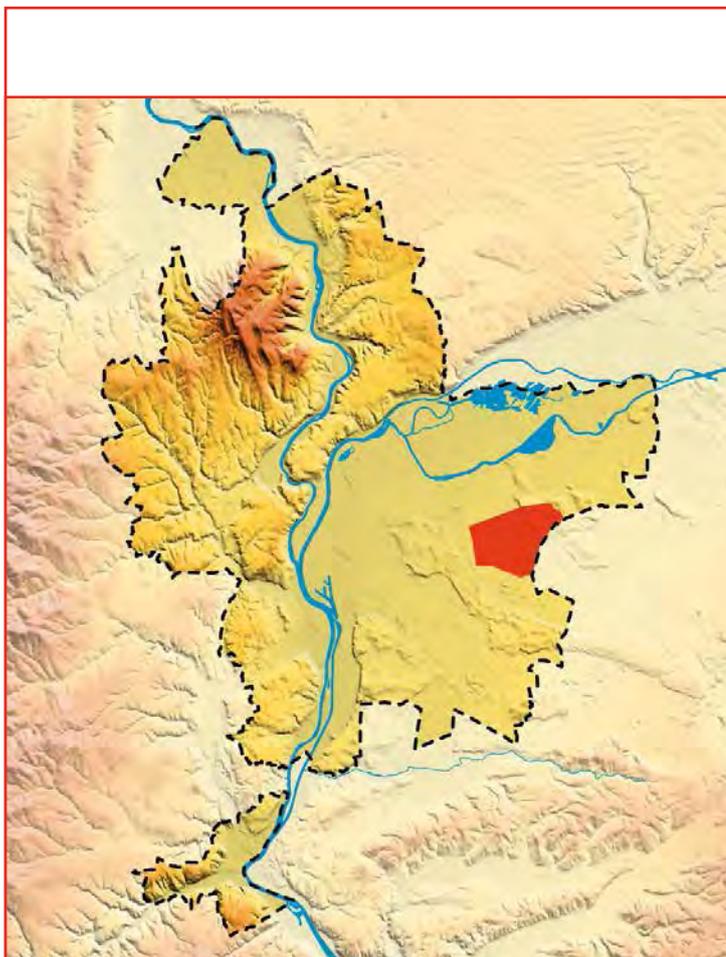


GRAND LYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Territoires et Planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME



CHASSIEU

CAHIER COMMUNAL

Rapport de présentation

**Projet d'aménagement et
de développement durable**

Orientations d'aménagement

**MODIFICATION N°11
2015**

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



Rapport de présentation

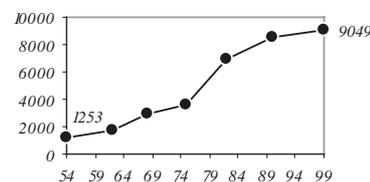
La commune en quelques chiffres

• Superficie de la commune : soit en % de la superficie du Grand Lyon	1158 ha 2,4 %
• Logements : nombre total résidences principales part collectifs part individuels part de logements sociaux	3149 3050 21 % 79 % 12 %
• Emplois : actifs taux d'emplois	9537 4307 2,21
• Population : nombre d'habitants part de moins de 20 ans part de plus de 60 ans taille des ménages (nombre de personnes)	9049 28 % 15 % 3
• Construction neuve : rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004) soit en % du Grand Lyon	55 0,9

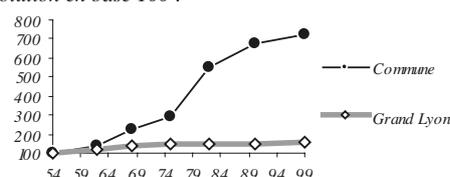
Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : 0,69 %
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :

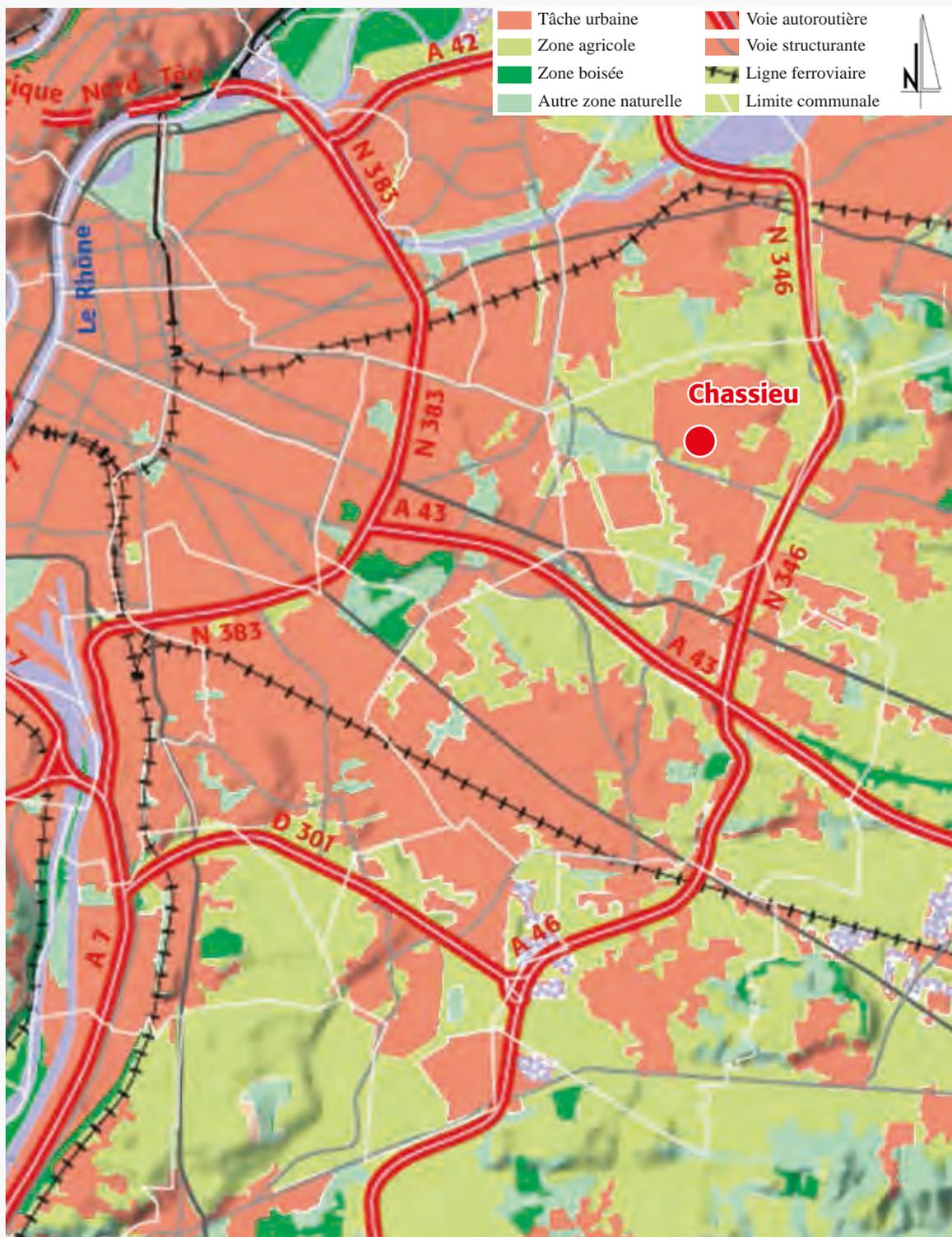


> Evolution en base 100 :



la commune dans son environnement

Chassieu est une commune située en deuxième couronne de l'agglomération lyonnaise, en limite est de la Communauté urbaine et entre les principaux axes de développement urbain de la plaine de l'est Lyonnais (la RD 517 ou route de Crémieu au nord, la route nationale 6 et la RD 518 au sud). Avec **une géographie globalement plane**, la commune est marquée par la présence du point culminant (Chassieu-le-Haut) de la plaine de l'est dans le périmètre du Grand Lyon. A l'intersection de l'ancienne route de Genas et d'une voie nord-sud (Décines-Saint-Priest), Chassieu présente la particularité, parmi les autres communes de la plaine de l'est, d'avoir conservé de son passé une partie de son **identité rurale** et d'avoir développé **une identité économique**, avec l'activité industrielle de la zone de Mi-Plaine. Avec l'ouverture de la rocade est dans les années 90, Chassieu profite désormais d'une meilleure accessibilité et desserte et se trouve placé sur **un nouvel axe fort de développement de l'agglomération**.



la commune et ses enjeux



Le centre de Chassieu.



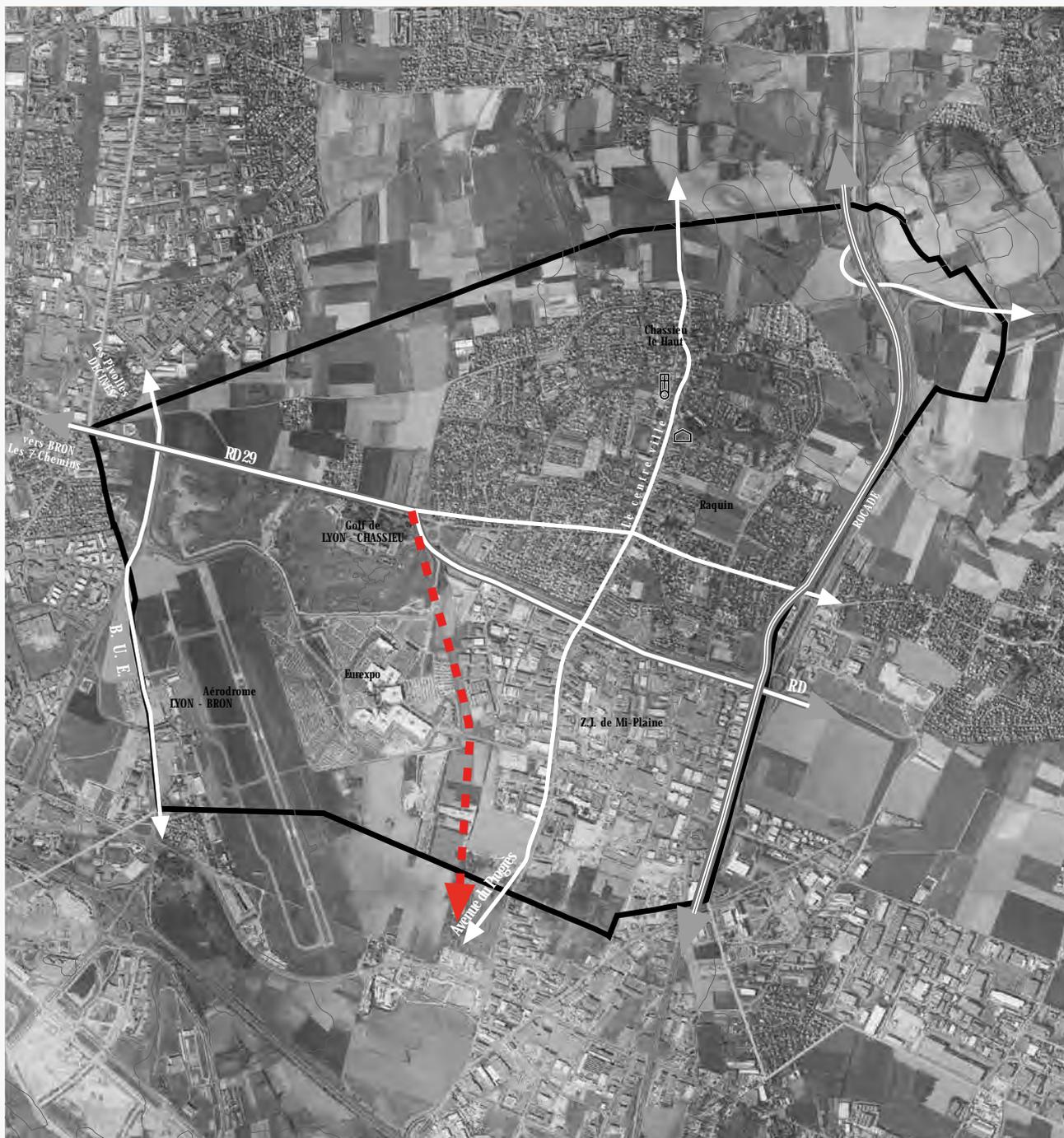
Le centre culturel - le Luminier.



Les franges agricoles de la Rocade Est.

L'identité de Chassieu se caractérise par :

- > **Des limites fortement marquées entre le territoire urbanisé, le territoire industriel et le territoire naturel ou agricole.** Aujourd'hui, les différents territoires, qui composent la commune, conservent des contours très identifiables. Au nord et à l'ouest, les terrains agricoles, le golf et Eurexpo, qui forment une partie de la trame verte de l'agglomération (branche nord du V-Vert), cernent le territoire urbain et industriel de Chassieu et le séparent de l'urbanisation de l'ensemble de la plaine de l'est. A l'est, la rocade est longue la commune.
- > **Un territoire urbain sans véritable centre, s'appuyant sur une petite structure villageoise et des ensembles pavillonnaires riches en potentialité paysagère.**
 - Le « village-rue » et la butte du mont Saint-Paul (en son sommet et en pied de pente : rues Zénézini et Delage) sont porteurs de la trace historique. Le long des chemins agricoles, les propriétés s'implantaient de façon très lâche. Le tissu urbain est discontinu, avec de petites maisons rurales et leurs cours d'accès, qui alternent à présent avec des pavillons individuels avec jardins et petits immeubles d'habitat collectif. La présence et la lisibilité de la butte dans le paysage représentent un élément essentiel de l'organisation et de la qualité urbaine du bourg de Chassieu.
 - Les ensembles pavillonnaires proviennent, dans un premier temps, d'une génération de maisons individuelles, autonomes ou en clos le long des voies, puis, dans un second temps, de grandes opérations de lotissements groupés ou isolés, souvent de « standing », constituant des quartiers privés, mais laissant une place appréciable aux espaces verts collectifs. Ils sont aujourd'hui fortement arborés. La dernière génération de lotissements perpétue ce fonctionnement, en s'orientant de surcroît vers la Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.). A l'intérieur de ce territoire bâti subsistent encore quelques espaces vides, qui peuvent permettre de renforcer l'identité urbaine et paysagère de Chassieu (« coulée verte »).



Rapport de présentation



Le pôle d'équipement de l'Epine.



La rue de la République.



Chassieu - le Haut.

> **Un territoire économique, comprenant la zone industrielle de la plaine de l'Est, le parc des expositions et l'aérodrome de Lyon-Bron.** L'expansion urbaine des années 1970 s'est également caractérisée par l'implantation d'activités économiques avec la création de la Zone d'Activité de l'Est Lyonnais (Z.A.E.L.). Cette zone industrielle, prolongée à l'ouest par le pôle d'Eurexpo appartient au grand ensemble industriel « Lyon Mi-Plaine », qui déborde sur les communes de Saint-Priest et Genas. Ce territoire industriel conserve encore des possibilités de développement au sud (en commun avec Saint-Priest). A l'ouest de la commune, les zones des Pivolles et des Sept Chemins représentent également des secteurs potentiels d'extension économique, très bien situés (façade du B.U.E.). En limite sud-ouest, l'aérodrome de Lyon-Bron, dont 50 % de l'emprise est située sur la commune de Chassieu, complète l'activité de ce territoire.

En terme socio-économique, entre les deux recensements de 1990 et 1999, Chassieu a connu une progression sensible de sa population (+ 6,4 % contre 3 % pour le Grand Lyon) et constaté la tendance nationale au vieillissement de ses habitants, avec une hausse de la part des + de 60 ans (de 10 % à 15,5 %) et une baisse de la part des - de 40 ans (de 61 % à 53 %). Le parc des résidences principales, à dominante de maisons individuelles (79 %), est majoritairement occupé par ses propriétaires (73 %). Avec un taux locatif social (ou aidé) de 15 % (inventaire D.D.E. 2001), la commune s'est engagée depuis 1995 dans des programmes triennaux de réalisation de logements sociaux (30 logements sur la période 2002-2004) lui permettant de se rapprocher des 20 % imposés par la loi S.R.U. et de renforcer son offre. Le foncier constructible disponible pour répondre à cette obligation est aujourd'hui limité. Entre 1995 et 2004, le rythme de construction a été en moyenne de 55 logements par an, avec 2/3 de maisons individuelles et la réalisation d'une centaine de logements sociaux.

Le projet d'aménagement et de développement durable décliné sur la commune de Chassieu

Objectifs généraux

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

Organiser le développement urbain dans le temps et veiller à l'insertion des projets dans l'environnement.

- > **Renforcer et élargir la centralité de Chassieu**, en envisageant une recomposition du centre-ville dans l'épaisseur des franges de la rue de la République et autour de ses trois places structurantes (entrée place Franklin-Roosevelt ; centre-République-Coponat ; pôle culturel et administratif mairie).
- > **Conforter le territoire urbain intermédiaire aux franges est du centre-ville**, avec la réalisation à terme d'un nouveau quartier résidentiel bien structuré et organisé sur le secteur du Raquin et l'aménagement de la promenade piétonne transversale est-ouest de Chassieu (coulée verte).
- > **Valoriser l'entrée de la commune** sur le secteur des Roberdières, en tenant compte de la sensibilité paysagère particulière du site.
- > **Contenir et maîtriser les développements résidentiels périphériques**, en respectant leur morphologie et leur identité paysagère.
- > **Conserver l'identité du hameau de Chassieu-le-Haut**, en préservant les caractéristiques morphologiques du bâti existant.
- > **Maintenir l'équilibre paysager des pentes sud de Chassieu-le-Haut**, en limitant les possibilités de densification du site et en préservant les espaces végétalisés.

Conforter la trame verte d'agglomération.

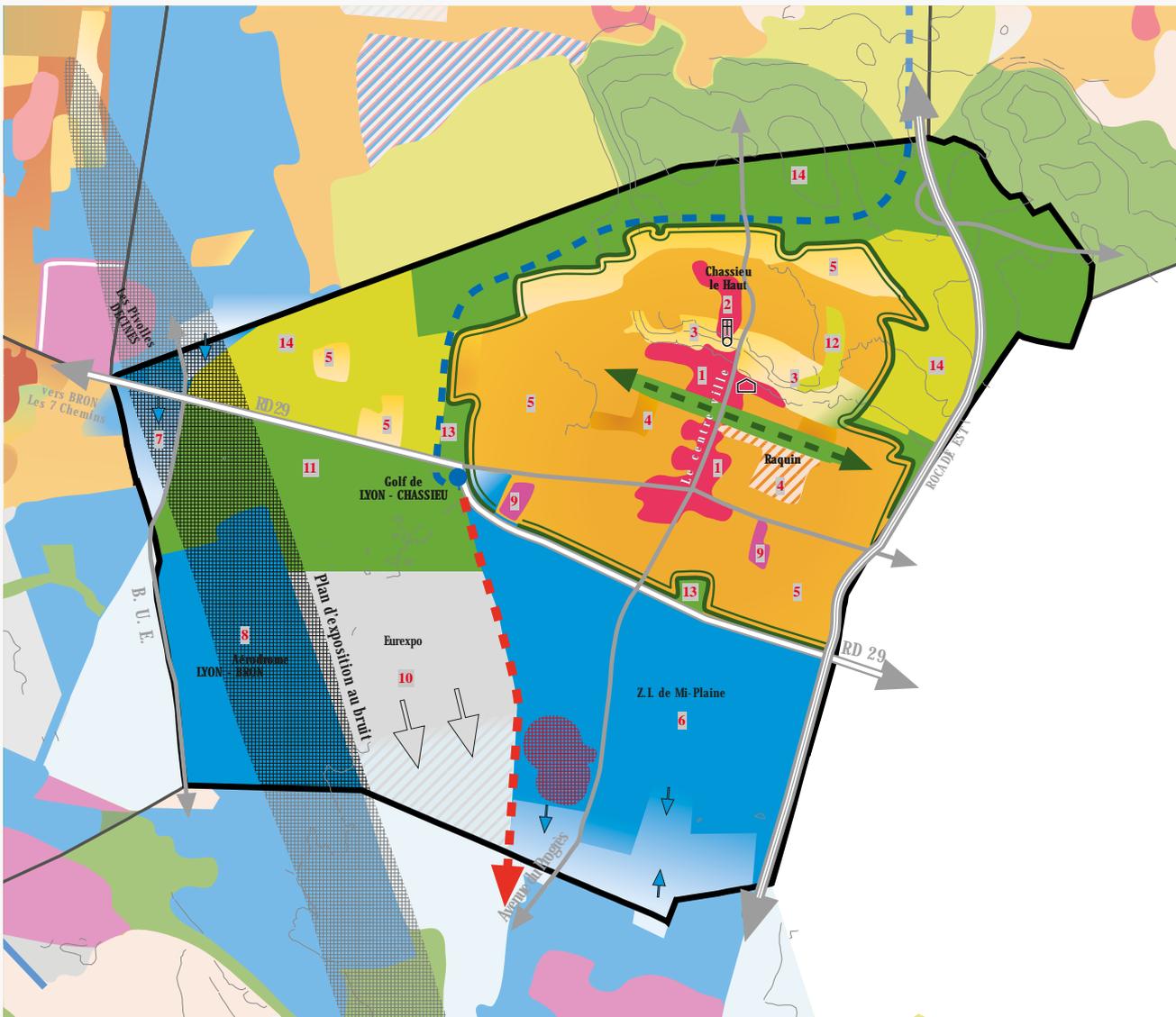
- > **Pérenniser la vocation naturelle et agricole de la frange nord** du territoire communal, qui s'inscrit plus largement dans la trame verte d'agglomération.
- > **Préserver la dimension naturelle et paysagère du Golf** communautaire de Chassieu, tout en permettant sa gestion et son évolution.
- > **Préserver et renforcer la ceinture verte** à l'est de Chassieu-le-Haut, qui contribue à l'équilibre paysager de la commune.
- > **Pérenniser les îlots de jardins familiaux du chemin de l'Afrique**, du chemin de l'Allée et du Rotagnier, qui participent à la trame paysagère des quartiers pavillonnaires.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Faire une ville à l'échelle humaine pour répondre aux besoins des habitants.

- > **Encourager la réalisation d'une offre de logements diversifiée et équilibrée**, en permettant notamment le renforcement de l'offre locative et la poursuite de réalisation de logement social, notamment dans le cadre d'opérations mixtes.
- > **Prendre en compte l'accueil des gens du voyage avec :**
 - l'aménagement d'une aire d'accueil de type passage pour les gens du voyage, d'une capacité de 25 places (conformément au « Schéma départemental d'accueil des gens du voyage » signé par le Préfet du Rhône le 22 avril 2003), sur l'avenue du Progrès ;

VOCATIONS ET DYNAMIQUES		CONTRAINTES PARTICULIERES	ELEMENTS DE REPERAGE
Centralité	Renforcement de l'existant ou renouvellement urbain	Périmètre de risque technologique	Mairie
De forte densité	Extension (à court / moyen terme)	Zones de bruit des aérodromes	Eglise
Dominante habitat	Extension (à long terme)		Châteaux ou fort
De faible densité	Liaison à renforcer ou à créer		Voirie existante
Secteur urbain à dominante paysagère	Limite d'urbanisation à établir		Gare
Pôle d'équipement	Préservation de vues		Station de métro
Pôle commercial périphérique	Préservation de sites		Pôles multimodaux / parc relais
Secteur d'activité de production et tertiaire	Projet de voirie		
Espace agricole	Projet de ligne forte		
Espace naturel et paysager	Projet d'itinéraire mode doux		



Les numéros du schéma renvoient à la numérotation des secteurs identifiés dans les «objectifs par secteur» du PADD

- la réalisation de logement social pour le relogement des gens du voyage sédentarisés, sur la rue Marius-Berliet.

> **Conforter le pôle d'équipements de l'Epine** (au nord du collège) avec la réalisation de nouveaux équipements sportifs et de loisirs de proximité.

> **Favoriser la préservation des éléments patrimoniaux d'intérêt local** (maisons typiques en pisé, portails d'anciennes fermes, croix de chemin...) qui donnent une identité encore villageoise à Chassieu.

Organiser les déplacements et le développement urbain de façon simultanée, pour une accessibilité plus grande du territoire.

> **Renforcer la structuration du réseau de voirie, avec :**

- la réalisation à terme, d'une nouvelle voie depuis l'autoroute A43, pour améliorer la desserte de la zone industrielle de Mi-Plaine et d'Eurexpo par le sud ;

- l'amélioration de la desserte et de l'accessibilité du site d'Eurexpo (réalisation d'une « voie périphérique » avec liaisons Louis-Blériot-boulevard de l'Europe-RN6) ;

> **Rendre plus attractifs les modes de déplacement doux (piétons/deux-roues) et plus performants les transports en commun, avec :**

- la poursuite de l'aménagement de la promenade publique transversale (« coulée verte »), entre les boulevards Raquin et Kaufman, pour donner une accessibilité piétonne/deux roues directe au centre-ville et pour desservir les équipements publics (collège, piscine...) ;

- l'aménagement à terme, d'une piste cyclable, le long de la route de Lyon et de l'avenue du Dauphiné, pour sécuriser l'accès deux-roues à la zone industrielle de Mi-Plaine, et pour permettre la liaison avec le collège Léonard-de-Vinci de Chassieu et le lycée Jean-Paul-Sartre de Bron ;

- la mise en relation de la piste cyclable de l'avenue du Dauphiné avec la promenade du Tournesol, vers Décines et le Grand Large, par le boulevard Kaufman.

- l'amélioration des temps d'accès aux têtes de station (tramway Bron ou Saint-Priest-Métro Bonneville-T3 Décines-Rhôneexpress la Soie) par dessertes rapides ;

- le renforcement de la desserte du site d'Eurexpo et de la zone industrielle de Mi-Plaine ;

- l'aménagement d'un transport en commun en site propre (TCSP) largement paysager, comprenant également voies piétonnes et cyclistes, contournant l'espace urbanisé de Chassieu à l'ouest et au nord.

Favoriser le développement des activités économiques.

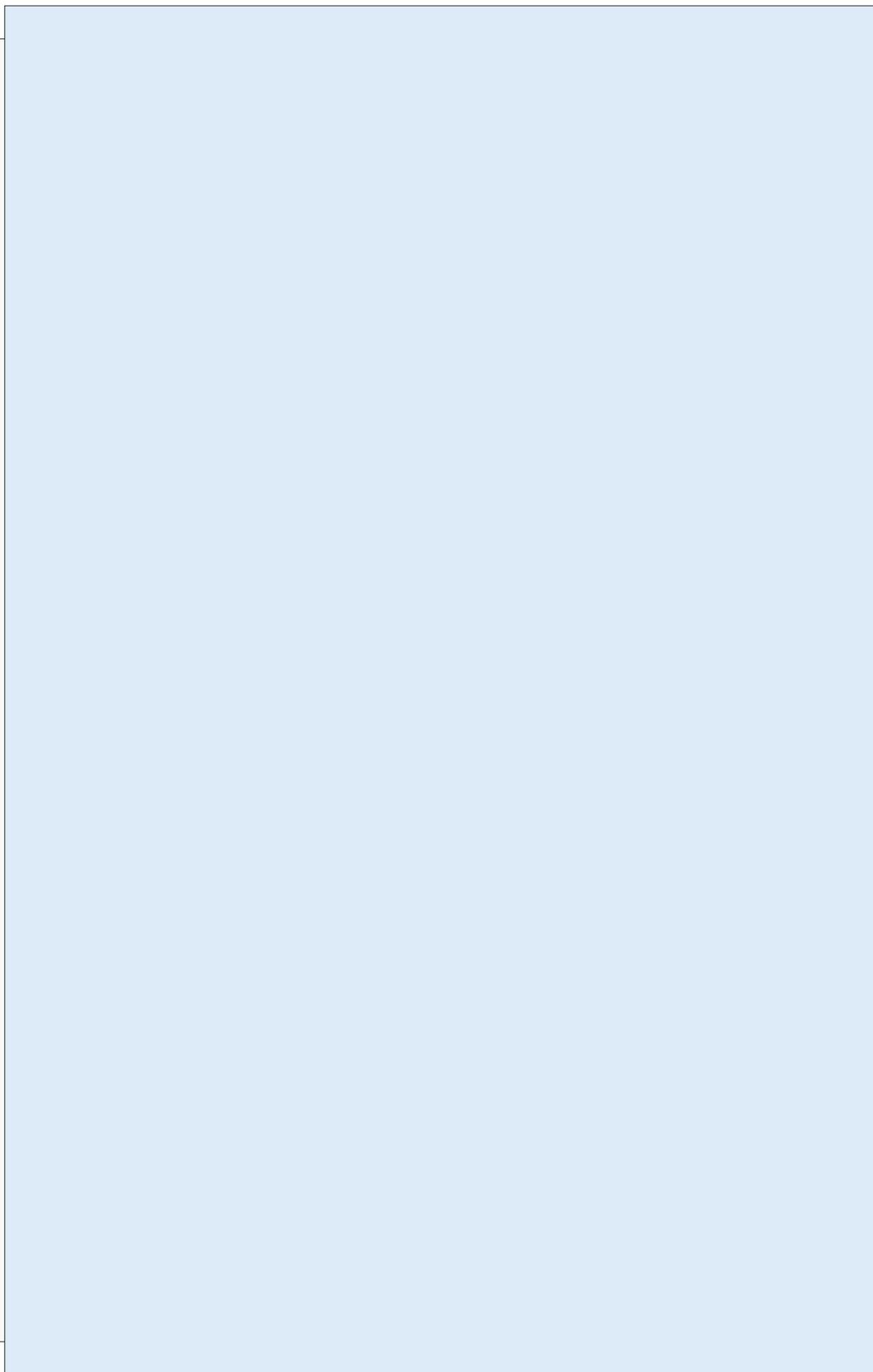
> **Conforter la vocation économique de l'espace industriel de Mi-Plaine**, en envisageant son extension au sud, et sa modernisation et sa requalification progressives, et en prenant en compte les périmètres de risques technologiques autour de l'entreprise Brenntag.

> **Confirmer la vocation économique de la pointe ouest du territoire communal**, en inscrivant l'aménagement des secteurs des Sept Chemins et des Pivolles, respectivement dans la continuité du parc d'activités du Chêne, sur Bron, et de la zone industrielle de la Soie, sur Décines.

> **Assurer le développement du site d'Eurexpo** en permettant son extension au sud, tout en améliorant son accessibilité et ses capacités de stationnement.

> **Confirmer et pérenniser l'activité économique du site de Lyon-Bron sur Chassieu**, en tenant compte de celle liée particulièrement à l'aéroport d'affaires.

> **Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville sur la rue de la République**, tout en préservant l'équilibre avec les moyennes surfaces périphériques de la route de Lyon et de Genas.



Rapport de présentation

A) SECTEURS CENTRAUX

Constat

1 Le centre-ville de Chassieu

Le centre-ville de Chassieu s'est développé de manière linéaire (image de « village-rue »), le long de l'axe de la rue de la République, entre les places de la Mairie et Franklin-Roosevelt, avec la présence dominante d'un bâti discontinu et bas.

Il s'organise principalement autour de trois lieux majeurs :

- > au nord, **la place de la mairie**, à vocation administrative et culturelle ;
- > au centre, **la place Coponat**, à vocation commerces de proximité et de services ;
- > au sud, **la place Franklin-Roosevelt**, qui peine à s'affirmer comme espace d'entrée du centre-ville. La dispersion des commerces et services nuit à l'attractivité commerciale du centre.

Les développements pavillonnaires à la périphérie des axes de circulation ont amené une perte de lisibilité et d'identité du centre-ville. La rue de la République conserve, néanmoins, une position centrale au sein du territoire urbanisé de la commune.

Les récentes opérations d'habitat collectif et d'équipements (La Grangelière avec ses commerces, l'espace culturel « Le Luminier », la résidence « Les Roses Trémières », ...) ont amorcé une transformation plus urbaine du centre de Chassieu.

B) SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE**2 Le bourg de Chassieu-le-Haut.**

Sur le mont Saint-Paul, les franges bâties du chemin de la Place et de la rue Victor-Hugo gardent une image très « villageoise », avec la présence d'un habitat traditionnel discontinu et peu dense, et forment le bourg de Chassieu-le-Haut.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Renforcer l'attractivité urbaine, résidentielle et commerciale du centre-ville de Chassieu, en envisageant sa recomposition dans l'épaisseur des franges de la rue de la République et autour de ses trois places structurantes (entrée place Franklin-Roosevelt ; centre-République-Coponat ; pôle culturel et administratif-mairie).

- > Favoriser le renouvellement et la densification des franges de la rue de la République, avec la construction d'un nouvel îlot urbain sur le secteur République/Armand.
- > Permettre la requalification, la recomposition et la diversification des espaces publics centraux, avec notamment :
 - la valorisation du parvis et de la place de la mairie ;
 - l'affirmation du caractère central et commercial du secteur de la place Coponat ;
 - le traitement de la place Roosevelt comme espace d'accueil et d'entrée sud du centre-ville ;
 - le réaménagement et la sécurisation de la rue de la République ;
 - la transformation à terme du terrain de rugby en espace public.
- > Améliorer et adapter l'offre en stationnement.
- > Permettre le renforcement des continuités commerciales sur la rue de la République.
- > Conserver les traces d'un habitat traditionnel sur les rues Oreste Zénézini et le début de la rue Auguste-Delage.

Le zonage UA2 (avec hauteur maximale à 15 mètres) s'applique sur les franges de la rue de la République entre les places de la mairie et F. Roosevelt et permet de conserver ou développer une image de rue structurée et « ouverte », en imposant l'alignement et la discontinuité bâtie.

Le zonage UA3 (avec hauteur graphique à 10 m et CES (Coefficient d'Emprise au Sol) de 0.30) limite la densification des rues O. Zénézini et A. Delage et préserve leur aspect traditionnel.

Des emplacements réservés sont inscrits pour l'élargissement de la rue de la République.

Des linéaires artisanaux et commerciaux sont inscrits sur une partie de la rue de la République.

Conserver l'identité du bourg de Chassieu-le-Haut.

- > Limiter les possibilités de densification du hameau.
- > Préserver les caractéristiques morphologiques du bâti existant.

Le zonage UA3 (avec hauteur graphique à 10 m et CES de 0.30) encadre l'évolution du bourg ancien de Chassieu-le-Haut.

Rapport de présentation

Constat

3 Les pentes sud de Chassieu-le-Haut.

Les pentes sud de Chassieu-le-Haut, occupées par un habitat à la fois individuel et collectif, marquent la transition urbaine entre le bourg de Chassieu-le-Haut et le centre-ville.

A l'est, les ensembles d'habitat collectif s'intègrent et se fondent dans la verdure du parc public à mi-pente.

4 Les îlots ouest et est en périphérie du centre-ville (Raquin, Luminaire...).

A vocation dominante d'habitat individuel, les îlots compris entre le boulevard de Raquin à l'est, le chemin de la Grange à l'ouest et les routes de Lyon et de Genas au sud, viennent dans le prolongement naturel du centre-ville, sans toutefois participer à sa structure urbaine ; le maillage des voies reste notamment incomplet (absence de voie structurante transversale en partie centrale).

A l'est, le secteur du Raquin représente un potentiel de développement important aux portes du centre-ville.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Maintenir l'équilibre paysager des pentes sud de Chassieu-le-Haut, en limitant les possibilités de densification du site.

- > Protéger les boisements remarquables, qui participent à la dimension végétale du site.
- > Maintenir une très faible constructibilité sur les pentes, et notamment sur le secteur d'habitat collectif à l'est.

Conforter le territoire urbain intermédiaire aux franges est et ouest du centre-ville, en envisageant à terme, l'aménagement d'un nouveau quartier bien structuré et organisé sur le secteur du Raquin.

- > Compléter la structuration urbaine et paysagère de ce territoire avec l'aménagement d'une promenade piétonne et vélo transversale entre les boulevards Raquin et Kaufman, pour mieux relier et articuler entre eux les quartiers pavillonnaires périphériques. Ce mail planté est / ouest contribuera également à l'affirmation de l'image « verte » et « conviviale » du centre-ville de Chassieu.
- > Prévoir à terme sur le secteur du Raquin la réalisation d'un quartier résidentiel mixte et des aménagements publics (place, centre aéré, parking, « coulée verte »...), venant en greffe et dans la continuité du centre-ville de Chassieu.

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Le zonage URP restreint fortement les possibilités d'évolution des îlots d'habitat collectif (précédemment classés en UCa).

Le zonage UEI permet la gestion des secteurs d'habitat individuel.

Les boisements remarquables des pentes sont inscrits en EBC (Espaces Boisés Classés).

Le zonage UD1a autorise une légère densification du tissu résidentiel existant.

Le zonage AUD1b, avec des débouchés de voirie pour préciser les conditions de desserte, encadre l'aménagement en cours de la partie nord du Raquin.

Un zonage AU2 est inscrit sur la partie sud du Raquin, où il n'existe pas encore de projet urbain précis. Des débouchés de voirie aux extrémités des rues Louis Pergaud et des Acacias et un débouché piéton au droit de la rue A. Lavirotte indiquent la volonté de prolonger la trame viaire aujourd'hui interrompue. L'importance du secteur, son programme constitutif non déterminé, et l'insuffisance de sa desserte imposent de le classer en AU2, dans l'attente de la réalisation des équipements, d'une définition précise du programme et des modalités d'aménagement.

Des emplacements réservés sont inscrits pour la réalisation du mail structurant est-ouest (largeur d'environ 20 m) et pour l'aménagement d'une continuité piétonne nord/sud entre les rues des Pâquerettes et Auguste Delage.

Un EVC (Espace Végétalisé à Créer) impose également la valorisation paysagère des franges du mail sur le secteur du Luminaire

Rapport de présentation

Constat

5 La couronne pavillonnaire.

Les lotissements d'habitat individuel plus ou moins grands, qui se sont réalisés en seconde périphérie du bourg (les Tarentelles...), forment une couronne pavillonnaire assez homogène, bordée au sud par l'avenue du Dauphiné et la zone industrielle de Mi-Plaine et, à l'est, par la rocade est.

Les équipements sportifs (complexe Romain-Tisserand, gymnases Raquin, Tennis club...) et scolaires (Tarentelles, Châtenay, Pradel, collège) présents au cœur de ce tissu pavillonnaire diversifient et valorisent le cadre de vie des habitants.

Ce territoire résidentiel est aujourd'hui pratiquement tout investi.

A l'entrée ouest de la commune, les hameaux des Roberdières forment deux petits secteurs résidentiels isolés, aujourd'hui coupés du reste de la commune.

C) SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES**6 La zone industrielle Mi-Plaine.**

Au sud de l'avenue du Dauphiné, la zone industrielle de Mi-Plaine (193 ha – 9000 emplois au sein de 520 entreprises), qui se prolonge sur les communes de Saint-Priest et de Genas, représente un pôle d'activités économiques important à l'échelle de l'agglomération. Ce territoire économique profite d'une très bonne accessibilité depuis la rocade est (échangeur de la Porte du Dauphiné et rue des Frères Montgolfier). En revanche, cette zone d'activités forme un paysage industriel dense et quelque peu vieillissant. Au sud, des terrains restent disponibles pour une extension de la zone.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Conserver l'identité et la morphologie des quartiers pavillonnaires périphériques, en préservant également leur équilibre paysager.

- > **Maintenir une ambiance verte et arborée sur l'ensemble du tissu pavillonnaire :**
 - protection des boisements remarquables ;
 - préservation des espaces résidentiels à forte valeur paysagère (les Tarentelles...) ;
 - valorisation du parc du Châtenay ;
 - valorisation paysagère des franges de l'avenue du Dauphiné.
- > **Maintenir des ensembles pavillonnaires de faible densité aux franges nord, afin d'établir une transition progressive avec l'espace naturel ou agricole.**
- > **Permettre la gestion et l'évolution du Tennis club (rue des Roberdières) et l'extension du pôle d'équipement de l'Epine (au nord du collège).**

Les zonages respectent la diversité des tissus résidentiels existants :

- UD1a et UD2a pour les secteurs les plus denses (Tarentelles, franges de la rocade est...) ;
- UE1 pour les secteurs aux « franges » du territoire agricole et pour les hameaux des Roberdières.

Le zonage AUE1 assure un développement cohérent du secteur à l'ouest du Boulevard Kaufman.

Le zonage N2a encadre l'évolution des pôles d'équipement.

Les boisements ou plantations remarquables sont classés en EBC ou EVMV.

Conforter la vocation économique de l'espace industriel de Mi-Plaine, en envisageant son extension, au sud, et en permettant sa modernisation et sa requalification progressive.

- > **Maîtriser et encadrer l'extension de la zone au sud, en envisageant un schéma de desserte minimum.**
- > **Prendre en compte le périmètre de risques technologiques autour de l'entreprise Brenntag.**
- > **Prendre en compte le périmètre de protection du puits de captage à l'angle des rues d'Arsonval et Jacquard.**
- > **Permettre l'aménagement d'une aire d'accueil, de type passage, pour les gens du voyage (25 places), en limite de Saint-Priest, et la réalisation d'un programme de logement social pour le relogement des gens du voyage sédentarisés sur la rue Marius-Berliet.**
- > **Améliorer à terme, les conditions de desserte de la zone par le sud avec la réalisation d'une nouvelle voie, depuis la RN6 et l'autoroute A43.**
- > **Mettre en place un véritable programme de requalification de la zone (réaménagement de la voirie, rénovation du dispositif de signalétique, intégration d'espaces paysagers...)**
- > **Améliorer la performance des transports en commun.**

Le zonage UII couvre les secteurs d'activités économiques existants au nord.

Le zonage AUII garantit un développement cohérent à terme de la partie sud.

Le zonage UD3, avec une hauteur graphique de 4 m et une réservation pour programme de logements avec un taux de 100% de logements sociaux, correspond au futur programme de logement social pour le relogement des gens du voyage sédentarisés sur la rue Marius Berliet.

Le zonage N1 correspond au périmètre de protection immédiat du puits de captage.

Des emplacements réservés de voirie sont inscrits pour :

- La réalisation d'une liaison A43/RN6 ;
- La desserte et le désenclavement de la partie sud de la zone.

6
OASQ

Rapport de présentation

Constat

7 La pointe ouest du territoire communal.

A l'extrémité ouest du territoire communal, les secteurs des Sept Chemins et des Pivolles, à la jonction des zones d'activités de la Soie, au nord, et du parc d'activités du Chêne, au sud, représentent un territoire de développement économique sensible, en raison de leur situation stratégique :

- > vitrine du B.U.E. et de la route de Lyon ;
- > façade du V vert.

Ce secteur est concerné par les zones de bruit de l'aérodrome de Lyon-Bron.

8 L'aérodrome de Lyon-Bron.

L'aérodrome de Lyon-Bron, qui couvre une superficie d'environ 90 ha sur la commune de Chassieu, représente un site de développement stratégique au niveau du S.D.A.L. (Schéma Directeur de l'Agglomération Lyonnaise). Des activités commerciales sont implantées en façade ouest de l'aérodrome.

9 Les moyennes surfaces commerciales.

Le tissu économique communal comprend deux moyennes surfaces commerciales, situées :

- > à l'entrée ouest de la commune, sur la route de Lyon, à proximité du rond-point René-Cassin ;
- > sur la route de Genas, à proximité de la place Roosevelt.

Ces pôles périphériques complètent l'appareil commercial traditionnel du centre-ville, sur la rue de la République.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Confirmer la vocation économique de ce territoire, en inscrivant l'aménagement des secteurs des Sept Chemins et des Pivolles, respectivement dans la continuité du parc d'activités du Chêne et de la zone industrielle de la Soie.

- > Clarifier l'organisation des axes de circulation et les accès au secteur des Sept Chemins.
- > Mettre en place un schéma de desserte cohérent sur le secteur des Pivolles, en lien avec la commune de Décines.
- > Valoriser l'entrée de ville, avec un traitement paysager des bords de voie.
- > Prévoir le développement des transports en commun urbains en liaison avec le B.U.E., Eurexpo et les projets Léa et Leslys.

Le zonage AUII encadre le développement et l'aménagement de ces futurs secteurs d'activités économiques.



Confirmer et pérenniser l'activité économique du site de Lyon-Bron, en tenant compte en particulier de celle liée à l'aéroport d'affaires.

- > Permettre la gestion et le développement des activités aéronautiques.
- > Prendre en compte les contraintes de bruit liées à l'aérodrome (application du P.E.B. (Plan d'Exposition au Bruit)).
- > Maîtriser et contrôler l'évolution des activités commerciales en façade ouest de l'aérodrome.

Le zonage UIX permet de gérer l'évolution des activités de l'aérodrome.

Maîtriser et limiter l'évolution de ces pôles commerciaux périphériques, afin de ne pas concurrencer le commerce traditionnel du centre-ville.

- > Permettre à terme le développement d'activités économiques nouvelles entre la moyenne surface commerciale de la route de Lyon et le giratoire René-Cassin, avec l'intégration d'espaces paysagers pour valoriser l'entrée de ville ouest de Chassieu.

Le zonage UX, avec des CES graphiques de 0.10 et 0.20, gère l'évolution des pôles commerciaux.

Le zonage AUII permet de maîtriser l'urbanisation du secteur économique en entrée de ville.

L'EVMV (espace végétalisé à mettre en valeur) à l'ouest de la zone prend en compte la dimension paysagère de cette entrée de ville.



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

Rapport de présentation

D) SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS

Constat

10 Le site d'Eurexpo.

Le site d'Eurexpo qui se développe sur un peu plus de 70 hectares, représente le principal parc d'exposition de l'agglomération lyonnaise et génère une activité économique importante. La construction récente d'un nouveau hall a porté la capacité des surfaces d'exposition à environ 100 000 m².

Sa desserte s'organise principalement depuis le B.U.E. à l'ouest par le boulevard de l'Europe et à l'est par la rocade est.

11 Le Golf de Lyon-Chassieu.

Le golf communautaire de Lyon-Chassieu, qui s'étend sur près de 100 hectares, constitue aux portes de la commune un espace sportif naturel, qui valorise le paysage d'entrée de ville. Cet équipement s'inscrit plus largement au Schéma Directeur dans la branche nord du V-Vert, qui constitue une des composantes de la trame verte d'agglomération.

Sa partie ouest est concernée par les zones de bruit de l'aérodrome de Lyon-Bron.

E) SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES**12 La ceinture verte à l'est de Chassieu-le-Haut.**

Le parc du Châtenay, les jardins familiaux du Rotagnier et le parc public de la balme forment entre les rues de la République et du Châtenay une ceinture verte agréable, qui révèle les pentes de Chassieu-le-Haut et qui valorise la dimension paysagère de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Assurer le développement du site d'Eurexpo, en permettant son éventuelle extension au sud et en diversifiant et améliorant son accessibilité.

- > Améliorer la desserte du site d'Eurexpo :
 - par l'est, depuis l'avenue Louis-Blériot ;
 - par le sud, avec la réalisation d'une nouvelle voie depuis la RN6 et l'autoroute A43.
- > Inciter à la réalisation d'un périphérique de gestion des flux.
- > Rendre accessible le parc d'exposition par des transports en commun performants.
- > Permettre la gestion et l'évolution sur place du site d'Eurexpo, ainsi que son éventuelle extension au sud.

Le zonage USP permet de gérer le développement du site actuel d'Eurexpo.

Le secteur d'extension au sud est géré par un zonage d'« attente » AUSP.

Permettre la gestion et l'évolution de cet équipement, tout en préservant sa dimension naturelle et végétale.

- > Protéger les boisements remarquables à l'entrée du site.

Le zonage N2a s'applique sur ce site.

Les boisements à l'entrée du site sont classés en EBC.

Préserver et renforcer cette ceinture verte, qui participe à l'équilibre paysager de Chassieu.

- > Protéger les boisements remarquables des parcs.
- > Pérenniser l'îlot de jardins familiaux.
- > Renforcer les continuités entre les différentes composantes de la ceinture verte.

Le zonage Nj assure la protection des jardins familiaux.

Les boisements des parcs publics sont classés en EBC.

Rapport de présentation

Constat

13 Les jardins familiaux du chemin de l'Afrique et du chemin de l'Allée.

Aux franges du territoire urbanisé de la commune, les îlots de jardins familiaux du chemin de l'Afrique et du chemin de l'Allée représentent à la fois des lieux très conviviaux pour les habitants et des « coins de nature » agréables. Ces micro-territoires très composés participent à la trame verte et paysagère des quartiers pavillonnaires.

14 La frange naturelle nord du territoire communal (Grandes Roberdières, sous Biézin, Rafour...).

Entre les Sept Chemins et la rocade est, la frange nord du territoire communal garde aujourd'hui une vocation naturelle et agricole. Ce vaste territoire naturel, qui se prolonge sur la commune de Décines, est situé au cœur de la branche nord du V-Vert (espace d'intérêt paysager au schéma directeur) Les terrains en façade de la rocade est sont classés également en « site de développement stratégique » au Schéma Directeur.

Les terrains compris entre les deux zones d'habitation des Grandes Roberdières, en face du golf de Chassieu, gardent aujourd'hui un usage agricole et participent au paysage naturel de l'entrée de ville.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Assurer le maintien et la protection de ces îlots de jardins familiaux.

Le zonage Nj prend en compte la gestion de ces jardins familiaux.

Pérenniser la vocation naturelle et agricole de ce territoire, qui s'inscrit plus largement dans la trame verte d'agglomération, en prenant en compte les enjeux paysagers de la branche nord du V-Vert.

Le zonage A affiche désormais la vocation agricole du secteur de l'Épine, précédemment classé en zone d'urbanisation future au POS 94.

- > **Prévoir une protection stricte de la bande naturelle au nord de la zone résidentielle de Chassieu, en limite de Décines-Charpieu et de Meyzieu (Sous Biézin, les Régales, les Ripes), tout en permettant l'aménagement de la promenade du Tournesol (circuit pédagogique relatif aux espaces naturels).**
- > **Conserver une vocation agricole sur les secteurs des Roberdières, du Rafour et de l'Épine), afin de ménager un espace tampon naturel entre la rocade est et les développements résidentiels du chemin du Raquin.**
- > **Valoriser à terme l'entrée de la commune sur le secteur des Roberdières, en tenant compte de la sensibilité paysagère particulière du site.**
- > **Aménager un transport en commun en site propre (TCSP) comprenant également voies piétonnes et cyclistes, en veillant à sa bonne insertion environnementale et paysagère, et contournant Chassieu à l'ouest et au nord.**

Le zonage A-p prend en compte la dimension paysagère des secteurs agricoles des Roberdières et du Rafour. Il constitue également sur le secteur des Grandes Roberdières un zonage d'« attente », tant que n'est pas clarifiée l'évolution de ce secteur d'entrée de ville.

Le zonage N1 confirme la vocation naturelle de la pointe nord du territoire communal ; les débouchés est et ouest de la promenade du Tournesol sont inscrits en « cheminement piéton à préserver ».

Un emplacement réservé de voirie est inscrit pour le projet de TCSP et ses équipements connexes.

Evaluation des incidences du PLU

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

Avec 1/3 du territoire communal classé en zones naturelles ou agricoles, Chassieu jouit d'un environnement naturel de qualité et garde encore l'image d'une commune villageoise.

Le PLU permet notamment le renforcement de la couronne verte au nord de la commune, avec le classement du secteur de l'Épine, pour partie en zone agricole (A), pour une autre partie en zone d'équipements sportifs et de loisirs (N2).

Le PLU souhaite également stabiliser l'évolution du paysage bâti des pentes de Chassieu-le-Haut, avec le classement en URP de la partie est et en UE1 de la partie ouest.

Le PLU accorde une attention toute particulière au maintien de la dimension végétale de la commune, avec le renforcement de la protection à la fois des boisements existants et des îlots de jardins familiaux (qui font l'objet d'un zonage spécifique Nj).

Le PLU prend en compte la préservation de la ressource en eau, avec le classement N1 du périmètre de protection du puits de captage à l'angle des rues d'Arsonval et Jacquard.

Le PLU affiche enfin une volonté de recentrage de l'urbanisation à terme sur le centre, qui se traduit par :

- la stabilisation des limites du périmètre urbanisable de la commune;
- un zonage AU2 du secteur du Raquin, qui constitue un site de développement stratégique aux portes du centre-ville ;
- un zonage UA afin de favoriser l'épaississement urbain du centre-bourg.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Le PLU respecte la diversité des tissus résidentiels existants, mais s'applique également à renforcer les continuités

urbaines entre le centre-bourg et les quartiers résidentiels périphériques, avec le maintien ou le développement de tissus urbains composites aux franges du centre-ville (zones UD).

Sur le plan patrimonial, le classement en UA3 du bourg de Chassieu-le-Haut permet de respecter les caractéristiques urbaines et architecturales de ce quartier.

Les zones USP et AUSP sur Eurexpo (env. 108 ha) assurent une gestion de l'évolution dans le temps de cet équipement d'agglomération.

Le PLU prend particulièrement en compte l'hébergement des gens du voyage, avec l'inscription d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une aire d'accueil et d'une réservation pour programme de logements (avec un taux de 100% de logements sociaux) à l'ouest de la zone industrielle de Mi-Plaine.

Favoriser le développement des activités économiques

Le PLU conforte le potentiel de développement économique de Chassieu, avec des surfaces destinées à l'activité économique:

- L'Espace Mi-plaine est confirmé en zone UI1 pour les secteurs déjà urbanisés et en zone AU11 pour les secteurs d'extension au sud ;
- L'aérodrome de Lyon-Bron garde un zonage UIX, qui permet la gestion et le développement des emprises aéroportuaires.
- Le zonage UX assure la maîtrise de l'évolution des moyennes surfaces commerciales à l'entrée ouest de la commune et sur la route de Genas.

Le PLU prend en compte enfin les risques technologiques liés à l'entreprise Brenntag, en contrôlant les possibilités d'urbanisation à proximité immédiate du site.

CHASSIEU

Surface communale..... 1 157,64 ha

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	
<i>Centres</i>	
UA1	
UA2	23,12
UA3	8,67
UA (plan masse)	
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UB1	
UB2	
UC1	
UC2	
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UD1	177,96
UD2	55,06
UD3	1,64
UD (plan masse)	
UE1	42,42
UE2	
UE3	
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>	
UV	
URP	11,05
UL	
<i>Activités économiques</i>	
UI1	172,68
UI2	
UX	3,92
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	72,41
UIX	90,74
UIP	
TOTAL	659,67

Zones d'urbanisation future	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUA1	
AUA2	
AUA3	
AUC1	
AUC2	
AUD1	2,97
AUD2	
AUD3	
AUE1	4,24
AUE2	
AUE3	
AUV	
AUI1	74,00
AUI2	
AUIL	
AUSP	36,09
AUX	
AUL	
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	
AU2	8,76
AU3	
TOTAL	126,06

Zones naturelles	
N1	151,51
N2	105,12
Nj	6,21
TOTAL	262,84

Zones agricoles	
A	109,07

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	
Espaces Boisés Classés	15,78
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	14,94
TOTAL	30,72

6

OAQS

Orientation d'aménagement

Les Brosses - Fresnel

Objectif

Maîtriser et encadrer l'extension de la partie sud de l'espace industriel de Mi-Plaine sur le secteur Les Brosses – Fresnel et favoriser un aménagement paysager.

Principes d'aménagement

Source : Expertise Atelier de la Passerelle - 2010

L'urbanisation du secteur les Brosses - Fresnel devra respecter les principes et les orientations d'aménagement suivants :

1. Concernant la desserte de la zone :

La desserte principale de la zone sera assurée par :

- une voie structurante nord-sud reliant l'avenue des Frères Montgolfier à la rue Paul Rieupeyroux.
- et deux barreaux est-ouest, reliant la nouvelle voie nord-sud à la rue Fresnel (dans le prolongement de la rue Blaise Pascal) et à l'avenue du Progrès.

Ce réseau primaire sera complété par des voies secondaires pour assurer une desserte équilibrée de l'ensemble de la zone et pour aboutir à un découpage parcellaire relativement homogène de l'ordre de 7500 à 10 000 m².

2. Concernant la qualification des voies :

La nouvelle voie de desserte nord-sud proposera une forte structuration paysagère; elle prendra la forme d'une chaussée à double sens bordée de part et d'autre de plantations d'alignement, dans l'esprit d'une allée cavalière. Son tracé ne sera pas nécessairement linéaire, mais pourra s'adapter à la topographie des lieux et prendre en compte la préservation de sujets végétaux.

3. Concernant le traitement de la limite entre l'espace public et l'espace privé :

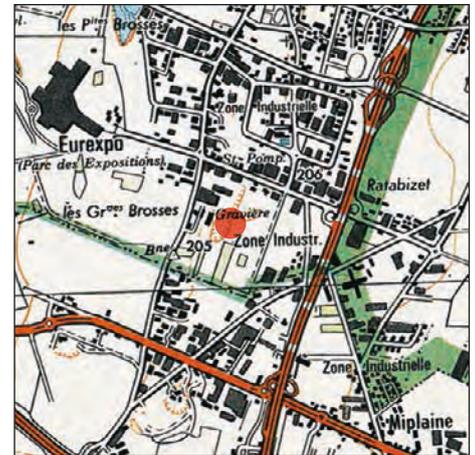
Il sera demandé un traitement identique et uniforme des clôtures sur voie (par ex, modèle de clôture à mailles soudées en acier galvanisé), ainsi que des portails d'accès aux lots privés.

4. Concernant la gestion du stationnement et le traitement des espaces libres :

Le stationnement des véhicules sera intégré dans l'aménagement privatif des lots. Il sera regroupé et réparti dans des poches de parking de l'ordre d'une trentaine de places bordées de haies végétales. Les espaces libres feront l'objet d'un traitement paysager.

5. Concernant le traitement du bâti :

Il sera préconisé une simplicité morphologique du bâti (effet de boîte) et une liberté dans leur écriture architecturale. Afin d'éviter un paysage d'enseignes publicitaires éparses, il conviendra de considérer les bâtiments d'activité comme support de ces enseignes.



Partie nord du secteur les Brosses - Fresnel



Objectif

Favoriser le développement d'activités économiques au sud du carrefour des Sept Chemins, et contribuer à la structuration paysagère en façade de l'avenue Charles de Gaulle (BUE).

**Principes d'aménagement**

L'urbanisation du secteur « Vie Guerse » devra respecter les principes et les orientations d'aménagement suivants :

1. Concernant la desserte de la zone

La desserte de la zone sera assurée principalement par une voie structurante nord/sud-est, reliant l'avenue Jean Mermoz à l'avenue Charles de Gaulle, qui desservira les tènements situés à l'est et à l'ouest.

2. Concernant la qualification des voies

Cette voie structurante nord/sud-est devra garantir le déplacement sécurisé des piétons et cyclistes ainsi que le maillage avec le réseau cyclable existant sur l'avenue Charles de Gaulle. Elle fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif avec des arbres d'alignement.

3. Concernant le traitement des franges nord et est de la zone

- Le long de l'avenue Jean-Mermoz : côté sud, l'implantation des constructions respectera un recul de minimum 15 mètres par rapport à la limite de référence. Les constructions seront alignées parallèlement à l'avenue Jean-Mermoz.
- Le long de l'avenue Charles de Gaulle : une bande paysagère végétale sera aménagée du nord au sud entre les façades des bâtiments d'activités et l'avenue. Ces espaces paysagés seront prolongés vers l'ouest entre les bâtiments pour irriguer l'intérieur de la zone. Les façades des bâtiments seront alignées en retrait de cette bande paysagère, parallèlement à l'avenue Charles de Gaulle.
- Sur la partie ouest du secteur, les constructions viendront s'implanter sur la voie structurante en priorité pour préserver les constructions existantes à l'ouest du chemin de la Vie Guerse, à Bron, afin de garantir le caractère apaisé de cette voie.

4. Concernant le traitement de la limite entre l'espace public et l'espace privé

Il sera demandé un traitement identique et uniforme des clôtures sur voie, ainsi que des portails d'accès aux lots privatifs.

5. Concernant la gestion du stationnement et le traitement des espaces libres

Le stationnement des véhicules sera intégré dans l'aménagement privatif des lots. Il sera regroupé et réparti dans les poches de parking bordées de haies végétales. Les espaces libres feront l'objet d'un traitement paysager.

6. Concernant le traitement du bâti

Il sera préconisé une simplicité morphologique du bâti et une liberté dans leur écriture architecturale. Afin d'éviter un paysage d'enseignes publicitaires, il conviendra de considérer les bâtiments d'activité comme supports de ces enseignes.

Orientation d'aménagement

Vie Guerse

Principes d'aménagement

