



DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE CHARVIEU CHAVAGNEUX

Projet
d'Aménagement
et de Développement
Durable

agence hubert thiébault
13 ter, place Jules Ferry 69006 Lyon
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr

A

U

ARCHITECTUREURBANISME

Sommaire

PREAMBULE	1
------------------	---

1. Le cadre général du projet	2
--------------------------------------	---

2. Un développement durable de la commune	5
--	---

PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) figure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Charvieu-Chavagneux.

Ce projet vise tout d'abord à définir les grandes orientations d'aménagement du territoire communal, à imaginer l'organisation fonctionnelle et spatiale de la commune pour les années à venir, à établir un canevas d'action dans le temps.

1 - LE CADRE GENERAL DU PROJET

La commune de Charvieu-Chavagneux a connu une constante croissance démographique depuis 1962 à l'exception de la période 1990-1999. Une progression de +2,6% par an en moyenne a conduit la commune à une population totale de 7889 habitants lors du recensement de 1999 et environ 8600 habitants en 2005.

L'objectif de la commune pour les dix ans à venir est de contrôler son urbanisation avec un taux de croissance annuel avoisinant les 3% . On peut ainsi estimer, selon une croissance régulière de 3% par an, que Charvieu-Chavagneux recevra d'ici à 2015, quelques 3000 habitants supplémentaires, et parviendra à environ 11600 habitants.

Cela suppose donc la programmation d'environ 100 logements par an en moyenne, sur les dix ans à venir pour aboutir au total à la construction de 1000 à 1100 logements.

L'objectif du PADD est de définir de quelle façon la commune devra organiser son territoire, de manière à répondre au mieux à cet objectif. Trois principes sont retenus pour y parvenir :

- 1 - Renforcer la centralité et l'homogénéité de Charvieu-Chavagneux, en y favorisant la vie sociale et économique. Ce principe implique de concentrer au cœur et en frange immédiate de la ville les possibilités nouvelles de constructions et d'éviter ainsi une dispersion de la population en périphérie avec pour conséquence un mitage du territoire.**

Il s'agira en outre, d'assurer ainsi la mise en valeur et l'optimisation des équipements existants ou à venir dans le centre et les nouveaux quartiers.

Enfin, la pérennité des commerces et des animations du centre ville dicte cet impératif.

- 2 - Le deuxième principe à adopter est celui de la mixité. Mixité des tissus urbains qui doivent pouvoir associer les activités artisanales, les habitations, les commerces et les services dans une unité de lieu, et mixité de l'habitat lui-même. Ce dernier point doit conduire à promouvoir en complément du pavillonnaire, une forme d'habitat groupé et collective, alternative à la villa individuelle, très consommatrice de terrain et surtout susceptible de banaliser l'environnement bâti si elle demeure l'unique modèle proposé sur le marché. Il s'agira également de faire coexister les logements locatifs et les logements en accession à la propriété.

Le SCOT définit les orientations de cette mixité.

Chaque commune se fixe comme objectif que la création de nouveaux logements respecte une diversité globale de densité à l'échelle communale, pour favoriser des formes urbaines intermédiaires entre le collectif trop dense et le pavillonnaire trop lâche : maisons groupées, accolées, imbriquées, cité-jardin, petits collectifs et pour réduire la consommation foncière.

On distinguera trois familles de densité :

- habitat individuel « pur » : 10 à 15 logements à l'hectare,
- habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 logements à l'hectare,
- habitat urbain (petits immeubles) : 50 logements à l'hectare.

Des objectifs de référence ont été fixés selon le type de communes :

Proposition de référence	Individuel pur : maison sur sa parcelle	Habitat groupé : Maisons accolées, de ville, ...	Habitat « urbain » : Petits collectifs
Agglo pontoise	30 % maxi	30 % ou +	40 % et +

Chaque commune définira plus précisément la ventilation de ses densités urbaines, en s'inspirant des références ci-dessus et en justifiant les écarts s'ils sont importants.

Ici aussi, l'intérêt est de faire l'exercice et de partager la méthode.

L'orientation de diversité est à intégrer dans le PADD des PLU de chaque commune et à traduire dans des orientations d'aménagement si besoin. Le règlement et le zonage avec, par exemple des COS et CES plus élevés (s'il y en a), des règles de mitoyenneté possible, d'alignement sur rue si besoin.

- 3 - Enfin, dans l'optique d'un développement urbain respectueux des enjeux écologiques et grâce à la mise en œuvre d'une politique foncière économe, et, précisément, grâce à la mixité urbaine, la protection et la mise en valeur des paysages devront accompagner l'organisation du territoire de la commune.

La situation de plaine (paysage relativement ouvert sur la partie Ouest et Sud de la commune), la Bourbre, le Lac de Frémenville, les boisements, le site d'implantation de Charvieu-Chavagneux constituent des entités architecturales, naturelles et agricoles, dont il conviendra de protéger l'intégrité par une limitation claire de l'extension de l'urbanisation.

Le paysage urbain et les silhouettes urbaines devront également faire l'objet d'une attention particulière. La lisibilité des limites urbaines, le frottement des zones habitées et des zones vertes constituent des enjeux forts.

Le projet de développement repose ainsi sur trois objectifs :

- ***Recentrer les projets d'urbanisation, en continuité du tissu urbain existant.***
- ***Proposer une composition de ces lieux susceptible de promouvoir une mixité de forme et d'usage,***
- ***Assurer, lors de la mise en œuvre de ces projets, une mise en valeur des paysages urbains et naturels, et la protection de l'activité agricole.***

2 - UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

La commune se place dans le cadre des objectifs du SCOT de la boucle du Rhône en Dauphiné et de la DTA de la région Lyonnaise qui cible la commune de Charvieu-Chavagneux comme secteur privilégié pour l'accueil de nouveaux habitants.

Charvieu-Chavagneux constitue une ville à part entière par le nombre d'habitants qu'elle accueille et ses équipements . Le renforcement du cœur de la ville ou du moins de l'homogénéité de son tissu urbain est cependant une nécessité, pour assurer son rôle de centre, la pérennité de l'appareil commercial et l'efficacité des équipements. Il est rendu possible par le potentiel d'accueil de nouvelles constructions au cœur ou en périphérie immédiate du centre.

En outre, le patrimoine communal réside dans les liens étroits qui existent entre la ville et les paysages qui l'entourent. L'équilibre fragile de ces liens devra être respecté.

Dans cette perspective de développement durable, la commune souhaite mener une stratégie portant sur plusieurs points :

↳ Une politique de l'habitat : Le logement et la centralité

- Le PADD vise dans ses objectifs un développement urbain en continuité de l'existant sur les franges Nord, Ouest et Sud-Est de Charvieu : au Nord de la RD517 en continuité du Piarday et au niveau du lieu dit le Constantin, puis de manière ponctuelle de la RD517 à la RD24a en frange du tissu urbain existant vers le Plan, le Gambeau, les Coutuses (les sites identifiés lors du POS sont repris en grande partie auxquels s'ajoutent quelques nouveaux secteurs). L'urbanisation de ces parties de la ville est une opportunité essentielle à saisir (terrains en continuité du tissu urbain existant, plats, bien exposés, permettant un développement urbain équilibré) pour offrir un centre urbain de qualité. Les autres sites stratégiques pour le développement urbain sont localisés au niveau de Chavagneux au Nord vers la Refeuille et Perrelas puis au Sud vers Termant.

- Cet objectif se traduira par des réserves foncières à court et moyen terme privilégiées sur ces secteurs d'évolutions.

- L'un des objectifs du PADD est de renforcer la centralité et l'homogénéité urbaine par un maillage piétonnier et une meilleure accessibilité entre les différents quartiers en mettant en valeur les espaces naturels de la commune tels que le bois des Franchises, le lac de Fréminville, la voie ferrée de l'Est et le parc boisé. Cet enjeu va de pair avec la volonté de créer une vie sociale plus forte. A cela, il faut notamment associer la présence de commerces et de services de proximité (commerces et services en rez de chaussée par exemple).

Cette démarche permettra de redonner à la ville une structure, un maillage, et de réorganiser la vie sociale autour des équipements, des commerces et des espaces publics.

- Sur les sites stratégiques, dans l'esprit d'une organisation urbaine, une certaine densité sera adoptée (typologie variée entre des logements individuels groupés, des petits collectifs et des pavillons). La mixité typologique des logements permettra une plus grande diversité de l'offre foncière.

- Le nombre de nouveaux logements à prévoir sur l'ensemble de la commune est d'environ 1000 unités (sur 10/15 ans). Il est souhaité un apport de population pour redynamiser la commune qui a connu le départ de familles nombreuses et vu sa population diminuer. Le projet de la commune de CHARVIEU-CHAVAGNEUX s'inscrit dans les orientations du SCOT.

- La commune de CHARVIEU-CHAVAGNEUX fait partie des communes de l'agglomération Pontoise avec Chavanoz qui disposent de + de 20 % de logements sociaux. Le projet ne propose pas de création supplémentaire de logements sociaux, le parc social actuel représentant 28,6 % du parc total.

- Le SCOT a proposé des dispositions particulières notamment en matière de dédensification pour les communes pourvues d'un parc social important, sans pour autant que la part du logement social ne descende en dessous de 30 % de l'ensemble du parc de résidence principale.

- L'augmentation du parc de 1000 à 1100 logements fait considérablement baisser la part de logement social. Ainsi, conformément à la volonté de diversifier l'offre, il est possible de prévoir dans certaines opérations la production de logement en accession sociale, aidé notamment par les collecteurs 1 %.

↳ Une démarche transversale : Les espaces publics et les équipements

- Un traitement homogène et qualitatif des espaces publics est important pour favoriser le maillage routier, piétonnier et l'accessibilité entre les quartiers.

- Le projet de la commune vise à offrir une large place aux piétons, par un travail sur les espaces publics. Un axe de réflexion Nord/Ouest - Sud/Est ressort de la morphologie, de l'organisation de la ville. Cet itinéraire piétonnier est l'opportunité de mailler le tissu urbain au grès de ses espaces verts en partant du bois des

Franchises, le centre équestre, le lac de fréminville et ses abords, l'ancienne voie ferrée de l'Est, le parc arboré pour accéder ensuite aux divers équipements publics du centre ville pour finalement se boucler sur les rives de la Bourbre et le chemin de halage.

- Cet objectif de traitement qualitatif des espaces publics passe par un ralentissement et une diminution de la circulation automobile au sein de la ville pour plus de sécurité. En effet, les routes ont pour l'essentiel une vocation de desserte (résidentielle, commerces, équipements publics).

- Pour cela, les camions sont interdits d'accès en dehors des RD517 et RD24a.

- La RD517 est la principale voie d'accès à la commune. Cependant Charvieu est en marge de cet axe de communication. Un travail sur la signalétique doit être réalisé au niveau des rond-points aux entrées Ouest et Est et du carrefour avec la VC2 pour favoriser la fréquentation de la commune et son accessibilité.

- Une réflexion d'ensemble est menée sur les espaces publics et les équipements dans le cadre du PLU par l'intermédiaire d'emplacements réservés.

Différents points clefs ont été identifiés :

- Réflexion sur la localisation de cheminements piétonniers et d'espaces publics au sein du bâti existant comme dans les futures opérations (pistes cyclables, franchissements sécurisés, placettes, square...) le long de l'axe structurant Nord/Ouest – Sud/Est.
- Aménagement de voiries, carrefours, rond-points (création éventuellement d'une voirie de contournement Sud).
- Aménagement de parkings, aires de retournements.
- Prévoir des créations ou extensions d'équipements (cimetière, écoles, locaux sportifs et de loisirs...).

Les équipements publics

La capacité résiduelle de plusieurs équipements est importante :

- L'école Desnos est fermée
- L'école du centre ferme une classe en 2007
- Le collège 600 est à moitié de sa capacité

De plus, la commune envisage la création :

- D'une école primaire et maternelle à Chavagneux
- Une école primaire et un restaurant scolaire dans le futur quartier du Petit Prince
- Une salle polyvalente dans le futur quartier du Petit Prince

L'ensemble de ces équipements ainsi que les équipements sportifs et de loisirs peut largement satisfaire la population prévue à terme.

Les zones d'activités

- La commune souhaite pouvoir accueillir de nouvelles entreprises afin de proposer une offre de services locaux à sa population et de dynamiser l'activité économique sur la commune.
- Les zones d'activités de Montbertrand et de l'ancien bassin industriel sont entièrement utilisées. Les possibilités d'extension de la zone d'activités industrielles de l'ancien bassin sont inexistantes en raison de sa localisation dans le centre ville.
- Le site « la garenne » est retenu pour la création d'une nouvelle zone d'activités économiques. Le site présente de nombreux atouts favorable à cette destination tels que sa localisation à proximité de la RD517, une accessibilité routière sans prise directe sur la RD517 depuis le rond-point, un espace déjà occupé en partie par des entreprises, pas de proximité avec de l'habitat et une valeur naturelle et agricole faible.
- Un souci tout particulier d'intégration paysagère doit accompagner l'urbanisation des zones d'activités (traitement végétal, sobriété des couleurs, principes d'implantation).
- Un pôle commercial à l'entrée de l'agglomération le long de la RD517.

La protection du cadre naturel et le tourisme de loisir

- Protection des entités naturelles et agricoles homogènes (parties Sud de Chavagneux et centre-Ouest de la commune, le secteur agricole de la ferme des Américains et la rivière la Bourbre et ses abords). Les boisements, cours d'eau et coteaux sont les principales entités à protéger sur la commune de Charvieu-Chavagneux par un classement en zone naturelle ou en zone agricole.
- Les secteurs présentant des risques naturels font l'objet d'une réglementation spécifique qui, selon l'importance du risque, autoriseront sous conditions, ou interdiront les constructions. Ce sont des secteurs concernés par des risques d'inondation liés à la Bourbre.
- Les secteurs touchés par les zones de risques technologiques le long des canalisations de gaz diamètre 150 antenne de Charvieu Chavagneux et le long du Pipeline Sud Européen feront l'objet des prescriptions issues de la circulaire interministérielle du 4 Août 2006 en fonction de la nature des constructions, de l'éloignement par rapport à la canalisation et des protections ou non de ces canalisations.
- L'urbanisation de nouveaux secteurs se fera de manière à s'intégrer dans la structure paysagère pour former un paysage de qualité avec une urbanisation respectueuse du site (maintien de boisements dans la mesure du possible, protection en Espace Boisé Classé, implantation en fonction de la pente).
- Les limites urbaines doivent faire l'objet d'un soin tout particulier. La ville en situation de plaine est bien visible, surtout depuis le Sud et le Sud Ouest. Les

franges urbaines doivent être composées et soignées pour offrir des points de frottement entre paysage urbain et naturel de qualité.

- Volonté de développer le tourisme sur la commune sur plusieurs points à mettre en relation tels que le bois des Franchises et son parcours de santé, le centre équestre, le lac de Fréminville, le parc de ville, les abords de la Bourbre, pour inciter de même les visiteurs à utiliser les commerces, services et équipements locaux.

- Le secteur agricole doit être maintenu, bien qu'il ne représente pas une activité économique très développée sur Charvieu-Chavagneux par :

- une protection des surfaces agricoles homogènes,
- éviter l'enclavement des sièges d'exploitation dans le tissu urbain.

Stratégie générale d'Aménagement

