

DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CHASSELAY

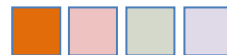
Plan Local d'Urbanisme

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02			





Pourquoi un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est la clé de voute du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

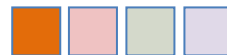
Ainsi, il doit exposer le projet de village adapté aux contraintes de celui-ci, et répondant aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la commune doit trouver écho dans les outils mobilisables par elle.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité. En effet la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.







ORIENTATION N°1 :

" Un développement urbain structuré, équilibré et densifié "

Objectif n°1.1 :

Tendre vers un développement équilibré prenant en compte l'ensemble des ressources et des capacités du territoire

Située au Nord de l'agglomération lyonnaise, à l'interface des Monts d'Or et de la plaine des Chères, la commune de Chasselay se situe à l'interface de la métropole lyonnaise et des espaces ruraux du Beaujolais. Elle bénéficie ainsi d'un cadre de vie de qualité (conjuguant les atouts de la vie à la campagne avec l'accessibilité d'une grande agglomération et de ses activités, équipements et services). Cet atout majeur lui confère une attractivité forte, caractérisée, depuis les années 1960, par une croissance démographique soutenue (en dépit d'une pression sur les prix fonciers et immobiliers et de difficultés d'accès au logement qui s'accroissent) et une extension des tissus urbanisés au détriment de ses espaces agricoles et naturels.

Si la commune demeure physiquement séparée de l'enveloppe urbaine de la métropole grâce à la présence du Mont Verdun qui lui a permis de conserver, sur sa partie Sud, des espaces naturels d'importance qui constituent aujourd'hui la "couronne verte" de l'agglomération, l'influence de la métropole sur son fonctionnement et sa morphologie se fait toujours plus fortement sentir.

Chasselay doit intégrer les objectifs renforcés de préservation des espaces agricoles et naturels qui figurent dans les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais et du Programme d'Intérêt Général (PIG) de la plaine des Chères avec lesquelles le PLU doit être compatible.

1. Préserver les espaces agro-naturels en limitant les extensions urbaines et le développement des hameaux

Le développement urbain s'effectuera prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, le document d'urbanisme maintient des possibilités de développement :

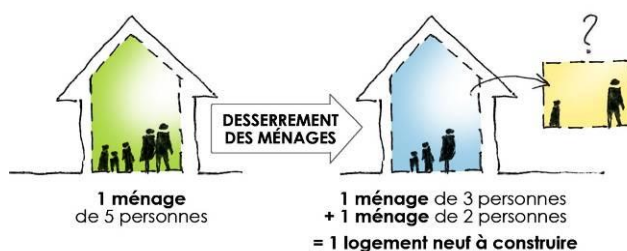
- dans les dents creuses : les parcelles situées dans l'enveloppe et entourées de constructions existantes
- dans les secteurs stratégiques, qui, au regard de leur superficie ou de leur proximité avec le bourg, présentent des enjeux forts en termes de développement urbain

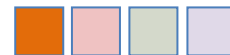
2. Densifier le village dans une logique d'économie d'espaces et de qualité urbaine

Si la préservation des ressources agro-naturelles se traduit par une priorisation du développement dans l'enveloppe urbaine, les besoins en termes de production de logements doivent trouver réponse dans un processus de densification des terrains disponibles dans le tissu urbain.

Pour produire des logements répondant aux besoins dans le cadre d'une enveloppe urbaine resserrée, une réflexion sur la densification et l'accroissement du nombre de logements au sein d'un même espace urbain doit être menée.

La commune a ainsi souhaité fixer un objectif de densification tout en affirmant la nécessité d'inscrire les nouvelles constructions dans leur tissu





environnant et de tenir compte de l'existant, pour un espace urbain cohérent et agréable à vivre.

Cet objectif devra notamment passer par la poursuite du processus de diversification des formes de logements déjà amorcé pour redonner de la cohérence aux tissus urbains et viser une densité favorable à la qualité paysagère et urbaine.

Chiffres conso espace.

Objectif n°1.2 :

Programmer une croissance démographique et résidentielle cohérente avec les besoins de la commune

La commune de Chasselay, compte-tenu de sa position stratégique à proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise, a connu une forte dynamique démographique entre les années 1960 et la fin des années 1990, avec des taux de croissance annuel moyen compris entre 2% et 3%. Cette importante croissance a engendré, dans les années 2000, des problématiques compte-tenu des capacités limitées du système d'épuration des eaux usées. C'est ainsi qu'entre 2000 et 2012, la commune a connu une « pause démographique », le temps de la remise aux normes de la station d'épuration.

Le vieillissement de la population est également une des caractéristiques de la population chasseloise. En effet, en plus d'un phénomène généralisé de vieillissement de la population nationale, l'implantation dans les années 1990 d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD du Val d'Or) a eu pour conséquence une modification importante de la répartition de la population par âge. Entre 1990 et 2012, la population âgée de moins de 45 ans est ainsi passée de 57% à 45%.

Ce vieillissement de la population est accompagné par un phénomène de desserrement des ménages qui se traduit par une diminution de la taille moyenne des ménages. Si elle reste malgré tout relativement

importante (2,5), la taille moyenne des ménages à Chasselay est en forte baisse (3,3 en 1968), ce qui implique d'une part, des modifications de besoins en logements (logements de plus petite taille) et, d'autre part, des besoins en logements plus importants pour maintenir une population stable.

Faisant partie du SCoT du Beaujolais, Chasselay doit répondre à des objectifs en termes de production de logements. Ces objectifs s'élèvent, pour la période 1999-2030, à une production comprise entre 390 et 450 logements maximum. Les données des déclarations d'ouvertures de chantiers (SID@DEL2) couplées aux données communales mettent en avant une production de 220 logements entre 1999 et 2016.

Le SCoT met également en avant des objectifs de diversification des formes et des typologies de logements pour assurer le parcours résidentiel des ménages.

En termes de logements sociaux, la commune sera soumise à la loi SRU et à un objectif de 25% de logements locatifs sociaux dès lors qu'elle atteindra 3 500 habitants. La population communale est, en 2017, estimée à 3 000 habitants.

1. Une population maximale de 3 400 habitants en 2030

Dans une démarche de compatibilité avec le SCoT du Beaujolais, la commune se fixe pour objectif de produire environ 200 logements sur la période 2018-2030.

Sur ces 200 logements, environ 35 seront consacrés au maintien de la population actuelle (compte-tenu du desserrement des ménages qui portera la taille moyenne des ménages à 2,4 en 2030) et 195 permettront l'arrivée de nouveaux ménages.

L'accueil d'environ 195 ménages supplémentaires sur le territoire portera ainsi la population communale à environ 3 300 habitants en 2030.



2. Vers un renouvellement démographique et une mixité sociale et intergénérationnelle

La commune connaît depuis les années 1990 un important phénomène de vieillissement de la population qui s'est accentué avec le non-renouvellement de la population lié à la stabilité démographique dans les années 2000.

Si le territoire chasselois voit, depuis les années 2012/2013, une reprise de la dynamique démographique, les élus souhaitent accentuer l'attractivité pour les jeunes ménages en mobilisant des leviers afin de favoriser la construction de logements adaptés à leurs besoins (logements de petite taille, logements intermédiaires, logements locatifs,...).

Par ailleurs, dans une démarche de mixité sociale, la commune a pour objectif de produire **XX** logements locatifs sociaux entre 2018 et 2028. Cette production portera le taux de logements locatifs sociaux à **XX%** du parc immobilier.

diversification de son parc de logements afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages.

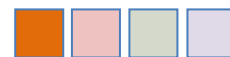
La diversité de l'offre en logements permet ainsi de maintenir une certaine attractivité démographique et donc pérenniser les investissements publics en termes d'équipements collectifs (écoles, associations,...).

3. Permettre un parcours résidentiel complet à l'échelle communale

Composé de 80% de maisons individuelles, de 80% de logements de 4 pièces et plus et de 80% de logements en accession à la propriété, le parc immobilier de Chasselay répond essentiellement aux besoins de certains types de ménages, à savoir les familles avec enfants.

Il s'avère que les autres ménages (personnes seules, jeunes ménages, personnes vieillissantes,...) ont généralement des besoins différents en termes de logements de ce que propose le parc chasselois, tels que des petits logements, des appartements, des logements locatifs,...

Dans le but d'attirer des jeunes ménages mais également de maintenir les personnes âgées sur son territoire, la commune souhaite encourager la



Objectif n°1.3 :

Affirmer l'urbanité et la centralité du village

L'urbanité est synonyme de richesse et de qualité de la vie urbaine. Un territoire à forte urbanité est un territoire qui aura tendance à favoriser l'épanouissement des individus qui l'habitent via le contact avec autrui, via les relations sociales et les activités dans l'espace public. Le bourg de Chasselay bénéficie d'une bonne concentration de commerces, services, équipements et espaces publics dans un périmètre relativement restreint. Cette concentration est un atout indéniable pour le bon fonctionnement du village, tant en termes de sociabilité (rencontres,...) que de cadre de vie et d'environnement (modes de déplacements doux, qualité des espaces publics,...).

1. Prioriser le développement à l'intérieur du tissu urbain, à proximité des pôles d'attractivité

La stratégie de développement urbain de la commune qui vise à prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée (objectif 1.1) va permettre, au-delà de la protection des espaces agro-naturels, de renforcer la centralité du village en rapprochant les futurs habitants des commerces et services de proximité ainsi que des équipements publics.

2. Encadrer et maîtriser le développement résidentiel dans les secteurs stratégiques de développement

Le rapprochement des habitants du bourg et la densification du tissu urbain doivent se faire dans le cadre d'une maîtrise des futures opérations immobilières. En effet, pour éviter une densification « anarchique » et garantir un cadre de vie de qualité, la commune, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, a inscrit des principes d'aménagement qui visent à encadrer les types de logements et les hauteurs et implantations des constructions, à favoriser l'aménagement d'espaces

verts et de cheminements piétons, à s'assurer de la bonne insertion des bâtiments par rapport aux quartiers environnants.

3. Conforter la vocation commerçante du bourg

La densité commerçante du bourg de Chasselay, localisée majoritairement sur le Promenoir et sur la Rue du Grand Fossé, joue un rôle essentiel dans l'attractivité et l'animation du village et dans le dynamisme économique du territoire. C'est dans ce cadre que le projet de PLU vise à renforcer les commerces et services de proximité en assurant la pérennité des rez-de-chaussée commerciaux mais aussi en privilégiant l'implantation de commerces et services dans les futures opérations de centralité. Cette orientation a pour but de maintenir une certaine qualité de vie et une animation de l'espace urbain, mais aussi à favoriser le développement de l'activité commerciale dans son cœur de village. La concentration des commerces et services de proximité dans le bourg permettra ainsi à la population de s'affranchir de modes de transport motorisés.





4. Renforcer le pôle de loisirs et redéfinir les usages des équipements du bourg

Si l'offre en équipements publics est relativement importante à Chasselay, certains équipements, situés dans le village (tels que la salle des fêtes, le local des jeunes ou les terrains de tennis) sont vieillissants et deviennent aujourd'hui inadaptés (vétusté, accessibilité,...), trop exigus ou générateurs de nuisances au regard de leur proximité avec les zones résidentielles.



Les élus ont donc souhaité faire du renforcement de leur offre d'équipements publics un élément fort de leur projet pour les 10 prochaines années, de façon à répondre aux besoins actuels et futurs qui devraient apparaître avec le développement démographique programmé dans le cadre du présent projet de PLU. Ce



renforcement se traduit par une réflexion sur la relocalisation de certains équipements dans un pôle dédié situé au Nord du bourg (Chemin des Allouettes), où sont déjà implantés plusieurs équipements (stade de foot, terrains de tennis,...). Cette politique devrait permettre, à terme, de valoriser un véritable pôle de loisirs et sportif ainsi que de répondre à des objectifs de

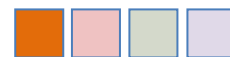
densification résidentielle dans le bourg en changeant l'affectation et la vocation des anciens équipements en logements.

En parallèle du développement commercial, la commune, dans une démarche de mixité intergénérationnelle, souhaite aussi poursuivre sa politique de renforcement d'équipements et services de proximité dans le bourg avec, notamment, la construction d'une bibliothèque.



5. Renforcer la densification du village en engageant des opérations de renouvellement urbain

La stratégie communale de développement qui vise, d'une part, à prioriser le développement résidentiel à l'intérieur de son enveloppe urbaine et, d'autre part, à répondre aux besoins des ménages en poursuivant la dynamique de production de logements, doit se traduire par une réflexion sur le renouvellement du tissu urbain. En effet, le foncier libre situé dans l'enveloppe urbaine ne peut répondre favorablement aux objectifs de production de logements de la commune. C'est dans ce cadre que l'accueil de nouveaux logements se fera via des opérations de démolition/reconstruction de bâtiments vétustes ou aux usages et à la forme peu adaptés à la volonté de densification du village.



6. Améliorer les déplacements piétons et favoriser l'usage des espaces publics

La commune de Chasselay est attachée à développer autant que possible les liaisons modes doux inter-quartiers, pour mieux mailler un espace urbain marqué par une juxtaposition d'opérations de lotissements en impasses et sans lien les uns avec les autres et ainsi contribuer à réduire les nuisances sonores et les émissions de gaz à effet de serre en favorisant les "courtes distances" au détriment de l'usage de la voiture pour les déplacements intra-village.



En accompagnement des cheminements piétons créés ou existants, et afin de les relier entre eux, de les ouvrir sur l'espace urbain et de leur donner plus de visibilité, la commune de Chasselay souhaite engager une restructuration des espaces publics du cœur de village parce que les espaces publics participent, comme les équipements et les commerces, à l'animation de l'espace urbain.

Cette politique de requalification et d'aménagement des espaces publics doit aussi contribuer à valoriser et à sécuriser les entrées du village, notamment l'entrée Ouest sur la RD16 ainsi que le carrefour entre le Chemin des Hugais et le Chemin de Chalay.

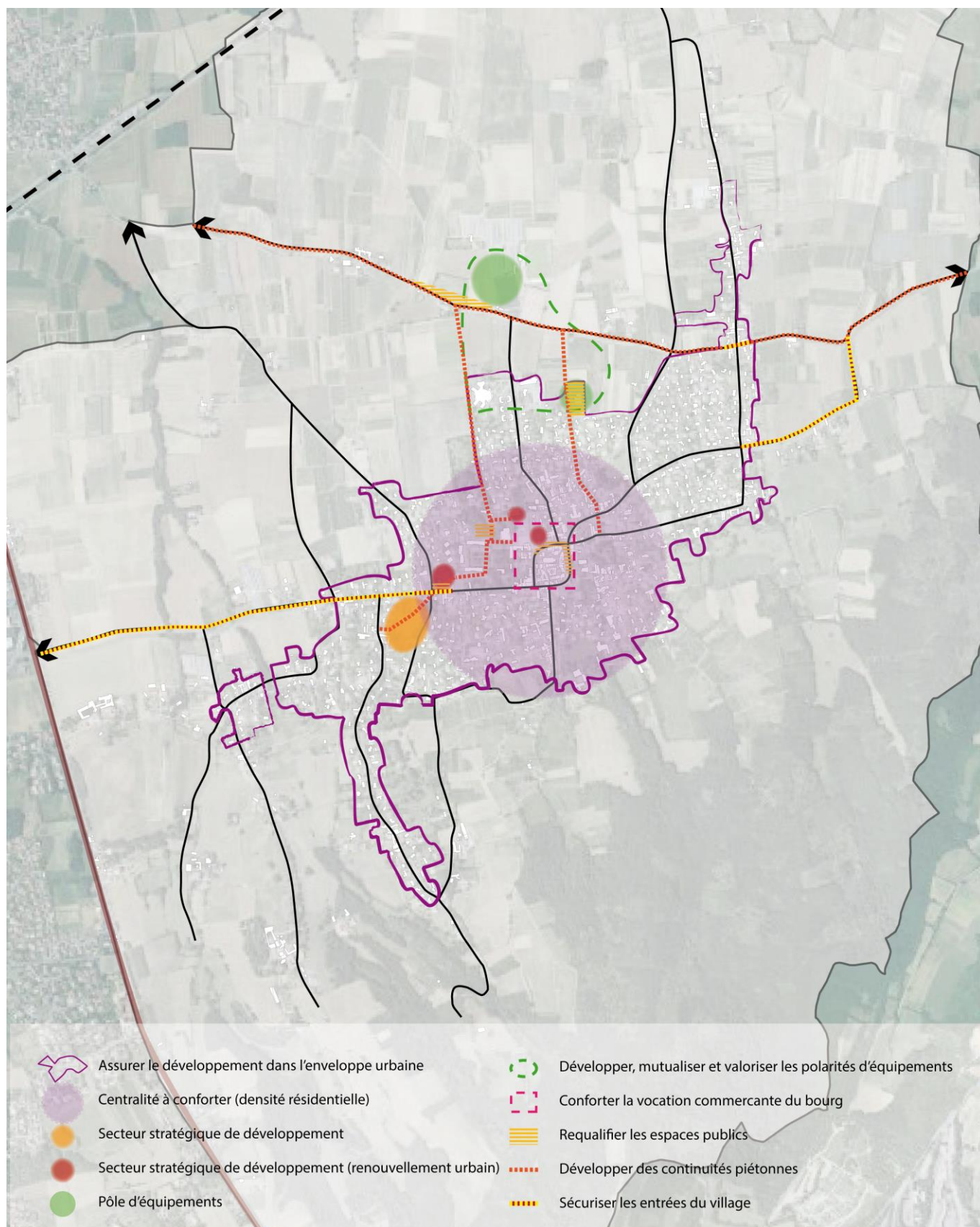
Le PLU met alors en avant des objectifs pour aménager des cheminements piétons, compléter le maillage existant et valoriser les espaces publics et entrée du village :

- L'aménagement d'un cheminement piéton :
 - o entre la Rue Dodat et le Stade
 - o entre le parc de Belle-Size et le quartier de Fromentin
 - o sur la Route de Saint-Germain
- Requalification et sécurisation de l'entrée du village au niveau de la Maison médicale
- Requalification du Promenoir

7. Limiter le développement et la densification des secteurs excentrés du village

La commune connaît depuis quelques années un phénomène de constructions nouvelles sur des terrains issus de divisions parcellaires de plus en plus petits, qui aboutissent à une densité parfois mal maîtrisée (vis-à-vis, nuisances sonores, problématiques d'accès, voiries de lotissements sous-dimensionnées...).

Elle souhaite ainsi maîtriser et encadrer ce phénomène néfaste pour la qualité du cadre de vie chasselois en maintenant un environnement rural, notamment sur les coteaux (Fromentin, Sanville, Plantin,...) ainsi que dans les lotissements de la plaine (La Planta).



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Assurer le développement dans l'enveloppe urbaine | | Développer, mutualiser et valoriser les polarités d'équipements |
| | Centralité à conforter (densité résidentielle) | | Conforter la vocation commerciale du bourg |
| | Secteur stratégique de développement | | Requalifier les espaces publics |
| | Secteur stratégique de développement (renouvellement urbain) | | Développer des continuités piétonnes |
| | Pôle d'équipements | | Sécuriser les entrées du village |

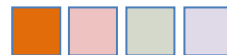
CHASSELAY - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un développement urbain structuré, équilibré et densifié

Mars 2017

0 m 500 m 1 km







ORIENTATION N°2 :

" Un cadre de vie et un environnement préservés "

Objectif n°2.1 :

Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune

Le village de Chasselay, implanté à l'interface de la plaine des Chères et du Mont Verdun, a hérité d'un patrimoine architectural et paysager remarquable avec la présence de grandes propriétés boisées entourées de murs encore préservés.

La mosaïque d'occupation des sols du territoire conjuguée à la topographie du Mont Verdun offre également un paysage varié qui participe à l'identité et à l'attractivité de la commune.

1. Protéger le patrimoine bâti

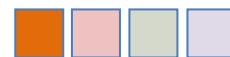
La protection du patrimoine bâti vise, autant que possible, à éviter sa destruction, mais aussi à encadrer les conditions de son évolution, pour éviter sa "dénaturation".

Ainsi, un inventaire des bâtiments « remarquables » a été réalisé dans le but d'encadrer les conditions de leur réhabilitation. Il s'agit pour l'essentiel de bâtiments anciens tels que des châteaux, des maisons de maîtres ou maisons bourgeoises.



Cet inventaire repère également les murs qui jalonnent les rues et les espaces publics du centre-village et qui participent à la création d'alignements structurés et structurants dans l'espace urbain. Comme les bâtiments, ils sont un élément fort de l'identité locale, et donnent des qualités aux rues.

La commune a aussi la volonté d'encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole. Si elle souhaite promouvoir la réhabilitation des anciens corps de ferme désaffectés qui jalonnent son territoire, il convient toutefois de la maîtriser pour faire en sorte qu'elle participe au maintien des qualités paysagères et architecturales des espaces ruraux de la commune.



2. Limiter les impacts de l'urbanisation sur le grand paysage

Au même titre que la protection du patrimoine bâti, la protection des vues sur le paysage vise à éviter des constructions qui, hors d'échelle, pourraient venir les impacter.

Dans cette idée, la commune de Chasselay souhaite maintenir une gradation de densité, et notamment des hauteurs bâties, depuis son cœur de village jusqu'à ses franges, en évitant que des constructions trop imposantes ou "brutales" ne viennent s'implanter en limite de l'enveloppe urbaine et au contact de l'espace naturel ou agricole. Il s'agit de porter une attention particulière sur les zones de contacts entre les quartiers pavillonnaires et la plaine des Chères (frange urbaine Nord) mais aussi dans les secteurs résidentiels au Sud, au contact avec le Mont Verdun (Fromentin, Plantin,...).



3. Maintenir l'ambiance végétale de la commune

Aux côtés des bâtiments, qui constituent les "pleins", les jardins, cours, parcs ou encore alignements d'arbres, qu'ils soient privés ou publics participent à la structuration et la qualité urbaine. Le tissu urbain de Chasselay est ponctué par de nombreux espaces végétalisés remarquables. Il s'agit généralement des parcs privés des châteaux ou maisons bourgeoises.

Ainsi la commune souhaite protéger les arbres, jardins et parcs significatifs et visibles qui jalonnent le village.

4. Protéger les secteurs à forte valeur paysagère de toute nouvelle construction

La qualité paysagère du territoire chasselois est aussi caractérisée par l'alternance de milieux agricoles et naturels ouverts et fermés. La topographie marquée du Mont Verdun permet de mettre en lumière ces alternances de prairies et de boisements encore épargnées de toute occupation urbaine.

La commune souhaite ainsi protéger le vallon situé entre le Chemin de Machy et le Chemin de Follioizan.





Objectif n°2.2 :

Respecter le fonctionnement écologique du territoire

Au-delà de promouvoir une enveloppe urbaine resserrée pour protéger les espaces naturels et agricoles favorables au maintien d'une biodiversité riche sur le territoire, la commune souhaite que les espaces urbains, eux-mêmes, contribuent à améliorer, ou du moins, à ne pas dégrader le fonctionnement écologique de son territoire.

Une attention particulière est portée :

- sur le maintien de la biodiversité, au sein des espaces naturels "noyaux" comme dans la nature ordinaire et "en ville"
- au respect du cycle naturel des eaux pluviales

Le Mont Verdun est dominé par de grands espaces boisés qui participent au fonctionnement écologique du territoire avec plusieurs périmètres à enjeux inventoriés (ZNIEFF, Espace Naturel Sensible,...).

Quant à la plaine des Chères, ses grandes étendues agricoles sont ponctuées de boisements ou haies bocagères qui, d'un point de vue paysager et écologique, jouent un rôle majeur pour la continuité des milieux favorables à la biodiversité.

1. Assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire

Pour permettre l'épanouissement de la biodiversité sur le territoire, la commune met en avant plusieurs objectifs :

> Assurer l'intégrité d'un "réseau" écologique communal favorable à la biodiversité

Pour ce faire, il convient de maintenir la non constructibilité des espaces protégés autant que de la nature ordinaire qui permet de relier les différents espaces protégés entre eux, dans le cadre d'un véritable réseau :

- Protéger l'espace "noyau" que constitue l'espace naturel du Mont Verdun. Cet espace est en effet repéré comme ZNIEFF de type I (« Bois Châtelard, Bois de Roches, Mont Narcel et leurs environ » et « Pelouses et boisements et Chasselay ») et Espace Naturel Sensible (ENS des Monts d'Or).
- Assurer la continuité des corridors écologiques situés dans la plaine des Chères (corridor d'intérêt régional) et le long du Chemin de Machy (corridor d'intérêt local).

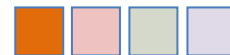
Dans ces espaces, seules quelques constructions ou



installations spécifiques pourront être autorisées, si elles ont un lien avec l'activité agricole, l'exercice des services publics ou une activité existante.

> Permettre le développement d'une micro-biodiversité urbaine, en favorisant la pénétration de la nature en ville : créer des espaces de respiration naturelle en milieu urbain, reliés entre eux et connectés au grand paysage

Le maintien de la biodiversité passe aussi, dans le projet communal, par la promotion d'espaces végétalisés au coeur de l'enveloppe urbaine. Ces espaces contribuent, d'une part, à créer des "respirations" au sein de l'espace urbanisé (des respirations d'autant plus nécessaires que le projet prévoit une densification de l'espace urbain), mais ils constituent aussi le support d'une petite faune et jouent, à ce titre, un rôle écologique important.



Ce rôle écologique est d'autant plus important que ces mêmes espaces seront autant que possible reliés entre eux et connectés au grand paysage par des cheminements modes doux végétalisés.

Quand elle en aura la maîtrise (espaces publics), la commune portera une attention particulière à la gestion différenciée de ces espaces (moins de tonte et fauchage, moins d'engrais...).

A noter que ces espaces végétalisés, publics ou privés, de micro-biodiversité urbaine et de respiration jouent aussi un rôle dans la gestion des eaux pluviales du territoire.

- le souhait de favoriser le maintien des haies bocagères et des boisements au pied du Mont Verdun pour lutter contre l'érosion et le ruissellement des eaux pluviales.

> Améliorer la gestion des eaux usées

La commune s'engage également à ce que son réseau d'assainissement collectif soit suffisamment dimensionné et performant pour accueillir les logements qu'elle a programmé à l'horizon 10 ans, de façon à ce que les rejets d'eaux usées traitées dans les milieux naturels ne génèrent aucun impact négatif.

2. Réduire l'impact du développement de la commune sur le cycle naturel de l'eau et les milieux

Bien que la commune de Chasselay ait entrepris de nombreux travaux de gestion des eaux pluviales (bassins,...), elle doit, en tant que commune située à au pied du Mont Verdun, tenir compte de l'impact de son développement urbain sur les eaux pluviales.

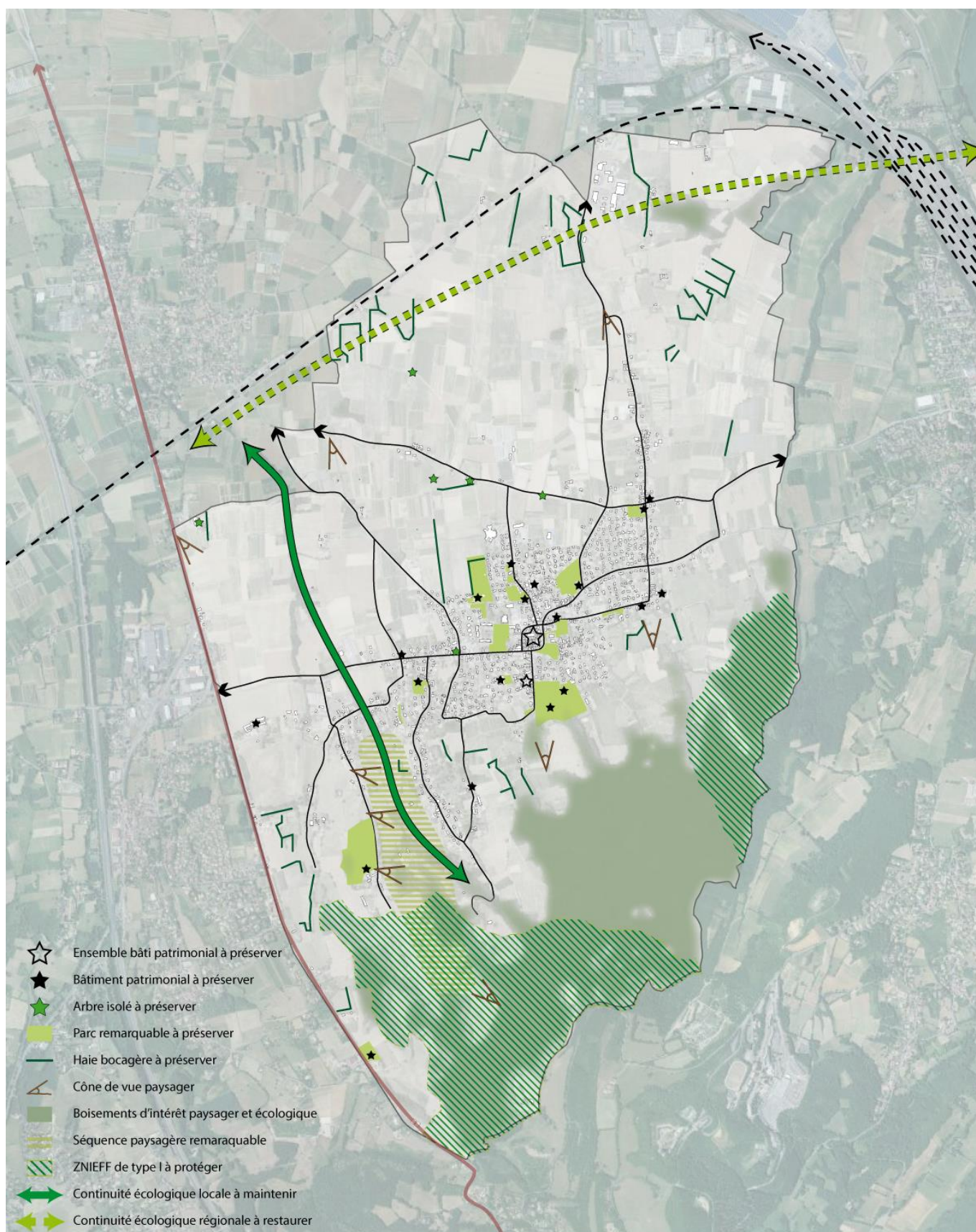
En particulier, elle doit s'assurer de limiter le ruissellement des eaux pluviales et d'en favoriser l'infiltration dans le sol pour éviter qu'elles ne génèrent un accroissement du débit, voire une surcharge hydraulique des ouvrages et cours d'eau naturels.

La commune se fixe donc les objectifs suivants :

> Optimiser la gestion des eaux pluviales pour limiter les risques de ruissellement et d'inondations en aval

Concrètement, cela passe par des aménagements publics ou des mesures d'ordre réglementaire que le présent projet de PLU doit intégrer :

- la volonté de limiter l'imperméabilisation des terrains à urbaniser ou urbanisés



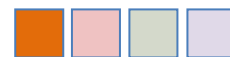
CHASSELAY - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un cadre de vie et un environnement préservés

Mars 2017

0 m 500 m 1 km





ORIENTATION N°3

« Des activités économiques pérennisées »

Objectif n°3.1

Soutenir le développement et l'implantation des activités économiques

Avec un nombre d'emplois deux fois inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune, Chasselay voit son économie très fortement, et de plus en plus, dépendante de l'extérieur, et plus particulièrement de la métropole lyonnaise (seulement 20 % des actifs habitant la commune travaillent sur la commune).

Malgré cette identité « résidentielle » Chasselay dispose d'une zone d'activités, la ZA du Crouloup, d'environ 5 ha, qui accueille environ une dizaine d'entreprises industrielles et artisanales, et ne compte plus, à ce jour, de foncier disponible pour accueillir de nouvelles entreprises. La commune bénéficie également d'un tissu de commerces et services de proximité dans le bourg qui participent à la dynamique économique du territoire.

1. Renforcer le tissu commercial du village

Les commerces et services de proximité concentrés sur le Promenoir ainsi que sur la Rue du Grand Fossé sont des éléments majeurs tant d'un point de vue économique (création d'emplois,...) que social (lieu de rencontre et de sociabilité,...).

La commune souhaite ainsi maintenir les cellules commerciales existantes en interdisant leur changement de destination mais aussi prévoir de nouveaux rez-de-chaussée commerciaux afin de compléter l'offre actuelle.

2. Permettre le développement et le regroupement des activités artisanales et industrielles

L'accueil de nouvelles activités économiques à vocation artisanales ou industrielles sur le territoire chasselois se fera dans le cadre de la densification de la zone d'activités actuelle du Crouloup.



Parallèlement, la commune de Chasselay et la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées (compétente en matière de développement économique et d'aménagement des zones d'activités) vont mener une réflexion sur le développement d'une zone d'activités économiques dans un secteur pertinent, bien desservi par les réseaux de transport structurants et limitant l'impact sur des milieux agricoles et naturels de qualité.

Enfin, il faut souligner la présence d'activités économiques implantées dans les zones à dominante agricole ou naturelle sur le territoire communal. Si ces activités ne sont pas intégrées dans un tissu urbain où les activités sont privilégiées, il convient toutefois de leur permettre des évolutions (agrandissements, extensions).



Objectif n°3.2 :

Soutenir l'activité agricole

L'activité agricole dispose encore de bases solides avec 19 exploitations en 2017 qui représentent 5,4 % des emplois de la commune. De plus, la surface agricole utile s'élève à près de 800 ha (60% de la surface communale).

Consciente de l'importance de l'agriculture dans l'économie et la gestion du territoire, la commune a fait de la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles une de ses priorités, à conjuguer toutefois avec les besoins nés de l'urbanisation récente.

Elle souhaite préciser, dans son PLU, les conditions d'implantation et d'évolutions des constructions agricoles au sein de l'espace agricole, ainsi que les conditions d'évolution des constructions existantes qui, sans lien avec l'agriculture, sont venues, au fil du temps, miter le territoire.



1. Soutenir le développement de l'activité agricole

D'une manière générale, les élus souhaitent favoriser l'implantation ou l'évolution des exploitations existantes, tenant compte du morcellement des propriétés foncières agricoles, qui bloque parfois certains projets.

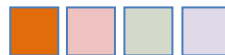
De fait, ils se fixent comme objectifs de :

- > **Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants**
- > **Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations au moyen d'une zone agricole constructible pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.**

2. Limiter les constructions non liées à l'activité agricole aux seules évolutions modérées des constructions à usage d'habitation existantes

Au sein de la zone agricole existent des constructions sans lien direct avec l'activité agricole.

La commune souhaite permettre leur évolution, tout en l'encadrant, de façon à éviter qu'elles ne soient le support de la création de nouveaux logements et qu'elles ne contribuent à accentuer le mitage et à perturber l'activité agricole.



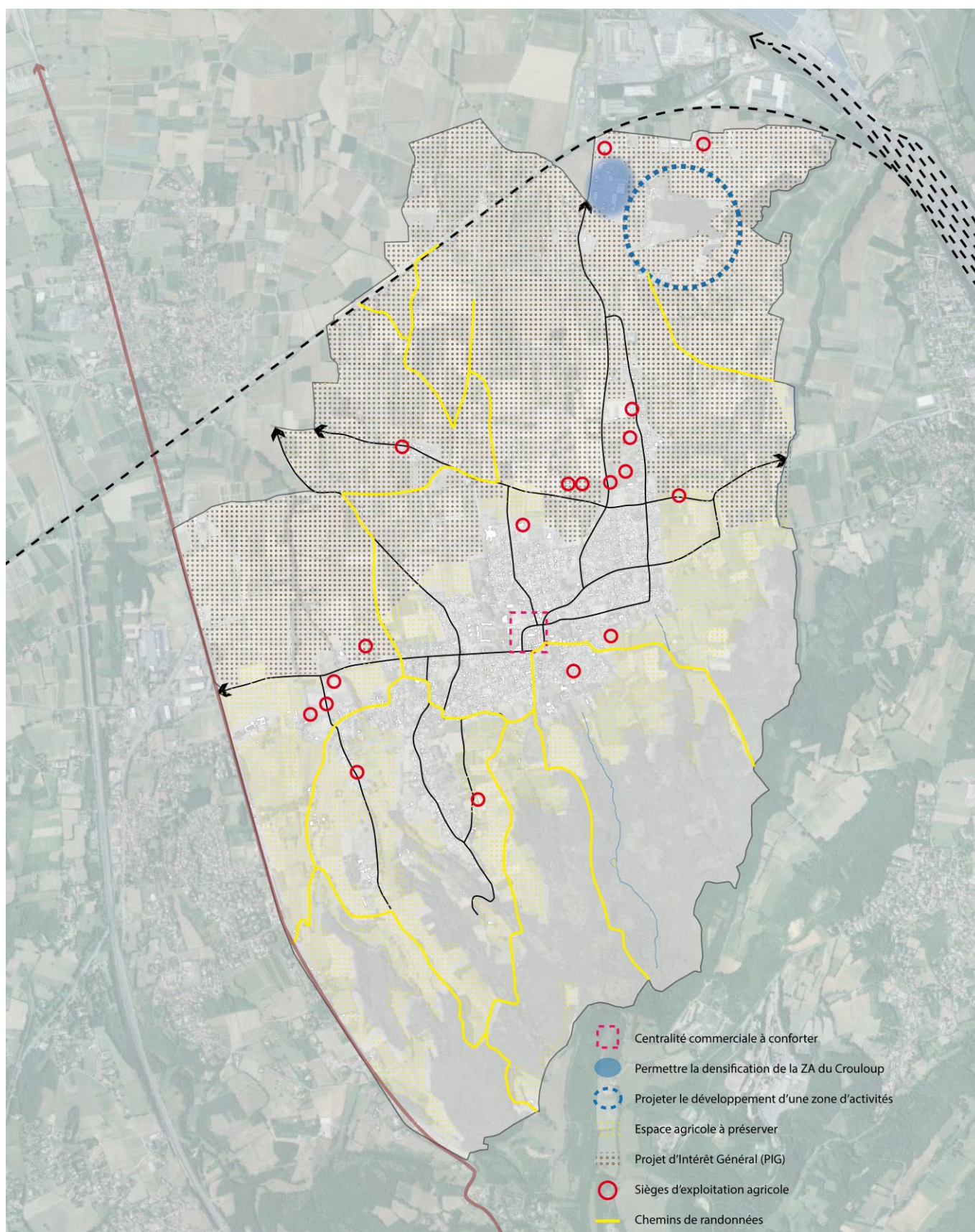
Objectif n°3.3

Valoriser les circuits de promenades et randonnées piétonnes et cyclables pour mettre en valeur les patrimoines au service de l'attractivité touristique

Si la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager participe à la qualité de vie au sein du village, elle joue aussi un rôle dans son attractivité résidentielle et touristique.

C'est pourquoi, en cohérence avec les objectifs visant à protéger et à valoriser le patrimoine, la commune souhaite :

- > **Assurer la continuité des chemins identifiés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR)**
- > **Aménager des pistes cyclables et voies piétonnes pour assurer des continuités entre les chemins de randonnées et le bourg où sont concentrés les commerces, services et équipements.**



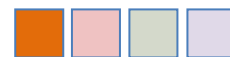
CHASSELAY - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Des activités économiques pérennisées

Mars 2017

0 m 500 m 1 km



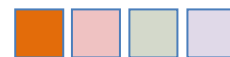


Synthèse

ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION N°1 <i>" Un développement urbain structuré, équilibré et densifié "</i>	Tendre vers un développement équilibré prenant en compte l'ensemble des ressources et des capacités du territoire	<ol style="list-style-type: none"> 1. Préserver les espaces agro-naturels en limitant les extensions urbaines et le développement des hameaux <ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintien des possibilités de développement : <ul style="list-style-type: none"> - dans les dents creuses - dans les secteurs stratégiques 2. Densifier le village dans une logique d'économie d'espaces et de qualité urbaine <ul style="list-style-type: none"> ➔ processus de densification des terrains disponibles dans le tissu urbain ➔ inscrire les nouvelles constructions dans leur tissu environnant et de tenir compte de l'existant, pour un espace urbain cohérent et agréable à vivre. ➔ poursuite du processus de diversification des formes de logements déjà amorcé
	Programmer une croissance démographique et résidentielle cohérente avec les besoins de la commune	<ol style="list-style-type: none"> 1. Une population maximale de 3 400 habitants en 2028 <ul style="list-style-type: none"> ➔ objectif de produire environ 200 logements sur la période 2018-2028 (environ 175 ménages supplémentaires) 2. Vers un renouvellement démographique et une mixité sociale et intergénérationnelle <ul style="list-style-type: none"> ➔ favoriser la construction de logements de petite taille, logements intermédiaires, logements locatifs,.... ➔ objectif de produire XX logements locatifs sociaux entre 2018 et 2028 3. Permettre un parcours résidentiel complet à l'échelle communale <ul style="list-style-type: none"> ➔ encourager la diversification du parc de logements afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages



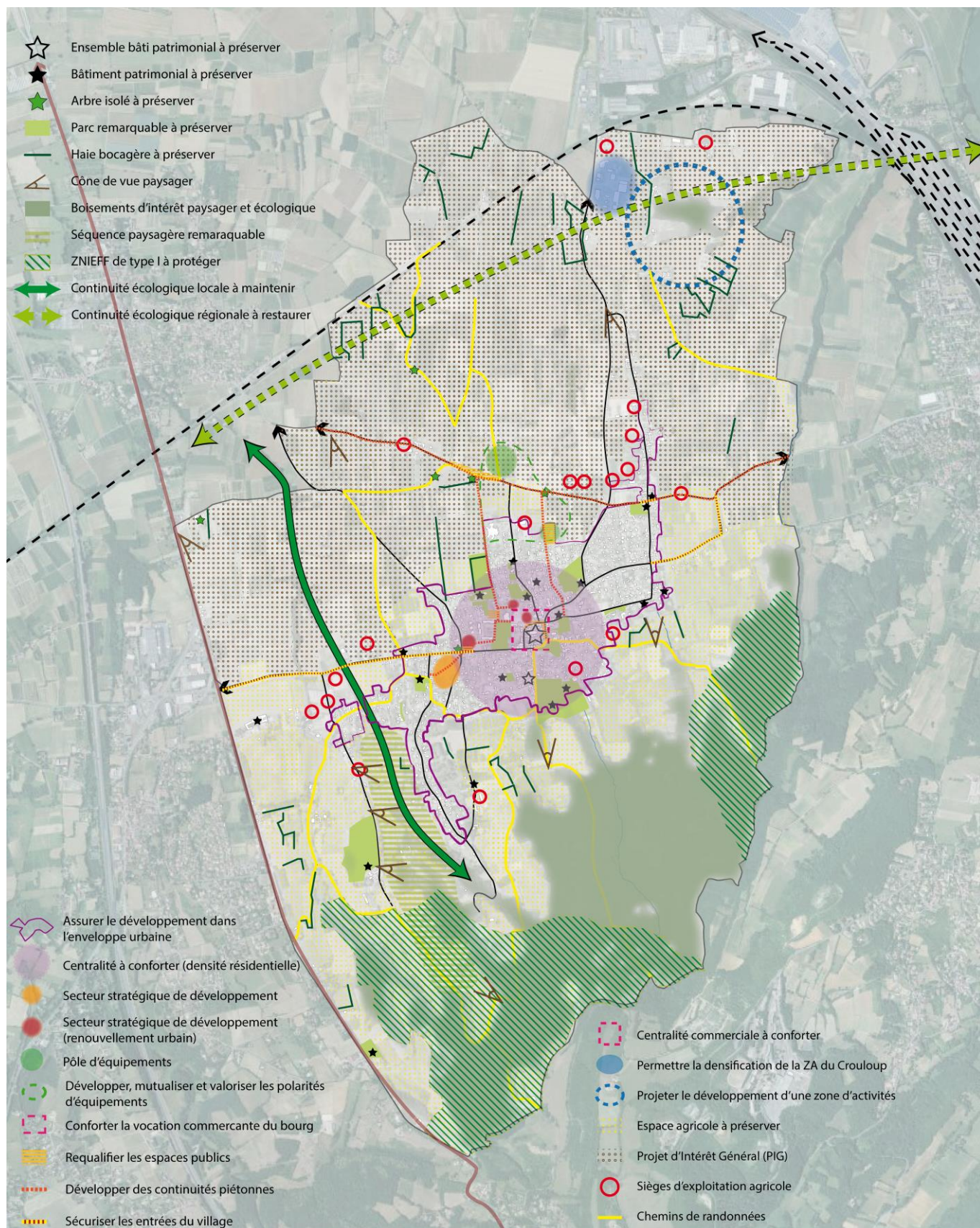
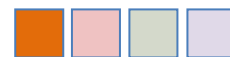
ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>ORIENTATION N°1</p> <p><i>" Un développement urbain structuré, équilibré et densifié "</i></p>	<p>Affirmer l'urbanité et la centralité du village</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prioriser le développement à l'intérieur du tissu urbain, à proximité des pôles d'attractivité <ul style="list-style-type: none"> ➔ renforcer la centralité du village en rapprochant les futurs habitants des commerces et services de proximité ainsi que des équipements publics 2. Encadrer et maîtriser le développement résidentiel dans les secteurs stratégiques de développement <ul style="list-style-type: none"> ➔ maîtriser les futures opérations par des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3. Conforter la vocation commerçante du bourg <ul style="list-style-type: none"> ➔ renforcer les commerces et services de proximité en assurant la pérennité des rez-de-chaussée commerciaux mais aussi et privilégiant l'implantation de commerces et services dans les futures opérations de centralité 4. Renforcer le pôle de loisirs et redéfinir les usages des équipements du bourg <ul style="list-style-type: none"> ➔ renforcement de leur offre d'équipements publics ➔ mener une réflexion sur la relocalisation de certains équipements dans un pôle dédié situé au Nord du bourg 5. Renforcer la densification du village en engageant des opérations de renouvellement urbain 6. Améliorer les déplacements piétons et favoriser l'usage des espaces publics <ul style="list-style-type: none"> ➔ engager une restructuration des espaces publics du cœur de village ➔ valoriser et sécuriser les entrées du village 7. Limiter le développement et la densification des secteurs excentrés du village <ul style="list-style-type: none"> ➔ maîtriser et encadrer le phénomène de divisions parcellaires



ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION N°2 : " Un cadre de vie et un environnement préservés"	Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune	<ol style="list-style-type: none"> 1. Protéger le patrimoine bâti <ul style="list-style-type: none"> → encadrer les conditions de réhabilitation des bâtiments patrimoniaux → Préserver les murs qui jalonnent les rues et les espaces publics du centre-village → encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole 2. Limiter les impacts de l'urbanisation sur le grand paysage <ul style="list-style-type: none"> → maintenir une gradation de densité → porter une attention particulière sur les zones de contacts 3. Maintenir l'ambiance végétale de la commune <ul style="list-style-type: none"> → protéger les arbres, jardins et parcs remarquables 4. Protéger les secteurs à forte valeur paysagère de toute nouvelle construction <ul style="list-style-type: none"> → protéger de toute urbanisation le vallon situé entre le Chemin de Machy et le Chemin de Folliozan.
	Respecter le fonctionnement écologique du territoire	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire <ul style="list-style-type: none"> → maintenir la non constructibilité des espaces protégés → protéger les espaces végétalisés au cœur de l'enveloppe urbaine 2. Réduire l'impact du développement de la commune sur le cycle naturel de l'eau et les milieux <ul style="list-style-type: none"> → Optimiser la gestion des eaux pluviales pour limiter les risques de ruissellement et d'inondations en aval → Améliorer la gestion des eaux usées



ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION N°3 « Des activités économiques pérennisées »	Soutenir le développement et l'implantation des activités économiques	<ol style="list-style-type: none"> 1. Renforcer le tissu commercial du village <ul style="list-style-type: none"> ➔ maintenir les cellules commerciales existantes en interdisant leur changement de destination et prévoir de nouveaux rez-de-chaussée commerciaux 2. Permettre le développement et le regroupement des activités artisanales et industrielles <ul style="list-style-type: none"> ➔ densifier de la zone d'activités actuelle du Crouloup ➔ mener une réflexion sur le développement d'une zone d'activités économiques ➔ permettre le développement des activités isolées en milieu agricole
	Soutenir l'activité agricole	<ol style="list-style-type: none"> 1. Soutenir le développement de l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> ➔ Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants ➔ Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations au moyen d'une zone agricole constructible pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole 2. Limiter les constructions non liées à l'activité agricole aux seules évolutions modérées des constructions à usage d'habitation existantes
	Valoriser les circuits de promenades et randonnées piétonnes et cyclables pour mettre en valeur les patrimoines au service de l'attractivité touristique	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Assurer la continuité des chemins identifiés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR) ➔ Aménager des pistes cyclables et voies piétonnes pour assurer des continuités entre les chemins de randonnées et le bourg où sont concentrés les commerces, services et équipements.



CHASSELAY - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

0 m 500 m 1 km

Mars 2017

