



**APPROBATION : 13/02/2014**  
**MODIFICATION :**

# Plan Local d'Urbanisme

**3** **Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables**



# Sommaire

|                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Sommaire</b>                                                                                   | <b>3</b>  |
| <b>1- Un projet décliné à travers 4 objectifs généraux</b>                                        | <b>5</b>  |
| <b>2- La déclinaison des 4 objectifs du PADD</b>                                                  | <b>6</b>  |
| <b>Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le rayonnement de la commune de Chazelles-sur-Lyon</b> | <b>6</b>  |
| <b>1- Objectif 2. Favoriser un développement économe et durable</b>                               | <b>10</b> |
| <b>2- Objectif 3. Articuler urbanisme et déplacements</b>                                         | <b>13</b> |
| <b>3- Objectif 4. Préserver et valoriser les qualités agricoles, naturelles et paysagères</b>     | <b>15</b> |



## 1- Un projet décliné à travers 4 objectifs généraux

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour objet de définir, à partir des enseignements du diagnostic territorial, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

Il traduit ainsi la volonté de développement de la commune de Chazelles-sur-Lyon à travers 4 objectifs généraux qui s'inscrivent en cohérence avec la charte du territoire validée en 2005 à l'échelle du Simoly :

- Renforcer l'attractivité et le rayonnement de la commune de Chazelles-sur-Lyon ;
- Favoriser un développement économe et durable du territoire Chazellois permettant de maintenir les espaces agricoles;
- Articuler urbanisme et déplacements ;
- Préserver et valoriser les qualités agricoles, naturelles et paysagères.

La municipalité de Chazelles sur Lyon souhaite poursuivre le renouveau démographique que connaît la commune depuis une décennie en assurant une évolution raisonnable et maîtrisée de la population et du développement urbain.

La stratégie d'aménagement et d'habitat déjà engagée par la commune de Chazelles-sur-Lyon et ses partenaires doit donc être poursuivie et développée afin de confirmer le renouveau de la dynamique démographique.

L'objectif de la commune est de retrouver pas à pas les 6000 habitants qu'elle a connus avant la seconde guerre mondiale.

Cette volonté d'accroissement de la population vise à maintenir le niveau de centralité de Chazelles sur Lyon tant en terme de services, d'équipements et de commerces.

Toutefois, pour limiter la consommation de l'espace et participer à la lutte contre l'étalement urbain, cette croissance démographique doit se traduire par un renouvellement urbain et une densification du centre ville. Les surfaces dédiées à l'urbanisation sont ainsi réduites dans le PLU par rapport au POS et la densité est accrue (surface consommée par logement).

## **2- La déclinaison des 4 objectifs du PADD**

### **Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le rayonnement de la commune de Chazelles-sur-Lyon**

#### **1.1 Accueillir de nouveaux ménages sur le territoire Chazellois pour conforter la nouvelle dynamique démographique de la commune**

Cette orientation doit répondre à trois axes majeurs :

- Permettre aux habitants de pouvoir réaliser leur parcours résidentiel à Chazelles-sur-Lyon en favorisant :
  - une diversité des types de logements (formes d'habitat, taille...) : les nouvelles opérations présenteront une mixité dans les formes et les tailles de logements ;
  - une mixité sociale et générationnelle : logements sociaux (locatifs, accession sociale...), logements abordables, logements libres ;
  - une offre d'habitat de qualité pouvant constituer une alternative au développement pavillonnaire.
- Développer une offre d'habitat séduisante et attractive en centre ville en privilégiant :
  - la réhabilitation des logements vacants pour permettre notamment le développement de logements adaptés au vieillissement de la population ;
  - la réalisation d'opérations de renouvellement urbain de qualité qui respectent le caractère des lieux.
- Développer une offre de foncier aménagé accessible financièrement pour les ménages.

#### **1.2 Améliorer la qualité urbaine du centre ville Chazellois**

Cette orientation d'article autour de différents axes :

- Poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat et de la qualité du bâti, de résorption de la vacance et des friches présentes dans le tissu du centre ville ;
- Améliorer la qualité urbaine des entrées de ville ;
- Développer la trame verte urbaine à travers un maillage des cheminements modes doux, la végétalisation des axes majeurs, le paysagement des espaces publics, la

préservation des jardins privés remarquables, l'intégration d'espace Mise en œuvre d'une trame verte (20%) dans les opérations d'aménagement ;

- Maintenir et préserver les jardins familiaux présents dans le centre ville ;
- Poursuivre le développement des liaisons modes doux et améliorer la sécurité des usagers ;
- Maintenir le très bon niveau d'équipements qu'offre le centre ville de Chazelles-sur-Lyon.

### **1-3 Améliorer la cohérence et la lisibilité urbaine**

- Articuler d'avantage les différentes fonctions présentes en centre ville : équipements, habitat, commerces...par le développement de liaisons urbaines ;
- Affirmer d'avantage les 4 grandes polarités et créer du lien et des perméabilités entre elles :
  - le centre historique, commercial et de services ;
  - la polarité culturelle et hospitalière (Fléchet/Morreton) ;
  - la polarité scolaire, sportive et de loisirs ;
  - la polarité économique (Montfuron/Montalègre).

### **1-4 Assurer le développement des communications numériques**

- Prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et la plus adaptée ;
- Favoriser et accompagner l'évolution des usages numériques en développant par exemple un site internet communal facilitant les formalités administratives.

### **1-5 Renforcer l'attractivité économique et touristique**

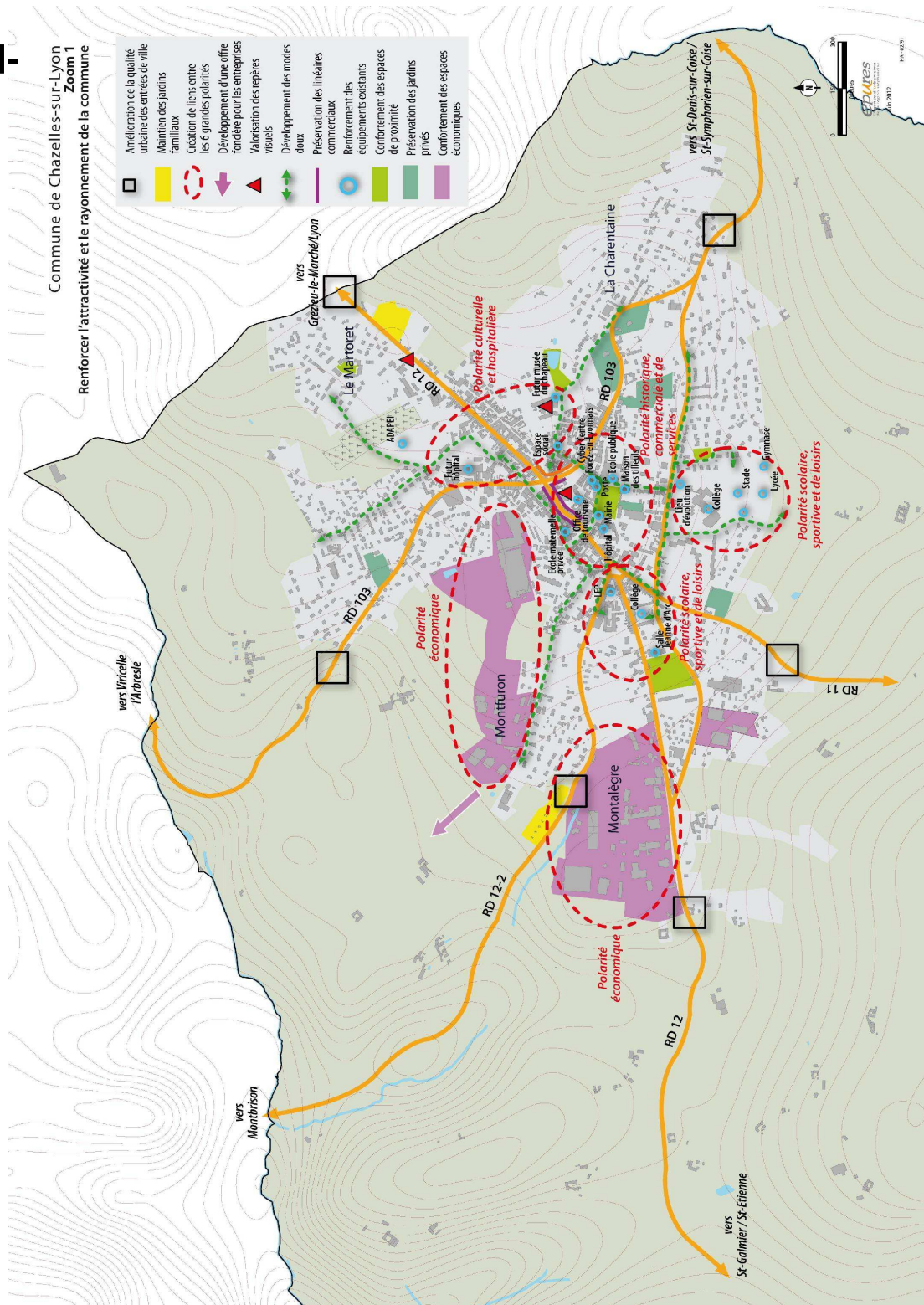
- Favoriser le maintien et le développement des emplois sur le territoire communal pour conforter la nouvelle dynamique démographique de la commune
- Poursuivre la diversification du tissu économique :
  - favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, notamment artisanales, par le développement d'une offre foncière et d'une offre en immobilier d'entreprises adaptées.
- Pérenniser le dynamisme agricole :

- préserver les sièges d'exploitation agricole en activité en maîtrisant l'urbanisation ;
  - Favoriser l'agriculture de proximité (circuits courts).
- Favoriser le maintien et la diversification de l'appareil commercial dynamique de la commune :
- maintenir le tissu commercial de proximité en maîtrisant les changements d'usage des rez-de-chaussée commerciaux, notamment sur les principaux alignements commerciaux du centre ville ;
  - assurer la complémentarité entre commerces de proximité et surfaces périphériques et éviter la dispersion des commerces, notamment en entrée de ville ;
  - inciter les automobilistes à s'arrêter et consommer en centre ville en gérant le stationnement pour assurer une meilleure rotation des véhicules.
- Valoriser le potentiel touristique à travers l'histoire et l'identité de la commune :
- valoriser le Musée du Chapeau et le futur pôle économique, artisanal et culturel autour des métiers de la mode et de la chapellerie (marqueur du centre ancien industriel de Chazelles-sur-Lyon) ;
  - développer et promouvoir le tourisme industriel ;
  - développer les services touristiques : hébergement, restauration, meublés...



## 1.

Commune de Chazelles-sur-Lyon  
Zoom 1  
Renforcer l'attractivité et le rayonnement de la commune



## Objectif 2. Favoriser un développement économe et durable

Pour participer à la lutte contre l'étalement urbain, le PADD de Chazelles prévoit de modérer la consommation de l'espace communal. Ainsi, grâce au renouvellement du tissu urbain et à l'optimisation du potentiel de densification de ce tissu, une extension mesurée de l'urbanisation sera poursuivie. Les zones à urbaniser du POS seront réduites en rendant à l'activité agricole les extensions présentant une sensibilité paysagère et environnementale.

### 1-1 Privilégier le développement urbain au sein du tissu existant

→ Favoriser le renouvellement du tissu urbain :

- Poursuivre la reconversion des friches urbaines liées à la mutation du tissu économique qui ponctuent le tissu urbain du centre ville, notamment le site Fléchet et le site Morretton ;
- Encourager la réhabilitation, voire le cas échéant la démolition/reconstruction, des bâtiments vacants et dégradés ;
- Anticiper la reconversion des bâtiments induite par la relocalisation de l'hôpital et du musée en recherchant une nouvelle affectation.

→ Optimiser le potentiel de densification du tissu urbain :

- Optimiser les espaces libres interstitiels et les dents creuses situés dans le tissu urbain existant en les identifiant et en priorisant les développements résidentiels sur ces secteurs ;
- Favoriser la densification du tissu existant en renforçant la densité des opérations (25 logements/ha) : extension en surface et/ou en hauteur des constructions existantes; opérations urbaines compactes sur les parcelles vierges ou en renouvellement urbain ;
- Favoriser l'intensité urbaine en privilégiant le développement d'opérations urbaines dans la continuité de l'existant, à proximité des services, des commerces, des équipements, des transports collectifs et des modes doux ;
- Phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation\*

*\*NOTA : Le projet arrêté prévoyait des zones AU définies sur le long terme et ne pouvant être urbanisées avant 2023. Celles-ci ont été supprimées dans le PLU approuvé.*

### 2-2 Limiter le développement des extensions présentant une sensibilité paysagère et environnementale

→ Redonner à l'agriculture les secteurs en ligne de crête définis dans le POS comme zone d'urbanisation future.



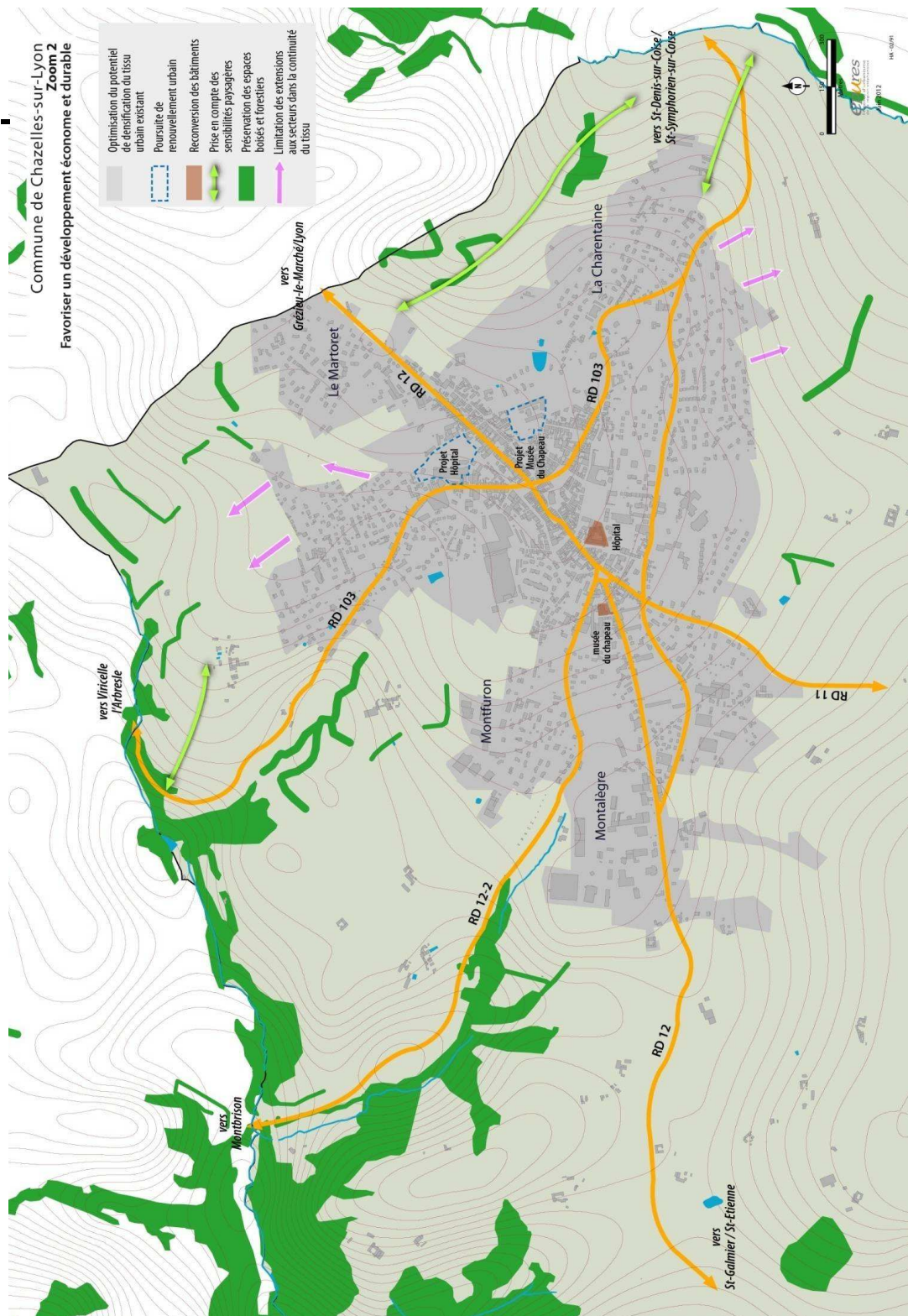
### **2-3 Promouvoir un habitat durable et économe en espace**

- Poursuivre le développement de nouvelles formes d'habitat alternatives à la maison individuelle et économes en foncier en adaptant toutefois les densités et les formes urbaines aux tissus existants ;
- Favoriser la mixité des formes de logements au sein des opérations d'habitat ;
- Promouvoir l'éco-construction à travers la qualité et l'intégration environnementale des opérations :
  - localisation à l'écart de sources de nuisances ;
  - exposition, orientation des bâtiments... ;
  - prise en compte des milieux : limitation de l'imperméabilisation des sols, récupération des eaux pluviales ;
  - limitation de la consommation énergétique.



## 2-

Commune de Chazelles-sur-Lyon  
Zoom 2  
Favoriser un développement économe et durable



## **Objectif 3. Articuler urbanisme et déplacements**

### **3-1 Gérer les circulations, notamment en centre ville**

- Aménager et sécuriser les voiries du centre ville pour permettre la cohabitation des différents usages : piétons/cyclistes/automobiles ;
- Gérer les déplacements liés à l'implantation ou la relocalisation des nouveaux équipements : pôle scolaire et de loisirs, musée du chapeau et pôle économique, hôpital ;
- Valoriser la nouvelle gare routière et développer l'accès au réseau de transport interurbain ;
- Améliorer la fluidité et la sécurité des carrefours générant des problèmes de congestion.

### **3-2 Favoriser les déplacements de proximité**

- Développer un maillage d'itinéraires cyclables et piétons entre les principales polarités, lieux de vie et équipements, en garantissant la sécurité et la qualité d'usage ;
- Poursuivre la prise en compte des usages piétons lors de l'aménagement des espaces publics et de nouvelles opérations d'urbanisme ;
- Promouvoir la mixité des fonctions pour favoriser les déplacements courts.





## **Objectif 4. Préserver et valoriser les qualités agricoles, naturelles et paysagères**

### **4-1 Préserver l'environnement**

- Préserver la ressource en eau :
  - préserver la qualité de l'eau ;
  - favoriser une gestion économe de la ressource en eau, notamment en prenant en compte cette problématique dans les opérations d'aménagement (limitation du ruissellement, incitation à l'infiltration...) ;
- Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif ;
- Préserver les corridors écologiques présents sur le territoire communal et notamment les abords des cours d'eau situés aux extrémités Nord et sud de la commune.

### **4-2 Protéger les espaces à vocation agricole et naturelle**

- Maintenir le dynamisme agricole en redonnant du foncier à l'agriculture et en limitant les contraintes liées au développement de l'urbanisation
- Encourager le développement des circuits courts (vente directe, atelier de transformation...) pour favoriser le maintien des agriculteurs de la commune ;
- Renforcer la densité des opérations (25log/ha) pour limiter la consommation foncière de l'espace agricole et naturel ;
- Préserver les abords des cours d'eau présents aux extrémités Nord et sud du territoire communal ;
- Préserver les espaces boisés et forestiers de la commune, notamment les Bois de Pulchère, Charmazel, Beugrand et du Geai.

### **4-3 Préserver et valoriser l'identité bâtie et paysagère de la commune**

- Préserver et valoriser les bâtiments remarquables qui constituent l'identité locale : bâtiments classés, chapelleries, corps de ferme typiques des Monts du lyonnais ... ;
- Poursuivre les incitations à la réhabilitation des bâtiments du centre ville mais aussi des anciens bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial en veillant toutefois à ce que leur réinvestissement n'accroît pas les nuisances pour l'agriculture ;

- 
- Valoriser les principales entrées de ville en améliorant la qualité urbaine de ces secteurs de transition (ordonnancement des constructions, aspect extérieur, traitement des abords ...);
  - Veiller à l'insertion paysagère des extensions urbaines afin de ménager les perspectives visuelles qui se dégagent depuis les principaux axes de transport vers le centre ville, son clocher, ses cheminées ;
  - Maintenir les échappées visuelles vers le paysage vallonné environnant depuis le sud du bourg et depuis les principaux axes de transport ;
  - Préserver le vocabulaire et les caractéristiques paysagères, notamment la trame bocagère encore très présente sur le territoire chazellois ;
  - Préserver de l'urbanisation les sites non construits exposés d'un point de vue paysager.







46 rue de la télématique  
BP 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1  
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09  
mail : [epures@epures.com](mailto:epures@epures.com) – Web : [www.epures.com](http://www.epures.com)