travail de valorisation et d'amélioration de l'activité économique, de l'habitat, des déplacements, et du cadre de vie.

DE NOUVELLES VOCATIONS ECONOMIQUES

L'activité économique de la commune a connu ces dernières années une profonde mutation. Les industries ont quitté progressivement le territoire communal laissant derrière elles des sites, qui sans une intervention des collectivités, sont promus à devenir de véritables friches industrielles.

Dans un même temps, l'activité tertiaire n'a cessé d'augmenter, sans toutefois être capable d'absorber la croissance de populations actives et surtout de personnes à la recherche d'un emploi.

Ainsi, une reconversion économique visant à développer le tissu d'activités commerciales et de service,

caractéristiques des villes moyennes d'agglomération apparaît nécessaire. L'enjeu économique de la commune est donc de mettre en place une politique d'aménagement qui favorise l'implantation de ce genre d'activité.

DES FACILITES DE DEPLACEMENTS A AMELIORER

Une des données essentielles qui détermine l'importance des déplacements dans une agglomération est le lien domicile-travail. Avec la très forte réduction des emplois des sites industriels de la commune, de moins en moins d'habitants trouvent du travail sur leur lieu de résidence.

Or, Pont de Chéruy tout comme son agglomération est très peu équipé en matière d'infrastructures routières et d'équipements de transports collectifs. Cette situation entraîne un enclavement de ce territoire de plus en plus préoccupant dans un contexte de crise économique locale et d'augmentation du chômage.

Les déplacements constituent donc un enjeu majeur pour l'attractivité de ce territoire. Mais cet enjeu dépasse largement l'échelle communale de Pont de Chéruy.

Les besoins en infrastructures routières et équipements de transports collectifs se ressentent à plusieurs échelles :

- L'échelle communale et intercommunale

La structure viaire de la commune est marquée par la traversée de la D517. Cet axe routier est très fréquenté par les automobiles mais aussi les poids lourds. Cette situation provoque un certain nombre de nuisances, notamment en ce qui concerne les déplacements piétons.

L'agglomération de Pont de Chéruy compte près de 22 000 habitants. Cette agglomération s'étend sur quatre communes dont les centres urbains ne sont pas contigus.

Cette situation rend nécessaire la création d'un transport collectif intercommunal.

- L'échelle départementale et régionale
- Depuis déjà longtemps se pose le problème du contournement routier de l'agglomération. Le SCOT inscrit dans ses priorités le désengorgement des centres villes qui longent la D517. Un tel projet pourrait avoir des répercussions très positives sur de multiples sujets (économiques, sociaux, environnementaux).

Concernant les perspectives de liaison avec la métropole Lyonnaise, un débat se met en place actuellement sur l'idée d'une prolongation de la ligne ferrée de transport collectif LEA jusqu'à Crémieu. Cette ligne de transport collectif emprunterait la voie ferrée qui traverse la commune. Devant l'augmentation des actifs travaillant sur Lyon, ce projet, si il était approuvé, pourrait à lui seul désenclaver l'agglomération et donner à la commune une dimension centrale majeure.

LA VALORISATION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

- Permettre l'accueil de nouvelles populations et développer une offre de logements de qualité

Comme le précise l'avant-projet de la DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise, l'agglomération de Pont de Chéruy fait parti des « pôles d'équilibre » qui ont pour vocation d'accueillir une part significative de la croissance de la population.

Le parc de logements de la commune a déjà l'avantage d'offrir une diversité du bâti par rapport aux communes voisines. L'individuel et le collectif sont partagés de façon égale, mais c'est l'habitat collectif qui donne à la commune son caractère urbain et central.

Que ce soit dans le bâti ancien du centre ville ou dans des copropriétés plus denses et plus récentes, ce type d'habitat est souvent peu mis en valeur. Des problèmes de gestion des biens immobiliers entraînent des dégradations et des défauts d'entretien. Beaucoup d'immeubles sont d'ailleurs concernés par une vacance durable. C'est notamment le cas des immeubles du centre ville.

Les propriétaires ne semblent donc pas être en mesure de rendre leur bien conforme à des critères de qualité susceptibles notamment d'intéresser le marché du locatif.

C'est donc l'habitat collectif qu'il est nécessaire de développer sur la commune ; à la fois pour conforter la vocation urbaine à long terme de la commune mais aussi pour satisfaire une demande qui va dans ce sens.

Cette demande s'observe d'une part à travers l'évolution démographique de la population locale. La tranche d'âge 35-44ans diminue fortement au profit des tranches plus jeunes et plus âgées. Ces tranches d'âge sont beaucoup plus intéressées par des logements locatifs de qualités, plus petits et plus proches des services de proximité.

Cette demande s'observe d'autre part d'une façon plus large dans l'ensemble du bassin d'emploi de l'Est de la métropole Lyonnaise. Il s'agit souvent de jeunes ménages relativement mobiles qui s'installent au gré des opportunités d'emplois. Ce type de population est très sensible à la qualité du logement et à différentes commodités (parking, accessibilité...).

De façon plus précise, il est nécessaire de développer le logement intermédiaire en locatif. L'offre de la commune sur ce type de logements doit insister sur des critères de qualité qui font encore beaucoup défaut : qualité de l'environnement immédiat, entretien des parties communes...

- **Développer le logement aidé**

Pour répondre au mieux à la demande en matière de logement, le développement de l'habitat doit prendre en compte le contexte social d'un territoire.

Sur la commune de Pont de Chéruy, le diagnostic a montré qu'une grande partie de la population, installée sur la commune depuis longtemps, souffre de difficultés sociales liées le plus souvent à la crise économique locale et aux difficultés d'insertion professionnelle. Et, à l'inverse des communes voisines ayant un contexte social similaire, la gestion du parc locatif de Pont de Chéruy est privée dans sa grande majorité (77%).

Dans ce contexte social difficile, la part actuelle du logement aidé semble être insuffisante (7%), et devrait être développée.

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

- **Le potentiel d'attractivité des abords de la Bourbre**

Les abords de la Bourbre constituent un espace naturel remarquable sous deux aspects, un aspect proprement urbain, et un aspect strictement écologique et environnemental.

D'un point de vue urbain, cet espace forme un axe Nord-Sud qui traverse l'agglomération Pontoise en son centre. Cette situation géographique donne à cet espace naturel une fonction urbaine majeure.

Cet axe Nord/Sud forme un ensemble paysager qui donne une respiration naturelle à des espaces urbains contigus et sans véritable unité. Que se soit à l'intérieur du périmètre de la commune de Pont de Chéruy ou à l'échelle de l'agglomération, il subsiste un manque d'éléments structurants assurant une cohésion d'ensemble à ces territoires.

L'axe de la Bourbre, par sa situation et l'attrait de son paysage forme une coulée verte qui peut, par des aménagements simples, donner une unité et une cohésion à l'agglomération toute entière.

D'un point de vue écologique, cet espace fait partie du système d'écoulement de la rivière comme un champ d'expansion des crues. C'est donc un milieu humide et fragile mais aussi riche d'une grande diversité floristique et faunistique. Forêt alluviale, haltes migratoires pour de nombreux oiseaux, biotopes pour les reptiles et amphibiens font partie des éléments caractéristiques de la diversité de ces zones humides.

- **Un secteur fragilisé et soumis à de multiples contraintes**

Aujourd'hui, cet espace à l'interface d'un milieu fortement urbanisé est très fragilisé. Pour plusieurs raisons, l'écosystème du cours d'eau et de ses abords ont subi de nombreux désagréments.

Progressivement, au cours de l'histoire de l'urbanisation de la commune le cours de cette rivière a été artificialisé. Des canaux aujourd'hui asséchés ont été construits, l'énergie du courant de la rivière a beaucoup été utilisée par l'industrie. Les urbanisations successives ont imperméabilisé les sols et aggravés le ruissellement.

A ces facteurs s'ajoute la pollution due à des problèmes de raccordement, à la proximité industrielle mais aussi à une pollution diffuse propre à des espaces délaissés.

Enfin, une très grande partie de cet espace est soumis au risque d'inondation, un risque qui s'accroît au rythme d'une urbanisation généralisée de tout le bassin versant.

Pour parer à tous ces risques et protéger ce milieu naturel, un certain nombre de contraintes se mettent en place progressivement.

La loi sur l'eau et son outil principal (le SAGE) impose aujourd'hui une vigilance accrue envers ce type de milieu. Le secteur est ainsi classé en zone humide. Cette contrainte impose des restrictions et des interdictions en matière d'aménagement.

La Bourbre, dans la partie sud de Pont de Chéry, est également classée parmi les ZNIEFF. Ce type de classement permet le recensement de différentes espèces végétales et animales qui doivent être protégées

L'ensemble de ces contraintes impose donc une attention toute particulière dans la perspective d'une revalorisation de la Bourbre.

- **La nécessité de retrouver les écosystèmes aquatiques du site**

Ce site est aujourd'hui très peu mis en valeur. Bien qu'en contact direct avec le centre ville de Pont de Chéry, on peut considérer que, depuis quelques temps, la Bourbre et ses abords sont des espaces en friches qui n'ont pas d'utilité directe dans le fonctionnement de l'agglomération. Cet état de fait a eu l'avantage de permettre le retour progressif d'un écoulement naturel, un écoulement naturel qui retrouve un système de méandres propre à ce type de bassin.

Mais cette évolution ne signifie pas encore un retour à l'état naturel. Des espèces parasites telles que la renouée du japon envahissent les berges et empêchent la diversité de la flore. Ce retour progressif de l'écoulement naturel doit donc s'accompagner d'un effort en matière de réaménagement des berges au service de l'écosystème aquatique du site.

Dans cette optique, le réaménagement de ces berges est tout à fait compatible avec un aménagement urbain de parc et de cheminements piétons qui s'appuierait sur la réintégration d'un paysage naturel. Ces aménagements urbains doivent donc être d'une grande « légèreté » afin de prendre en compte la fragilité de ce site.

LA VALORISATION DES ESPACES URBAINS

- **Affirmer les entrées de ville**

Les entrées de commune ne sont pas soignées et clairement identifiables. L'urbanisation développée jusqu'aux limites de la commune se poursuit avec les mêmes densités sur les communes riveraines, sans identification claire des limites de chaque commune.

Pourtant, l'aménagement de l'entrée Ouest, avec la présence du Parc Grammont et des friches industrielles de Tréfinétaux peut participer à la réalisation d'une entrée de ville dynamique, associant la préservation de son patrimoine.

- **Réinvestir le centre ville autour de la notion d'espace public**

La commune dispose d'espaces (places du centre ville, abords de la Bourbre, parc Grammont) et de bâtiments à fort potentiel. Toutefois, la qualité du bâti et des espaces publics fait défaut et souffre de l'absence d'une intention urbaine forte, reflet d'une véritable identité pour la commune. Le bâti du centre ville est vieillissant et peu homogène. Les espaces publics sont peu valorisés, leur vocation est difficilement identifiable et sont souvent des espaces dédiés au stationnement. On peut souligner l'absence d'éléments (végétation, traitement du sol, mobilier urbain) permettant de caractériser de manière homogène les espaces extérieurs.

Gage d'attractivité et symbole de l'évolution de la commune, la Commune souhaite réinvestir les espaces publics et travailler tant sur la requalification des espaces vides que celles des masses bâties, et notamment des friches industrielles.

LES ESPACES STRATEGIQUES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Le renouvellement urbain**

Le diagnostic a montré que la structure urbaine de la commune de Pont de Chéry était marquée par la convergence de plusieurs voies de circulation importantes. Ce centre-ville remplit aujourd'hui des fonctions importantes en matière d'activité commerciale de l'agglomération mais aussi d'équipements publics tels que écoles, collège, cinéma, parcs publics... Cependant, ce centre peine à intégrer l'habitat à ces différentes fonctions. Les logements du centre ville sont soumis à de nombreuses difficultés de gestion et présentent souvent des signes importants de délabrement.

Un des grands enjeux du PLU est donc de mener une politique cohérente de renouvellement urbain sur le secteur du centre ville.

L'emprise industrielle de Tréfinétaux tient une place particulière dans cette politique de renouvellement urbain.

De plus, dans une optique de densification des secteurs déjà urbanisés, deux cœurs d'îlots situés à la sortie Est de la commune (les Quatre Buissons) s'intègrent dans cette volonté de renouvellement urbain qui cette fois, s'attache à ouvrir à l'urbanisation, les parcelles venant densifier et s'inscrivant dans la continuité du bâti existant.

- **L'extension de l'urbanisation**

Compte tenu du caractère central de l'ensemble du territoire communal, il convient de prévoir des secteurs d'extension de l'urbanisation qui puissent soutenir le développement de la commune tout en préservant certains espaces naturels afin de préserver l'environnement et le paysage de Pont de Chéry.

Le POS de 1999 avait déjà entamé une réflexion sur l'urbanisation du plateau du Réveil. Ce secteur doit rester

au cœur des enjeux du PLU. Cependant, devant l'importance de la surface de ce site, il est important de diviser la planification de ce secteur en plusieurs phases et en plusieurs sous-territoires. Avant d'engager une urbanisation effective du plateau en lui-même, le PLU devra orienter sa politique d'extension vers deux sous-territoires : la rue du réservoir et l'arrière de la rue du travail.

Un autre secteur d'extension stratégique qui doit rentrer dans les orientations du PLU est celui de la limite Sud avec la commune de Tignieu-Jamezieu (Terrain fondation de France). Cette emprise foncière fait partie d'une zone au fort potentiel de développement qui se situe essentiellement sur la commune de Tignieu Jamezieu. En contact direct avec l'espace naturel de la Bourbre, l'urbanisation de cet espace doit être considéré en fonction de l'évolution des aménagements qui l'entoure.

ATOUTS/FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL

1. Les atouts

- Un environnement territorial globalement favorable, au cœur du bassin de développement de l'Est Lyonnais.
- Un positionnement communal stratégique. Au cœur d'une agglomération de 25 000 habitants, la concentration de ses commerces et de ses services lui donne une activité et une fréquentation constante.
- Un patrimoine architectural remarquable. Pont de Chéry est la seule commune de l'agglomération à posséder un bâti ancien qui

lui confère une particularité de centre. L'architecture des bâtiments industriels est également remarquable. On en retrouve le long de la Bourbre, mais aussi dans les friches industrielles trévimétaux. Cette architecture, symbole d'un passé industriel riche mérite une attention particulière.

- Un patrimoine naturel important. L'espace naturel du cours de la Bourbre, lieu historique des premières implantations industrielles traverse le centre ville en son milieu. C'est un symbole fort de la commune, qui forme une grande percée verte au milieu de l'urbanisation. C'est un élément paysager majeur dans la commune et qui, à condition qu'il soit valorisé et aménagé, peut devenir un espace fédérateur pour toute l'agglomération.

2. Les faiblesses

- Une activité économique qui a des difficultés à se sortir de la crise industrielle et des fermetures.
- Un centre urbain peu valorisé dans son bâti, ses espaces publics et son environnement naturel. De ce fait, la commune souffre d'un déficit d'image encore trop souvent lié à un passé industriel aujourd'hui révolu. Le territoire de la commune mérite donc d'être réapproprié par ses habitants et ses usagers.
- Des difficultés dans la gestion des déplacements routiers et piétons. Le trafic de la départementale 517 qui traverse la commune est parfois très dense. Cette situation est problématique pour la sécurité des piétons ainsi que pour la qualité de vie dans le centre urbain.

- Un habitat diversifié mais peu valorisé qui souffre de certaines difficultés de gestion. De nombreux logements anciens du centre ville sont vacants. Certaines copropriétés ont du mal à gérer leur patrimoine. Malgré un certain nombre de programmes de logements neufs. La commune manque encore de logements intermédiaires de qualité afin de satisfaire la demande.

LES OBJECTIFS DU PADD

OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

La population de Pont de Chéry est en légère baisse depuis 1990, et a perdu des habitants au profit de territoires plus périphériques et au caractère plus rural.

Toutefois, des données plus récentes (évolution des permis de construire) montrent que la tendance est en train de s'inverser avec une légère augmentation (+560 habitants en 8 ans). Pont de Chéry compte environ 5100 habitants en 2007.

Historiquement et fonctionnellement, Pont de Chéry constitue le centre de l'agglomération Pontoise, et comme le préconisent les schémas supra-communaux, (DTA de l'agglomération lyonnaise et le SCOT La Boucle du Rhône en Dauphiné), la commune doit renforcer son rôle de centre de l'agglomération.

Pont de Chéry souhaite ainsi 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	370-555	1000 à 1500	370-555

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

A partir des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, les quatre objectifs principaux retenus pour l'élaboration du Projet de Développement et d'Aménagement Durable de la commune de Pont de Chéry sont :

✓ **Renforcer l'attractivité économique de la commune**

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.

- **OBJECTIF 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.

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).

- **OBJECTIF 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 Tréfirmétaux 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.

Le site de Tréfirmétaux fait l'objet d'un projet de reconversion (ZAC Tréfirmétaux). La mixité fonctionnelle de cette zone doit être développée (implantation d'un pôle tertiaire -artisanat, services- et de logement, création d'espaces publics).

✓ **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 et participe ainsi à son changement d'image.

Il s'agit d'adapter les espaces naturels et publics aux usages existants mais aussi de 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.

OBJECTIF 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 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 coteau. Des petits massifs boisés, souvent des espaces boisés classés habitent le

territoire et accompagnent les zones humides. Cette «trame verte» est à préserver pour des raisons de continuité écologique et/ou paysagères.

OBJECTIF 2 – Requalifier les espaces publics

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

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 (mobiliers urbains, 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.

✓ **Soutenir la croissance démographique et améliorer l'offre en matière 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

Ainsi, 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.

- **OBJECTIF 1 – Soutenir la croissance démographique**

Pont de Chéry souhaite soutenir sa croissance démographique. 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.

- **OBJECTIF 2 – Lutter contre la dégradation du logement existant**

Le maintien et l'arrivée de population sont naturellement 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.

- **OBJECTIF 3 – 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 adaptés 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.

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.

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.

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

✓ **Faciliter et sécuriser les déplacements**

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.

OBJECTIF 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 ».

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.

OBJECTIF 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 effectué 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.

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 participeront au désenclavement du territoire, et à la baisse du nombre du trafic routier engendrés par les déplacements domicile/travail.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement concernent les secteurs suivants :

- Les espaces naturels le long de la Bourbre
- La Friche Tréfirmétaux
- Le quartier des Quatre Buissons
- Le secteur de l'arrière de la rue du Travail
- Les terrains dits de la « Fondation de France »
- Le quartier du Réservoir.

4 TRADUCTION REGLEMENTAIRE

ZONAGE

LES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE

Afin de traduire au mieux les objectifs du PADD, le Plan Local d'Urbanisme distingue quatre types de zones :

1. les zones U, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
2. les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs à caractère naturel de la commune destinée à être ouverts à l'urbanisation.
3. les zones A, dites zones agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
4. les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique).

LES ZONES URBAINES

a) La zone Ua :

La zone UA correspond au centre originel de la commune de Pont de Chéruy, qui s'est développé dès la fin du XIX^{ème} siècle entre le pont de la Bourbre et le carrefour en forme d'étoile constitué par les rues République, Giffard et Pinel. Il s'agit du secteur le plus animé de la commune où sont présents les activités de commerces et d'artisanat.

Dans cette zone, le bâti est dense et la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles existantes.

La zone Ua permet de préserver une pluralité des fonctions (équipements, services etc.) et notamment le maintien de la fonction commerciale.

La zone Ua comprend un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté sur le site de Tréfirmétaux.

b) La zone Ub

La zone Ub correspond à l'extension du centre urbain. A vocation principale d'habitat, cette zone peut toutefois accueillir des équipements ou des activités compatibles avec le caractère de la zone pour maintenir une mixité des fonctions urbaines. Cette zone se situe dans le prolongement de la zone Ua ainsi qu'en limite du boulevard du Collège.

d) La zone Uc

La zone Uc correspond à l'extension de l'urbanisation plus diffuse sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes. Cette zone se situe notamment dans le prolongement des zones Ub, de part et d'autres des rues Giffard, du docteur Robert, Pinel.

e) La zone Ud

La zone Ud correspond à des zones d'habitat de type pavillonnaire, sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel. Cette zone reste ouverte aux activités compatibles avec sa vocation résidentielle. Elle se situe notamment entre les deux axes rue Pinel et Boulevard Gontier, de part et d'autre de la rue du travail et sur le quartier du réveil.

f) La zone Ui

La zone Ui est une zone équipée, réservée aux activités économiques (artisanat, industrie ou commerce). Elle permet le maintien de l'activité d'entreprises déjà présentes sur ce secteur. Trois sites restent classés en zones Ui : le site des établissements Duchavany-Gindre, la Scierie Buisson et l'entreprise Phoenix.

LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Il s'agit de zone insuffisamment ou non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation. On distingue :

- la Zone AU non constructible actuellement (à COS nul), strictement réservée à l'urbanisation future à long terme mais qui peut être ouverte à l'urbanisation à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- les secteurs AUc, AUd, AUe1 et AUe2 (à COS alternatif) qui peuvent être urbanisés à l'occasion de la réalisation d'aménagement ou d'équipement tel que défini par le règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La zone AUc, correspond au secteur dit « Terrains de la Fondation de France ».

La zone AUd correspond au secteur dit du « Plateau du Réveil ».

Les zones AUe1 et AUe2 correspondent au secteur dit « Arrière de la rue du Travail ».

Les zones AUe3 et AUe4 correspondent au secteur dit « Quatre Buissons »

LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où les installations liées à l'activité des exploitations agricoles sont autorisées.

Bien que l'agriculture n'ait jamais été une activité prépondérante sur la commune, il subsiste toutefois, en limite de la Bourbre une zone agricole qui est exploitée par un agriculteur extérieur à la commune.

Concernant les parcelles qui étaient comprises dans le périmètre de l'Association Syndicale Autorisée (ASA), ces dernières se trouvent en limite Nord du territoire communal et étaient déjà classées en zone à vocation future dans le POS. Ce classement n'a jusqu'à présent jamais fait l'objet d'aucune réclamation. Le PLU a donc conservé un classement en AU de ces parcelles.

LES ZONES NATURELLES

La zone N est une zone équipée ou non, faisant l'objet d'une protection particulière, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue écologique, esthétique et récréatif, soit en raison de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer une coupure à l'urbanisation. La vocation de cette zone est donc celle d'un espace non urbanisable.

Parallèlement à la zone N, on dénombre également des secteurs où compte tenu des spécificités locales, des dispositions spécifiques s'appliquent. Les secteurs sont les suivants :

- un secteur Npu, à vocation de parc urbain, où les bâtiments existants peuvent être aménagés et les installations liées et nécessaires au bon fonctionnement du parc urbain sont admis, à condition de respecter le caractère et la qualité du lieu,
- un secteur Nls, à vocation de loisirs et de sports, où les constructions et aménagements liés aux activités sportives, culturelles et de loisirs doivent s'intégrer dans le paysage et la topographie du site, tout en préservant la vocation paysagère et naturelle de la zone.

REGLEMENT

Le règlement du PLU a été modifié de manière à :

- mettre en harmonie les règles de construction contenues dans le règlement actuel avec les nouvelles dispositions édictées par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et la Loi Urbanisme et Habitat,
- tenir compte des objectifs du PADD précédemment développés.

Dans les secteurs soumis à un aléa d'inondabilité, le règlement et le zonage de ces secteurs ont été adaptés en conséquence. Les secteurs RI sont notamment inconstructibles.

LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ART 1 ET 2)

Les articles 1 et 2 définissent respectivement les dispositions réglementaires d'occupations et d'utilisations du sol interdites et occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

• Zone urbaine

La zone Ua correspond à la partie à la fois centrale et la plus dense de la commune, dans laquelle les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles existantes.

La zone Ub correspond à l'extension du centre urbain sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

Les zones Ua et Ub comprennent les fonctions de centralité urbaine, essentiellement résidentielles, commerciales, de services, culturelles et administratives ainsi que les activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans les zones Ua, Ub, Uc, et Ud, la mixité des fonctions est encouragée dans la limite d'une compatibilité entre les activités et l'habitat, c'est pourquoi, les nouvelles installations non compatibles avec l'habitat telles que l'industrie ou les constructions à usage agricole sont interdites.

Par contre, pour tenir compte des bâtiments existants en zone Ub, l'extension et l'agrandissement des constructions à destination d'activités agricoles ou forestières à condition que ces dernières soient existantes sont autorisés.

La zone Ui correspond aux parties de la commune, destinées principalement à des activités :

- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent,
- industrielles,
- commerciales,
- de service.

La zone Ui est strictement réservée aux activités économiques (artisanat, industrie ou commerce), afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou des risques industriels, et permettre le maintien de l'activité d'entreprises déjà présentes sur ce secteur. La zone Ui, permet de recevoir toute implantation nouvelle d'activité, ainsi que le logement de fonction de l'activité, limité à une surface de 150 m², destiné exclusivement à l'usage des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements.

- Dans les secteurs Ri, affectés respectivement par des aléas moyens, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

-les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,

-la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.

-les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

- tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs ri affectés par un aléa faible d'inondation par crues de fleuves et rivières, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,60 m au-dessus du terrain naturel,

- que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles et à la prévention des dommages contre les eaux.

• Zone à urbaniser

Afin de permettre un développement cohérent et maîtrisé de l'urbanisation future, les zones d'urbanisation future se développeront de manière progressive et maîtrisée, afin d'assurer les équilibres nécessaires au regard des services publics offerts sur la commune, de l'environnement et du cadre de vie. Ces secteurs stratégiques identifiés ont été classés en zone AU et sous-secteurs AUc, AUd et AUe1, AUe2, AUe3, AUe4.

La zone AU insuffisamment ou non équipée, non urbanisables immédiatement, est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat à long terme. L'évolution de cette zone peut être obtenue à l'occasion d'une révision simplifiée ou d'une modification du Plan Local d'Urbanisme

Les zones AUc, AUd, AUe1, AUe2, AUe3, et AUe4. sont des zones actuellement peu équipées qui sont destinées à l'urbanisation future à court et moyen terme, les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone :

La zone AUc, AUe3 et AUe4 correspond au secteur dit « Terrains de la Fondation de France ».

La zone AUd correspond au secteur dit du « Plateau du Réveil ».

Les zones AUe1 et AUe2 correspondent au secteur dit « Arrière de la rue du Travail ».

Les zones AUe3 et AUe4 correspondent au secteur dit « Quatre Buissons »

Dans ces zones, à vocation principalement résidentielle, la mixité des fonctions est conservée dans la limite d'une compatibilité entre les activités et l'habitat, c'est pourquoi, les nouvelles installations non compatibles avec l'habitat telles que l'industrie ou les constructions à usage agricole sont interdites.

Dans les zones AUc et AUe1 et AUe2, pour qu'une opération soit admise, il est nécessaire :

- qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- qu'elle soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement.
- qu'elle porte sur la totalité de chaque zone.

Dans les zones AUd, AUe3 et AUe4 pour qu'une opération soit admise, il est nécessaire :

- qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- qu'elle soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- qu'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone soit réalisé.
- qu'exceptée pour la construction des équipements publics, l'opération porte sur une tranche significative : le projet devra concerner, en première tranche, au moins 50% de la surface de la zone.

• Zone agricole

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La vocation de la zone la zone A, permet de recevoir les constructions et installations, les occupations et utilisations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles.

La surface de tout bâtiment nouveau à usage d'habitation (logement de fonction de l'exploitation) ne pourra excéder 200 m² de SHON.

- Dans les secteurs Ri, affectés respectivement par des aléas moyens, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

-les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,

-la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.

-les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

- tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs ri affectés par un aléa faible d'inondation par crues de fleuves et rivières, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,60 m au-dessus du terrain naturel,

- que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles et à la prévention des dommages contre les eaux.

- **Zone naturelle**

Le règlement de la zone N a pour objectif de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

La zone N est une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière où toute construction est interdite. Toutefois, compte tenu des spécificités locales, des dispositions spécifiques s'appliquent également sur certains secteurs. Ainsi sont autorisées :

- Dans le sous-secteur Npu, les installations liées et nécessaires au bon fonctionnement du parc urbain.

- Dans le sous-secteur Nls, les constructions et aménagements liés aux activités sportives, culturelles et de loisirs.

- Dans les secteurs Ri, affectés respectivement par des aléas moyens, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

-les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,

-la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.

-les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

- tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs ri affectés par un aléa faible d'inondation par crues de fleuves et rivières, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,60 m au-dessus du terrain naturel,

- que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles et à la prévention des dommages contre les eaux.

LES CRITERES NECESSAIRES A LA VIABILISATION (ART 3, 4 ET 5)

Les articles 3 à 5 définissent d'une part, les dispositions réglementaires en matières de conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ou d'accès aux voies ouvertes au public, (régies par l'article R 111.4 du code de l'urbanisme); et d'autre part, les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant d'un assainissement non collectif. Les conditions de réalisation d'un assainissement individuel sont régies par les articles 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, et L 33, L 35-8 du Code de la santé publique et 640 du Code Civil.

- **Zone urbaine et à urbaniser**

Seuls les terrains viabilisés sont ouverts à l'urbanisation. Pour les zones AU, leur ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'une fois réalisés les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone.

- **Zone agricole**

En zone A, en cas d'assainissement individuel, un terrain d'au moins 1.000 m² est exigé pour toute construction

qui ne peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

LES REGLES D'IMPLANTATION ET DE CONSTRUCTIBILITE (ART 6, 7, 8, 9, 10)

Les dispositions prescrites aux articles 6 à 10 ont pour objectifs de renforcer une organisation spatiale cohérente, des futures constructions, en harmonie avec le développement urbain traditionnel, et structurant l'espace public.

- **Zones urbaines**

La zone Ua correspond à la partie à la fois centrale et la plus dense de la commune, la réglementation permet de préserver leur forme urbaine traditionnelle, et de maintenir une trame urbaine cohérente.

Dans la zone Ua, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

La hauteur mesurée au faîtage est limitée à 15m mesurée à l'égout de toiture, conformément au tissu urbain environnant existant. Des règles de hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées aux constructions à destination d'équipement public et d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparative. Dans les secteurs où l'ordre continu, d'une limite latérale à une autre, est la règle, celui-ci doit être respecté. Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de construction d'intérêt général.

Sauf impossibilité technique, les annexes doivent être intégrées au volume du bâtiment principal, ou regroupées en un seul bâtiment annexe. Une distance d'au moins 3

mètres peut également être exigée entre deux bâtiments non contigus au cœur d'un îlot, notamment pour des raisons de sécurité, de salubrité, ou d'ensoleillement.

Dans la zone Ub, qui correspond à l'extension de l'urbanisation, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de construction d'intérêt général. La hauteur maximale des constructions est limitée à 18m mesurée à l'égout de toiture. Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières. Des règles de hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées aux constructions à destination d'équipement public et d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$). Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de construction d'intérêt général.
- aux annexes sous condition de ne pas excéder 3,50m.

Sauf impossibilité technique, les annexes doivent être intégrées au volume du bâtiment principal, ou regroupées en un seul bâtiment annexe. Une distance d'au moins 4m peut être également imposée entre deux bâtiments non

contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Dans la zone Uc, qui correspond à l'extension de l'urbanisation de type faubourg, les constructions peuvent s'implanter, selon le caractère général du quartier, soit à l'alignement, soit en recul de la voie. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de construction d'intérêt général. Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) respecteront un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m mesurée à l'égout de toiture. Des règles de hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées aux constructions à destination d'équipement public et d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$). Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de construction d'intérêt général.
- aux annexes sous condition de ne pas excéder 3,50m.

Sauf impossibilité technique, les annexes doivent être intégrées au volume du bâtiment principal, ou regroupées en un seul bâtiment annexe.

Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Au niveau de l'emprise au sol (art 9) des nouvelles constructions, afin de préserver des espaces extérieurs suffisants, en zone Ub et Uc, l'emprise au sol ne peut excéder 50%.

Dans la zone Ud, qui correspond à des zones d'habitat peu denses, de type pavillonnaire, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de construction d'intérêt général, ainsi que pour l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul. Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) respecteront un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7m mesurée à l'égout de toiture. Des règles de hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées aux constructions à destination d'équipement public et d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

La distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- aux constructions s'édifiant sur une seule limite séparative
- aux constructions s'édifiant sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de construction d'intérêt général.
- aux annexes sous condition de ne pas excéder 3,50m.

Dans la zone Ui, les dispositions prescrites aux articles 6 à 10 ont particulièrement pour objectif de prescrire les implantations des bâtiments d'activités permettant le bon fonctionnement et la cohérence de la zone. Sauf dispositions particulières portées au document graphique, les constructions ou installations devront s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement. Cette disposition permet de générer des espaces d'agrément paysagers aux abords immédiats des constructions et garantir la sécurité. En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Au niveau de l'emprise au sol (art 9) de toute nouvelle construction, afin de préserver des espaces extérieurs suffisants pour le bon fonctionnement des activités, notamment les aires de stationnement, l'emprise au sol des bâtiments d'activités ne pourra excéder 60% de la surface parcellaire sur laquelle ils s'implantent. Lorsqu'il s'agit d'entrepôt ou les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70%. Il est également proposé pour les activités existantes, afin de permettre leur extension, une emprise au sol pouvant être portée jusqu'à 70%, dans la mesure où les emplacements de stationnements nécessaires sont réalisés. La hauteur des constructions qui est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues ne devra pas excéder 12 mètres.

- **Zone urbaine et à urbaniser**

Dans les secteurs AUc, AUd, AUe1 et AUe2, la priorité sera donnée à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes environnantes, sinon la façade des constructions sera de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

Conformément au tissu urbain environnant existant,

- dans la zone AUc : La hauteur maximale des constructions est limitée à 9m, mesurée à l'égout de toiture et comprendra au maximum 3 niveaux (Rez de chaussée + 2 niveaux).
- dans la zone AUd : La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m mesurée à l'égout de toiture et comprendra au maximum 4 niveaux (Rez de chaussée + 3 niveaux).
- dans les zones AUe1, AUe2, AUe3, AUe4 : La hauteur maximale des constructions est limitée à 7m mesurée à l'égout de toiture et comprendra au maximum 2 niveaux (Rez de chaussée + 1 niveau).

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$). Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de construction d'intérêt général.

Au niveau de l'emprise au sol (art 9) des nouvelles constructions, afin de préserver des espaces extérieurs suffisants, en zone AUd, le coefficient d'emprise au sol est de 0,20.

- **Zone agricole**

Dans la zone A, il est proposé une implantation des bâtiments avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public. Cette disposition permet de générer des espaces d'agrément paysagers aux abords immédiats des constructions et garantir la sécurité tout en prenant en compte les impératifs organisationnels de l'activité agricole.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la distance comptée

horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

L'article A10 définit la hauteur des constructions qui est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Il est proposé, en fonction des hauteurs respectives des constructions existantes, pour les bâtiments à usage d'habitation, une hauteur de 7 mètres maximum au faîtage. Pour les granges et les hangars la hauteur bâtiments de doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

- **Zone naturelle**

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement.

Cette disposition permet de générer des espaces d'agrément qui peuvent être paysagers aux abords immédiats des constructions.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7m mesurée à l'égoût de toiture.

LES REGLES QUALITATIVES (ART 11 ET 13)

Les articles 11 et 13 définissent respectivement l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs

abords et les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations. Ces articles mettent en œuvre un ensemble de prescriptions, visant à la production d'une architecture, de traitements paysagers, d'une morphologie urbaine de qualité, et la prise en compte des aléas d'inondation.

Avec l'article 13 (traitement des espaces libres et des plantations), il s'agit de mettre particulièrement l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation de la zone où sont implantées des activités.

LES REGLES DE STATIONNEMENT (ART 12)

Pour chaque zone (article 12), la réalisation des aires de stationnement doit être conforme aux installations et constructions présentes sur la zone. Ainsi, les normes de stationnement retenues s'efforcent de répondre au mieux aux besoins générés par les futures constructions, tout en maîtrisant l'usage de la voiture.

Au regard de la tendance croissante du nombre de ménages disposant d'au moins deux véhicules, dans les U et AU, l'article 12 propose un certain nombre d'aires de stationnement par projet, correspondant à leurs usages et leurs fonctions. Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

Les dispositions de l'article Ui 12 indiquent, afin de permettre le bon fonctionnement de la zone, que pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part et les véhicules du personnel. D'autre part, ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de

circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Dans la zone agricole et la zone naturelle, l'article A12 précise que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (ART 14)

L'article 14 définit le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) permettant de calculer la Surface Hors Œuvre Nette. Celle-ci se calcule en multipliant le coefficient à la surface de la parcelle à construire. En cas de sinistre tous les droits préexistants en matière de COS sont maintenus.

- **Zone urbaine**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone Ua, afin de permettre une grande souplesse dans l'adaptation des projets urbains, devant répondre aux exigences de densité, favorables à une consommation économe de l'espace. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Ua 3 à 13.

Dans la zone Ub, afin d'inciter à développer, le plus possible, de l'habitat dense, le COS est fixé à 2.

Dans la zone Uc, zone d'extension urbaine de type faubourg, le COS est fixé à 0,70.

Dans la zone Ud, zones d'habitat peu dense, de type pavillonnaire, le COS est fixé à 0,30.

Dans la zone Ui, il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols, les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

Dans le secteur AUb, Uc, et Ud, pour les équipements publics, il n'est pas fixé de COS.

- Zone à urbaniser

Dans les zones d'urbanisation futures AUc, AUd, AUe1 et AUe2, le COS a été défini en fonction du paysage urbain recherché :

Dans le secteur AUc : le Coefficient d'Occupation du Sol applicable est égal à 0,7.

Dans le secteur AUd : le Coefficient d'Occupation du Sol applicable est égal à 0,30.

Dans les secteurs AUe1, AUe2, AUe3, AUe4 : le Coefficient d'Occupation du Sol applicable est égal à 0,23.

Dans le secteur AUc, AUd et AUe, pour les équipements publics, il n'est pas fixé de COS.

- Zone agricole et naturelle

Dans les zones A et N et ses sous-secteurs, il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés permettent à la collectivité publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain ainsi destiné à la réalisation d'un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Le diagnostic a mis en évidence les difficultés de déplacements sur la commune et notamment le centre-ville. Aussi, un des objectifs du PADD est de favoriser et sécuriser les déplacements. Les emplacements réservés du PLU permettent de concrétiser cet objectif en permettant de :

- aménager les carrefours accidentogènes,
- désenclaver les secteurs d'urbanisation future et les secteurs de renforcement de l'urbanisation existante,
- favoriser les cheminements piétons.

Numéro	Objet	Surface approximative	Destinataire
V1	Aménagement d'une liaison douce le long de la voie de CFEL	2917 m ²	Commune
V2	Voie de liaison entre le centre-ville et la future voie de contournement	7 835 m ²	Commune
V3	Elargissement de la voie communale limitrophe de Chavanoz- Chemin des Franchises	5 175 m ²	Commune
V4-5-6-7	Voies de desserte du futur quartier « Arrière de la rue du travail »	3 769m ² 1 792 m ² 418 m ² 610 m ²	Commune
V8	Elargissement du chemin du Réservoir	3 542 m ²	Commune
V9 -10-11	Voies de desserte du quartier des « Quatre Buissons »	487 m ² 300 m ² 136 m ²	Commune
V12	Aménagement de sécurité et de stationnements	240 m ²	Commune
V13	Aménagement du Canal Goy et d'une voie de liaison inter-quartier	9 383 m ²	Commune
V14	Voie de desserte de la zone d'urbanisation future « Le plateau du Réveil »	194 m ²	Commune

Liste des emplacements réservés

PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Depuis plusieurs années, la Commune de Pont de Chéry a souhaité aménager la zone naturelle située au bord de La Bourbre, au sud de l'ancienne voie ferrée.

Afin de maîtriser le foncier et gérer son environnement, la Commune a créé en 1998 une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) dans le but de mettre en valeur ce secteur et permettre les activités sportives et de loisirs liées à la Bourbre.

PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

La Commune de Pont de Chéry a délimité un périmètre de ZAC créée le 26/04/2007, sur le site de Tréfimétaux, qui représente une des principales « entrée de ville » de la commune. Ce périmètre est inscrit au plan de zonage du règlement du PLU.

L'aménagement du secteur doit permettre la requalification du site et son intégration dans le tissu urbain existant.

Ce projet de ZAC 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. Dans un souci de mixité urbaine des fonctions, la zone reste ouverte aux habitations ainsi qu'aux activités économiques (commerces, bureaux, activités artisanales) n'engendrant pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., les espaces boisés du territoire de la Commune ont été entièrement recensés. Sont inscrits comme E.B.C., au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés ayant une valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

Sont classés en EBC les boisements :

- Sur les coteaux : plateau du réveil, entre le Bd des Collège et la rue du Travail
- Le long de la Bourbre.

5 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCE SUR LA STRUCTURATION DE L'ESPACE URBAIN

Le développement et la structuration de l'espace urbain est largement contraint par le relief des buttes orientées Nord-Sud et l'axe de la Bourbre qui empêchent un développement continu de l'espace urbain.

L'incidence sur la structuration de l'espace urbain et consiste à la fois à poursuivre l'extension de l'urbanisation tout en assurant le renouvellement urbain de certains secteurs.

Ainsi, le PLU va engendrer les deux logiques suivantes :

- d'une part, confortant la centralité de la commune, le PLU contribue à la densification des zones urbaines existantes (Quartier des Quatre Buissons) et permet une reconversion des anciens sites industriels (Tréfinmétaux) permettant d'engager une politique de renouvellement urbaine sur la partie centrale de la commune marquée par la traversée de la RD517.

- d'autre part dans la continuité d'une réflexion amorcée dans le cadre de la réalisation du POS 1999, et dans un but de renforcer le développement de la commune, des extensions du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation future à vocation d'habitat sont prévues sur trois zones :

- Deux se trouvent sur le plateau du Réveil : l'une au sud du chemin du réservoir et l'autre à l'arrière de la rue du travail.
- Une se situe au Sud-est en limite communale, à proximité du collège de Tignieu-Jameyzieu.

PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DES ESPACES AGRICOLES

Les nouvelles dispositions spatiales génèrent principalement des effets positifs sur l'environnement naturel et permettent de valoriser le paysage de la commune.

- La Bourbre et ses abords

La Bourbre et ses abords constituent le principal espace naturel de l'agglomération Pontoise et dispose d'un enjeu environnemental. Leur classement en zone naturelle permet l'affirmation de cette coulée verte et la préservation des différentes zones naturelles sensibles identifiées (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type II et zones humides) grâce à un zonage spécifique dans lesquels les nouvelles constructions seront interdites.

Certains espaces boisés situés le long de la Bourbre bénéficieront d'un statut de protection intégrale souligné par le zonage en Espaces Boisés Classés.

Ce classement des abords de la Bourbre et des zones d'expansion des crues contribuera au maintien des continuums animaux et végétaux et permettra d'assurer la pérennité des zones humides.

- Coteaux boisés

La préservation des coteaux boisés, qui représentent une composante du couvert végétal du territoire communal et notamment de variation du paysage, est assurée par le classement en zone naturelle. Ces espaces naturels constituent un potentiel important au regard de la qualité du cadre de vie. Le classement en zone naturelle de ces coteaux est renforcé par un classement en Espaces Boisés Classés.

- Espaces naturels « anthropisés »

Le classement de deux zones, en zone naturelle l'une à vocation de parc urbain, l'autre de loisirs et de sport permettront, respectivement la mise en valeur du Parc Grammont et du stade de foot et l'aménagement des berges.

Ces espaces naturels, bien que largement anthropisés permettent le maintien d'un équilibre entre le minéral (habitations, voiries, parkings...) et le végétal. Les parcs, mais aussi les alignements d'arbres sur les espaces publics estompent le sentiment de densité urbaine, et ont une fonction sociale importante, constituant des espaces récréatifs de convivialité et de rencontre.

- Les nouvelles zones d'urbanisation

Les zones d'urbanisation future engendreront un effet d'emprise et de substitution notable, mais doivent avant tout être considérées en fonction du rôle de centre d'agglomération qui est imparti à la Commune de Pont de Chéruy ainsi qu'aux vues des aménagements d'infrastructures et de superstructures prévus sur les communes limitrophes (arrivée de Léa et implantation d'une gare).

- Les zones agricoles

L'agriculture n'a jamais été une activité prépondérante sur la commune, aujourd'hui, on ne recense plus d'exploitation sur le territoire.

Après concertation avec les institutions agricoles (D.D.A.F.), les parcelles comprises dans le périmètre de l'ASA (Association Syndicale Autorisée), étaient classées en zone à vocation d'urbanisation future dans le POS, et sont également destinées dans le PLU, à être support de l'urbanisation future à long terme.

VALORISATION DES PAYSAGES ET L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Sur les coteaux et le long de la Bourbre, les espaces boisés qui constituent l'essentiel du couvert végétal de la commune, sont conservés et protégés par le classement en zone naturelle et le maintien des EBC (Espaces Boisés Classés).

Ces espaces boisés, véritable respiration, permettent de contenir l'urbanisation et de préserver l'environnement naturel. Ils assurent le maintien d'une continuité paysagère et constituent un élément structurant du territoire communal et un potentiel important au regard de la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs, le classement en Nls le long des berges traduit la volonté de réaménagement et de réappropriation des berges. Associés au classement du parc Grammont (Npu), ces espaces permettent de créer des espaces paysagers à vocation récréative.



PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une carte des aléas inondations (SOGREAH Août 2006) a été réalisée afin d'identifier précisément les secteurs soumis à un risque d'inondation de la Bourbre et de les prendre en compte dans les orientations du PLU.

Pour prévenir les risques de débordement de la rivière, une bande verte a été instaurée sur les secteurs non urbanisés.

Dans les secteurs déjà urbanisés et soumis à un aléa d'inondabilité, le règlement et le zonage de ces secteurs ont été adaptés en conséquence.

En zone d'aléa moyen ou fort (Ri et RI), l'urbanisation est interdite. Certaines zones situées en centre ville peuvent, moyennant des prescriptions sévères, être urbanisées si elles sont classées en aléa moyen.

Concernant l'urbanisation éventuelle en zone d'aléa faible (ri), des prescriptions visant à protéger les futures constructions des aléas inondations ont été établies.

2. CAPACITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN PREVUES PAR LE PLU

BILAN RECAPITULATIF DES SURFACES

La Commune 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.

La comparaison entre l'évolution des zones entre le POS et le PLU est difficile à établir dans la mesure où le rapport de présentation du POS 1999 établit une surface totale du territoire communal de 265 ha, contre 249 ha pour le PLU, qui a été défini sur la base des données cadastrales.

Zones	Dénomination	Superficie (en ha)	
		PLU avant révision ¹	PLU révisé ²
LES ZONES URBAINES	Ua	17,6	22,5
	Ub	41,1	38,5
	Uc	15,1	18,9
	Ud	46	47,1
	Total Ua + Ub + Ub2 + Uc + Ud	-	127
	Ui	14,2	11,6
	Total	132	138,6
LES ZONES À URBANISER	AU	52	36,3
	AUc	-	4,5
	AUd	-	3
	AUe	-	10,4
	Total	52	54,2
LES ZONES AGRICOLES	A	14	7,4
	Total	14	7,4
LES ZONES NATURELLES	N	67	3,5
	Nls	-	43,6
	Npu	-	2
	Total	67	49,1

¹ Source : Rapport de Présentation du POS 1999 et prise en compte de la Révision Simplifiée PLU 2002

² La surface des zones du PLU a été définie sur la base des données cadastrales digitalisées.

On peut toutefois noter les évolutions suivantes :

- Les zones urbaines sont en augmentation et sont engendrées essentiellement par l'élargissement de la zone Ud sur le quartier du Réveil.
- On note également la baisse d'emprise de la zone Ui, suite à la volonté de reconversion et le passage en zone Ua du site Tréfinmétaux.
- L'ensemble des zones à urbaniser reste relativement semblable puisque les zones AUe et Aud étaient classées en NA au POS 1999. Seule la zone AUc était auparavant classée en zone agricole, ce qui explique la baisse de surface de la zone agricole.
- Les zones naturelles sont en légère augmentation (contrairement à ce qui est indiqué dans le tableau de comparaison POS/PLU), puisque les zones N du POS ont été maintenues. De plus, certaines parcelles classées auparavant en zone NA au POS, identifiées comme inondables par la carte d'aléas ont été classées en zone N. Les zones A et N représentent au total 22,6 % de la superficie du territoire communal.

CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le tableau ci-contre donne la capacité théorique à saturation de l'ensemble des terrains constructibles du PLU, soit un total d'environ 550 logements et 1430 habitants.

Ces capacités de constructions se répartissent en grande majorité sur les « dents creuses » du périmètre d'urbanisation actuel de la commune, et sur les secteurs d'extension de la commune.

Types de zones		Réceptivité théorique	
		en logements	en population
ZONES URBAINES			
Tréfinmétaux	Ua	100	270
Rue du Dr Robert	Ub	20	54
Le Réveil	Ud	15	84
Zones U sur l'ensemble du territoire		55	148
ZONES À URBANISER			
Arrière de la rue du travail	Aue	70	189
Quatre buissons	Aue	20	54
Le réveil	Aud	90	243
Fondation de France	Auc	160	432
TOTAL zone urbaine + zone à urbaniser		530	1431

ECHEANCIER PREVISIONNEL

La Commune a fixé un échéancier pour les zones AU ce qui permet une maîtrise de l'urbanisation ainsi que de la réalisation des équipements.

Nom des zones	Ouverture à Court Terme	Ouverture à Moyen Terme	Ouverture à Long Terme
Fondation de France (AUc)	X		
Quatre buissons (AUe)	X		
Le Réveil (AUd)	X		
Arrière de la rue du travail (AUe)		X	
Zone des Fouillouse (AU)			X

6 PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'AVIS DES P.P.A.

1. LES SERVICES DE L'ETAT

Les services de l'Etat ont formulé un certain nombre de remarques qui ont conduit à des modifications mineures du document entre son arrêt et son approbation, dont voici les plus importantes :

- Pour les logements sociaux, le seuil minimum de 20% des nouvelles constructions a été affiché clairement dans le cadre du PLU et notamment dans le PADD. Le nombre de logements sociaux a été augmenté dans les zones d'urbanisation future. Les pourcentages ont été précisés dans le cadre des orientations d'aménagement et du PADD.
- L'emprise CFEL a été libérée et classée en zone N.
- Le tracé de l'emplacement réservé V1 a été redéfini. Sa destination, à savoir l'aménagement d'une voie douce réservée aux piétons et aux vélos a été rectifiée.
- Afin d'améliorer la lisibilité au niveau de la représentation des aléas, le plan de zonage a été retravaillé.
- Dans le rapport de présentation, la Commune a fixé un échéancier (court, moyen et long terme) pour les zones AU ce qui permet une maîtrise de l'urbanisation ainsi que de la réalisation des équipements.

- Au niveau des orientations d'aménagement, il a été précisé que les communes limitrophes seraient associées, dans le cadre de l'élaboration des projets concernés afin d'anticiper l'aménagement de la voirie. L'orientation d'aménagement spécifique à l'arrière de la rue du travail précise les accès et la desserte interne de la zone.
- L'orientation d'aménagement sur les terrains de la Fondation de France précise qu'il est nécessaire de mener une réflexion en matière d'économie d'énergie et d'application du concept de Développement Durable.

2. L'ENQUETE PUBLIQUE

Lors de l'enquête publique la participation du public a été assez importante et a entraîné un certain nombre de remarques.

Un avis favorable a été émis sur certaines d'entre elles qui ont été prises en compte, dans la mesure où elles ne portaient pas atteinte à l'intérêt général de la commune. Quand ces dernières ne pouvaient être prises en compte, la raison en a été donnée et justifiée.

Suite à l'enquête publique et à certaines demandes de la part d'administrées, les points qui ont été modifiés sont les suivants :

- Après vérification par le bureau d'étude SOGREAH, la carte d'aléas a été modifiée sur le secteur situé entre la vanne de chasse et le moulin, l'aléa fort a été transformé en aléa faible.

- Modification du plan de zonage : à la demande du propriétaire de la parcelle et après avis favorable du Commissaire-Enquêteur : une grande partie de la parcelle AK n°48 a été classée en zone Ud. Une bande de 10 mètres est maintenue en zone AU pour permettre l'aménagement d'un accès à la zone AU située au Sud-Ouest de la zone Ud.
- Modification du zonage du quartier des Quatre Buissons et passage en zone AUe pour limiter la hauteur des constructions sur ce secteur et favoriser leur insertion urbaine et paysagère.