

# Marchés découverte

Samedi 23/01/21 - 9h / 12h30

**Objectif : sensibilisation aux caractéristiques locales, recueil d'éléments de connaissance et identification des problématiques.**

Nous avons effectué 3 déambulations dans la ville par groupes de 5 habitants, chacun animé par un membre de l'équipe d'étude en charge d'assister la commune pour l'élaboration du PLU.

3 parcours thématiques ont été proposés :

- Mobilité et espaces publics
- Paysage et nature en ville
- Morphologie urbaine et densification

A l'issue des déambulations, les 3 groupes se sont retrouvés sous le préau de l'ancienne école Cuminal en présence de quelques élus :

- synthèse par chaque groupe réuni autour d'un paperboard,
- puis restitution à l'ensemble des participants par un rapporteur de chaque groupe.



Départ depuis la mairie



Parcours 1 : Mobilité



Parcours 2 : Paysage



Parcours 3 : Morphologie



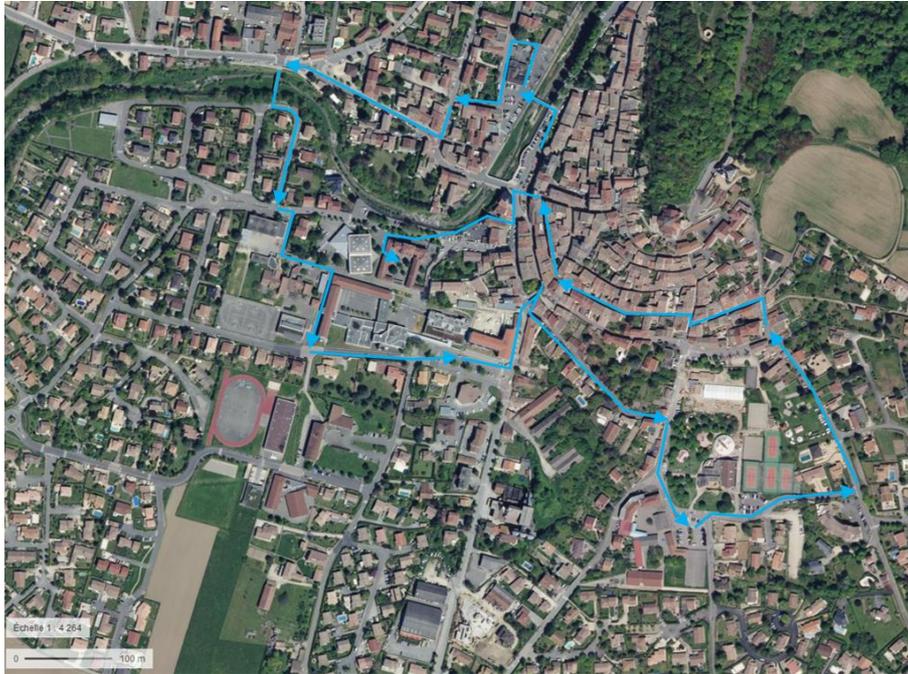
La séance a été clôturée par une intervention de M. Courthial (adjoint à l'urbanisme) et de Mme Vidana (maire).



# MOBILITE ET ESPACES PUBLICS



## Parcours réalisé



### Animateur :

Jean-Philippe SAUZIER,  
ingénieur urbaniste

### Participants :

Mme DE FERRON

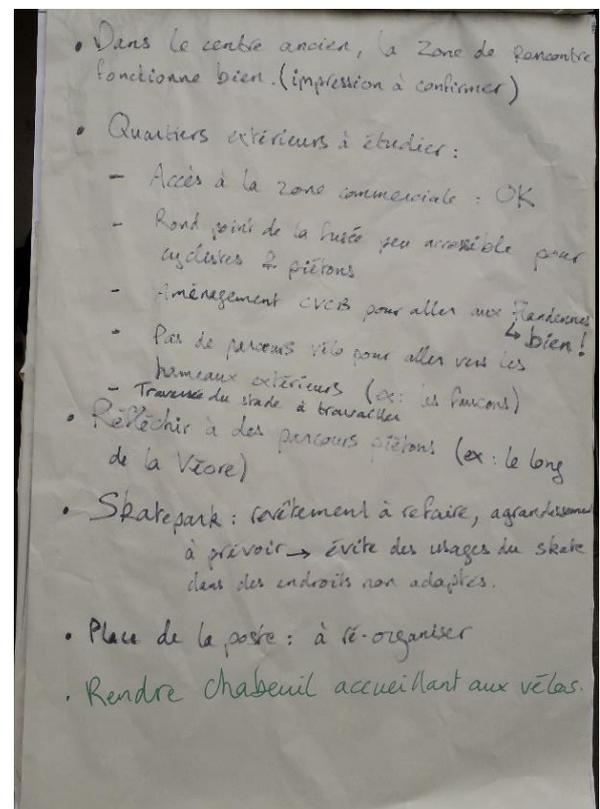
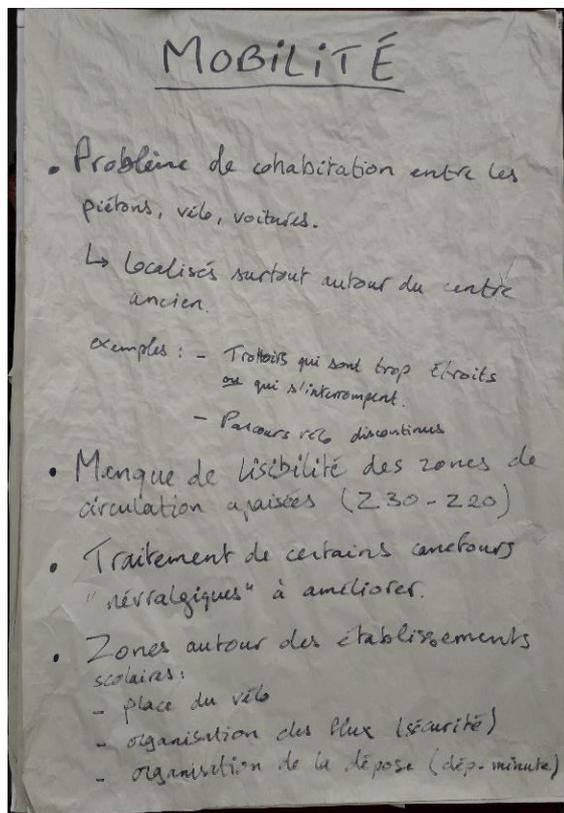
Mme MAISONHAUTE

Gérard RICHARD

Marius ODE

Pierre HOUDAILLE

## Synthèse du groupe





## Cohabitation entre usagers

On relève un problème de cohabitation entre les piétons, vélos et voitures, surtout autour du centre ancien, dans les rues circulées : Rue des Remparts, Rue Jean Moulin, Avenue Louis Masson, Rue de l'Hôpital, etc.

- Certains trottoirs sont trop étroits, ou s'interrompent au milieu d'un tronçon de voie (Rue des Remparts).
- Les vitesses de circulation ne semblent pas toujours respectées.
- Les parcours vélos sont discontinus et mal signalés.
- Des voitures stationnent sur les pistes cyclables.

## Zones de circulation apaisée

- On reporte un manque de lisibilité des zones de circulation apaisée (zone 30, zone de rencontre), particulièrement de certaines zone 30 autour du centre ancien, sur lesquelles les limitations de vitesse ne semblent pas toujours respectées.
- Par contre, la zone de rencontre du centre ancien fonctionne bien, car les rues sont bien adaptées à ce mode de circulation (à confirmer avec des habitants du centre ancien).
- Globalement, les marquages s'effacent rapidement, et il est important de prévoir un entretien régulier.

## Sécurisation des carrefours

Le traitement de certains carrefours « névralgiques », par exemple : RD68/RD154 ou Av. de Romans/Av. de Valence, est à améliorer, notamment pour sécuriser les piétons :

- Marquage de logos piétons, a minima.
- Accentuation des rampants pour les plateaux traversants.
- Réutilisation éventuelle du principe de damier qui semble bien fonctionner, à proximité des établissements scolaires.

## Etablissements scolaires

Les zones autour des établissements scolaires, notamment la rue des écoles et l'Avenue du 11 novembre :

- La place du vélo sur ces voies est à améliorer et sécuriser, avec création d'un parcours vélo depuis le centre-ville pour se rendre au collège.
- L'organisation globale des flux doit être améliorée, pour augmenter la sécurité à l'heure des entrées/sorties des établissements.
- La mise en place de déposes-minute bien organisés pourraient améliorer fortement la gestion globale des flux.
- Il y a beaucoup de voitures devant les écoles. Un travail de sensibilisation est à mener pour encourager l'utilisation de la marche et du vélo pour se rendre à l'école. La mise en place d'un pédibus pourrait aider à augmenter le nombre d'enfants venant à pied.
- Les passages piétons en damiers sur les plateaux traversant, à proximité des écoles, fonctionnent bien.

## Place de la Poste

La place de la Poste est peu lisible, et mérite une réorganisation globale :

- Problème de sécurité pour les piétons et les cyclistes.
- Manque de stationnement pour les vélos.



- L'accès à la poste est rendu difficile par du stationnement de voiture juste devant.
- Il y a un espace perdu au milieu de la place, juste derrière les toilettes publiques.

## Quartiers autour du centre culturel et des terrains de tennis

- Les flux fonctionnent plutôt bien.
- Les espaces de stationnement sont complets lors des évènements.

## Quartiers et hameaux extérieurs

Les quartiers et hameaux extérieurs de Chabeuil doivent être étudiés :

- Accès à la zone commerciale, par l'Avenue de Valence, fonctionne bien.
- Le Rond-point de la fusée est peu accessible pour les piétons et les cyclistes.
- L'aménagement de la CVCB (Chaussée à Voie Centrale Banalisée) pour aller aux Flandennes fonctionne bien, mais il est important de rappeler la limite de vitesse aux automobilistes.
- Il n'existe pas de parcours vélo pour aller vers les hameaux à l'extérieur de Chabeuil.
- La traversée du stade est à travailler, pour les piétons et les cyclistes.

## Parcours pour les piétons

Il serait intéressant de prévoir des parcours pour les piétons, par exemple le long de la Véore.

## Skatepark

Concernant le skatepark, le revêtement est à refaire, et il serait intéressant de prévoir un agrandissement. Cela éviterait des usages du skate dans des lieux non-adaptés de la ville.

## Liaison cyclable vers Valence

L'itinéraire cyclable entre Chabeuil et Valence est à améliorer, pour une desserte plus directe, et plus de sécurité pour les usagers.

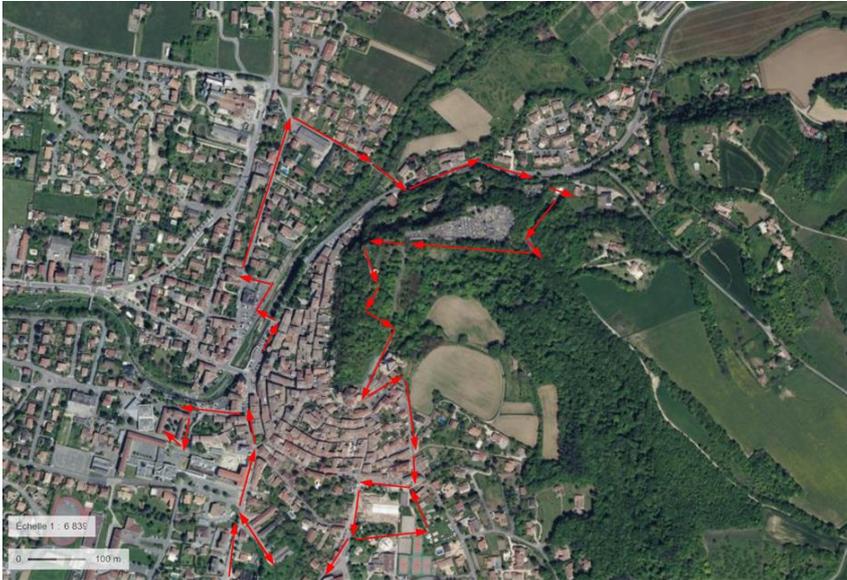
## Place du vélo

Il est important de rendre Chabeuil « accueillant pour les vélos », avec mise en place de stationnement vélos adaptés (arceaux à vélo - pas de « pince roues »), et peut-être une station d'entretien des vélos, avec pompe, tourne-vis, etc.

# PAYSAGE ET NATURE EN VILLE



## Parcours réalisé



### Animateur :

François WATELLIER,  
paysagiste

### Participants :

Benoît JOULIE

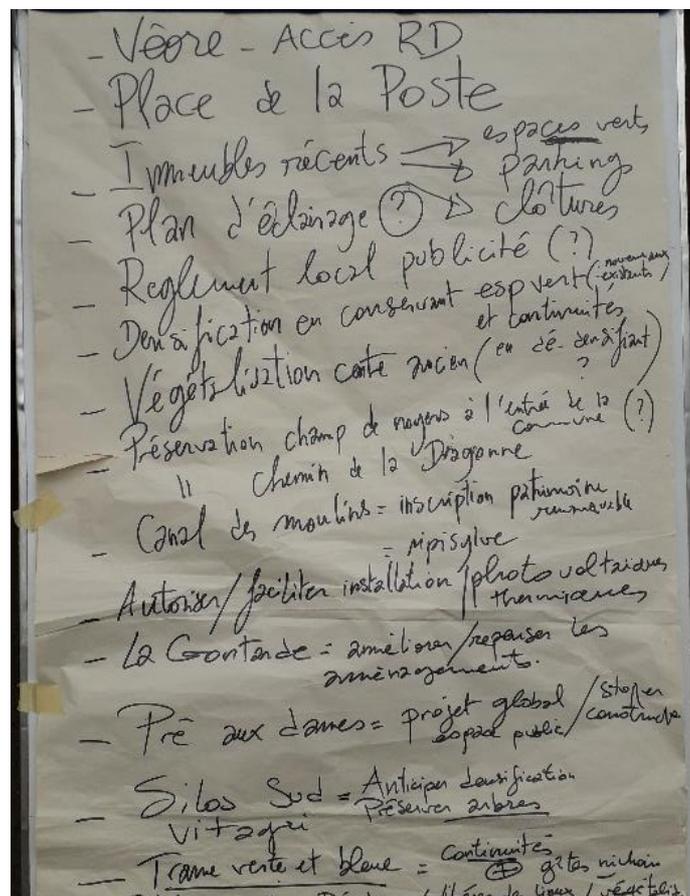
Stéphane DESROUSSEAUX

Mme MEUNIER

Thierry DE FERRON

Bernard BERNE

## Synthèse du groupe





## La Véore en centre-ville

- Les habitants évoquent la nécessité d'un accès en Rive droite par un escalier. L'accès est possible aujourd'hui de l'autre côté mais pas en rive droite.
- Les questions d'entretiens et de valorisation des perrés encadrant la rivière a été aussi évoquée.
- L'hétérogénéité de qualité des murets, garde-corps et balustrades observés sur les différents tronçons a aussi été soulignée. Une réflexion globale sur ces éléments serait bienvenue.

## Place de la Poste

- Cet espace de centre-ville, en proximité de la Véore, n'est aujourd'hui pas aménagé, il est encombré de parkings et peu valorisé.
- Un aménagement global permettrait de réorganiser cet espace et d'en faire un vrai espace public relié à la rivière.

## La Gontarde

- Possibilité évoquée de créer à partir du parc actuel un plus grand espace ouvert au public, en acquérant éventuellement une partie du parc du château de Neyrieu.  
Cet espace répondrait à un besoin local d'usages sportifs, de promenade, etc. qui n'ont pas, actuellement de possibilité de s'exprimer dans les espaces proches du centre-ville.
- Les aménagements actuels font l'unanimité sur le fait qu'ils doivent être revus, adaptés au site, et de meilleure qualité. Les structures restant des animations médiévales ou les mobiliers sportifs ne paraissent pas adaptés au site et pourraient peut-être trouver leur place à d'autres endroits.

*De façon générale la question du besoin et du manque d'espaces verts dans la commune est revenue plusieurs fois au cours de la visite.*

## Le Pré aux Dames

- Constat commun d'un espace dont la qualité a été dégradée par l'ajout de multiples équipements au cours des années, sans plan global d'aménagement.  
L'espace est aujourd'hui très cloisonné, parfois dégradé, peu lisible et il permet peu de mixité des usages alors que ces derniers sont nombreux (piscine municipale, jeux de boules, stationnements, mail et pelouses plantés d'arbres, jeux d'enfants, bâtiments sportifs, etc.). Les éléments de patrimoine y sont mal valorisés (fontaine, pavillon ancien...).
- Cet espace, identifié par de nombreux habitants comme un patrimoine de la ville, et qui est de plus, un des seuls espaces verts du centre-ville, mériterait un projet global qui permettrait d'en repenser les usages, l'organisation et l'aménagement.
- Le site devrait, à tout le moins, être classé inconstructible afin de ne pas ajouter encore à son occupation par des bâtiments...

## Les silos sud et la parcelle Vitagri

- Un des exemples de parcelles qui devront faire l'objet d'une réflexion préalable lors de leur futur lotissement et la densification urbaine.
- Question du manque d'espaces verts en centre-ville...



- Les arbres et la végétation en place pourraient être préservés en vue de futurs espaces verts.
- Sur ce site il faudrait bien penser des circulations possibles vers le pré au Dames afin de relier entre eux les espaces (usages habitants, mais aussi corridors écologiques, etc.).

## Préservation d'éléments remarquables

- Le canal des moulins représente un patrimoine remarquable pour la commune. Son tracé et ses différentes branches sont actuellement peu mis en valeur. Une inscription au titre patrimonial serait bienvenue. De même que la préservation de la ripisylve qui accompagne les branches amont du canal, au nord de la ville. Le canal pourrait aussi être repensé en fonction d'une réflexion globale sur les usages de l'eau dans la ville, et les problématiques d'irrigation, d'autant plus dans la perspective des changements climatiques à venir... Le canal des Moulins a été déclaré d'intérêt général depuis juin 2020.
- Les champs de noyers situés à l'entrée Ouest du centre-ville, sur la RD68, ont été identifiés comme éléments remarquables au moment de l'entrée en ville. Une protection de ces éléments de paysage serait bienvenue.
- Le Gingko biloba situé dans un jardin privé au croisement de l'avenue Louis Masson et de la rue Correcterie est un arbre remarquable, repéré comme tel par les habitants, et il mériterait une protection adaptée.

## Chemin de la Digeonne

- Enjeu de continuité vélo. Possible actuellement mais pas accessible à tous (plutôt VTT)
- Un potentiel pour une coulée verte/ question de trame verte...
- Enjeu de préservation et d'entretien du paysage aux abords de cette voie
- Question liée à l'intercommunalité puisqu'une partie du chemin se trouve sur la commune de Malissard.

## Opérations d'immeubles récents avenue Georges Abel

- Les espaces verts devraient représenter une part plus importante de l'espace autour des bâtiments. Ils devraient aussi être de qualité et ne pas être les derniers aménagements, souvent appauvris et mal mis en œuvre à la fin du chantier...
- Les surfaces dédiées au stationnement et aux circulations automobiles devraient, au contraire, être en moindre proportion. De plus, les revêtements ne devraient plus être en enrobé noir (imperméabilisation des sols et rétention de chaleur en été...).
- L'implantation des bâtiments devrait être pensée en fonction de la forme urbaine, mais aussi en fonction du climat local (principes bioclimatiques...).
- Les clôtures devraient faire l'objet d'une vraie attention en termes d'esthétique. Par exemple les murs en parpaings remplacent peu à peu les haies, et ils ne sont pas toujours enduits sur leur face extérieure...  
Ce qui a été mis en place par la mairie sur les Marceaux, aux abords du lotissement des blés d'or a été cité et montré en exemple à suivre : retrait des clôtures et plantation côté rue d'une haie diversifiée d'arbres et d'arbustes.



- La gestion des eaux pluviales devrait être pensée afin de réduire les écoulements en ville, mais de répondre en partie aux problèmes de collecte d'eau pour l'irrigation des parcelles...
- Enfin, la question corollaire du respect des permis de construire a été posée face à certaines opérations d'aménagement...

## Plan d'éclairage et règlement local de publicité

Une réflexion sur l'éclairage (disposition des points d'éclairage/ extinction nocturne, etc.) devrait accompagner le PLU.

De la même manière que pour l'éclairage, une réflexion globale sur la signalisation et la publicité dans la commune devrait accompagner le PLU.

## Énergies renouvelables et antennes

- Le sujet des éoliennes a été discuté et ne semble pas faire l'unanimité. Son impact visuel fait qu'il n'y a pas de souhait de développement de telles infrastructures sur la commune...
- L'énergie solaire a, en revanche, été un sujet plus rassembleur. Avec, notamment la demande d'un assouplissement des règles d'installation pour les équipements photovoltaïques et thermiques afin de faciliter leur mise en œuvre.
- Il ne semble pas y avoir encore un problème d'antennes réseau sur la commune, mais les habitants pensent qu'avec la 5G cela risque de changer et la question doit être pensée en amont.

## Densification : friches et dents creuses

- Conservation des espaces verts et potentialités existantes (espaces ouverts, arbres ou haies présentes...)
- Nécessité de créer de nouveaux espaces généreux et collectifs, permettant des usages en commun et une sociabilité des habitants (places communes, jardins collectifs par exemple...)
- Nécessité de maintenir et créer des continuités vertes, de circulation pour les habitants mais aussi pour la faune (clôtures suffisamment poreuses par exemple)

## Végétalisation du centre ancien

- Point de vue unanime : il n'y a pas assez de verdure dans le centre-ville
- Sur d'anciennes places de stationnement
- En dé-densifiant là où cela est possible (bâti en ruine, etc.)
- En diversifiant et en adaptant les modes de végétalisation...

## Repenser le stationnement sur la commune

- Déplacer des places vers l'extérieur du bourg
- Libérer de la place pour d'autres usages
- Notamment des espaces à végétaliser, pour planter des arbres, etc.

## Trame verte et bleue

- Penser les continuités écologiques = corridors de végétation, porosité des limites (clôtures franchissables par la faune par exemple...)
- Penser les continuités d'usages = accessibilité et réseau de circulations piétonnes entre les quartiers

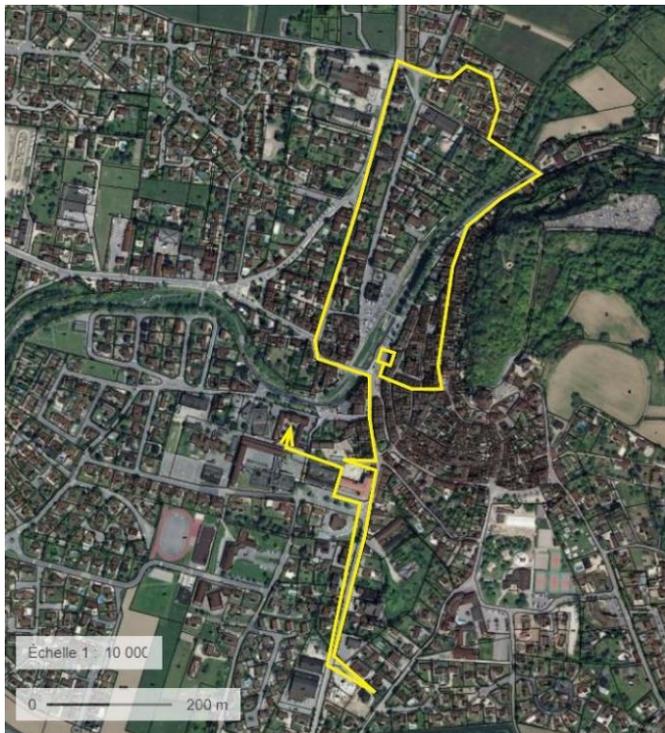


- Penser aussi, en plus des circulations, les possibilités de gîtes et de nourrissage pour la faune (nichoirs, structures)
- Penser à la trame noire (obscurité pour les espèces nocturnes avec extinction de l'éclairage urbain la nuit...)
- Idée de planter des arbres exemplaires qui ponctueraient la commune (cèdres ? arbres fruitiers ?)

# MORPHOLOGIE URBAINE ET DENSIFICATION



## Parcours réalisé



### Animateur :

Caroline SALICHON-SUROT,  
urbaniste architecte

### Participants :

Ginette BARDE

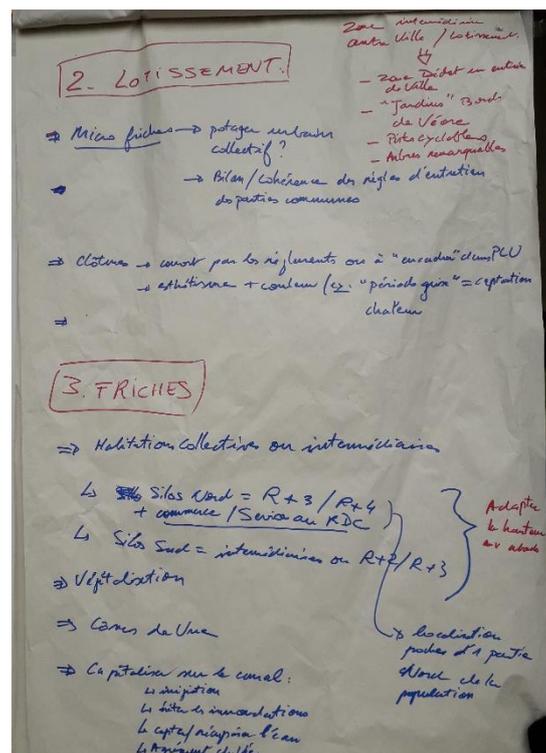
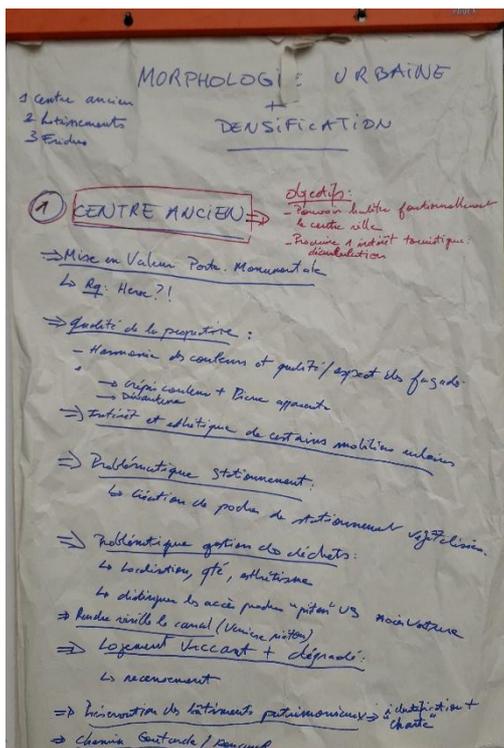
Françoise HENRY

Claude MEUNIER

Gildas DELABALLE

Madame GOURDOL

## Synthèse du groupe





## Centre ancien

Objectif : pouvoir habiter fonctionnellement le centre-ville tout en produisant un intérêt touristique favorable à la déambulation

- Mettre en valeur la porte monumentale (la herse, qui n'est pas un élément historique, renvoie un message négatif).
- Mettre en valeur les 2 rues principales (historiques), rue Gustave André et rue Bruyère/rue Rencurel : harmoniser l'aspect des façades (couleurs des crépis, pierres apparentes, devantures, volets, ...).

*> faut-il imposer un règlement strict pour les nouvelles demandes d'autorisation ?*

« Attention si c'est trop strict, les gens ne vont pas demander d'autorisation »

*> ou plutôt mettre en place une charte des bonnes pratiques grâce à un travail avec les propriétaires (attention beaucoup de locataires) ?*

« Le beau est important pour mieux vivre »

- Préservation de certains bâtiments à valeur patrimoniale : ancienne boulangerie historique à l'angle des rues Gustave André / Vergier Dorcival, maisons 20 rue Gustave André, 6 et 8 rue Bruyère, ...

*> ces éléments peuvent être repérés dans le PLU et faire l'objet d'une prescription qui impose leur conservation et la préservation/valorisation de leurs caractéristiques patrimoniales.*

- Espace Oroeil (ancienne magnanerie) : beau bâtiment appartenant à la ville, dédié initialement à la culture, mais qui fait polémique.
- Valoriser la présence du canal des Moulins (couvert début 20<sup>e</sup> siècle), par exemple en le découvrant ponctuellement (trottoir vitré).
- Valoriser l'accès à la Gontarde depuis la rue Rencurel (chemin existant encombré de broussailles auparavant utilisé par les enfants).
- Problématiques de fonctionnement identifiées : réhabilitation des logements au-dessus des commerces avec accès unique, stationnement nécessaire pour les riverains mais espaces qu'il serait préférable de végétaliser, gestion des déchets complexe, du fait notamment de la présence de petits logements ne permettant pas de faire du tri (penser la localisation, la quantité et l'esthétique des espaces de gestion des déchets).
- Présence de nombreux logements vacants et/ou dégradés : il faudrait disposer d'un recensement.

## Entrée nord du centre-bourg

Objectif : améliorer la qualité de cet espace stratégique

- Relocaliser le point d'apport volontaire (PAV) dont les containers débordent souvent et qui obstrue la vue sur la Véore : à enterrer en face ? ou plus loin puisque a priori les gens viennent en voiture ?
- Maintenir l'ancien lavoir et la roue installés pour matérialiser le canal
- S'interroger sur le devenir des 4 parcelles de jardin (dont le propriétaire est vieillissant)
- Préserver et revaloriser la passerelle 1900

## Lotissements

Objectif : améliorer la qualité des espaces intermédiaires entre la parcelle et la rue

- S'interroger sur le traitement des espaces collectifs qui peuvent sembler à l'abandon, non utilisés ou mal entretenus > des associations peuvent rechercher de telles parcelles en centre-ville



pour produire localement et sensibiliser/initier (potager urbain collectif)

- S’interroger sur le traitement des clôtures qui sont très disparates, qui intègrent des éléments peu qualitatifs (haies plastiques imitation végétal) ou peu adapter au contexte local et climatique (généralisation du gris anthracite)

*>est-ce que dans les lotissements il faut être aussi contraignant qu’en centre ancien concernant la réglementation des clôtures, sachant qu’il faut également intégrer la question des coûts de réalisation ?*

## Avenue de Romans et secteurs de renouvellement urbain/densification

- Silos nord (démolition en cours) : secteur approprié pour faire du logement social, du fait de sa proximité du centre-ville et de la présence d’un arrêt de bus.

L’augmentation du taux de logements locatifs sociaux, sans suppression de logements libres, aura pour conséquence une augmentation de la population

*>peut-on limiter le développement de la ville ?*

- Une certaine hauteur (R+3 ou 4) peut être acceptable (« on s’est habitué »), dans la continuité des autres opérations de renouvellement urbain réalisées sur l’autre rive de l’avenue de Romans, mais tenir compte de l’environnement immédiat (maisons individuelles)

*>faut-il intégrer une certaine dégressivité ?*

- L’installation de commerces en rez de chaussée permettrait de créer une offre pour tout le secteur nord mais ramènerait de la population alors que le secteur est calme actuellement : envisager plutôt une salle commune + un espace vert collectif ?
- La présence du silo semble avoir contraint le développement du secteur autour de l’impasse de la Fenièrre : la construction d’une nouvelle opération à la place des silos pourrait inciter à l’aménagement de l’impasse de la Fenièrre ?
- Les nouvelles opérations de l’avenue de Romans sont peu végétalisées, parfois les arbres existants n’ont pas été conservés.
- Il faudrait penser à créer des liaisons piétonnes est/ouest au sein des prochaines opérations de renouvellement urbain pour améliorer la perméabilité de ce grand îlot (entre avenue de Romans et avenue Georges Abel).
- Au sud de l’avenue, quelques maisons présentant un intérêt architectural à conserver.

## Avenue Louis Masson et secteurs de renouvellement urbain/densification

- Le secteur de la Chaberte (faubourg ancien à l’ouest de l’avenue Masson) est un bon exemple de densification du centre-ville : une ancienne maison bien réhabilitée (10 logements en R+2 avec personnes âgées en rez-de-chaussée) et la construction de trois logements en R+1.
- Le secteur plus au sud de l’avenue Masson était avant son urbanisation, un vaste champ irrigué par les nombreuses ramifications du canal des Moulins. Aujourd’hui ce réseau joue un rôle dans le stockage des eaux pluviales, permet l’arrosage des jardins (lorsqu’il y a suffisamment d’eau, ce qui n’est pas toujours le cas) et peut constituer un espace d’agrément. Le tracé de ce réseau



a conditionné l'urbanisation du secteur (dessin des parcelles et implantation des constructions).

*>à inscrire au PLU comme élément à préserver et valoriser ? a minima intégrer un schéma du réseau dans le diagnostic.*

- Les anciens bâtiments d'activité (2 longues halles parallèles qui longent le canal) ne sont plus occupés et doivent faire l'objet d'un projet de renouvellement global avec le site des silos : doit-il intégrer les deux maisons individuelles situées en bordure de l'avenue Louis Masson ?
- Silos sud (architecture de béton intéressante mais aujourd'hui dénaturée) : faire du R+3 en petit collectif ou intermédiaire, mais prendre en compte le vis-à-vis avec les villas alentours.
- Le projet d'aménagement devra conserver le cône de vue sur l'église et la Gontarde, et préserver également des respirations sur le Vercors.
- Les constructions sises 36 et 39 avenue Masson présentent un intérêt architectural.

## Déplacements

- Carrefour avenues Abel/Courthial/Romans : pas de place pour le piéton et continuité cycle pas évidente.
- Avenue Courthial : bon aménagement pour accès au pôle sportif, double sens avec priorité au vélo mais limitation à 50 km/h peut-être insuffisante ? attention à conserver la lisibilité des bandes cycles.
- Partie sud de l'avenue de Romans : pratique du vélo très difficile
- Carrefour de l'Hôpital : matérialisation au sol d'un espace piéton peu lisible par la voiture, présence de beaucoup de potelets, peu convivial, et place du vélo problématique.

## Pôle équipements

- Zone piétonne à l'intérieur du secteur scolaire trop goudronnée : ce n'est pas un pôle de vie alors que c'est le lieu de sortie des écoles  
>végétalisation et aménagement de jeux à envisager ?
- Idem vers la médiathèque : un espace vert existe mais il n'a pas d'usages.