

GRAND**LYON**
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Planification et Urbanisme Réglementaire*

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHASSIEU

PROJET DE
MODIFICATION N° 6
Dossier d'enquête publique

SECTEURS CENTRAUX

○ Point 53

Objectif : Prendre en compte la réalisation de l'aménagement de la place publique à l'angle de la rue du Progrès et de la route de Genas.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé n°40 au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon pour réalisation d'une place publique, situé à l'angle de la rue du Progrès et de la route de Genas.

○ Point 61

Objectif : Prendre en compte la réalisation de l'aménagement de l'espace public à l'angle de la rue de la République et de la route de Genas.

Conséquence : Suppression de l'espace végétalisé à mettre en valeur sur la parcelle BS n°185 située à l'angle de la rue de la République et de la route de Genas.

○ Point 64

Objectif : Renforcer la structure commerciale dans le secteur Centre de la rue de la République.

Conséquence : Transformation des linéaires toutes activités en linéaires artisanaux et commerciaux situés rue de la République, entre les rues Louis Pergaud et des Sports, et rue Louis Pergaud.

SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE

○ Point 55

Objectif : Prendre en compte les nouvelles pratiques de mobilité tous modes (véhicules, cyclistes, piétons) et la trame viaire existante.

Conséquences : Suppression de l'emplacement réservé de voirie n°17 au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon, situé rue des Verchères.

Création d'un emplacement réservé pour cheminements piétons ou cyclistes au bénéfice de la commune sur les parcelles BZ n°32, 33, 34 et 87 situées dans le prolongement de la rue des Verchères.

Inscription de deux débouchés piétonniers de part et d'autre de cet emplacement réservé, l'un en direction de la route de Genas et l'autre du chemin de l'Afrique.

○ Point 60

Objectif : Prendre en compte les nouvelles pratiques de mobilité tous modes (véhicules, cyclistes, piétons) et la trame viaire existante.

Conséquence : Inscription d'un débouché piétonnier dans le prolongement de la rue Audibert Lavirotte.

○ Point 62

Objectif : Prendre en compte la réalisation de l'aménagement de la piste cyclable avenue du Dauphiné.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé de voirie n°107 au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon, situé avenue du Dauphiné.

CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES

○ Point 7

Objectif : Mettre en cohérence la liste des emplacements réservés de voirie avec le document graphique zonage.

Conséquence : Modification sur la liste des emplacements réservés de voirie de la largeur de l'emplacement réservé n°34, au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon, situé rue de la République : largeur 10 à 15 m au lieu de 10 m.

CHASSIEU

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

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	Av. M6	Ap. M6
<i>Centres</i>		
UA1		
UA2	20,68	20,68
UA3	8,67	8,67
UA (plan masse)		
<i>Habitat collectif dominant</i>		
UB1		
UB2		
UC1		
UC2		
<i>Habitat individuel dominant</i>		
UD1	180,40	180,40
UD2	55,06	55,06
UD3	1,64	1,64
UD (plan masse)		
UE1	42,42	42,42
UE2		
UE3		
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>		
UV		
URP	11,05	11,05
UL		
<i>Activités économiques</i>		
UI1	172,68	172,68
UI2		
UX	3,92	3,92
<i>Zones spécialisées</i>		
USP	72,41	72,41
UIX	90,74	90,74
UIP		
TOTAL	659,67	659,67

Zones d'urbanisation future	Av. M6	Ap. M6
<i>Urbanisation sous conditions</i>		
AUA1		
AUA2		
AUA3		
AUC1		
AUC2		
AUD1	2,97	2,97
AUD2		
AUD3		
AUE1	4,24	4,24
AUE2		
AUE3		
AUV		
AUI1	73,99	73,99
AUI2		
AUSP	36,09	36,09
AUX		
AUL		
<i>Urbanisation différée</i>		
AU1		
AU2	8,76	8,76
AU3		
TOTAL	126,05	126,05

Zones naturelles	Av. M6	Ap. M6
N1	151,52	151,52
N2	105,12	105,12
Nj	6,21	6,21
TOTAL	262,85	262,85

Zones agricoles	Av. M6	Ap. M6
A	109,07	109,07

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av. M6	Ap. M6
Espaces Boisés Classés	16,48	16,48
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	14,77	14,77
TOTAL	31,25	31,24

Av. M6 : avant modification n° 6 - Ap. M6 : après modification n° 6

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

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

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

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

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

Des emplacements réservés sont inscrits pour l'extension et le réaménagement de la place Franklin-Roosevelt, ainsi que pour l'élargissement de la rue de la République.

Des « linéaires toutes activités » sont inscrits sur une partie de la rue de la République.

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

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

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

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Point n° 64

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

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

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

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

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

Rapport de présentation

Outils réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Point n° 60

LEGENDE DES PLANS

Périphérie

"Zonage et autres prescriptions"

1/5000^e

