

CHASSIEU

PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
31	p. 6	p. 12		p. 18									
32	p. 5				p. 30								
33	p. 6	p. 12			p. 28								
34	p. 5				p. 32						p. 50		
35	p. 7				p. 38								
78	p. 6	p. 10			p. 40						p. 48		
80	p. 6		p. 14										
86	p. 6				p. 34								
100	p. 5	p. 8			p. 32						p. 48		
107	p. 7				p. 34						p. 46		
154	p. 5							p. 44					

CHASSIEU**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre****O Point 34**

Objectif : Prendre en compte la mise en demeure d'acquiescer des parcelles BZ 287, BZ 289 et BZ 291 grevées de l'emplacement réservé pour cheminements piétons et cyclistes n° 37 pour la création d'une voie piétonne et cyclable sur le chemin de Trève auquel la Métropole a renoncé.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n°37, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, du chemin de Trève à la rue Lambesky.

O Point 100

Objectif : Réserver les emprises nécessaires à la réalisation de la Voie Lyonnaise n°11 et permettre la réalisation de voies cyclables larges et sécurisées pour encourager les déplacements en vélo dans la Métropole de Lyon.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 120 "Rond-point d'Usingen" au bénéfice de la Métropole de Lyon, de l'avenue du Dauphiné à l'avenue du Progrès.

O Point 154

Objectif : Prendre en compte l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Part-Dieu / 7 Chemins et adapter les exigences en matière de stationnement.

Conséquence : Inscription d'un secteur de stationnement dans le secteur Nord-Ouest de la commune, au niveau du rond-point des Sept Chemins.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 32**

Objectif : Protéger les espaces végétalisés en limitant l'artificialisation des sols et en développant une ambiance paysagère de qualité, support de biodiversité et de fraîcheur.

Conséquence : Modification de la zone AU1 en N2 sur la parcelle cadastrée CA 1, située au niveau du rond point René Cassin au carrefour entre l'avenue du Dauphiné et la route de Lyon.

CHASSIEU**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 86****Objectif :** Permettre la protection de boisements.**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BO 169 à 173 situées le long du chemin du Petit Content.**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 31****Objectif :** Permettre l'implantation d'une ferme urbaine métropolitaine et d'une plate-forme de compostage des déchets et végéterie sur le secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle.**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 "Vie Guerse - Pivolles", située dans le secteur des Sept Chemins.**Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 78****Objectif :** Accompagner l'évolution urbaine de la rue Oreste Zénézini en sécurisant la circulation piétonne par l'élargissement des trottoirs existants.**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n°119 au bénéfice de la Métropole de Lyon, au droit des parcelles cadastrées BO 200, 357, 197, 198, 348, 349.**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 80****Objectif :** Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes concernées par la loi SRU.**Conséquence :** Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)**Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine****O Point 33****Objectif :** Permettre l'évolution des pratiques agricoles et la construction de serres pour du maraîchage.**Conséquence :** Modification de la zone A1 en zone A2, pour partie sur les parcelles cadastrées BB 18 et BB 19 situées en limite Nord communale, au Nord de la rue des Roberdières.

CHASSIEU**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 107**

Objectif : Actualiser les surfaces réservées à la Métropole de Lyon en fonction de l'avancée des projets d'aménagement de voirie.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°42, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, uniquement sur les parcelles cadastrées BL 84 et 99.

13 - Corriger une erreur matérielle**O Point 35**

Objectif : Corriger une erreur matérielle.

Conséquence : Modification du numéro de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Sud République" sur le plan de zonage.

- **Permettre l'évolution des quartiers existants d'habitat collectif ou intermédiaire, en cohérence avec leurs caractéristiques morphologiques**



> Permettre l'évolution des secteurs d'habitat collectif.

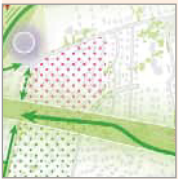
- Le zonage URc2c s'applique sur les secteurs à dominante d'habitat collectif rue Delage, rue du Repos, rue de la Libération et rue Toulouse Lautrec.



> Valoriser l'entrée de ville sud en lui conférant un caractère plus urbain et organisé

- Les zonages URm2a et URm2c structurent l'évolution de l'entrée de ville sud autour de l'avenue du Progrès, selon un principe d'intensité progressive en direction du centre-ville.

- **Permettre l'évolution des quartiers existants à dominante pavillonnaire en cohérence avec leurs caractéristiques morphologiques**



> Conserver sur les quartiers pavillonnaires des hauteurs faibles et la préservation de leurs caractéristiques morphologiques (implantation par rapport à la voie, etc.)

- Les zonages Uri1a, Uri2a, Uri1b, Uri2b, Uri2c s'appliquent sur les quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire, et permettent la préservation de leur forme urbaine dans leur évolution.



> Valoriser les terrains pouvant accueillir un potentiel complémentaire d'urbanisation avec une offre complémentaire de logement.

- L'emplacement réservé pour voirie n°42 permet la desserte de la zone.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Permettre l'évolution des quartiers existants d'habitat collectif ou intermédiaire, en cohérence avec leurs caractéristiques morphologiques



> Permettre l'évolution des secteurs d'habitat collectif.



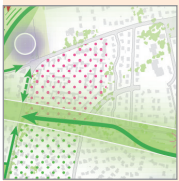
> Valoriser l'entrée de ville sud en lui conférant un caractère plus urbain et organisé.

- Le zonage URc2c s'applique sur les secteurs à dominante d'habitat collectif rue Delage, rue du Repos, rue de la Libération et rue Toulouse Lautrec.

- Les zonages URm2a et URm2c structurent l'évolution de l'entrée de ville sud autour de l'avenue du Progrès, selon un principe d'intensité progressive en direction du centre-ville.

- L'emplacement réservé pour voirie n°120 permet l'implantation de la voie lyonnaise n°11.

• Permettre l'évolution des quartiers existants à dominante pavillonnaire en cohérence avec leurs caractéristiques morphologiques



> Conserver sur les quartiers pavillonnaires des hauteurs faibles et la préservation de leurs caractéristiques morphologiques (implantation par rapport à la voie, etc.).



> Valoriser les terrains pouvant accueillir un potentiel complémentaire d'urbanisation avec une offre complémentaire de logement.

- Les zonages Uri1a, Uri2a, Uri1b, Uri2b, Uri2c s'appliquent sur les quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire, et permettent la préservation de leur forme urbaine dans leur évolution.

- L'emplacement réservé pour voirie n°42 permet la desserte de la zone.

Point n°100

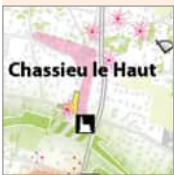
Chassieu, une ville qui valorise son patrimoine, son histoire et ses identités

- **Consolider les continuités urbaines existantes tout en valorisant le tissu ancien constitutif d'identité et de mémoire**



- Les zonages UCe4a et UCe4b contribuent à la préservation des caractéristiques morphologiques du bourg de Chassieu-le-Haut et des portions des rues Zénézini et Delage situées en extension immédiate du centre, depuis la place de la Mairie. Les hauteurs autorisées varient entre 7 et 10 mètres, selon celles déjà existantes.
- Un espace non aedificandi, en continuité du parc municipal du Rotagnier, favorise une transition harmonieuse avec le secteur résidentiel.

- **Préserver le caractère rural et paysager de l'ancien bourg de Chassieu-le-Haut, encadrer son évolution dans le respect des caractéristiques morphologiques du bâti existant**



- Les zonages UCe4a et UCe4b contribuent à la préservation des caractéristiques morphologiques de Chassieu le haut et des portions des rues Zénézini et Delage situées en extension immédiate du centre, depuis la place de la Mairie. Les hauteurs autorisées varient entre 7 et 10 mètres.
- Un Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) est défini sur le bourg de Chassieu-le-Haut, garantissant le respect des caractéristiques patrimoniales de ce tissu ancien dans son évolution future.

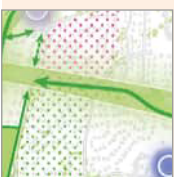
PIP
A1

- **Préserver les grandes propriétés et leurs parcs, les maisons de maître et leurs jardins, les maisons rurales et les corps de fermes intéressants**



- Des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sont définis sur les bâtiments dont les caractéristiques architecturales et patrimoniales méritent une préservation.

- **Valoriser et renforcer les ambiances végétales des lotissements pavillonnaires et les morphologies urbaines intéressantes**



- > Préserver certains boisements localisés dans les espaces privés et le végétal dans certains espaces publics,
- > Préserver des ensembles urbains singuliers et témoins d'une époque, notamment dans les lotissements des Grillons et des Tarentelles.

- Des espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) sont définis sur les ensembles boisés remarquables et les espaces végétalisés participant de la qualité paysagère des quartiers pavillonnaires.
- Un PIP est défini sur le quartier des Grillons, garantissant le respect de la cohérence urbaine et architecturale de cet ensemble singulier. Sur ce secteur s'applique le zonage URi1a, avec une hauteur graphique de 4 mètres, assurant l'implantation de volumes cohérents avec l'existant.

PIP
B1

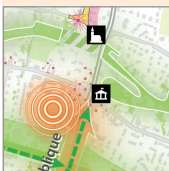
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Chassieu, une ville qui valorise son patrimoine, son histoire et ses identités

- **Consolider les continuités urbaines existantes tout en valorisant le tissu ancien constitutif d'identité et de mémoire**



- Les zonages UCe4a et UCe4b contribuent à la préservation des caractéristiques morphologiques du bourg de Chassieu-le-Haut et des portions des rues Zénézini et Delage situées en extension immédiate du centre, depuis la place de la Mairie. Les hauteurs autorisées varient entre 7 et 10 mètres, selon celles déjà existantes.
- Un espace non aedificandi, en continuité du parc municipal du Rotagnier, favorise une transition harmonieuse avec le secteur résidentiel.
- L'ERV n°119 permet le renouvellement du secteur pour une meilleure accessibilité.

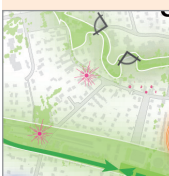
- **Préserver le caractère rural et paysager de l'ancien bourg de Chassieu-le-Haut, encadrer son évolution dans le respect des caractéristiques morphologiques du bâti existant**



PIP
A1

- Les zonages UCe4a et UCe4b contribuent à la préservation des caractéristiques morphologiques de Chassieu le haut et des portions des rues Zénézini et Delage situées en extension immédiate du centre, depuis la place de la Mairie. Les hauteurs autorisées varient entre 7 et 10 mètres.
- Un Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) est défini sur le bourg de Chassieu-le-Haut, garantissant le respect des caractéristiques patrimoniales de ce tissu ancien dans son évolution future.

- **Préserver les grandes propriétés et leurs parcs, les maisons de maître et leurs jardins, les maisons rurales et les corps de fermes intéressants**



- Des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sont définis sur les bâtiments dont les caractéristiques architecturales et patrimoniales méritent une préservation.

- **Valoriser et renforcer les ambiances végétales des lotissements pavillonnaires et les morphologies urbaines intéressantes**



- > Préserver certains boisements localisés dans les espaces privés et le végétal dans certains espaces publics,
- > Préserver des ensembles urbains singuliers et témoins d'une époque, notamment dans les lotissements des Grillons et des Tarentelles.

PIP
B1

- Des espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) sont définis sur les ensembles boisés remarquables et les espaces végétalisés participant de la qualité paysagère des quartiers pavillonnaires.
- Un PIP est défini sur le quartier des Grillons, garantissant le respect de la cohérence urbaine et architecturale de cet ensemble singulier. Sur ce secteur s'applique le zonage URi1a, avec une hauteur graphique de 4 mètres, assurant l'implantation de volumes cohérents avec l'existant.

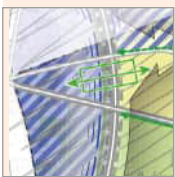
- **Garantir les capacités de renouvellement du territoire dit de l'Aviation autour de l'aéroport**



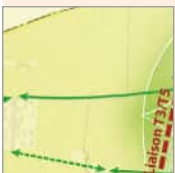
- **Préserver des capacités foncières pour l'extension d'Eurexpo**



- **Organiser le développement de la « Porte économique des Sept chemins » sur les secteurs de Vie Guerse et des Pivolles**



- **Préserver et valoriser l'activité agricole sur la plaine du Biézin**



- Le zonage UEa s'applique sur le secteur de l'aviation, jusqu'à la limite ouest du territoire communal. Il permet le développement des activités aéronautiques et de celles qui leurs sont liées.

- Le zonage USP accompagne la gestion du parc des Expositions.

- Le zonage AUSP permet son développement au sud de son emprise actuelle.

- L'Emplacement réservé pour voirie (ERV) n°03 permet d'assurer le prolongement du boulevard des Expositions (ex-LY12) pour desservir Eurexpo par le sud.

- Le zonage AUEi1 s'applique pour permettre le développement d'activités économiques sur les secteurs de Vie-Guerse et Pivolles.

- En cohérence avec la continuité urbaine sur Décines-Charpieu, le zonage UEi1 s'applique sur une poche bâtie au nord de la route de Lyon.

OAP
9

- L'OAP n°9 couvre ces secteurs, et encadre plus finement leur évolution.

- L'Emplacement réservé pour voirie (ERV) n°115 permet d'améliorer l'accessibilité du site et de la commune à l'ouest.

- Les zonages A1 et A2 s'appliquent sur l'ensemble de la ceinture agricole du territoire communal, garantissant la vocation agricole de ces terres.

- Le zonage A1 plus strict, encadre la partie ouest de la plaine du Biézin dont la qualité paysagère est plus sensible.

- Le zonage A2 appliqué sur le nord-est, permet de maintenir la vocation agricole et de gérer les constructions existantes.

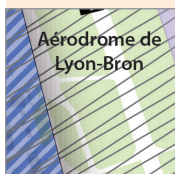
- L'implantation d'installations nécessaires à l'activité agricole est garantie.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

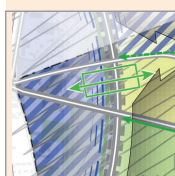
• Garantir les capacités de renouvellement du territoire dit de l'Aviation autour de l'aéroport



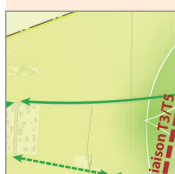
• Préserver des capacités foncières pour l'extension d'Eurexpo



• Organiser le développement de la « Porte économique des Sept chemins » sur les secteurs de Vie Guerse et des Pivolles



• Préserver et valoriser l'activité agricole sur la plaine du Biézin



- Le zonage UEa s'applique sur le secteur de l'aviation, jusqu'à la limite ouest du territoire communal. Il permet le développement des activités aéronautiques et de celles qui leurs sont liées.

- Le zonage USP accompagne la gestion du parc des Expositions.

- Le zonage AUSP permet son développement au sud de son emprise actuelle.

- L'Emplacement réservé pour voirie (ERV) n°03 permet d'assurer le prolongement du boulevard des Expositions (ex-LY12) pour desservir Eurexpo par le sud.

- Le zonage AUEi1 s'applique pour permettre le développement d'activités économiques sur les secteurs de Vie-Guerse et Pivolles.

- En cohérence avec la continuité urbaine sur Décines-Charpieu, le zonage UEi1 s'applique sur une poche bâtie au nord de la route de Lyon.

OAP
9

- L'OAP n°9 couvre ces secteurs, et encadre plus finement leur évolution à vocation économique et d'accueil d'équipements publics métropolitains.

- L'Emplacement réservé pour voirie (ERV) n°115 permet d'améliorer l'accessibilité du site et de la commune à l'ouest.

- Les zonages A1 et A2 s'appliquent sur l'ensemble de la ceinture agricole du territoire communal, garantissant la vocation agricole de ces terres.

- Le zonage A1 plus strict, encadre la partie ouest de la plaine du Biézin dont la qualité paysagère est plus sensible.

- Le zonage A2 appliqué sur le nord-est et nord-ouest, permet de maintenir la vocation agricole et de gérer les constructions existantes.

- L'implantation d'installations nécessaires à l'activité agricole est garantie.

Points n°31 et 33



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du ScoT, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 750 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit entre 80 et 85 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (avec moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire, sur la période 2011-2014, le rythme de construction était déjà de 81 logements par an,
- un développement résidentiel à privilégier dans le centre bourg à conforter (secteurs Joly, Raquin, Fonlupt ...),
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations publiques ou maîtrisées (PUP, grands tènements).



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit.
- ~~Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 170 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.~~



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du ScoT, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 750 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit entre 80 et 85 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (avec moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire, sur la période 2011-2014, le rythme de construction était déjà de 81 logements par an,
- un développement résidentiel à privilégier dans le centre bourg à conforter (secteurs Joly, Raquin, Fonlupt ...),
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations publiques ou maîtrisées (PUP, grands tènements).



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3^{ème} période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et d'un périmètre de secteurs de mixité sociale sur la centralité de la commune,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé des collectivités Ville et Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement (Joly, Raquin, Fonlupt) avec un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux (au moins 30 % PLAI et au plus 30 % PLS) et, autant que possible un minimum de 20 % de logements en accession abordable.

- le conventionnement de logements municipaux ou la vente à des bailleurs sociaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Chassieu.
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

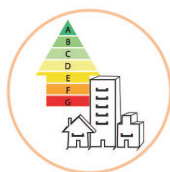
- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé.

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- **Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 102 logements locatifs sociaux**
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et d'un périmètre de secteurs de mixité sociale sur la centralité de la commune,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé des collectivités Ville et Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux . Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) . Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement (Joly, Raquin, Fonlupt) avec un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux (au

moins 30 % PLAI et au plus 30 % PLS) et, autant que possible un minimum de 20 % de logements en accession abordable.

- le conventionnement de logements municipaux ou la vente à des bailleurs sociaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Chassieu.
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé.

OAP
9

Vie Guerse - Pivolles

Constat

Le secteur de Vie Guerse – Pivolles, qui s'étend sur les territoires de Chassieu, Bron et Décines-Charpieu, appartient au quartier des Sept Chemins, caractérisé par sa situation d'interface entre ces trois communes et celle de Vaulx-en-Velin.

D'une superficie d'environ 25 hectares, il a vocation au développement économique. Il est marqué par l'application du Plan d'exposition au bruit (PEB) autour de l'aéroport de Lyon-Bron, l'exposition aux servitudes aéroportuaires, et la présence immédiate de l'avenue Charles de Gaulles (BUE).

De plus, ce quartier est situé sur un couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'Est lyonnais, très sensible aux pollutions. Les enjeux environnementaux et plus précisément de gestion des eaux sont très importants.

Objectifs

Favoriser le développement d'activités économiques, la structuration urbaine du secteur de Vie-Guerse et l'extension du secteur d'activités des Pivolles, dans le territoire de la "Porte économique des Sept Chemins". Il s'agit également de contribuer à la structuration paysagère en façade de l'avenue Charles de Gaulle (BUE) et de la plaine du Biézin, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme "entrée de ville" au titre de la loi Barnier.

Règlement

~~Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur économique Vie Guerse-Allende sur Bron et de prendre en compte son découpage parcellaire, il est imposé un seuil minimal d'opération de 1 000 m² SDP.~~

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

> Ensemble des secteurs

- Assurer la qualité architecturale des constructions, notamment en façade de l'avenue Charles de Gaulle.

> Secteur Vie Guerse

- Le long de l'avenue Jean Mermoz :
 - Respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence ;
 - Implanter les constructions parallèlement à l'avenue Jean Mermoz, dont elles constitueront un front bâti cohérent et discontinu.
- Au sud de l'avenue Jean Mermoz :
 - partie ouest : implanter les constructions prioritairement vis-à-vis de la voie structurante nord/sud-est, afin de garantir le caractère apaisé de la

portion résidentielle du chemin de la Vie Guerse;

- ~~le long de l'avenue Charles de Gaulle~~ : aligner les façades des bâtiments en retrait de la bande paysagère, parallèlement à l'avenue Charles de Gaulle.

> Secteur Vie Guerse / Allende

Ce secteur comporte deux parties :

- A l'est, en accroche sur le chemin de Vie Guerse: accueillir des constructions à destination d'activités économiques. Au droit du carrefour des Sept Chemins, préserver une façade urbaine structurante en respectant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ;
- A l'ouest, côté avenue Salvador Allende : accueillir des fonctions urbaines mixtes à dominante d'habitat. Les bâtiments s'implantent en recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence.

OAP
9

Vie Guerse - Pivolles

Constat

Le secteur de Vie Guerse – Pivolles, qui s'étend sur les territoires de Chassieu, Bron et Décines-Charpieu, appartient au quartier des Sept Chemins, caractérisé par sa situation d'interface entre ces trois communes et celle de Vaulx-en-Velin.

D'une superficie d'environ 25 hectares, il a vocation au développement économique **et à l'accueil d'équipements publics métropolitains**.

Il est marqué par l'application du Plan d'exposition au bruit (PEB) autour de l'aéroport de Lyon-Bron, l'exposition aux servitudes aéroportuaires, et la présence immédiate de l'avenue Charles de Gaulle (BUE). De plus, ce quartier est situé sur un couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'Est lyonnais, très sensible aux pollutions. Les enjeux environnementaux et plus précisément de gestion des eaux sont très importants.

Objectifs

- Favoriser le développement d'activités économiques, la structuration urbaine du secteur de Vie-Guerse et l'extension du secteur d'activités des Pivolles, dans le territoire de la "Porte économique des Sept Chemins".
- **Permettre le développement d'un projet de végéterie et de plateforme de compostage, d'une ferme métropolitaine et la préservation d'un espace de production agricole à diversifier, sur le secteur Vie Guerse.**
- Contribuer à la structuration paysagère en façade de l'avenue Charles de Gaulle (BUE) et de la plaine du Biézin, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme "entrée de ville" au titre de la loi Barnier.

Règlement

Seuils de déclenchement d'une opération

> Secteur Vie Guerse-Allende

Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur économique Vie Guerse-Allende sur Bron et de prendre en compte son découpage parcellaire, il est imposé **un seuil minimal de déclenchement d'opération de 1 000 m² SDP**.

> Secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle

Afin de permettre l'implantation d'équipements publics métropolitains, il est imposé **un seuil minimal de déclenchement d'opération de 1000 m² d'assiette**.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

> Ensemble des secteurs

Assurer la qualité architecturale des constructions, notamment en façade de l'avenue Charles de Gaulle.

> Secteur Vie Guerse

Le long de l'avenue Jean Mermoz :

- Respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence ;
- Implanter les constructions parallèlement à l'avenue Jean Mermoz, dont elles constitueront un

front bâti cohérent et discontinu.

Au sud de l'avenue Jean Mermoz :

- partie ouest : implanter les constructions prioritairement vis-à-vis de la voie structurante nord/sud-est, afin de garantir le caractère apaisé de la portion résidentielle du chemin de la Vie Guerse;
- sur **le segment de l'avenue Charles de Gaulle, situé au nord de l'avenue Jean Mermoz (repéré 3 au schéma)** : aligner les façades des bâtiments en retrait de la bande paysagère, parallèlement à l'avenue Charles de Gaulle.

Point n°31

Principes d'aménagement

> Secteur Pivolles :

Le long de l'avenue Charles de Gaulle :

- Planter les constructions en recul de 5 mètres de part et d'autre de la voie ;
- Aligner les constructions les unes par rapport aux autres, pour favoriser la structuration d'une façade urbaine.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

> Ensemble des secteurs

- Traiter de manière identique et uniforme les clôtures sur voie, ainsi que des portails d'accès aux lots privés, de façon à garantir la cohérence de la limite entre l'espace public et l'espace privé ;
- Préférer les clôtures végétalisées composées d'essences locales, particulièrement entre les différents tenements ;
- Paysager le bassin de rétention existant et les éventuels bassins créés, pour une intégration harmonieuse dans l'environnement naturel et bâti ;
- Prévoir l'intégration paysagère des aires de déchargement, espaces de stockage ou de dépôt de matériaux à l'air libre de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies ;
- Privilégier la simplicité morphologique des bâtiments et une liberté dans leur écriture architecturale.
- Considérer les bâtiments d'activité comme supports des enseignes publicitaires, afin d'éviter un paysage d'enseignes.
- Les espaces libres, en particulier les espaces formant les retraits par rapport aux voies, et les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif intégrant des plantations d'arbres.

> Secteur Vie Guerse

- ~~Constituer une façade qualitative sur l'avenue Charles de Gaulle, par un traitement architectural et paysager valorisant :~~
 - ~~Aménager une bande paysagère végétale du nord au sud entre les façades des bâtiments d'activités et l'avenue Charles de Gaulle.~~
- Prolonger ces espaces paysagers vers l'ouest entre les bâtiments pour irriguer l'intérieur de

la zone ;

- Au sud de l'avenue Jean Mermoz, assurer un traitement paysager qualitatif de la voie structurante nord/sud-est.

> Secteur Vie-Guerse / Allende

Créer un espace tampon paysager et végétalisé entre le secteur à vocation économique et le secteur urbain mixte.

> Secteur Pivolles, à l'est de l'avenue Charles de Gaulle

Créer une bande paysagère végétale à l'interface de la plaine du Biézin.

Accès, déplacement et stationnement

> Secteur Vie Guerse, au sud de l'avenue Jean Mermoz

- ~~Assurer la desserte de la zone principalement par une voie structurante nord/sud-est, reliant l'avenue Jean Mermoz à l'avenue Charles de Gaulle, qui desservira les tenements situés à l'est et à l'ouest. Cette voie garantira le déplacement sécurisé des piétons et cyclistes ainsi que le maillage avec le réseau cyclable existant sur l'avenue Charles de Gaulle.~~
- Intégrer le stationnement des véhicules dans l'aménagement privatif des lots : il sera regroupé et réparti dans les aires de stationnement bordées de haies végétales.

> Secteur Pivolles, à l'est de l'avenue Charles de Gaulle

- Assurer la desserte interne de la zone à partir d'une voirie à créer entre la route de Lyon et l'Avenue de l'Europe.

Lutte contre les risques - gestion de l'eau

> Ensemble des secteurs

- Limiter les emprises des surfaces imperméables en préférant l'utilisation de matériaux perméables à l'eau ;
- Minimiser les rejets d'eaux pluviales au profit de leur infiltration par une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces publics et verts) et des eaux polluées (voirie, stationnement) ;
- Limiter l'impact des nuisances, notamment sonores, liées à la proximité du BUE.

Principes d'aménagement

> Secteur Vie Guerse-Allende

Ce secteur comporte deux parties :

- A l'est, en accroche sur le chemin de Vie Guerse: accueillir des constructions à destination d'activités économiques. Au droit du carrefour des Sept Chemins, préserver une façade urbaine structurante en respectant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ;
- A l'ouest, côté avenue Salvador Allende : accueillir des fonctions urbaines mixtes à dominante d'habitat. Les bâtiments s'implantent en recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence.

> Secteur Pivolles

Le long de l'avenue Charles de Gaulle :

- Planter les constructions en recul de 5 mètres de part et d'autre de la voie ;
- Aligner les constructions les unes par rapport aux autres, pour favoriser la structuration d'une façade urbaine.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

> Ensemble des secteurs

- Traiter de manière identique et uniforme les clôtures sur voie, ainsi que des portails d'accès aux lots privés, de façon à garantir la cohérence de la limite entre l'espace public et l'espace privé ;
- Préférer les clôtures végétalisées composées d'essences locales, particulièrement entre les différents tenements ;
- Paysager le bassin de rétention existant et les éventuels bassins créés, pour une intégration harmonieuse dans l'environnement naturel et bâti ;
- Prévoir l'intégration paysagère des aires de déchargement, espaces de stockage ou de dépôt de matériaux à l'air libre de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies ;
- Privilégier la simplicité morphologique des bâtiments et une liberté dans leur écriture architecturale ;
- Considérer les bâtiments d'activité comme supports des enseignes publicitaires, afin d'éviter un paysage d'enseignes ;
- Les espaces libres, en particulier les espaces formant les retraits par rapport aux voies, et les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif intégrant des plantations d'arbres.

> Secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle

Structurer une façade paysagère qualitative participant à la mise en valeur du secteur :

- Sur la pointe sud du secteur, le long de l'avenue Charles de Gaulle, de la ligne de tram T5 et du chemin de la Vie Guerse (*repéré 1 au schéma*), créer une haie vive composée de plusieurs strates végétales, intégrant la préservation des arbres existants, à l'interface entre les abords du bassin de rétention et le domaine public pour créer un espace paysager tampon ;
- Sur l'avenue Charles de Gaulle, au sud de l'Avenue Jean Mermoz (*repéré 2 au schéma*), aménager une bande végétale le long de l'avenue Charles de Gaulle établissant une lisière paysagère avec l'espace agricole.

> Secteur Vie Guerse

Sur l'avenue Charles de Gaulle, au nord de l'Avenue Jean Mermoz (*repéré 3 au schéma*), prolonger les espaces paysagers vers l'ouest entre les bâtiments pour irriguer l'intérieur de la zone.

> Secteur Vie Guerse-Allende

Créer un espace tampon paysager et végétalisé entre le secteur à vocation économique et le secteur urbain mixte.

> Secteur Pivolles, à l'est de l'av. Charles de Gaulle

Créer une bande paysagère végétale à l'interface de la plaine du Biézin.

Accès, déplacement et stationnement

> Secteur Vie Guerse, au sud de l'av. Jean Mermoz

Intégrer le stationnement des véhicules dans l'aménagement privatif des lots : il sera regroupé et réparti dans les aires de stationnement bordées de haies végétales.

> Secteur Pivolles, à l'est de l'av. Charles de Gaulle

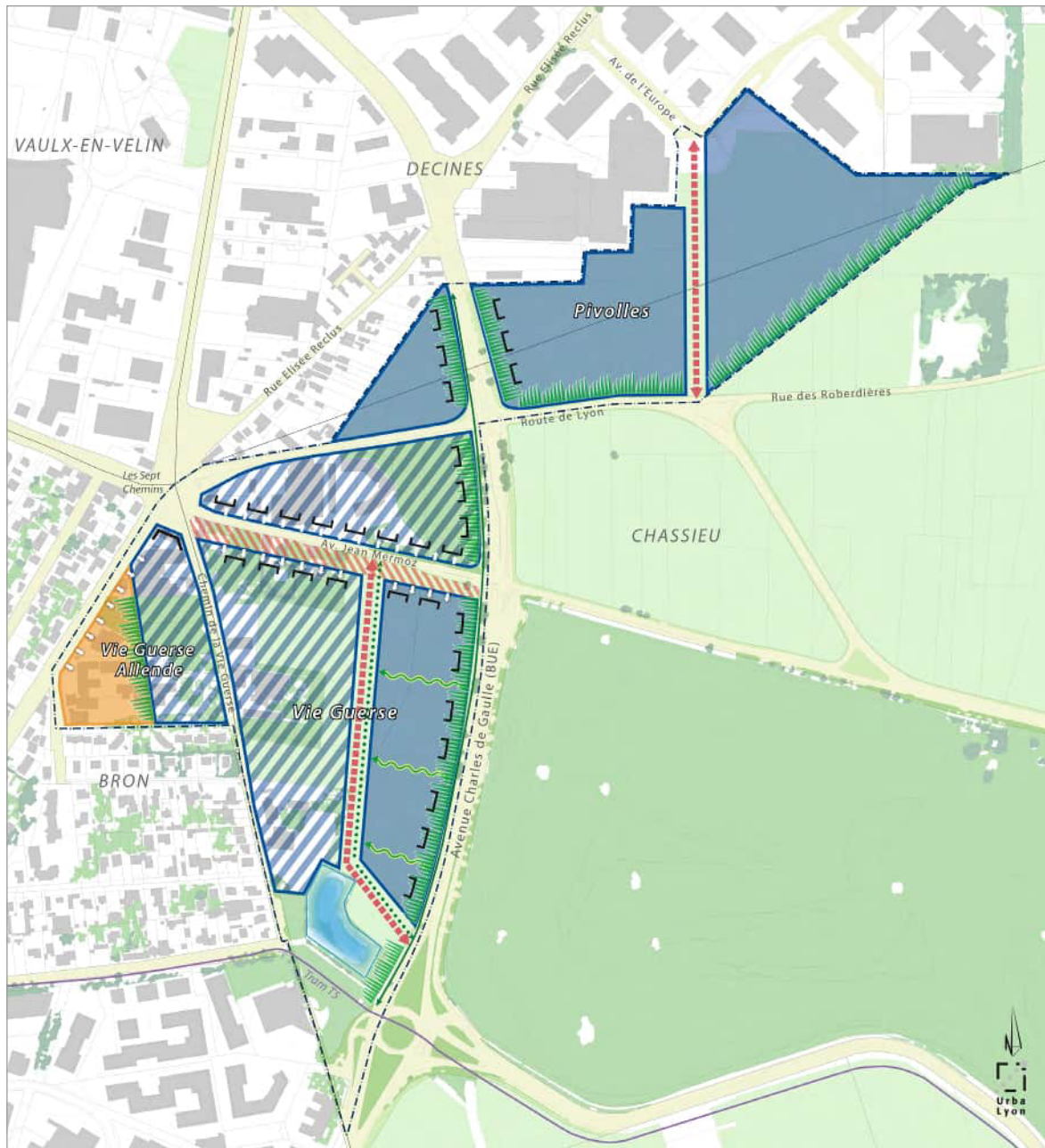
Assurer la desserte interne de la zone à partir d'une voirie à créer entre la route de Lyon et l'Av. de l'Europe.

Lutte contre les risques - gestion de l'eau

> Ensemble des secteurs

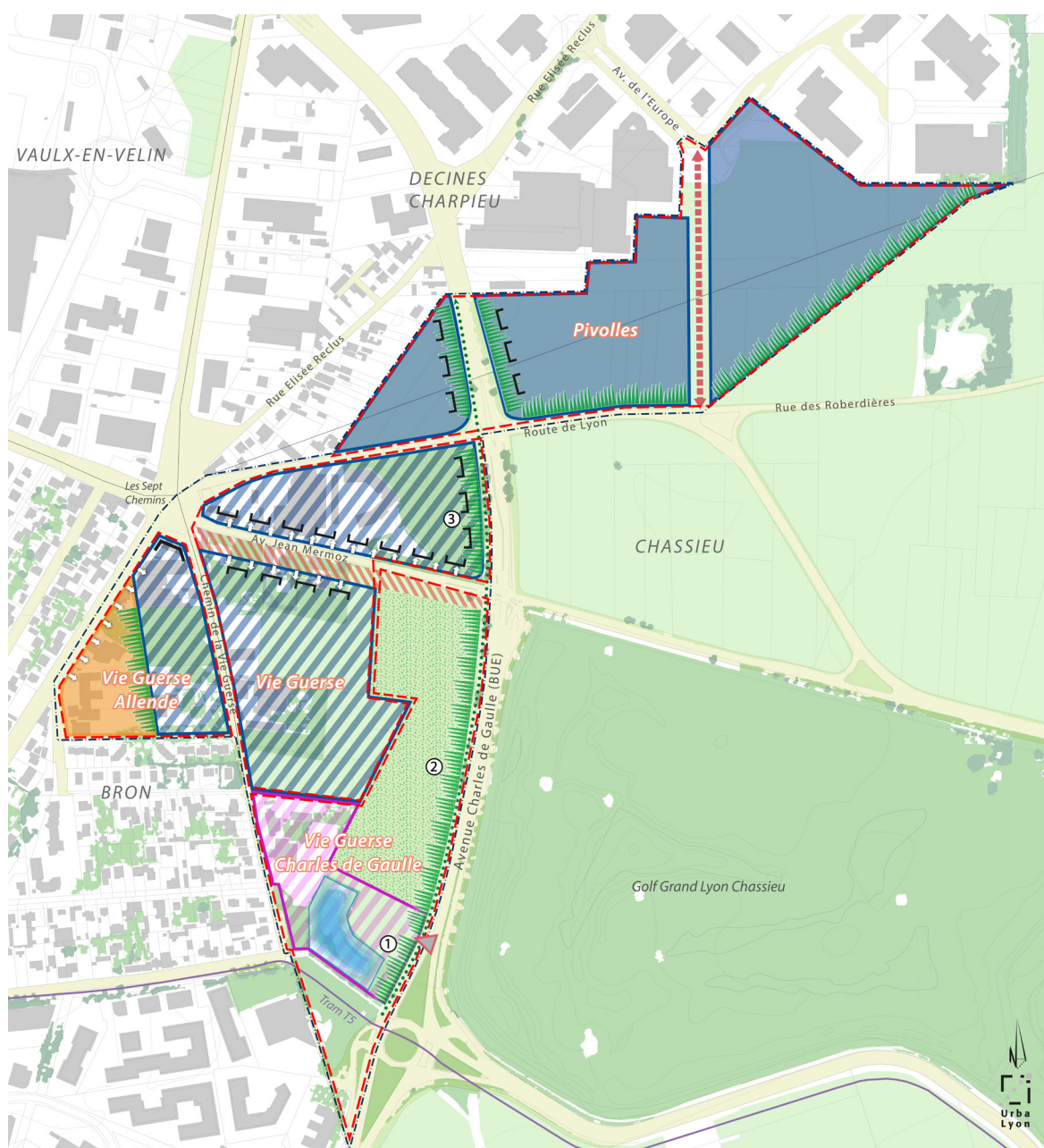
- Limiter les emprises des surfaces imperméables en préférant l'utilisation de matériaux perméables à l'eau ;
- Minimiser les rejets d'eaux pluviales au profit de leur infiltration par une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces publics et verts) et des eaux polluées (voirie, stationnement) ;
- Limiter l'impact des nuisances, notamment sonores, liées à la proximité du BUE.

Principes d'aménagement



	Secteur d'activités à développer		Recul de 5m à respecter
	Secteur d'activités à renouveler		Implantation à l'alignement, pour marquer l'angle, à respecter
	Secteur d'habitat à développer		Bande paysagère à créer
	Voirie à créer		Percée visuelle et végétale à créer
	Elargissement de voirie à réaliser		Bassin de rétention existant à prendre en compte
	Liaison modes doux à créer		Périmètre OAP
	Front bâti discontinu à organiser		

Principes d'aménagement



	Secteur d'activités à développer
	Secteur d'activités à renouveler
	Secteur d'habitat à développer
	Secteur d'agriculture à diversifier
	Secteur d'équipements métropolitains à développer (valorisation des ressources/gestion des déchets, etc.)
	Zone au traitement paysager spécifique à mettre en oeuvre (détaillé dans les Principes d'aménagement)
	Voirie à créer
	Elargissement de voirie à réaliser
	Accès préférentiel à la plateforme de compostage

	Liaison modes doux à créer
	Front bâti discontinu à organiser
	Recul de 5m à respecter
	Implantation à l'alignement, pour marquer l'angle, à respecter
	Bande paysagère à créer
	Bassin de rétention existant à prendre en compte
	Périmètre des Secteurs (Vie Guerse, Vie Guerse-Allende, Vie Guerse-C. de Gaulle, Pivolles)
	Périmètre OAP

Point n°31

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

CHASSIEU

Surface communale..... 1 157,08 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	10,24	10,24
Mixtes de formes compactes		
URm1	24,00	24,00
URm2	5,35	5,35
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	8,09	8,09
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	68,59	68,59
URi2	178,44	178,44
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	0,37	0,37
UEi2	171,09	171,09
UEa	91,66	91,66
UEp		
Activités marchandes		
UEc	3,92	3,92
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	109,40	109,40
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	7,07	7,07
UL	8,28	8,28
TOTAL	686,50	686,50

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	4,50	4,50
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1	70,46	70,46
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP	35,50	35,50
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	1,87	
AU2	7,26	7,26
AU3		
TOTAL	119,59	117,72

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	11,05	11,05
N2	83,12	84,99
Zones agricoles		
A1	105,35	103,03
A2	151,47	153,79
TOTAL	350,99	352,86

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	15,69	15,69
Espaces Végétalisés à Valoriser	16,00	16,08
Plantations sur domaine public	7,45	7,45
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	39,14	39,22

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines

UCe URm URc Contour de zone
 USP UEc URI
 UPr UL UPP

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places

A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi AUEa AUEp AUEi AUEi AUEc AUSA
 AUL AU1-2 ou 3

Agricoles

A

Naturelles

N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général
 Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique
 Emplacements réservés pour voirie
 Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
 Périmètre d'attente de projet
 Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

Espace Boisé Classé
 Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable
 Plantation sur domaine public
 Espace Végétalisé à Valoriser
 Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique
 Délimitation d'Espace de Pleine Terre
 Elément Bâti Patrimonial
 Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

Richesse du sol et sous-sol
 Secteur de Mixité Fonctionnelle
 Bâtiments avec changement de destination possible

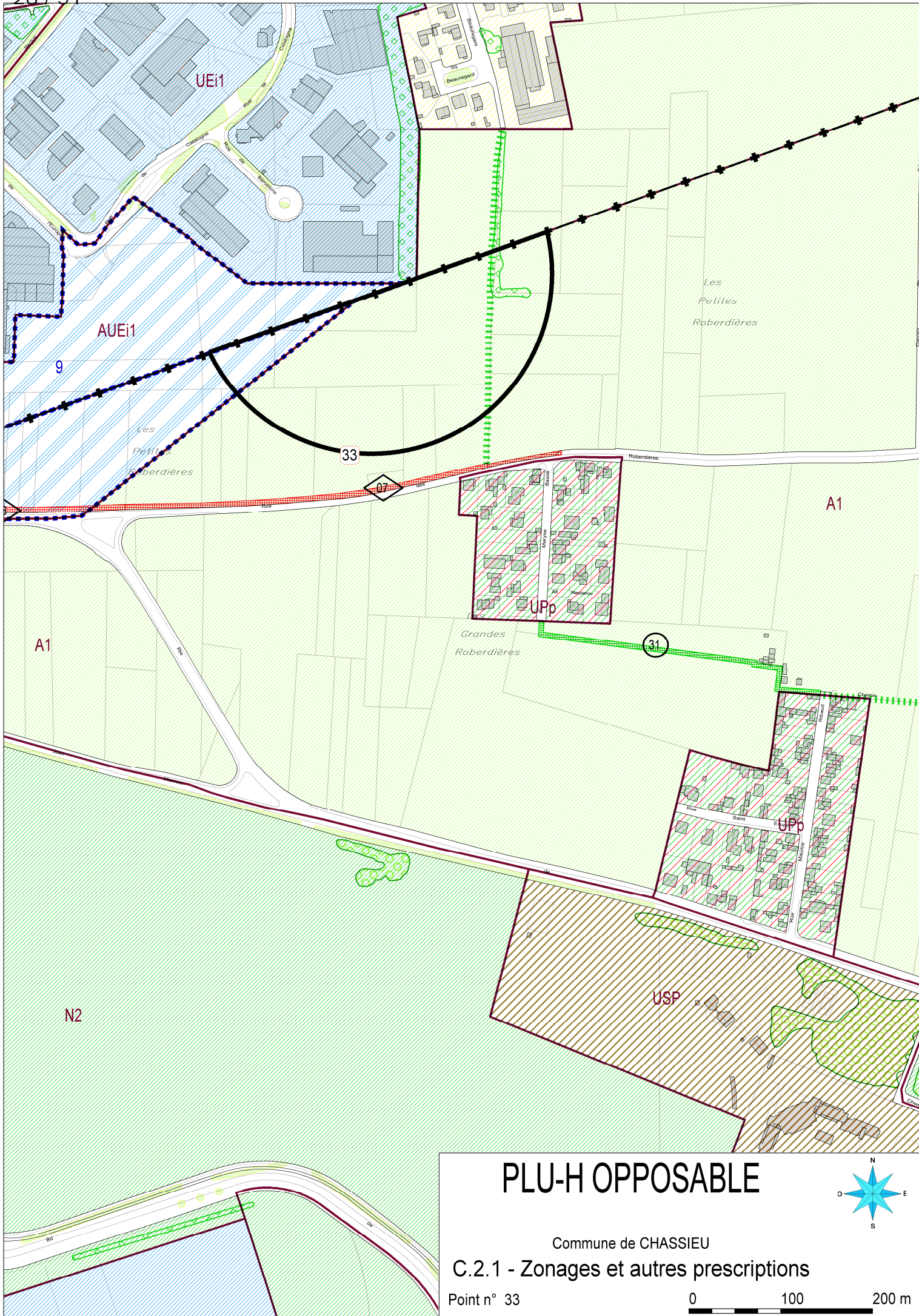
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

Espace non aedificandi
 Marge de recul
 Ligne d'implantation
 Polygone d'implantation
 Continuité Obligatoire
 Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements

Débouché piétonnier
 Débouché de voirie
 Cheminement à préserver

Commune Arrondissement Voir plan 2 000° ou plan masse Voir orientations d'aménagement et de programmation



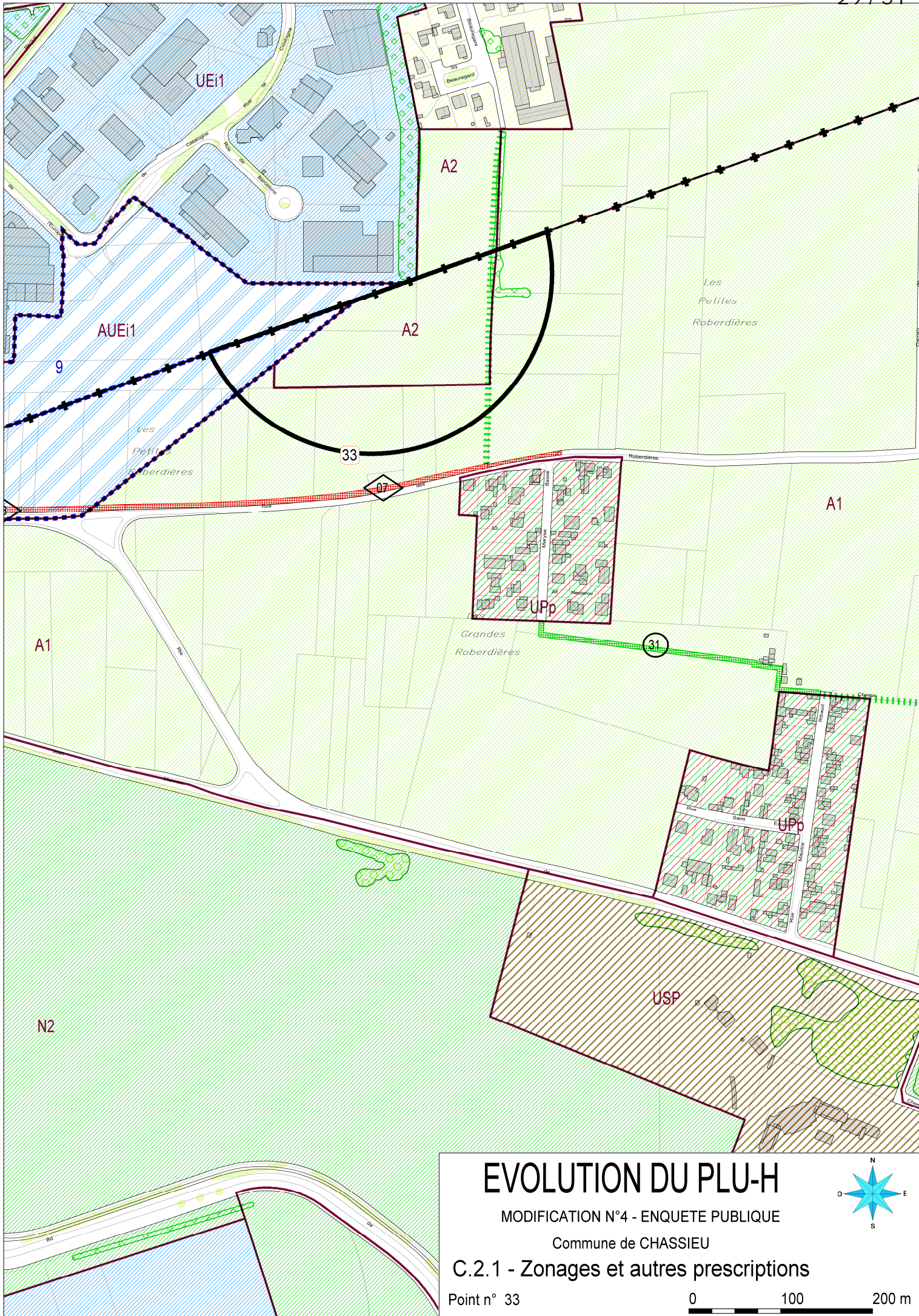
PLU-H OPPOSABLE

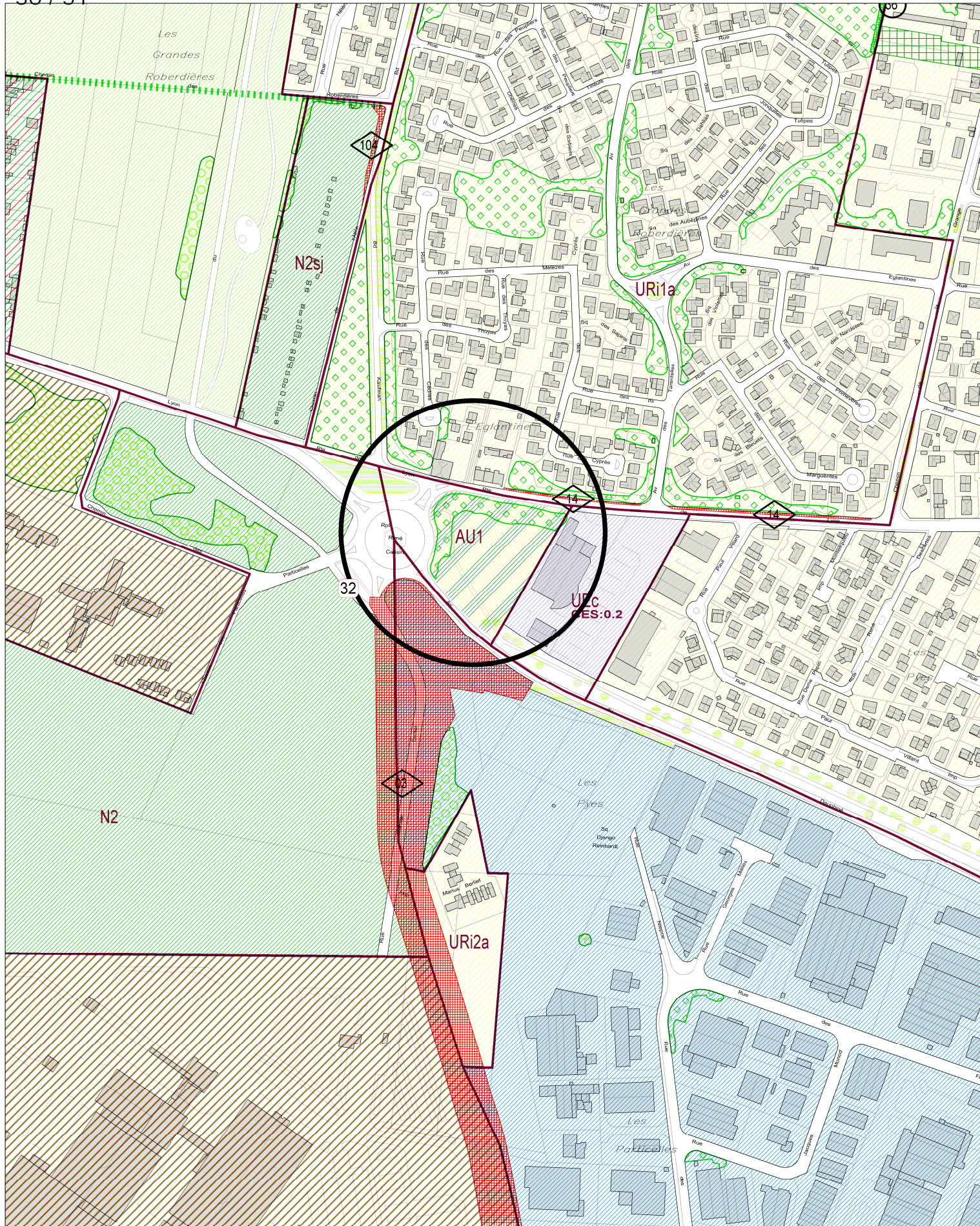
Commune de CHASSIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

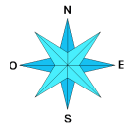
Point n° 33

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

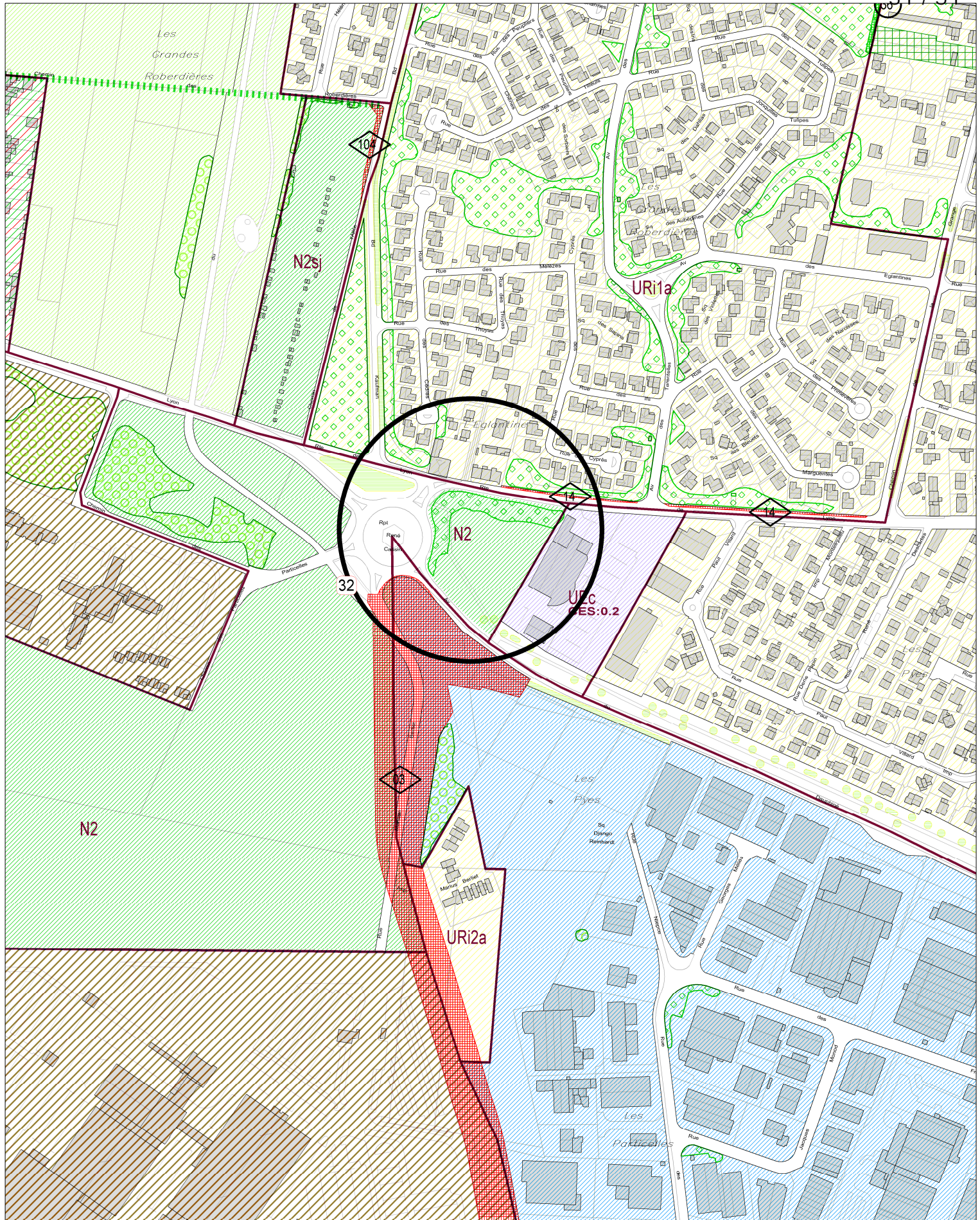


Commune de CHASSIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 32

0 100 200 m



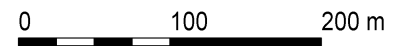
EVOLUTION DU PLU-H

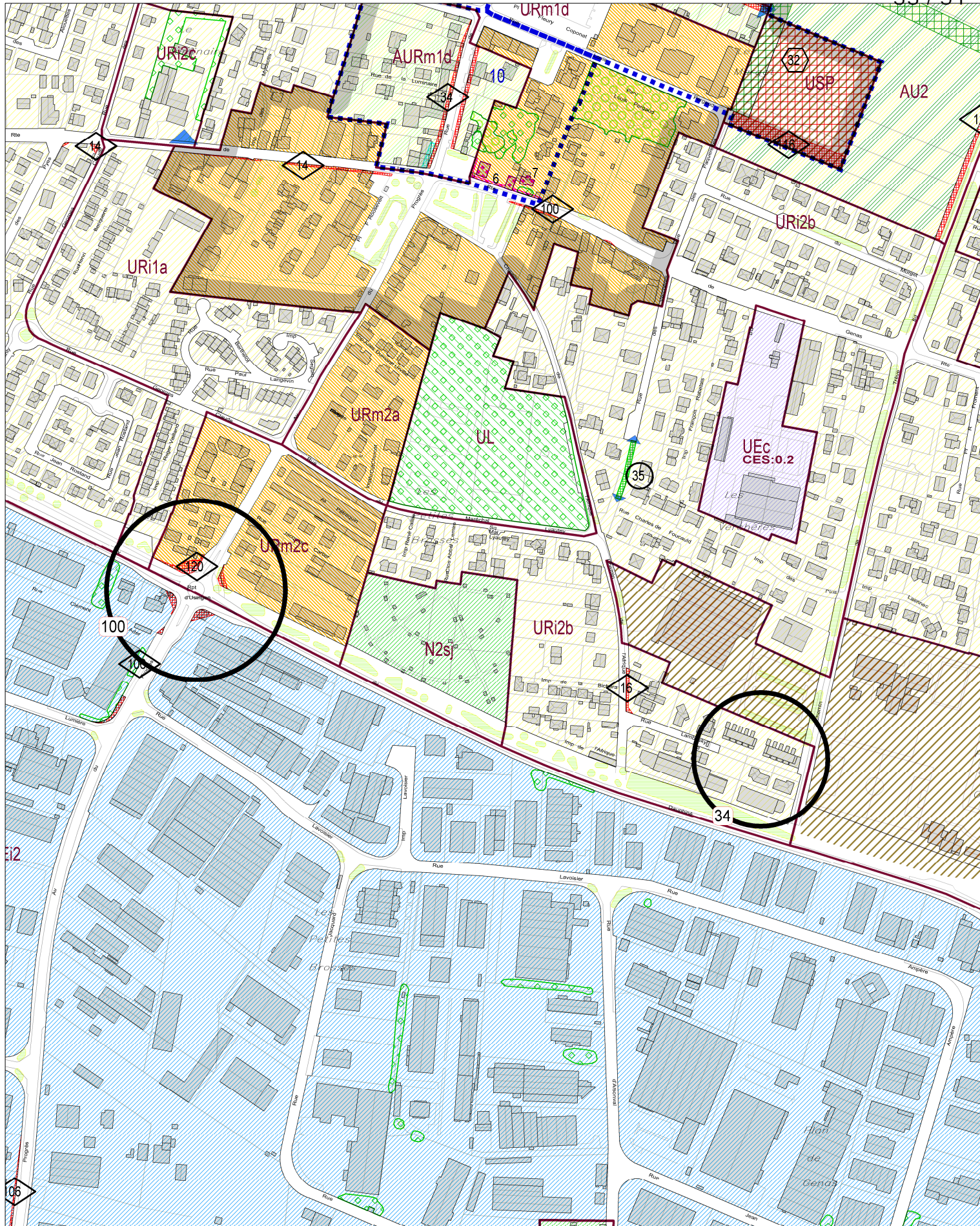
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHASSIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 32





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

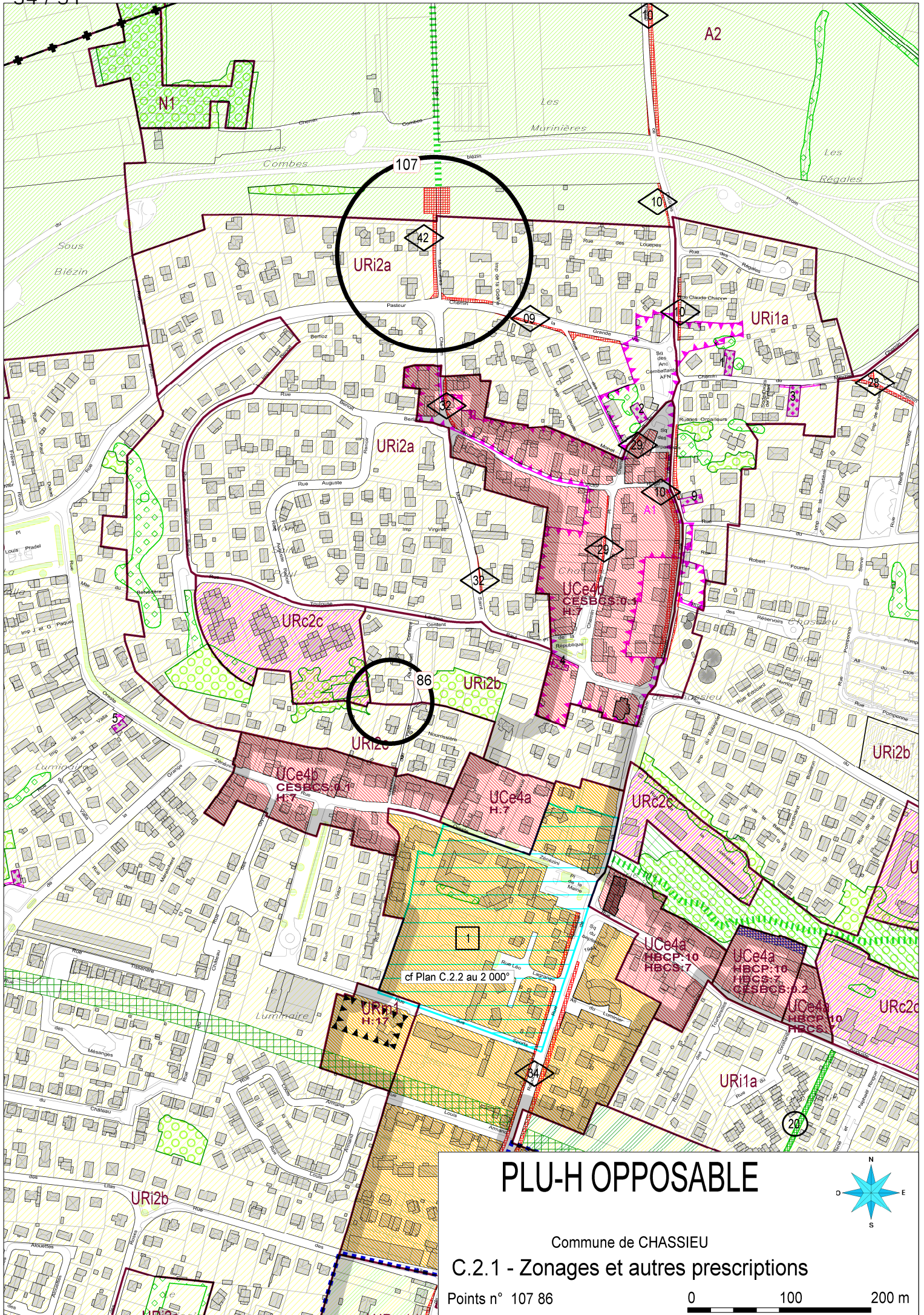
Commune de CHASSIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 100 34

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHASSIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 107 86

0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines

UCe URm URc Contour de zone
 USP UEa UEp UEI UEI UEc URI
 UPr UL UPP

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places

A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi AUEa AUEp AUEI AUEI AUEc AUSA
 AUL AU1-2 ou 3

Agricoles

A

Naturelles

N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général
 Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique
 Emplacements réservés pour voirie
 Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
 Périmètre d'attente de projet
 Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

Espace Boisé Classé
 Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable
 Plantation sur domaine public
 Espace Végétalisé à Valoriser
 Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique
 Délimitation d'Espace de Pleine Terre
 Elément Bâti Patrimonial
 Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

Richesse du sol et sous-sol
 Secteur de Mixité Fonctionnelle
 Bâtiments avec changement de destination possible

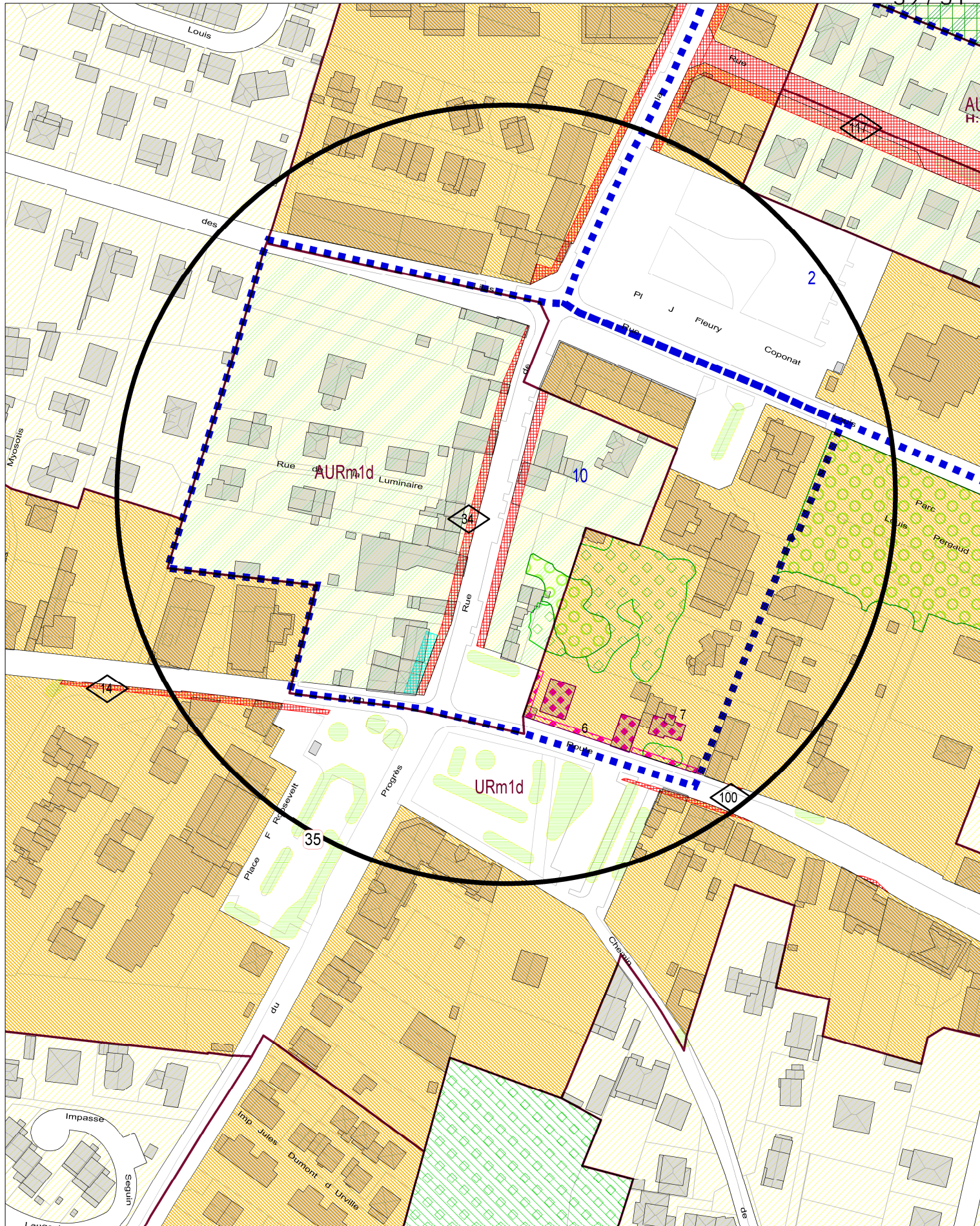
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

Espace non aedificandi
 Marge de recul
 Ligne d'implantation
 Polygone d'implantation
 Continuité Obligatoire
 Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements

Débouché piétonnier
 Débouché de voirie
 Cheminement à préserver

Commune Arrondissement Voir plan 2 000° ou plan masse Voir orientations d'aménagement et de programmation



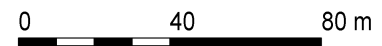
EVOLUTION DU PLU-H

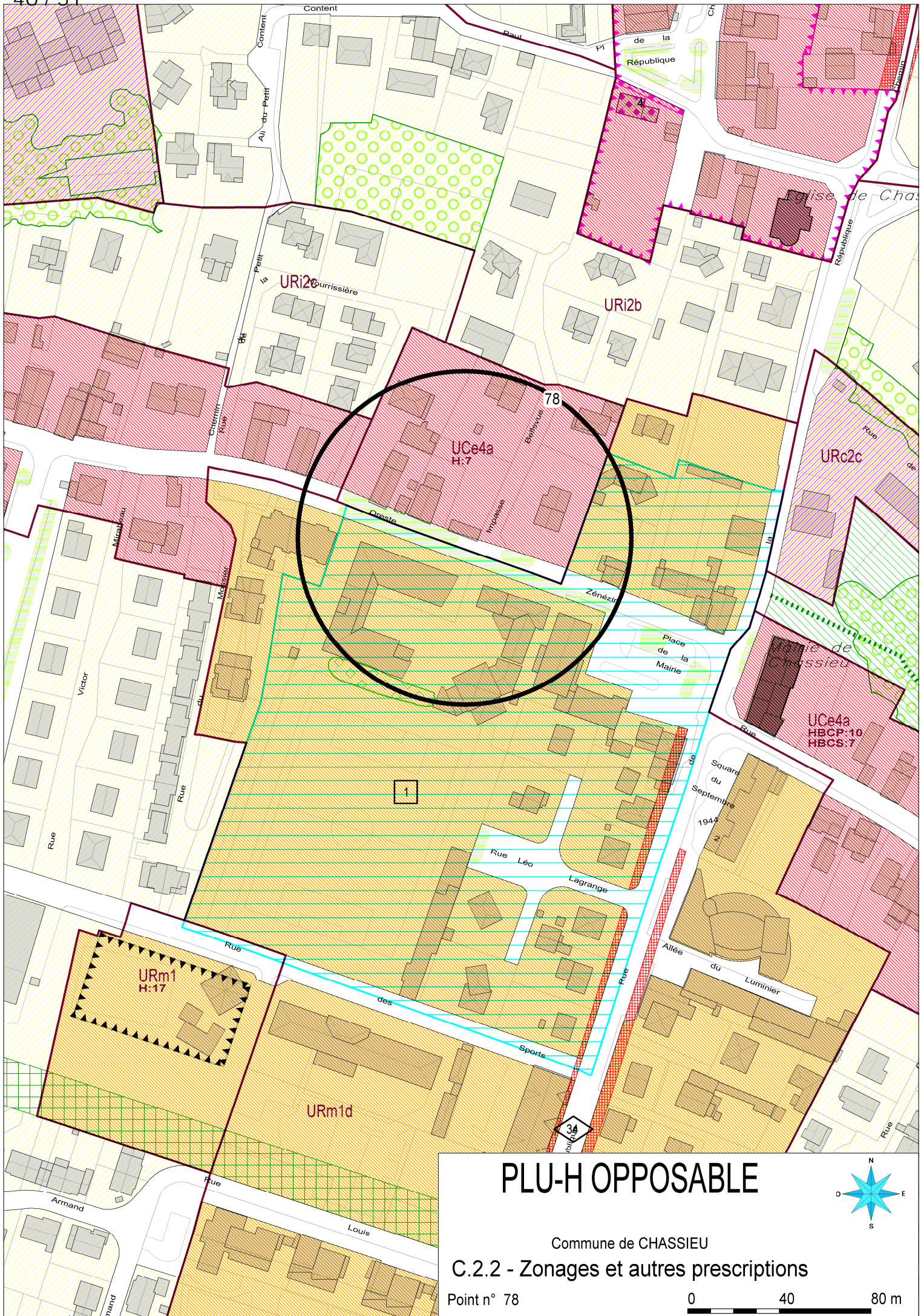
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHASSIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 35





PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHASSIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 78

0 40 80 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.6 Stationnement

1/5000^e

LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



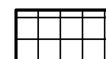
Secteur Aa



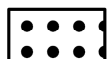
Secteur Ab



Secteur B



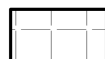
Secteur C



Secteur Cbis



Secteur Da



Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E



Commune



Arrondissement

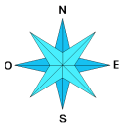


PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHASSIEU
C.2.6 - Stationnement

Point n° 154

0 100 200 m



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Chassieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
3	Voie Nouvelle de : Rond-point René Cassin à : Avenue Louis Blériot	Création de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin de la Vie Guerse de : Avenue Jean Mermoz à : Rue du Chêne (Bron)	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue des Roberdières de : Rue Maryse Bastié à : Route de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Chemin de la Grande Vie de : Chemin de Décines à : Rue des Murinières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Chemin de Décines de : Rue du Repos à : Limite de Décines	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Boulevard du Raquin de : Rue Audibert Lavirotte à : Rue du Murget	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Route de Lyon de : Rond-point René Cassin à : Rue de la République	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin de l'Afrique de : Rue du Maréchal Lyautey à : Rue Lambesky	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin du Chatenay de : Chemin de Décines à : Boulevard du Raquin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Chemin de Brigneux de : Chemin de Meyzieu à : Rue René Vuillez	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Chemin de la Place de : Chemin de Décines à : Chemin du Mont Saint Paul	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin du Mont Saint Paul de : Rue Pasteur à : Rue Toulouse Lautrec	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Rue de la République de : Route de Lyon à : Place de la mairie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Rue des Murinières de : Rue Pasteur à : Parcelles BL 84, BL 99 comprises	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
100	Route de Genas de : Rue de la République à : Limite de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
101	Rue Augustin Fresnel de : Avenue des Frères Montgolfier à : Limite de Saint-Priest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
104	Boulevard Kaufman de : Chemin des Roberdières à : Route de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
106	Avenue du Progrès de : Avenue du Dauphiné à : Limite de St Priest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
108	Route de Lyon de : Rue des Roberdières à : Boulevard Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Chassieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
3	Voie Nouvelle de : Rond-point René Cassin à : Avenue Louis Blériot	Création de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin de la Vie Guerse de : Avenue Jean Mermoz à : Rue du Chêne (Bron)	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue des Roberdières de : Rue Maryse Bastié à : Route de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Chemin de la Grande Vie de : Chemin de Décines à : Rue des Murinières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Chemin de Décines de : Rue du Repos à : Limite de Décines	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Boulevard du Raquin de : Rue Audibert Lavirotte à : Rue du Murget	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Route de Lyon de : Rond-point René Cassin à : Rue de la République	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin de l'Afrique de : Rue du Maréchal Lyautey à : Rue Lambesky	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin du Chatenay de : Chemin de Décines à : Boulevard du Raquin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Chemin de Brigneux de : Chemin de Meyzieu à : Rue René Vuillez	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Chemin de la Place de : Chemin de Décines à : Chemin du Mont Saint Paul	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin du Mont Saint Paul de : Rue Pasteur à : Rue Toulouse Lautrec	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Rue de la République de : Route de Lyon à : Place de la mairie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Rue des Murinières de : Rue Pasteur à : Parcelles BL 84 non comprise	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
100	Route de Genas de : Rue de la République à : Limite de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
101	Rue Augustin Fresnel de : Avenue des Frères Montgolfier à : Limite de Saint-Priest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
104	Boulevard Kaufman de : Chemin des Roberdières à : Route de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
106	Avenue du Progrès de : Avenue du Dauphiné à : Limite de St Priest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Chassieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
114	Boulevard Charles de Gaulle de : Limite de Décines à : Route de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
115	Avenue Jean Mermoz de : Chemin de la Vie Guerse à : Boulevard Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
116	Rue Louis Pergaud de : Rue des Paquerettes à : la zone USP	Création de voie	METROPOLE DE LYON
117	Rue des Acacias de : Rue de la République à : la zone AU2	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Chassieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
108	Route de Lyon de : Rue des Roberdières à : Boulevard Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
114	Boulevard Charles de Gaulle de : Limite de Décines à : Route de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
115	Avenue Jean Mermoz de : Chemin de la Vie Guerse à : Boulevard Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
116	Rue Louis Pergaud de : Rue des Paquerettes à : la zone USP	Création de voie	METROPOLE DE LYON
117	Rue des Acacias de : Rue de la République à : la zone AU2	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
119	Rue Oreste Zénézini de : Rue de la Nourrissière à : Impasse Bellevue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
120	Rond point d'Usingen de : Avenue du Dauphiné à : Avenue du Progrès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Chassieu

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
20	de : Rue Auguste Delage à : Secteur Raquin	COMMUNE	5m
31	de : Rue Maryse Bastié à : Rue Maurice Ribaud	COMMUNE	5m
35	de : Rue des Verchères à : Rue Charles de Foucauld	COMMUNE	5m
36	de : Emplacement réservé pour espace vert n °30 (mail piéton) à : Chemin du Parrayon	COMMUNE	5m
37	de : Chemin de Trêve à : Rue Lambesky	METROPOLE DE LYON	8m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Chassieu

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
20	de : Rue Auguste Delage à : Secteur Raquin	COMMUNE	5m
31	de : Rue Maryse Bastié à : Rue Maurice Ribaud	COMMUNE	5m
35	de : Rue des Verchères à : Rue Charles de Foucauld	COMMUNE	5m
36	de : Emplacement réservé pour espace vert n °30 (mail piéton) à : Chemin du Parrayon	COMMUNE	5m