



DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE CHASSELAY



Plan Local d'Urbanisme

Présentation du diagnostic du territoire

Réunion publique

I. Le contexte réglementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

I. Le contexte réglementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

2. Des lois qui émanent d'un constat

3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

1. Territoire et environnement

2. Activités humaines

3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Contenu et déroulement de la procédure de révision :

Lancement de l'étude

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE,
prendre connaissance
de SES ATOUTS et de SES
CONTRAINTES

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le Rapport de Présentation

= **DIAGNOSTIC** complet de la situation communale à un instant « t » (état initial de l'environnement)

= **JUSTIFICATION** des choix retenus dans le PADD

Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Contenu et déroulement de la procédure de révision :

Lancement de l'étude

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE,
prendre connaissance
de SES ATOUTS et de SES
CONTRAINTES

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le Rapport de Présentation

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE
TERRITOIRE

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

**Le Projet d'Aménagement et de Développement
Durable (PADD)**

= **LE PROJET COMMUNAL** pour les
années à venir (10 ans)

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme

**Les Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**

= **LES CONDITIONS
D'AMÉNAGEMENT** de certains
secteurs particulièrement
stratégiques

Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Contenu et déroulement de la procédure de révision :

Lancement de l'étude

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE,
prendre connaissance
de SES ATOUTS et de SES
CONTRAINTES

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le Rapport de Présentation

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE
TERRITOIRE

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

**Le Projet d'Aménagement et de Développement
Durable (PADD)**

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme

**Les Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**

PHASE 3 :
TRADUIRE le projet avec
LES OUTILS DU PLU dans
la perspective de sa
mise en œuvre

Article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Le règlement

=

Le Document Graphique (zonage)

+
Le règlement écrit

Les annexes

= **CARTOGRAPHIE** des différentes zones : Agricoles (A), Naturelles (N), Urbaines (U) et À Urbaniser (AU)

= **DÉFINITION DES RÈGLES** d'urbanisme, dont la teneur diffère pour chaque zone.

= **LES ANNEXES SANITAIRES**
= **LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**
= **LES ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX**

Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Contenu et déroulement de la procédure de révision :

Lancement de l'étude

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE,
prendre connaissance
de SES ATOUTS et de SES
CONTRAINTES

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le Rapport de Présentation

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE
TERRITOIRE

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

**Le Projet d'Aménagement et de Développement
Durable (PADD)**

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme

**Les Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**

PHASE 3 :
TRADUIRE le projet avec
LES OUTILS DU PLU dans
la perspective de sa
mise en œuvre

Article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Le règlement

=

Le Document Graphique (zonage)

+
Le règlement écrit

Les annexes

Arrêt du projet de PLU

+ Avis des PPA

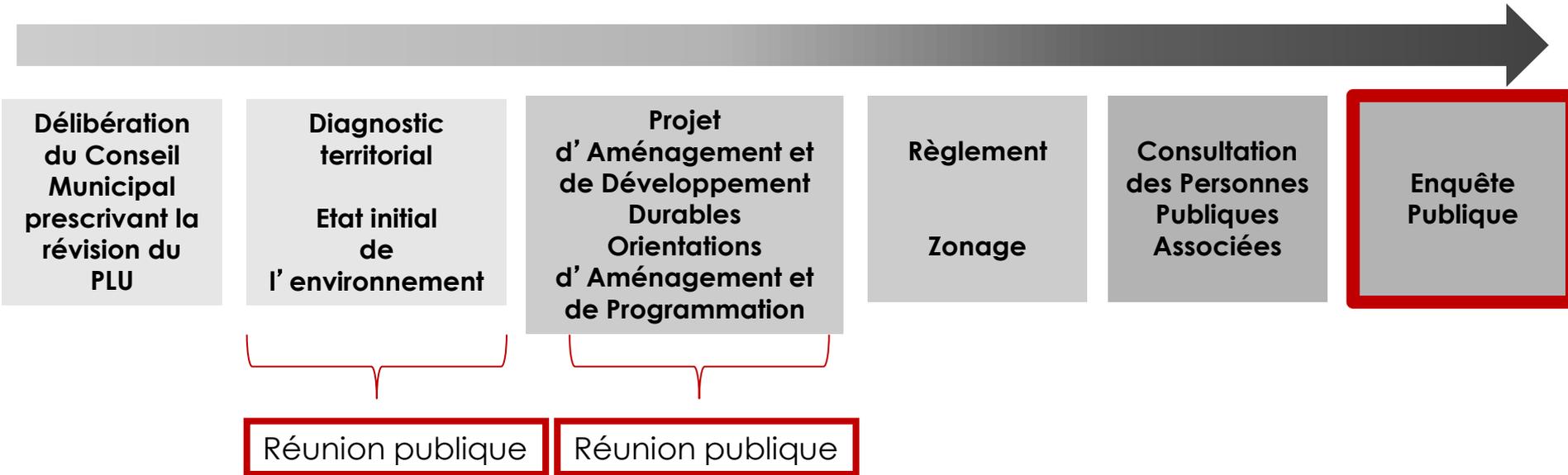
Enquête publique

+ Rapport du Commissaire Enquêteur

Approbation du PLU

Le contenu du PLU

Planning



I. Le contexte réglementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

2. Des lois qui émanent d'un constat

3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

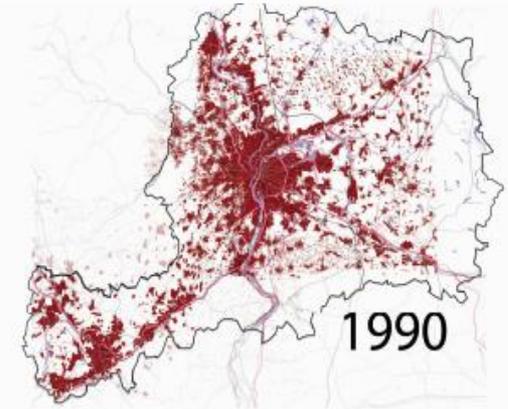
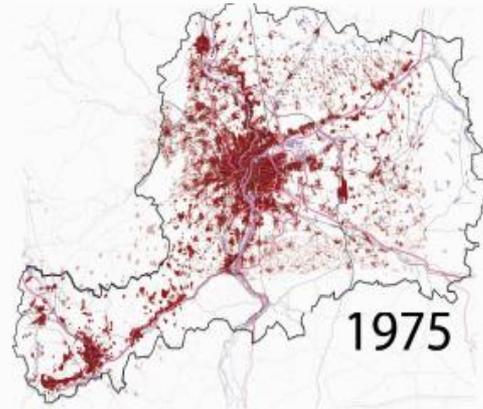
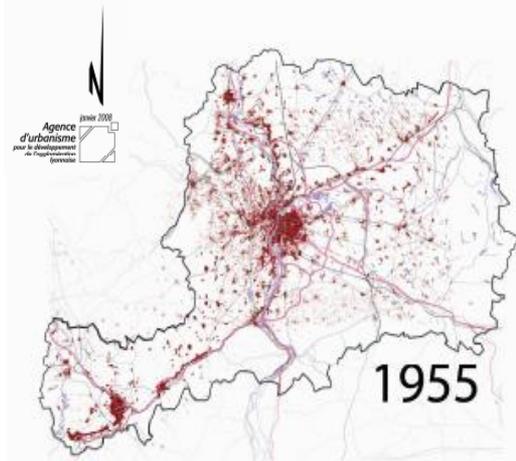
1. Territoire et environnement

2. Activités humaines

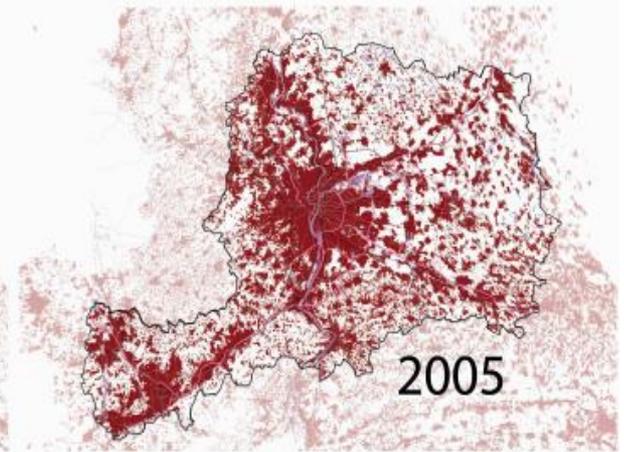
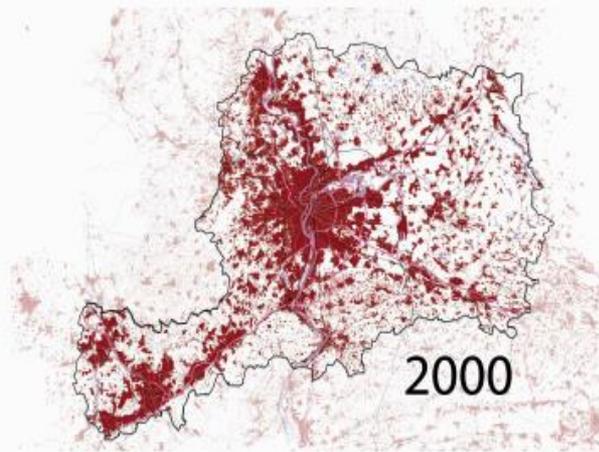
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

Un constat...

Evolution de la consommation d'espaces urbanisés dans l'aire métropolitaine de Lyon

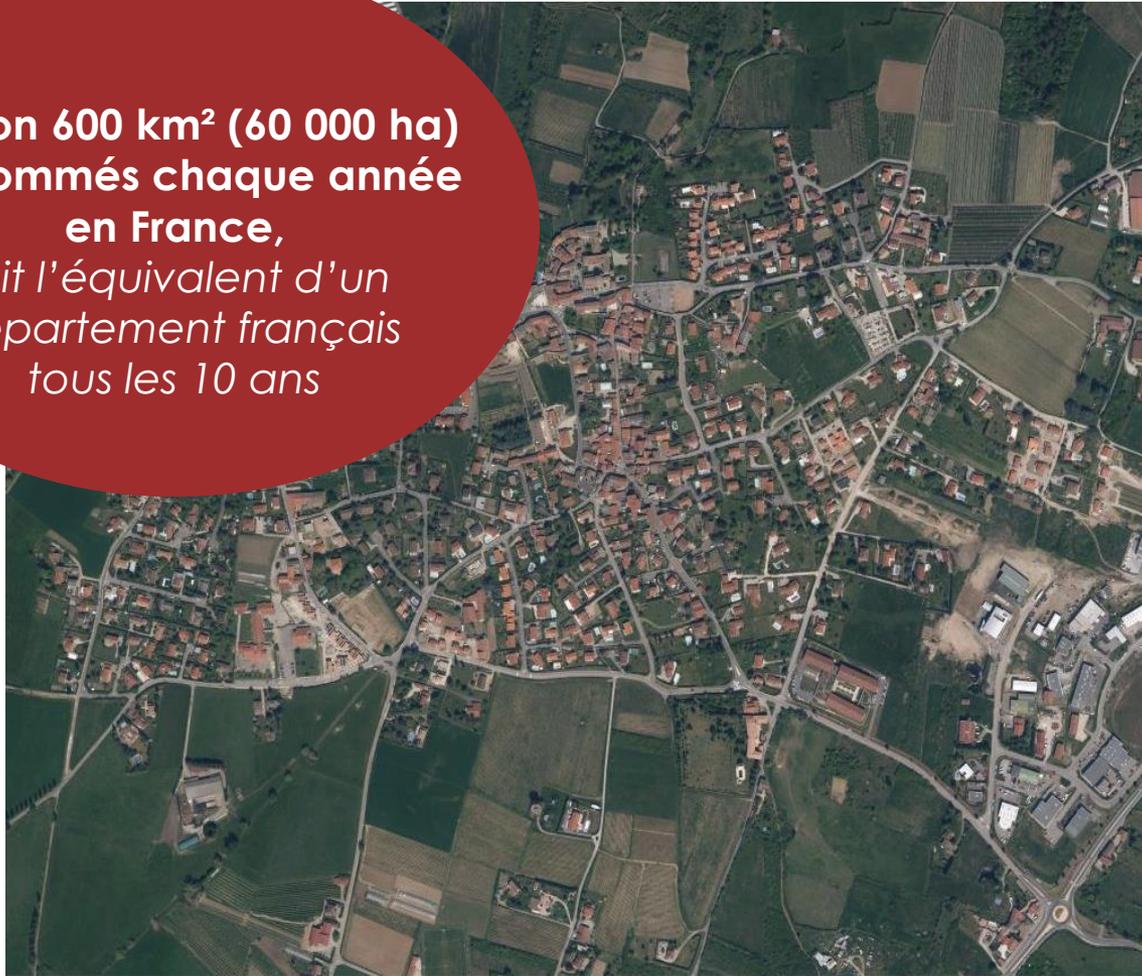


Les cartes des périodes 1955, 1975, 1990 ont été réalisées à partir de cartes IGN au 1/50000ème
les cartes des périodes 2000 et 2005 ont été réalisées à partir des données de SPOT Thema



Un constat...

**Environ 600 km² (60 000 ha)
consommés chaque année
en France,
soit l'équivalent d'un
département français
tous les 10 ans**



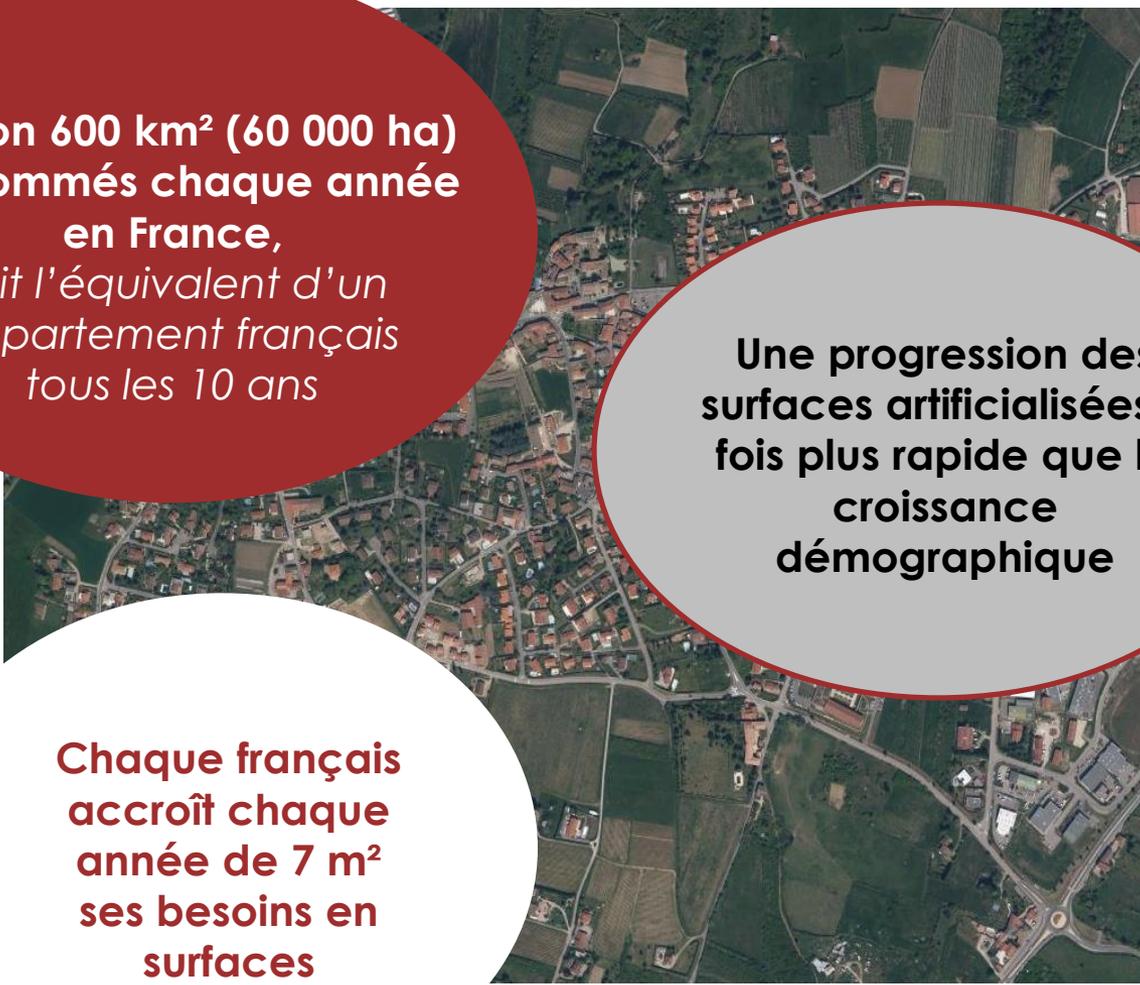
Un constat...

**Environ 600 km² (60 000 ha)
consommés chaque année
en France,
soit l'équivalent d'un
département français
tous les 10 ans**

**Une progression des
surfaces artificialisées 4
fois plus rapide que la
croissance
démographique**



Un constat...

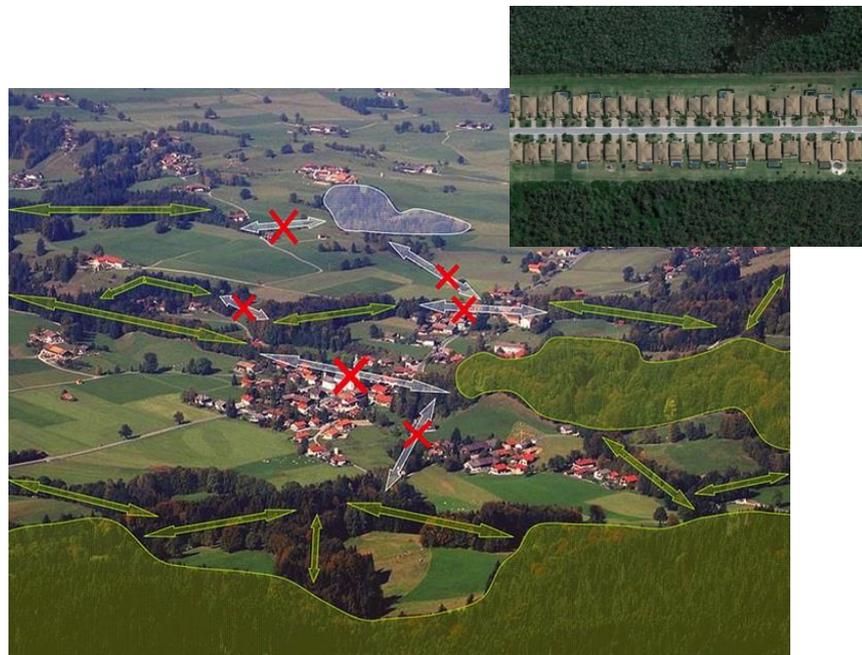


**Environ 600 km² (60 000 ha)
consommés chaque année
en France,
soit l'équivalent d'un
département français
tous les 10 ans**

**Une progression des
surfaces artificialisées 4
fois plus rapide que la
croissance
démographique**

**Chaque français
accroît chaque
année de 7 m²
ses besoins en
surfaces
artificialisées**

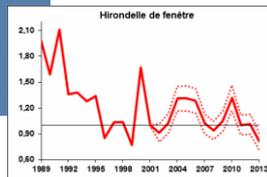
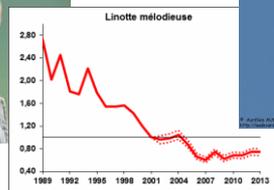
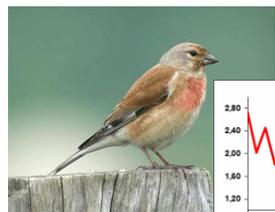
Des conséquences multiples...



 Espaces naturels connectés
  Corridors écologiques
  Points de conflits, obstacles (urbanisation, routes, agriculture intensive)

Biodiversité

- Destruction directe d'habitats naturels par emprise
 - Altération de la qualité des hydrosystèmes
 - Altération des fonctionnalités biologiques (interruption de corridors biologiques, zones humides...)
- **Contribution à l'érosion générale de la biodiversité**

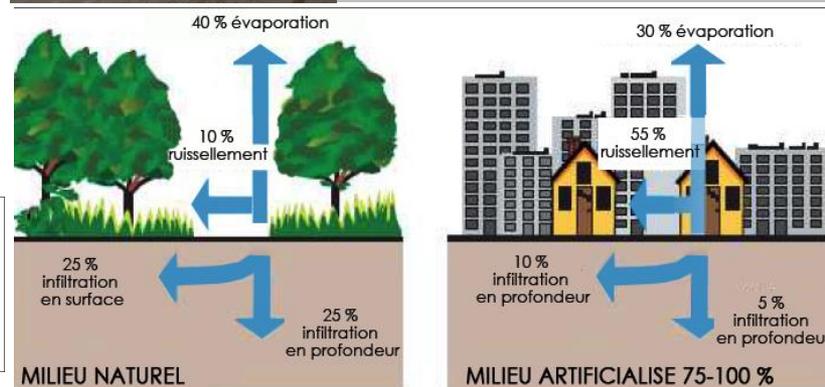


Environnement

Emissions de gaz à effet de serre, réchauffement climatique



Artificialisation des sols, ruissellement



Source : Institut de recherche en biologie végétale, Université de Montréal, 2006

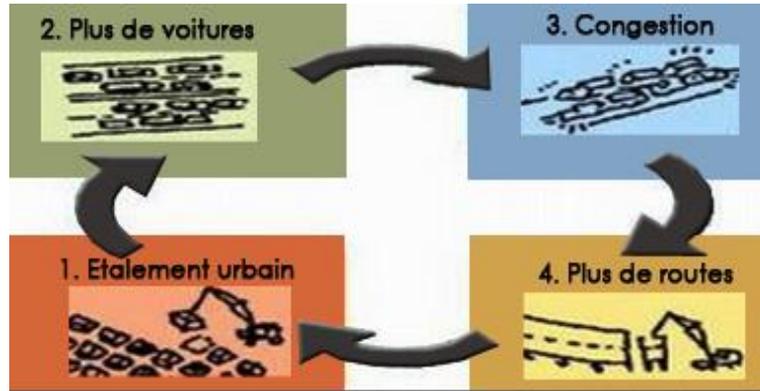
Des conséquences multiples...

Paysages



Des conséquences multiples...

Economiques et sociales



Coûts d'aménagement et d'entretien



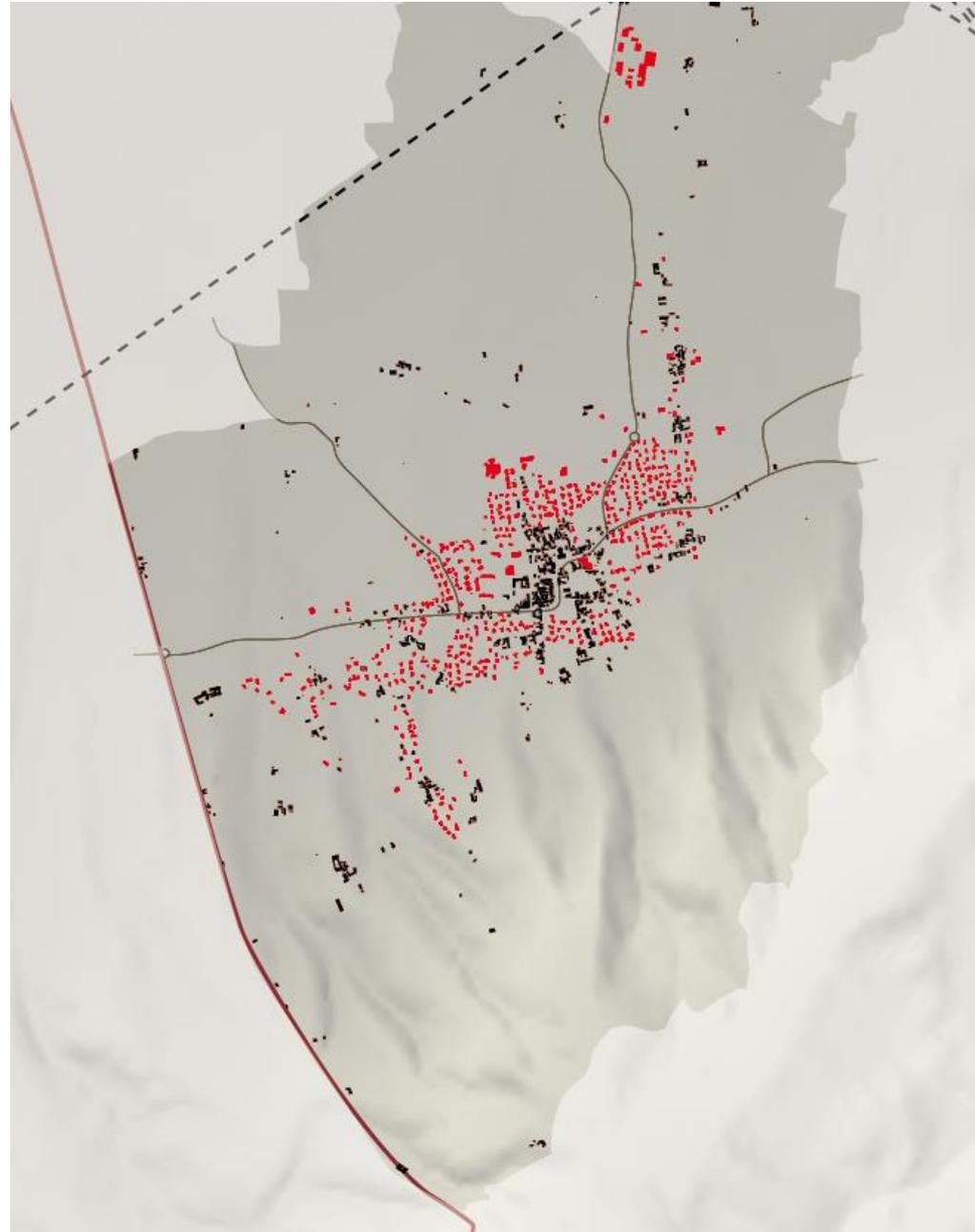
La consommation foncière à Chasselay

1950 :

- 20 ha urbanisés
- 1100 habitants
- 180m² urbanisés par habitant
- Environ 500 m² urbanisés par logement

2015 :

- 120 ha urbanisés (x6)
- 2700 habitants (x2,5)
- 450 m² urbanisés par habitant
- Environ 1000 m² urbanisés par logement





> La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000

- > La loi Urbanisme et Habitat _2003
- > La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006
- > La loi Grenelle 1 _2009
- > La loi Grenelle 2 _2010
- > La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010
- > La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014
- > La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014

▪ **Affirmation des principes du développement durable, à intégrer dans les documents d'urbanisme :**

→ *L'équilibre entre renouvellement et développement urbain et la protection des espaces agricoles, naturels et des paysages*

→ *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale*

→ *Une utilisation économe et équilibrée des espaces :*

- *Maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile ;*

- *Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, réduire les nuisances sonores ;*

- *Sauvegarder les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti.*



- > La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000
- > La loi Urbanisme et Habitat _2003
- > La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006
- > **La loi Grenelle 1** _2009
- > **La loi Grenelle 2** _2010
- > **La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP)** _2010
- > La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014
- > La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014

Lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement

> **Prise en compte, dans les PLU, de :**

- La réduction des gaz à effet de serre,
- l'amélioration des performances énergétiques,
- la protection de la biodiversité,
- la restauration des continuités écologiques.

La loi MAP (2010)

> **Objectif de lutte contre le « gaspillage » des terres agricoles.**

= création, dans chaque département, d'une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), chargée de donner un avis avant toute ouverture à l'urbanisation sur une terre agricole.



- > La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000
- > La loi Urbanisme et Habitat _2003
- > La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006
- > La loi Grenelle 1 _2009
- > La loi Grenelle 2 _2010
- > La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010
- > **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**
- > La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014

- **Renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles et réaffirmation des objectifs de densification :**

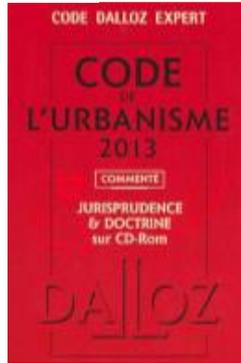
- Suppression des COS et des surfaces minimum de terrains pour les rendre constructibles
- Analyse des possibilités de densification en milieu urbanisé

- **Lutte contre la rétention foncière**

Inconstructibilité des zones AU constructibles si aucune opération n'a été engagée dans un délai de 9 ans à compter de l'approbation du PLU.

- **Renforcement des démarches de planification intercommunales :**

le PLUi devient la norme, sauf si ¼ des communes de l'EPCI représentant 20 % de la population s'oppose au transfert de la compétence.



- > La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000
- > La loi Urbanisme et Habitat _2003
- > La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006
- > La loi Grenelle 1 _2009
- > La loi Grenelle 2 _2010
- > La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010
- > La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014
- > **La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)**

→ De nouvelles règles pour les documents d'urbanisme

- "Prise en compte de l'activité agricole ou de la qualité paysagère pour autoriser les changements de destination des bâtiments en zone agricole ou naturelle".

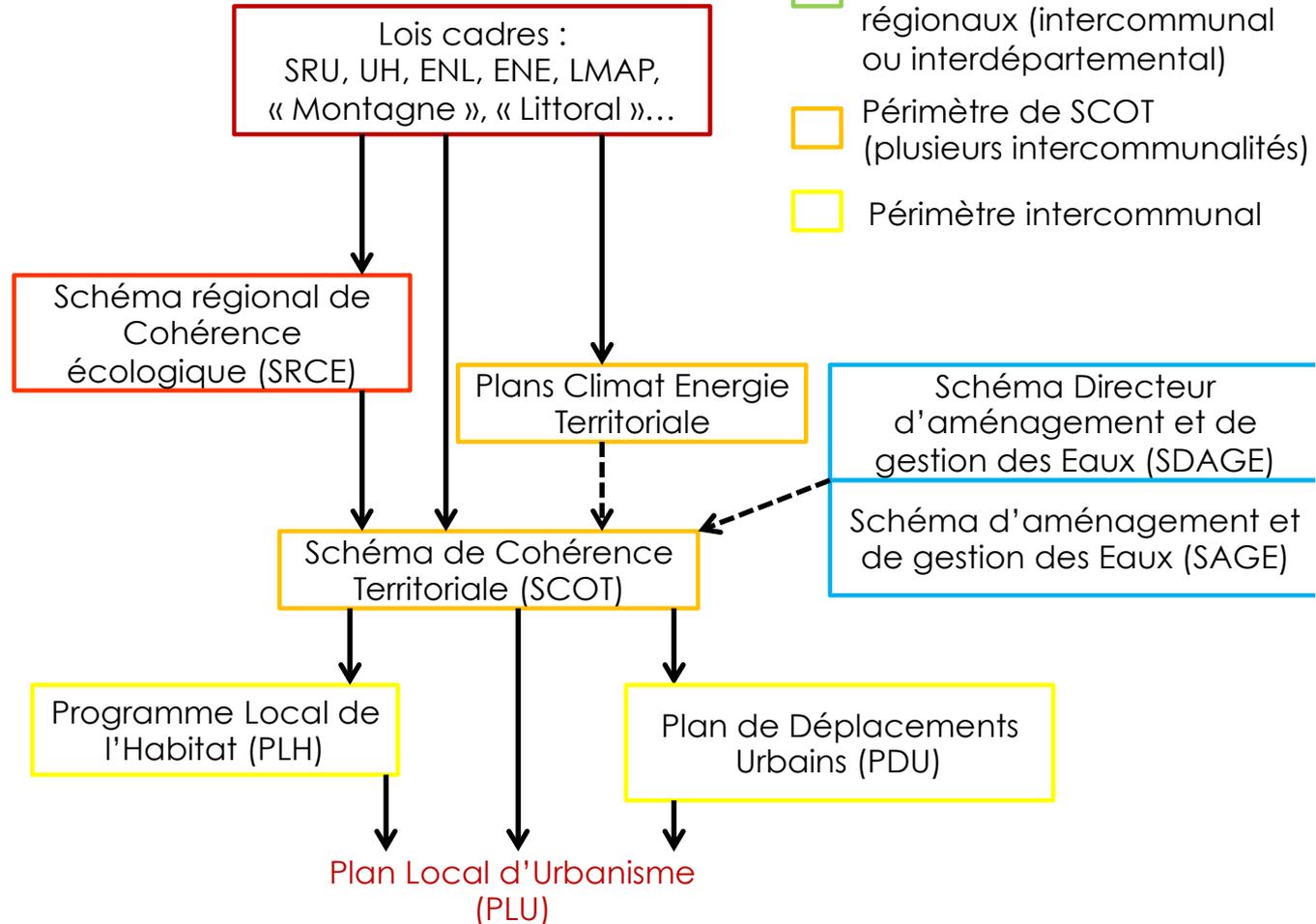
- Assouplissement de la loi ALUR : les habitations isolées peuvent désormais évoluer, dans une certaine mesure, en dehors de l'enveloppe bâtie existante

Synthèse de la hiérarchie des normes

→ Rapport de compatibilité

- - - - - Rapport de prise en compte

- Niveau national (Etat)
- Niveau régional (Régions)
- Périmètre de bassins ou sous-bassins versants
- Périmètre Parcs naturels régionaux (intercommunal ou interdépartemental)
- Périmètre de SCOT (plusieurs intercommunalités)
- Périmètre intercommunal



I. Le contexte réglementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

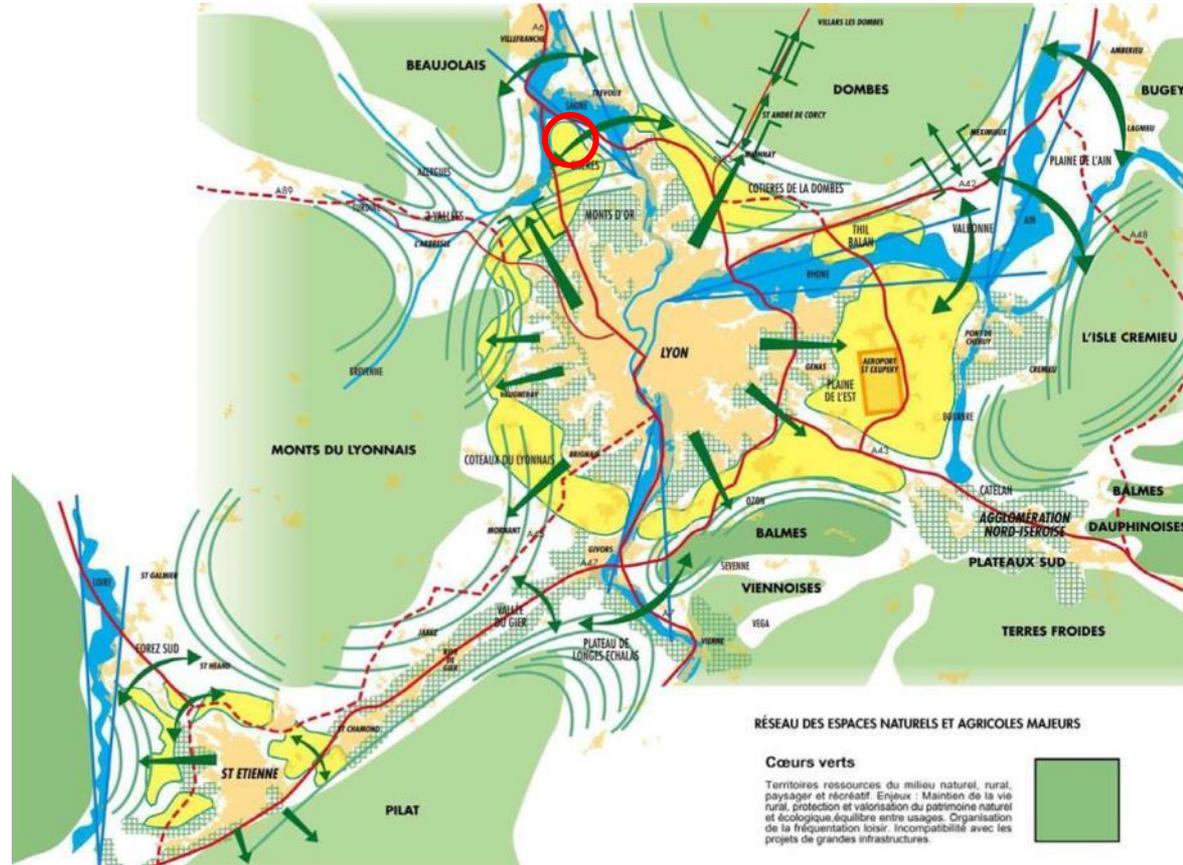
Le contexte règlementaire local

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine Lyonnaise

La commune de Chasselay fait partie de la DTA, approuvée par décret n° 2007-45 du 9 janvier 2007

Elle classe la commune en « Couronne verte d'Agglomération »

Enjeux: contenir l'expansion urbaine en développant les fonctions paysagères, agricoles péri-urbaines, récréatives et écologiques de ces territoires



Couronne verte d'agglomération

Enchaînement circulaire d'un réseau d'espaces ouverts en limite des grands fronts urbains. Enjeux : contenir l'expansion urbaine en développant les fonctions paysagères, agricoles périurbaines, récréatives et écologiques de ces territoires, maintenir l'épaisseur de la couronne et éviter son fractionnement par les infrastructures.



Territoires périurbains à dominante rurale

Zones de contact et d'échanges entre les grands sites naturels et urbanisés. Fortes prestations résidentielles et nombreux projets d'infrastructures. Enjeux : espaces de vigilance, maîtrise du mitage, structuration du développement et maintien de l'offre en espaces ouverts agricoles de qualité, renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs.



Trame Verte

Principe de continuité d'espaces non-bâti à l'intérieur du tissu urbain dense. Vocation paysagère et de loisirs de proximité, complémentaire de l'espace public urbain. Enjeux : pénétration de la nature en ville, maintien des corridors écologiques, aération du tissu urbain, qualité du cadre de vie, régulation des eaux de surface, liaisons avec les grands sites naturels de la couronne et des cours.



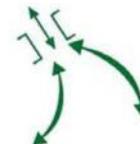
Corridors d'eau

Ensemble des espaces qui participent au fonctionnement direct et indirect du cours d'eau (à l'échelle et majeure, zone d'extension maximale des crues, et milieux naturels liés aux zones humides). Enjeux : territoires essentiels au fonctionnement du système vert et au système eau. Prise en compte des logiques de solidarité entre bassins, du maillage et de la valeur écologique de ces axes de liaisons.



Liaisons et coupures vertes

Principe de continuité territoriale nécessaire au fonctionnement du système vert par la préservation des échanges (corridors écologiques, contact et accès du public) et la structuration des paysages (coupures vertes) à l'échelle métropolitaine ou locale. Enjeux : identification et prise en compte dans les documents de planification locaux, valorisation.



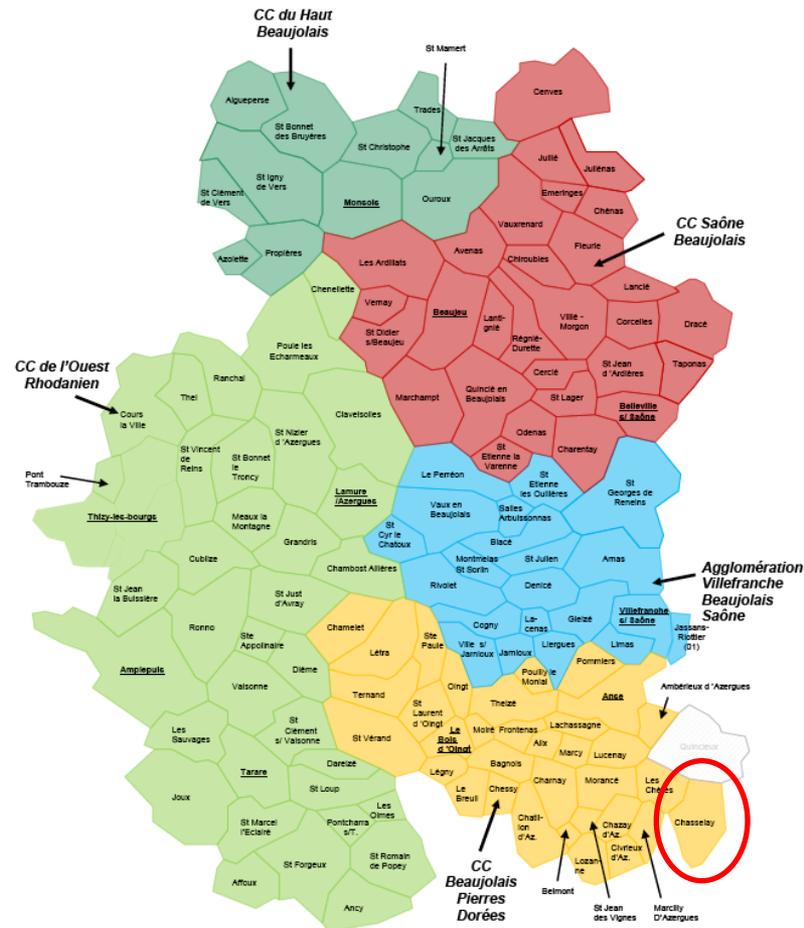
La commune de Chasselay fait partie du **SCoT du Beaujolais approuvé le 29 juin 2009**

Il regroupe 3 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération, soit 132 communes.

Ce document vise à permettre l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités et à mettre en valeur les richesses patrimoniales et culturelles du territoire.

De ces orientations découlent des objectifs quantitatifs à atteindre d'ici 2030 :

- un développement démographique raisonné, correspondant à l'accueil de **45000 personnes supplémentaires**
- la construction d'environ **39 900 logements**



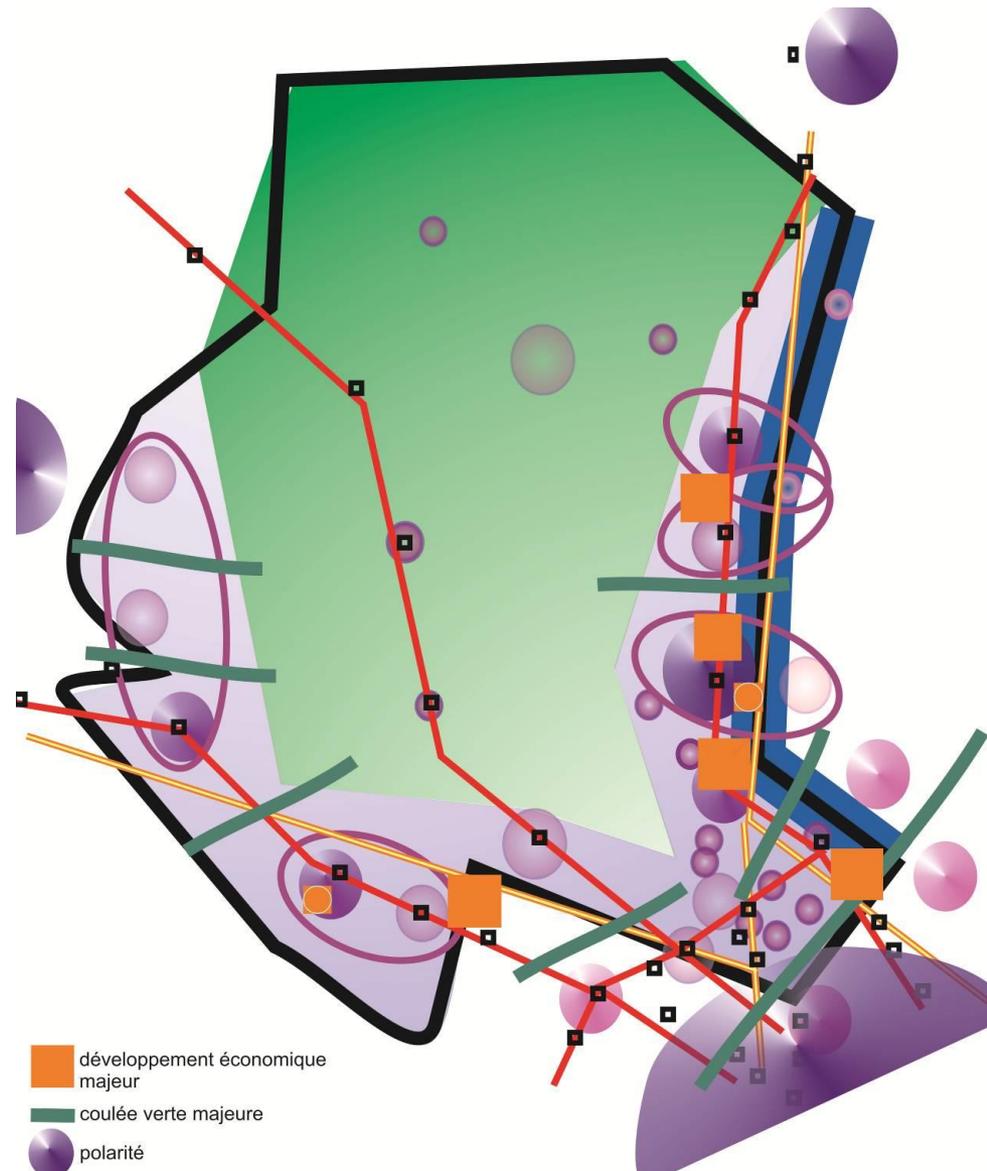
Le PADD définit 4 entrées :

Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales.

Développer durablement le beaujolais par une organisation territoriale repensée.

Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais.

Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.



Le contexte réglementaire local

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais (SCoT)

Le SCoT s'appuie sur un principe de développement urbain autour des pôles gare.

Niveau 1 : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.

Niveau 2 : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.

Niveau 3 : pôles de proximités situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.

Niveau 4 : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.

Niveau 5 : Les autres villages.

Chasselay, tout comme la commune de Quincieux (lors de l'élaboration du SCoT), est identifiée comme faisant partie de la **polarité 4 du SCoT**.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais (SCoT)

En termes d'habitat

Chasselay et Quincieux pourront créer **855 logements entre 1999 et 2030**, (moyenne de l'hypothèse basse et de l'hypothèse haute (990)).

Une répartition selon le poids démographique de chaque commune.

- Chasselay **représente 45%** du poids démographique des deux communes
- Un objectif de production de **385 logements entre 1999 et 2030**
- Production de logements entre 1999 et 2017 : **230 logements**
- Restant à construire 2018 – 2030 : **155 logements**

Le contexte réglementaire local

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais (SCoT)

En termes d'habitat

Les formes d'habitats variés devront favoriser l'habitat collectif et l'habitat groupé.

-**Un objectif de 10%** de logements sociaux devra être atteint et maintenu.

-**Un objectif de 5%** en démolition reconstruction

-Une densité de l'ordre de **20 logements à l'hectare** (doctrine Etat)

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais (SCoT)

En termes d'activités

Le développement et le dynamisme économique des territoires sont garantis par l'émergence de **pôles économiques structurants**. Les objectifs fixés par le SCoT sont les suivants :

- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services,
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares.

Aucune création et extension de zone d'activité économique ne pourra être autorisée en dehors des 26 pôles économiques secondaires définis par le SCoT.

Chasselay fait partie des pôles économiques identifiés par le SCoT et la DTA (zone de Champortier).

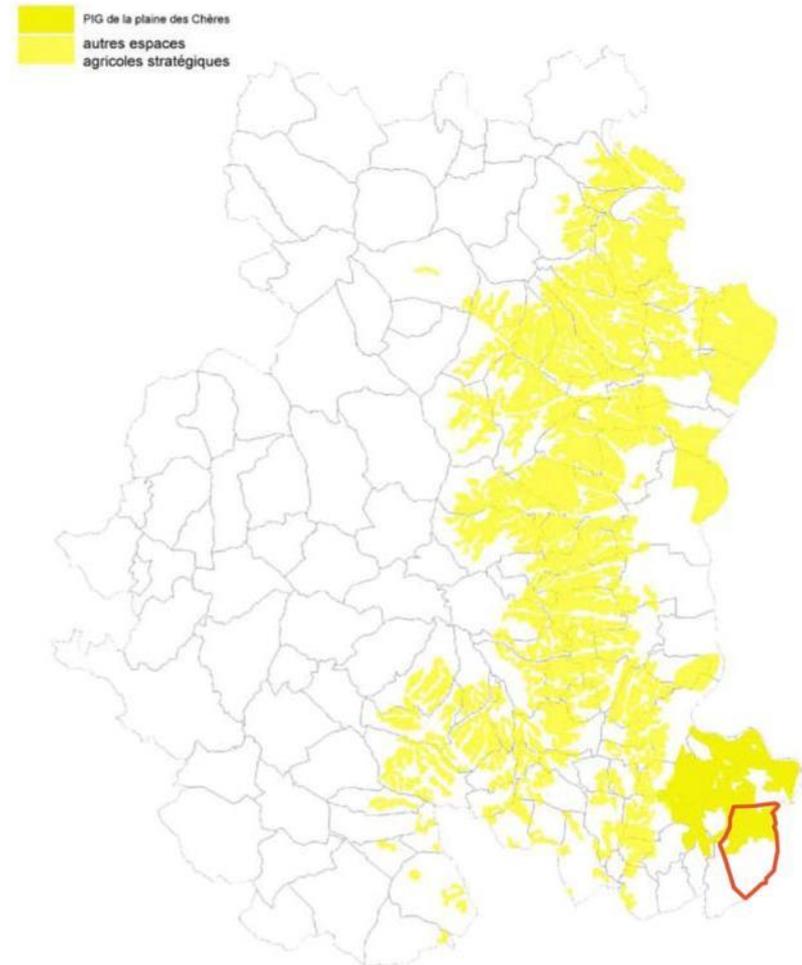
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais (SCoT)

En termes d'agriculture

La plaine des Chères est définie (dans la DTA) comme une couronne verte d'agglomération dont la vocation agricole et naturelle doit être maintenue.

La **plaine des Chères** est repérée dans le DOG comme **espace agricole stratégique** et ce document précise que ces espaces sont inconstructibles

Les espaces agricoles stratégiques du SCOT du Beaujolais



Motivations de la révision du PLU de Chasselay

La commune de Chasselay est dotée d'un PLU approuvé en 2009. Ce PLU a fait l'objet de 2 modifications.

Par délibération du 12 octobre 2015, la commune a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme dans le but de :

- Élaborer un document d'urbanisme **en compatibilité avec les nouvelles législations** (Grenelle, ALUR,...)
- Redéfinir les zonages**, alignements et Espaces Boisés Classés
- Maintenir un rythme de croissance raisonné**
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements** pour attirer les jeunes ménages et proposer des logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite et ainsi favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Préserver le patrimoine architectural de la commune et la qualité du cadre de vie**, avec la protection des parcs
- Eviter l'étalement urbain** pour préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

I. Le contexte réglementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

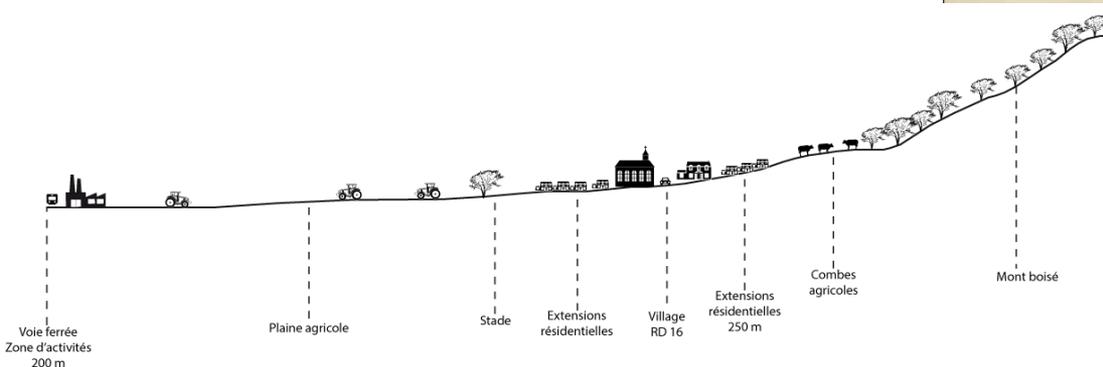
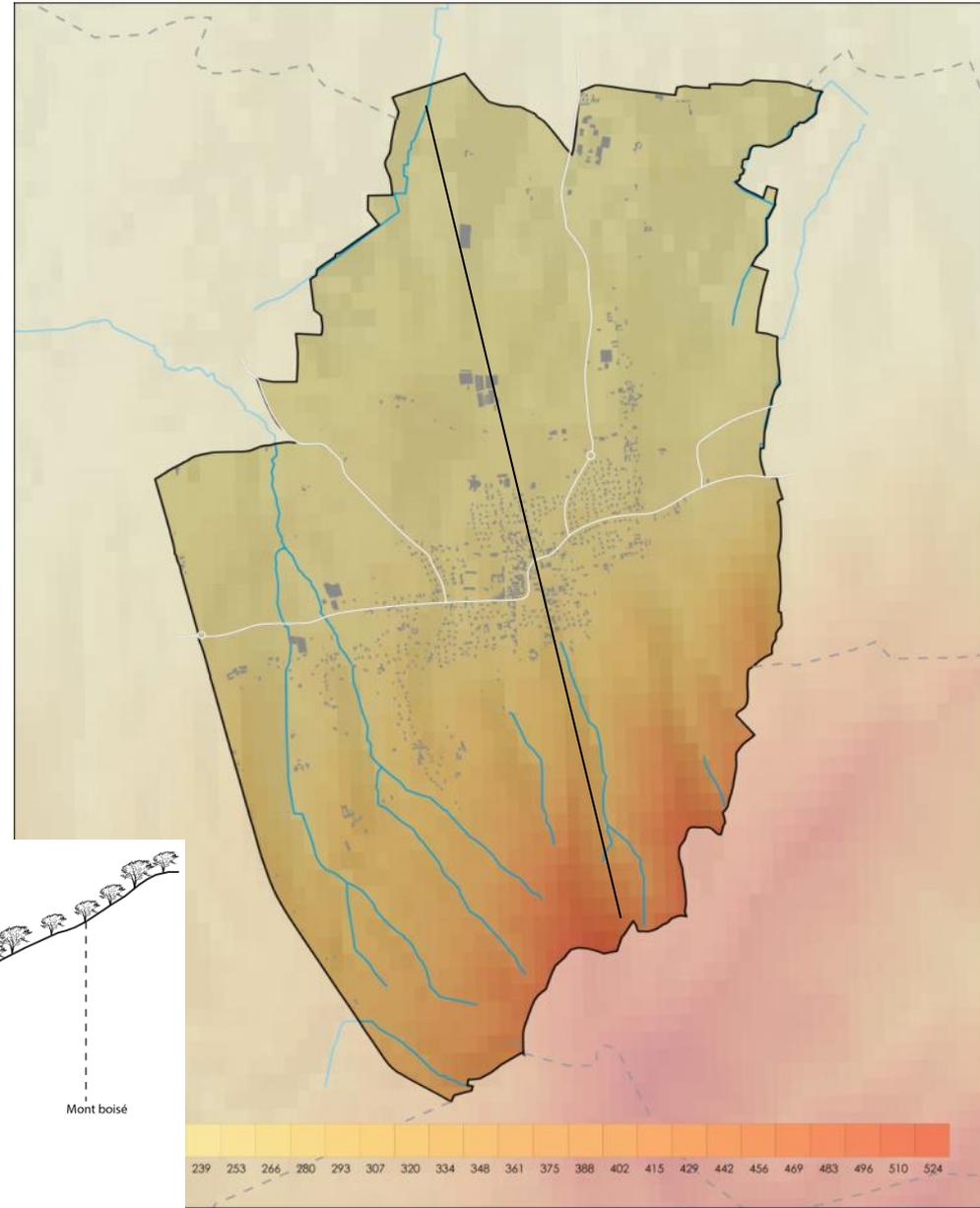
1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

Contexte physique – Topographie

Une topographie marquée par la présence de deux entités physiques distinctes :

- Les coteaux du Mont Verdun au Sud (entre 300 et 520 m)
- La Plaine des Chères au Nord (entre 190 et 300 m)

Le village est implanté à l'interface des deux entités (entre 220 et 260 m).

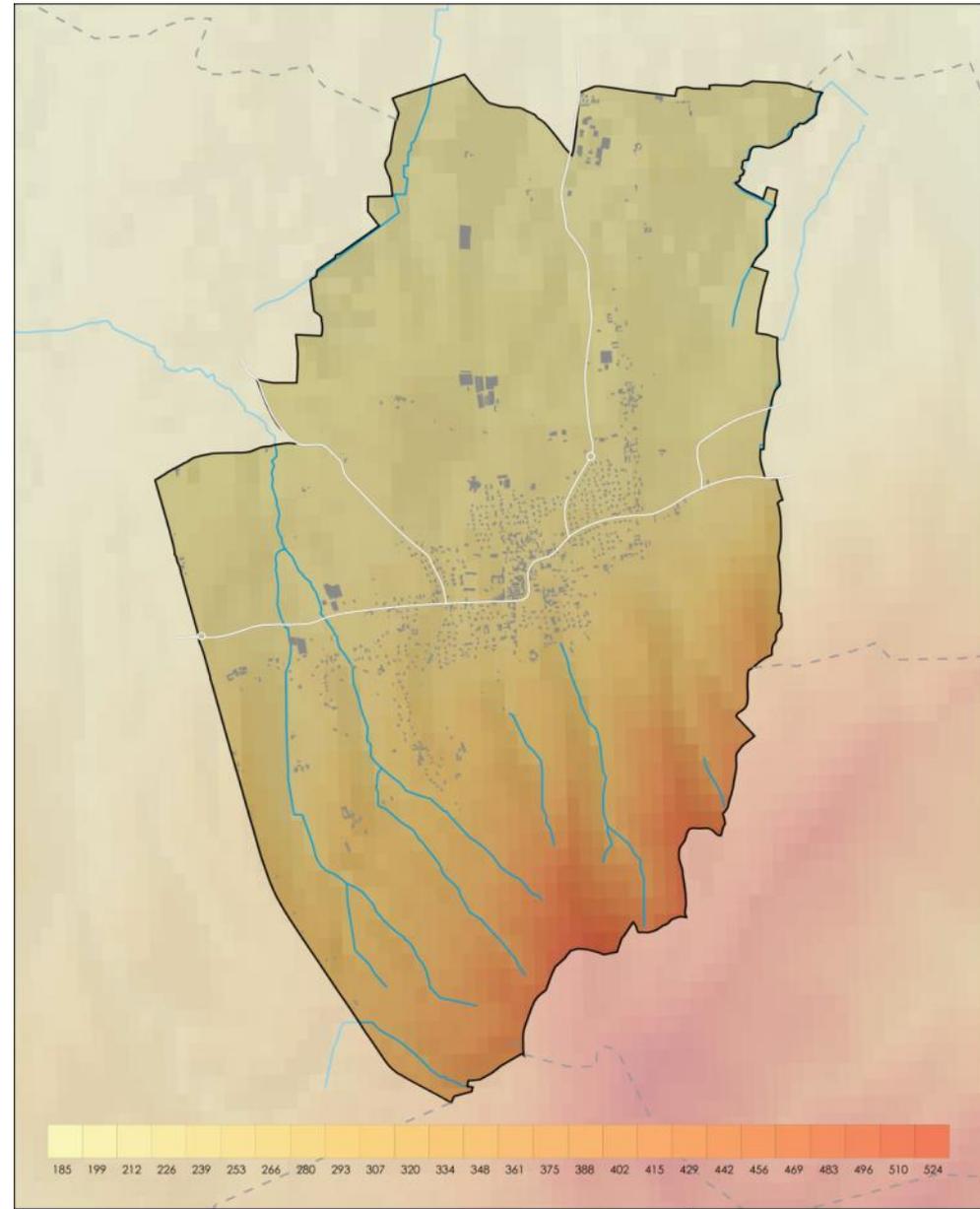


Contexte physique – Hydrographie

Bassin versant de l'Azergues (à l'Ouest) et de la Saône (à l'Est)

Un réseau hydrographique communal composé essentiellement de ruisseaux torrentiels qui s'écoulent depuis les coteaux des Monts d'Or jusque dans la plaine des Chères.

Ruisseau des Gorges en limite communale Nord/Est (vers la STEP)



Milieus naturels – ZNIEFF de type II

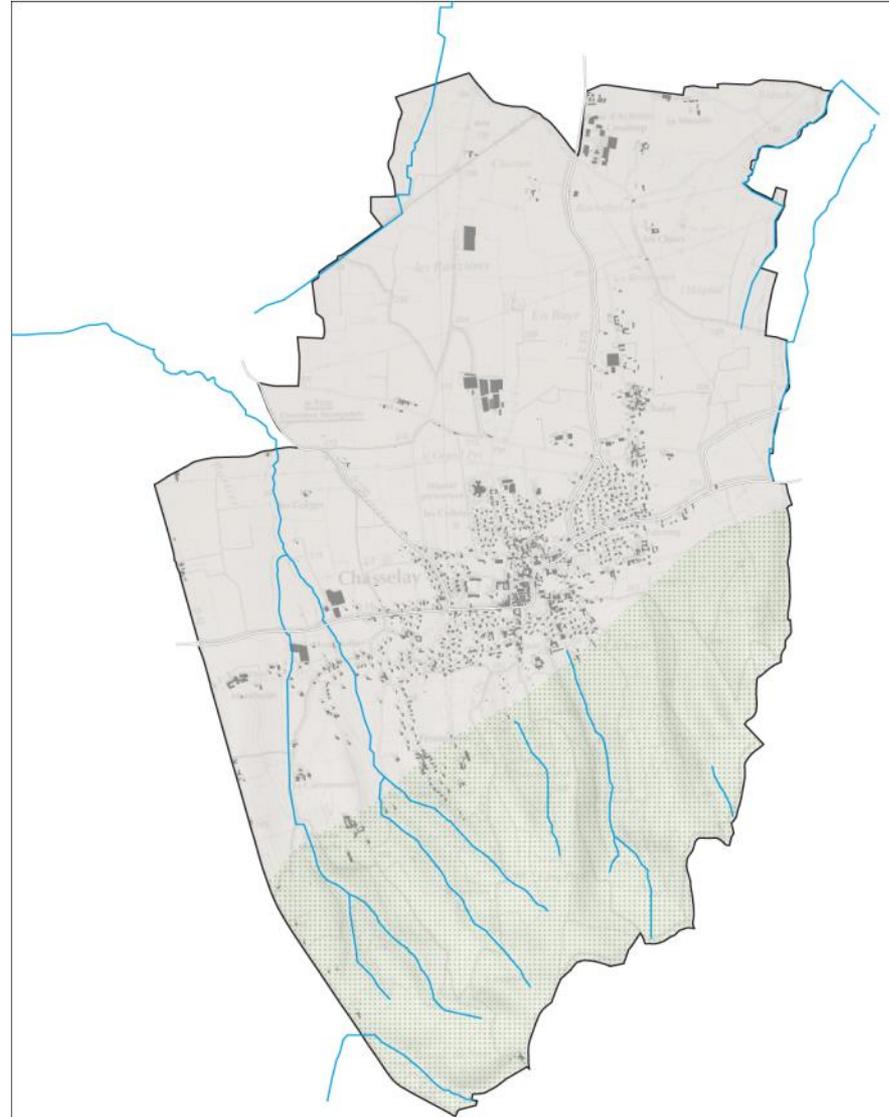
ZNIEFF de type II : Massif des Monts d'Or

3 179 ha

13 communes

Intérêt :

- Substrat calcaire
- Réseau de cavités et circulation souterraine de l'eau
- Formations végétale sèches (espèces à affinités méridionales (genêt hérisson, leuzée à cônes,...))
- Flore rare liée à la présence de pâturages (orchidées, Aster amelle,...)
- Falaises comme refuges pour la faune (Grand-Duc d'Europe, Faucon pèlerin,...)



Milieux naturels – ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type I : Bois Châtelard, bois des Roches, mont Narcel et leurs environs

294 ha

4 communes

Intérêt :

- Pelouses sèches (orchidées, campanules,...)
- Cavités (chauves-souris)
- Zone de reproduction de crapauds

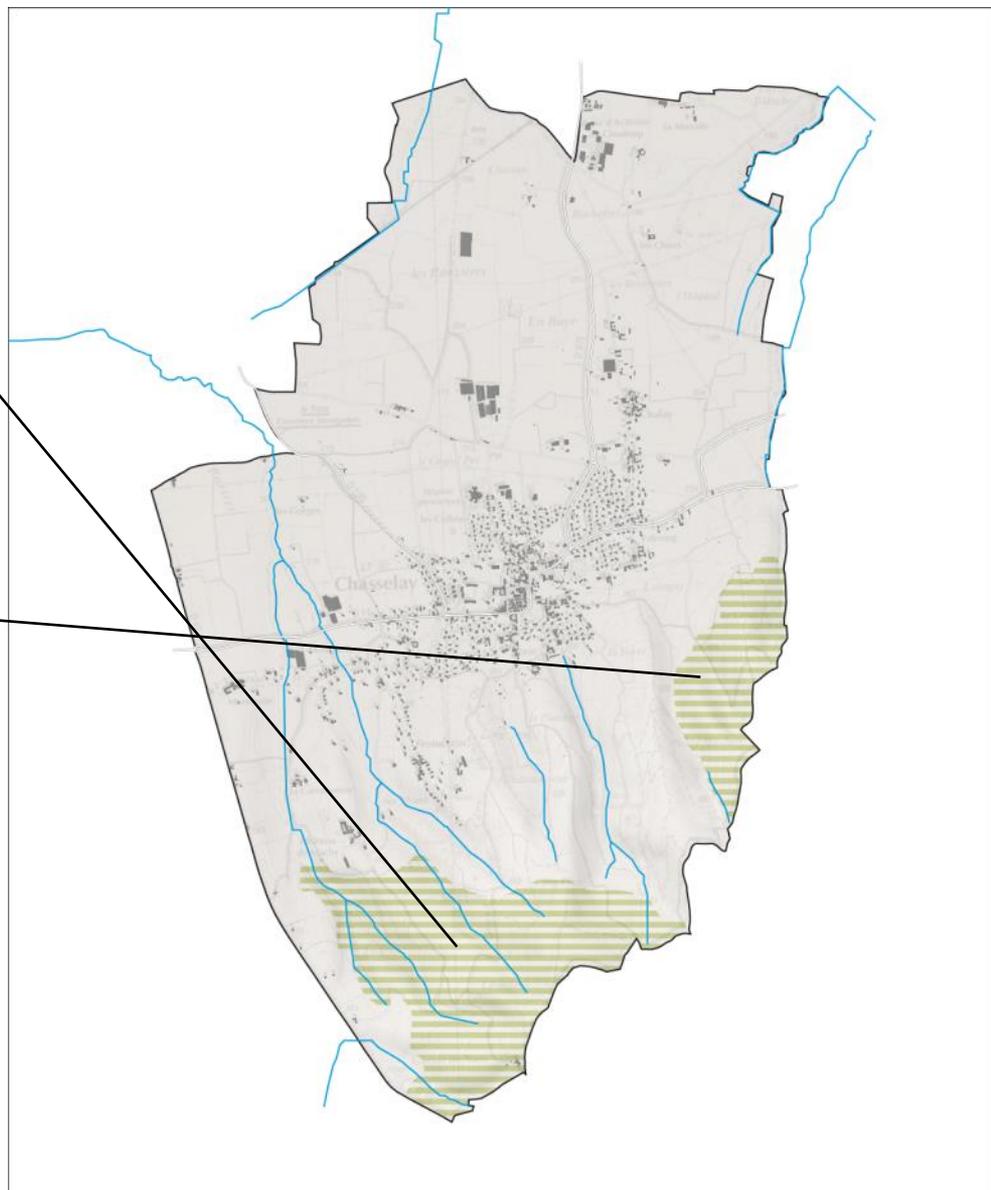
ZNIEFF de type I : Pelouses et boisements de Chasselay

112 ha

3 communes

Intérêt :

- Pelouses sèches (orchidées, campanules,...)
- Milieux acides (fougères rares)
- Sous-bois (Pic cendré)
- Points d'eau (reproduction des tritons alpestres et palmés, salamandre tachetée)



Milieux naturels – Espace Naturel Sensible

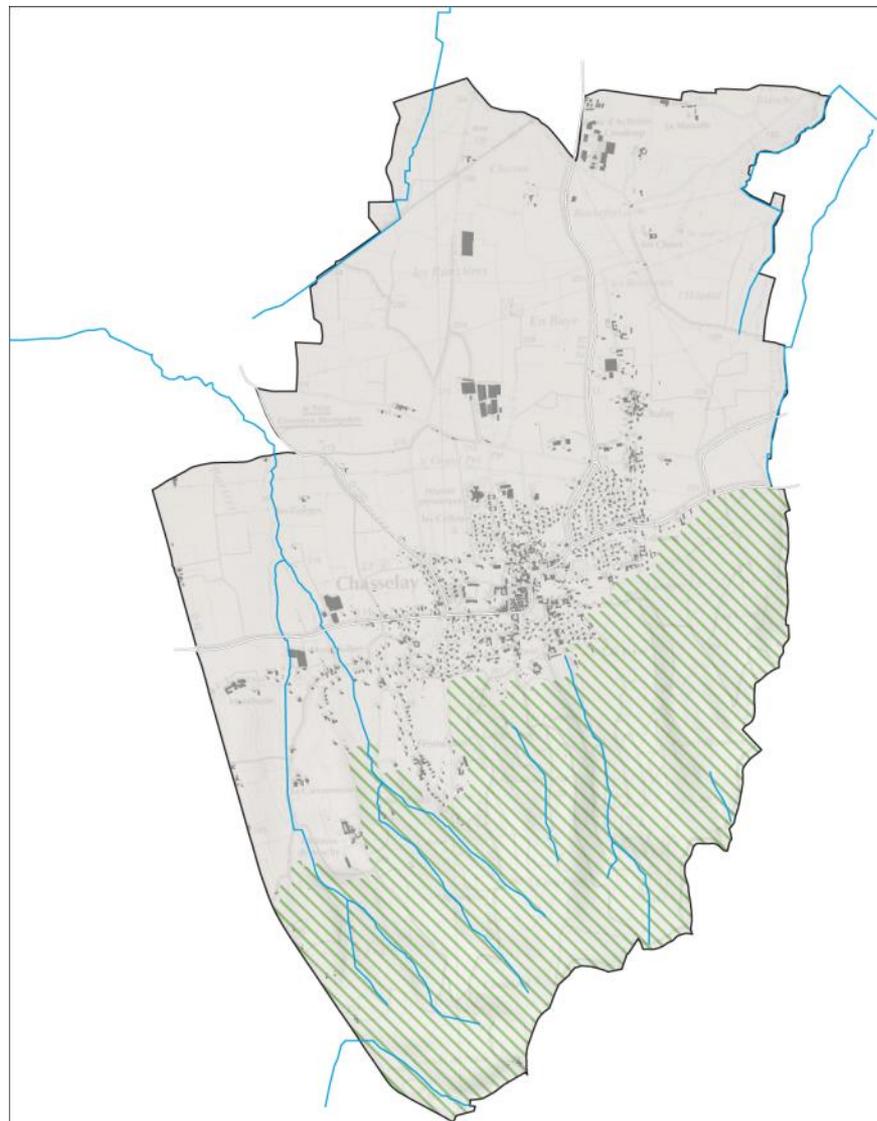
Espace naturel sensible des Monts d'Or

Depuis 1991, le Département du Rhône met en œuvre une politique de conservation et de valorisation des sites naturels, autour de deux grands axes :

-la **préservation** par des plans de réhabilitation et de gestion des milieux sensibles,

-la **mise en valeur** pour le public dans un double objectif récréatif et pédagogique

ENS = site qui présente une valeur patrimoniale au regard de ses caractéristiques paysagères, de sa faune et sa flore.

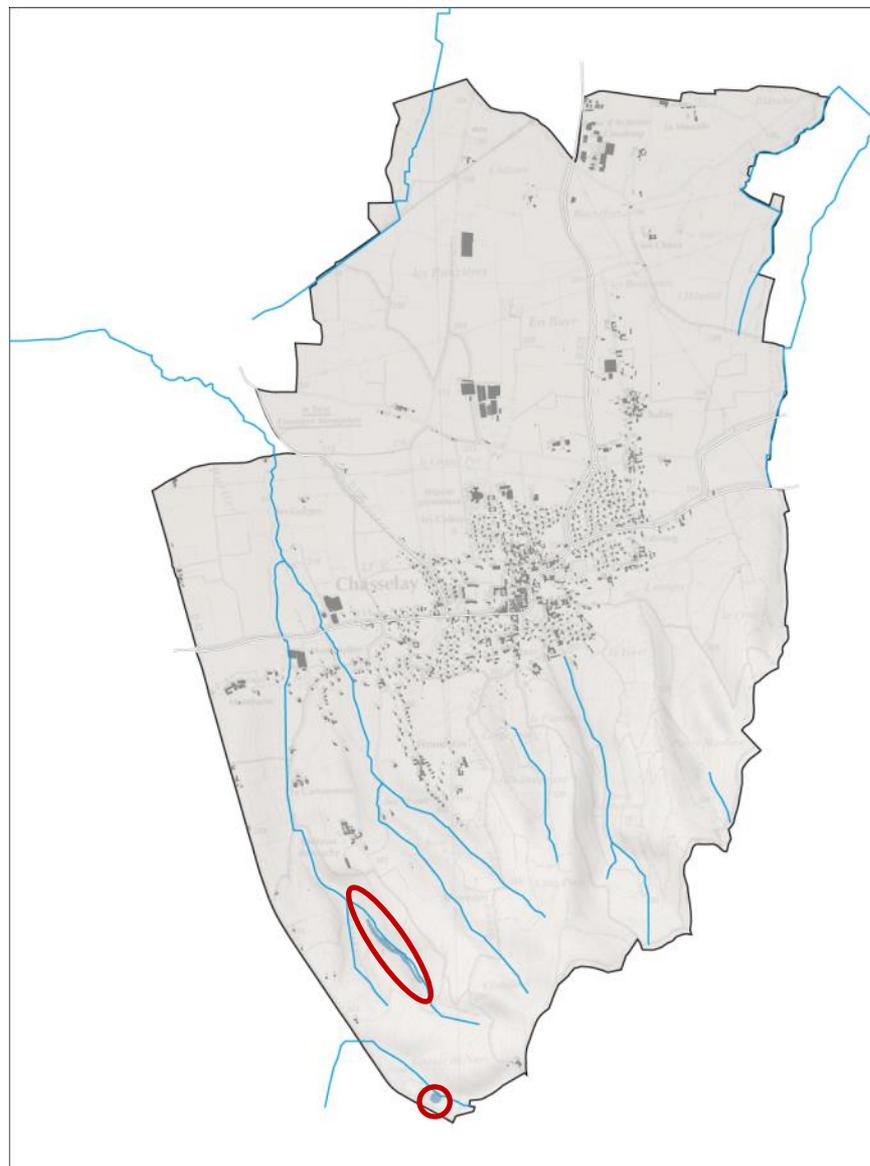


Milieux naturels – Zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont :

des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année»

Elles jouent un rôle important dans l'épuration et la filtration de l'eau pour améliorer sa qualité



Milieux naturels – Corridors écologiques

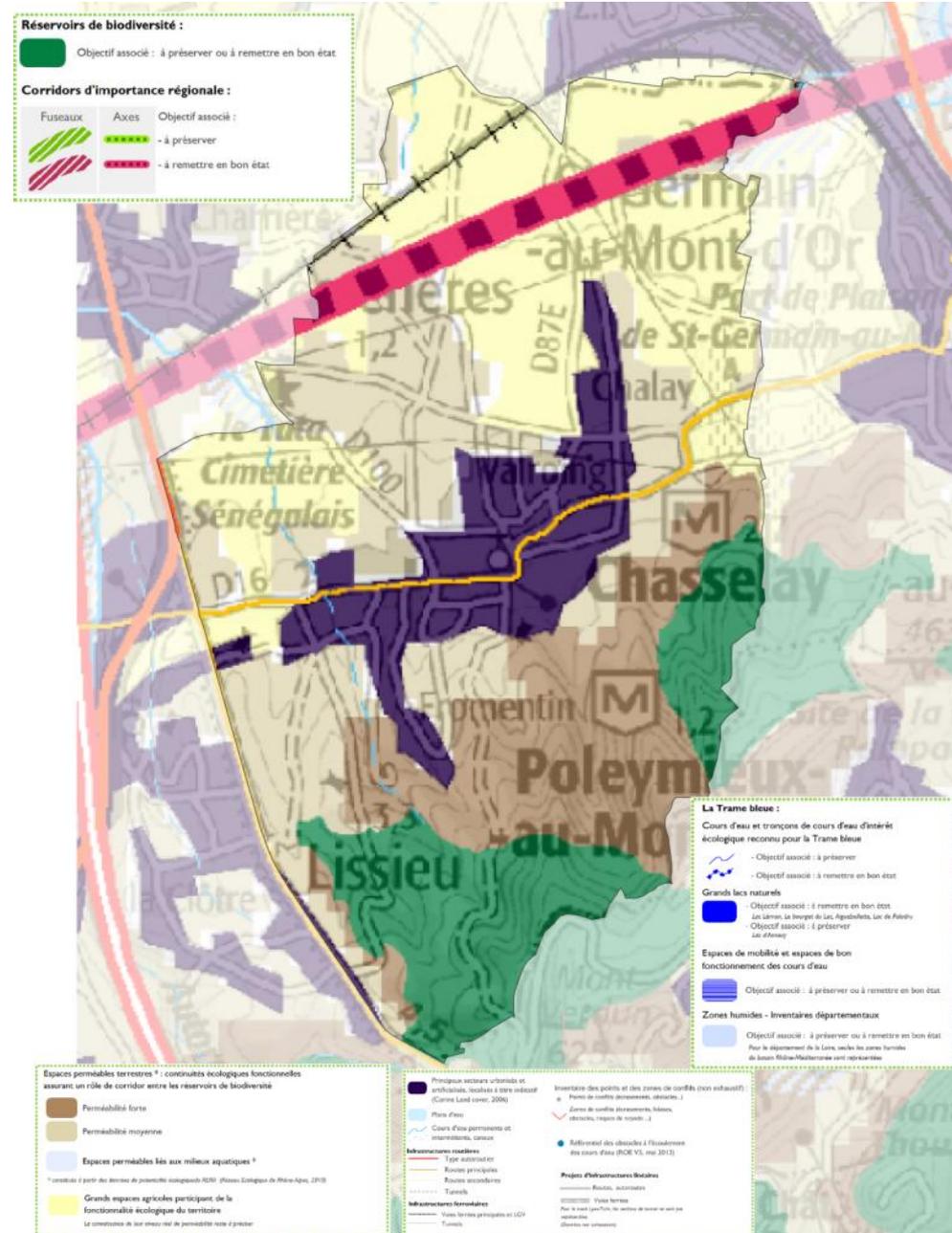
Coteaux des Monts d'Or :

- Réservoir de biodiversité pour les espaces naturels
- Espace de forte perméabilité pour les espaces à dominante agricole

Plaine des Chères :

- Espace de moyenne perméabilité
- Grands espaces agricoles qui participent au fonctionnement écologique du territoire

Corridor écologique d'importance régionale (à remettre en bon état) au Nord du territoire communal



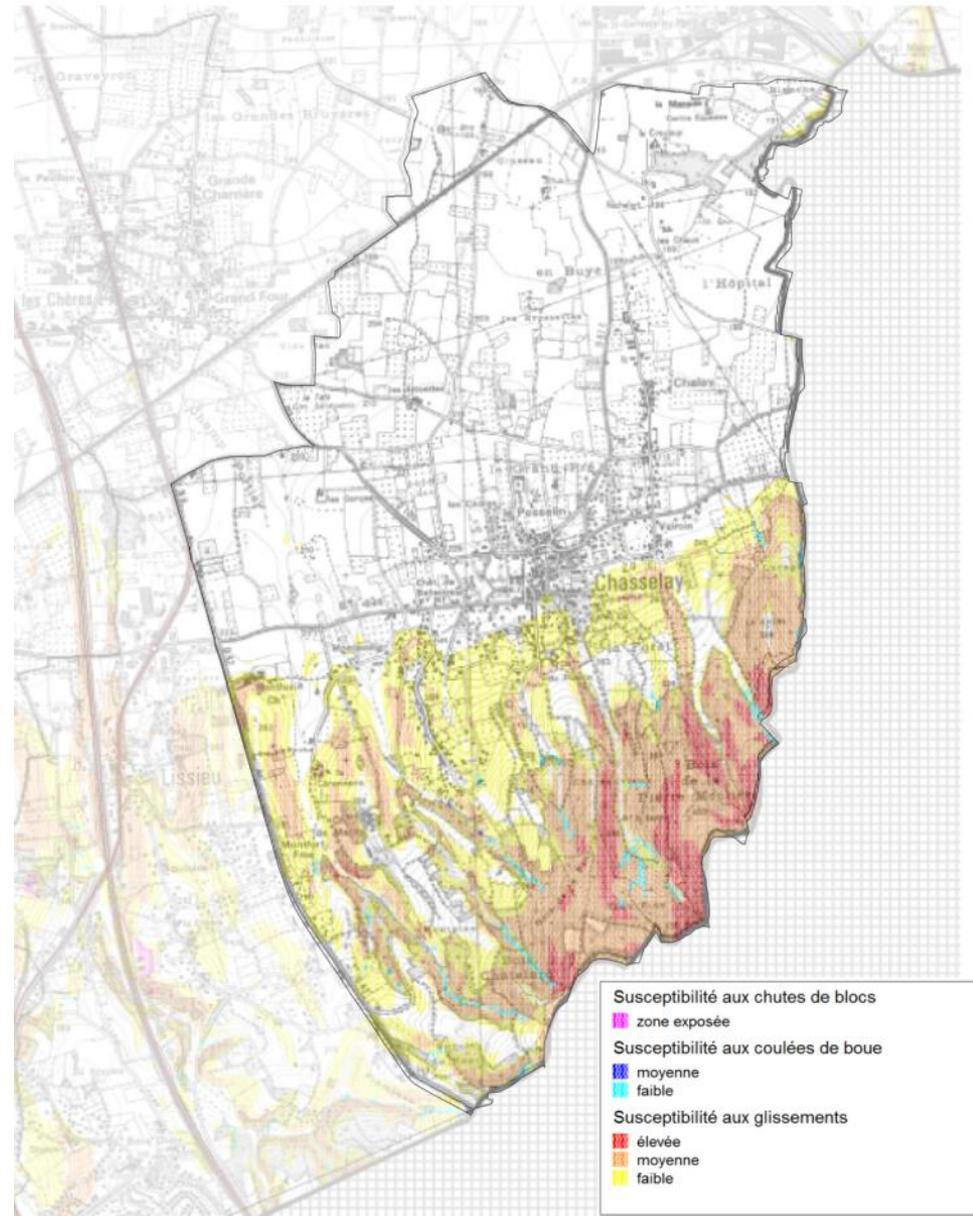
Risques naturels – Risques géologiques

La carte réalisée par le BRGM en 2012 a permis de mettre en évidence différents types d'aléas dont :

- les coulées de boues (risque faible)
- les glissements de terrains (risque faible à élevé).

Les principales zones urbanisées sont concernées par des aléas faibles et nuls.

→ Etude à compléter par une étude spécifique dans le cadre du PLU

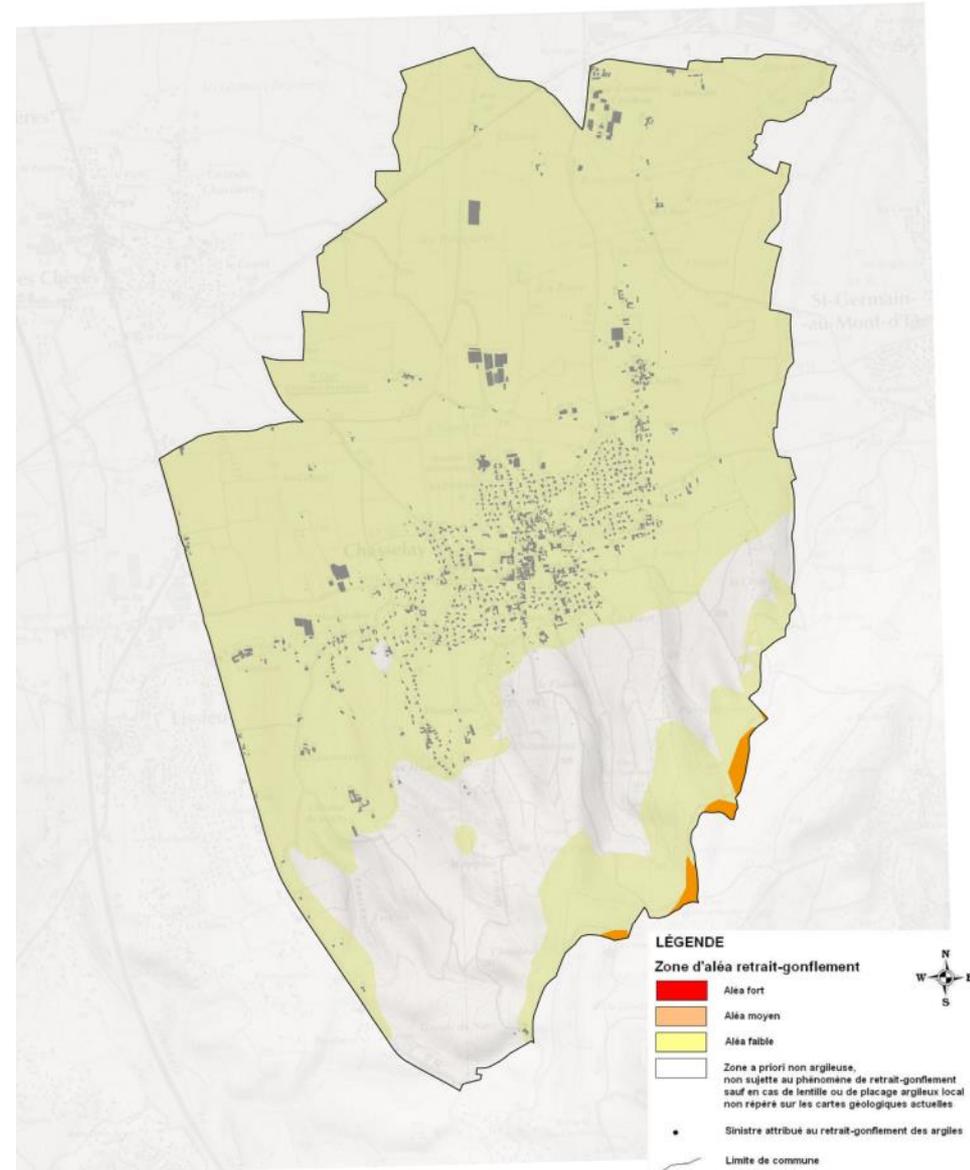


Risques naturels – Retraits/gonflements des argiles

Retraits et gonflements des argiles

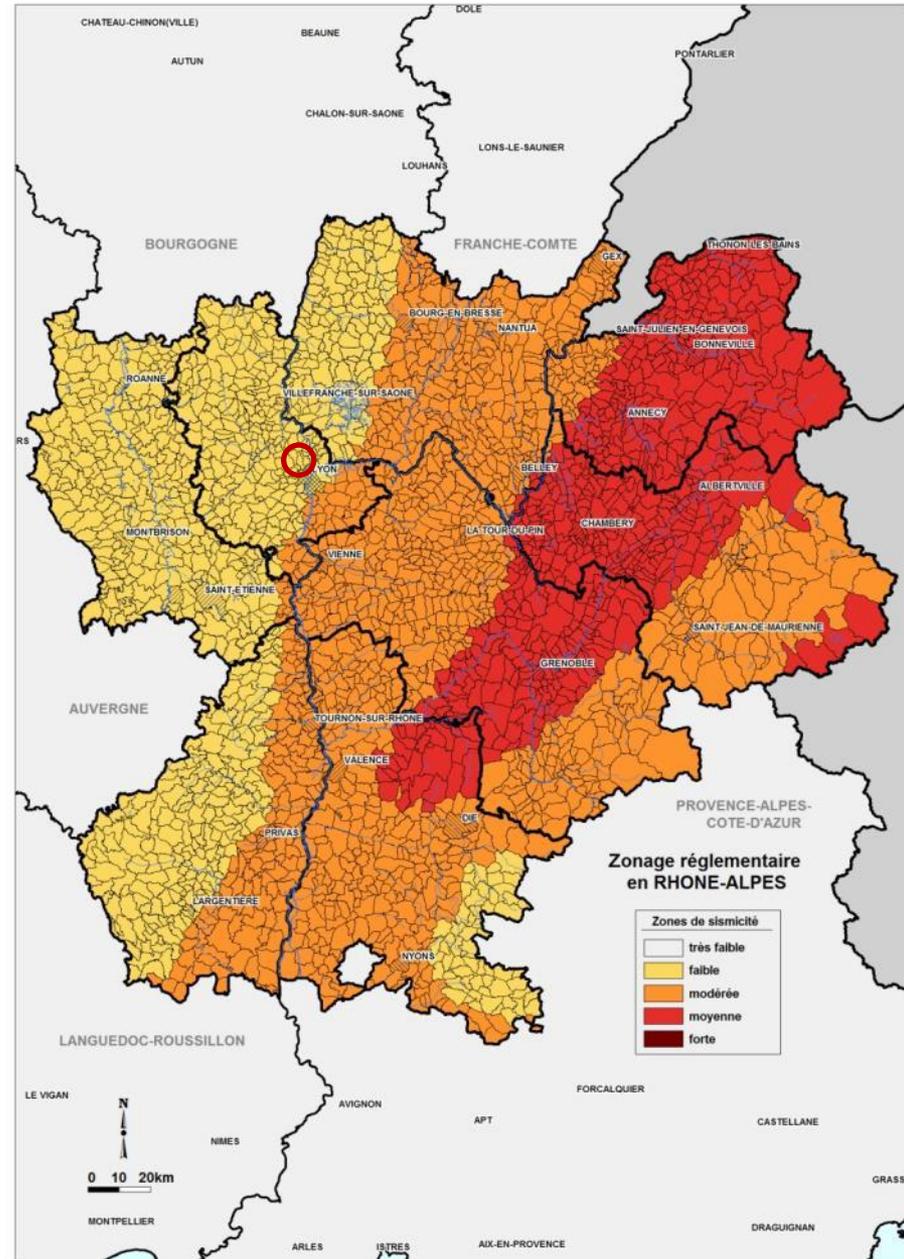
Aléas moyens sur les parties hautes des coteaux

Aléas faibles dans la plaine



Risques naturels – Risques sismiques

Risques sismiques faibles



Nuisances sonores

Infrastructures de transport bruyantes

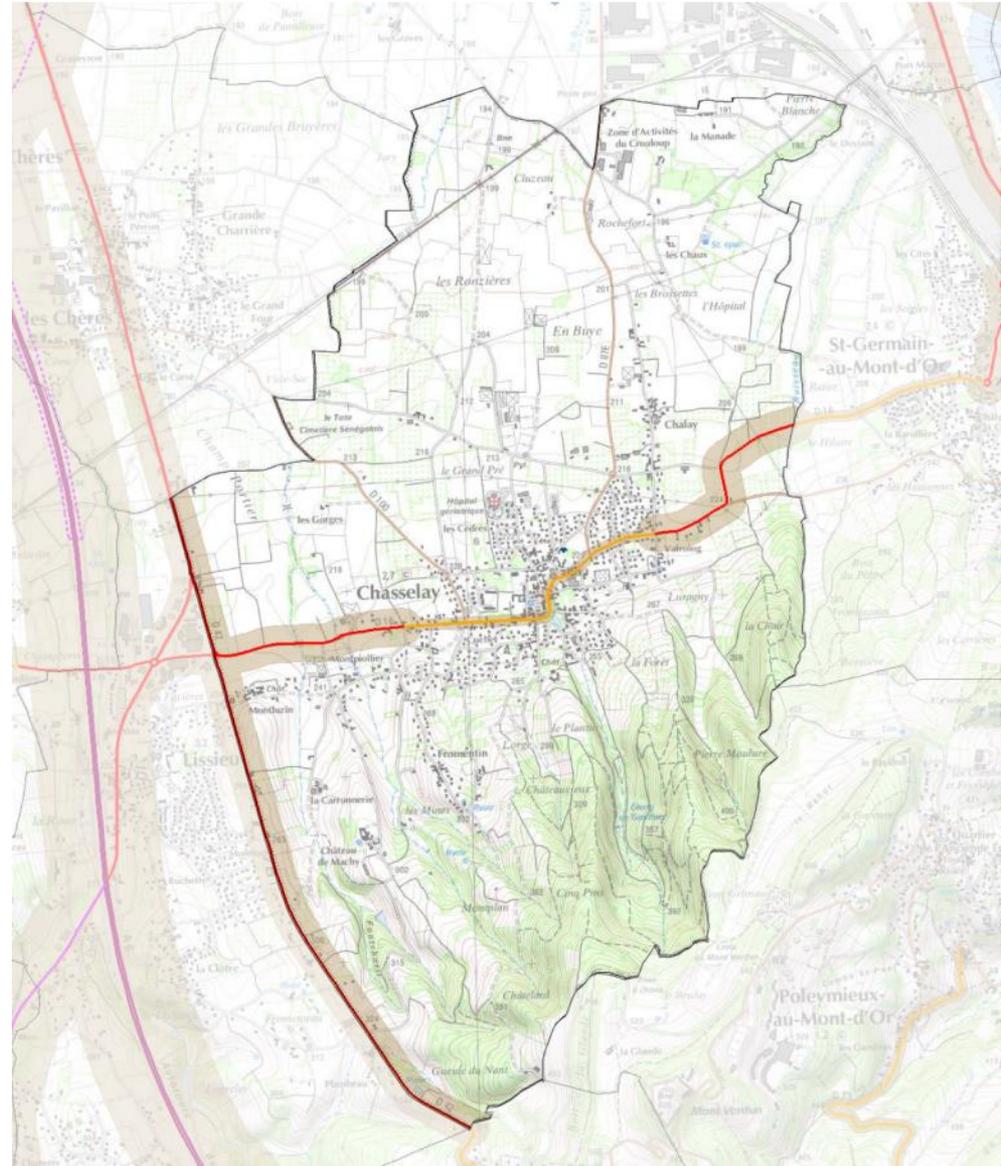
RD 42 : catégorie 3 (largeur 100 m)

RD 16 hors agglo : catégorie 3 (largeur 100 m)

RD 16 agglo : catégorie 4 (largeur 30 m)

Voie ferrée : catégorie 3 (largeur 100m)

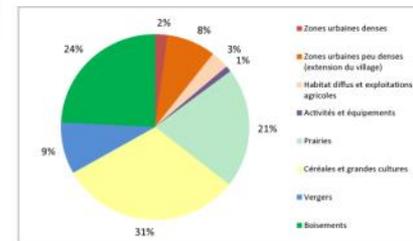
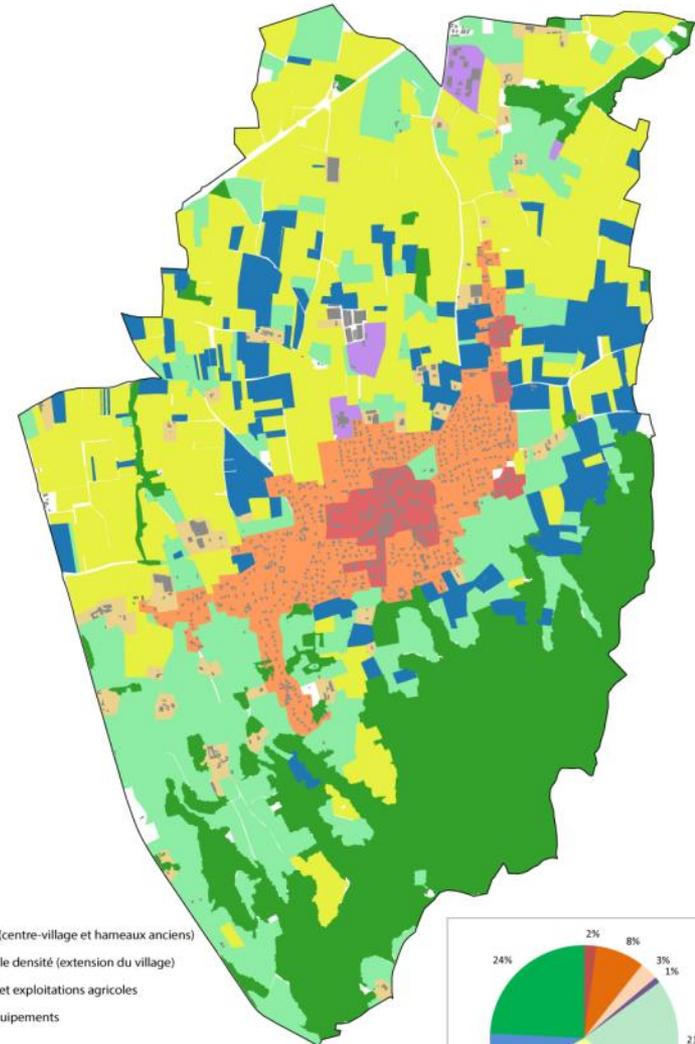
→ Prescriptions en matière d'isolement acoustique des bâtiments



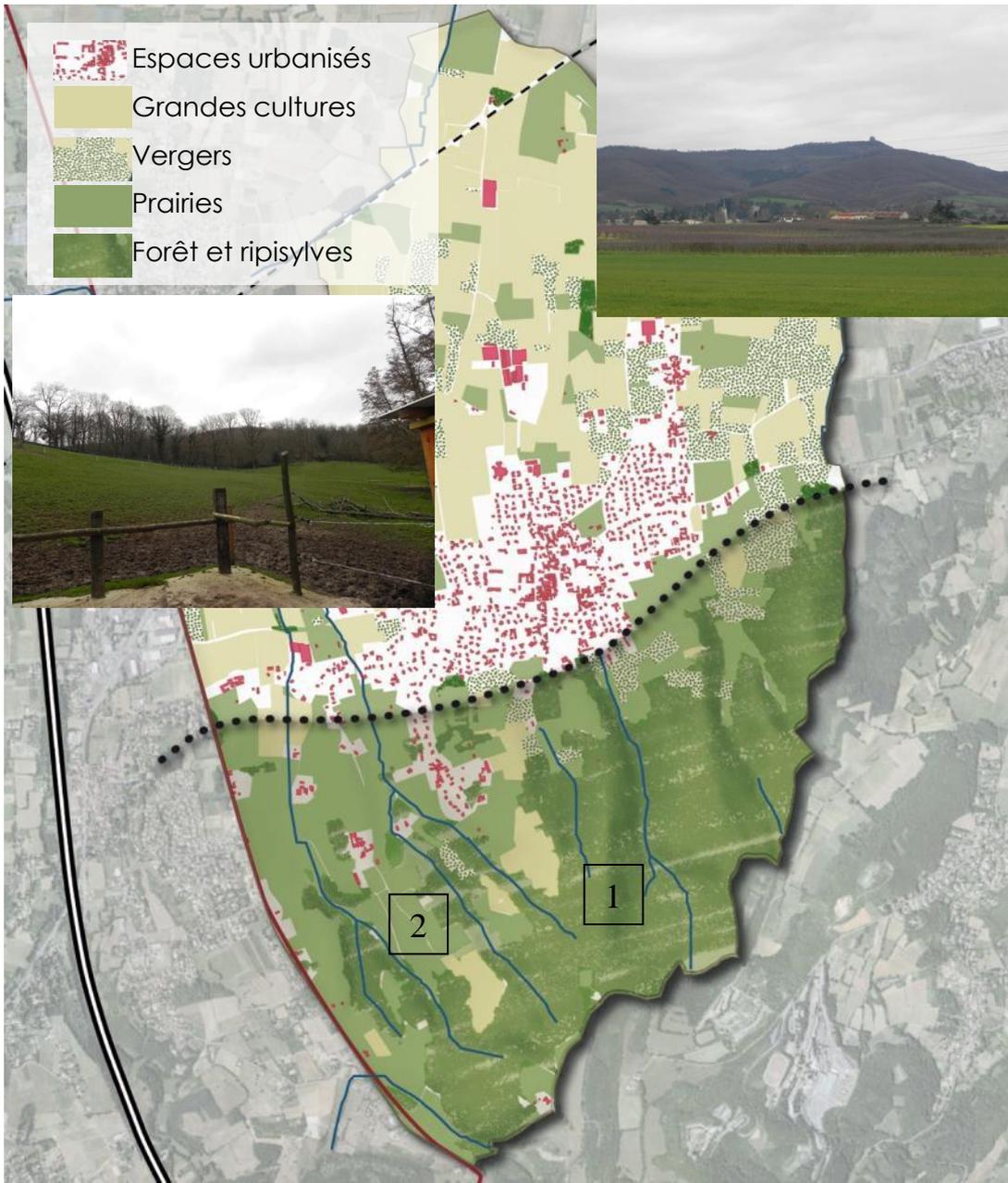
Paysage – L'occupation du sol

Une occupation du sol qui façonne les paysages

- Céréales et grandes cultures : 395 ha (31%)
- Prairies : 365 ha (21%)
- Boisements : 307 ha (24%)
- Vergers : 114 ha (9%)
- Zones urbaines de faible densité : 107 ha (8%)
- Habitat diffus et exploitations agricoles : 40 ha (3%)
- Zones urbaines denses : 27 ha (2%)
- Activités économiques et équipements : 13 ha (1%)



Paysage – Les entités paysagères



Les éléments marquants du paysage

Les coteaux Nord des Monts d'Or

1. La forêt fermée de feuillus qui recouvre le relief vallonné des coteaux

2. Les vallons pâturés localisés en lisière forestière et qui font la transition entre la forêt fermée et les espaces urbanisés

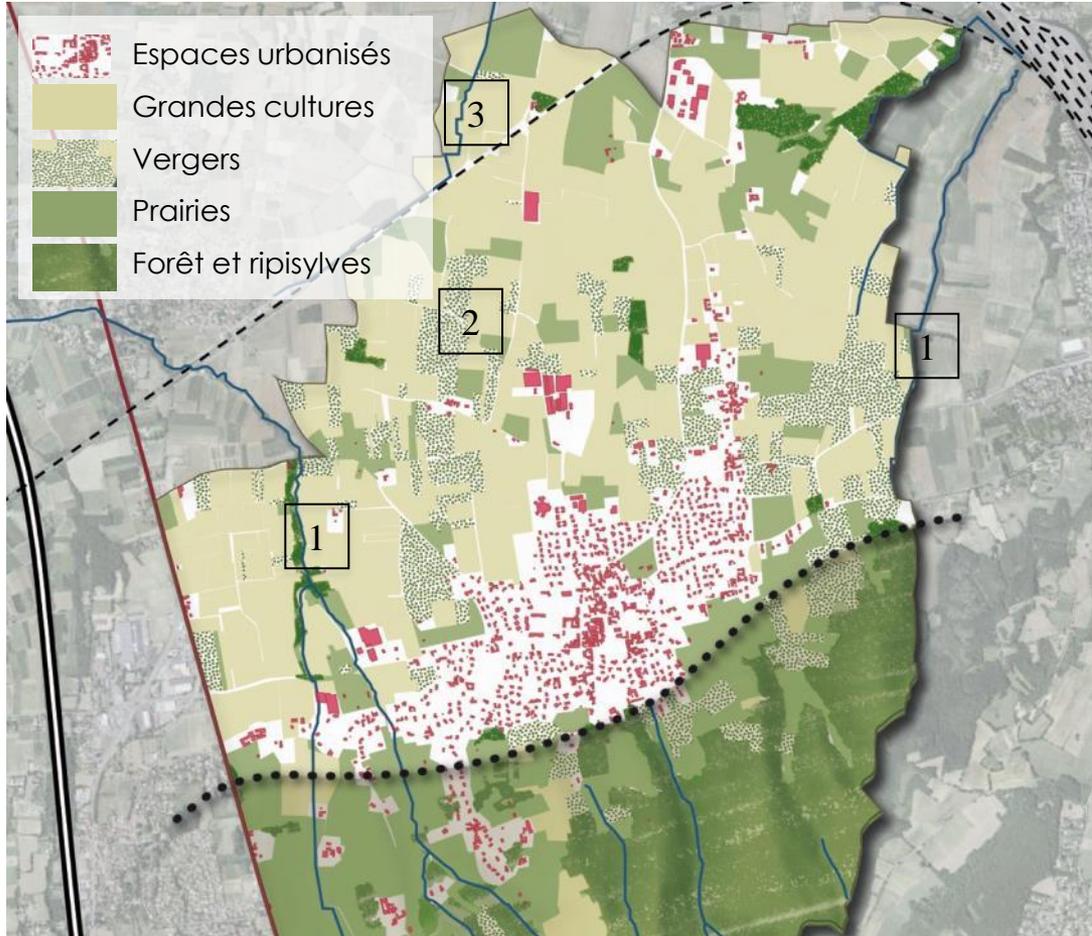
Développement de l'occupation urbaine notamment sur les vallons et sur les lignes de crête (Fromentin)

Manque d'intégration des nouveaux bâtiments dans le paysage (teintes, traitement des talus non adaptés, etc.)

→ Conserver les activités d'élevage et les structures végétales existantes afin de garder l'équilibre environnemental et l'identité du paysage

→ Limiter l'étalement urbain et promouvoir une bonne insertion paysagère des nouveaux bâtiments

Paysage – Les entités paysagères



Les éléments marquants du paysage

La plaine des Chères

Les grandes cultures céréalières représentent un paysage très homogène où la notion de l'échelle humaine se perd (peu d'éléments de repère).

1. Les boisements et les ripisylves des ruisseaux qui traversent les grandes cultures dans les sens Sud-Nord

2. Les séquences de vergers qui encadrent les vues les plus valorisantes du centre-bourg

3. Les haies brise-vents situées notamment dans la partie Nord de la plaine qui contribuent à la richesse écologique et servent de points de repère dans le paysage



Paysage – Les entités paysagères



Evolution et points fragiles

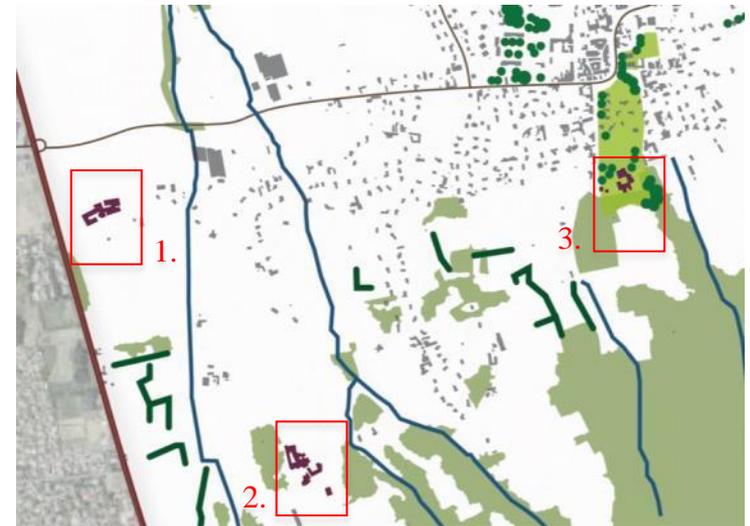
- Le développement de l'urbanisation sur la frange Nord de la commune
- Manque de traitement des abords des équipements et activités **(1 et 2)**
- Le traitement des limites des parcelles qui renforcent les coupures visuelles **(3)**

Potentiels et enjeux

- L'implantation de nouveaux bâtiments dans le bourg peut s'appuyer sur les qualités des jardins des propriétés
- Maintenir et renforcer les éléments identitaires du paysage rural (haies brise-vents, vergers et prairies) et naturel (boisements et ripisylves)

Paysage – Les éléments ponctuels

Les châteaux



Paysage – Les éléments ponctuels

Les grandes propriétés

- Caractéristiques : entourées de hauts murs (caractéristiques des grandes propriétés bourgeoises) et avec des grands parcs pittoresques.
- Dans certaines propriétés l'ensemble des terrains a été conservé et dans d'autres demeures une partie des terrains a donné place aux opérations immobilières



Paysage – Les éléments ponctuels

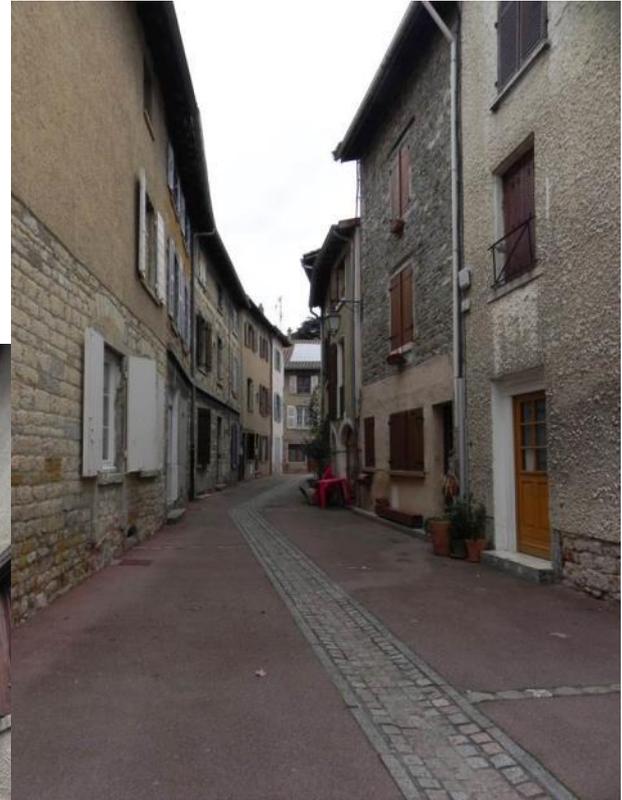
Les grandes propriétés

Les arbres et jardins remarquables ainsi que les murs des grandes propriétés sont encore bien lisibles dans le paysage urbain et contribuent à la qualité des espaces publics.



Paysage – Les éléments ponctuels

Le **centre-bourg** présente un ensemble bâti de grande qualité architecturale avec des états de conservation bons et moyens. Les espaces publics piétons sont globalement bien aménagés et contribuent à la valorisation de l'image du centre bourg



I. Le contexte réglementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

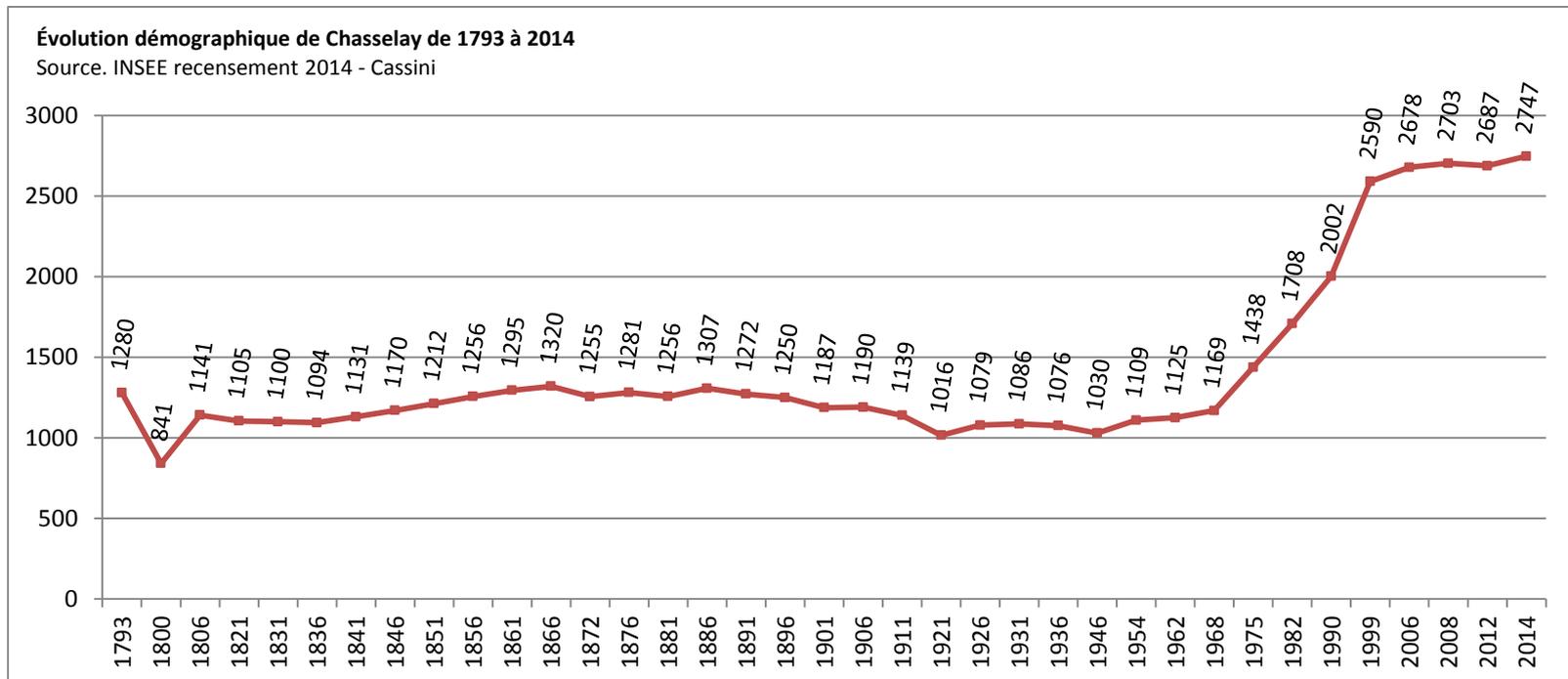
Evolution de la population

Une évolution en 2 phases depuis 1793

-Fin XVIIIème – Milieu XXème : croissance démographique relativement stable entre 1000 et 1300 habitants → commune rurale

-De 1968 à 2000 : forte croissance de la population (de 1169 à 2590 habitants) → phénomène de périurbanisation

-A partir des années 2000 : stabilisation de la population (insuffisance des réseaux)



Evolution de la population

La période contemporaine (1968 – 2013)

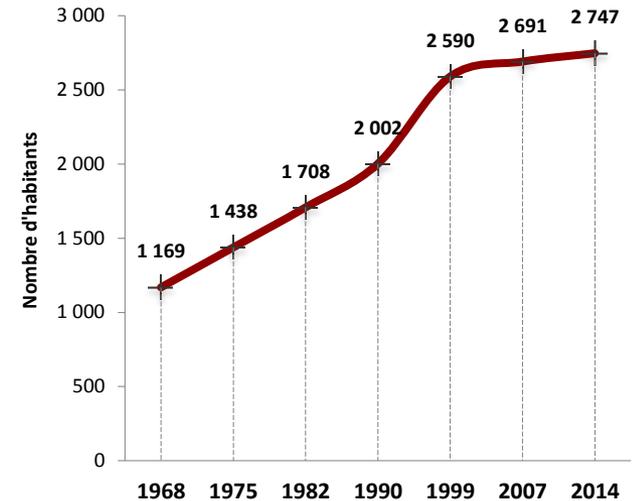
-Entre 1968 et 1999 : période de forte croissance démographique (taux de croissance annuel moyen entre 2 et 3%) → + 45 habitants/an

-Depuis 1999 : net ralentissement de la croissance (taux de croissance annuel moyen de 0,5% entre 1999 et 2008 puis de -0,1% entre 2008 et 2013)

-Reprise démographique depuis 2013

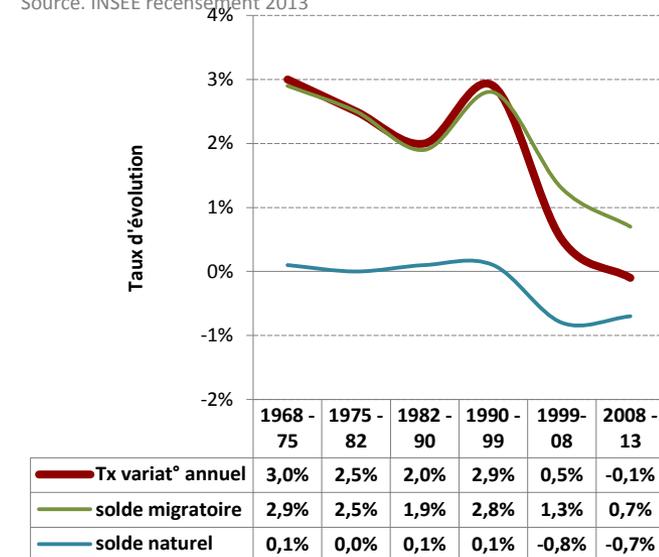
Évolution de la population de Chasselay , de 1968 à 2014

Source. INSEE recensement 2014



Facteurs d'évolution démographique à Chasselay entre 1968 et 2013

Source. INSEE recensement 2013



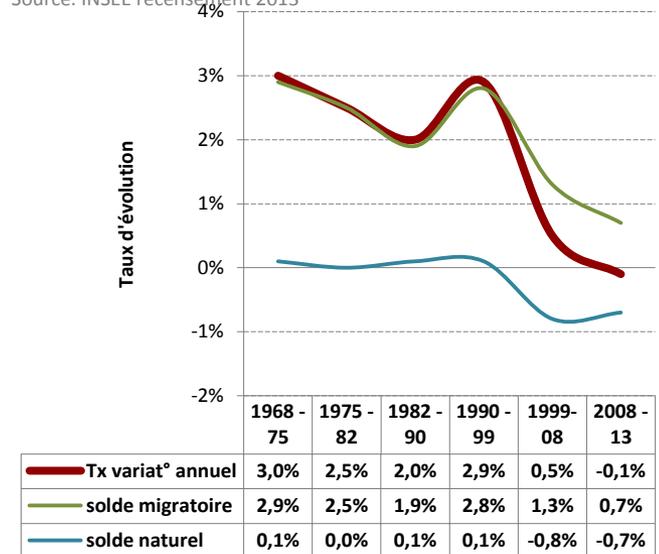
Evolution de la population

La période contemporaine (1968 – 2013)

- Une croissance démographique liée majoritairement au solde migratoire
- Une tendance à la baisse du solde migratoire
- Une diminution du solde naturel (négatif depuis 1999)

Facteurs d'évolution démographique à Chasselay entre 1968 et 2013

Source: INSEE recensement 2013

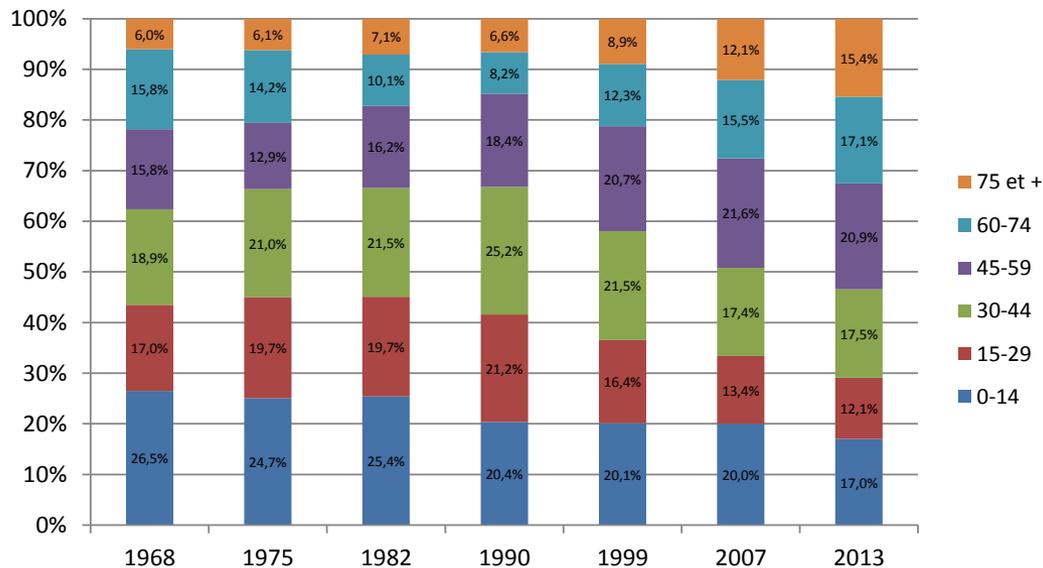


- Un renouvellement de la population trop faible pour maintenir un solde naturel positif
- Une population en âge de procréer pas assez importante
- Un vieillissement de la population
- Une « pause » démographique liée à la non-conformité de la STEP

Population par âge

Evolution de la répartition des tranches d'âge de 1968 à 2013 à Chasselay

Source : INSEE RGP



- Recul des tranches d'âges les plus jeunes au profit des plus âgées

- Entre 1968 et 2013 :

- 0-14 ans : de 26,5% à 17%

- 15-29 ans : de 17% à 12,1%

- 30-44 ans : de 18,9% à 17,5%

Les 0-44 ans sont passés de 62,4% à 46,6%

- 45-59 ans : de 15,8% à 20,9%

- 60-74 ans : de 15,8% à 17,1%

- 75 ans et + : de 6% à 15,4%

Les 45 ans et + sont passés de 37,6% à 53,4%

→ Important phénomène de vieillissement de la population

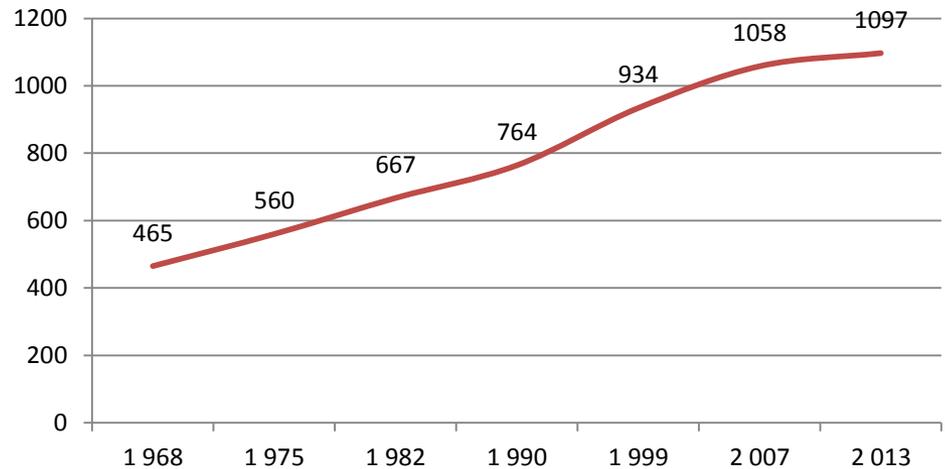
→ EHPAD Le Val d'Or dans les années 1990 a engendré un vieillissement de la population

Evolution du parc de logements

- 1097 logements en 2013
- Une évolution relativement constante depuis 1968
- En 1968 : 7% de logements vacants et 18% de résidences secondaires
- Diminution progressive des logements vacants et secondaires (pression foncière)
- En 2013 : 4% de logements vacants et 3% de résidences secondaires

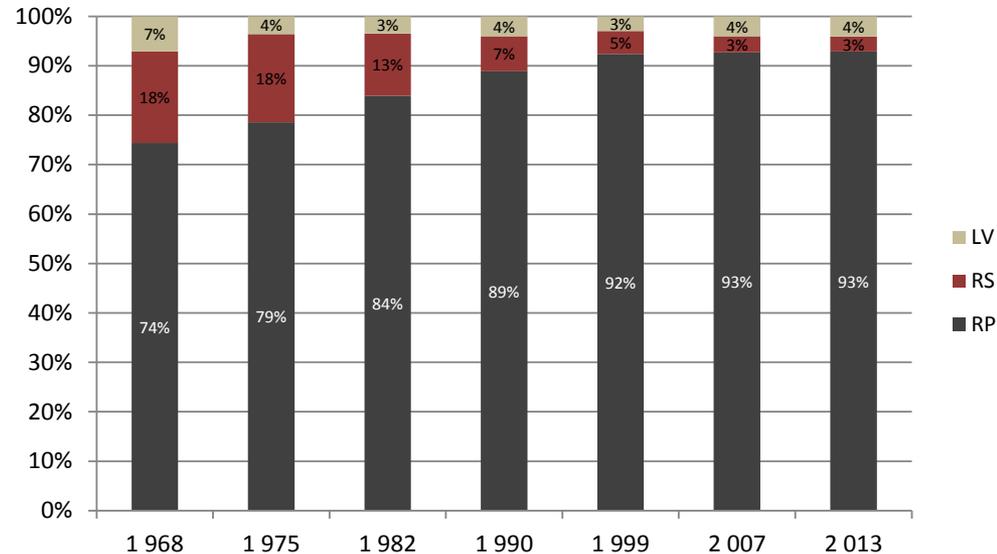
Évolution du parc immobilier de Chasselay

Source. INSEE recensement 2013



Évolution du parc immobilier de Chasselay

Source. INSEE recensement 2013

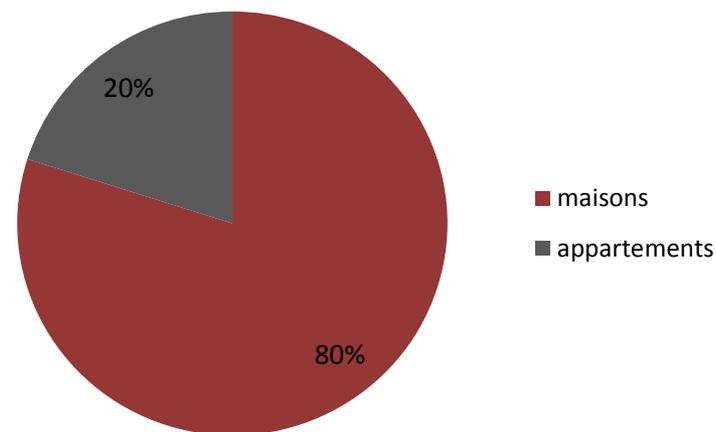


Typologies et taille des logements

- Un parc de logements relativement bien diversifié avec 20% d'appartements et 80% de maisons individuelles
- 80% de logements composés d'au moins 4 pièces

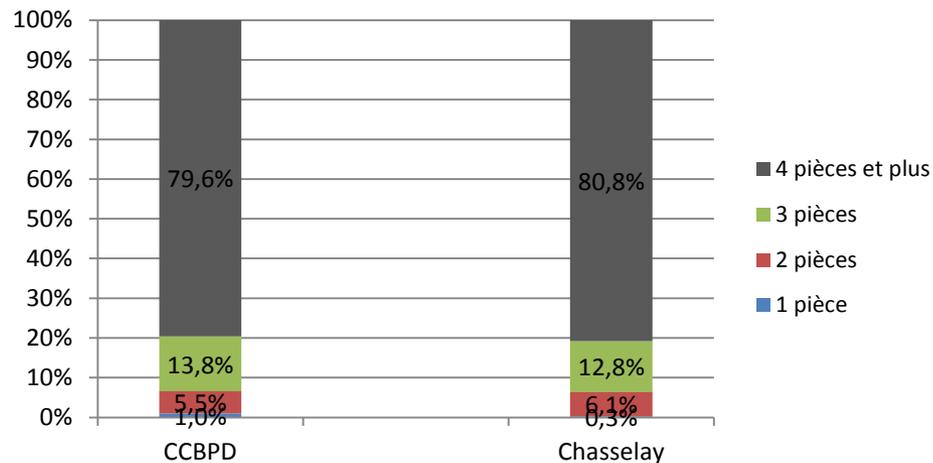
Répartition des typologies de logements à Chasselay

Source. INSEE recensement 2013



Nombre de pièces par logement à Chasselay et CCBPD

Source. INSEE recensement 2013

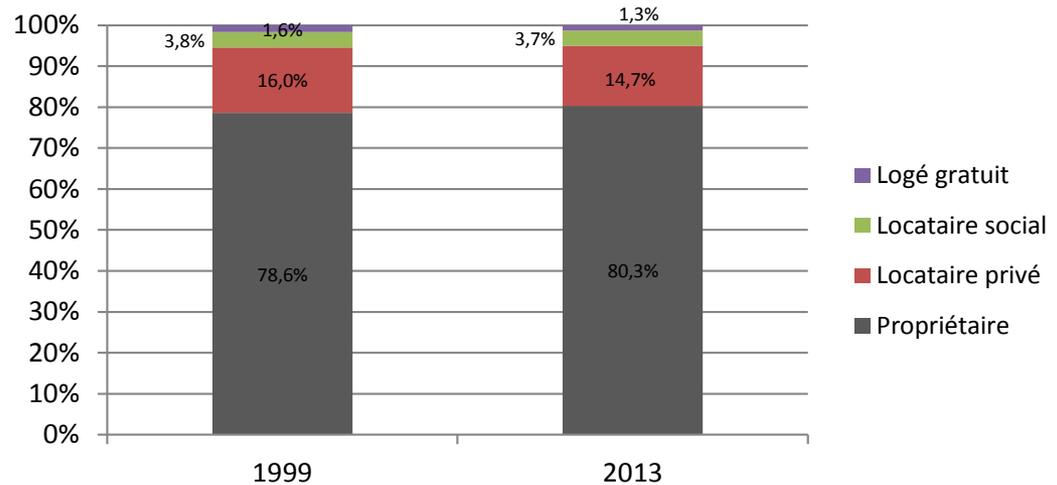


Occupation des logements

- Le parc de logements de la commune est occupé à près de 80% par des propriétaires en 2013
- La part des locataires privés s'élève à 15%
- La part des locataires « sociaux » s'élève à 3,7% (38 logements)

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Chasselay

Source: INSEE recensement 2013



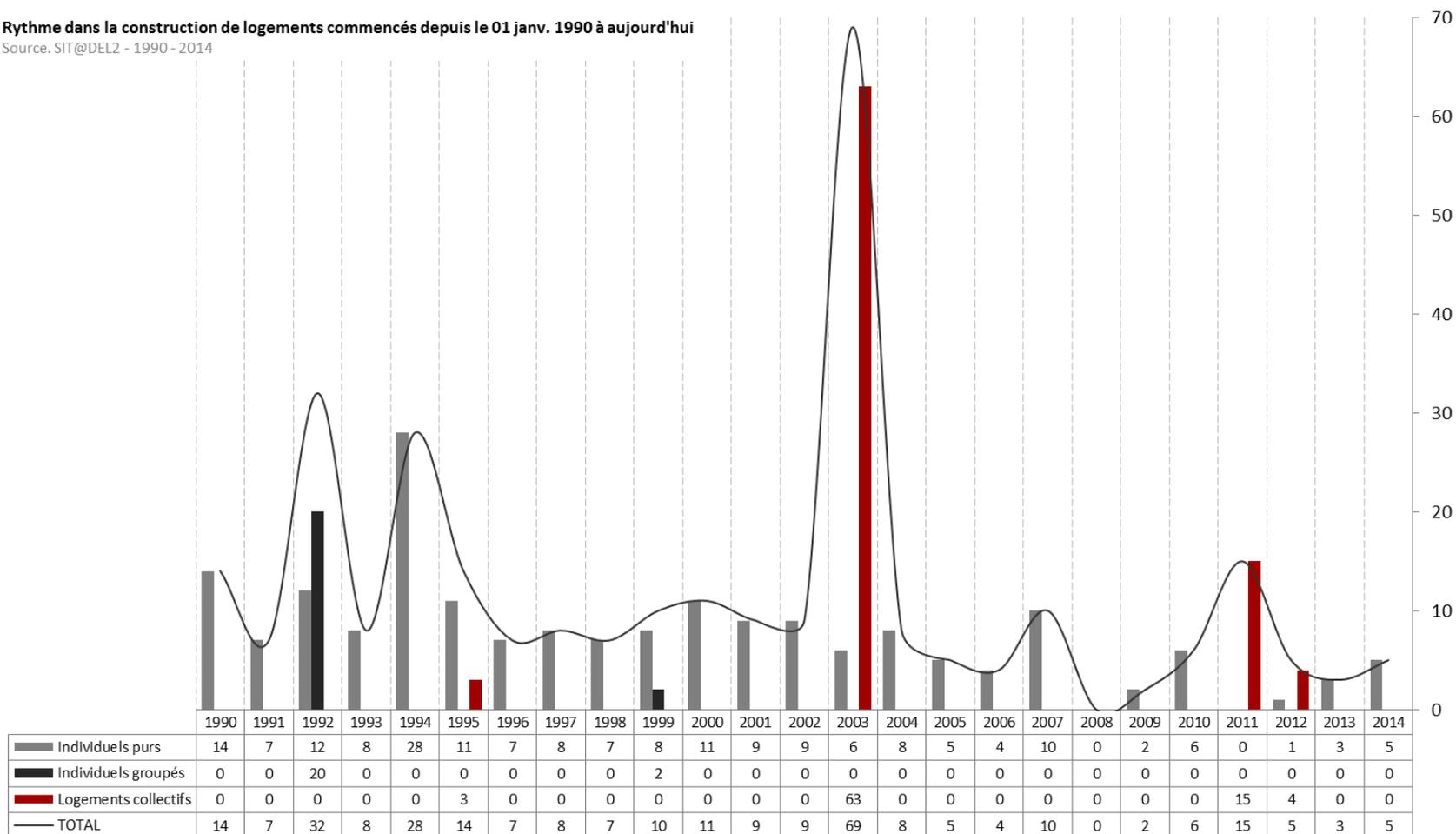
Rythme de construction entre 1990 et 2015

- Entre 1990 et 2015 : 296 logements construits, soit une moyenne de 12 logements par an
- Période 1990-1999 : 135 logements (15 par an)
- Période 2000-2009 : 127 logements (14 par an)
- Depuis 2010 : ralentissement du rythme de construction (35 logements, soit 7 par an)

Les données communales recensent une **cinquantaine de constructions entre 2014 et 2016**

Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui

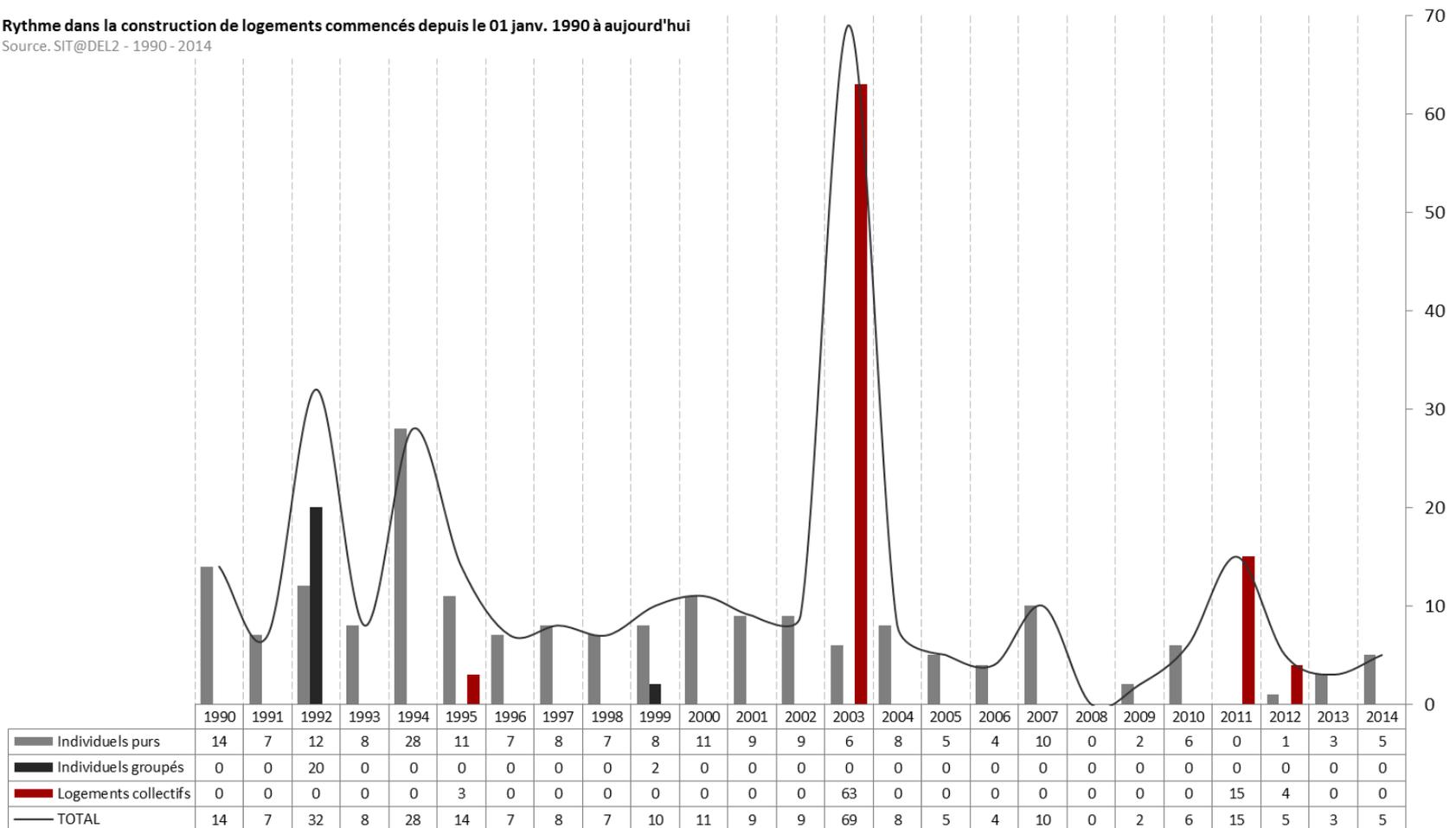
Source: SIT@DEL2 - 1990 - 2014



Rythme de construction entre 1990 et 2015

- 64% de cette production s'est réalisée sous forme de maisons individuelles (190)
- 7% sous forme de maisons groupées (22)
- 29% sous forme de logements collectifs (85)

Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui
Source: SIT@DEL2 - 1990 - 2014



3319 entreprises recensées en 2015 dans la CCBPD

- Près de 30% dans le secteur des services aux entreprises
- 25% dans le secteur du commerce
- 20% dans les services aux particuliers
- 15% dans le secteur de la construction
- 8% dans le secteur industriel

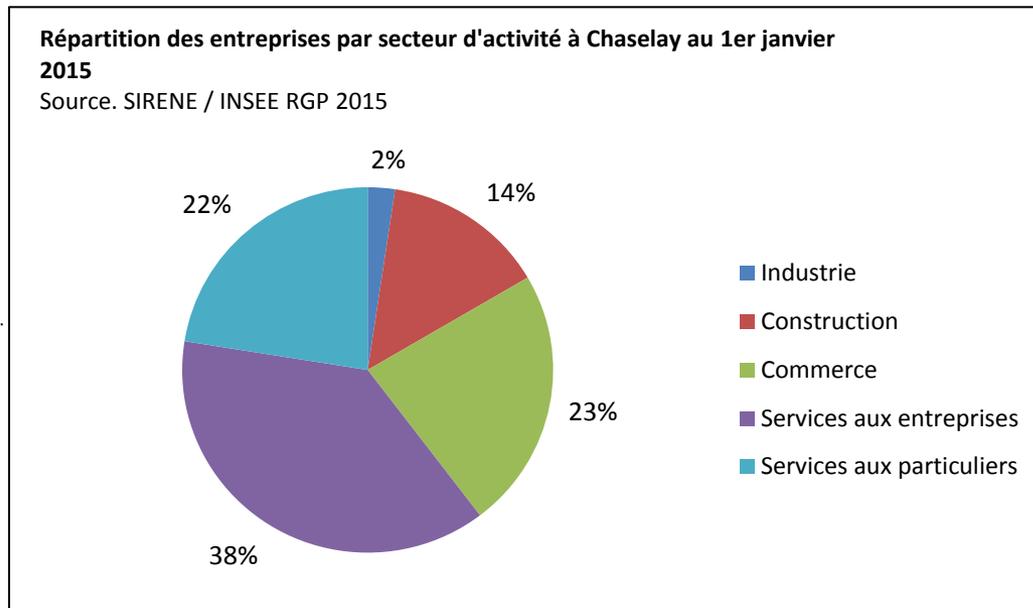
En 2013, **12 678 emplois** étaient recensés sur le territoire intercommunal pour près de **21 000 actifs** ayant un emploi dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de **60**. Autrement dit, près d'un actif sur trois travaille en dehors de la Communauté de Communes.

En 2015, 1 69 entreprises sur le territoire communal

- 38% dans les services aux entreprises
- 23% dans le commerce
- 22% dans les services aux particuliers
- 15% dans la construction
- 2,5% dans l'industrie

L'INSEE évalue à **595** le nombre d'emplois dans la commune

53 emplois pour 100 actifs ayant un emploi (CCBPD : 60 ; Rhône : 111)



Activités économiques – Déplacements Domicile-Travail

La faible concentration d'emplois dans la commune engendre des déplacements importants

Seuls 20% des actifs habitent et travaillent à Chasselay

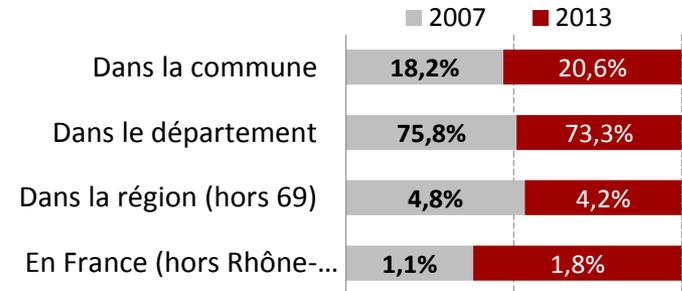
73% dans le département du Rhône

4% dans les départements voisins

95% des ménages possèdent au moins une voiture (57% possèdent 2 voitures ou plus)

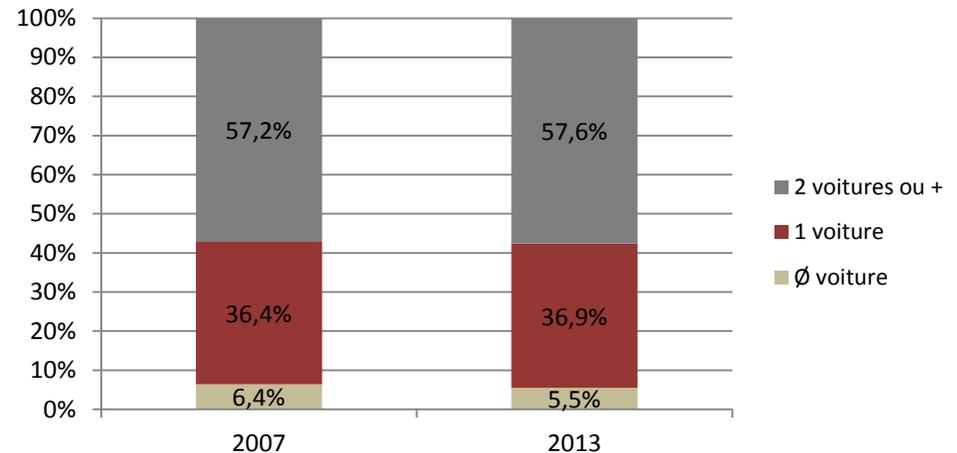
Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus

source. INSEE recensement 2013



Equipement automobile des ménages

source. INSEE recensement 2013



Activités économiques – Agriculture

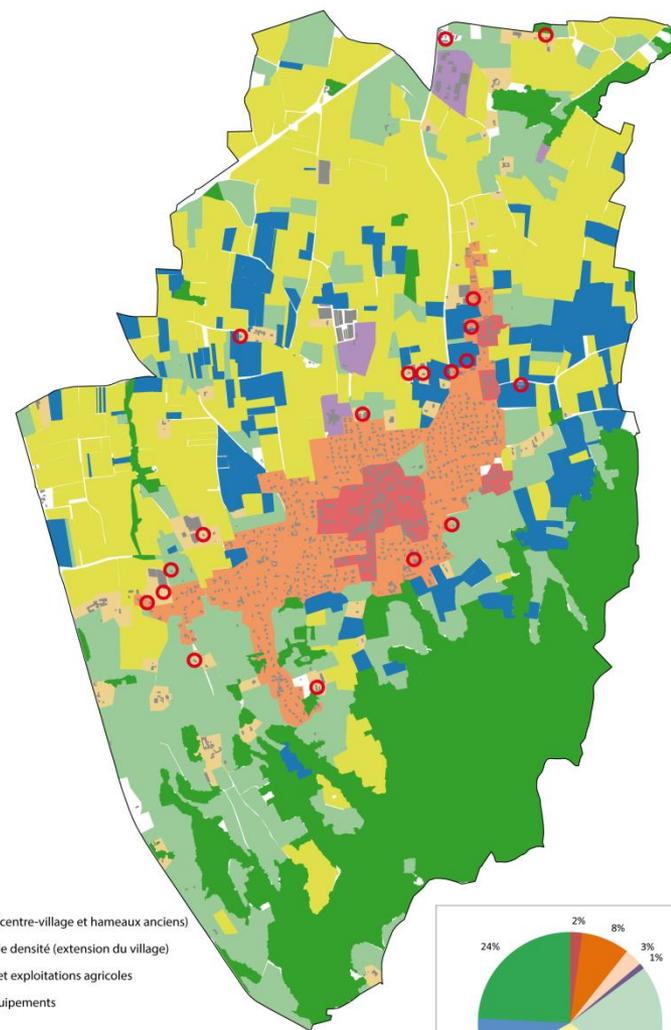
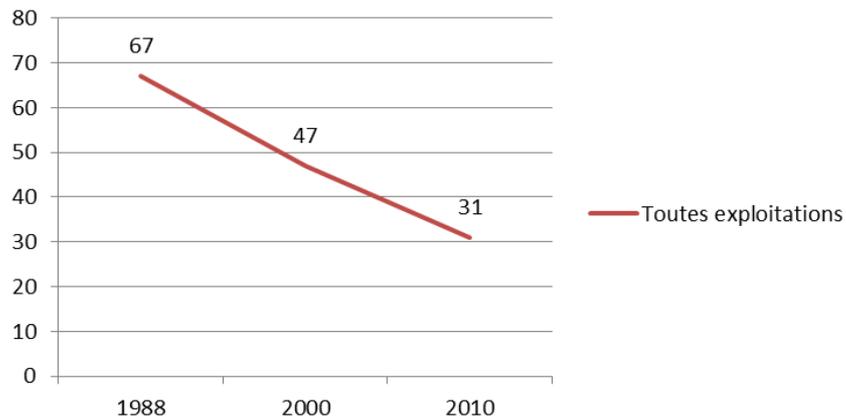
19 exploitations recensées sur le territoire en 2017 (contre 67 en 1988)

Près de 800 ha de surface agricole sur le territoire (soit 60% de la surface communale)

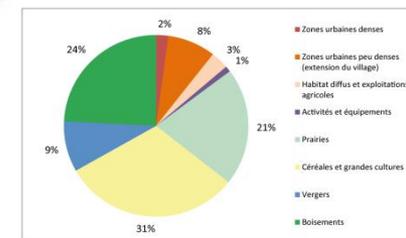
Une SAU qui tend à augmenter grâce à la mise en culture des coteaux (vigne, vergers,...)

Évolution du nombre d'exploitations à Chasselay entre 1988 et 2010

Source. AGRESTE/ RGA 2000, RGA 2010



- Urban dense (centre-village et hameaux anciens)
- Urban de faible densité (extension du village)
- Habitat diffus et exploitations agricoles
- Activités et équipements
- Prairies
- Céréales et grandes cultures
- Vergers
- Boisements

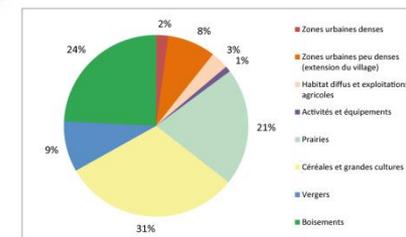
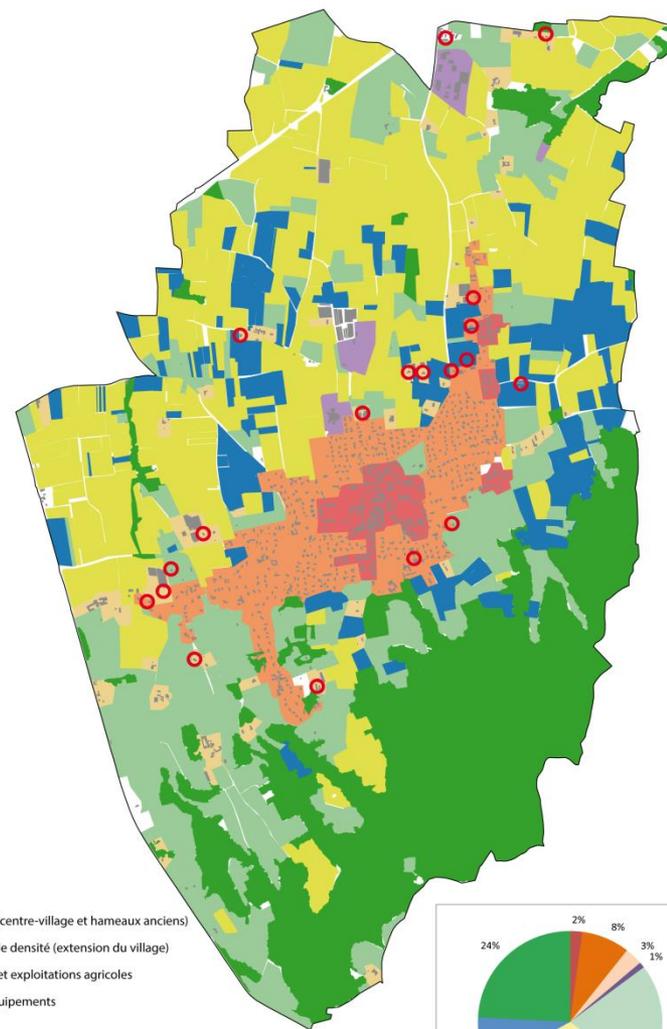


Activités économiques – Agriculture

Une orientation technico-économique diversifiée :

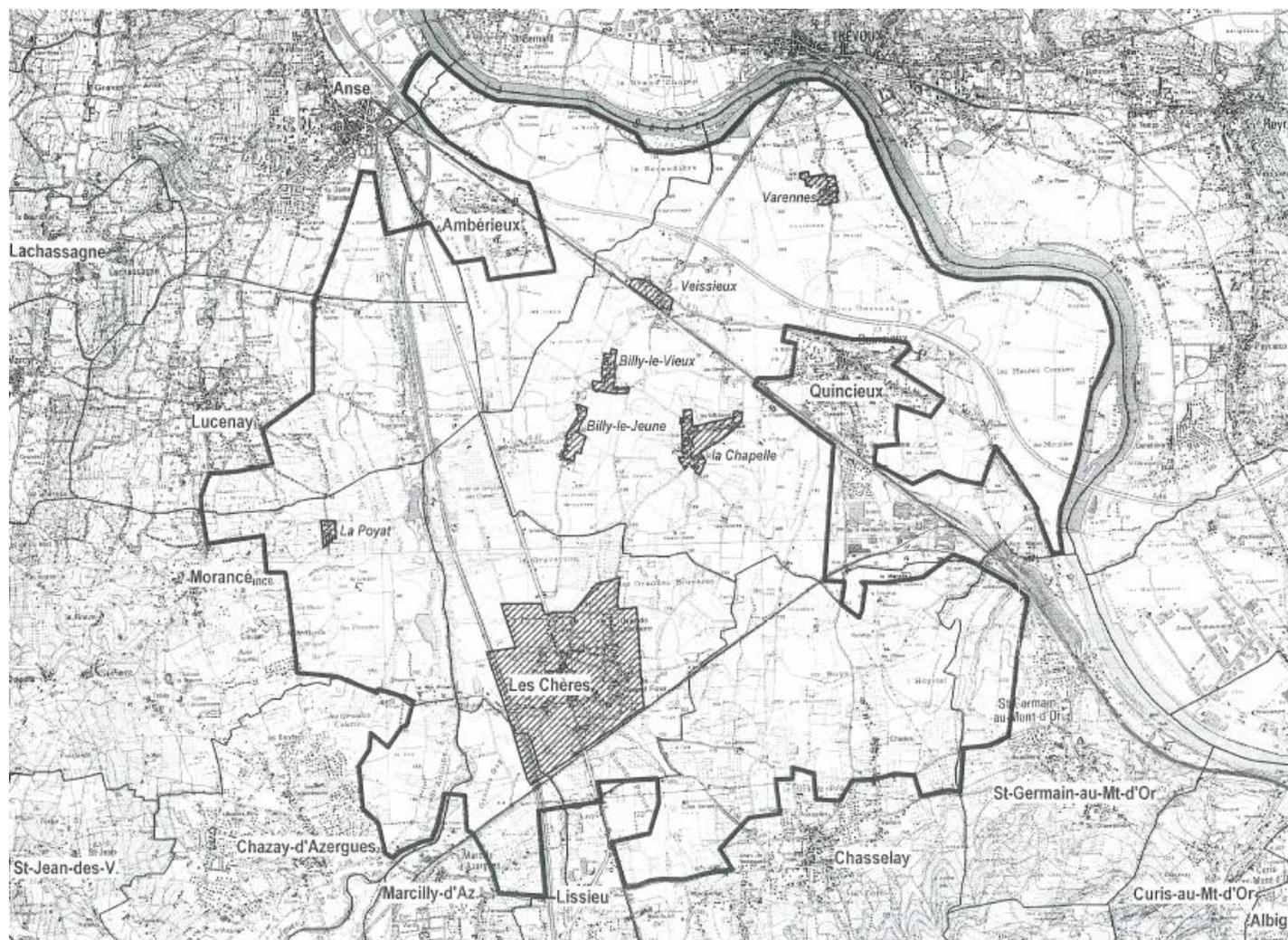
- Céréales
- Vergers
- Maraichage
- Vigne
- Prairies
- ...

Des exploitations regroupées dans des secteurs bien desservis / Peu de mitage



Activités économiques – Agriculture

PIG de la Plaine
des Chères →
Projet de PENAP
pour 2019



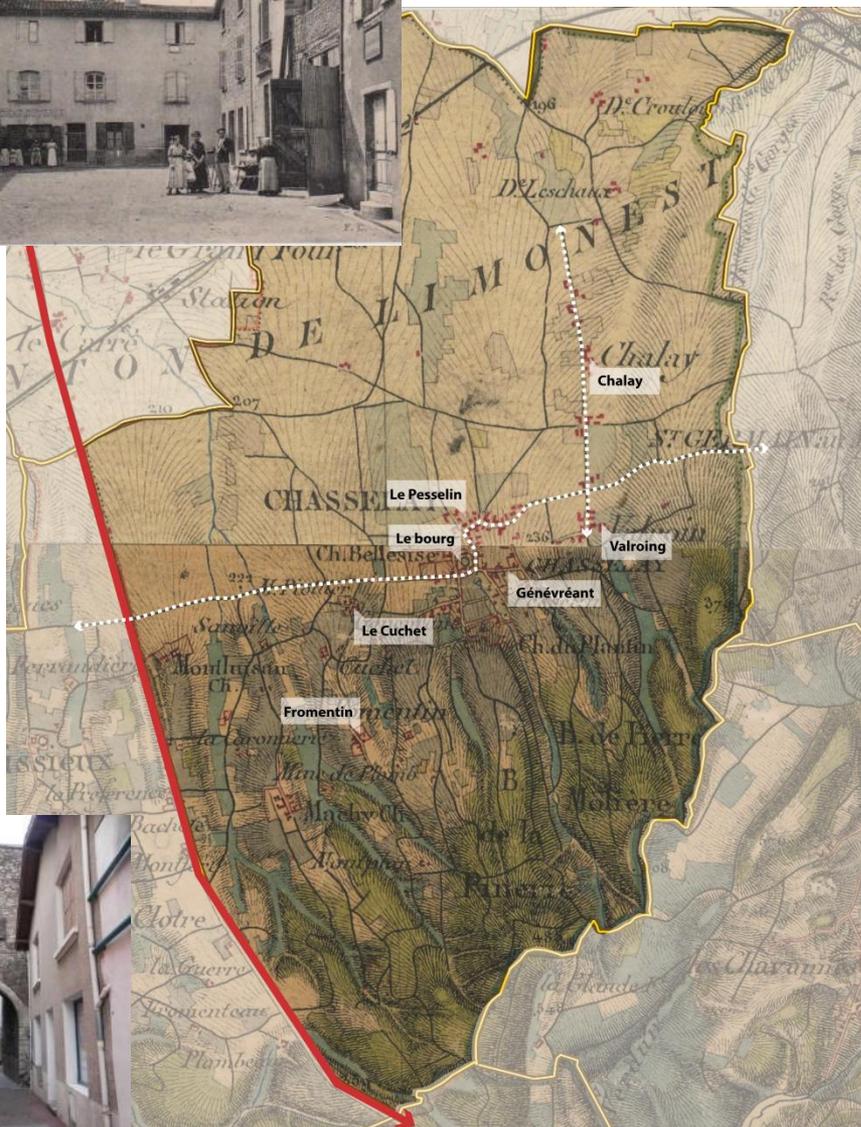
I. Le contexte réglementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

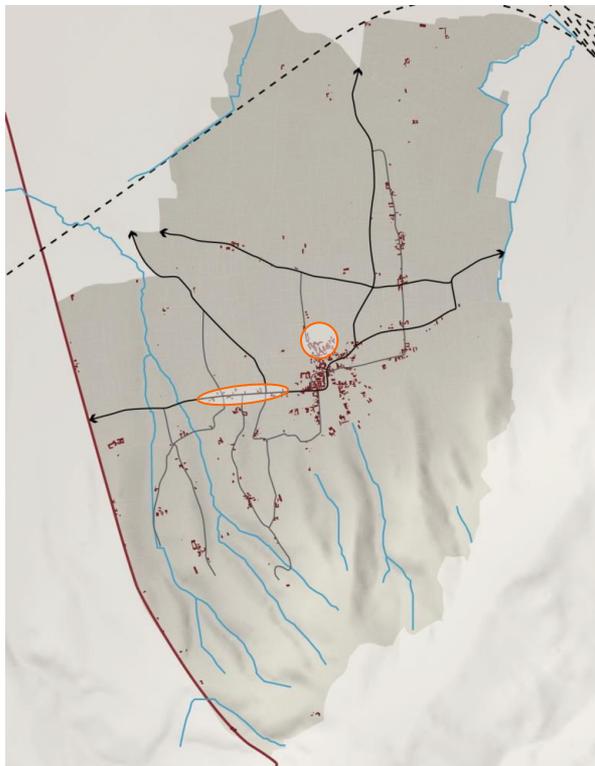
1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

L'évolution de l'enveloppe urbaine – Carte de l'Etat-Major (XIX^e siècle)



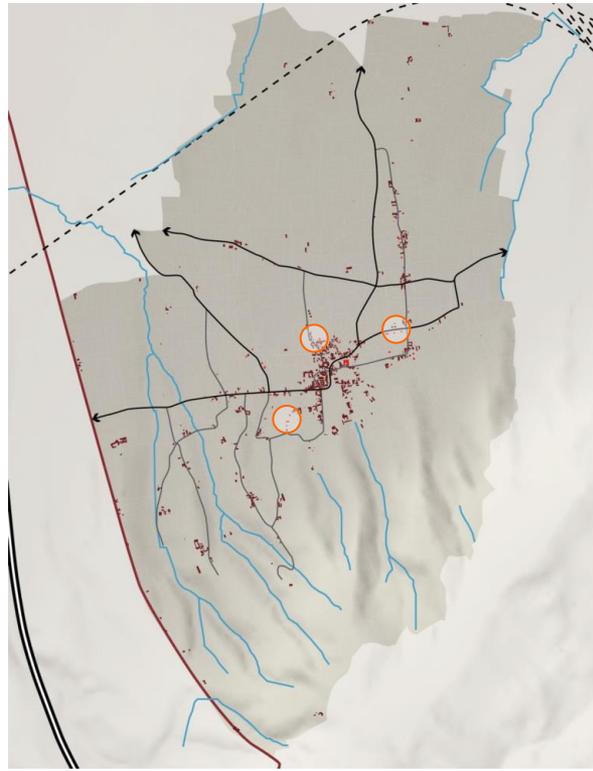
- **Les voies structurantes :**
 - Route de Limonest (actuelle RD 42) qui relie les principales villes de la plaine des Chères
 - L'actuelle RD 16 qui traverse le centre-bourg. A l'époque, l'axe routier principal traversait le quartier de Pesselin (par la Rue des Plantières)
 - Le chemin de Chalay autour duquel se regroupent les hameaux de la plaine
 - **Le système viaire** actuel conserve presque l'intégralité du tracé des chemins anciens
 - **Occupation :** l'occupation urbaine est située principalement sur les coteaux et au pied du coteau. La plaine reste l'espace agricole majeur avec ses prairies et quelques hameaux
 - **Les principaux secteurs urbanisés :** le bourg, le Pesselin, le Cuchet, Génévriant, Valroing, Chalay et Fromentin
- 1200 habitants en 1850

L'évolution de l'enveloppe urbaine



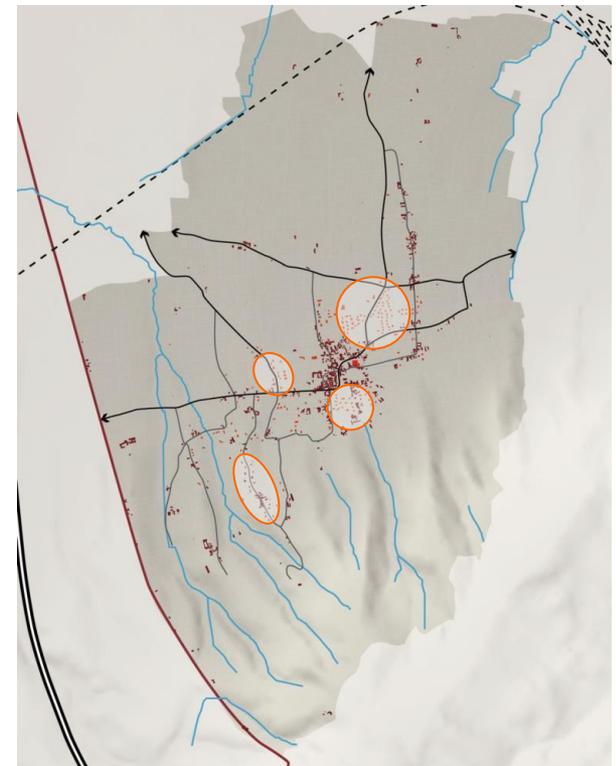
- **Depuis le XIX^e siècle jusqu'aux années 1950** : développement urbain relativement faible (autour du quartier de Pesselin et le long de la route de Montluzin)

→ - 100 habitants entre 1850 et 1950



- **Entre 1950 et 1971** :
Épaississement du tissu autour des voies principales, mais l'enveloppe urbaine a globalement maintenu sa forme

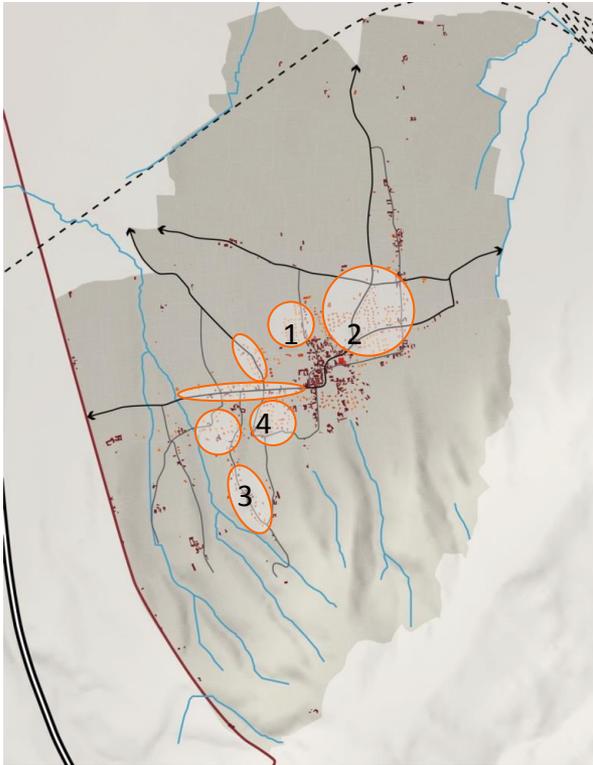
→ + 250 habitants entre 1950 et 1970



- **Entre 1970 et 1980**,
- Extensions urbaines dans la plaine (secteur de la Planta) et le long du chemin de Fromentin

→ + 500 habitants entre 1970 et 1980

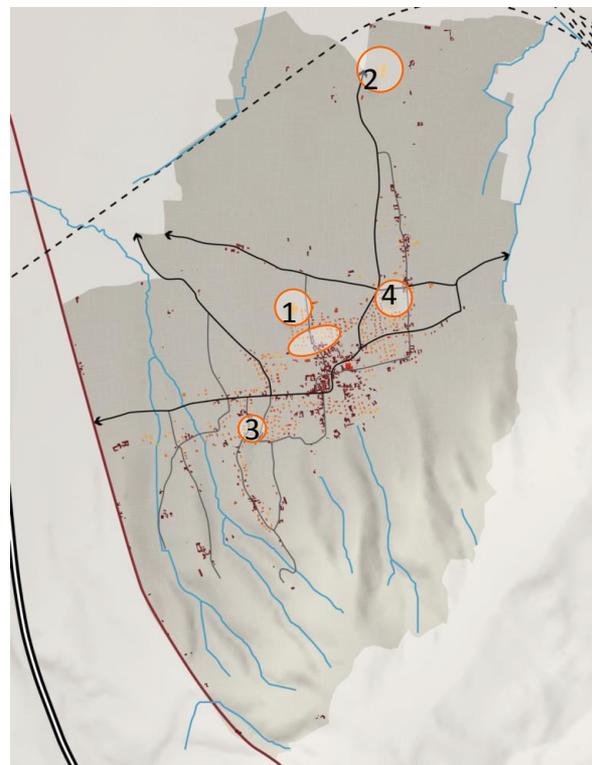
L'évolution de l'enveloppe urbaine



▪ **Années 1980-1990 :**

- Extension et densification des secteurs résidentiels.
- Urbanisation des parcelles localisées le long de la route de Montluzin et intensification de l'urbanisation sur les coteaux (3), notamment dans le secteur de Montpiollier (4)

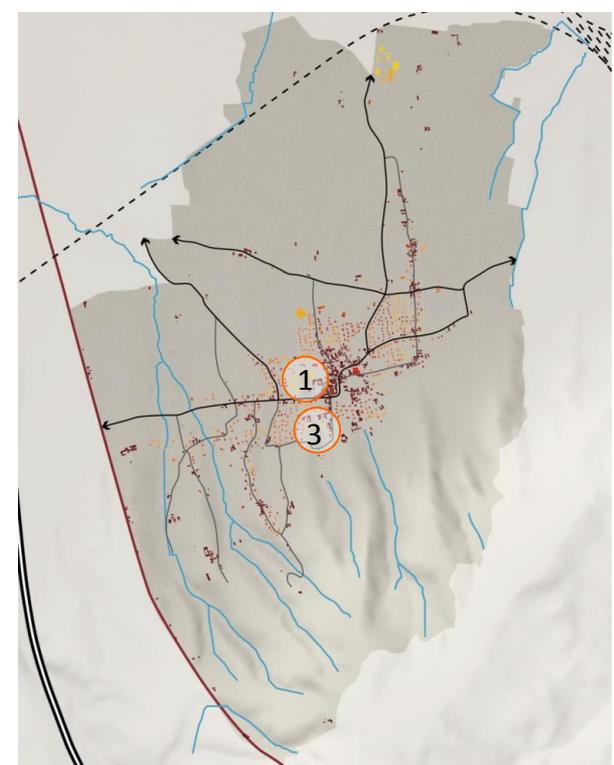
→ + 500 habitants entre 1980 et 1990



▪ **Fin 90 - Années 2000:**

- Décélération de la croissance urbaine, ces années marquent le début de l'occupation de la plaine par des grands équipements :
- La zone d'activités du Crouloup (2)
- L'hôpital gériatrique (1)

→ + 600 habitants entre 1990 et 2000



▪ **Depuis les années 2000 à aujourd'hui :**

- Implantation d'opérations mixtes dans le secteur de l'ancien château de Belle-Sise avec requalification des espaces publics (1)
- Occupation au coup par coup du secteur du Cuchet (3)
- → + 150 habitants entre 2000 et 2015

L'analyse typo-morphologique

Centre ancien
(maisons de ville)



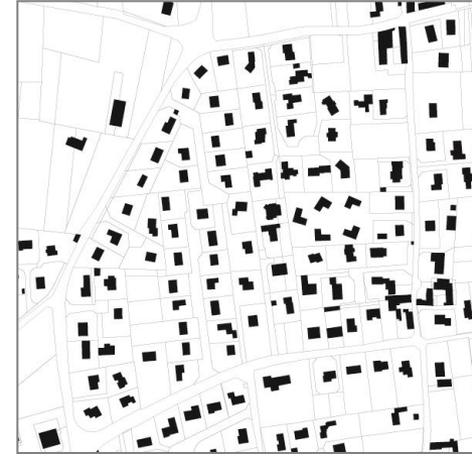
Hameaux anciens



Habitat collectif



Habitat individuel



Densité = 80
logements/ha

Densité = 25 à 35
logements/ha

Densité = 30 à 40
logements/ha

Densité = 8 à 15
logements/ha

L'offre communale d'équipements

Administration et services techniques / Autres

1. Mairie
2. La poste
3. Eglise
4. Restaurant scolaire

Sport / Loisir

1. Dojo
2. Pôle sportif
3. Stade
4. Skate park
5. Salle de sports
6. Terrains de sport

Education - Petite Enfance

1. Ecole élémentaire la Fontaine
2. Espace jeux et créations

Culture

1. Ecole de musique
2. Musée *Souvenirs et traditions*
3. Bibliothèque municipale *Pierre de Bouchaud*
4. Maison *Henri Granjon*

Social / Santé

1. MJC
2. Salle des fêtes et annexe
3. Maison de la voûte
4. Centre Hospitalier Gériatrique du Mont d'Or

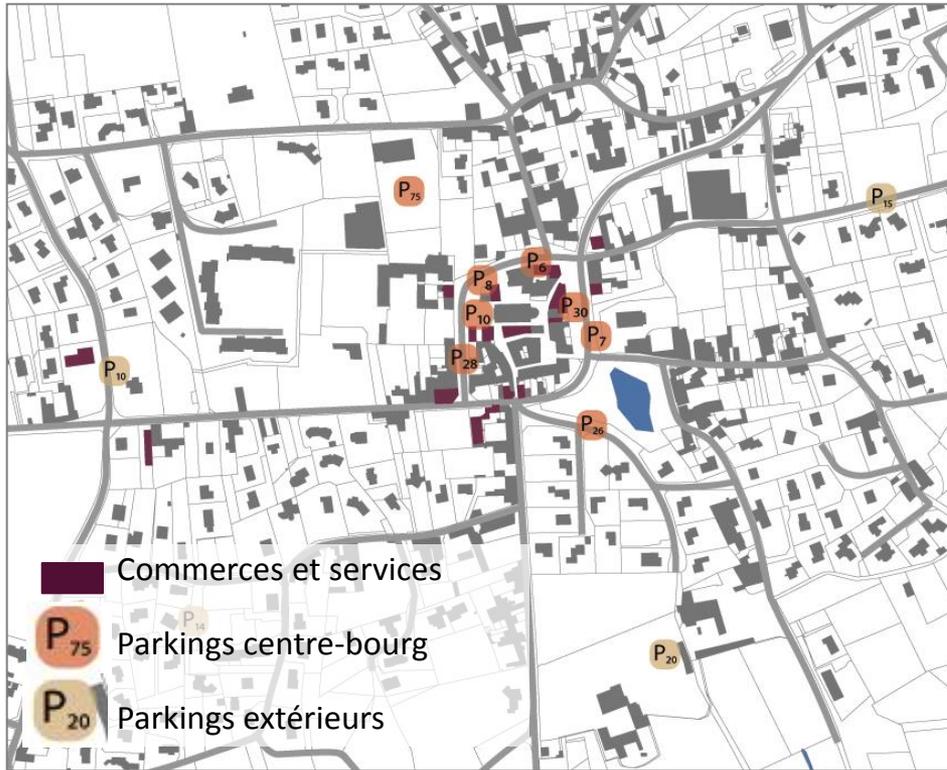


- Offre d'équipements essentiellement de proximité et relativement bien diversifiée
- Concentration de l'offre dans et autour du bourg ancien, facilitant ainsi l'accessibilité
- Présence de deux équipements structurants dans la plaine : l'EHPAD Val d'Or et le Stade Ludovic Giuly
- Des équipements implantés en entrée de ville (route de Montluzin) et dans le bourg (salle des fêtes) avec des enjeux de requalification
- Manque de cheminements modes doux pour accéder aux équipements sportifs excentrés

Enjeux

- **Intégrer les équipements de la plaine dans le maillage modes doux**
- **Requalifier les équipements vétustes et leurs abords afin d'améliorer leur intégration dans l'environnement**
- **Maintenir la cohérence/l'équilibre dans la distribution d'équipements sur le territoire**

Commerces et services



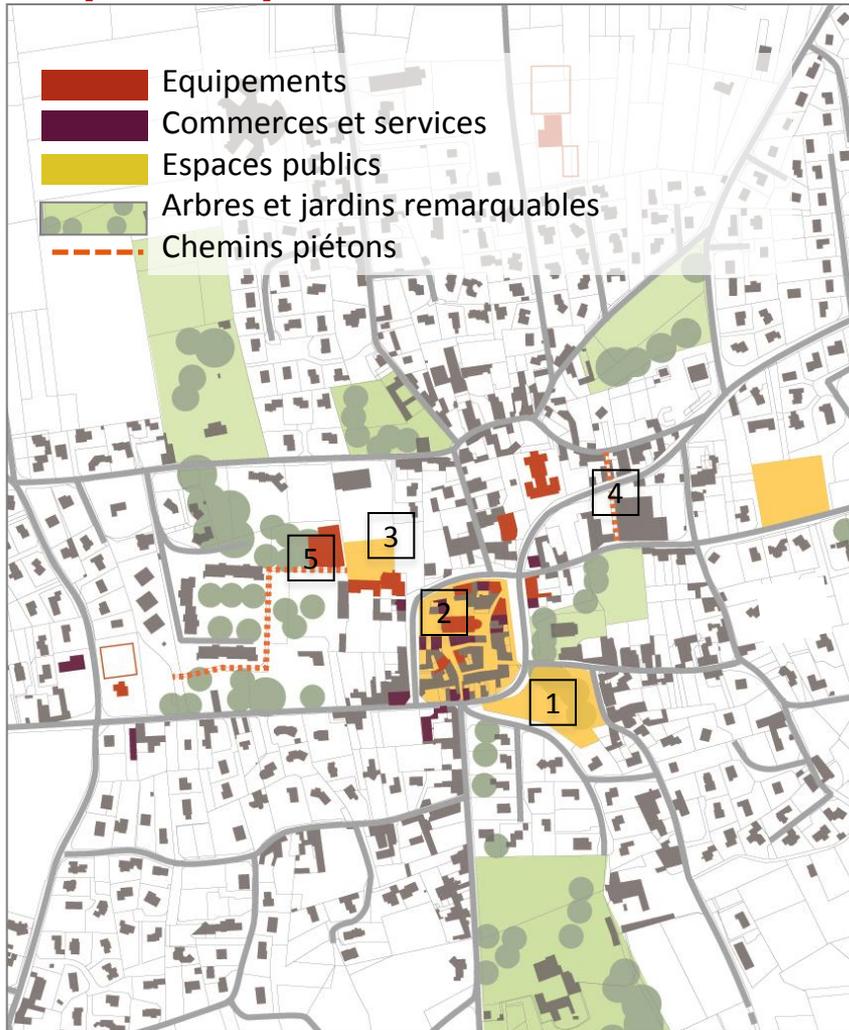
- La commune est dotée principalement de commerces de proximité (tabac, superette,...).
- L'offre commerciale et de services est diversifiée et en nombre suffisant pour répondre aux besoins d'une commune de la dimension de Chasselay
- L'accessibilité aux commerces est facilitée par la présence d'une poche de stationnement située sur la place Henriette Bresson (environ 100 places) et par des places de parking situées dans les rues adjacentes au centre bourg (environ 90 places).
- Un rapport d'environ 1 place pour 13 habitants à l'échelle du centre bourg
- Des difficultés de pratique et d'accessibilité de certains commerces (déplacements piétons peu évidents)



Enjeux

- **Maintenir les commerces et les services de proximité au RDC des bâtiments dans le centre-bourg afin de garder l'attractivité du secteur**
- **Requalifier les espaces publics centraux pour garantir une bonne accessibilité et une bonne visibilité des commerces**

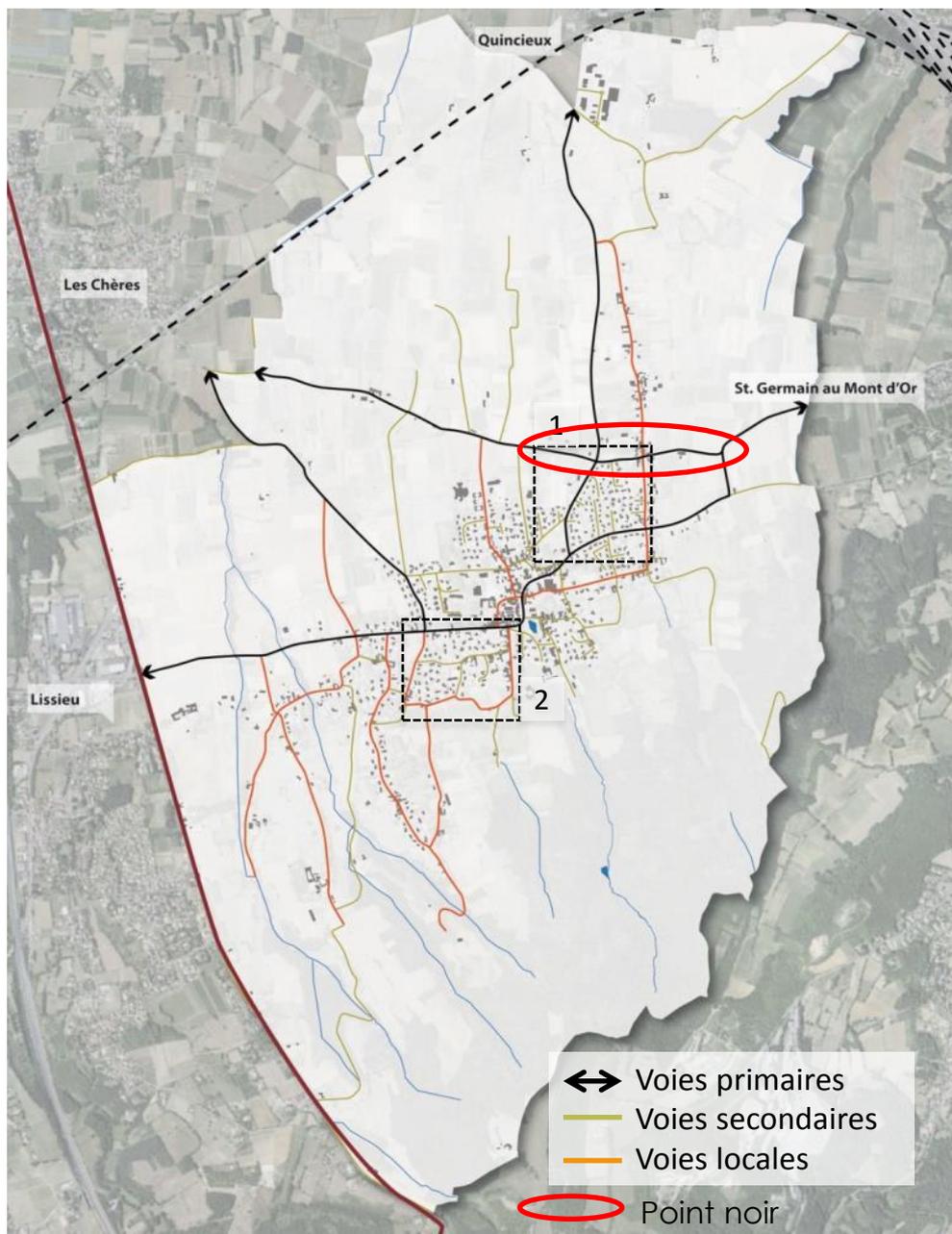
Espaces publics



- Concentrés dans la partie centrale de la ville, les espaces publics présentent des fonctions et des caractères variés :
 - Les espaces publics minéraux du bourg ancien servent autant comme des lieux de passage (rues piétonnes) que de convivialité (**place du vieux marché et parvis de l'église**) (2)
 - **Square Adrien Gautier** (1) : utilisé comme espace de récréation et comme jardin d'agrément, il participe à la qualité environnementale (pénétrante verte du mont Verdun) et à la qualité du cadre de vie urbain (proximité du centre-bourg et des secteurs résidentiels)
 - **Place Henriette Bresson** (3) : implantée au prolongement des espaces publics du bourg, la place est le support de multiples usages (boules, marché, circulation entre équipements, récréation, etc.)



Transports et déplacements – Réseau viaire



- Un réseau viaire bien hiérarchisé
- Un trafic toutefois important sur la RD 16
- Un report de trafic sur des voies peu adaptées engendre des problématiques de congestion de et sécurité (chemin des hugais).
- Des tissus urbains organisés par des impasses sont aussi un frein à la connexion entre les quartiers et ont pour conséquence un allongement des distances.
- Une urbanisation relativement bien concentrée qui peut favoriser les déplacements doux mais un réseau insuffisamment développé, notamment vers les équipements excentrés du bourg
- **Enjeux :**
 - **Améliorer la perméabilité du tissu urbain dans le secteur du Cuchet et dans les lotissements de la plaine**
 - **Sécuriser les secteurs dangereux (Chemin des Hugais, Chemin des Alouettes)**
 - **Développer le maillage modes doux dans le village et entre les quartiers résidentiels et les équipements collectifs**

Synthèse des enjeux

Territoire et environnement

- Permettre le développement de la commune tout en **préservant la population des risques naturels** (mouvements de terrain)
- Maîtriser le développement urbain **sur les coteaux**
- Préserver les **réservoirs de biodiversité** et les liens qu'ils entretiennent entre eux (corridors)
- Définir les conditions de l'évolution du **patrimoine bâti**
- Préserver la **trame verte urbaine** qui qualifie l'espace public et est garante de **la qualité du cadre de vie**
- Assurer la **qualité des lisières d'urbanisation** et des **entrées de ville**
- Préserver les éléments remarquables du paysage**, garants de la spécificité de la commune et de son attrait touristique

Synthèse des enjeux

Activités humaines

- Pallier au phénomène de **desserrement des ménages**
- Encourager la **mixité sociale et générationnelle**
- **Adapter/diversifier l'offre de logements** pour subvenir aux besoins d'une population vieillissante, tout en donnant aux jeunes ménages la possibilité de s'installer sur la commune et d'y opérer un parcours résidentiel
- Favoriser la production de **logements locatifs sociaux**
- Pérenniser **l'offre de commerces** de proximité dans le bourg
- Améliorer **l'accessibilité des pôles économiques** de la commune en particulier pour les modes doux
- **Préserver la capacité productive** du territoire :
 - En protégeant le terroir agricole
 - En maintenant les grands ensembles agricoles

Synthèse des enjeux

Dynamiques urbaines

- Améliorer les **connexions modes entre le bourg et les quartiers extérieurs**
- **Redéfinir les usages et la localisation** de certains équipements
- Assurer une **continuité d'espaces publics et de chemins piétonniers** entre les différents équipements
- Maintenir la **cohérence et la compacité de l'enveloppe urbaine**



Merci de votre attention