

DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CHASSELAY



Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Notice explicative



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Lancement de la procédure	Approbation
01	21 Mars 2023	10 Février 2025

SOMMAIRE

► 1. Les modifications apportées au règlement	10
I. Introduire une règle d'emprise au sol dans la zone UA	10
II. Adapter le coefficient de pleine terre et reformuler la définition	11
III. Préciser les règles d'implantation des piscines.	13
IV. Valoriser les franges au contact de l'espace agricole	15
V. Modifier la hauteur sur limites séparatives en zones UA et UB.....	16
VI. Modifier les règles relatives à la mixité sociale	17
VII. Préciser les possibilités liées aux logements en zones agricoles et naturelles	18
VIII. Modifier l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	19
IX. Mise à jour des mentions au PENAP de la plaine des Chères	20
X. Ajustements de la largeur des percements réalisables dans les murs remarquables protégés au règlement graphique	20
XI. Correction d'une erreur matérielle	21
XII. Préciser la notion d'emprise au sol.....	21
XIII. Préciser la notion d'accès	23
► 2. Les modifications apportées au document graphique et au règlement	24
I. Modifier l'emprise de la zone AUE et de l'ER R2	24
II. Compléter le repérage des éléments remarquables, tant bâti que végétal... 24	
1. Compléter le repérage des murs remarquables pour pouvoir préserver le patrimoine existant	25
2. Compléter le repérage des Espaces boisés classés pour la préservation du patrimoine végétal	27
III. Corriger une erreur matérielle dans le repérage des bâtiments pouvant changer de destination	28
IV. Ajouter un changement de destination	29
V. Mise à jour du PENAP de la plaine des Chères	30
VI. Permettre l'évolution d'une activité industrielle située en zone agricole	33
VII. Permettre l'évolution des constructions du stade municipal en zone NL	35
► 3. Les orientations d'aménagement et de programmation	41
I. Suppression d'orientations d'aménagement et de programmation réalisées	40
II. Modification d'orientations d'aménagement et de programmation	40
III. Création de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation ..	50
► 4. Les annexes	55
IV. PENAP de la plaine des Chères	55
► 5. La compatibilité des points de modification avec les objectifs chiffrés du PADD	55

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chasselay a été approuvé en Conseil Municipal le 03 décembre 2018. Il n'a fait, depuis, l'objet d'aucune procédure de modification ou de révision.

La présente procédure a pour objet de modifier plusieurs points réglementaires du Plan Local d'Urbanisme afin :

- de tenir compte des dernières évolutions réglementaires,
- d'instituer de nouveaux outils réglementaires permettant de maîtriser l'aménagement et l'urbanisation de la commune
- de supprimer ou d'amender des outils réglementaires existants qui sont devenus obsolètes ou inappropriés.

Plusieurs points ont ainsi été ciblés par la délibération de prescriptions :

Concernant le règlement littéral :

- Introduire une règle d'emprise au sol dans la zone UA
- Adapter le coefficient de pleine terre et reformuler la définition dans les zones UA et UB
- Préciser les règles d'implantation des piscines dans les zones UA, UB, AUa et N
- Valoriser les franges au contact de l'espace agricole
- Modifier la hauteur des constructions sur limite séparative en zones UA et UB
- Modifier les règles relatives à la mixité sociale en zones UA et UB
- Encadrer plus finement l'évolution des logements existants en zones agricole et Naturelle
- Modifier la règle relative aux enrochements
- Mettre à jour la mention au PIG de la plaine des Chères qui a été remplacé par un PENAP.
- Ajuster la largeur des percements autorisés sur les murs remarquables protégés par le PLU
- Corriger une erreur matérielle concernant le nom d'un secteur
- Préciser les définitions de l'emprise au sol et du coefficient d'emprise au sol en intégrant la notion de structure non totalement couvrante englobant les pergolas bioclimatiques, carports ajourés ou non fermés et les abris bois
- Préciser la définition des accès

Concernant le document graphique :

- Compléter le repérage des éléments remarquables, tant bâtis (construction et murs) que végétaux en complétant les Espace Boisés Classés
- Corriger une erreur matérielle dans le repérage des bâtiments pouvant changer de destination et ajouter une construction anciennement agricole éligible au changement de destination
- Supprimer le tracé du PIG de la Plaine des Chères
- Créer un STECAL afin de permettre l'évolution d'une activité située en zone agricole
- Permettre l'évolution de la zone d'équipements sportifs et réduire son périmètre

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation :

- Retirer le périmètre et l'OAP dénommée « Centre Bourg », secteur 4
- Modifier l'OAP Secteur 2, « Entrée Bourg Ouest »
- Rajouter une OAP, Impasse Dodat
- Rajouter une OAP "propriété rue Dodat"
- Modifier le périmètre de l'OAP n°5 "Equipement"

Concernant la liste des emplacements réservés :

- Réduire un ER lié à la réduction de l'OAPn°5 "Equipement"

Concernant les annexes :

- Annexer le périmètre du PENAP

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés au document d'urbanisme n'aient pour effet de :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire une zone naturelle N, une zone agricole A ou un espace boisé classé ;
- réduire les protections édictées, par rapport à des risques et nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Axe 1. Un développement urbain structuré, équilibré et densifié

- Tendre vers un développement équilibré prenant en compte l'ensemble des ressources et des capacités du territoire
- Programmer une croissance démographique et résidentielle cohérente avec les besoins de la commune
- Affirmer l'urbanité et la centralité du village

Axe 2. Un cadre de vie et un environnement préservés

- Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune
- Respecter le fonctionnement écologique du territoire

Axe 3. Des activités économiques pérennisées

- Soutenir le développement et l'implantation des activités économiques
- Soutenir l'activité agricole
- Valoriser les circuits de promenades et randonnées piétonnes et cyclables pour mettre en valeur les patrimoines au service de l'attractivité touristique

Les objets relatifs à la présente procédure de modification ne remettent pas en cause les orientations du PADD, au contraire ils tendent à renforcer certains de ces objectifs et notamment l'axe 2 concourant à la préservation du patrimoine de la commune.

Au regard des objectifs fixés par la délibération de prescription du 21 mars 2023, la procédure envisagée est celle de la modification.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme indique que : *"Le projet de modification est soumis à enquête publique [...] lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de la règle du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code."*

L'article L153-45 du code de l'urbanisme poursuit en indiquant que : *"Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations de droit à construire prévus à l'article L.153-28, la modification peut [...] être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."*

Compte tenu des modifications à apporter aux documents du Plan Local d'Urbanisme et conformément aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, une modification de droit commun, c'est-à-dire avec enquête publique, est envisagée.

1. Les modifications apportées au règlement

I. Introduire une règle d'emprise au sol dans la zone UA

Zone concernée : UA

La zone correspond au centre du village. De densité moyenne, elle est composée d'un tissu hétérogène avec, d'une part, un bâti ancien généralement implanté à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives et, d'autre part, des constructions récentes implantées en milieu de parcelle.

Dans le but de favoriser la densification du village, le PLU instaure une règle d'implantation des bâtiments des constructions comprise entre 0 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Ils doivent par ailleurs s'implanter en ordre semi continu ou en retrait par rapport aux limites séparatives. Toutefois, afin d'assurer le maintien des caractéristiques du tissu urbain ancien, un secteur UAp est instauré avec des règles d'implantations différentes : alignement par rapport aux voies et emprises publiques et ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives.

Il n'a pas été instauré de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) afin de favoriser la densification du tissu urbain. La hauteur des constructions est réglementée à 12 mètres afin de faciliter la construction d'un bâtiment en R+2.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Les élus souhaitent instaurer un coefficient d'emprise au sol. En effet, les caractéristiques de ce tissu et sa qualité sont essentiellement liées à l'équilibre et les proportions entre les espaces végétalisés des parcs et jardins et les volumes bâtis et leur emprise. Afin de préserver ces caractéristiques, les élus souhaitent intégrer un coefficient d'emprise au sol de 40% jugé pertinent au regard de la densification souhaitée de ce tissu tout en permettant aussi d'intégrer des espaces libres de qualité.

Pour accompagner cette nouvelle règle, un coefficient de pleine terre est intégré et un complément est apporté à l'inventaire des Espaces Boisés Classés (cf points suivants).

Le règlement de la zone UA AVANT modification	Le règlement de la zone UA APRES modification
Volumétrie et implantation des constructions	Volumétrie et implantation des constructions Emprise au sol* L'emprise au sol autorisée sur les parcelles déjà construites à la date d'approbation du PLU pourra être augmentée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol autorisée, sous réserve que le dépassement de l'emprise au sol soit destiné à une extension de la construction principale existante, ou à la réalisation d'une construction annexe. Pour les tènements non bâtis à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40%

II. Adapter le coefficient de pleine terre et reformuler la définition

Zones concernées : UA et UB

Afin de préserver l'ambiance végétale de la commune et son identité, le PLU impose à l'article relatif au « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » une surface devant faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) calculée par rapport à la surface non bâtie du terrain

Dans les autres zones urbaines et zones à Urbaniser (UB, UE, Ui, AUa et AUe), ce coefficient a été remplacé par un coefficient de pleine terre calculée par rapport à la surface totale du terrain.

Les élus souhaitent dans le cadre de la présente modification :

- mettre en place un coefficient de pleine terre sur la zone UA et son secteur UA_p. En effet, dans le PLU en vigueur la règle de végétalisation de la parcelle est calculée sur l'assiette de la surface non bâtie et non pas la surface du tènement, ce qui ne permet pas un accompagnement végétalisé suffisant des abords de la construction,
- ajuster les coefficients mis en place dans la zone UB et ses secteurs
- préciser la définition de la pleine terre

Le coefficient de pleine terre est en effet un coefficient qui permet de gérer les eaux de pluie à la parcelle et de minimiser les surfaces imperméables. Il est le support aux espaces verts sur chaque tènement, contribue à la qualité du cadre de vie et permet également de lutter contre les îlots de chaleur.

La définition qui est ainsi proposée est la suivante :

Les surfaces de pleine terre sont des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable (terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues,...).

Le règlement de la zone UA AVANT modification	Le règlement de la zone UA APRES modification
<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%. (...) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 20%.	Un coefficient de surface de pleine terre minimal est imposé. Le coefficient de surface de pleine terre est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière. Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d'Opérations d'aménagement d'ensemble. Dans la zone UA et le secteur UAp, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 40%.
Le règlement de la zone UB AVANT modification	Le règlement de la zone UB APRES modification
<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Dans la zone UB et le secteur UBp, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 40%. Dans le secteur UBe et le sous-secteur UBea, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 50%.	Dans la zone UB et le secteur UBp, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 50% Dans le secteur UBe et le sous-secteur UBea, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 60%
Le règlement de la zone UE/Ui/AUa/AUe AVANT modification	Le règlement de la zone UE/Ui/AUa/AUe APRES modification
	Seule la définition de la pleine terre est rajoutée

III. Préciser les règles d'implantation des piscines.

Zones concernées : UA, UB, AUa et N

Les règles d'implantation des piscines par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ne sont pas spécifiquement définies. Ainsi, la piscine, étant considérée comme une construction doit respecter les règles de l'article 2 : « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».

Seule la zone agricole pour l'implantation par rapport aux limites séparatives définit une règle spécifique aux piscines et requiert un retrait d'une distance minimum de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Les élus souhaitent que l'ensemble des zones autorisant les piscines puisse bénéficier de la même règle. En effet, les implantations en limites ne sont pas pertinentes et un retrait trop important ne se justifie pas au regard de la taille des terrains de plus en plus petits.

Le règlement de la zone UA AVANT modification	Le règlement de la zone UA APRES modification
<u>Dans la zone UA pour la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> Le long des voies et emprises publiques et dans la bande de constructibilité principale, les façades des constructions s'implanteront obligatoirement <u>Dans la zone UA :</u> dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres. <u>Dans les secteurs UAp :</u> - Soit à l'alignement* actuel ou futur - Soit en continuité avec le bâtiment existant <u>Dans la zone UA pour la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives</u> Le long des voies et dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront : <u>Dans la zone UA :</u> sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu). Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 3 mètres. <u>Dans les secteurs UAp :</u> soit en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (ordre continu) soit en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu). Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 3 mètres.	Les phrases ci-dessous sont rajoutées : Dans la zone UA et son secteur Uap, les piscines s'implanteront avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin. Dans les bandes de constructibilité principales et secondaires, et pour l'ensemble de la zone UA, les piscines s'implanteront avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Le règlement de la zone UB AVANT modification	Le règlement de la zone UB APRES modification
<u>Dans la zone UB pour la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> Dans la zone UB (à l'exception du secteur UBp), les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur. Dans la bande de constructibilité principale du secteur UBp, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter à l'alignement* actuel ou futur ou en continuité avec le bâti existant. <u>Dans la zone UB pour la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives</u> Dans la zone UB, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4 mètres. <u>Dans le secteur UBp et dans la bande de constructibilité principale</u>, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu). Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres. (...)	La phrase ci-dessous est rajoutée : Les piscines s'implanteront avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin. Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, et pour l'ensemble de la zone UB, les piscines s'implanteront avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.
Le règlement de la zone AUa AVANT modification	Le règlement de la zone AUa APRES modification
<u>Dans la zone AUa pour la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur. <u>Dans la zone AUa pour la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives</u> Les constructions s'implanteront à une distance de minimum 3 mètres par rapport aux limites séparatives	La phrase ci-dessous est rajoutée : Les piscines s'implanteront avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Le règlement de la zone N AVANT modification	Le règlement de la zone N APRES modification
<u>Dans la zone N pour la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres.	La phrase ci-dessous est rajoutée : Les piscines s'implanteront avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

IV. Valoriser les franges au contact de l'espace agricole

Zones concernées : UB

Une attention particulière est portée aux zones d'interface entre espaces urbains et espaces naturels, agricoles ou forestiers qui matérialisent des limites à l'urbanisation et conditionnent les possibilités d'articulation et de valorisation mutuelle des espaces.

L'enjeu pour le territoire est d'assurer une transition harmonieuse entre les secteurs urbains et les espaces agro-naturels ainsi que de favoriser une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement paysager.

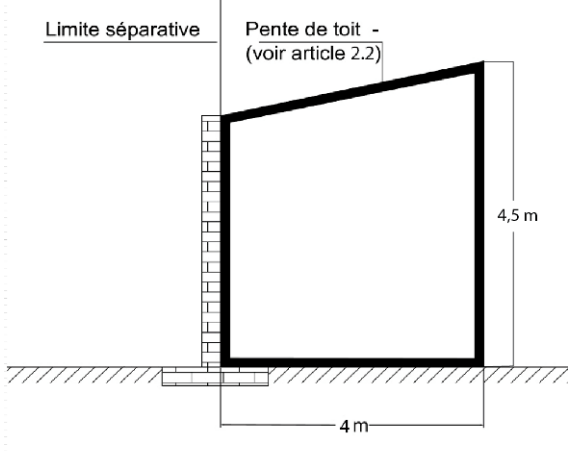
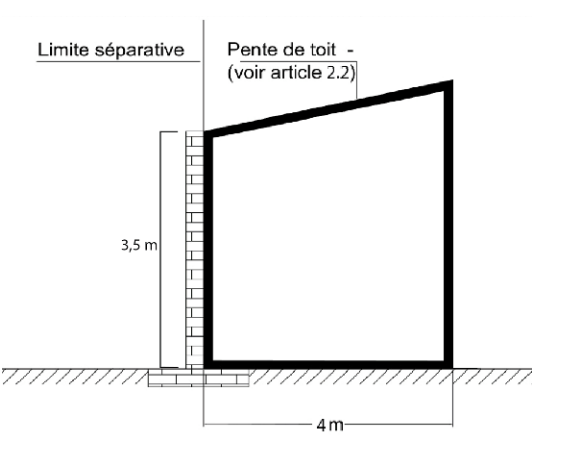
Afin d'assurer la qualité des franges urbaines, les élus ont mis en place des mesures visant à créer une véritable épaisseur végétalisée entre les dernières constructions situées en bordure de la zone urbaine et l'espace agricole. Cependant, de nombreuses parcelles étant situées en frange et à cheval entre une zone U et A, cette mesure est maintenue pour les limites séparatives en contact avec la zone A et non les limites de zones.

Le règlement de la zone UB AVANT modification	Le règlement de la zone UB APRES modification
<u>Dans la zone UB</u> , les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4 mètres. <u>Dans le secteur UBp et dans la bande de constructibilité principale</u> , les constructions s'implanteront sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu). Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres.	<u>Dans la zone UB</u> , les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4 mètres. S'il s'agit d'une limite séparative jouxtant la zone A, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de ladite limite. <u>Dans le secteur UBp et dans la bande de constructibilité principale</u> , les constructions s'implanteront sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu). Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres. S'il s'agit d'une limite séparative jouxtant la zone A, les constructions, doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de ladite limite.

V. Modifier la hauteur sur limites séparatives en zones UA et UB

Zones concernées : UA, UB

Les élus souhaitent diminuer la hauteur de la construction possible en limite séparative dans les zones UA et UB afin de préserver la qualité des jardins et de permettre l'apport de lumière maximum.

Le règlement des zones UA/UB AVANT modification	Le règlement des zones UA/UB APRES modification
Dans la zone UB et la bande de constructibilité secondaire du secteur UBp :  La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,5 m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre. Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguë à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur. S'il s'agit d'une limite avec la zone A, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres.	Dans la zone UB et la bande de constructibilité secondaire du secteur UBp :  La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 3,5 m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre. Les constructions d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguë à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur. S'il s'agit d'une limite avec la zone A, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres.

VI. Modifier les règles relatives à la mixité sociale

Zones concernées : UA, UB, AUa

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre d'habitat et notamment de développement du logement locatif abordable les élus, lors de la révision de leur PLU, ont fait le choix de mettre en place dans les zones UA et AUa une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Dans ces zones et à partir de la construction de 4 logements ou de 4 lots, 25% minimum de la surface de plancher doit être affectée à du logement locatif social. Dans les zones UA et AUa, il a été estimé qu'environ 110 logements allaient être réalisés dans le cadre d'opérations de quatre logements ou plus dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, soit 28 logements sociaux à produire. Cette disposition permet au PLU d'être compatible avec les préconisations du SCOT qui demandent 10% de locatif social sur l'ensemble de production de logements neufs sans considérations liées à la taille des opérations.

Afin de s'assurer de l'atteinte de l'objectif, les élus souhaitent préciser que dans les zones UA et AUa le pourcentage de logements locatifs sociaux exigé ne s'applique pas uniquement à la surface de plancher mais aussi au nombre de logements. Ils étendent par ailleurs la même règle de mixité sociale à la zone UB.

Le règlement des zones UA et AUa AVANT modification	Le règlement des zones UA et AUa APRES modification
<u>Mixité sociale</u> Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination*, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable. Dans l'ensemble de la zone, à partir d'une opération neuve ou de réhabilitation créant 4 logements (ou 4 lots), 25% minimum de la surface de plancher* sera dédiée à du logement locatif social (une opération de 4 logements ou 4 lots est soumise à cette règle).	<u>Mixité sociale</u> Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination*, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable. Dans l'ensemble de la zone, à partir d'une opération neuve ou de réhabilitation créant 4 logements (ou 4 lots), 25% minimum de la surface de plancher* et du nombre de logements seront dédiés à du logement locatif social (une opération de 4 logements ou 4 lots est soumise à cette règle).
Modification de la zone UB AVANT modification	Modification de la zone UB APRES modification
	Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination*, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable. Dans l'ensemble de la zone, à partir d'une opération neuve ou de réhabilitation créant 4 logements (ou 4 lots), 25% minimum de la surface de plancher* seront dédiés à du logement locatif social (une opération de 4 logements ou 4 lots est soumise à cette règle).

VII. Préciser les possibilités liées aux logements en zones agricoles et naturelles

Zones concernées : A, N

La présente modification est l'opportunité de compléter les conditions d'évolution des logements dans les zones agricoles et naturelles.

- en zone agricole, la surface de plancher n'était pas limitée dans le cadre des changements de destination. Elle est dorénavant fixée à 200 m² maximum.
- en zones agricoles et naturelles, l'expression des limites de surface de plancher instaurées dans le cadre des réfections, adaptations et extensions des constructions à usages d'habitation était parfois mal comprise par les pétitionnaires. Il a été précisé que la limite fixée pour les réfections et adaptations est à considérer "après travaux" et que la limite pour les extensions est fixée par rapport à la surface de plancher existante "avant travaux".

Le règlement des zones A et N AVANT modification	Le règlement des zones A et N APRES modification
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :</i> - Les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme pour un usage d'habitation - Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²: - o la réfection* et l'adaptation* des constructions dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher* - o l'extension* des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de : - o 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher*, - o de 30% de la surface de plancher* existante - o d'une extension* par tènement - o de 200 m² de surface de plancher* après travaux - o les annexes* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et d'une annexe* par tènement	<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :</i> - Les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme pour un usage d'habitation, dans la limite de 200m² de surface de plancher - Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²: - o la réfection* et l'adaptation* des constructions dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher* après travaux - o l'extension* des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de : - o 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher*, - o de 30% de la surface de plancher* existante avant travaux, - o d'une extension* par tènement - o de 200 m² de surface de plancher* après travaux - o les annexes* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et d'une annexe* par tènement

VIII. Modifier l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Adapter la règle relative aux enrochements

La commune souhaite préciser la règle relative aux enrochements « de type cyclopéen ». La notion est souvent mal comprise des pétitionnaires ce qui peut générer des incompréhensions au moment de l'instruction des permis de construire. Il a donc été décidé d'autoriser ce type d'enrochements en leur associant une hauteur maximale dans le cadre des projets hors génie civil.

Adapter la règle relative aux énergies renouvelables

Afin d'éviter les incompréhensions lors de l'instruction des permis de construire, la commune souhaite explicitement mentionner les pompes à chaleur dans la liste des équipements de production d'énergies renouvelables qui doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère AVANT modification	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère APRES modification
Les enrochements de type cyclopéens sont interdits, sauf pour la réalisation d'ouvrages de génie civil (protection contre les risques, soutènement de voie, ...). Les murs de soutènement seront réalisés : – soit en maçonnerie avec un enduit identique à celle de la construction, – soit en moellon de pierre de facture identique aux murs anciens présents dans la commune, – soit en gabion. Dans ce cas les pierres devront être agencées (pas de remplissage en vrac).	Les enrochements de type cyclopéens sont autorisés si leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres, sauf pour la réalisation d'ouvrages de génie civil (protection contre les risques, soutènement de voie,...) pour lesquels leur hauteur pourra être supérieure Les murs de soutènement seront réalisés : – soit en maçonnerie avec un enduit identique à celui de la construction, – soit en moellon de pierre de facture identique aux murs anciens présents dans la commune, – soit en gabion. Dans ce cas les pierres devront être agencées (pas de remplissage en vrac).
<u>Energies renouvelables</u> Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas ...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du bourg, l'ensemble de ces équipements ne sera pas visible depuis l'espace public. Pour les constructions contemporaines, ces	<u>Energies renouvelables</u> Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, pompes à chaleur ...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du bourg, l'ensemble de ces équipements ne sera pas visible depuis l'espace public. Pour les constructions contemporaines, ces

équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.	équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.
---	---

IX. Mise à jour des mentions au PENAP de la plaine des Chères

Dans le cadre de la présente procédure, il est annexé le document du PENAP ainsi que la délibération en Conseil Municipal.

Le périmètre du PIG de la Plaine des Chères est mentionné dans les dispositions générales du règlement du PLU en vigueur. Ce dispositif a aujourd'hui été remplacé par un PENAP de la plaine des Chères ayant un périmètre légèrement différent. En conséquence, le périmètre du PIG est retiré sur le plan graphique.

Dispositions générales AVANT modification	Dispositions générales APRES modification
PROJET D'INTERET GENERAL DE LA PLAINE DES CHERES La commune de Chasselay est située dans le périmètre du Projet d'Intérêt Général de la Plaine des Chères défini par arrêté préfectoral du 4 février 2004. Il a été renouvelé par arrêtés du 1er février 2010 et du 30 janvier 2013. Le PIG de la Plaine des Chères s'impose jusqu'en janvier 2019	PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET PERIURBAINS (PENAP) DE LA PLAINE DES CHERES La commune de Chasselay est située dans le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP) de la Plaine des Chères approuvé par délibération du conseil départemental du 15 Février 2019. Il vient remplacer Le PIG de la Plaine des Chères resté en vigueur jusqu'en janvier 2019

X. Ajustements de la largeur des percements réalisables dans les murs remarquables protégés au règlement graphique

Dans le cadre de la présente modification, la municipalité a souhaité réduire de 3m à 1,5m la largeur maximale des percements autorisés pour création de nouveaux accès dans les murs remarquables préservés au règlement graphique.

Dispositions générales AVANT modification	Dispositions générales APRES modification
PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sont soumis aux règles suivantes : - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),	PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sont soumis aux règles suivantes : - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23), - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ; - la démolition totale est interdite - les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant. - les murs identifiés seront conservés. Des percements pourront toutefois être créés, dans la limite de 3 mètres.	ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ; - la démolition totale est interdite - les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant. - les murs identifiés seront conservés. Des percements pourront toutefois être créés, dans la limite de 1,5 mètres de largeur.
--	---

XI. Correction d'une erreur matérielle

Au Titre 6 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le PLU mentionne un secteur UBh qui n'existe pas. Il s'agit d'une erreur, l'article désignant en fait la zone UBp.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère AVANT modification	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère APRES modification
<u>Abord des constructions</u> En sus des deux points évoqués ci-dessus et pour les secteurs UAp et UBh, il peut être autorisé pour les clôtures sur voie et clôture séparatives : - un mur en pierre ou enduit avec couvertine avec une hauteur maximum de 1,80m. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.	<u>Abord des constructions</u> En sus des deux points évoqués ci-dessus et pour les secteurs UAp et UBp, il peut être autorisé pour les clôtures sur voie et clôture séparatives : - un mur en pierre ou enduit avec couvertine avec une hauteur maximum de 1,80m. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.

XII. Préciser la notion d'emprise au sol

La zone UB bénéficie d'un coefficient d'emprise au sol adapté à chaque secteur. Lors de l'élaboration du PLU, il avait été admis un dépassement du coefficient d'emprise pour les constructions existantes à la date d'approbation du document d'urbanisme. Cependant la rédaction n'est pas appropriée et ne reflète pas la volonté initiale des élus d'accepter un bonus, mais dans la limite de 20% de l'emprise au sol autorisée pour chaque secteur.

Le règlement de la zone UB AVANT modification	Le règlement de la zone UB APRES modification
<u>Coefficient d'emprise au sol</u> L'emprise au sol autorisée sur les parcelles déjà construites à la date d'approbation du PLU pourra être augmentée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante, sous réserve que le dépassement de l'emprise au sol soit destiné à une extension de la construction principale	<u>Coefficient d'emprise au sol</u> L'emprise au sol autorisée sur les parcelles déjà construites à la date d'approbation du PLU pourra être augmentée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol autorisée, sous réserve que le dépassement de l'emprise au sol soit destiné à une extension de la construction principale

existante, ou à la réalisation d'une construction annexe.	existante, ou à la réalisation d'une construction annexe.
---	---

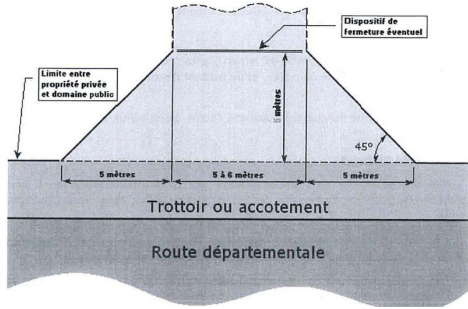
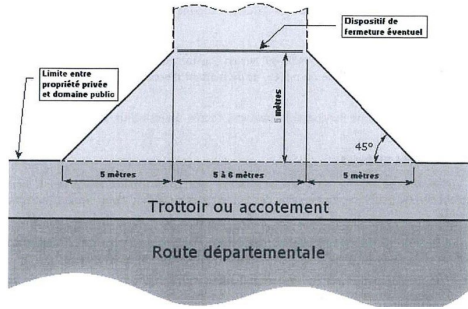
La présente modification est par ailleurs l'occasion d'affiner la définition de l'emprise au sol et du coefficient d'emprise au sol afin que ne soient pas comptées les constructions de type pergola bioclimatique, car-port ou abris bois et de favoriser ainsi la mise en œuvre de ces dispositifs d'adaptation au changement climatique.

Définition de l'emprise au sol AVANT modification	Définition de l'emprise au sol APRES modification
<u>Emprise au sol</u> L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol. Sont compris dans l'emprise au sol des constructions, - les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers - les constructions annexes. Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les piscines	<u>Emprise au sol</u> L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol. Sont compris dans l'emprise au sol des constructions, - les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers - les constructions annexes. Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol les clôtures, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres ainsi que les piscines, les constructions et structures non totalement couvrantes, telles que les pergolas bioclimatiques, les car-port ajourés ou non fermés et les abris bois.

Définition du coefficient d'emprise au sol AVANT modification	Définition du coefficient d'emprise au sol APRES modification
<u>Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)</u> Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.	<u>Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)</u> Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Ne sont pas comprises dans l'emprise au sol les piscines, les constructions et structures non totalement couvrantes, telles que les pergolas bioclimatiques, les car-port ajourés ou non fermés et les abris bois.

XIII. Préciser la notion d'accès

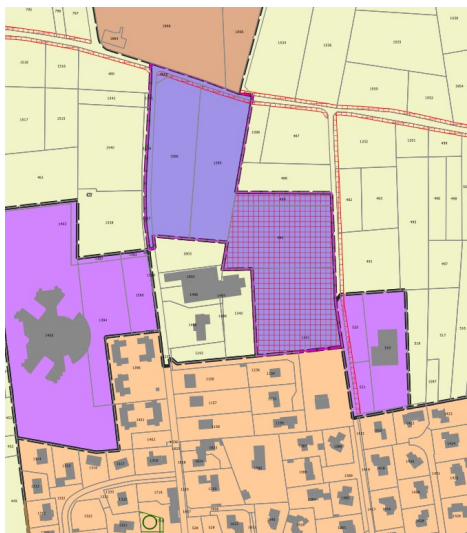
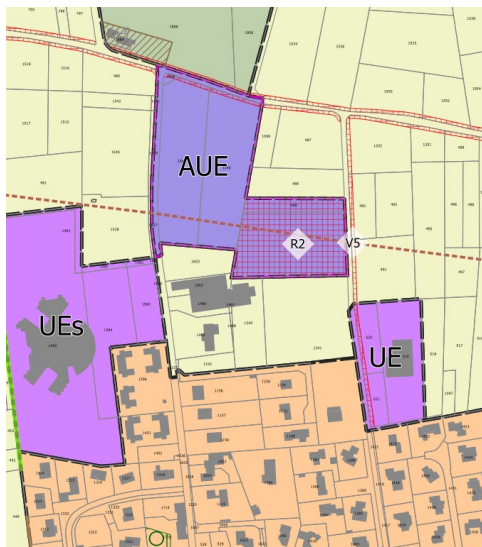
La municipalité a souhaité adapter la définition des accès qui est incluse dans le règlement du PLU. Elle souhaite notamment que les caractéristiques des accès collectifs comme individuels données pour les routes départementales soient élargies à l'ensemble des routes hors agglomérations.

Définition des accès AVANT modification	Définition des accès APRES modification
Accès collectif le long des routes départementales hors agglomération L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement  Accès individuel le long des routes départementales La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.	Accès collectif le long des routes hors agglomération L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement  Accès individuel le long des routes hors agglomération La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.

2. Les modifications apportées au document graphique et au règlement

I. Modifier l'emprise de la zone AUE et de l'ER R2

Dans le cadre de la réduction du périmètre de l'OAP "Equipements" (cf Modification d'orientations d'aménagement et de programmation), la parcelle A1341 est reclassée de AUE en A et la surface de l'ER R2 passe de 13600 m² à 7195 m². A la demande des service de l'Etat, les élus adaptent cette zone aux besoins en équipements.

Le zonage AVANT modification	Le zonage APRÈS modification
 Carte de zonage avant modification. Elle montre une zone AUE (en bleu) et une zone ER R2 (en orange à rayures). La zone AUE est plus étendue qu'après la modification.	 Carte de zonage après modification. La zone AUE (en bleu) a été réduite. La zone ER R2 (en orange à rayures) a été remplacée par une zone UE (en orange) et une zone UEs (en orange foncé). Des points de repère R2 et V5 sont indiqués sur la carte.
Zonage du PLU approuvé le 3 décembre 2018	Zonage du PLU suite à la modification n°1

II. Compléter le repérage des éléments remarquables, tant bâti que végétal

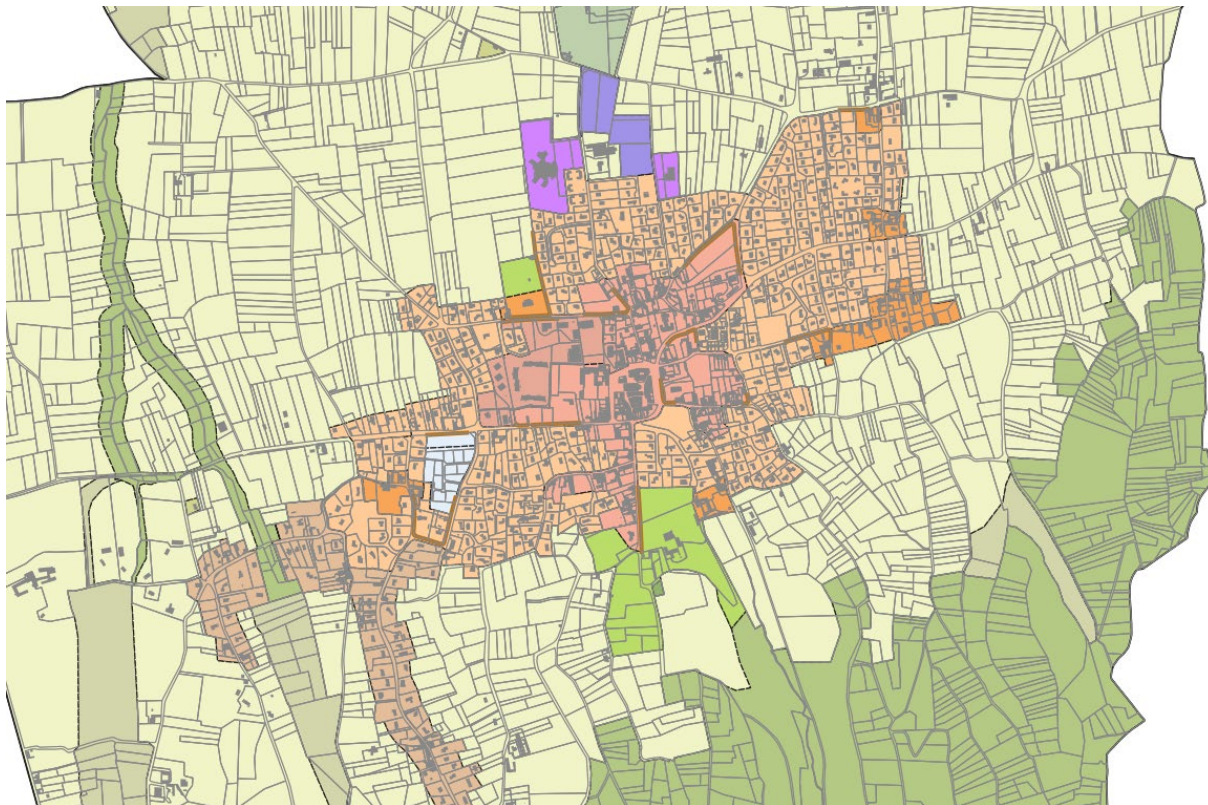
Lors de l'élaboration de son PLU, un des principaux objectifs de la commune a été de préserver le patrimoine bâti et végétal qui forge l'identité du territoire.

Les différentes périodes de l'histoire de l'urbanisation de Chasselay laissent aujourd'hui un héritage varié de formes urbaines et de logiques de développement. Ce patrimoine est particulièrement lisible et compose le paysage urbain de la commune : le bourg médiéval, les faubourgs, les hameaux anciens, les domaines et les maisons de Maître... La commune profite de cette modification pour compléter l'inventaire de murs à préserver, ainsi que la trame verte urbaine qui accompagne la plupart du temps des bâtiments patrimoniaux. Au-delà, elle a également souhaité protéger des espaces

« vides » dans l'espace urbain qui revêtent une qualité particulière et qui méritent d'être plus densément végétalisés.

1. Compléter le repérage des murs remarquables pour pouvoir préserver le patrimoine existant

Le recensement des murs avant la modification :



Légende :

— Murs remarquables

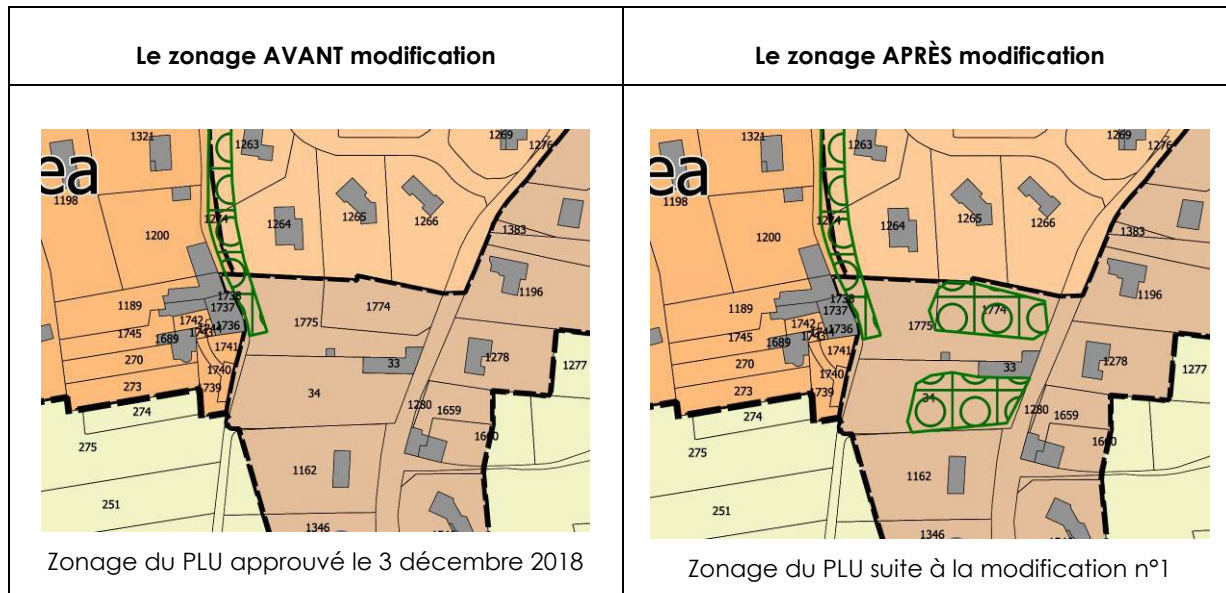
[illegible]

 Murs remarquables

Commune de Chasselay - Plan Local d'Urbanisme - Modification n°1

2. Compléter le repérage des Espaces boisés classés pour la préservation du patrimoine végétal

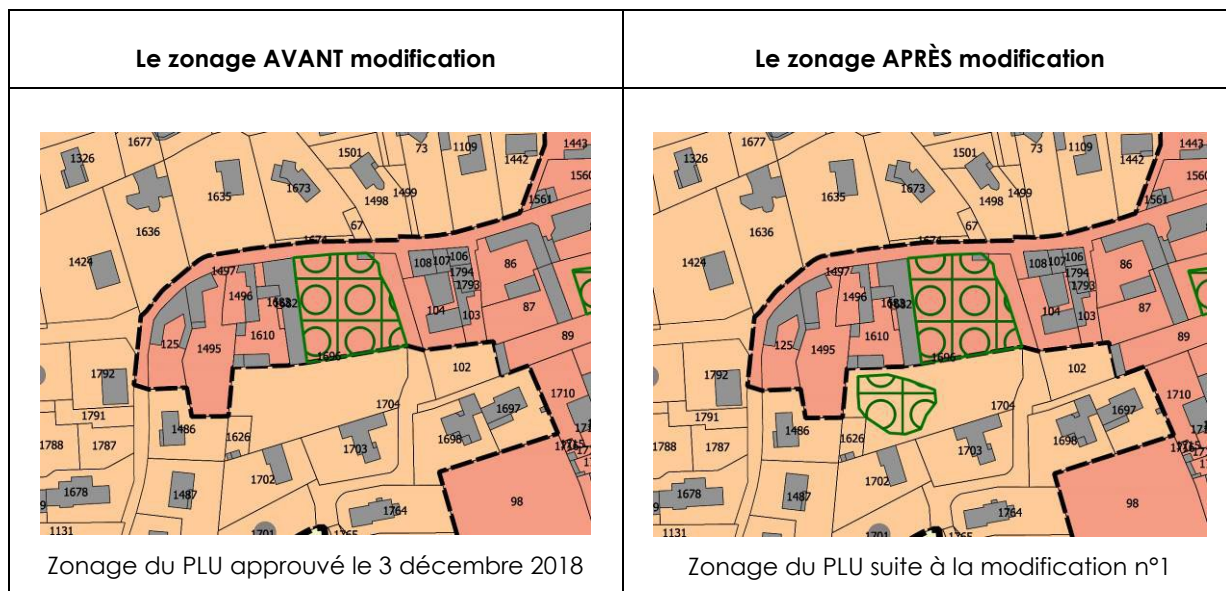
Le recensement de ces espaces s'établit de la manière suivante :



Légende :



Espaces boisés classés



Légende :



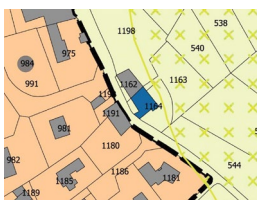
Espaces boisés classés

III. Corriger une erreur matérielle dans le repérage des bâtiments pouvant changer de destination

Lors de la révision du PLU, une partie d'un ancien bâtiment agricole situé à cheval sur les parcelles C1162 et C1164 a été désignée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. La partie ciblée était située sur la parcelle C1162. Cependant, si la référence cadastrale indiquée dans les documents du PLU, C1162, correspond effectivement, dans le règlement graphique c'est la partie située sur la parcelle C1164 qui a été représentée. La présente modification constitue l'opportunité de corriger cette erreur matérielle.

Différents critères définis par la chambre d'agriculture avaient été renseignés afin de justifier le changement de destination.

Dans le PLU approuvé en 2018, la partie de la construction ci-dessus a été identifiée.

N	Photo	Type de bâtiment	Localisation	Parcelle- concerné	Bâtiment	Défens e incendie	Assainissement	Risque
6		Ancien corps de ferme en pisé et en pierre	Chemin de la Forêt	Parcelle n°1162 		Pl n° 51 à 50 mètres	collectif	Aucun

Dans le PLU la localisation des locaux est corrigée (voir ci-dessous)

N	Photo	Type de bâtiment	Localisation	Parcelle- concerné	Bâtiment	Défens e incendie	Assainissement	Risque
6		Ancien corps de ferme en pisé et en pierre	Chemin de la Forêt	Parcelle n°1162 		Pl n° 51 à 50 mètres	collectif	Aucun

Les critères renseignés lors de la révision du PLU étaient :

- **Valeur patrimoniale** : les bâtiments doivent avoir des caractéristiques architecturales correspondant à l'identité locale.
- **La nuisance à l'activité agricole** : les constructions ne doivent plus être concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne doit pas compromettre une autre activité agricole

située aux alentours. Les bâtiments identifiés pouvant changer de destination ne sont pas localisés à proximité d'exploitations qui engendrent des nuisances.

- **Les risques** : les constructions ne doivent pas être impactées par les risques géologiques.

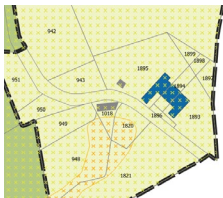
- **L'accessibilité, les réseaux** : les constructions doivent être aisément desservies par un accès et reliées au réseau d'eau potable et d'électricité

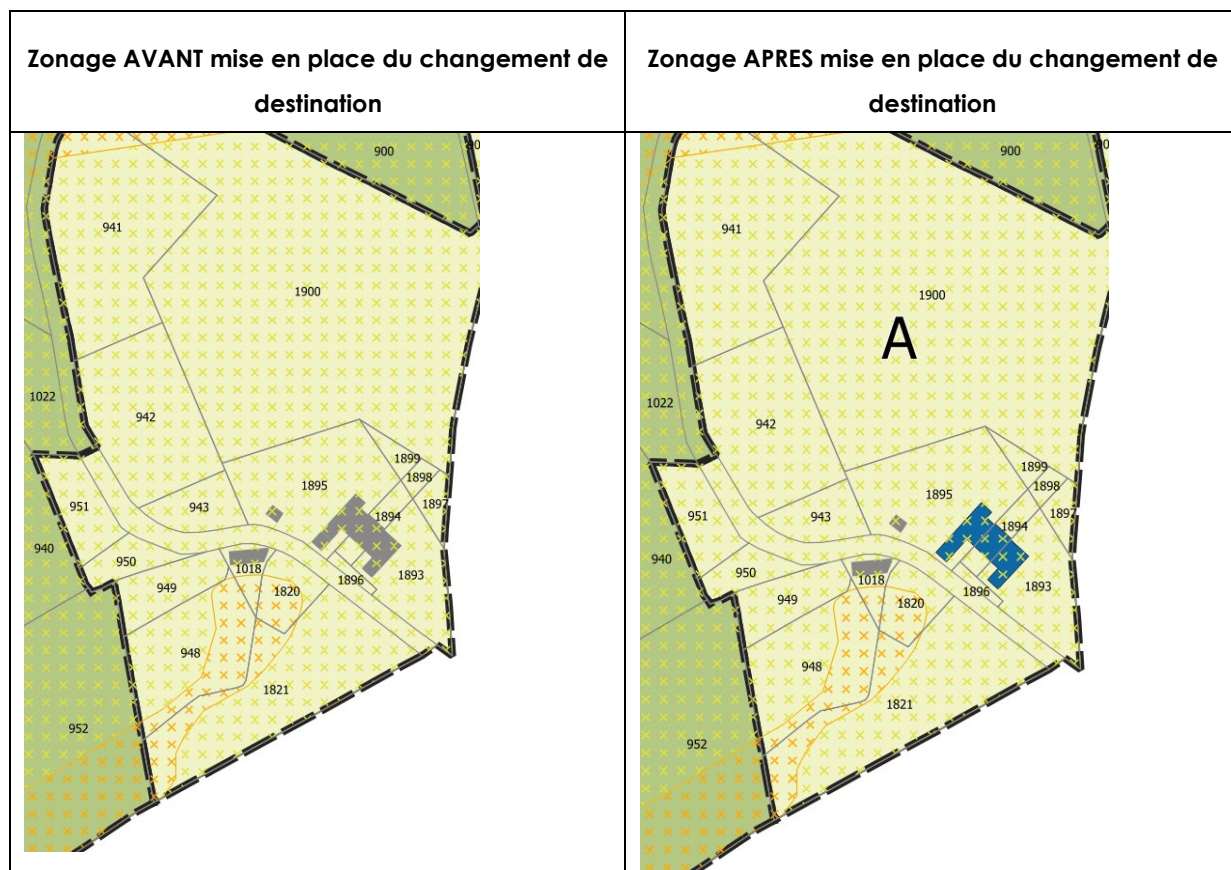
- **Sécurité incendie** : les constructions doivent être suffisamment couvertes par un poteau incendie en état de fonctionnement :

- **A moins de 200 mètres** d'un poteau ayant un débit minimal de 60m³/h pendant 2 heures dans les zones urbaines agglomérées
- **A moins de 400 mètres** d'un poteau ayant un débit minimal de 30m³/h pendant 2 heures dans les secteurs isolés

IV. Ajouter un changement de destination

Lors de l'enquête publique, un nouveau changement de destination a été demandé. Celui-ci a été validé lors d'un nouveau passage en CDPENAF et a été ajouté au zonage. Le bâtiment est situé à cheval sur les parcelles D1895, D1894 et D1893, en limite Sud de la commune, et desservi par le chemin de Limonest. Il s'agit d'une ancienne métairie n'ayant plus d'activité agricole depuis plus de 25 ans, l'exploitant ayant stoppé son exploitation avant l'an 2000. Elle est construite en pierres rouges, comme le château de Machy auquel elle était rattachée, ce qui lui confère un caractère patrimonial. Elle est en outre alimentée en électricité et en eau par un puit.

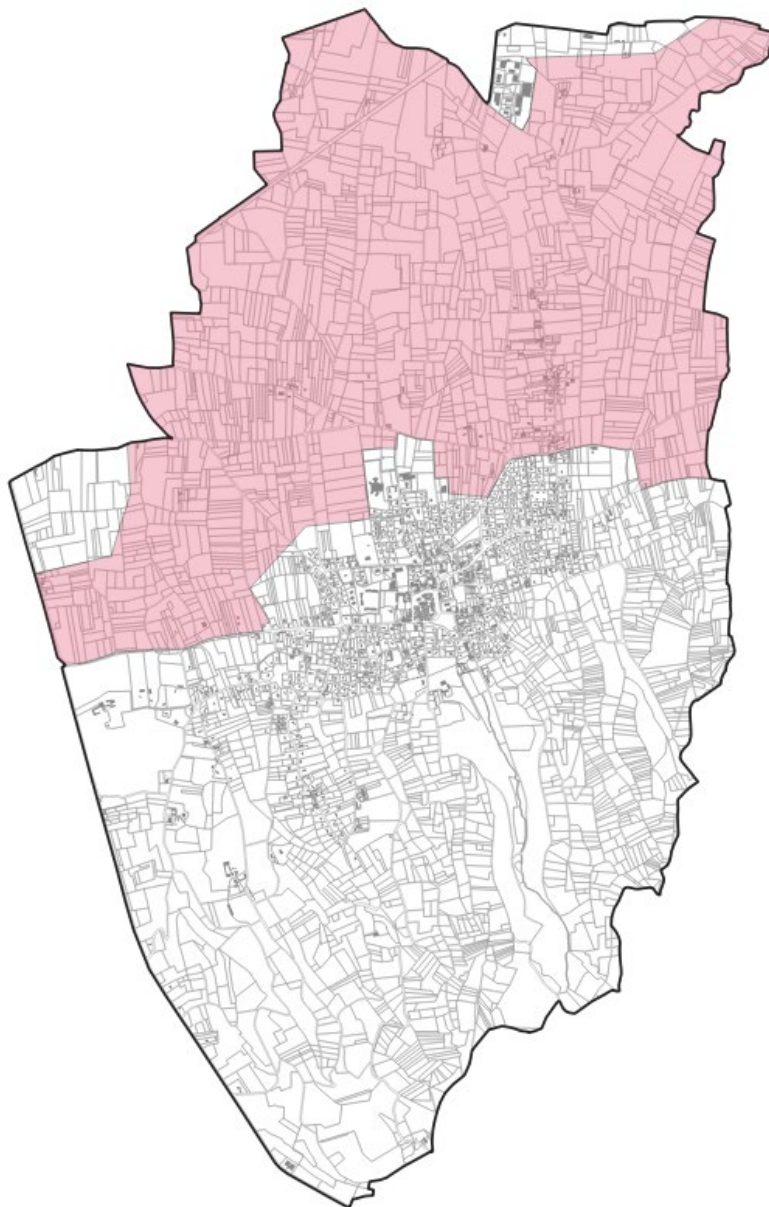
N	Photo	Type de bâtiment	Localisation	Parcelle- concerné	Bâtiment	Défense incendie	Assainissement	Risque
		Ancienne métairie en pierres rouges	Chemin de Limonest	Parcelle n°1895 – 1894 – 1893			individuel	faible



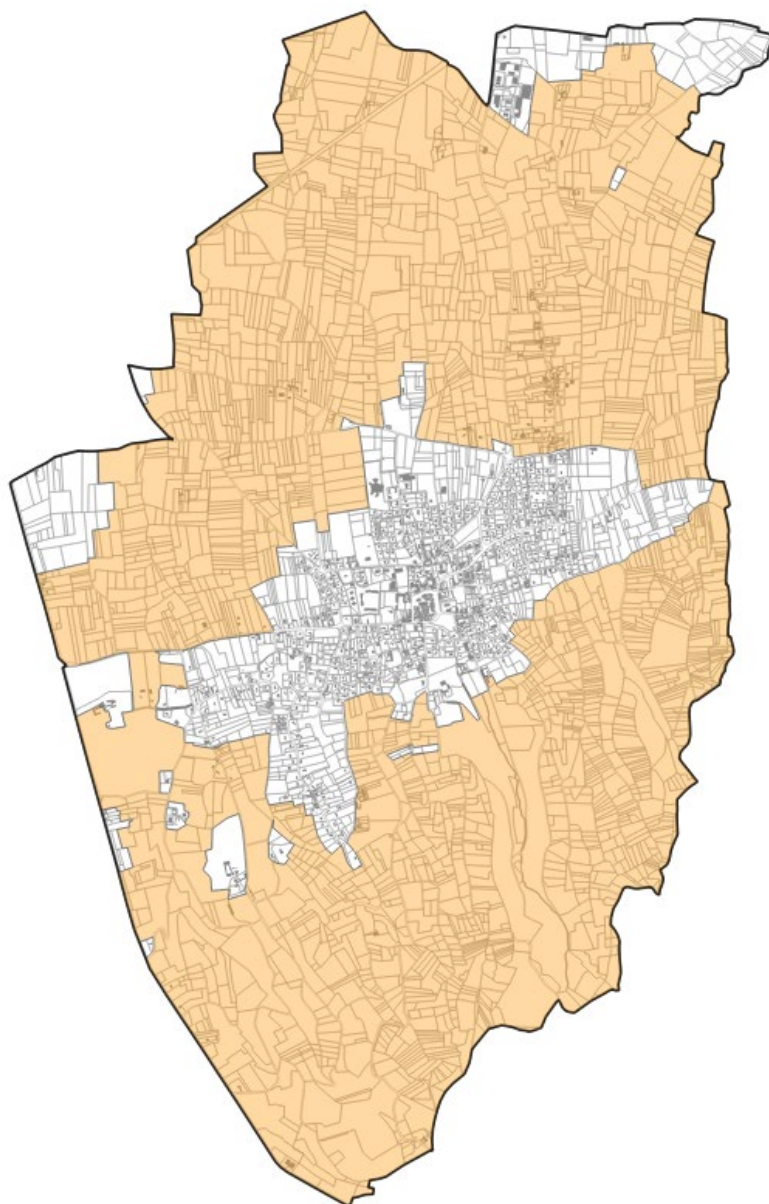
V. Mise à jour du PENAP de la plaine des Chères

Comme évoqué précédemment Le périmètre du PIG de la Plaine des Chères est retiré sur le document graphique du PLU en vigueur.

Le périmètre du PIG de la plaine des Chères (avant la modification)



Le périmètre du PENAP de la plaine des Chères (après la modification) sera mis en annexe du PLU



à des fins de lisibilité, seul le périmètre du PENAP et le cadastre ont été représentés sur les vignettes de comparaison

VI. Permettre l'évolution d'une activité industrielle située en zone agricole

Le code de l'urbanisme (article L151-13) indique que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Une activité de garage (casse et récupération de pièces) est présente en zone agricole et souhaite s'agrandir. Il est instauré un Secteur de Taille et d'Accueil Limitée pour permettre l'extension de la construction existante. Un sous-secteur spécifique Ah1 est créé sur la parcelle 384, section A

Zonage AVANT mise en place du STECAL	Zonage APRES mise en place du STECAL
---	---



La parcelle accueillant le secteur spécifique a une superficie d'environ 740 m² et l'emprise du bâti existant est d'environ 229 m².

Le règlement de la zone A est modifié en conséquence

Règlement zone A AVANT mise en place du STECAL	Règlement zone A APRES mise en place du STECAL
<u>Caractéristique de la zone</u> Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. La zone comprend : - un secteur Aco à protéger qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune. - un secteur Ah correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées lié à la présence d'une activité artisanale située en zone agricole	<u>Caractéristique de la zone</u> Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. La zone comprend : - un secteur Aco à protéger qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune. - un secteur Ah correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées lié à la présence d'une activité artisanale située en zone agricole

	- un secteur Ah1 correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées lié à la présence d'une activité économique située en zone agricole avec des règles d'emprise au sol spécifique.
--	--

Règlement zone A AVANT mise en place du STECAL	Règlement zone A APRES mise en place du STECAL
<u>Occupation et utilisation du sol admise sous conditions</u> Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Ah : - L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'industrie dans la limite de 30% de la surface de plancher* et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* totale après travaux.	<u>Occupation et utilisation du sol admise sous conditions</u> Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Ah : - L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'industrie dans la limite de 30% de la surface de plancher* et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* totale après travaux. Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Ah1 : - l'extension des constructions existantes à usage d'activité économique dans la limite de 300 m² d'emprise au sol* et d'une seule extension. <u>Hauteur des constructions</u> - La hauteur est limitée à 12 mètres pour les constructions à usage d'activité économique

VII. Permettre l'évolution des constructions du stade municipal en zone NL

Le secteur NL correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée à vocation sportive.

Seuls sont autorisés dans ce secteur :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette zone dédiée aux équipements sportifs faisait partie du PIG de la Plaine des Chères, c'est pourquoi les évolutions étaient fortement limitées.

D'une superficie de 4 ha, ce secteur est entièrement occupé par des équipements sportifs. Il accueille en effet:

- 3 terrains de foot (un en gohr, un en herbe et un synthétique)
- des vestiaires

- un parking
- des gradins le long du stade en herbe



Depuis la montée en division, l'équipe de football a pour projet de faire évoluer la zone pour répondre à des besoins en lien avec le club, pour se mettre aux normes et **répondre aux réglementations des terrains et installations sportives de la Fédération Française de Football.**

Le site du stade Ludovic Giuly est ouvert à tous ce qui génère aujourd'hui un certain nombre de problématiques :

- Dégradation des installations (filets, cage amovible,...)
- Présence de scooters et vélos sur le terrain.
- Présence de détritus jonchant le terrain.
- Une vétusté grandissante des équipements
- Une image dégradée donnée aux clubs visiteurs et aux dirigeants du club.

Les travaux sur les stades ainsi envisagés sont les suivants :

- La rénovation du stade synthétique au regard de la vétusté du revêtement actuel,
- Le remplacement ou la construction d'un nouveau bloc vestiaire aux normes
- Un nouveau terrain synthétique en remplacement de l'actuel terrain en ghr

Compte tenu des résultats du club, une montée en National 1 n'étant pas exclue, les autres constructions suivantes sont pressenties. Pour répondre aux règlements de la fédération française de football, le programme est le suivant :

- Un pôle accueil
- Bancs de touche

- Vestiaires dont vestiaire médical et local anti-dopage
- Construction d'une nouvelle tribune et d'un centre d'entraînement

L'accueil

Ce pôle sera composé d'un local de consigne, d'une billetterie, de sanitaires destinés au public, d'un poste de sécurité... Il pourra également comprendre des bureaux et locaux dédiés à la formation.

Les vestiaires

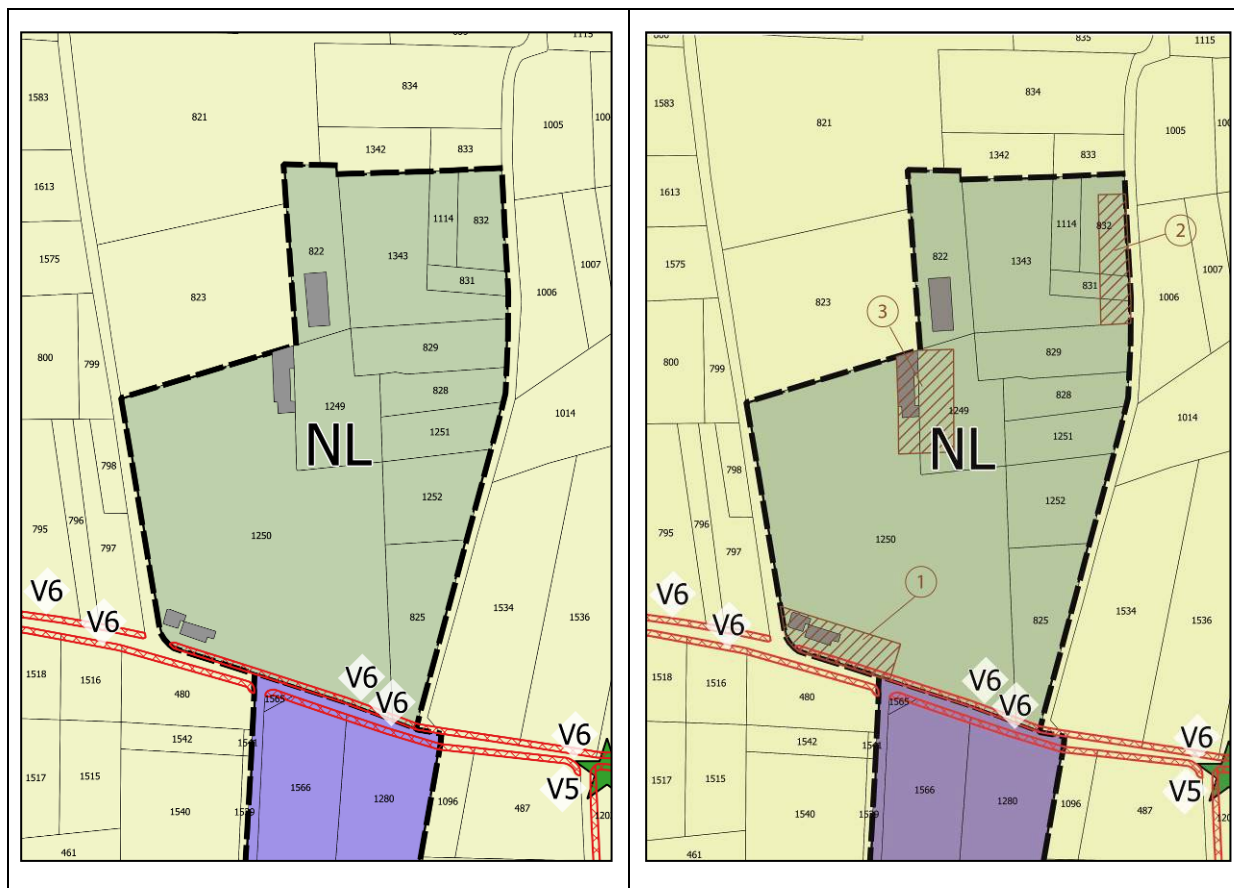
Il est prévu la construction de nouveaux vestiaires aux normes. Au regard du développement du football féminin et dans le cadre des politiques de féminisation des pratiques sportives conduites par les pouvoirs publics et la fédération française de football, il y a lieu de prendre en compte les besoins de ces publics : création de nouveaux locaux réservés au public féminin ; adaptation des équipements pour les rendre utilisables par des publics féminins et masculins se succédant ; aménagement des locaux permettant un usage mixte (cabine de déshabillage et de douche dans les vestiaires arbitres par exemple...).

Les tribunes

Il est envisagé la construction de tribunes le long du stade d'une capacité de 1500 places à minima

Compte tenu de l'évolution à terme de ce site, des polygones d'implantation pour les futures constructions sont mis en place au sein de la zone NL. Le polygone n°1 d'une superficie d'environ 1196 m² est destiné aux vestiaires. Le polygone n°2 d'une superficie d'environ 1036 m² est dédié à la mise en place de tribunes. Enfin le polygone n°3, d'une superficie d'environ 1563 m² correspond au pôle d'accueil. (voir ci-dessous)

Zonage AVANT mise en place du STECAL	Zonage APRES mise en place du STECAL
---	---



Le règlement de la zone N est alors repris afin d'autoriser les constructions en lien avec l'activité sportive du site et dans des conditions liées à la hauteur des constructions et des conditions de densité :

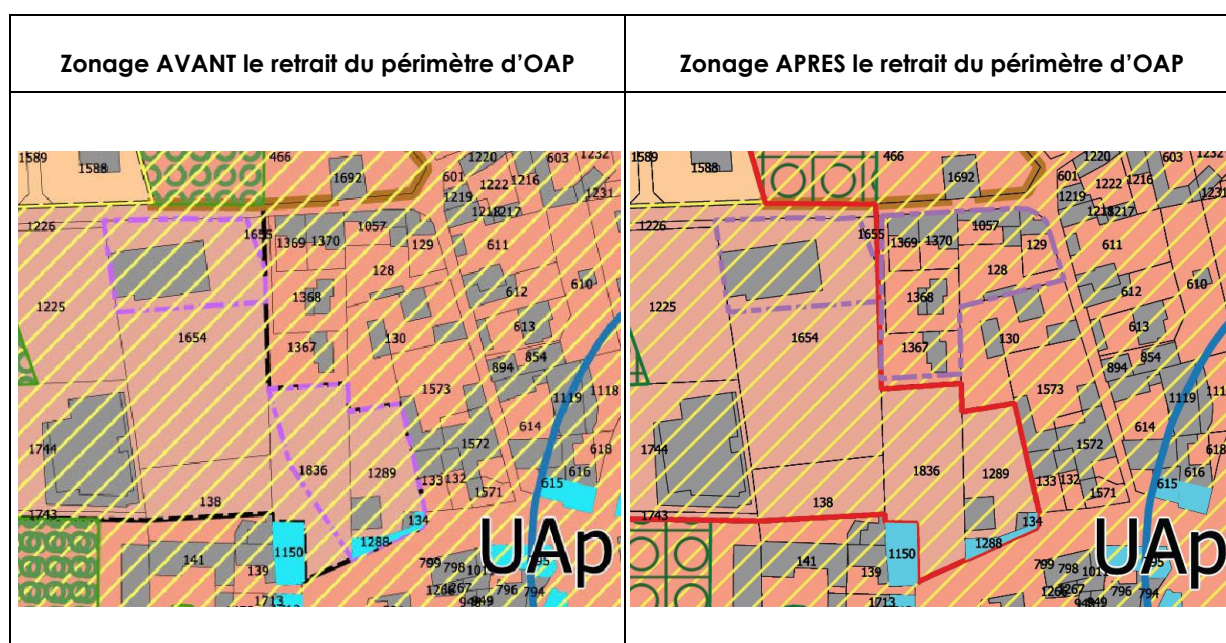
Règlement zone N AVANT mise en place du STECAL	Règlement zone N APRES mise en place du de polygones d'implantation pour le STECAL
<u>Occupation et utilisation du sol admise sous conditions</u> (...)	<u>Occupation et utilisation du sol admise sous conditions</u> Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NL : - Les équipements sportifs sous réserve d'être en lien avec la vocation sportive du site et d'être situés dans les polygones de constructibilité figurant sur le document graphique.
<u>Emprise au sol*</u> (...)	<u>Emprise au sol*</u> L'emprise au sol des constructions dans le secteur NL est limitée à 9% du la surface du tènement considéré.
	<u>Hauteur des constructions*</u> Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 12 mètres

3. Les Orientations d'aménagement et de programmation

I. Suppression d'orientations d'aménagement et de programmation réalisées

- Retrait de l'OAP secteur n°4, « centre bourg »

Cette orientation d'aménagement et de programmation est supprimée du document car l'opération est à ce jour réalisée et le secteur est investi.



II. Modification d'orientations d'aménagement et de programmation

- Modification de l'OAP secteur n°2 : Entrée bourg Ouest

L'OAP "entrée bourg ouest" créée lors de la révision du PLU ne correspond aujourd'hui plus à la vision du développement du secteur portée par la municipalité qui souhaite notamment faire évoluer sa programmation afin de donner des capacités d'extension au pôle de santé voisin et la création d'une pharmacie.

Etat des lieux du site :

Ce tènement est localisé à l'entrée Ouest du village Chasselay, à proximité du secteur d'OAP n°1.

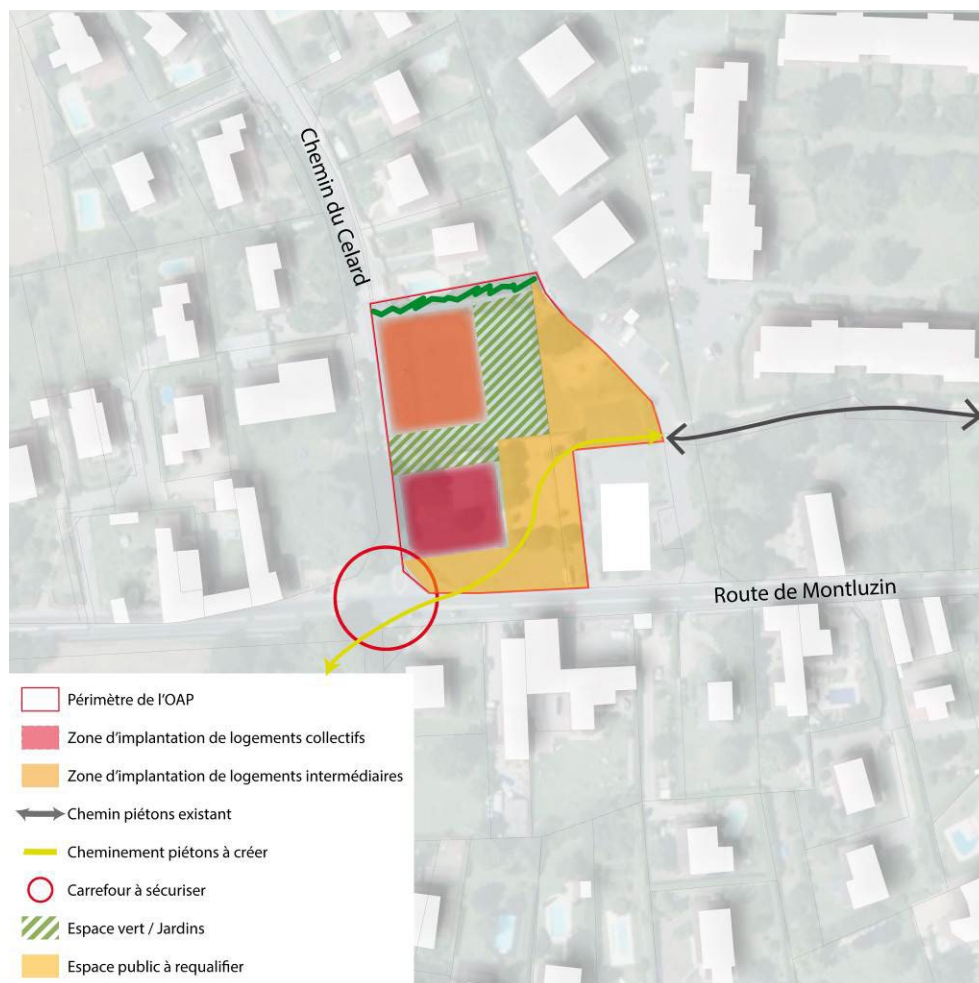
Il s'agit d'un site occupé par des équipements publics vétustes (salle jeunes et terrain de tennis) situés dans un environnement à dominante résidentielle. Il faut toutefois noter la présence du pôle médical en continuité du tènement.

Sa superficie d'environ 4000 m² offre un potentiel de reconversion et de restructuration important dans le but de valoriser l'entrée du bourg.

Il est bordé à l'Ouest par le Chemin du Célard et, au Sud, par la RD 16 (Route de Montluzin).



Les principes de composition avant la modification



Les principes mis en place sont les suivants :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entres eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs. La hauteur des bâtiments devra être harmonieuse avec du R+2 le long de la RD 16 (pour affirmer le caractère urbain de l'entrée du village) et du R+1 au Nord du site, au contact avec l'environnement pavillonnaire.

- **Composition urbaine et déplacements :**

L'opération sera desservie par le Chemin du Célard.

Le long de la RD 16 et dans la partie Est du site, des espaces publics seront aménagés pour valoriser l'entrée du village et accompagner le bâtiment Sud.

Les espaces de jardins et espaces privés seront aménagés de manière privilégiée dans la partie Est du site afin d'implanter les bâtiments au plus proche du Chemin du Célard et ainsi optimiser les accès et le foncier.

- **Programmation**

Le site devra accueillir des typologies de logements intermédiaires et collectifs.

Les bâtiments situés au Nord de l'opération, accueilleront des logements intermédiaires ou individuels groupés en R+1 : environ 4 logements.

Le bâtiment situé au Sud de l'opération accueillera des logements collectifs s en R+2 : environ 15 logements.

BILAN : environ 19 logements (dont au minimum 25% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif social), soit une densité de l'ordre de 48 logements/ha.

Les principes de composition après la modification



- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs. La hauteur des bâtiments devra être harmonieuse avec du R+2 le long de la RD 16 (pour affirmer le caractère urbain de l'entrée du village) et du R+1 au Nord du site, au contact avec l'environnement pavillonnaire.

Un soin particulier sera porté à la qualité de la frange nord du site en lien avec les constructions existantes.

- Composition urbaine et déplacements :

L'opération sera desservie par le Chemin du Célard.

Le site est composé de deux secteurs distincts pouvant pour les besoins du projet être séparés par une voie de desserte interne en sens unique entre la route de Montluzin (sens entrant) et le chemin de Célard (sens sortant).

Le long de la RD 16, la partie Sud permettra l'extension du pôle de santé dont l'accueil de la pharmacie, la requalification des espaces publics et sera traversée par un cheminement modes doux. Egalement, dans la partie Est du site, des espaces publics seront aménagés pour valoriser l'entrée du village.

Le long de la RD 16 et dans la partie Est du site, des espaces publics seront aménagés pour valoriser l'entrée du village et accompagner le bâtiment Sud

Les espaces de jardins et espaces privés seront aménagés de manière privilégiée dans la partie Est du site afin d'implanter les bâtiments au plus proche du Chemin du Célard et ainsi optimiser les accès et le foncier.

Le long du Chemin du Celard, au Nord du pôle de santé, l'espace occupé par les anciens terrains de tennis conservera une vocation sportive et associative.

- **Programmation**

La programmation du site comprend les extensions du pôle médical, une pharmacie et des équipements sportifs et associatifs ainsi que des espaces verts et espaces publics.

Le site devra accueillir des typologies de logements intermédiaires et/ou du petit collectif.

Les bâtiments situés au Nord de l'opération, accueilleront des logements intermédiaires ou individuels groupés en R+1 : environ 4 logements.

Le bâtiment situé au Sud de l'opération accueillera des logements collectifs s en R+2 : environ 15 logements.

BILAN : environ 19 logements (dont au minimum 25% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif social), soit une densité de l'ordre de 48 logements/ha.

BILAN : environ 6 logements sur une surface dédiée au logement de 1400 m² environ, soit une densité de l'ordre de 50 logements/ha.

- **Modification de l'OAP secteur n°5 : Equipements**

L'OAP "équipements" créée lors de la révision du PLU voit son périmètre réduit dans le cadre de la modification du PLU afin de réduire la consommation foncière permise par le PLU. La parcelle A1341, située au Sud du périmètre et prévue pour la réalisation d'un plateau sportif, est retirée du périmètre qui voit sa surface passer de 2,75 à 2,1 ha.

Etat des lieux du site avant modification

Ce secteur est localisé au Nord du village de Chasselay, à l'interface entre les espaces urbanisés et le stade. Partiellement cultivé, ce site fait le lien entre plusieurs équipements que sont l'EHPAD du Val d'Or, le stade et les terrains de tennis.

Il est bordé à l'Ouest par le Rue des Plantières, à l'Est par le Chemin de la Grange et, au Nord, par le Chemin des Alouettes.

D'une superficie de 2,7 ha et en partie de propriété communale, ce secteur a pour vocation à accueillir les équipements publics du bourg qui vont faire l'objet de projets de reconversion (salle des fêtes, espace « jeunes »)...ainsi que de conforter la polarité d'équipements présente dans cette zone.



Etat des lieux du site après modification

Ce secteur est localisé au Nord du village de Chasselay, à l'interface entre les espaces urbanisés et le stade. Partiellement cultivé, ce site fait le lien entre plusieurs équipements que sont l'EHPAD du Val d'Or, le stade et les terrains de tennis.

Il est bordé à l'Ouest par le Rue des Plantières, à l'Est par le Chemin de la Grange et, au Nord, par le Chemin des Alouettes.

D'une superficie de 2,1 ha et en partie de propriété communale, ce secteur a pour vocation à accueillir les équipements publics du bourg qui vont faire l'objet de projets de reconversion (salle des fêtes, espace « jeunes »),...ainsi que de conforter la polarité d'équipements présente dans cette zone.



Schéma de principe avant modification



Schéma de principe



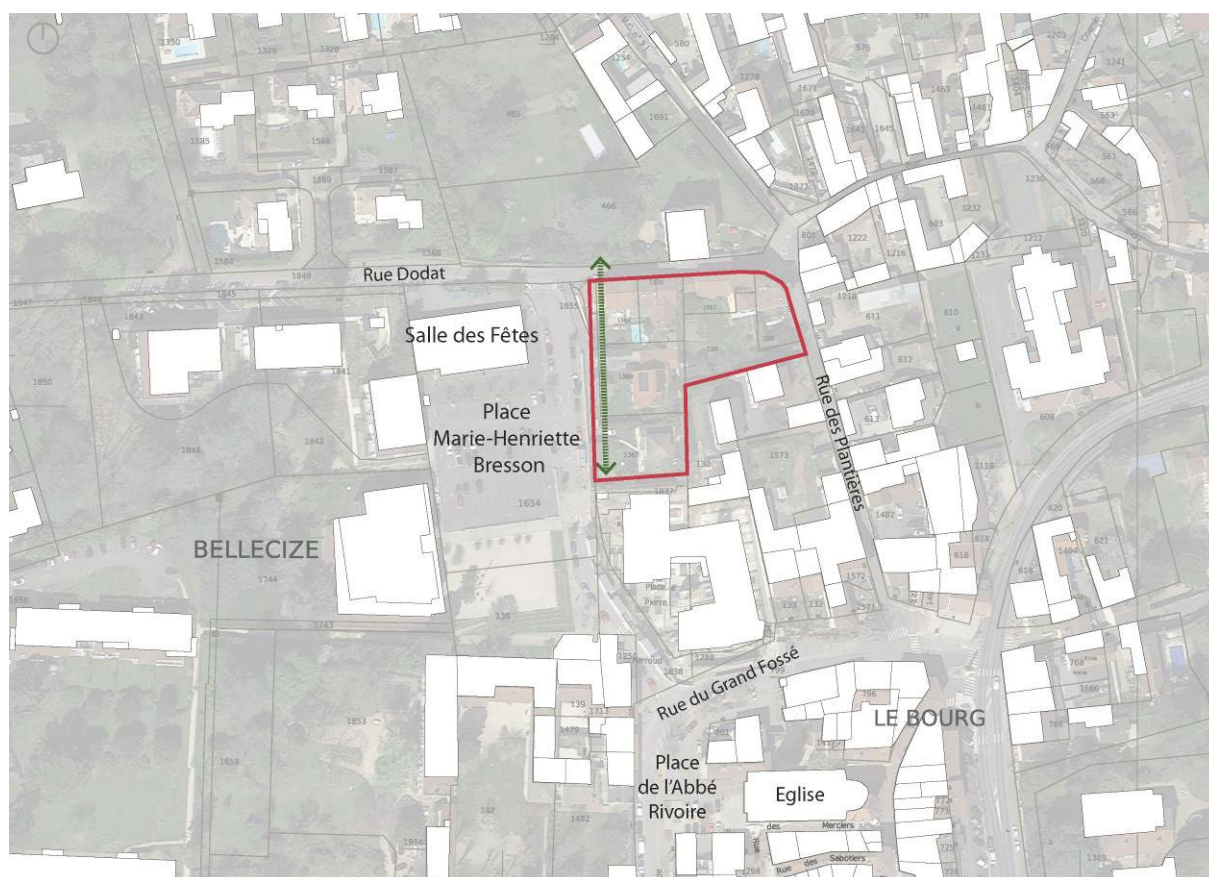
III. Création de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation

- Création d'une nouvelle OAP secteur n°4 : Impasse Dodat

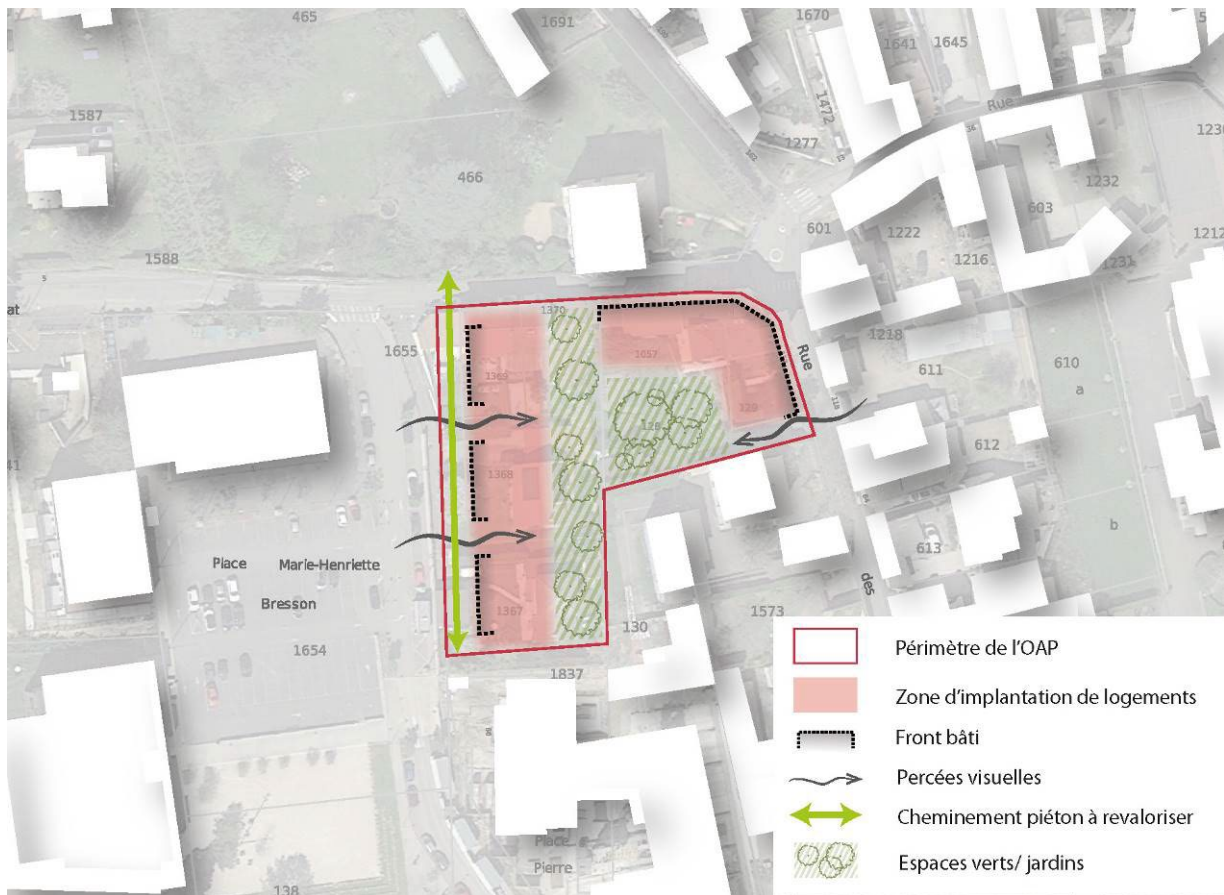
Etat des lieux du site :

Le secteur s'inscrit dans un contexte de renouvellement urbain potentiel. Aujourd'hui investi par des maisons individuelles, le site est localisé en partie centrale de la commune de Chasselay et compose le front Est de la Place Henriette Bresson.

Au regard de cette situation stratégique, proche du centre historique des commerces et des équipements de la commune, les élus ont souhaité encadrer son éventuelle mutation. Une nouvelle OAP est donc créée. Elle reprend la numérotation n°4 de l'OAP centre bourg du PLU en vigueur qui est supprimée dans le cadre de la modification.



Principes d'aménagement :



Les principes mis en place sont les suivants :

Desserte et accès :

- L'accès aux opérations se fera depuis l'impasse Dodat pour celles formant le nouveau front de la Place Henriette Bresson. Cette impasse sera requalifiée en un espace apaisé et partagé favorisant l'appropriation de cet espace par le piéton.
- Les constructions en partie nord est seront desservies par la rue Dodat et la rue des Plantières.

Forme urbaine :

- Le front bâti donnant sur l'impasse Dodat ne sera pas continu au niveau du rez de chaussée à minima et permettra de larges percées visuelles sur un cœur d'îlot largement végétalisé,
- Les constructions de type petit collectif ou logements intermédiaires respecteront un alignement sur voie

La densité sera de l'ordre de 30/40 logements à l'hectare soit 10 à 15 logements

- **Secteur n°6 : Propriété Rue Dodat**

Etat des lieux du site :

Le site est situé le long de la rue Dodat à proximité immédiate des équipements et services de la commune. Il est à l'interface entre un secteur d'habitat pavillonnaire et les extensions récentes du centre bourg, développées par opérations de logements collectifs et intermédiaires en densification de grandes propriétés depuis le début des années 2000, dont il est séparé par une coulée verte boisée.

Il est constitué de la parcelle A1618 d'une superficie d'environ 3600 m² et supportant un unique pavillon sur garage typique des années 1960-1970. Il offre donc un potentiel de densification intéressant dans la continuité des opérations récentes.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- la densification mesurée du tissu pavillonnaire environnant;
- le développement de la mixité sociale du quartier;
- la qualité de l'aménagement des espaces communs;
- la sécurisation des accès sur la rue Dodat;
- la valorisation du patrimoine naturel et du cadre vert du secteur;

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une logique d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux et avec l'environnement urbain pavillonnaire, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs. Ces dernières ne devront pas dépasser R+1.

L'implantation des bâtiments devra éviter la constitution d'un front bâti le long de la rue Dodat et valorisera le caractère aéré et vert de l'urbanisation du secteur. Elle veillera également à ménager des franges végétalisées sur les bordures du terrain et à préserver au maximum les arbres existants.

- Composition urbaine et déplacements :

L'opération sera organisée autour d'un vaste espace vert commun intégrant une aire de jeux située au centre de la parcelle. Les bâtiments, dont les façades seront orientées vers cet espace vert, s'implanteront sur les franges Est et Sud avec :

- un petit collectif en R+1 sur la frange Est ;
- des logements individuels groupés en R+1 sur la frange Sud disposant également de petits espaces verts privatifs ;

L'accès à l'opération se fera par la voie privée perpendiculaire à la rue Dodat qui dessert déjà le terrain, actuellement fermée par un portail et constituée de deux chemins juxtaposés desservant des parcelles pavillonnaires en drapeau. Les espaces de stationnement surfaciques seront positionnés à l'entrée du site et se déploieront sur ses franges Ouest et Nord, les bâtiments étant directement desservis par un maillage de cheminements piétons.

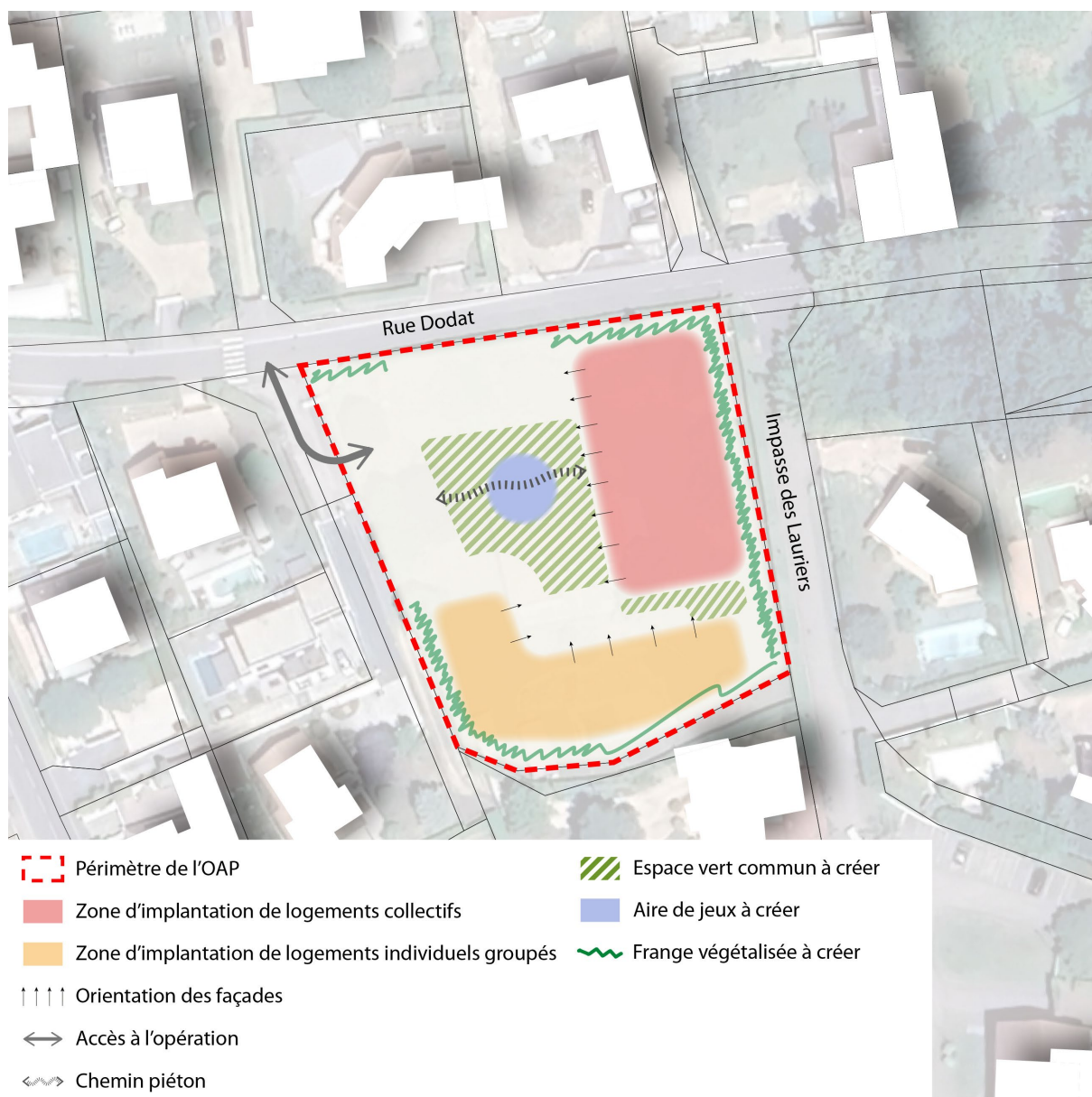
Un local poubelle commun sera également construit à l'entrée de l'opération.

- Programmation :

L'opération accueillera environ 17 logements dont 12 logements collectifs et 5 logements individuels groupés. Elle intégrera en outre de 20% à 25% de logements aidés en logements collectifs.

BILAN : environ 17 logements (dont 20% à 25% de logements aidés), soit une densité de l'ordre de 47 logements/ha.

Schéma de principe



4. Les annexes

IV. PENAP de la plaine des Chères

La commune de Chasselay est située dans le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP) de la Plaine des Chères dont le périmètre a été approuvé par délibération du conseil départemental du 15 Février 2019. Il vient remplacer Le PIG de la Plaine des Chères resté en vigueur jusqu'en janvier 2019.

Dans le cadre de la présente procédure, ce document est annexé ainsi que la délibération en Conseil Municipal.

5. La compatibilité des points de modification avec les objectifs chiffrés du PADD

Dans le PADD du PLU approuvé en 2018, les objectifs démographiques de la commune ainsi que ceux liés à la réduction de la consommation foncière étaient les suivants :

- Dans une démarche de compatibilité avec le SCoT du Beaujolais, la commune se fixait pour objectif de produire environ 200 logements sur la période 2018-2030. Sur ces 200 logements et selon une hypothèse théorique, environ 35 devaient être consacrés au maintien de la population actuelle (compte-tenu du desserrement des ménages qui porte la taille moyenne des ménages à 2,4 en 2030) et 195 devaient permettre d'assurer l'arrivée de nouveaux ménages. L'accueil d'environ 195 ménages supplémentaires sur le territoire doit amener ainsi la population communale à environ 3 300 habitants en 2030.
- Par ailleurs, le projet communal visait à modérer la consommation foncière en mobilisant 25% de foncier en moins par rapport aux 12 années précédant la révision du PLU approuvé en 2018. Cet objectif se traduisait d'une part, en augmentant la densité des opérations projetées et, d'autre part, en favorisant le renouvellement urbain et la densification des espaces disponibles sur des terrains déjà bâtis

Les objectifs de la présente modification contribuent à la mise en œuvre de ces objectifs.

En effet, le nombre de logements réalisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et celles prévues dans les OAP de la présente modification totalisent 145 logements pour une surface de 3 hectares. Il reste à préciser que les secteurs d'OAP intégrés à la présente modification sont déjà bâtis et artificialisés. Ils constituaient donc avant la procédure de modification des secteurs de renouvellement urbain.

Secteurs OAP PLU	Surface du foncier en m²	Prévision logements PLU 2018	Prévision densité PLU 2018	Logements réellement réalisés	Densité des logements réalisés
1 Montpiollier	19 000	42	22 logts/ha	50	26 logts/ha
2 Entrée Bourg	4 000	19	48 logts/ha	0 Terrain dédié à de l'équipement et espace public	0
3 Place H.Bresson	2 000	30	150 logts/ha	30	150 logts/ha
4 Centre Bourg	2 800	30	100 logts/ha	33	117 logts :ha
5 Equipements					
TOTAL	27 800	121	44 logts/ha	113 sur 23 800 m²	47 logts/ha
Secteur OAP modification n°1	Surface foncier en m²	Prévision modification n°1	Prévision densité		
Impasse Dodat	2 800	15	53 logts/ha		
Propriété Dodat	3 600	17	47 logts/ha		
TOTAL	6 400	32	50 logts/ha		

Le tableau ci-dessus montre que :

- la densité prévisionnelle de construction du PLU est améliorée en phase réalisation
- la trajectoire de construction dans laquelle s'inscrit la commune avec ce projet de modification n°1 conduit à une amélioration de la densité nette cumulée.

Par ailleurs, les OAP 1. Montpiollier et 3.Centre-Bourg totalisent 25 logements abordables pour un total de 66 logements collectifs construits, soit un ratio logements abordables/logements construits de 38%, au-delà des dispositions normatives de la loi SRU.

Enfin, la Commune indique avoir réalisé depuis l'origine du PLU le 3 décembre 2018, une moyenne de 17 logements par an. Cette moyenne est à corréler avec l'objectif de production de logements défini pour la Commune au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées.

Cet objectif pointe pour la période 2020-2026, 100 logements à produire -rythme de 14 logts /an (contre 17 réalisés), dont un minimum de 13 logements locatifs sociaux -rythme de 2 logt/an (contre 3,5 réalisés)

Enfin rappelons que le projet de développement urbain de la commune est cohérent au regard des objectifs inscrits au futur SCoT Beaujolais arrêté le 20 Juin 2024. 13 à 16 logements produits par an sont prescrits jusqu'en 2045 (17 logements/an ont été produits dans la période 2019/2024). Notons que la commune de Chasselay est identifiée comme centralité de proximité pour laquelle est requise une densité de 25 logements /hectares, densité largement atteinte depuis l'approbation du PLU.

DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE CHASSELAY



Plan Local d'Urbanisme

Le Rapport de Présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01	09/04/2018	Du 27/08/2018 au 29/09/2018	03/12/2018

Sommaire

Fiche d'identité	6
Préambule :	9
I. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision	11
<i>I.1. Les procédures antérieures au PLU</i>	11
<i>I.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme</i>	11
II. Contexte géographique et administratif	13
<i>II.1. Situation géographique</i>	13
<i>II.2. Situation administrative</i>	15
III. Contexte réglementaire	19
<i>III.1. Les lois cadres</i>	19
<i>III.2. Le SDAGE</i>	20
<i>III.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</i>	22
<i>III.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)</i>	24
<i>III.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais</i>	26
Partie I : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	31
I. Etat initial de l'environnement	32
<i>I.1. Milieu physique</i>	32
<i>I.2. Milieu naturel</i>	48
<i>I.3. Dynamique du paysage</i>	60
II. Activités humaines	77
<i>II.1. Démographie</i>	77
<i>II.2. Habitat</i>	83
<i>II.3. Environnement économique</i>	88
<i>II.4. Agriculture</i>	93
<i>II.5. Tourisme</i>	98

III. La dynamique urbaine	101
<i>III.1. Evolution de l'urbanisation et paysage urbain</i>	<i>101</i>
<i>III.2. Le fonctionnement urbain</i>	<i>110</i>
<i>III.3. Les réseaux</i>	<i>120</i>
IV. Synthèse du diagnostic territorial	126
Partie 2 : LE PROJET DE REVISION DE PLU	129
I. Explication des choix d'aménagement retenus	131
<i>I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire</i>	<i>131</i>
<i>I.2. Les objectifs démographiques et de réduction de la consommation foncière</i>	<i>137</i>
II. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune	141
<i>II.1. Les zones du PLU</i>	<i>141</i>
<i>II.2. Prescriptions particulières d'urbanisme</i>	<i>150</i>
<i>II.3. Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables</i>	<i>161</i>
III. La compatibilité avec les documents supracommunaux	164
IV. Les incidences du plan sur l'environnement	166
V. Les surfaces des zones	169
VI. Les indicateurs de suivi	170

Fiche d'identité

Situation administrative

Région Auvergne - Rhône-Alpes, département du Rhône
Arrondissement de Villefranche-sur-Saône, Canton d'Anse.
Communauté de Communes Beaujolais-Pierres Dorées.
SCOT du Beaujolais approuvé le 29 Juin 2009.

Territoire

Superficie : 12,78 km² (1278 ha).
Altitude comprise entre 189 mètres (plaine des Chères) et 524 mètres (Mont Verdun).
Densité : 216 habitants/km².

Environnement

ZNIEFF de type I : « Bois Châtelard, Bois des Roches, Mont Narcel et leurs environ », « Pelouses et boisements de Chasselay »
ZNIEFF de type II « Massif des Monts d'Or »
Zones humides : « Mare de la Gueule du Nant, « Ruisselets de Fontcharit)
Corridors écologiques entre le coteau et la plaine alluviale
Zone sensible à l'eutrophisation

Risques et contraintes

Risque sismique : commune située dans la zone de sismicité 2 (aléa faible).
Aléas faibles, moyens et forts de mouvements de terrains.
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport : RD 306, RD 42, RD 16 et ligne de chemin de fer (catégorie 1 : largeur de 300 mètres de part et d'autre de l'axe)

Paysage et patrimoine

Un paysage marqué par deux entités aux caractéristiques propres : la plaine alluviale et le coteau du Mont Verdun.
Un patrimoine architectural de grande qualité : bourg médiéval, châteaux, grandes propriétés,...

Démographie

Population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2015 (population municipale) : 2766

Taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2014 : 0,4%

Un solde naturel négatif

Une taille moyenne des ménages de 2,5

Habitat

1 127 logements en 2014 dont 1047 résidences principales

4% de logements vacants

80% de maisons individuelles

80% de propriétaires

Economie

600 emplois dans la commune

1 148 actifs ayant un emploi

Zone d'activités du Crouloup

Agriculture

SAU commune : environ 800 ha (60% de la commune)

19 sièges d'exploitation en 2016

Orientations technico-économiques diversifiées

Equipements

2 écoles maternelles et primaires, 1 EHPAD, 1 pôle santé

Nombreux équipements sportifs (gymnase, terrain de tennis, de football,...)

Equipements culturels (musée, bibliothèque)

Réseaux et assainissement

Eau potable : commune adhérente au SIEVA

Aucune source d'eau potable sur le territoire communal

Assainissement collectif : La collectivité dispose d'un zonage d'assainissement (2004). Elle assure le service d'assainissement en régie.

Préambule :

I. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision

I.1. Les procédures antérieures au PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chasselay a été approuvé le 08 juin 2009. Il a donné lieu à trois modifications, dont une modification simplifiée :

Modification n° 1 approuvée le 11 octobre 2011,

Modification n° 2 approuvée le 22 septembre 2014

Modification simplifiée n° 1 approuvée le 14 septembre 2015

I.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme

La décision de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Chasselay a été prise par délibération du Conseil municipal le 12 octobre 2015.

La révision du PLU de la commune de Chasselay doit répondre aux objectifs généraux suivants, en prenant en compte la notion de développement durable :

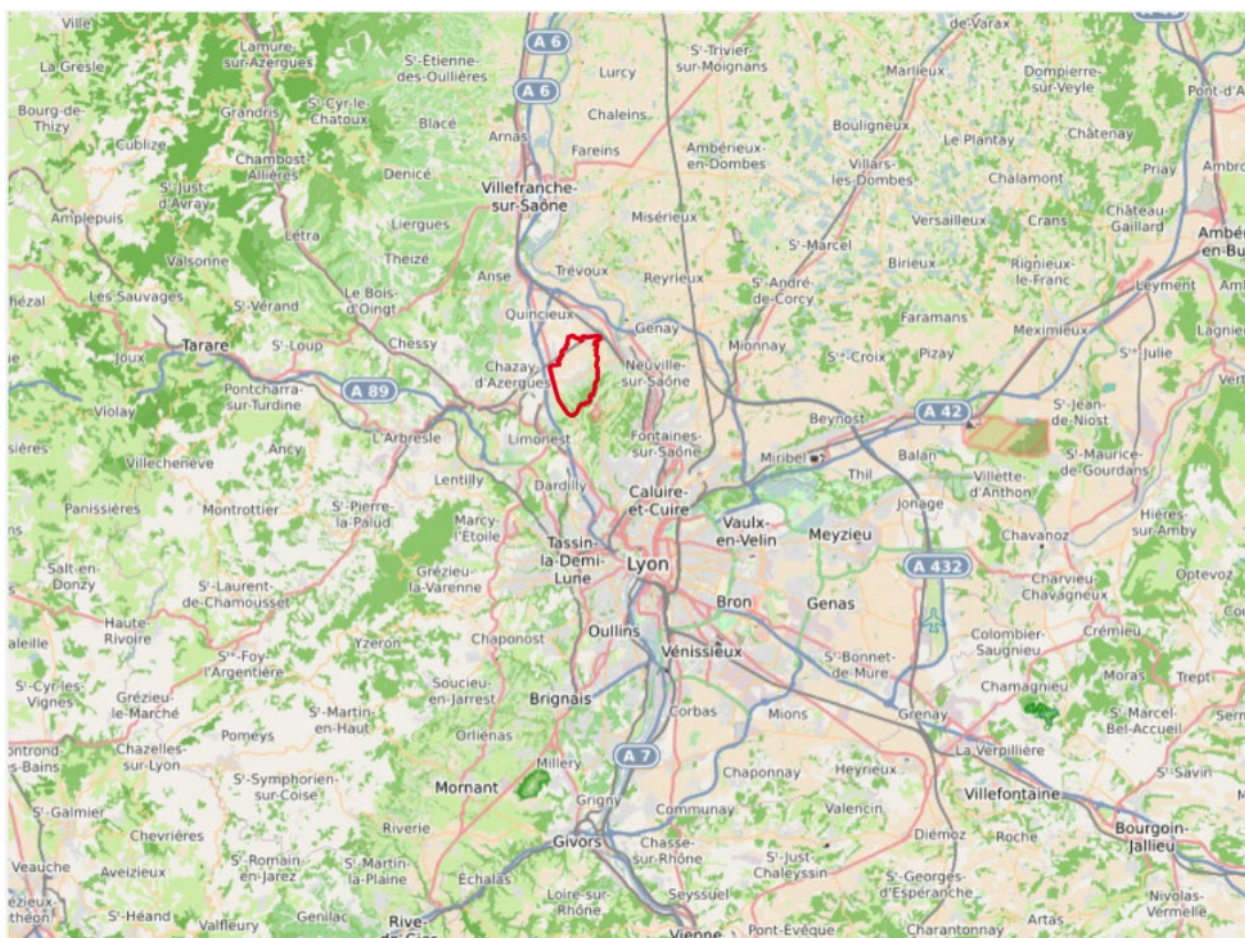
- Élaborer un document d'urbanisme en compatibilité avec les nouvelles législations (Grenelle, ALUR,...)
- Redéfinir les zonages, alignements et Espaces Boisés Classés
- Maintenir un rythme de croissance raisonné
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour attirer les jeunes ménages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

II. Contexte géographique et administratif

II.1. Situation géographique

II.1.1. Situation

La commune de Chasselay se situe au Nord de l'agglomération lyonnaise, dans la vallée de la Saône, au contact du massif des Monts d'Or et de la Plaine des Chères.



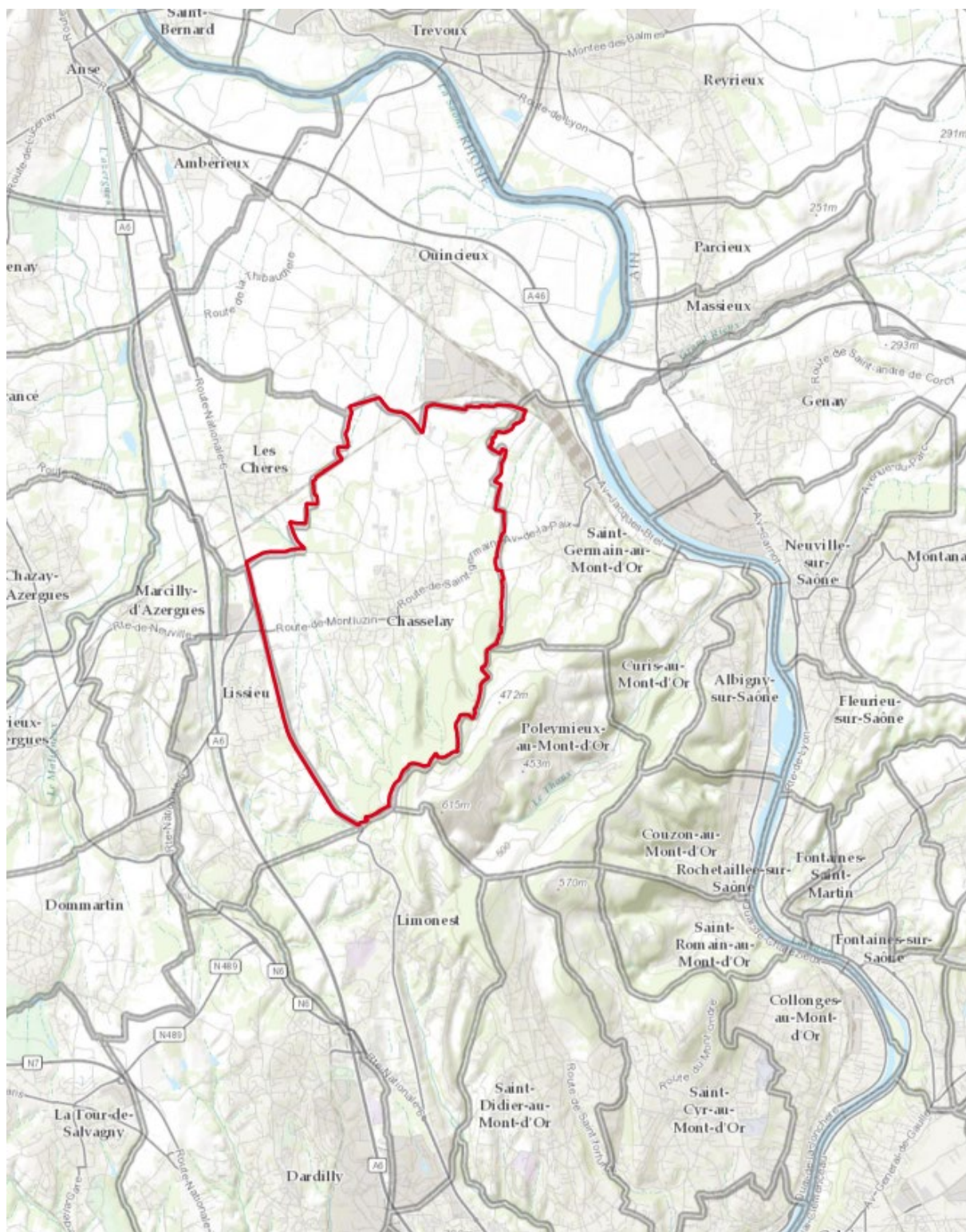
Elle est située à proximité de plusieurs grandes agglomérations :

- Lyon : 20 km (environ 35 mn par l'autoroute A6)
- Villefranche-sur-Saône : 17 km (environ 20 mn par l'autoroute A6)

La commune bénéficie d'un accès rapide à l'autoroute A6 via les échangeurs d'Anse (7 km) et de Limonest (8 km).

Les communes limitrophes à Chasselay sont :

- Quincieux (au Nord)
- Saint-Germain-au-Mont-d'Or (au Nord-Est)
- Poleymieux-au-Mont-d'Or (au Sud-Est)
- Limonest (au Sud)
- Lissieu (au Sud-Ouest)
- Les Chères (au Nord-Ouest)



II.2.Situation administrative

II.2.1.L'arrondissement

Chasselay fait partie de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône qui accueille une population de 471 026 habitants (en 2012) sur une superficie de 2 715 km². Il regroupe 13 cantons et 226 communes.

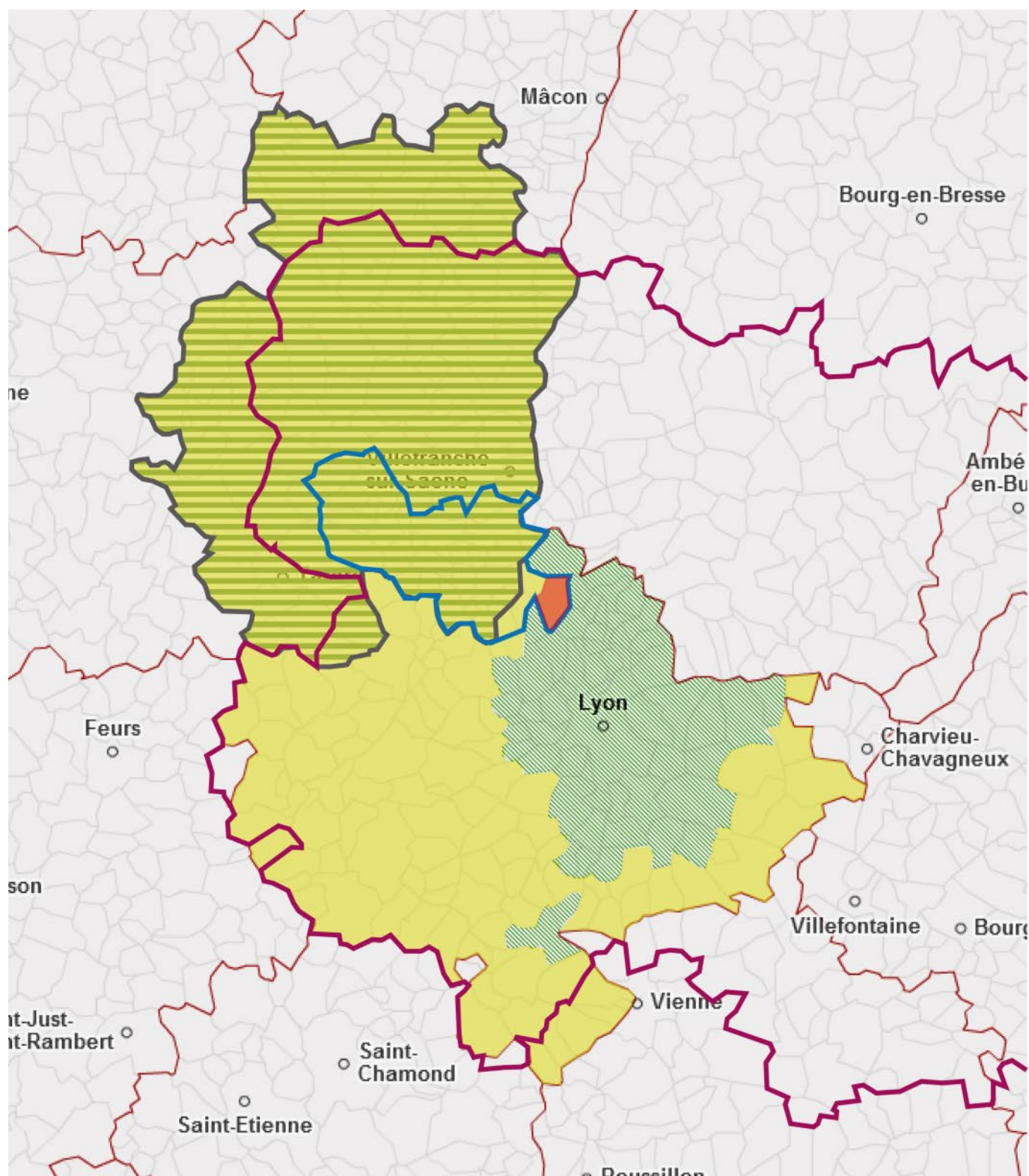
II.2.2.L'aire urbaine

Chasselay est comprise dans le périmètre de l'aire urbaine de Lyon qui regroupe 514 communes pour 2 142 732 habitants en 2011.

II.2.3.Le canton

La commune fait également partie du Canton d'Anse. Celui-ci s'étend sur 114 km² et regroupe une population de 36 491 habitants (en 2014). Le canton compte 15 communes :

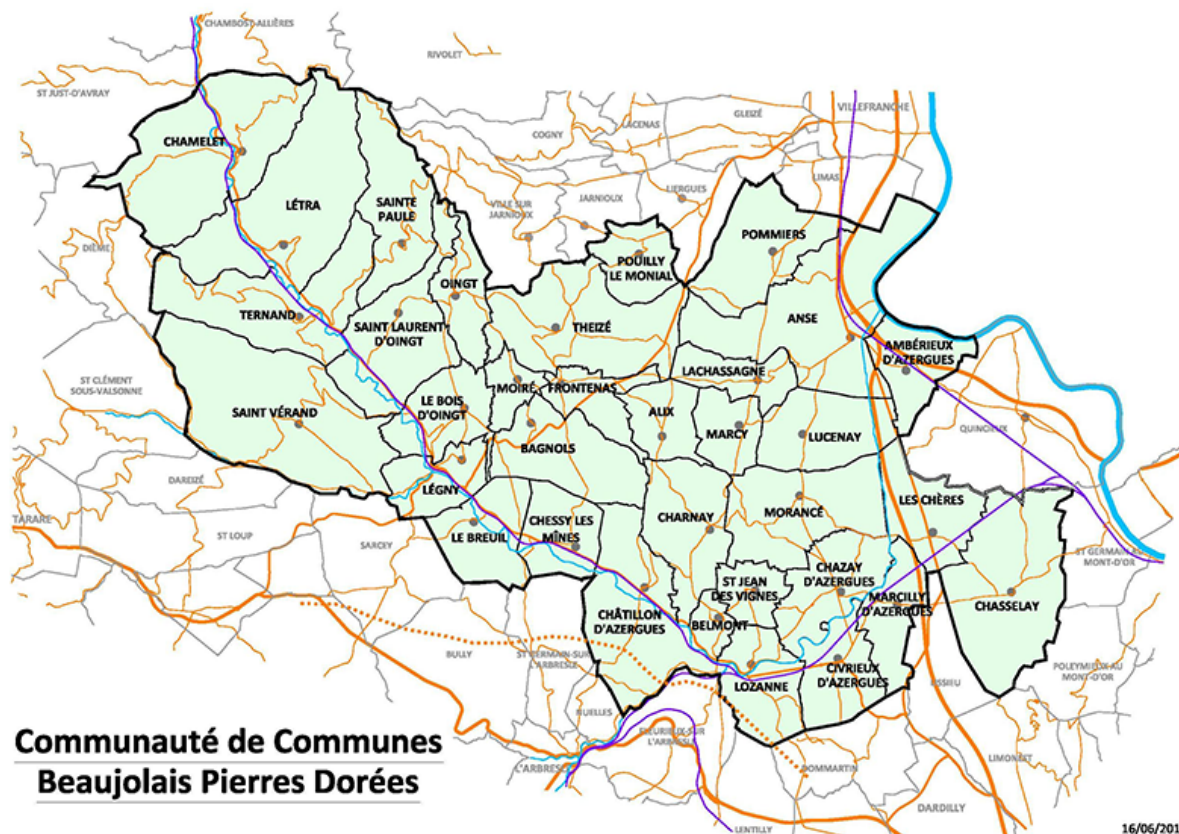
- Anse
- Amébrieux
- Chasselay
- Chazay-d'Azergues
- Dommartin
- Lachassagne
- Lentilly
- Les Chères
- Lozanne
- Lucenay
- Marceilly-d'Azergues
- Marcy
- Morancé
- Pommiers



SITUATION ADMINISTRATIVE

II.2.4. La Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées

Le périmètre intercommunal a été validé par arrêté préfectoral le 1^{er} janvier 2004 et regroupe 32 communes pour 50 072 habitants.



Commune	Population 2014	Commune	Population 2014
Anse	6 756	Les Chères	1 446
Alix	743	Létra	931
Ambérieux	564	Lozanne	2 620
Bagnols	654	Lucenay	1 824
Belmont-d'Azergues	628	Marcilly-d'Azergues	859
Chamelet	642	Marcy	648
Charnay	1 072	Moiré	199
Chasselay	2 747	Morancé	2 064
Châtillon	2 187	Pommiers	2 456
Chazay-d'Azergues	4 071	Porte des Pierres Dorées	2 948
Chessy	1 908	Saint-Jean-des-Vignes	416
Civrieux-d'Azergues	1 528	Saint-Vérand	1 134
Frontenas	814	Sainte-Paule	349
Lachassagne	1 031	Ternand	689
Le Breuil	477	Theizé	1 121
Légnay	664	Val d'Oingt	3 882

LES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Enfance et jeunesse

- Apprentissage de la natation pour les publics scolaires
- Soutien matériel au RASED
- Gestion des centres de loisirs
- Organisation de la petite enfance

Aménagement

- Aménagement et entretien de la voirie
- Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et du Schéma de Secteur
- Création de zones d'aménagement concerté à vocation économique en dehors du site de Bordelan
- Politique contractuelle de développement territorial passée avec l'Europe, l'Etat, la Région et le Département
- Aménagement rural

Logement social

- Gestion des aires des gens du voyage
- Elaboration et mise en oeuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Economie, tourisme, culture

- Aménagement, entretien et gestion des zones industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques
- Coordination de l'immobilier d'entreprises industriel, artisanal et tertiaire
- Soutien à la création d'entreprises
- Accueil, information, promotion et valorisation touristique et culturelle
- Entretien et gestion du Domaine des Communes
- Coordination des sentiers de randonnée (PDIPR - Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)

Environnement

- Politique des rivières
- Balisage des sentiers VTT
- Aménagement et entretien de la Forêt de la Flachère
- Plan de lutte contre le bruit
- Lutte contre l'ambrosie
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Equipements sportifs

Financement, gestion et entretien pour :

- La piscine communautaire
- Les gymnases des collèges du Bois d'Oingt, de Châtillon
- Les équipements sportifs liés aux collèges publics de Chazay et de la piste d'athlétisme d'Anse

Transport des Personnes Isolées

- Mise en place et gestion du service

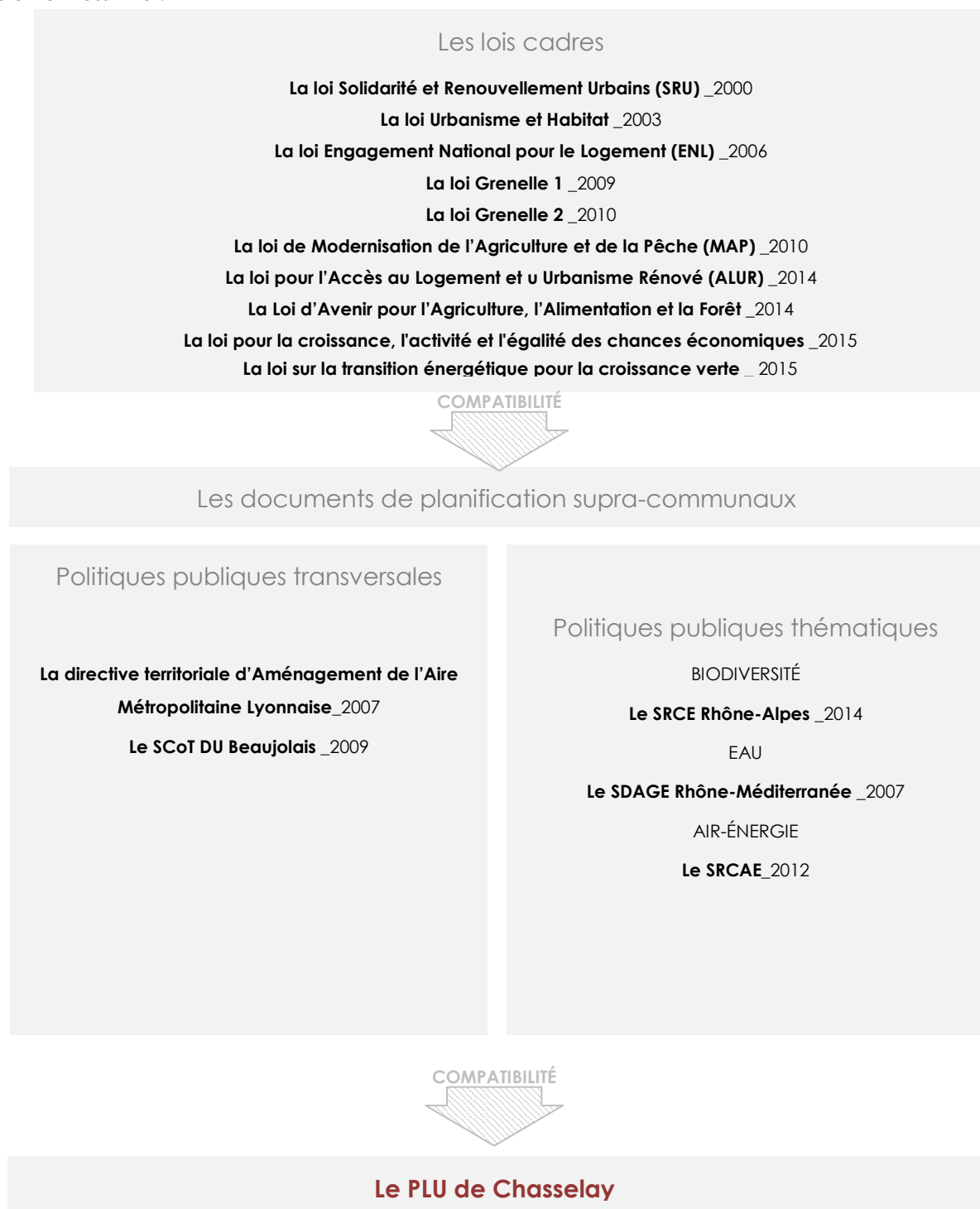
III. Contexte réglementaire

III.1. Les lois cadres

Le PLU de Chasselay se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.

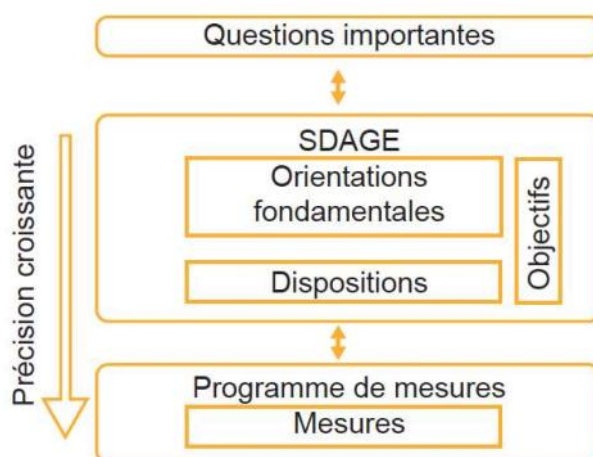


III.2. Le SDAGE

La commune de Chasselay est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Tous les cours d'eau s'écoulent en direction de la mer Méditerranée.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Un SDAGE (art. L212-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par un Comité de Bassin, a pour rôle de définir, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique français, les **orientations fondamentales** pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et de **fixer des objectifs de qualité** et de quantité des eaux. Il s'agit d'un document d'orientations et de planification ayant une portée juridique. **Les SCoT, les PLU, et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de trois ans) avec le SDAGE.**



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 a fait ressortir 13 **Questions Importantes** lors d'une phase d'état des lieux/diagnostic du bassin versant. Puis il oriente la politique du bassin selon 8 **Orientations Fondamentales (OF)** de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, **déclinées ensuite en Dispositions**, plus précises :

- OF1- Prévention : « privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité » ;
- OF2 - Non dégradation : « concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques » ;
- OF3 - Vision sociale et économique : « intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux » ;
- OF4 - Gestion locale et aménagement du territoire : « renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau » ;

- OF5 - Pollutions : « *lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé* » ;
- OF6 - Des milieux fonctionnels : « *préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques* » ;
- OF7 - Partage de la ressource : « *atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir* » ;
- OF8 - Gestion des inondations : « *gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau* ».

Le SDAGE s'accompagne d'un **Programme de Mesures** qui recense, de façon non exhaustive, les actions (ou mesures) clés à engager pour atteindre les objectifs (uniquement) environnementaux du SDAGE. Ce programme comporte :

- **des mesures dite « de base »** qui correspondent à la **réglementation en vigueur** pour la protection de l'eau (rejets des stations d'épuration, rejets de substances dangereuses, qualité des eaux de baignade, de l'eau potable...), qu'elle relève des directives européennes ou de la législation nationale.
- **Des mesures dites « complémentaires »**, déclinées pour chaque Orientation Fondamentale du SDAGE, nécessaires à l'atteinte du bon état mais allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- **Une répartition des mesures complémentaires par sous-bassin versant**, en fonction des problèmes identifiés localement.

Le SDAGE 2016-2021 oriente la politique du bassin selon 9 grands principes fondamentaux de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, dans la continuité du précédent SDAGE dont les 8 principes fondamentaux ont été repris :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

III.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité et des services éco-systémiques qu'elle rend à l'Homme. Cette ambition passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégique du SRCE propose sept grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquels est proposé un certain nombre de mesures.

1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement	Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées par leur fonctionnalité
	Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance
	Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation
	Préserver la Trame bleue
	Eviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue
	Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »
2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue	Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes
	Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages

3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue
	Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité
	Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés
	Préserver la qualité des espaces agropastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne
4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE	Assurer le secrétariat technique du Comité régional Trame verte et bleue
	Former les acteurs mettant en œuvre le SRCE
	Organiser et capitaliser les connaissances
	Communiquer et sensibiliser sur la mise en œuvre du SRCE
	Mobiliser les réseaux d'acteurs pertinents pour la mise en œuvre du SRCE
5. Améliorer la connaissance	Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la Trame verte et bleue
	Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables
	Améliorer les connaissances des espèces
	Lancer une étude complémentaire sur les déplacements des espèces aériennes
	Améliorer la connaissance de la Trame verte et bleue péri-urbaine
6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques	Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue
	Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue
	Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières
	Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
	Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité
	Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne
	Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité
	Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique
7. Les territoires de projet de la Trame verte et bleu pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE	

III.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La France s'est engagée, à l'horizon 2020, à :

- réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre
- améliorer de 20% son efficacité énergétique,
- porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

- un état des lieux/diagnostic sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- un exercice de prospective aux horizons 2020 et 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer les futurs possibles de la région ;
- La définition d'objectifs et d'orientations découlant des exercices précédents

Le SRCAE fixera ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

1. Urbanisme et transport	Intégrer pleinement les dimensions air climat dans l'aménagement du territoire
	Préparer la mobilité de demain
	Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
	Encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport
2. Bâtiment	Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique
	Construire de façon exemplaire

3. Industrie	Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels
	Maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel
	Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires
4. Agriculture	Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires
	Promouvoir une agriculture et une sylviculture responsable et tournées vers l'avenir
5. Tourisme	Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques
6. Production énergétique	Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires
	Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne
	Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement
	Développer le bois énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air
	Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique
	Faire le pari du solaire thermique
	Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain
	Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables
	Développer une filière géothermie de qualité
	Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande
	Augmenter les capacités de stockage de l'électricité

III.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais

La commune de Chasselay fait partie du **SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Beaujolais**, approuvé le 29 Juin 2009 et rendu exécutoire le 7 octobre 2009, avec lequel le PLU doit être rendu compatible, conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD du SCoT du Beaujolais

Le PADD fixe les grands objectifs des politiques publiques sectorielles d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'environnement, de ressources, etc. Il formule des axes stratégiques pour un développement durable du territoire couvert par le SCoT et les conditions pour les atteindre.

Le PADD du SCoT du Beaujolais repose sur 4 axes fondamentaux de développement :

- **1/ Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales.**
- **2/ Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée.**
- **3/ Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais.**
- **4/ Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.**

Le Document d'Orientations Générales

Les objectifs du PADD se déclinent en objectifs d'actions quantitatifs et/ou qualitatifs que devront respecter les PLU communaux :

1. Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales

- **« Trame verte et bleue » :**

→ **Les espaces naturels remarquables**, dont la conservation biologique est impérative, doivent être protégés suivant les réglementations en vigueur. Il s'agit des espaces recensés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, les Arrêtés Préfectoraux de Protection du Biotope, les Espaces Naturels Sensibles, les sites Natura 2000, ainsi que les tourbières, les sites classés ou inscrits. Dans ces espaces seront autorisées les activités relevant de l'entretien et de la gestion écologique :

- une agriculture respectueuse de l'environnement dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux milieux
- des exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore
- une gestion sylvicole adaptée à la conservation et à la vocation économique existante
- des activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, les modes de transport doux ;

L'ouverture aux activités précitées ou à d'autres activités est subordonnée à une évaluation des incidences potentielles sur les milieux.

→ **Des espaces d'intérêt écologique majeur**

La préservation des corridors écologiques et des espaces naturels de transition est indispensable à leur maintien. Ils doivent assurer une continuité spatiale et seront repérés dans les PLU avec des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique et l'établissement ou le rétablissement de continuités.

Il conviendra également de respecter la protection des cours d'eau dans le cadre des PPRI et des contrats de rivière. Le document préconise la préservation de la nature dite banale, notamment en classant en EBC des haies favorisant la biodiversité, et en évitant l'urbanisation des points d'articulation du paysage (cols, rivières, routes belvédères, cônes de vue...)

- **Préserver les paysages** : mise en place de coulées vertes majeures de 100 mètres de large pour limiter les continuités urbaines, traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs, protection des sites remarquables (AVAP), protection de l'identité des villages et de leur patrimoine, préservation de la covisibilité entre versants dans les vallées remarquables, prise en compte de la structure bocagère, développement d'une politique d'aménagement urbain ;
- **Accompagner les mutations agricoles** : identification de secteurs agricoles stratégiques, définition de règles pour le changement de destination en zone agricole, préconisations pour veiller à ne pas pénaliser l'activité agricole dans les PLU (zonage, règlements...)
- **Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier**
- **Préserver la ressource majeure en eau** : s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau (bande d'inconstructibilité), préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- **Gérer les risques en limitant les nuisances** : rappel de la nécessaire prise en compte de la gestion et valorisation des déchets, ainsi que des risques sanitaires, technologiques et naturels. Concernant cette dernière catégorie de risques, le Scot rappelle certains éléments importants. Il évoque en effet :
 - **les zones inondables et la préservation des rivières,**
 - **les divers risques d'instabilité des terrains,** qui doivent impérativement être pris en compte lors de la rédaction des documents d'urbanisme.

- **Maîtriser les besoins en énergie** : limitation des déplacements de personnes, développement des modes doux, installation des énergies renouvelables, intelligence et rationalité des constructions

A retenir :

Chasselay est concernée par des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type I : Bois Châtelard, Bois des Roches, Mont Narcel et leurs environ ; ZNIEFF de type I : Pelouses et boisements de Chasselay) ainsi que par des **espaces agricoles stratégiques**. Le projet de PLU devra tenir compte de ces éléments

La volonté d'accueillir de nouvelles populations se traduit par un objectif démographique quantitatif précis : le SCOT vise en effet un développement démographique « raisonné », proche du développement enregistré sur le territoire durant la seconde moitié du 20ème siècle, ce qui correspond à **l'accueil de 45 000 personnes supplémentaires**. Cette augmentation porterait la population du SCOT à 230 000 habitants d'ici 2030, et signifie **la construction d'environ 39 900 nouveaux logements**.

Le SCOT détermine ensuite un principe d'organisation territoriale pour l'accueil de ces nouvelles constructions, souhaitant orienter en priorité le développement autour des pôles-gares et sur les centres urbains richement pourvus en équipements, services, emplois et accès aux infrastructures de transports et modes de déplacements alternatifs.

L'organisation s'articule autour d'une armature urbaine à 5 niveaux de polarité :

- **Niveau 1** : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.
- **Niveau 2** : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.
- **Niveau 3** : pôles de proximités situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.
- **Niveau 4** : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.
- **Niveau 5** : Les « autres villages ».

Chasselay appartient au niveau 4. Cette qualification génère des objectifs spécifiques en termes de constructions de logements, des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs :

- **Production de 720 à 990 logements à se répartir entre Quincieux et Chasselay en fonction du poids démographique (moyenne de 855 logements)**

- **Localisation des constructions nouvelles :**
 - **Favoriser le renouvellement des tissus urbanisés.** Une part importante des constructions nouvelles doit être réalisée dans des opérations de démolition/reconstruction ou dans des opérations de densification des centres existants, soit au minimum de **10% des constructions**
 - **Privilégier les potentialités foncières identifiées à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes (opérations en « dents creuses »)**
- **Formes de l'habitat : favoriser la diversification urbaine en respectant les dispositions de la charte paysagère**

Le SCOT prévoit que l'habitat individuel pourra rester prédominant, à condition toutefois qu'une part de logements collectifs et groupés soit incluse dans les nouvelles constructions.
- **Mixité sociale : 10 % des logements à construire seront des logements sociaux** (y compris des logements en accession aidée).

Les données SITADEL montrent que **250 logements ont été construits entre 1999 et 2017.**

De fait, le PLU révisé de la commune de Chasselay doit permettre la construction d'un maximum de 200 nouveaux logements sur 12 ans, en calibrant les surfaces constructibles sur la base d'une densité moyenne de 20 logements/ha.

3. Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais

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

- **Accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif**
- **Renforcer les centralités en y développant les commerces et les services**, dans l'optique d'intégrer le Beaujolais dans l'armature de services métropolitains de la région urbaine de Lyon
- **Favoriser et consolider les activités tertiaires**
 - Utiliser le réseau ferroviaire pour favoriser le développement de ces activités de services, localisés dans les pôles et à proximité des gares
 - Développer les activités de services à la personne

- Promouvoir le développement touristique du Beaujolais : patrimoine historique, culturel, paysager et naturel, viticulture et œnologie...
- **Préserver et promouvoir l'agriculture et l'exploitation du patrimoine forestier** en tant qu'activité économique et garants de l'entretien de l'espace et des paysages

Le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements.

Ainsi, 4 pôles économiques majeurs et 26 zones d'activités secondaires sont identifiés au sein du territoire du SCoT. L'accent est mis sur la densification et la mise en réseau de ces zones économiques ainsi que sur le pôle d'excellence rurale de la valorisation du bois du Beaujolais.

De petites zones d'activités (commerces, petites entreprises, services, artisanat...) peuvent également être aménagées localement en dehors des pôles dans une limite de 5 hectares et en lien avec les politiques d'aménagement des Communautés de Communes.

La commune de Chasselay est identifiée comme un territoire pouvant accueillir l'aménagement d'une zone d'activités dans le secteur de Champortier, pour une surface de 14,6 ha.

Dans ce contexte, la nouvelle CC du Beaujolais-Pierres Dorées a lancé l'élaboration de son Schéma de Développement Economique afin d'identifier les zones d'activités existantes ou en projet prioritaires pour soutenir le développement économique intercommunal.

Partie I : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. Etat initial de l'environnement

I.1. Milieu physique

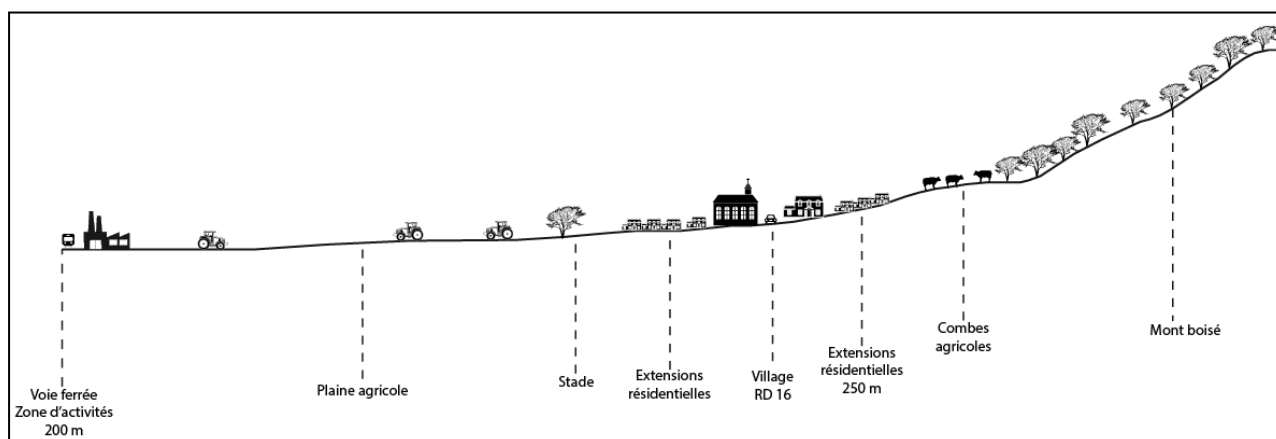
I.1.1. Topographie

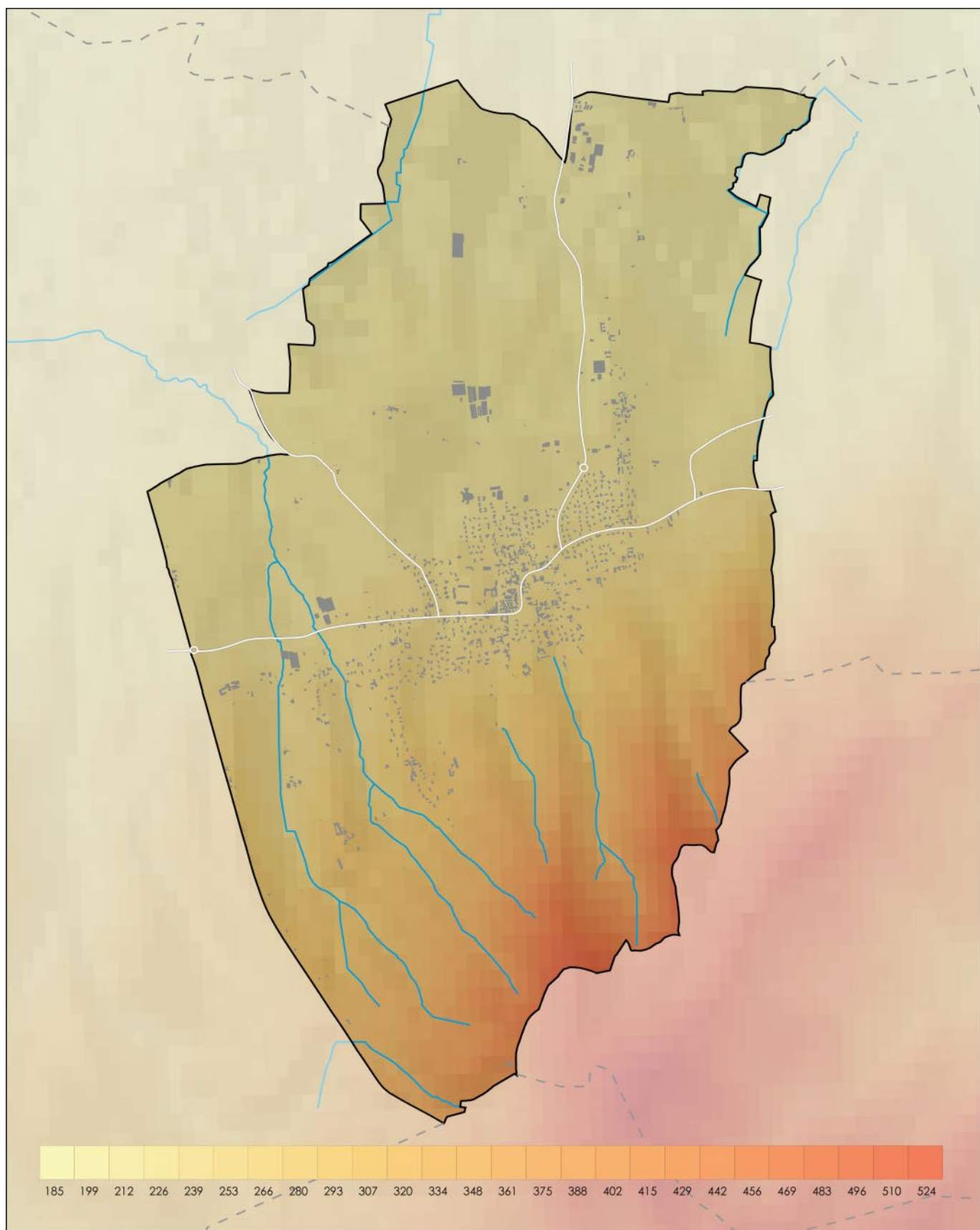
La commune de Chasselay appartient géographiquement et topographiquement à deux entités :

- Les coteaux du Mont Verdun, situé à une altitude comprise entre 250 et 520 mètres
- La plaine des Chères avec une altitude d'environ 200 mètres

Cette topographie caractéristique a fortement conditionné le développement et l'occupation des sols de la commune.

Le village de Chasselay est implanté à l'interface de ces deux entités topographiques, à une altitude comprise entre 250 et 275 mètres





CHASSELAY
Topographie / Hydrographie

0 m 500 m 1 km



Février 2016

Sources : IGN

I.1.2.Climat

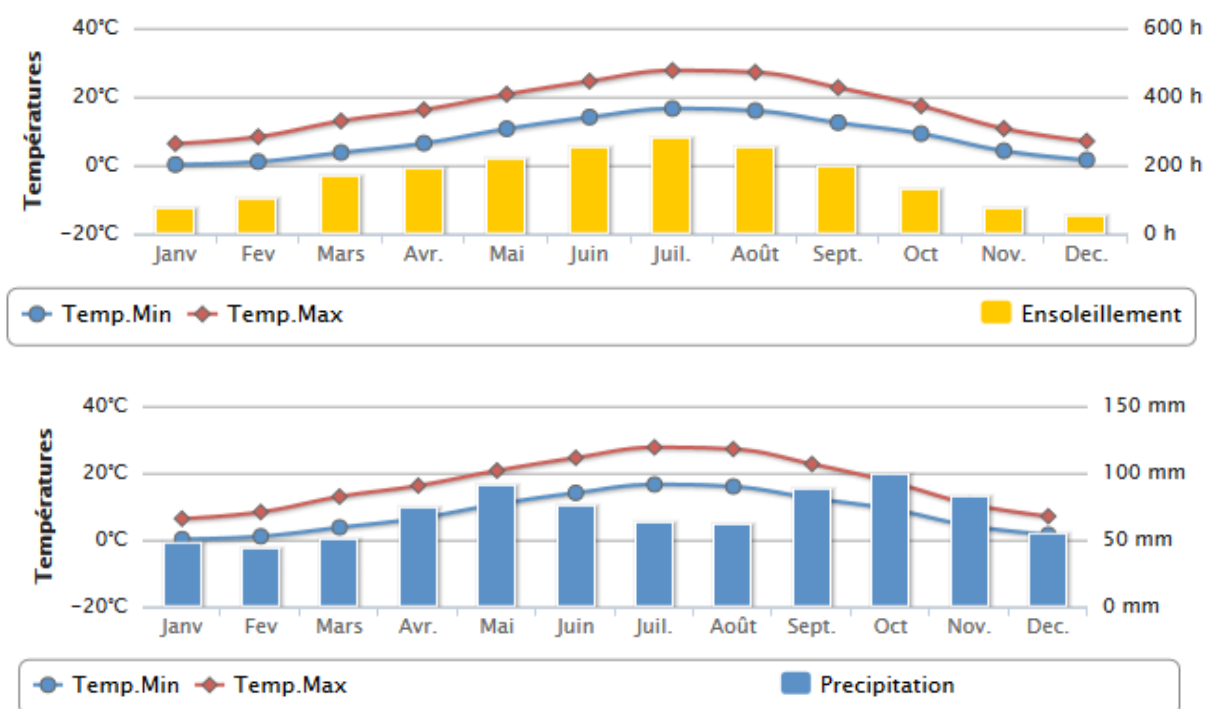
La région lyonnaise est placée dans une position intermédiaire par rapport aux principaux centres d'action de l'atmosphère. Elle apparaît comme un carrefour climatique où s'affrontent les influences continentales (en hiver), océaniques et méditerranéennes (été chaud et sec). Cette bataille d'influence lui confère une personnalité climatique originale qui procède de toutes, mais n'est en fait, subordonnée à aucune. Il en résulte des renversements brusques de situations et des changements de temps fréquents qui valent au climat une réputation capricieuse.

Eté-hiver : comme dans tout le Massif-Central, les hivers restent relativement froids avec des jours de gelées significatifs et parfois des jours de neige persistante au sol. Les étés sont souvent chauds et secs, avec des épisodes orageux à forts cumuls (orages cévenols) ou des flux océaniques plus doux et humides.

La commune de Chasselay est soumise à un régime semi continental.

La pluviométrie est modeste l'hiver (notamment en janvier et février) avec une hauteur en moyenne de 50 mm et très importante l'automne et au printemps (avec une pointe à 100 mm en octobre). La moyenne annuelle des précipitations présente une hauteur de 800 mm / an selon la station météorologique de Lyon.

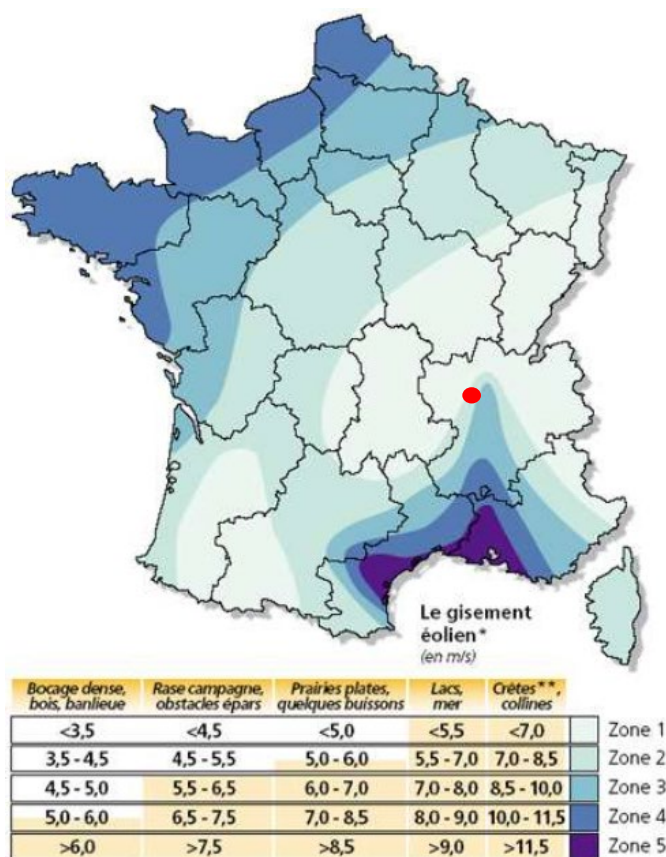
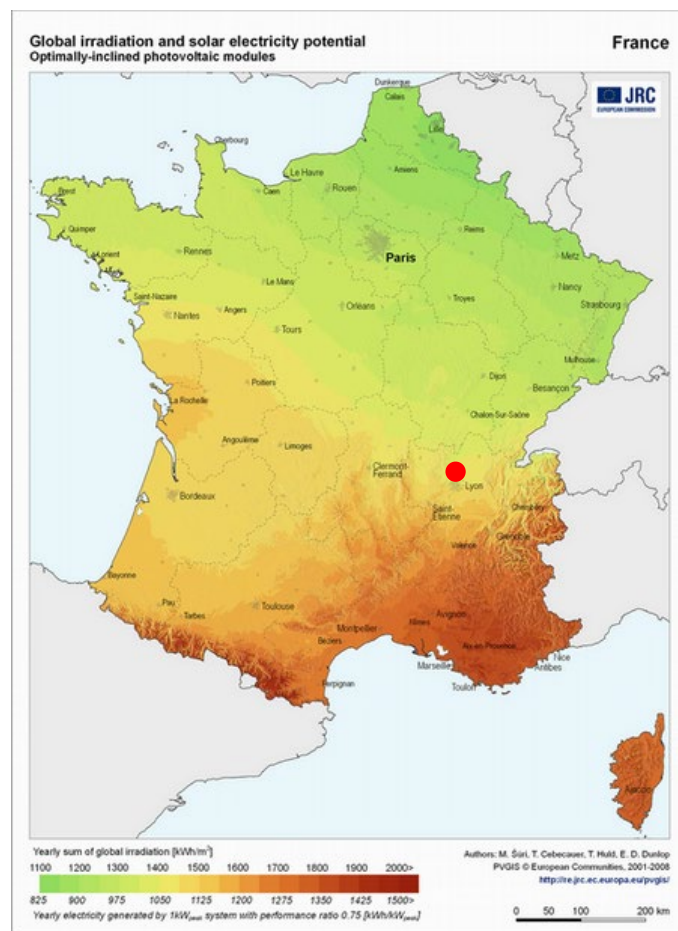
Les graphiques ci-dessous présentent les valeurs des précipitations et températures moyennes mensuelles mesurées par METEO France à la station de Lyon sur les 10 dernières années.



I.1.3. Les énergies renouvelables et la qualité de l'air

Avec un ensoleillement moyen de l'ordre de 2000 heures par an, Chasselay se situe dans la moyenne de l'ensoleillement en France, qui varie d'environ 1000 h (Ardennes) à presque 3000 h (Bouches du Rhône et Corse).

D'après les cartes de l'Union européenne (et de l'ADEME), le gisement solaire (valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude) au niveau de Chasselay est d'environ 1400 kWh/m²/an, ce qui représente un potentiel de production d'énergie solaire tout à fait intéressant, valorisable soit pour la production d'électricité (solaire photovoltaïque), soit pour le chauffage domestique et l'eau chaude sanitaire.



* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie.
** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique.

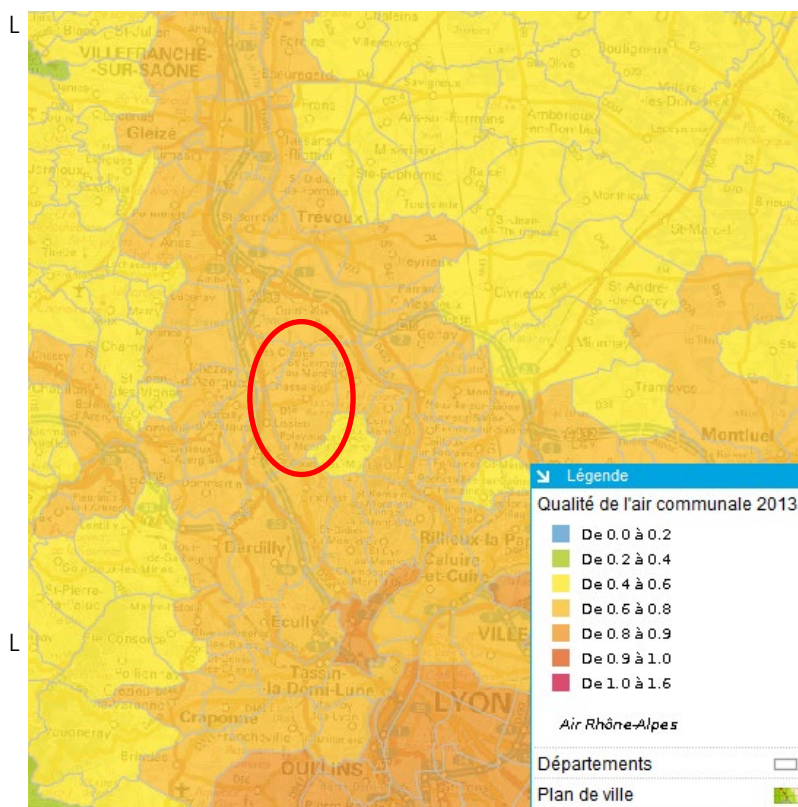
La vallée de la Saône est considérée comme un secteur peu favorable à l'exploitation de centrales éoliennes. Chasselay est identifiée dans la zone 2 en termes de gisement éolien, avec des vents mesurés entre 6 et 8 m/s.

L'association Air Rhône-Alpes contrôle la qualité de l'air en différents points de la Région.

4 polluants principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

- le dioxyde de soufre (SO_2), le dioxyde d'azote (NO_2) et les particules en suspension de taille inférieure à 10 microns (PM_{10}) sont directement émis à l'atmosphère. Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voies à fort trafic automobile).

- l'ozone (O_3) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.



Depuis 2013, Air Rhône-Alpes calcule un indicateur annuel de qualité globale de l'air pour chaque commune. Il est de 0,6 à Chasselay, qui est situé dans la moyenne parmi les communes de la région lyonnaise.

Afin de ne pas détériorer, voire d'améliorer, la qualité de l'air de la commune, on encouragera les modes de transport doux, le covoiturage et les transports en commun, et on limitera dans le PLU l'urbanisation diffuse qui favorise l'utilisation de la voiture personnelle et donc l'émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Le chauffage au bois, très émetteur de particules fines, est à éviter.

Le règlement du PLU devra ne pas être trop restrictif pour la construction de bâtiments économes en énergie et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (autorisation des panneaux solaires en toitures par exemple).

I.1.4.Géologie

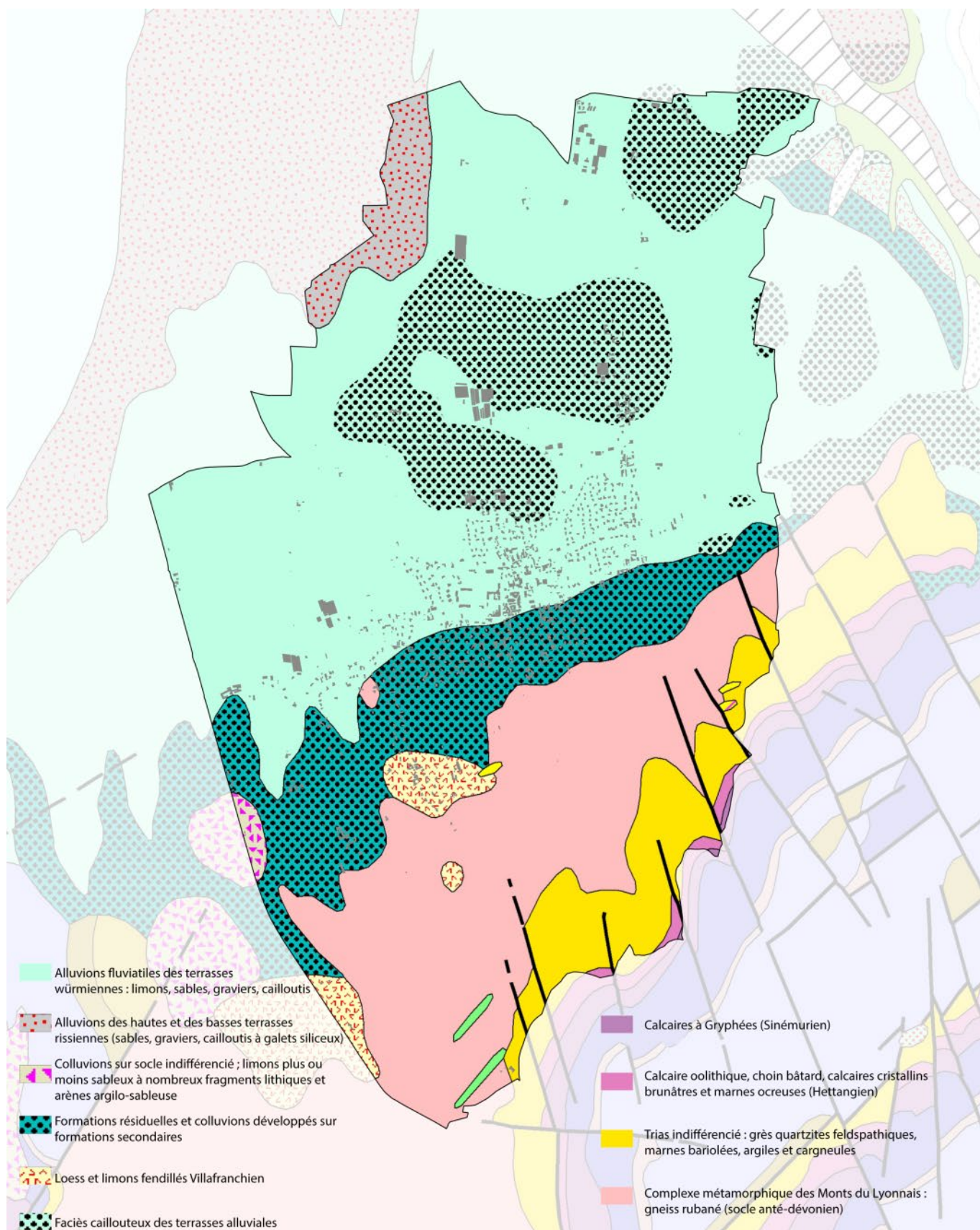
La géologie de la commune de Chasselay est caractérisée par :

- Des dépôts de sédiments marins à l'ère secondaire dans la fosse occupant le sillon Rhodanien, soulèvement du rebord oriental du massif central avec effondrement du futur massif des Monts d'Or. Les sédiments marins échappent ainsi partiellement à l'érosion, mais se fracturent (failles) et s'inclinent (pendage).
- Un soulèvement des monts d'Or à l'ère tertiaire, les dépôts du secondaire sont remis à jour et l'érosion façonne les « monts » en cuestas.

La géologie a eu une influence déterminante sur l'action humaine :

- les calcaires (pierre jaune de l'aalénien de Couzon et calcaires à gryphées du sinémurien) ont été très longtemps exploités pour la construction. En raison de la proximité de Lyon, ils constituaient la base du revenu des habitants et exploitants.
- le ciret (bajocien) a été utilisé comme pierre à chaux, et on trouve encore dans les Monts d'Or d'anciens fours à chaux dont certains sont encore bien conservés.
- les marnes ont été exploitées à Saint Romain et à Poleymieux au Mont d'Or.
- les loëss ont donné les terres agricoles les plus riches des Monts d'Or.

La pierre est très intégrée au patrimoine original des Monts d'Or, avec les murs en pierres dorées de ses villages, les murs en pierres sèches (chirats) qui marquent le paysage, les abris (caborne), les tunnels de carrières... Les sources permanentes sont rares, en raison de la fracturation du massif. Le problème de l'eau a conduit les hommes à faire preuve d'ingéniosité pour tirer profit des moindres ressources et à construire un système original de captages souterrains. Pour mettre en valeur cette complexité liée à la géologie du massif, le Syndicat mixte des Monts d'Or, met progressivement en place des sentiers thématiques, qui permettent de mieux comprendre les Monts d'Or.



CHASSELAY

Géologie

0 m 500 m 1 km



Février 2016

Sources : BRGM

I.1.5.Hydrographie

- Eaux de surface et souterraine

La commune est bordée à l'Est par la rivière Saône et à l'Ouest par la rivière de l'Azergues.

Les coteaux des Monts d'Or sont drainés par des ruisseaux à caractère torrentiel dont certains traversent le village avant de s'écouler dans la Plaine (4 ruisseaux traversent le bourg de Chasselay avant de s'écouler dans la plaine des Chères.) Deux autres ruisseaux situés plus à l'Ouest rejoignent le village des Chères.

Au Nord de la commune, on trouve le ruisseau du Buillion qui constitue le milieu récepteur de la station d'épuration de Chasselay. Ce ruisseau rejoint, ensuite, la rivière Saône.

Concernant l'hydrogéologie, le massif du Mont d'or restitue une partie de l'eau infiltrée dans les séries calcaires sous la forme de quelques sources. En fait, la série du Lias n'est sollicitée que par quelques puits privés de Saint-Fortunat (Saint-Didier au Mt d'Or) et seule celle du Lias supérieur a de l'eau en quantité notable mais de qualité moyenne ou mauvaise. Les sources principales sont celles déjà captées par les romains. D'autres sources existent à Couzon, sous le Mont-Verdun, etc... ainsi qu'au Paillet et à Civrieux.

Les seules nappes aquifères importantes sont donc d'immenses nappes des alluvions fluvioglaciaires et des alluvions fluviales modernes.

Les nappes des alluvions de la Saône et de l'Azergues. La nature même des alluvions de la Saône, leur extension plus faible ne permet pas l'existence de nappes aussi abondantes qu'en domaine rhodanien. Cependant, en amont, diverses localités utilisent encore des captages d'eau potable (Saint-Germain, Neuville...) Plus au Nord, le secteur de Genay renferme des ressources plus abondantes ainsi que toute la plaine du confluent Saône - Azergues. Ces eaux ont un degré hydrotimétrique moyennement élevé mais une teneur en chlorure de sodium, en sulfate de calcium et même en fer et en manganèse qui peut être très élevée tout en variant considérablement dans le temps et l'espace.

- Gestion des eaux

SDAGE

Les principaux cours d'eau de la commune se jetant dans l'Azergues et la Saône, on peut rattacher le territoire de Chasselay au bassin versant de la Saône, et plus largement dans le périmètre du grand bassin versant Rhône-Méditerranée.

La commune est donc à ce titre concernée par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

La lecture du SDAGE permet d'identifier les masses d'eau tant superficielles que souterraine :

Masse d'eau souterraine FR_D0_611 : Socle Monts du Lyonnais, Beaujolais, Mâconnais et Chalonnais BV Saône

Les objectifs assignés sont : objectif global de bon état 2015, avec bon état aux plans chimique et quantitatif, la situation 2009 étant considérée comme bonne. Pas de mesure associée, mais dans la phase consultative il existe une recommandation de développer des modes de gestion économe ;

Masse d'eau superficielle FRDR1807B : La Saône de Villefranche à la confluence avec le Rhône

Objectif bon état écologique en 2027, objectif bon état chimique en 2027 ; L'exemption d'objectif 2015 est liée aux paramètres déclassant : morphologie, hydrologie, pesticides et substances dangereuses. Les affluents de cette masse d'eau suivent à minima les mêmes objectifs de qualité ;

Masse d'eau superficielle FRDR568B : L'Azergues à l'aval de la Brévenne

Objectif bon état écologique en 2027, objectif bon état chimique en 2015. L'exemption d'objectif 2015 est liée aux paramètres déclassant : continuité, morphologie, matières organiques et oxydables, pesticides. Les affluents de cette masse d'eau suivent à minima les mêmes objectifs de qualité ;

Masse d'eau superficielle FRDR12036 : le ruisseau des Chanaux

Objectif bon état écologique en 2027, objectif bon état chimique en 2027. L'exemption d'objectif 2015 est liée aux paramètres déclassant : continuité, morphologie, matières organiques et oxydables, pesticides. Les affluents de cette masse d'eau suivent à minima les mêmes objectifs de qualité.

Contrat de rivière

La commune de Chasselay est concernée par un contrat pluri-thématique piloté par le Syndicat Mixte de réaménagement de la plaine des Chères et de l'Azergues.

Ce contrat a pour objectifs de :

- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux par la prévention et la lutte contre les pollutions diffuses non agricoles ;
- préserver, restaurer les fonctionnalités des milieux par la synthèse des connaissances du fonctionnement des cours d'eau du bassin versant et l'amélioration du fonctionnement hydromorpho-écologique des milieux aquatiques ;
- pérenniser la gestion globale eau et milieux aquatiques.

Cette démarche contractuelle de gestion concertée de l'eau n'est pas opposable au document d'urbanisme. Néanmoins, elle identifie les enjeux d'une gestion équilibrée et durable de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant dans lequel se situe le territoire et identifie des investissements à mettre en œuvre dans cet objectif.

I.1.6. Risques naturels

Arrêtés de catastrophes naturelles

Sept arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant la commune sont recensés :

- la tempête du 6 novembre 1982
- deux épisodes d'abondantes chutes de neige responsables de dégâts en 1982
- quatre épisodes d'inondations et de coulées de boues, en décembre 1982, avril 1983, mai 1983 et novembre 2008.

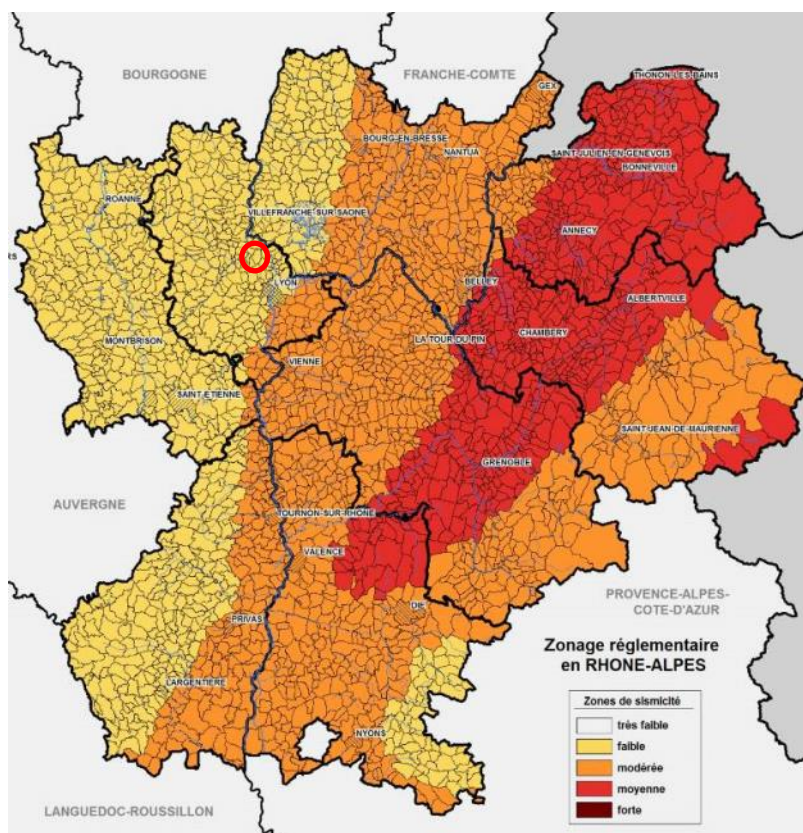
Risque sismique

La France dispose depuis l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation et d'un nouveau zonage sismique, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Ce zonage impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre pour les bâtiments neufs en fonction de leur type et de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Ces règles sont définies par « l'Eurocode 8 », norme issue d'un consensus européen et relative au calcul des structures pour leur résistance au séisme. Elles sont applicables aux permis de construire déposés après le 1er Mai 2011.

La commune de Chasselay est incluse dans la zone de sismicité d'aléa faible (niveau 2). Ce classement implique certaines règles en termes de construction.



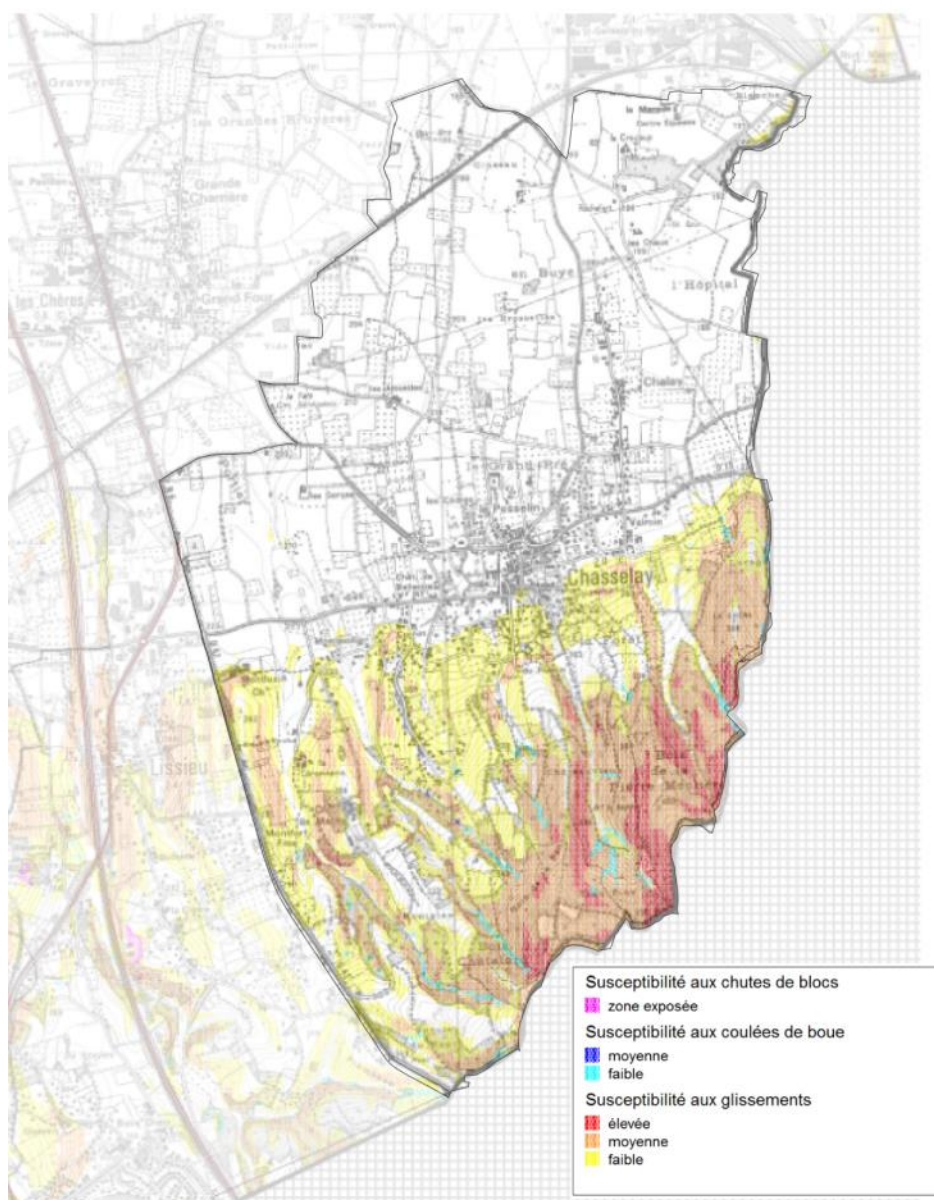
Risques géologiques

La cartographie révisée des instabilités dans le département du Rhône, hors Grand-Lyon a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), en 2012, à partir de la carte géologique harmonisée du département du Rhône (2007) et des pentes fournies par l'IGN (base de données Topo 2006).

Les analyses du BRGM ont permis d'aboutir à une cartographie des aléas mouvements de terrains et coulées de boues, en croisant la nature des sols avec le degré de pente relevé par l'IGN.

Cette étude met en avant la présence de plusieurs risques sur le territoire communal :

- des risques faibles de coulées de boue dans les secteurs de coteaux les plus pentus
- des risques de glissements de terrain faibles à élevés sur le coteau



Une étude des risques a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études Alpes Géo Conseil en 2017.

Cette étude a démontré la présence d'aléas de différents niveaux :

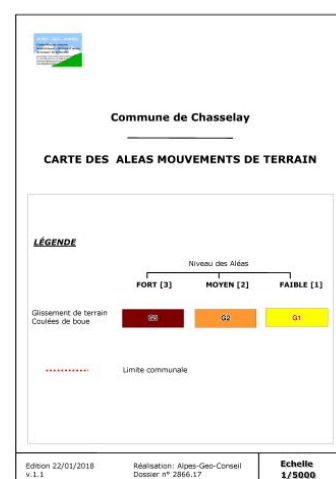
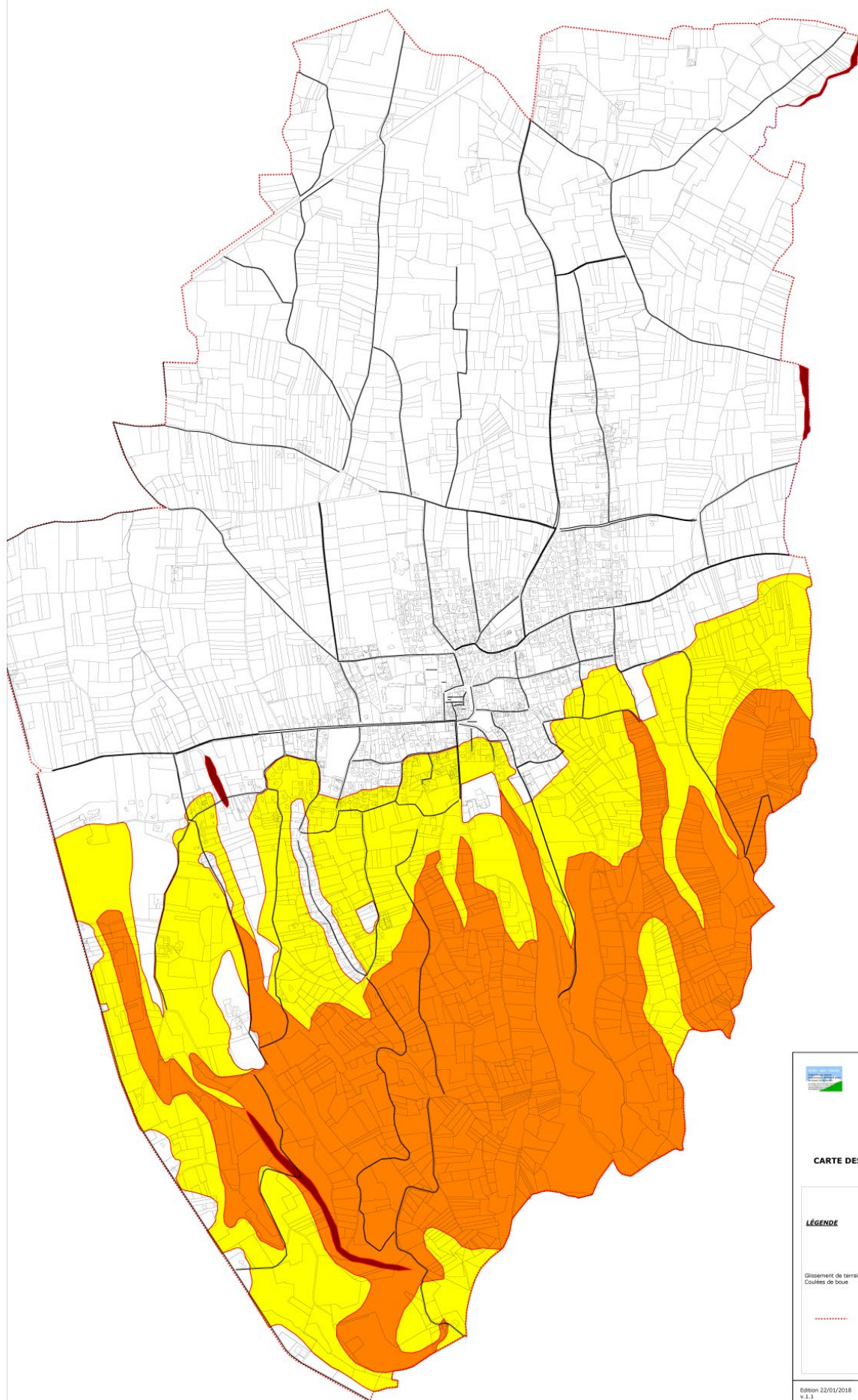
- **Risques forts de mouvements de terrain :**

- o Glissements actifs dans toutes pentes avec nombreux indices de mouvements (niches d'arrachement, fissures, bourrelets, arbres basculés, rétention d'eau dans les contre-pentes, traces d'humidité) et dégâts au bâti et/ou aux axes de communication
- o Auréole de sécurité autour de ces glissements, y compris zone d'arrêt des glissements (bande de terrain peu pentée au pied des versants instables, largeur minimum 15 m)
- o Zone d'épandage des coulées boueuses (bande de terrain peu pentée au pied des versants instables, largeur minimum 15 m)
- o Glissements anciens ayant entraîné de fortes perturbations du terrain
- o Berges des torrents encaissés qui peuvent être le lieu d'instabilité de terrains lors de crues

- **Risques moyens de mouvements de terrain :**

- o Situation géologique identique à celle d'un glissement actif et dans les pentes fortes à moyennes (de l'ordre de 20 à 70%) avec peu ou pas d'indices de mouvement (indices estompés)
- o Topographie légèrement déformée (mamelonnée liée à du fluage)
- o Glissement ancien de grande ampleur actuellement inactif à peu actif
- o Glissement actif mais lent de grande ampleur dans les pentes faibles (<20% ou inférieure à l'angle de frottement interne des matériaux du terrain instable) sans indice important en surface

- **Risques faibles de mouvements de terrain :** il s'agit de glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles (de l'ordre de 10 à 30%) dont l'aménagement (terrassement, surcharge) risque d'entraîner des désordres compte-tenu de la nature géologique du site.

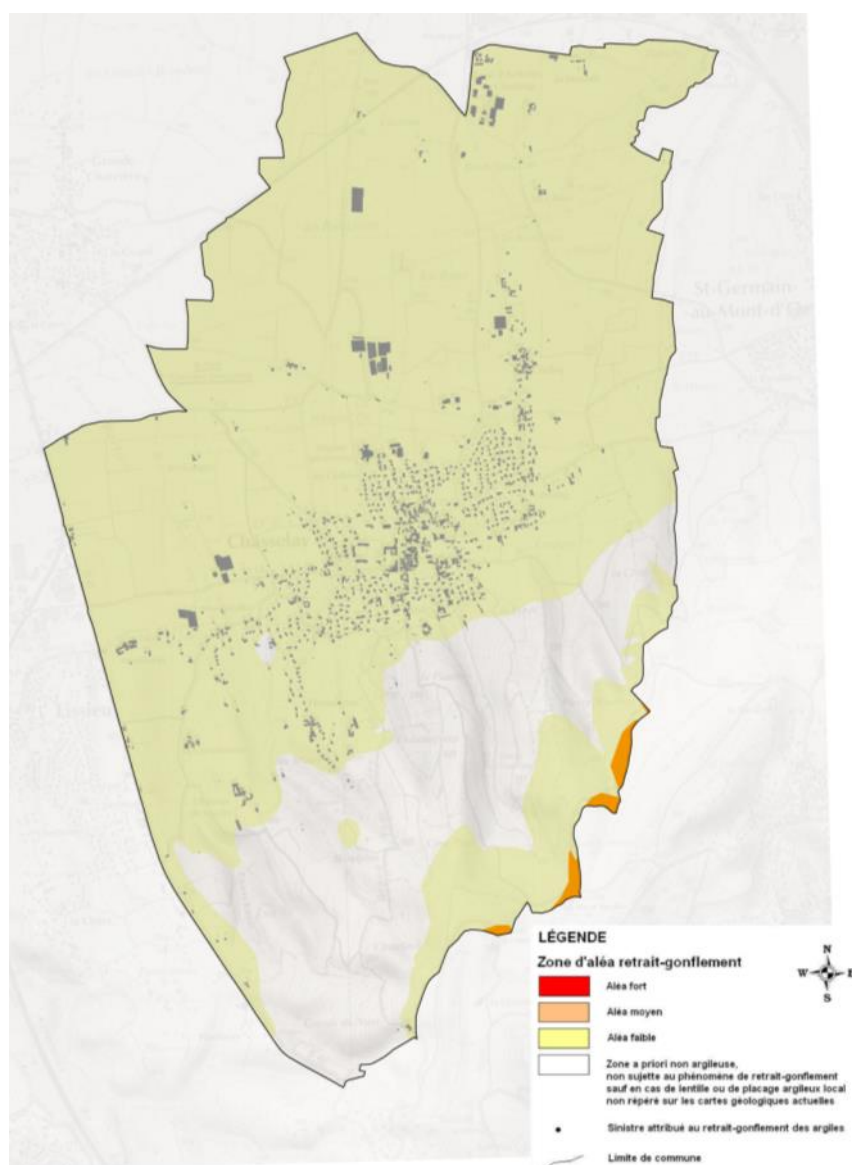


Risque de retrait et gonflement des argiles

Les phénomènes de retraits et gonflements des argiles sont dus pour l'essentiel à des variations de volumes des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions humaines.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Chasselay est concernée par un aléa faible localisé sur la majorité du territoire ainsi que par un aléa moyen sur la frange Sud-Est, au sommet du coteau du Mont Verdun.



I.1.7. Les technologiques

La commune de Chasselay est impactée par un ouvrage GRTGaz situé sur la commune de Quincieux. Compte-tenu de la faible emprise de cet impact, aucun arrêté ne prévoit de Servitude d'Utilité Publique sur le territoire de Chasselay.

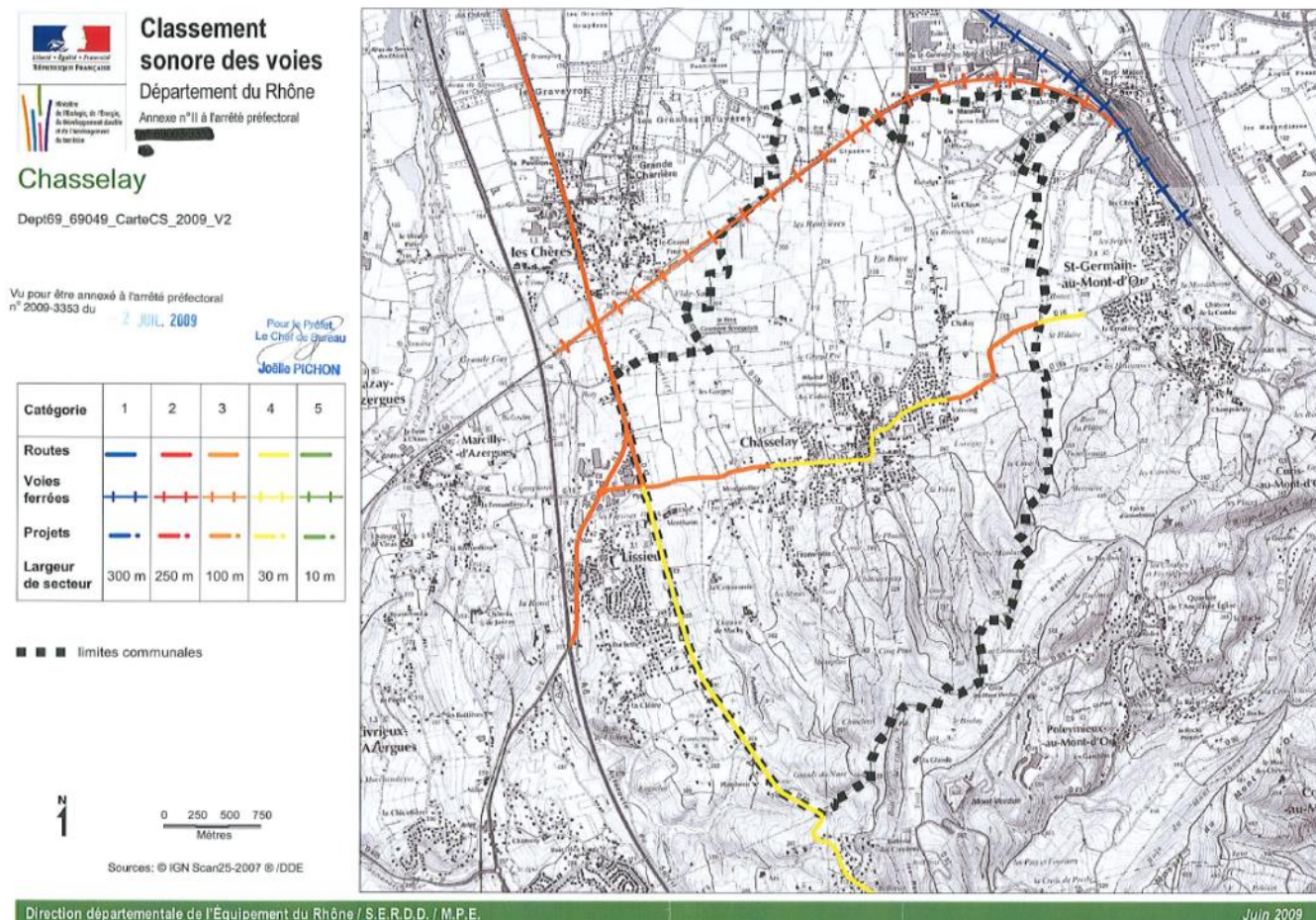
I.1.8. Les nuisances

Infrastructures de transport terrestres bruyantes

Chasselay est concernée par les dispositions relatives aux nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres bruyantes. Les bâtiments édifiés dans les secteurs classés comme affectés par le bruit par arrêté préfectoral doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Il s'agit de :

- La RD 306 (catégorie 3 : largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'axe)
- La RD 42 (catégorie 3 : largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'axe)
- La RD 16 hors agglomération (catégorie 3 : largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'axe)
- La RD 16 dans l'agglomération (catégorie 4 : largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'axe)
- La ligne de chemin de fer (catégorie 1 : largeur de 300 mètres de part et d'autre de l'axe)



I.2.Milieu naturel

I.2.1.Les espaces naturels répertoriés

- Les ZNIEFF

Les sites naturels patrimoniaux sont répertoriés au sein d'un inventaire national en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire ne représente pas une mesure de protection réglementaire mais constitue un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire.

On distingue deux types de zones :

- les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Une vaste ZNIEFF de type II concernent la commune de Chasselay :

ZNIEFF II n°6912 « Massif des Monts d'Or ».

Les Monts d'Or, situés aux confins septentrionaux de l'agglomération lyonnaise, ont conservé une partie de leur intérêt naturaliste en dépit des effets d'une urbanisation croissante. L'originalité de ce petit massif, très bien individualisé en avant-poste des Monts du Lyonnais, réside dans la nature géologique du substrat : les roches calcaires y sont en effet dominantes. Il présente ainsi un réseau de cavité et une circulation souterraine de l'eau favorable à certaines espèces troglobies (Fontaine d'Arche...).

Outre l'existence de quelques lambeaux de forêts de ravins, le substrat calcaire favorise surtout le développement de formations végétales sèches, au sein desquelles on observe de nombreuses espèces à affinités méridionales (Genêt hérisson, Leuzée à cônes...). Historiquement, un pâturage important (surtout du fait des caprins) a contribué à étendre ces landes favorables à une flore rare (nombreuses orchidées, Aster amelle, Micropus dressé, Gentiane croisettes, Rosier de France...).

Les falaises (parfois artificielles lorsqu'elles résultent de l'exploitation de carrières) constitue souvent un refuge pour la faune (Grand-Duc d'Europe, Faucon pèlerin, chiroptères qui fréquentent aussi les

entrées de cavités...), ainsi que les forêts. Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs zones de type I (réseau de pelouses, ravins et boisements secs en particulier) au fonctionnement fortement interdépendant.

Il traduit également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que corridor écologique proche des zones urbaines, zone de passage et d'échanges avec les massifs environnants, et zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

Concernant le réseau karstique, les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager (avec ses vastes panoramas sur l'ensemble de la région), géologique et paléontologique (l'étude de la stratigraphie des Monts d'Or offre une approche très didactique de l'ère secondaire, et les nombreux affleurements renferment une quantité considérable de fossiles), récréatif et pédagogique enfin compte tenu de la proximité de l'agglomération lyonnaise.

Par ailleurs, la commune est également concernée par deux ZNIEFF de type I :

ZNIEFF I n°69120002 « Pelouses et boisements de Chasselay » : C'est un espace naturel de petite superficie (112 ha) localisé sur 3 communes

Une lecture du paysage permet ici de distinguer deux types de milieux très différents :

- tout d'abord, un secteur calcaire d'anciennes carrières et de champs cultivés. Il se compose de pelouses sèches où l'on observera de nombreuses orchidées telles l'Ophrys bourdon, l'Orchis "Homme-pendu" ainsi que l'Orchis bouc à l'odeur si particulière. Quant au Chèvrefeuille étrusque et à la Guimauve hérissée, ils sont plus inféodés aux friches vieillissantes ponctuées de Chêne pubescent.
- Le second secteur est celui de la forêt, en grande partie sur sol acide, qui est le domaine du Châtaignier, où l'on retrouve quelques stations à Callune, au lieu-dit "La Chère" par exemple, ainsi que des vallons avec de belles stations d'*Aspidium* à cils raides, une fougère peu fréquente et sporadique compte tenu de ses exigences écologiques particulières.

En sous-bois, le Fragon petit-houx est très abondant au point de former quelquefois une strate continue. Cette zone accueille également le Pic cendré, oiseau relativement rare dans le département du Rhône car ne vivant que dans des forêts feuillues ayant conservé de vieux arbres dépérissant riches en insectes. Les points d'eau qui ponctuent la zone sont propices à la reproduction printanière des Tritons alpestre et palmé, et de la Salamandre tachetée.

ZNIEFF II n°69120005 « Bois Châtelard, bois des Roches, mont Narcel et leurs environ ». Cette ZNIEFF de près de 300 ha, englobe la partie Sud de la commune.

Il s'agit d'un ensemble diversifié de milieux ouverts ou boisés riches d'une faune et d'une flore remarquables. Les pelouses sèches les plus intéressantes du secteur sont situées aux pieds du mont Narcel (plus de 580 m d'altitude).

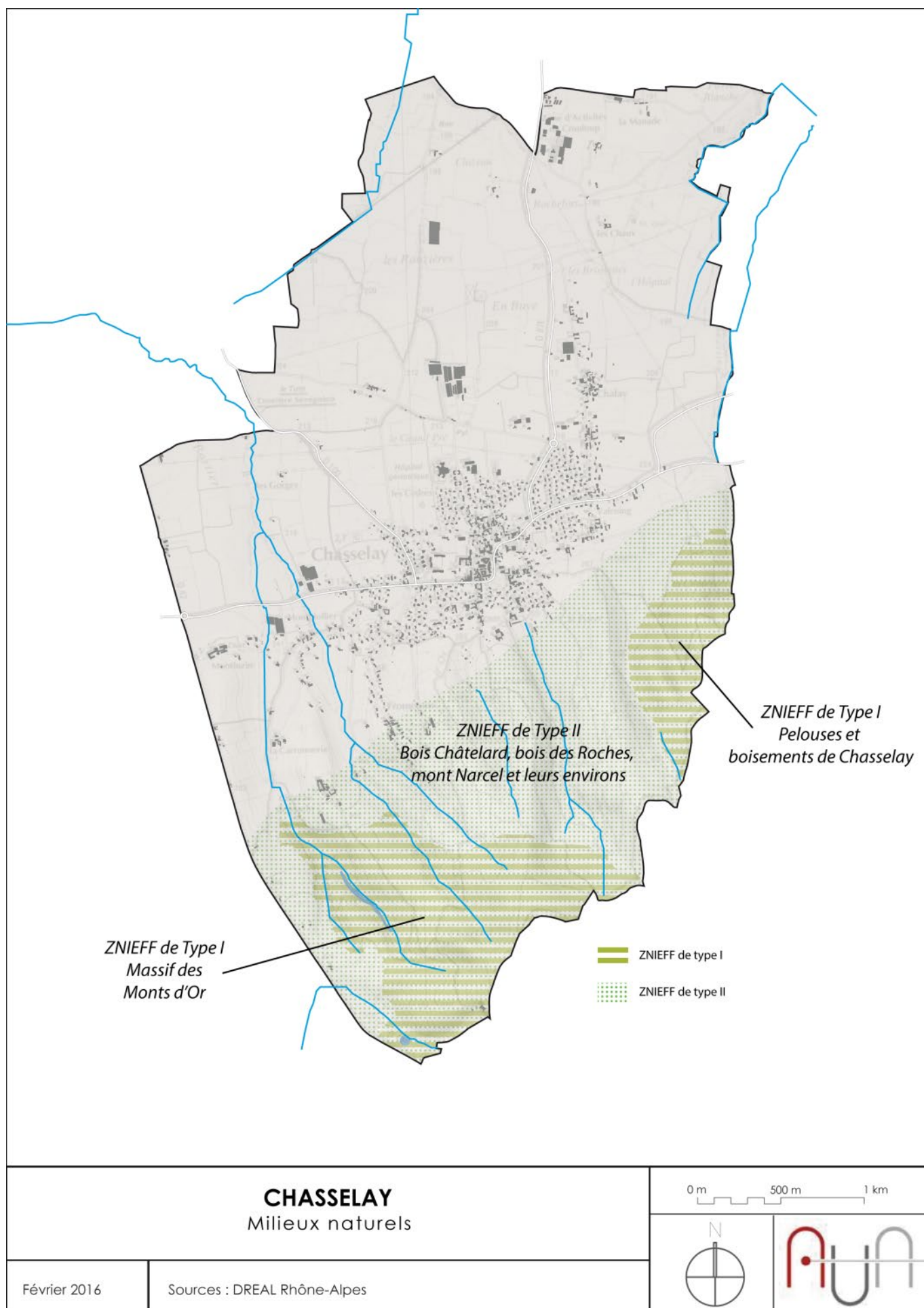
Celles-ci sont surtout pourvues d'une très grande richesse en orchidées (vingt-cinq espèces sur les vingt-huit dénombrées dans les monts d'Or) et possède, entre autres, d'importants effectifs d'Ophrys abeille et d'Helléborine à petites feuilles, espèce protégée en région Rhône-Alpes. On y trouve également d'autres plantes intéressantes comme une campanule, la Campanule agglomérée, une gentiane : la Gentianelle ciliée ou encore la Blackstonie perfoliée, plantes typiques des pelouses calcaires sèches.

L'autre site intéressant en matière d'orchidées se trouve à l'ouest du bois des Roches, et s'étend jusqu'au-dessus de la ferme du Nant. On peut y observer de bonnes populations d'Orchis pyramidale, d'Ophrys abeille et d'Ophrys bourdon, ainsi que l'Orchis bouc à l'odeur si particulière.

Toujours aux alentours du bois des Roches, en bordure du sommet du front de taille des carrières en partie décapée pour leur exploitation, on trouvera le Mélampyre à crêtes, les trèfles rougeâtre et jaunâtre. Dans le bois lui-même, dominé par une chênaie pubescente, se trouve la Tanaisie en corymbe et tout un cortège floristique typique des chênaies calcaires chaudes.

Le mont Verdun, quant à lui, possède quelques cavités qui constituent un site d'hivernage plus ou moins régulier pour les chiroptères (ou chauve-souris), tel le Petit Rhinolophe aux populations très fragiles. Les secteurs boisés situés plus au nord et constitués des bois Châtelard, de la Pinerie, de Cinq Pins et de la Glante possèdent par places une flore tout aussi remarquable. Le terrain y est en très grande partie acide (socle gneissique) et accidenté. La Gesse noire y est une des espèces les plus caractéristiques. Les fonds de ravins, plus frais et humides, abritent de nombreuses espèces de fougères dont l'Aspidium lobé et l'Aspidium à cils raides sont les représentants les plus rares. Enfin, l'intérêt herpétologique du site n'est pas moindre et se concentre en deux points précis.

L'étang au sud du château de Machy constitue le plus gros site de reproduction de Crapaud commun des monts d'Or; ceux-ci, une fois leur mission effectuée, se dispersent dans l'immensité boisée afin d'y passer le reste de l'année. Autre site important, la gravière située au nord du mont Verdun, qui, grâce aux innombrables ornières régulièrement entretenues par les motocross, accueillent de fortes populations de Crapaud accoucheur et de Triton alpestre.



I.2.2.Les zones humides

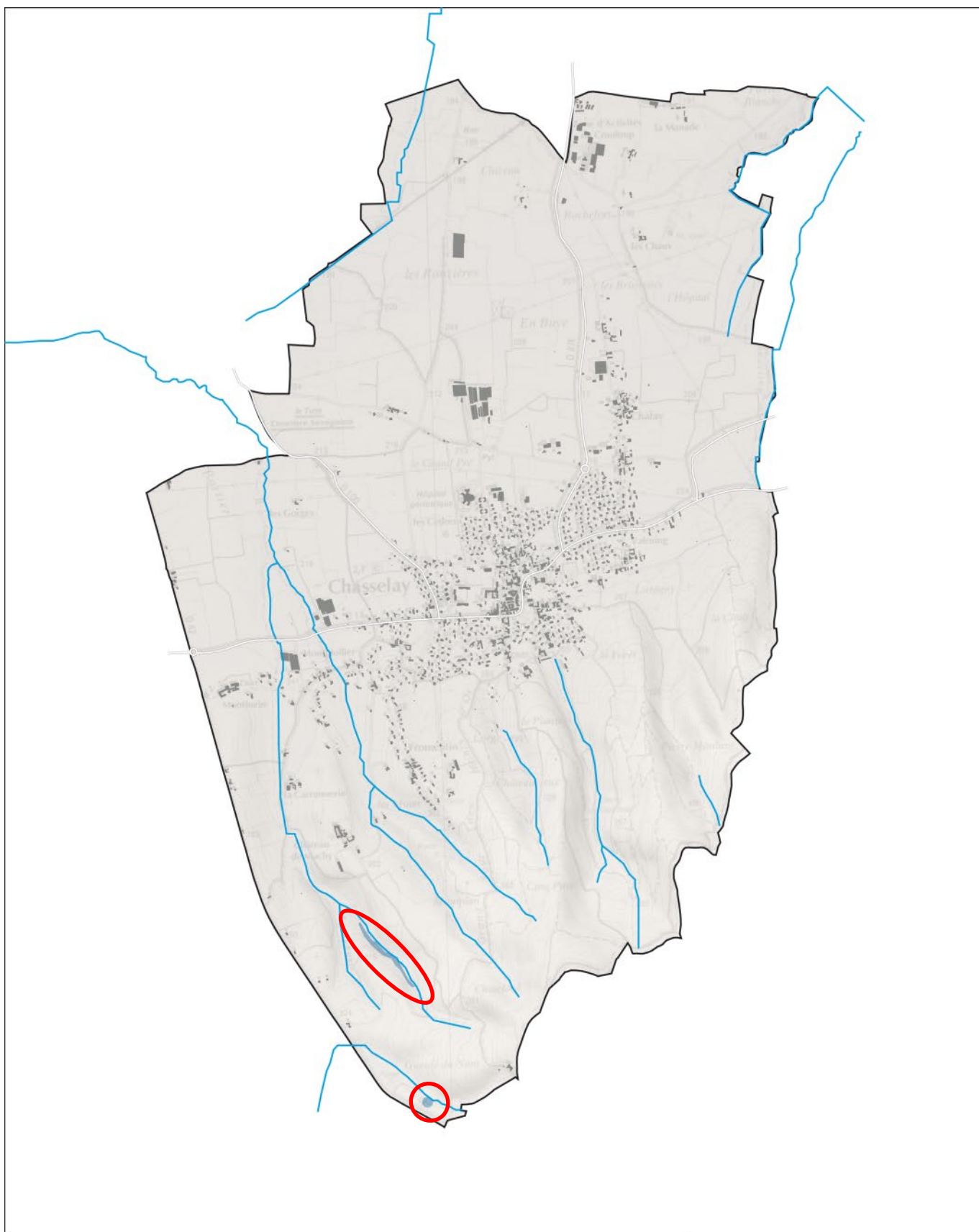
Selon l'article L-211-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire des zones humides de taille supérieure à un hectare a été réalisé par le Conseil Départemental du Rhône et le CEN Rhône-Alpes.

Deux zones humides ont été identifiées sur le territoire communal :

- Ruisselet de Fontcharit :
- Mare de la Gueule du Nant

Le SDAGE définit que, lorsqu'elles sont nécessaires, les destructions sont autorisées sous condition de création ou restauration de zones humides compensatoires sur le même bassin versant à hauteur de 100 à 200 % de la surface détruite.



CHASSELAY Milieux naturels

0 m 500 m 1 km



Février 2016

Sources : DREAL Rhône-Alpes

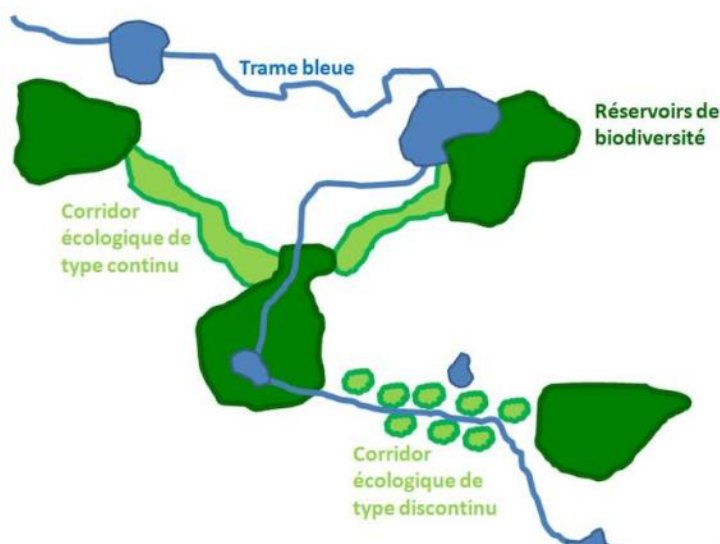
I.2.3. Les corridors écologiques : trame verte et bleue

- Définitions

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « **réservoirs de biodiversité** » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « **corridors écologiques** » : voies de déplacement de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...



Les trois composantes de la Trame Verte et Bleue.

Source : SRCE Rhône-Alpes

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent pour différents milieux et différentes espèces (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à différentes échelles (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les unes des autres ce qui met en danger leur pérennité (apparition de consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, **les documents d'urbanisme doivent « prendre en**

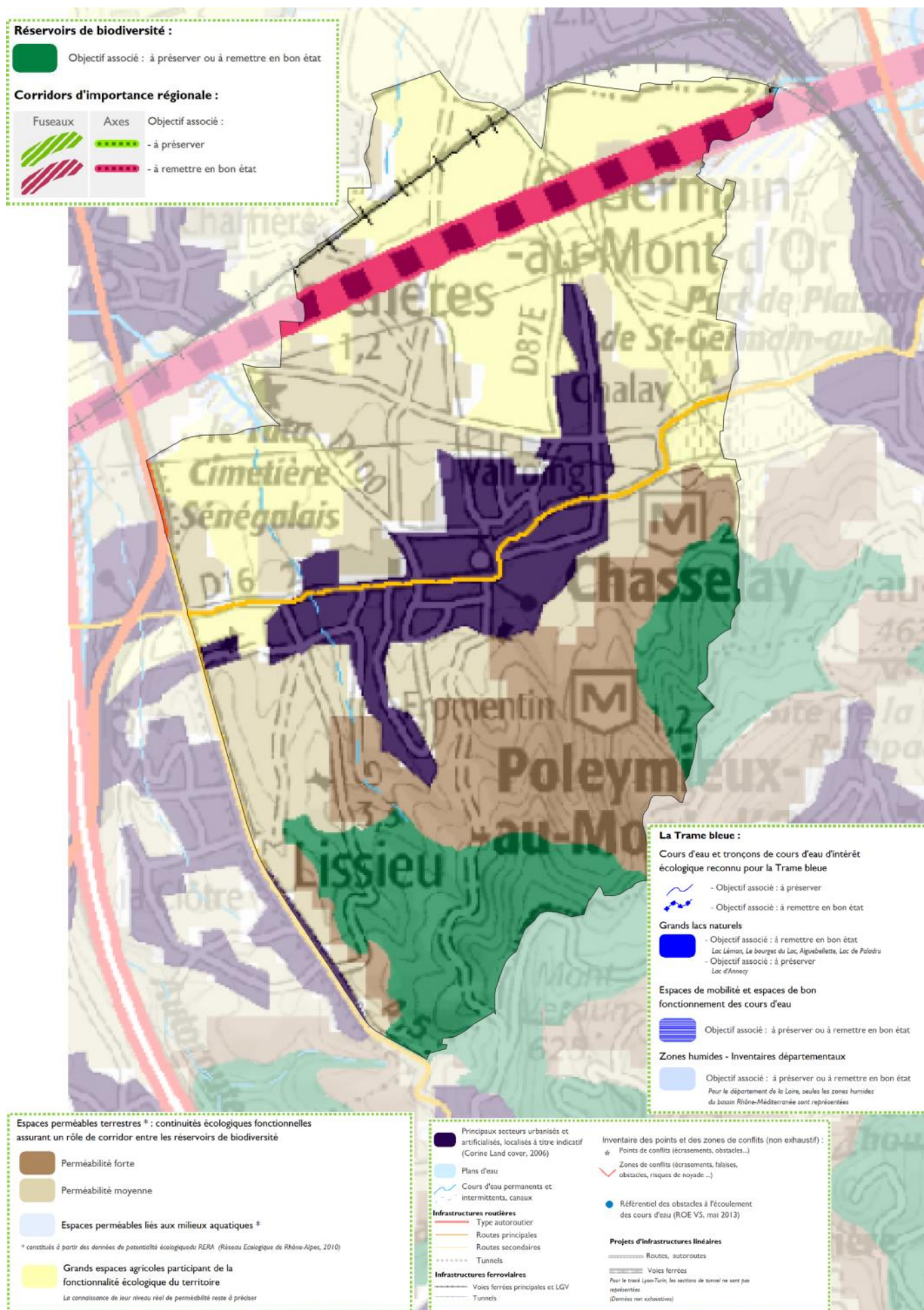
compte » les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), ainsi que les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- Trames Vertes et Bleues à Chasselay

Le PLU de Chasselay doit donc « prendre en compte » le SRCE, mais également « être compatible » avec les orientations du SCoT relatives à la trame verte et bleue (elles-mêmes compatibles avec le SRCE et les orientations nationales).

Le Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE) identifie plusieurs éléments sur le territoire Chasselois :

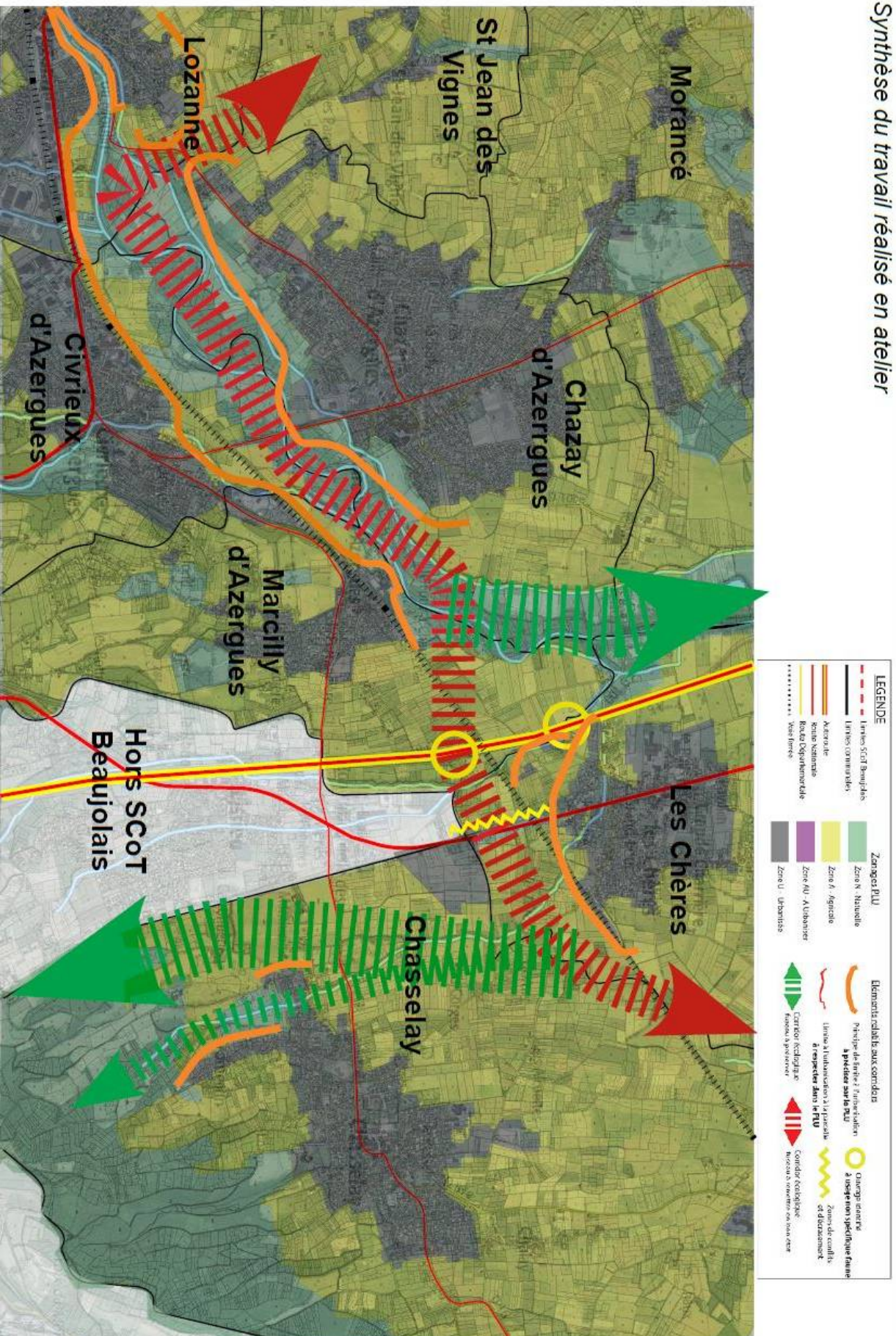
- Des espaces terrestres de forte perméabilité sur le coteau du Mont Verdun. Il s'agit de continuités écologiques fonctionnelles qui assurent un rôle de corridor avec les réservoirs de biodiversité
- Un réservoir de biodiversité localisé dans les parties boisées du Mont Verdun.
- Des grands espaces agricoles qui participent de la fonctionnalité écologique du territoire dans la plaine agricole des Chères.
- Un corridor écologique d'importance régionale à remettre en bon état sur la frange Nord de la commune. Ce corridor a toutefois été remis en cause par une étude à une échelle plus fine. En effet, il s'avère que la continuité écologique se situe au Nord du territoire communal de Chasselay, dans les communes de Quncieux et Les Chères.

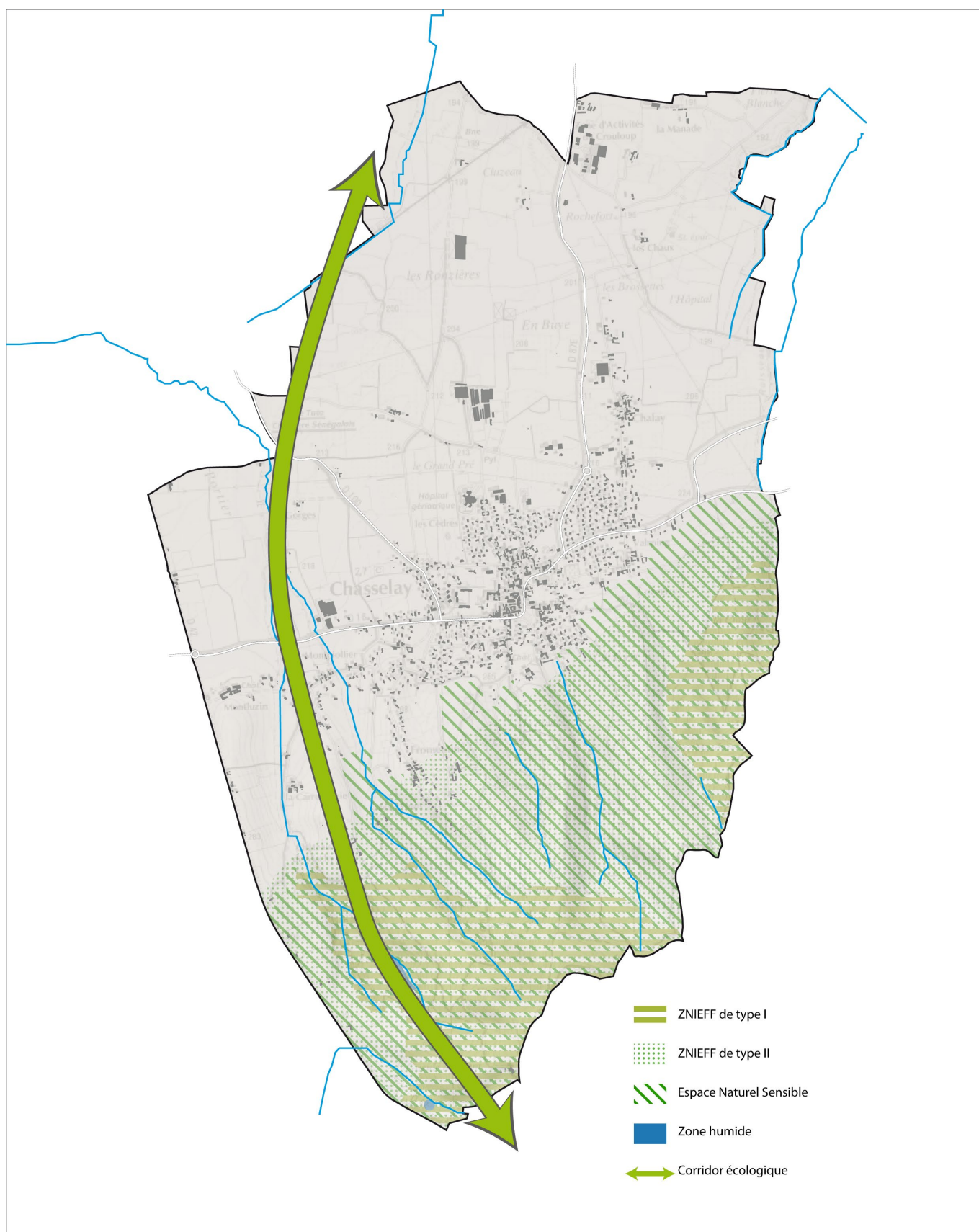


Le corridor écologique identifié au SRCE a été précisé par une étude trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Beaujolais réalisée en concertation avec les professionnels de l'environnement (associations environnementales, élus locaux, représentants du monde agricole et des chasseurs et pêcheurs).

Cette étude met en avant que le corridor écologique a une orientation Nord-Sud et non pas Est-Ouest. En effet, il passe dans les espaces agricoles entre les villages de Les Chères et de Quincieux où la perméabilité est bien plus favorable aux déplacements de la faune. Le corridor du SRCE est tracé, quant à lui, au niveau des emprises des voies ferrées de Quincieux et St Germain au Mont d'Or, ce qui n'est pas pertinent.

Synthèse du travail réalisé en atelier





CHASSELAY

Milieux naturels

0 m 500 m 1 km



Février 2016

Sources : DREAL Rhône-Alpes

I.3. Dynamique du paysage

I.3.1. Histoire de la commune

- La carte d'Etat-major (19ème siècle)

La carte de l'Etat-Major témoigne de l'organisation de l'habitat au XIXème siècle. Les constructions étaient essentiellement implantées dans l'actuel bourg ainsi que dans les petits quartiers de Pesselin, du Cuchet, de Génévréant, de Valroing ou bien de Chalay. L'occupation urbaine est essentiellement située au pied du coteau du Mont Verdun.

On constate le fort caractère naturel du Mont Verdun ainsi que les vastes espaces agricoles de la plaine des Chères.



I.3.2. Unités paysagères DREAL

Dans sa dénomination même, la région Rhône-Alpes exprime la diversité paysagère. Elle est à la fois le Mont Blanc et le couloir Rhodanien, les étangs de la Dombes comme les bocages du Bressan... Cette diversité paysagère témoigne de l'histoire des Hommes dans la région. C'est pourquoi il a semblé nécessaire de créer un référentiel qui identifie, nomme et désigne cette mosaïque de paysages régionaux. Là est l'enjeu : reconnaître tout le territoire de la région comme « paysage » et non plus seulement les sites remarquables. Reconnaître c'est prendre en compte, donc déjà respecté. Tous les paysages, même s'ils sont dégradés, doivent être gérés en ayant la préoccupation de valoriser ou de reconquérir leurs qualités à travers les nécessaires mutations dont ils sont l'objet.

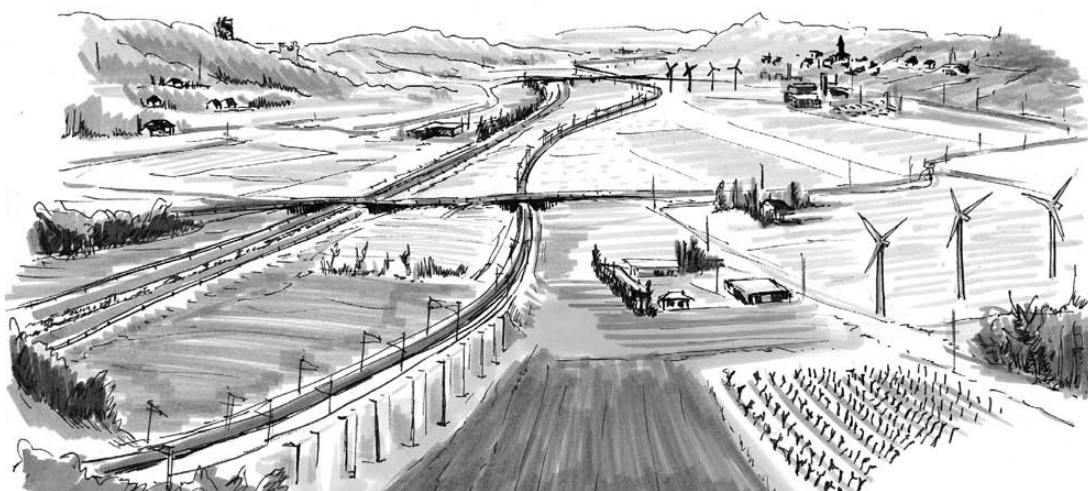
C'est l'ambition portée par la région : porter une vision régionale de cette diversité paysagère, contribuer à sa prise en compte et faire partager cette préoccupation à tous les acteurs concernés par la mutation de nos territoires.

Parmi les 7 grandes familles paysagères identifiées par la DREAL, le territoire de Chasselay fait partie des paysages marqués par de grands aménagements.

Plus précisément, la commune fait partie de l'unité paysagère de la Rive droite du Val de Saône en aval de Villefranche et bassin de Lozanne.

Rive droite du Val de Saône en aval de Villefranche et bassin de Lozanne (040-R) : Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

Ces espaces fonctionnels, initialement naturels ou ruraux, sont également ponctués de grands équipements industriels ou énergétiques : usines, centrales nucléaires ou thermiques, aménagements hydrauliques, carrières, etc. L'habitat reste secondaire par rapport à la monumentalité de ces aménagements. Des unités paysagères plus spécifiques peuvent également se rattacher à ce type de paysage : celles marquées par les grands aéroports, ou peut-être demain des secteurs à forte implantation éolienne dans le sud de la région.



extrait de l'étude paysagère de le DIREN

ENJEUX

Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures.

Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants.

Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle.

Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers.

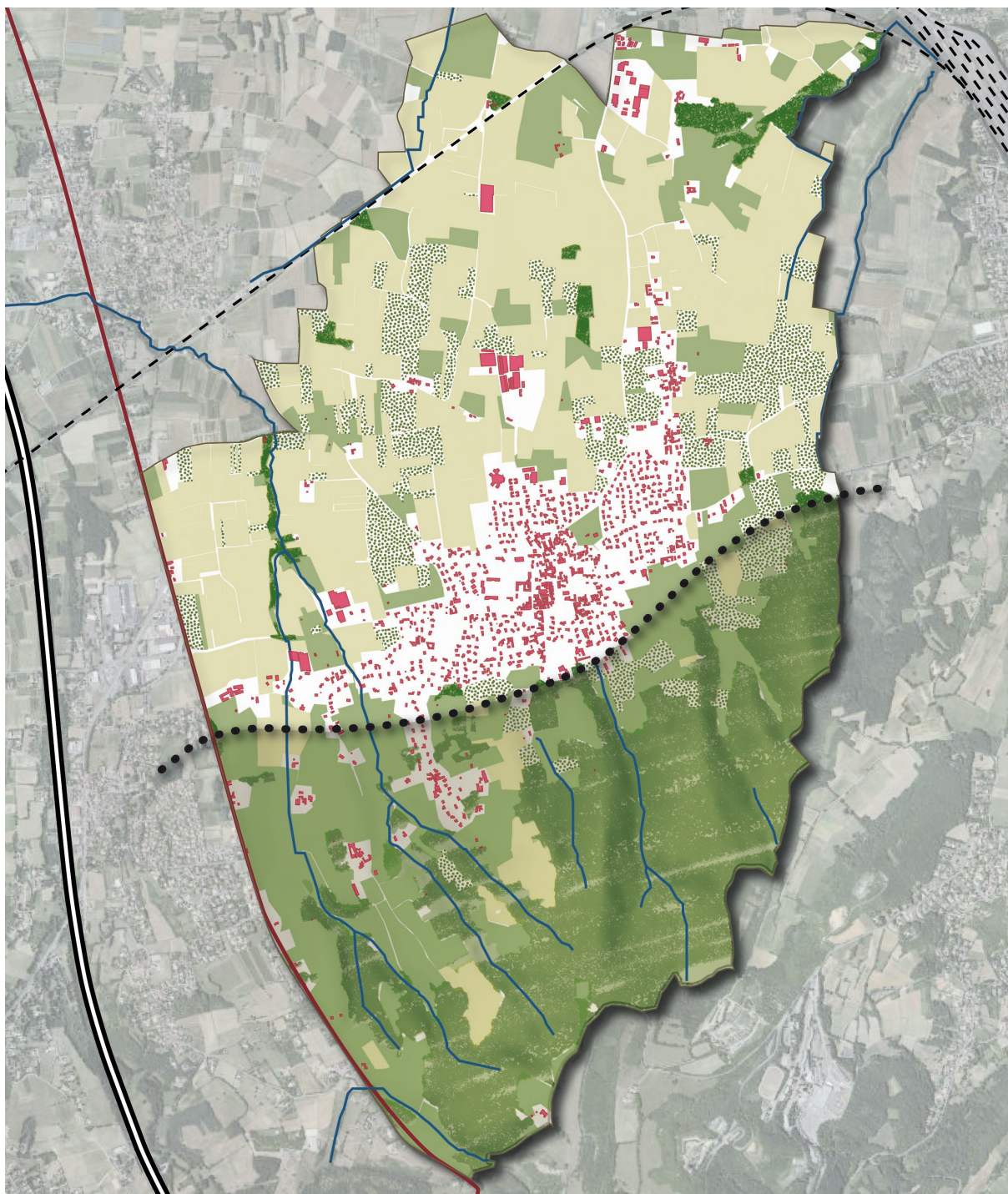
Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux...

Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.

1.3.3. Entités paysagères de la commune

Située sur les flancs du Mont Verdun, la commune s'étend sur 1 289 hectares. Sont présentes deux entités géographiques contrastées de part et d'autre de la route départementale n° 16 qui forme une transversale Est-Ouest :

- Les coteaux Nord des Monts d'Or
- La plaine des Chères



Les coteaux Nord des Monts d'Or

Perception générale :

Au Sud de la voie, il s'agit de la retombée des Monts d'Or, pente orientée vers le Nord-Ouest partant de 500 m d'altitude et se terminant au droit du bourg à 210 m. C'est un paysage collinaire formé par le piémont Nord des Monts d'Or qui présente dans ce secteur des formes en dos de baleine et des pentes générales souvent supérieures à 20 %. Dans ce secteur, les sols non bâtis sont occupés par des pâtures ou des bois et quelques vignes.

Au sud du bourg-centre, le Mont Verdun qui culmine à 625m représente une barrière physique et visuelle importante. La commune est ainsi protégée de certains vents. Nous décelons plusieurs vallons importants qui s'orientent tous dans un sens Nord/Sud. Ces vallons apportent une valeur ajoutée à la qualité paysagère des coteaux. Ils offrent, notamment depuis le Chemin de Machy, de vastes espaces occupés par des pâturages et vierges de toute construction.

Occupation du sol :

La vaste couverture végétale est un réservoir de biodiversité et sert au maintien de l'équilibre de l'eau (elle joue un rôle de maîtrise des écoulements naturels de l'eau pluviale).

Les prairies permanentes et les cultures présentes dans cette entité offrent des ouvertures paysagères qui valorisent les vues vers le bourg et la vaste plaine des Chères. Cette alternance de milieux ouverts et fermés est notamment accentuée par la présence de trames bocagères.



Bâti :

L'implantation de châteaux (château de Montluzin, château de Machy, château du Plantin) est également un élément majeur dans le paysage des coteaux de Chasselay qui offre des repères visuels et une identité patrimoniale.

A partir des années 1970, de nombreuses constructions pavillonnaires ont vu le jour au Sud du bourg de Chasselay, sur les premières pentes du coteau, en particulier le long du Chemin de Fromentin. Ces constructions ont un impact significatif sur le paysage compte-tenu de leur architecture et de leur implantation en rupture avec le modèle urbain traditionnel.

**Enjeux :**

- Conserver les activités d'élevage et les structures végétales existantes afin de garder l'équilibre environnemental et l'identité du paysage
- Limiter l'étalement urbain et sensibiliser les habitants/donner des orientations dans le PLU afin de promouvoir une bonne insertion paysagère des nouveaux bâtiments

La plaine des Chères

Perception générale :

La plaine (la plaine des Chères) est parcourue par un petit ruisseau dans le sens Sud/Nord et dominée au Sud par le Mont Verdun en limite de la commune de Limonest. Cette plaine s'étend jusqu'à l'agglomération Caladoise avant que les Monts du Beaujolais et Monts du Lyonnais ne restructurent l'espace. A l'Ouest, on retrouve les Monts du Lyonnais avec un relief encore plus marqué. Il s'agit d'un vaste espace où le relief est imperceptible et dans lequel les repères et échelles sont atténués.



Occupation des sols :

La plaine des Chères est occupée par de vastes étendus de cultures céréalières ainsi que de vergers et de maraîchages. Ces espaces agricoles représentent un paysage très homogène et fragilisé par l'absence d'éléments végétaux.

La présence de quelques structures arborées, telles que les ripisylves ou les arbres isolés, compose des séquences de vue de grande qualité paysagère. Par ailleurs, les haies brise-vent soulignent la géométrie du parcellaire et offrent des points de repère visuels. Cette végétation, lorsqu'elle est située à proximité des espaces urbanisés, assure une transition graduelle entre les éléments bâtis et les espaces agricoles.

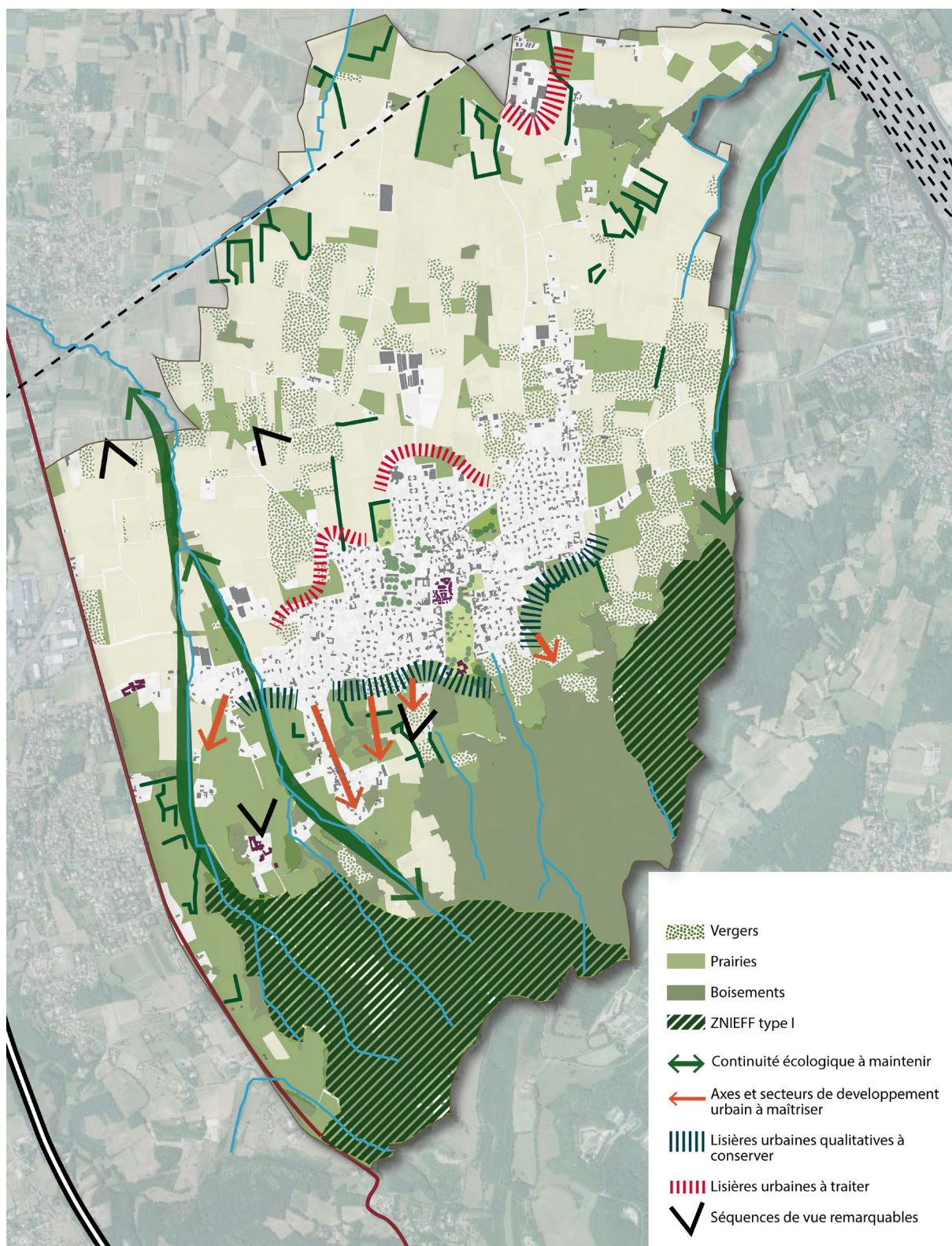


Bâti :

Le développement urbain de Chasselay s'est réalisé de manière privilégiée dans la plaine, dans les secteurs peu contraints par la topographie. La présence de ces zones urbaines est un élément marquant d'un point de vue paysager. En effet, la frange Nord du village de Chasselay souffre d'un déficit de traitement végétal, notamment en ce qui concerne les équipements et activités qui ont des volumétries imposantes. Par ailleurs, il faut souligner que certains traitements de limites par des haies végétales peuvent aussi avoir un impact significatif sur la perception paysagère en fonction des essences végétales utilisées.

**Enjeux :**

Maintenir et renforcer les éléments identitaires du paysage rural (haies brise-vents, verges et prairies) et naturel (boisements et ripisylves)
Valoriser les franges urbaines au Nord du village



I.3.4. Patrimoine architectural et végétal

- Le patrimoine bâti :

Le territoire de Chasselay bénéficie d'une architecture traditionnelle remarquable. Au-delà de son bourg médiéval caractérisé par son homogénéité urbaine et architecturale, la commune est ponctuée de bâtiments ayant une forte valeur patrimoniale.

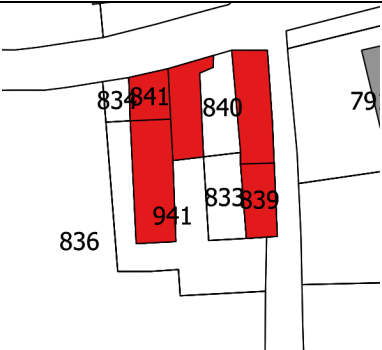
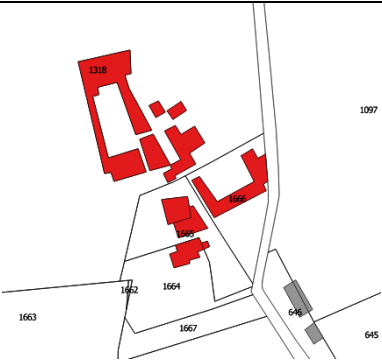
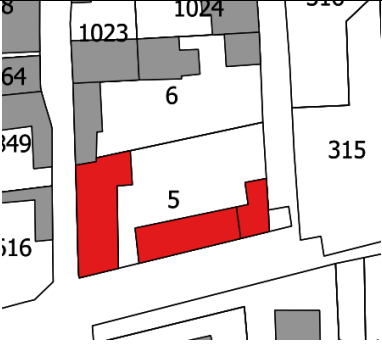
Cette valeur est généralement liée à la qualité de l'architecture des bâtiments qui présentent des spécificités liées à l'activité agricole ou religieuse.

Ces propriétés ont presque toutes les mêmes caractéristiques: elles sont entourées de hauts murs (caractéristiques des grandes propriétés bourgeoises dans l'Ouest lyonnais) et ont un parc arboré.

Photos	Type de bâtiment / Localisation	Références cadastrales
Groupements bâtis		
 	Rue Dodat Maison d'habitation, Parcelles 446, 1689 Château et parc, Parcelle 1688	
	Groupement d'habitation Chemin de Valroing	



Bourg historique

	Maison d'habitation et parc Chemin des Hugais Parcelles 839, 840, 841, 941	
	Château de Machy Chemin de Machy Parcelles 13818, 1666, 1665, 1664	
	Maison d'habitation Chemin de Montpiollier Parcelle 1414	
	Maison d'habitation Chemin des Hugais Parcelle 5	

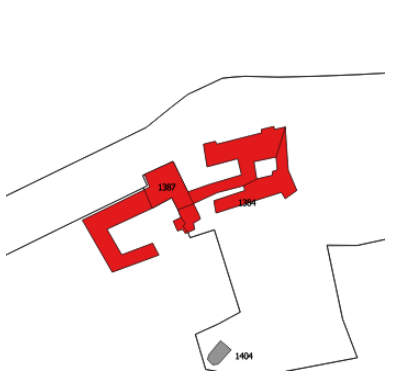
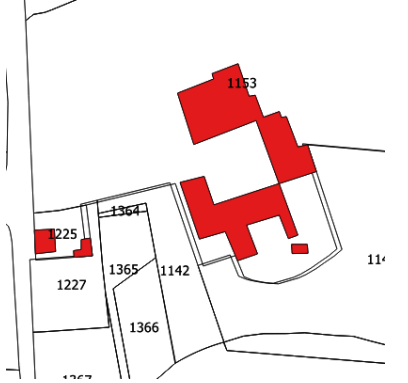
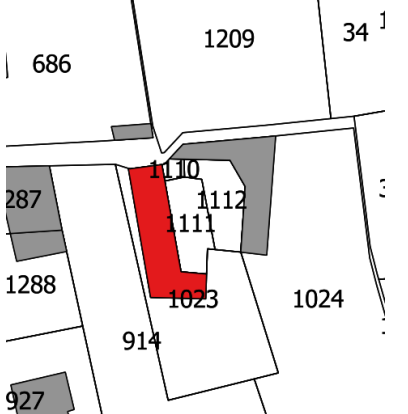
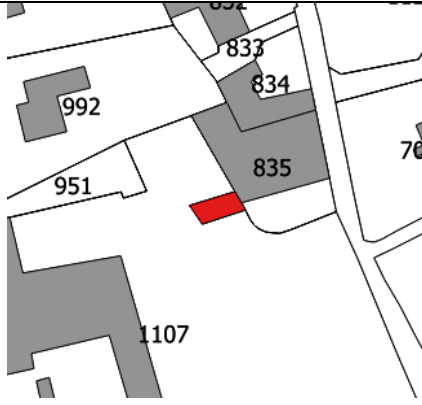
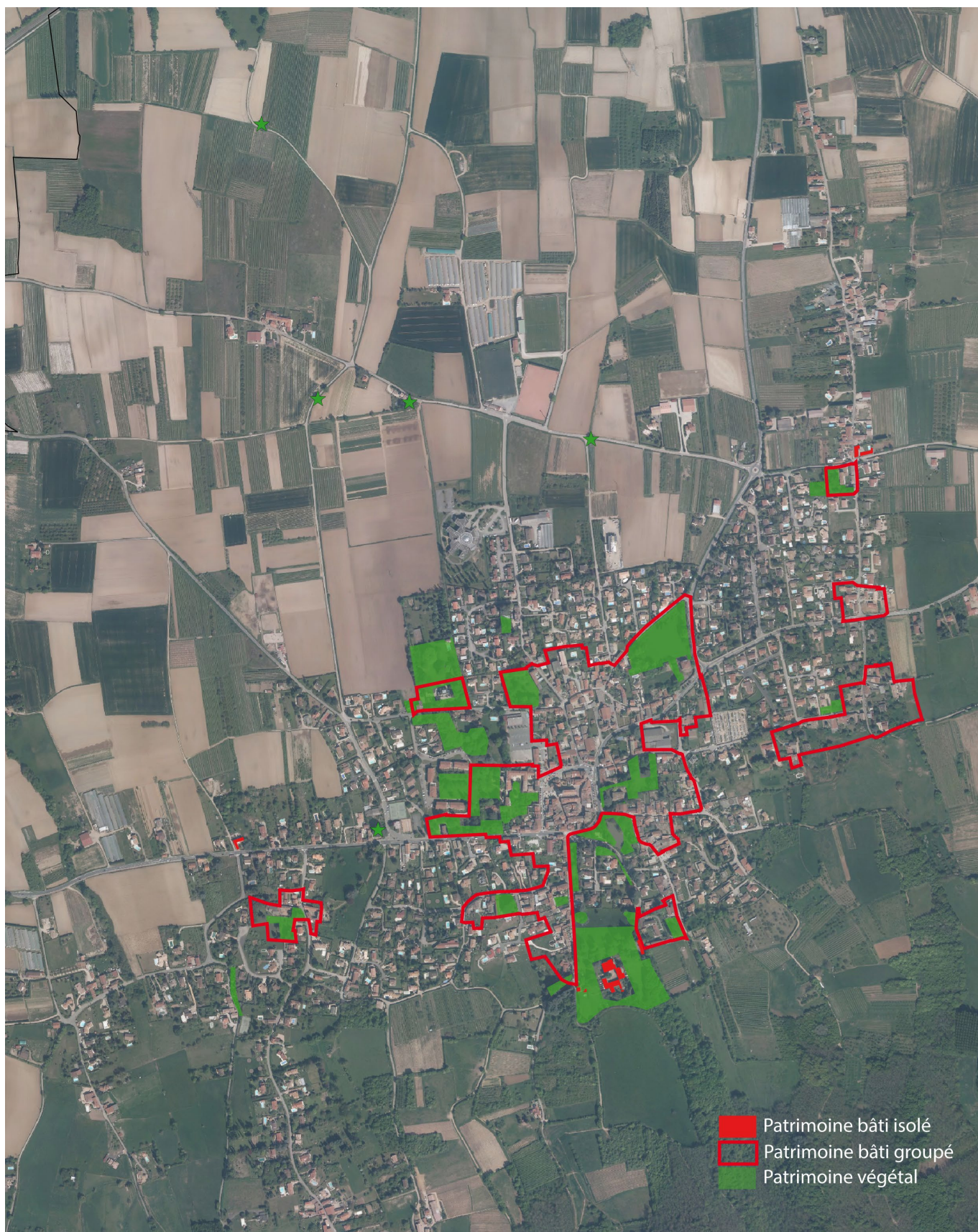
	Maison d'habitation Route de Montluzin Parcelle 1741	
	Château de Montluzin Impasse de Montluzin Parcelles 1404, 1387, 1384	
	Château du Plantin Montée du Plantin Parcelles 1153, 1225	
Photo non disponible	Maison d'habitation Impasse de la Collonge Parcelle 1023	

Photo non disponible	Lavoir Rue des Darbonnières Parcelle 1107	
-----------------------------	--	--

- Le patrimoine végétal :

Au-delà de son patrimoine bâti, la commune est dotée d'éléments de patrimoine végétal. Ces éléments végétaux, qui peuvent être composés de jardins et parcs privés, d'alignements d'arbres ou bien de simples espaces verts, accompagnent généralement le patrimoine bâti et les espaces urbains. Ils permettent de mettre en valeur les caractéristiques remarquables de certains bâtiments mais aussi de valoriser les entrées de village ou encore d'aérer les espaces urbains. Au-delà de son rôle paysager, le patrimoine végétal présente un intérêt particulier pour la biodiversité (accueil, refuge d'espaces faunistiques et floristique dans le milieu urbain).





CHASSELAY

Patrimoine

Février 2016

0 m 500 m 1 km



II. Activités humaines

II.1. Démographie

Cette analyse a été faite à partir :

- Des données des recensements généraux de population (1968 à 2014), fournies par l'INSEE.

Elle porte sur 3 échelles de territoire :

- la commune de Chasselay
- la CC Beaujolais-Pierres-Dorées
- le département de du Rhône

Quelques définitions préalables

Population municipale : elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret n°2003-485) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Population comptée à part : il s'agit des élèves dont la résidence principale est sur une autre commune, les personnes devant vivre sur la commune dès lors qu'elles exercent une activité d'ordre public ou privée, de santé ou sociale, religieuse ou militaire, les étudiants de moins de 25 ans vivants sur une autre commune pour leur étude et les personnes sans-abris rattachées à la commune non recensées sur le territoire communal.

Population totale : elle est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

Population des ménages : il s'agit uniquement de la population comptabilisée dans les résidences principales, quels que soit les liens qui les unissent. On tient compte des élèves résidents pour leurs études hors de la commune et les militaires du contingent ou de carrière.

Taux de variation annuel de population : il correspond à l'évolution annuelle d'une population sur une période donnée.

Solde naturel : il correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

Solde migratoire : il enregistre la variation entre le nombre de personnes arrivant dans un territoire et le nombre de personnes quittant ce territoire sur une période donnée.

Taux de natalité : c'est le rapport du nombre de naissances de l'année à une population de 1000 habitants.

Taux de mortalité : c'est le rapport du nombre de décès de l'année à une population de 1000 habitants.

Indice de jeunesse : c'est le rapport entre les effectifs des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

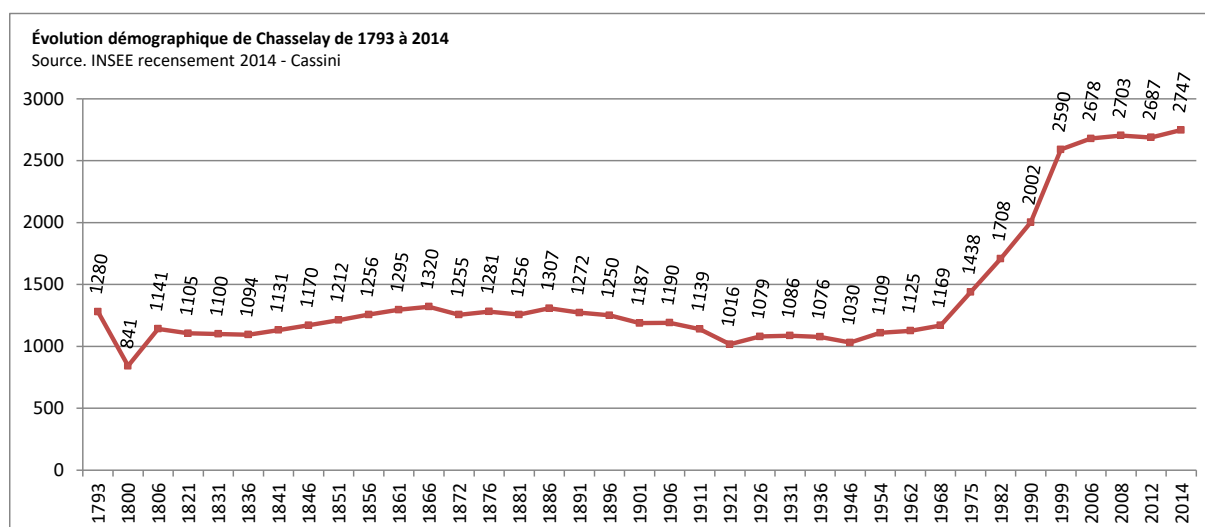
II.1.1.Population et évolution

Les données des recensements effectués depuis 1793 mettent en avant l'évolution de la population de Chasselay.

Nous pouvons remarquer que la croissance démographique a connu une évolution en trois phases bien distinctes.

Entre la fin du XVIIIème siècle et la deuxième moitié du XIXème siècle, la commune connaît une croissance démographique relativement stable, avec une population oscillant entre 1 000 et 1 300 habitants. Entre la fin du XIXème siècle et la moitié du XXème siècle, la commune est rentrée dans une phase de décroissance démographique affirmée, avec une importante diminution de la population (1 307 habitants en 1886 contre 1 030 en 1946). Entre 1970 et 1999, Chasselay connaît une très forte croissance démographique avec une population multipliée par 2,2 en 30 ans. La troisième phase démographique commence au début des années 2000 avec une stabilisation de la croissance. Cette période de stagnation est la résultante de l'incapacité des réseaux d'assainissement à supporter un apport supplémentaire de population. Durant une quinzaine d'années, la commune a alors gelé son urbanisation.

Hormis la période 2000-2014, cette évolution démographique est caractéristique des communes rurales françaises. En effet, l'exode rural (départ des ruraux vers les villes) connu durant le XIXème siècle en engendré une forte baisse de la population. A partir de la deuxième moitié du XXème siècle, la commune a été l'objet du phénomène de périurbanisation. Il s'agit d'un retour des citadins vers les campagnes causés à la fois par un « désir de campagne » et par le développement des modes de transport individuels et des infrastructures de transport (autoroute). La périurbanisation est accentuée par des coûts du foncier moins important que dans les centres urbains ainsi que par un cadre de vie meilleur.



La période contemporaine (1968-2014)

Durant cette période, la commune connaît une très forte croissance démographique, passant de 1 169 habitants en 1968 à 2 747 habitants en 2014.

Entre 1968 et 1999, période de reprise démographique, le taux de croissance annuel moyen s'élevait à 2,6%. Il s'agit là d'une croissance très forte qui peut engendrer des effets néfastes pour la commune, notamment en termes d'équipements publics (école,...) ou de réseau de transport (congestion).

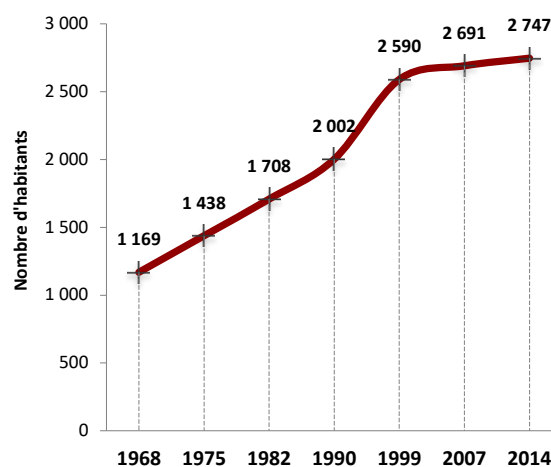
La période 2000-2014 s'est soldée par un taux modéré, s'élevant à 0,4% en moyenne, conséquence du gel des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Depuis 2014 et la mise aux normes des installations relatives à l'assainissement des eaux usées, la commune de Chasselay voit sa croissance démographique repartir à la hausse avec la construction de plusieurs opérations immobilières. Cette tendance récente n'est toutefois pas encore mesurée par l'INSEE.

Notons que l'augmentation de la population de Chasselay est essentiellement due à un apport de population extérieure. Il s'agit là d'une spécificité propre au phénomène de périurbanisation.

Évolution de la population de Chasselay, de 1968 à 2014

Source. INSEE recensement 2014

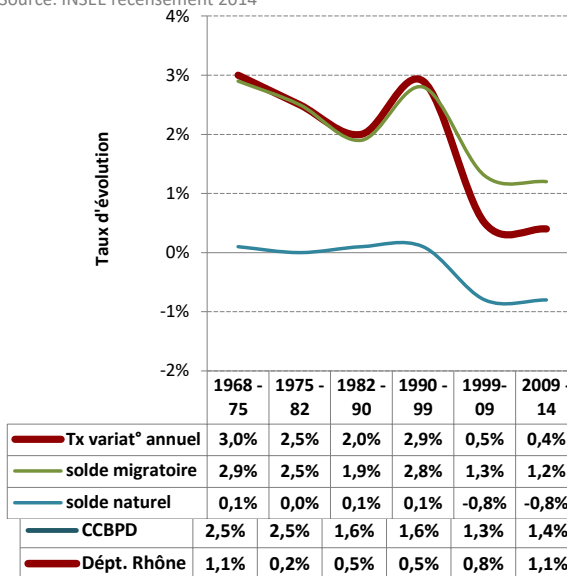


Le solde migratoire est en effet largement supérieur au solde naturel. Ce dernier, qui tend à diminuer depuis les dernières décennies, oscille entre 0,1% et -0,8%. Le solde migratoire assure à lui seul l'apport de la population à Chasselay.

Ces données traduisent à la fois l'attractivité du territoire pour les ménages extérieurs et le déficit de renouvellement de la population qui réside à Chasselay avec une mortalité supérieure à la natalité.

Facteurs d'évolution démographique à Chasselay entre 1968 et 2014

Source : INSEE recensement 2014



Analyse comparative

En comparant la croissance démographique de Chasselay à celle de la Communauté de Communes Beaujolais-Pierres-Dorées ainsi qu'à celle du département du Rhône, on peut constater plusieurs éléments.

D'une manière générale, la commune a connu, entre 1968 et 1999, un développement beaucoup plus important que l'intercommunalité et le département. Par ailleurs, la croissance de Chasselay est moins régulière depuis les 40 dernières années.

En effet, on remarque, une courbe régulière oscillant entre 1,3% et 2,5% pour l'intercommunalité et entre 0,2% et 1,1% pour le département, soit une amplitude maximale de 1,2 point entre les différentes périodes intercensitaires. Concernant la commune, l'amplitude s'élève à 2,6 points.

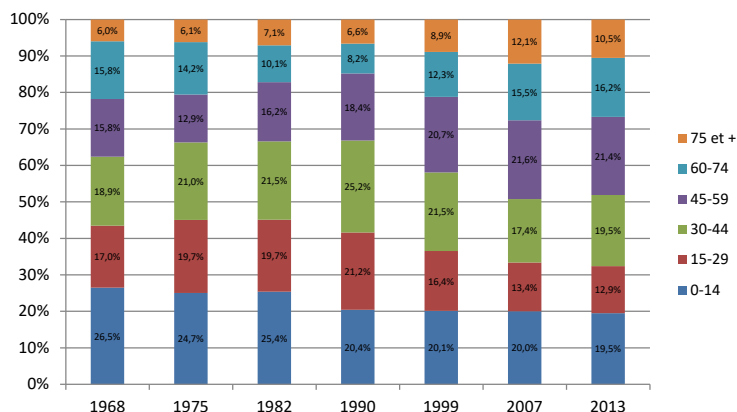
II.1.2. Répartition par âge et évolution

La répartition de la population par tranche d'âge permet d'analyser les tendances en termes de vieillissement de la population.

Nous pouvons en effet constater que depuis 1990, on assiste à un recul des tranches d'âge les plus jeunes au profit des plus âgées.

En 1990, la population âgée de 0 à 29 ans représentait 41,6% de la population totale. Les 45 ans et plus, quant à eux, représentaient près de 33,2% de la population.

Evolution de la répartition des tranches d'âge de 1968 à 2014 à Chasselay
Source : INSEE RGP

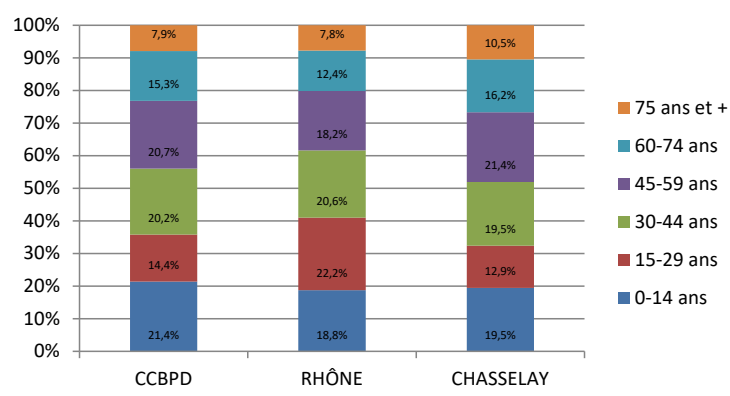


On remarque toutefois, malgré une hausse importante de la population entre 1990 et 1999 (+588 habitants), que la part de la population jeune n'a pas pu être maintenue. De 67% en 1990, la part des 0-44 ans est passée à 58% en 1999. Dans le même temps, la part des plus de 45 ans est passée de 33% à 42%. Ce phénomène de vieillissement de la population s'explique en partie par le taux de natalité négatif que connaît la commune depuis 1999.

En comparant les données communales à celles intercommunales et départementales, on peut constater plusieurs éléments :

En 2014, le département du Rhône est caractérisé par une population relativement jeune par rapport à la Communauté de Communes et à la commune de Chasselay. En effet, dans le Rhône, les moins de 45 ans représentent près de 62% de la population totale (contre 52% à Chasselay).

Comparaison de la répartition des tranches d'âge en 2014
Source : INSEE RGP



Chasselay et la Communauté de Communes sont sensiblement représentées par des tranches d'âges identiques, avec une population jeune légèrement plus présente à l'échelle intercommunale (56% de moins de 45 ans contre 52%).

Une des raisons de cette surreprésentation des personnes âgées à Chasselay est la présence, depuis la fin des années 1990, de l'EHPAD du Val d'Or qui accueille près de 150 résidents.

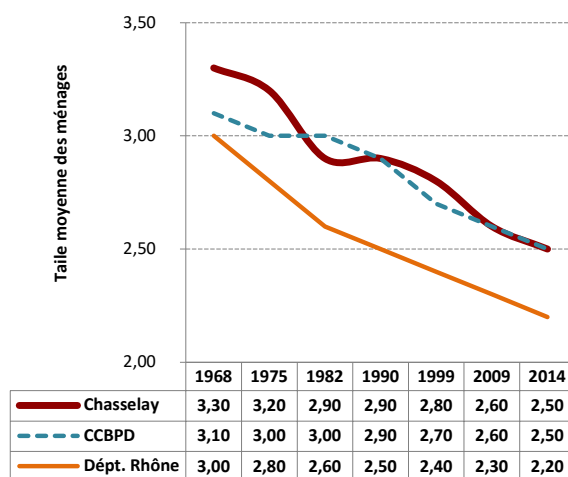
II.1.3.Composition des ménages

La taille moyenne des ménages est un indicateur important à prendre en compte pour appréhender les évolutions des caractéristiques sociodémographiques.

On constate, depuis 1968, une tendance affirmée de la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène, appelé également desserrement des ménages, est causé par les évolutions des comportements sociétaux, notamment l'augmentation des séparations, des familles monoparentales, de la diminution de la natalité, du vieillissement de la population.

Évolution de la taille des ménages

Source. INSEE recensement 2014



A Chasselay, cette taille moyenne des ménages s'élève en 2014 à 2,5, contre 3,3 en 1968. Ce chiffre est identique à celui de l'intercommunalité (2,5) mais supérieur au département (2,2). Les trois échelles analysées connaissent une forte baisse depuis 1968.

Le fait que Chasselay ait une population composée de ménages encore « familiaux » s'explique également par l'attrait des communes rurales pour les ménages avec enfants. La taille des logements généralement plus importante (qui permet donc d'accueillir des ménages plus grands) et le désir d'élever ses enfants dans un cadre rural est la principale explication à ce phénomène.

II.2. Habitat

II.2.1. Nombre de logements et évolution

Le parc immobilier de Chasselay est composé en 2014 de 1127 logements.

Il a suivi une évolution constante depuis 1970, hormis une période de forte croissance dans les années 1990, en lien avec la hausse de la croissance démographique.

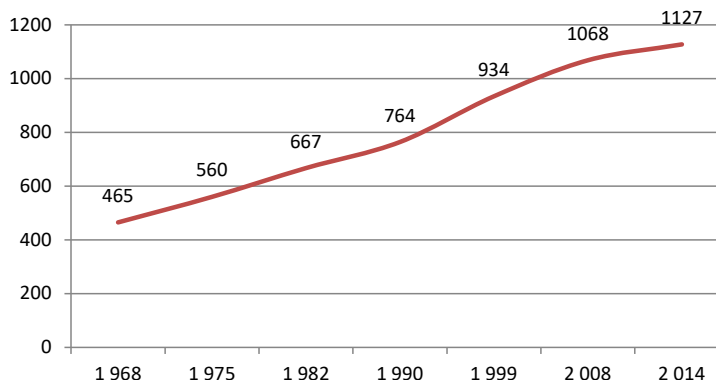
On peut constater (graphique n°2), que jusqu'aux années 2000, l'évolution de la population est supérieure ou égale au taux d'évolution du nombre de logements. Cette tendance s'explique par le fait que durant cette période, il existait un stock de logements vacants et secondaires (graphique n°3) suffisant pour accueillir des nouveaux ménages sans construire de logements.

A partir des années 2000, la faible part de logements disponibles (vacants et secondaires) a eu pour conséquence un besoin de construction plus important pour accueillir la population. Il en résulte un taux de croissance des logements supérieurs au taux de croissance démographique. Cette inversion de la courbe est également due à la baisse de la taille moyenne des ménages. En effet, alors qu'en 1968, 30 logements étaient nécessaires pour loger 100 personnes (3,3 personnes par ménage), en 2014, le besoin est de 40 logements pour le même nombre de personnes (2,5 personnes par ménage).

De manière générale, la population a été multipliée par 2,35 entre 1968 et 2014 alors que, durant la même période, le nombre de logements a été multiplié par 2,42.

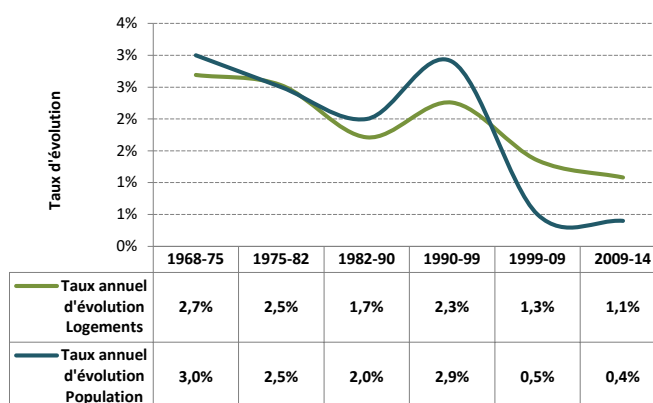
Évolution du parc immobilier de Chasselay

Source: INSEE recensement 2014



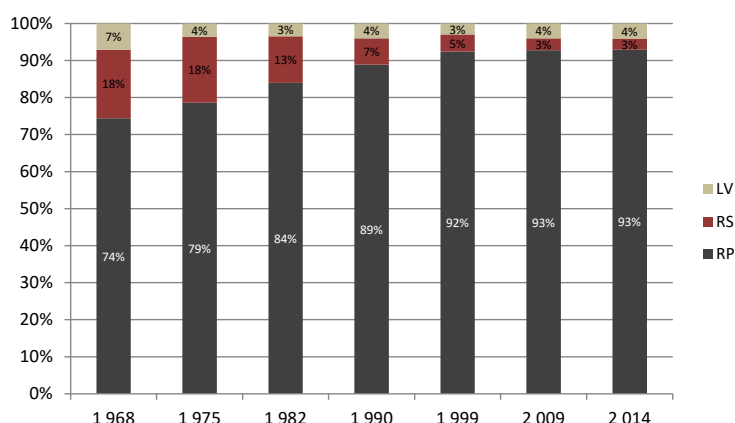
Évolution démographique et résidentielle de Chasselay

Source: INSEE recensement 2014



Le troisième graphique met en avant que le parc immobilier de la commune, en 1968, était composée à 25% de logements vacants et secondaires (7% de logements vacants et 18% de logements secondaires). Avec la hausse de la population et la pression immobilière engendrée, on a assisté à une forte baisse de ces types de logements. En 2014, 93% du parc est composé de résidences principales, contre 4% de logements vacants et 3% de résidences secondaires.

Évolution du parc immobilier de Chasselay
Source: INSEE recensement 2014



Ces logements vacants et secondaires ont permis « d'absorber » une partie de la nouvelle population sans avoir à construire de nouveaux logements.

Aujourd'hui, les logements étant occupés à 93%, un apport de population doit systématiquement se traduire par la construction de nouveaux logements. Avec le desserrement des ménages, le taux de croissance des logements est, en 2014, supérieur à celui de la population.

II.2.2. Rythme de construction

La création de logements d'après SITADEL

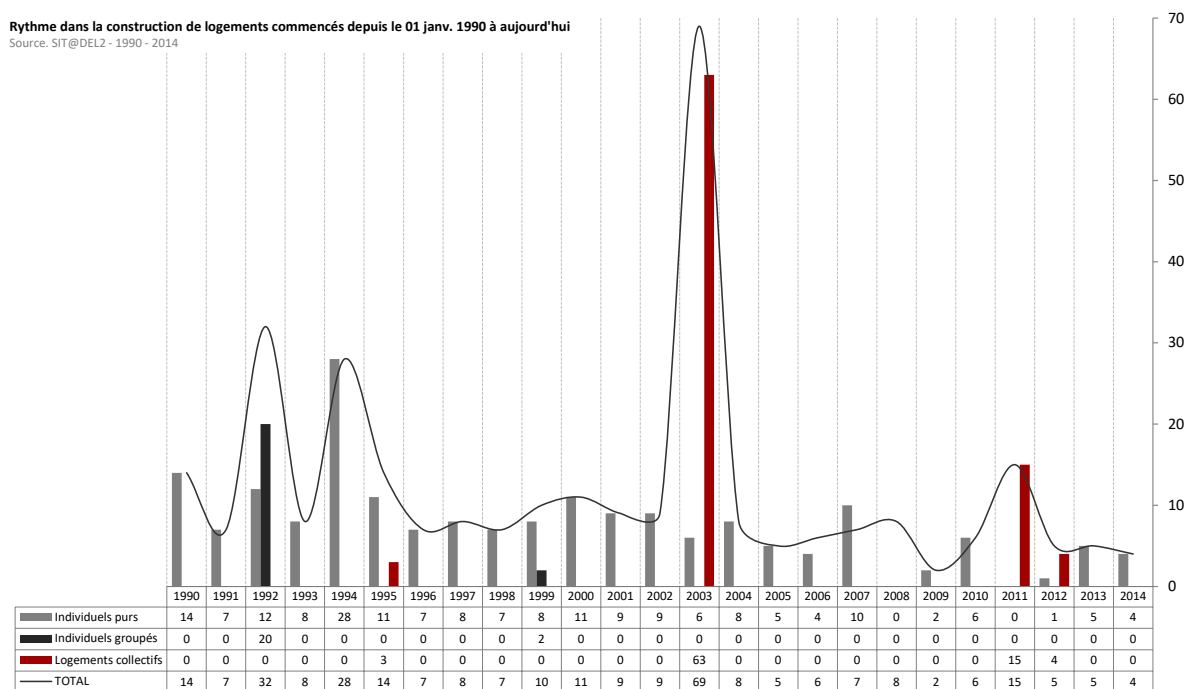
Les services instructeurs de l'Etat (base de données SITADEL), ont enregistré la construction de 298 logements entre 1990 et 2014, soit une moyenne de 11,5 logements par an.

La période 1990-1999 s'est soldée par la construction de 135 logements, soit 13 logements par an. La période 2000-2009 a connu le même rythme de construction avec 127 logements, soit 13 par an, avec toutefois une constance moins importante (69 logements pour l'année 2003)

Depuis 2010, le rythme de construction s'est ralenti avec 36 logements commencés entre 2010 et 2016, soit 6 logements par an. Les données communales recensent une cinquantaine de constructions commencées entre 2014 et 2017, ce qui porte le rythme moyen de production de logements à 10 logements par an.

Ce rythme de construction sur les 25 dernières années est identique aux prescriptions du SCoT du Beaujolais qui s'élèvent à une moyenne de 12 logements par an.

Concernant les typologies de logements, 64% de la production des 25 dernières années s'est réalisée sous forme de maison individuelle, contre 7% de logements groupés et 29 de logements collectifs.



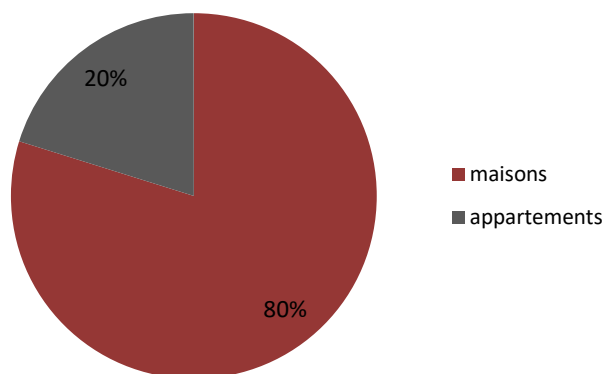
II.2.3. Typologie

• Le type et la taille des logements

Le parc de logements de Chasselay est largement dominé par la maison individuelle. En effet, cette typologie représente 80% des logements, contre seulement 20% pour les appartements.

Répartition des typologies de logements à Chasselay

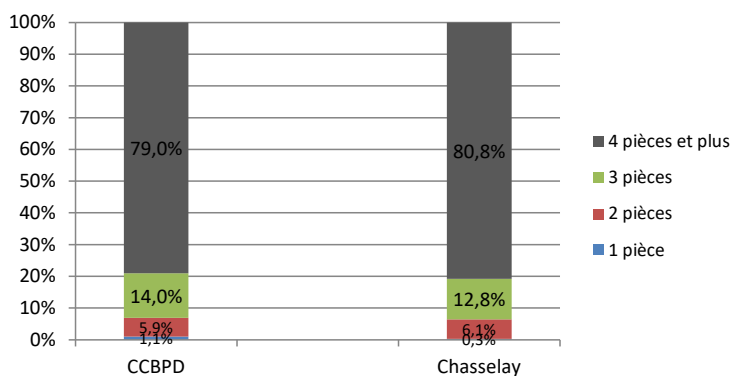
Source. INSEE recensement 2014



Cette répartition a un impact direct sur la taille des logements et leur nombre de pièces. Du fait d'une part très importante de maisons individuelles à Chasselay, près de 81% des logements sont composés de 4 pièces et plus. A l'échelle de l'intercommunalité, la moyenne est sensiblement la même (79%).

Nombre de pièces par logement à Chasselay et CCBPD

Source. INSEE recensement 2014

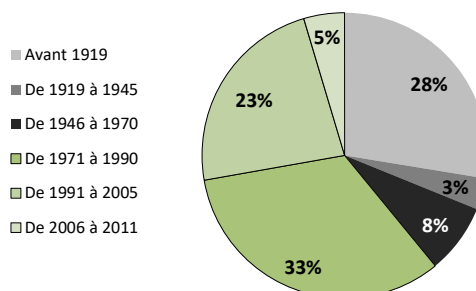


• Ancienneté du parc

L'analyse des différentes périodes d'achèvement des résidences principales fait apparaître un parc immobilier relativement ancien avec près de 40% de ces logements construits avant 1970. On constate également les conséquences de l'apport démographique entre les années 1970 et 1990 avec 56% du parc immobilier daté entre 1971 et 2005.

Période d'achèvement des résidences principales de Chasselay

source. INSEE recensement 2014



II.2.4.Mode d'occupation

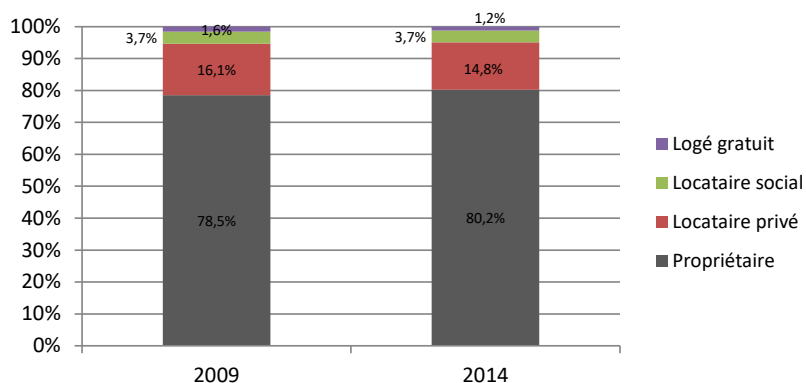
En 2014, près de 80% des occupants dans la commune sont propriétaires de leur logement. On compte également 18,5% de locataires et 1,2% de personnes logées gratuitement.

Depuis 2009, la part des propriétaires a légèrement augmenté (78,5% contre 80,2%), au détriment des locataires privés.

La part de locataires dans le parc social est faible dans la commune de Chasselay, elle s'élève à 3,7% en 2014, autant qu'en 2009.

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Chasselay

Source. INSEE recensement 2014



A retenir

L'analyse des données relatives à la démographie et au parc de logement dans la commune de Chasselay met en avant des éléments majeurs quant aux éventuels besoins. En effet, avec un taux de natalité négatif, un phénomène de vieillissement de la population et une baisse de la taille moyenne des ménages, les caractéristiques des ménages chasselois sont en évolution depuis les années 1990. Il convient ainsi de procéder à l'adaptation du parc de logements pour permettre de subvenir aux besoins des personnes vieillissantes et des ménages de petite taille mais également d'offrir des logements adaptés aux jeunes ménages dans le but de les attirer dans la commune et de relancer le solde naturel.

Le parc de logements semble inadapté à l'accueil ou au maintien de ces différents types de ménages dans la mesure où il offre peu de logements de petite taille, de logements abordables ainsi que des typologies groupées ou collectives pouvant assurer un meilleur parcours résidentiel.

II.3. Environnement économique

II.3.1. Activités économiques

- La compétence économique d'ordre intercommunal

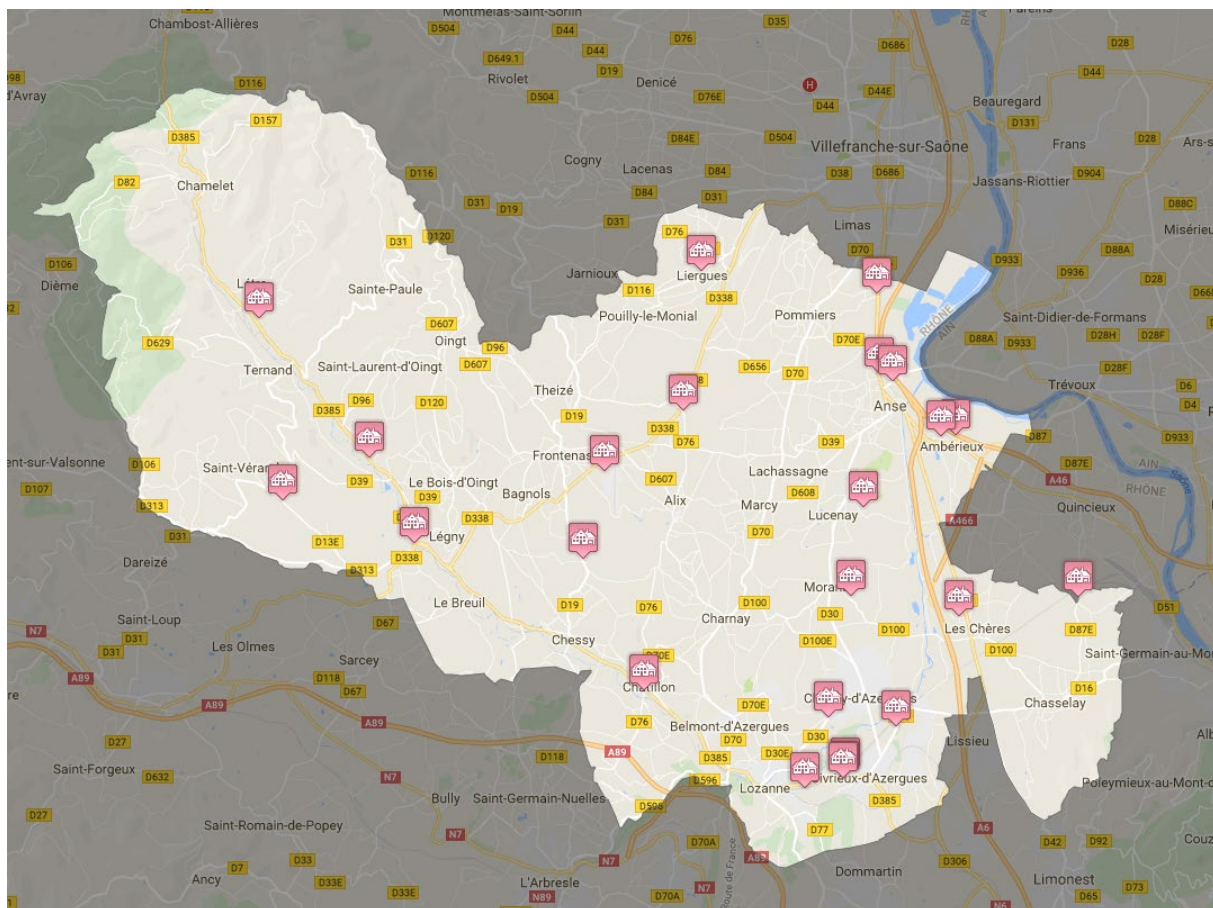
Le développement économique est une compétence obligatoire des communautés de communes.

Plusieurs zones économiques sont gérées par la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées - CCBPD, dont celles d'Ambérieux d'Azergues, Anse, Bagnols, Chasselay, Chazay d'Azergues, Les Chères, Civrieux d'Azergues, Frontenas, Légny, Létra, Lozanne, Lucenay, Marcilly d'Azergues, Morancé, Pommiers et Theizé.

Ainsi, la CCBPD a élaboré un Schéma de développement économique en 2017 pour venir préciser, en lien avec les objectifs du SCoT (possibilité de création ou extension de ZA non identifiées dans le SCoT jusqu'à 5 ha sous réserve de s'inscrire dans un cadre intercommunal) les zones et communes identifiées pour accueillir de nouvelles implantations d'entreprises, et dont il est donc envisageable d'étendre l'enveloppe constructible.

Par ailleurs, la CCBPD s'est dotée d'un règlement communautaire des zones d'activités.

A noter que Chasselay est identifiée comme une commune pouvant aménager une nouvelle zone d'activités.

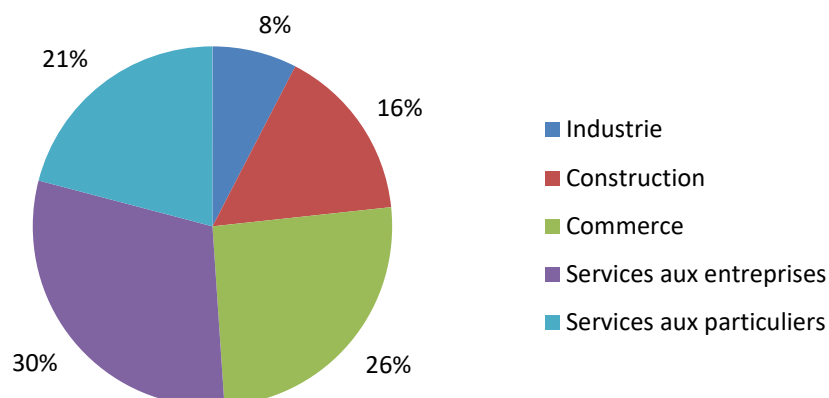


A l'échelle de la Communauté de Communes Beaujolais-Pierres-Dorées, 3319 entreprises sont recensées en 2015, dont 30% dans le domaine des services aux entreprises, 26% dans le commerce, 21% dans les services aux particuliers, 16% dans la construction et 8% dans l'industrie.

En 2014, 12 648 emplois étaient recensés sur le territoire. Avec 21 420 actifs ayant un emploi résident dans la CCBPD, l'indicateur de concentration d'emploi s'élève à 59.

Répartition des entreprises par secteur d'activité dans la Communauté de Communes au 1er janvier 2015

Source: SIRENE / INSEE RGP 2015

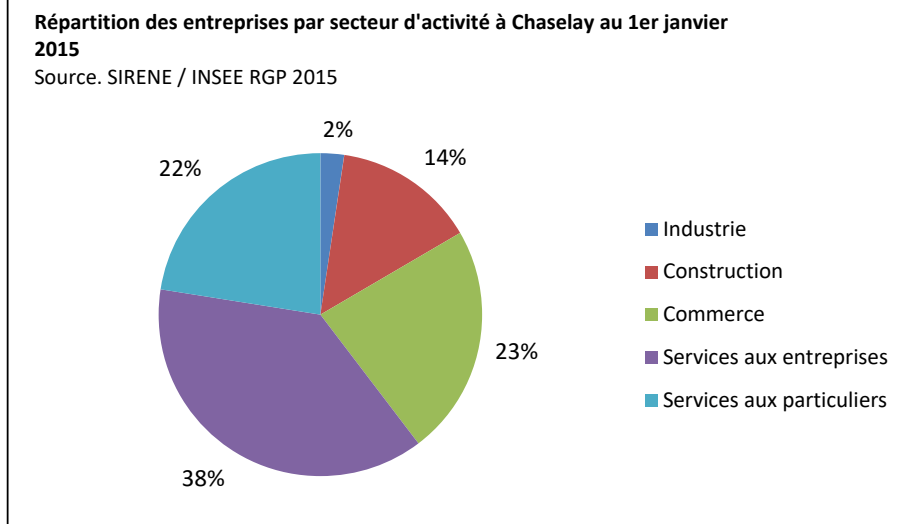


• Le paysage économique de Chasselay

Au 31 décembre 2015, selon les données SIRENE, la commune de Chasselay compte 169 entreprises.

Une grande majorité de ces entreprises est tournée vers des activités de services aux entreprises (38%) et de services aux particuliers (22%).

Le commerce représente quant à lui 23% des entreprises implantées à Chasselay (39 commerces).



Les activités industrielles et de construction sont minoritaires sur le territoire. Elles représentent respectivement 2% et 14% des entreprises (4 industries et 24 entreprises de construction).

Les données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat mettent en avant 46 établissements artisanaux au 31/12/2017, soit 25% des établissements privés de la commune (hors champ agricole). Ce tissu artisanal se compose de 4 entreprises de l'alimentaire, de 22 entreprises du BTP, de 4 entreprises de la fabrication et de 16 entreprises de services. Ce tissu artisanal a augmenté puisque la commune a gagné 3 entreprises entre 2014 et 2017 (+7%).

La commune de Chasselay a une densité artisanale de 1,7 entreprise pour 100 habitants, ce qui est inférieur à la moyenne observée à l'échelle du nouveau département du Rhône.

En 2014, selon l'INSEE, 600 emplois étaient recensés sur le territoire communal, soit 66 de moins qu'en 2009.

Si l'on reporte le nombre d'emplois sur le nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune (1148), l'indicateur de concentration d'emploi s'élève à 52,3 (un indicateur inférieur à celui de la Communauté de Communes). Cette donnée traduit un profil résidentiel de la commune de Chasselay.

II.3.2. Population active et l'emploi

• Taux d'activité, chômage, non actifs

La répartition de la population selon le type d'activité met en avant plusieurs éléments.

La commune de Chasselay a un taux d'emploi de 70,1%, proche de celui de la Communauté de Communes (71,9%) et supérieur à celui du département du Rhône (64,5%) ou bien de l'échelle nationale (63,2%)

Les actifs sont également représentés par les personnes recherchant un emploi. A Chasselay, 5,3% de la population est dans cette catégorie là en 2014, contre 5,9 à l'échelle de la CCBPD et 8,6% dans le département du Rhône.

Quant aux inactifs, ils sont représentés par les retraités, les étudiants, les hommes et femmes aux foyers, les personnes en incapacité de travailler, etc.

A Chasselay, 24,7% de la population âgée de 15 à 64 ans sont inactifs, dont 11,2% d'élèves et étudiants, 8,7% de retraités ou préretraités et 4,8% d'autres inactifs.

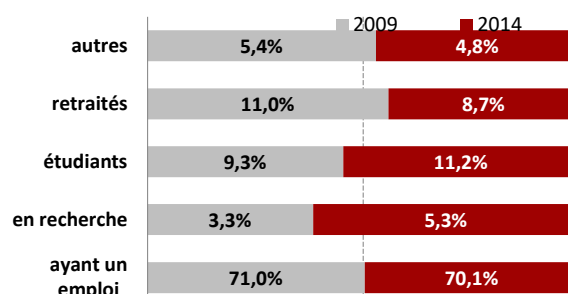
• Catégories socio-professionnelles

Le graphique ci-contre nous permet de constater qu'en 2014, la majorité des catégories socioprofessionnelles est occupée par les cadres (31%).

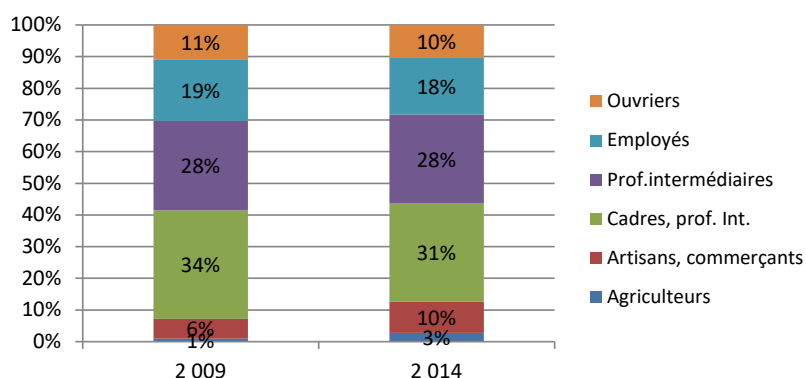
Les professions intermédiaires et les employés représentent respectivement 28% et 18% de la population active.

Quant aux artisans et ouvriers, ils représentent chacun 10% de la population active.

Population communale de 15 à 64 ans selon le type d'activité entre 2009 et 2014
source. INSEE recensement 2014



Répartition de la population de 15 ans et plus selon le type de la catégorie socio-professionnelle
Source. INSEE RGP 2014



La CSP la moins représentée sur le territoire communal est la profession agricole avec 3%.

Depuis 2009, la répartition des CSP a peu évolué et laisse une place prépondérante aux catégories dans le secteur tertiaire.

NOTA : les professions intermédiaires sont une création de la nomenclature de l'INSEE en 2007. 2/3 des membres de ce groupe occupent une position intermédiaire entre les cadres et les exécutants. Le 1/3 restant travaille dans l'enseignement, la santé et les activités d'ordre social.

• Déplacements domicile/travail

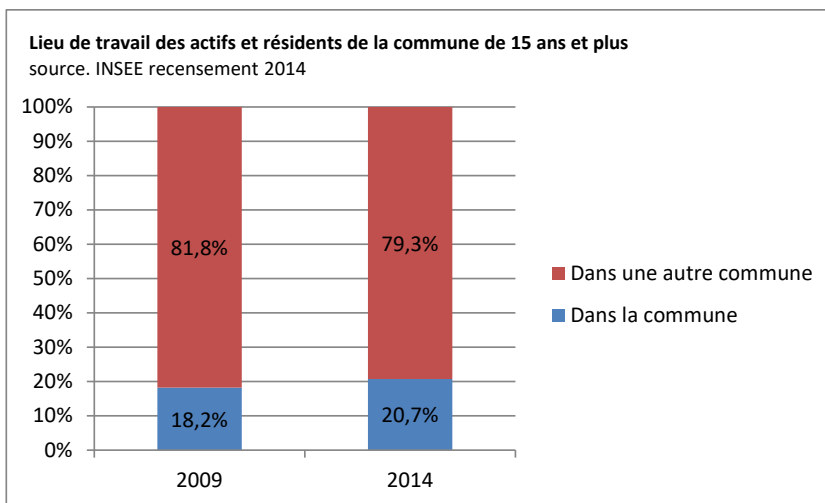
La part des actifs-résidents est en légère hausse entre 2009 et 2014.

Seuls 20,7% des actifs ayant un emploi travaillent à Chasselay.

Cela est principalement dû à une faible offre d'emplois sur le territoire communal (600 emplois pour 1148 actifs ayant un emploi).

Ce faible taux d'emplois sur le territoire engendre des déplacements pendulaires

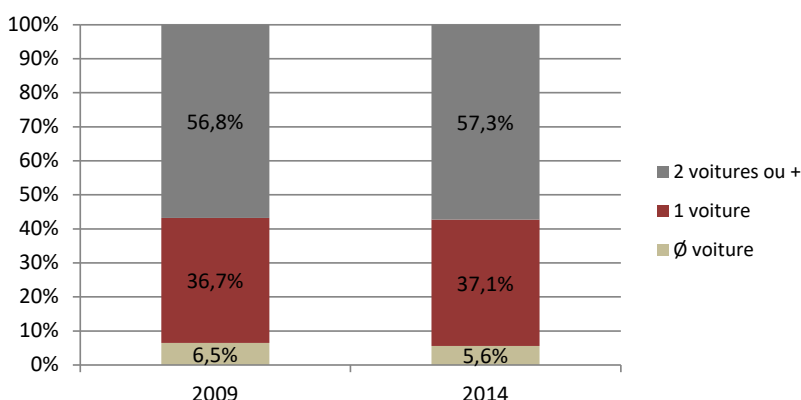
importants vers les communes voisines et principalement vers la métropole lyonnaise.



Le taux d'équipement automobile par ménage est très important. En 2014, 94,4% des ménages possèdent au moins une voiture, dont 57,3% possèdent au moins deux voitures.

Les ménages ne possédant aucun véhicule ont tendance à diminuer (6,5% en 2009 contre 5,6% en 2014).

Équipement automobile des ménages
source. INSEE recensement 2014



Cette analyse laisse supposer que l'offre en transports en commun et les initiatives en auto-partage soutenues n'est pas suffisante ou satisfaisante.

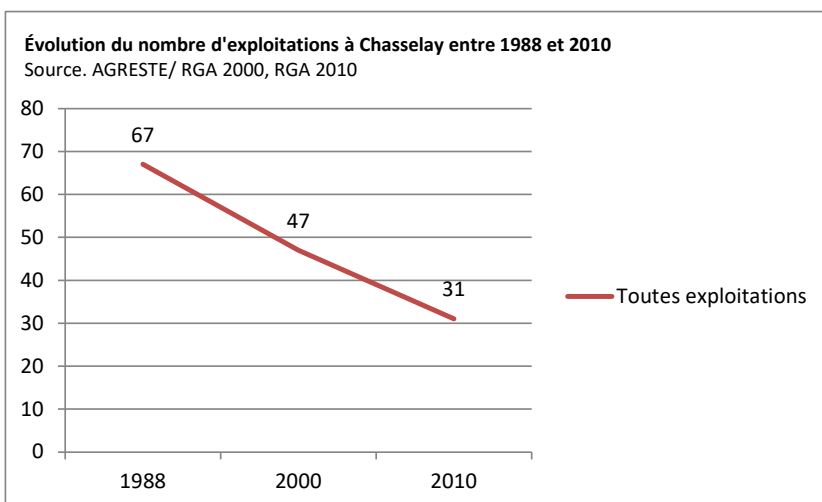
II.4. Agriculture

- Nombre d'exploitations et évolution

La commune comptait en 2010 **31 exploitations** professionnelles.

Au total, cela représentait **31 agriculteurs à temps plein**, auxquels il convient d'ajouter les double-actifs et les retraités.

Le nombre d'exploitations a diminué depuis 1988. On comptait en effet 67 exploitations en 1988, 47 en 2000 contre 31 en 2010.



D'après l'enquête agricole réalisée dans le cadre du PLU, 24 exploitations sont recensées à Chasselay en 2016.

- Surface Agricole Utile

La SAU des exploitations

En 2010, le RGA met en avant une SAU des exploitations dont le siège est à Chasselay de 461 ha, soit une moyenne de 16,5 ha par exploitation.

La SAU communale

Une analyse de l'occupation des sols de la commune réalisée dans le cadre du PLU permet de mesurer la SAU communale.

En 2016, d'après l'occupation des sols, la SAU communale d'élevait à 800 ha, soit 60% de la surface de la commune.

L'évolution de la SAU communale est complexe à définir dans la mesure où les données issues du Recensement Général Agricole sont basées sur une logique déclarative alors que l'analyse de l'occupation du sol est plus précise.

- Cultures

L'orientation technico-économique de la commune est diversifiée (polyculture) comme de nombreuses communes situées dans le secteur de la plaine des Chères.

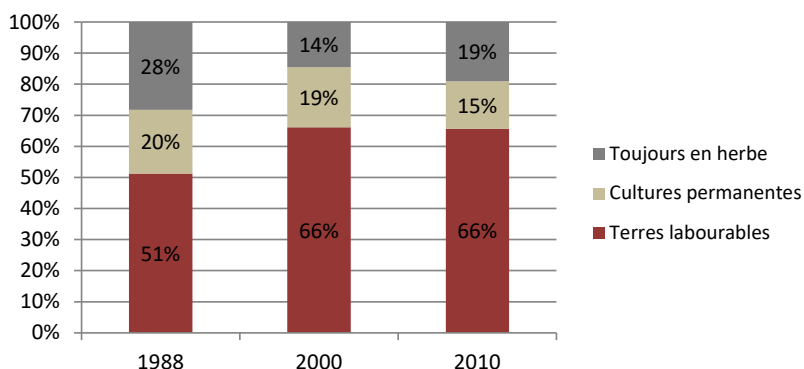
Le Recensement Général Agricole identifie trois types de cultures principaux : les surfaces en herbe, les cultures permanentes et les terres labourables.

L'évolution de la SAU des exploitations par type de cultures montre une tendance à la hausse des terres labourables sur le territoire communal au détriment des surfaces en herbes.

Quant aux cultures permanentes, elles sont relativement stables entre 1988 et 2010 (entre 15% et 20% de la SAU).

Évolution de la part de la SAU par type de culture à Chasselay entre 1988 et 2010

Source. AGRESTE/ RGA 2000, RGA 2010



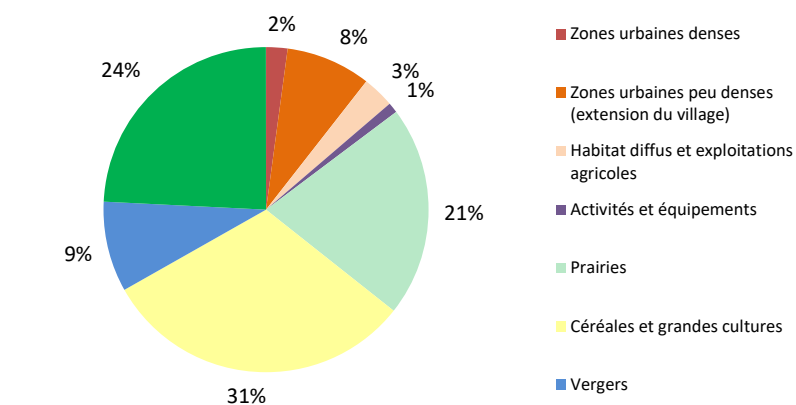
L'analyse de l'occupation des sols permet de relever la part de chaque type de culture au regard de leur superficie.

Essentiellement localisées dans la plaine, les cultures céréalières et grandes cultures occupent la plus grande surface agricole de la commune (395 ha, soit 49% de la SAU).

Viennent ensuite les prairies, situées sur le coteau du Mont Verdun avec une surface de 265 ha, soit 33% de la SAU communale. Quant aux vergers et cultures maraîchères, ils représentent une surface de 114 ha, soit 14% de la SAU communale.

Occupation du sol de la commune de Chasselay

Source. orthophoto



- Cheptel

L'agriculture communale n'est pas orientée vers l'élevage.

Au cours des trois dernières décennies, les cheptels ont largement diminués. On compte en effet en 2010 75 unités de gros bétail, contre 133 en 2000 et 228 en 1988.

- PIG

Le PIG constitue depuis les lois de décentralisation - accordant notamment la compétence en matière de planification territoriale à la commune ou au groupement compétent pour élaborer le document d'urbanisme – l'un des outils dont dispose l'État pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal voire intercommunal.

Le projet d'intérêt général de la plaine des Chères a été défini par arrêté préfectoral du 4 février 2004. Il a été renouvelé par arrêtés du 1^{er} février 2010 et du 30 janvier 2013.

Il concerne les communes d'Anse, Ambérieux d'Azergues, Lucenay, Lissieu, Chasselay, Les Chères, Quincieux et Saint Germain au Mont d'Or. Ce territoire est soumis à une forte demande pour l'urbanisation et le développement des zones d'activités économiques.

Le PIG a pour objectif à l'intérieur d'un périmètre défini de protéger les espaces naturels et agricoles :

- sauvegarder le potentiel naturel et agricole de l'espace de la plaine des Chères,
- continuer de préserver et développer l'activité agricole dans la plaine des Chères,
- poursuivre l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en évitant que celle-ci ne se développe davantage aux dépens des espaces naturels et agricoles.

- Irrigation

La zone agricole de la commune de Chasselay a fait l'objet d'une mise en place de réseaux pour l'irrigation collective.

L'irrigation collective est gérée par le SMHAR. Les réseaux appartiennent, pour le réseau principal au SMHAR. Les réseaux du SMHAR ont fait l'objet d'inscription des servitudes aux hypothèques ; pour le réseau secondaire (y compris les bornes d'irrigation ou les agriculteurs viennent se brancher) à l'ASA de la plaine des Chères (Voir carte du réseau en annexe).

L'ASA de la plaine des Chères dessert 383 hectares de terres agricoles en eau d'irrigation dont 227 hectares sur la commune de Chasselay. D'autres surfaces sont irriguées à partir de forages individuels (non chiffrables).

- *Valorisation*

L'agriculture dans la Plaine des Chères est particulièrement dynamique grâce à la diversification de ses productions, des démarches de qualité et de protection des appellations, et une valorisation poussée de ses produits sur le marché local.

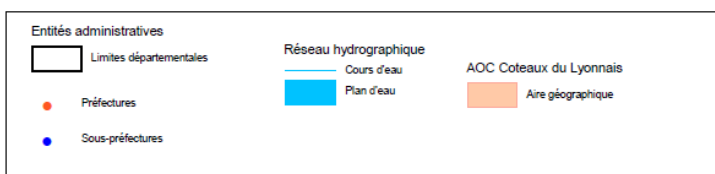
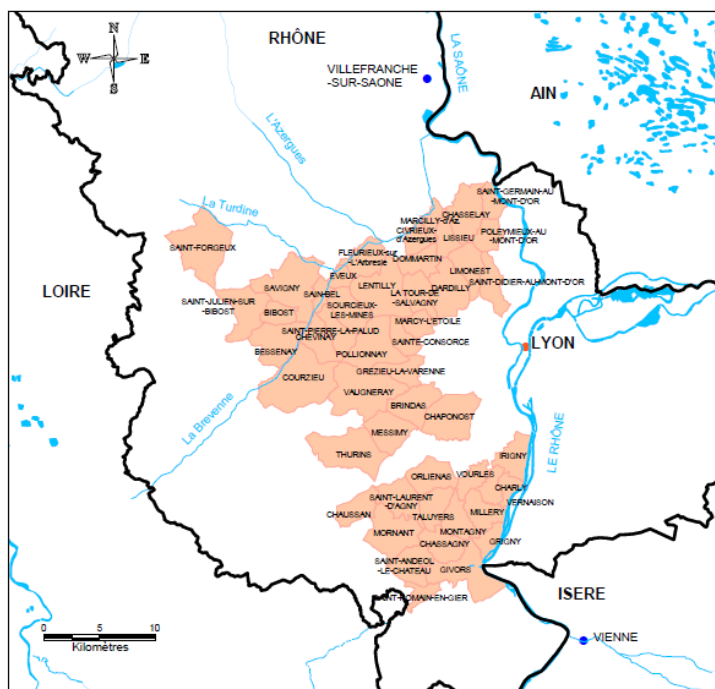
La commune bénéficie de plusieurs arrêtés de protection géographique des produits agricoles :

- AOC-AOP « Coteaux du Lyonnais » (vin).
- IGP « Emmental français Est-Central » (5635 communes)

Le PLU reste le meilleur outil pour préserver les surfaces agricoles d'une évolution anarchique du bâti.

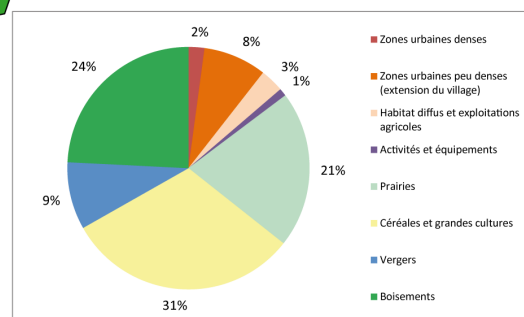
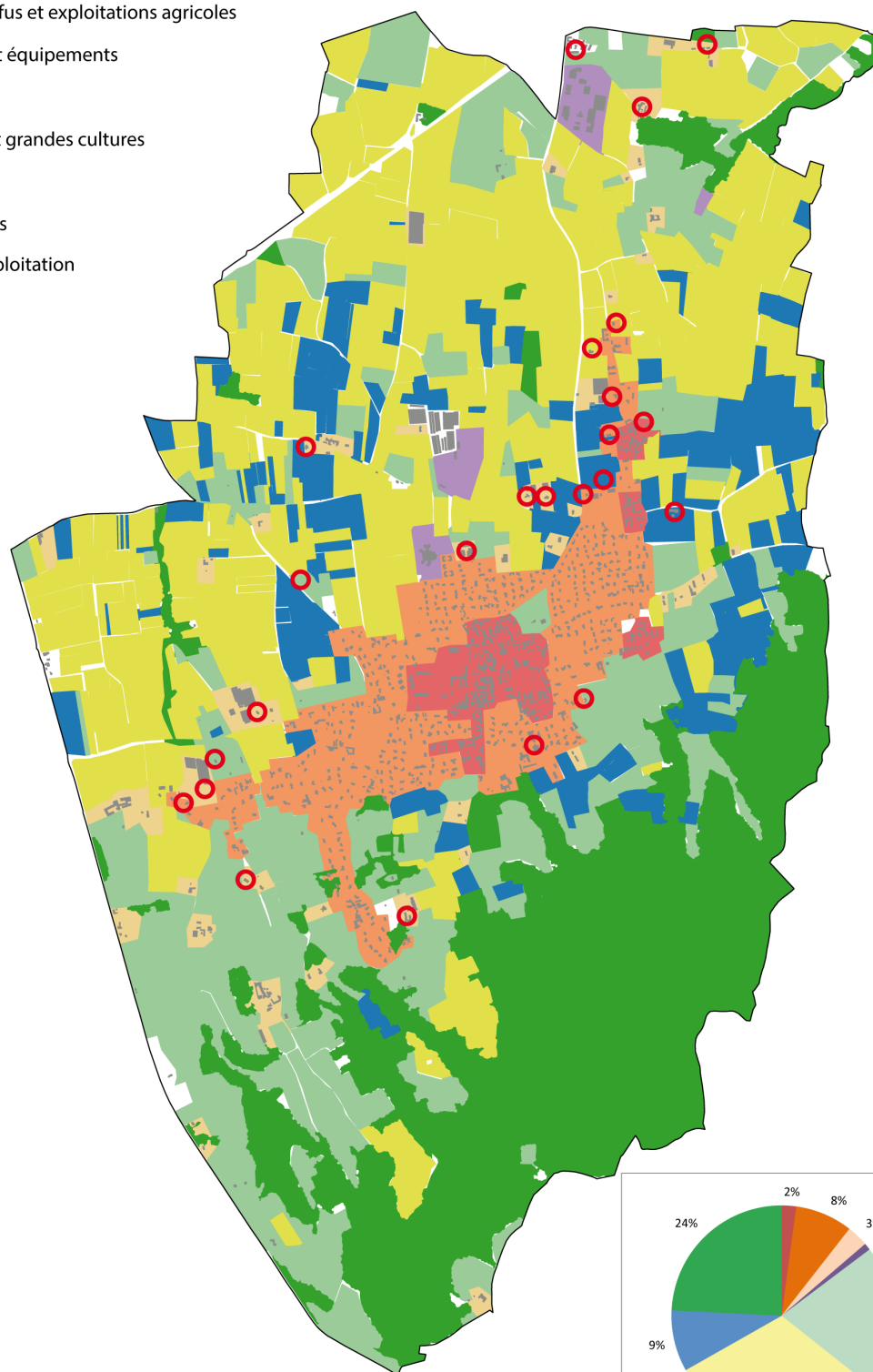


AIRE GEOGRAPHIQUE DE L'AOC COTEAUX DU LYONNAIS



SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO, I.N.A.O, 03/2009

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



CHASSELAY

Agriculture

0 m 500 m 1 km



Février 2016

Sources : Occupation du sol, Enquête agricole

II.5.Tourisme

II.5.1.Activités touristiques à l'échelle intercommunale

Dotée d'un patrimoine et de paysages d'une grandes diversités, la CCBPD dispose d'attraits touristiques nombreux et variés :

- Le patrimoine bâti (villages, châteaux, églises, ...),
- L'oenotourisme avec les caves, musées, chemins de découverte (route du Beaujolais), les cours d'œnologie, les fêtes, les bistrots beaujolais,
- Le tourisme vert avec les chemins de randonnée (pédestre, VTT, cheval), les activités aquatiques (plan d'eau, loisirs nautiques, pêche...), les loisirs insolites ou à sensations, ...
- L'art et l'artisanat

La commune de Chasselay fait également partie du Syndicat Mixte des Monts d'Or qui regroupe 12 communes et qui a pour objectif de mettre en valeur les espaces agricoles et naturels ainsi que le patrimoine rural dans une démarche, entre autre, de développement touristique. Le SMMO s'est doté, en 1995, d'une charte qui organise sa politique en quatre axes :

- l'**organisation de la fréquentation du public** dans le respect des activités notamment agricoles qui s'exercent sur le site, et de la biodiversité,
- la **découverte du patrimoine local** au travers d'équipements adaptés, d'animations pédagogiques...
- la **gestion et l'entretien des espaces naturels et agricoles** par la mise en œuvre d'un plan de gestion, d'une politique foncière, de conventions de gestion de l'espace et du patrimoine avec les acteurs locaux, l'organisation de la police de l'environnement,
- la **mobilisation des acteurs** pour la gestion-préservation du patrimoine local, la pérennisation de l'activité agricole garante de la qualité, de la diversité des paysages et du cadre de vie des Monts d'or.

II.5.2.Offre touristique et capacité d'accueil de Chasselay

L'activité touristique de Chasselay est essentiellement liée à la proximité des Monts d'Or (tourisme de proximité), la proximité de l'agglomération lyonnaise, l'existence d'un restaurant gastronomique, et la qualité de son patrimoine.

Les sites et lieux attractifs

Le village de Chasselay dispose de plusieurs attraits touristiques

- Village médiéval (ruelles, passages voutés, anciennes portes fortifiées, châteaux,...).
- Le Tata Sénégalais (cimetière/nécropole nationale) est également un lieu ouvert aux visites touristiques.
- Le musée des souvenirs et traditions

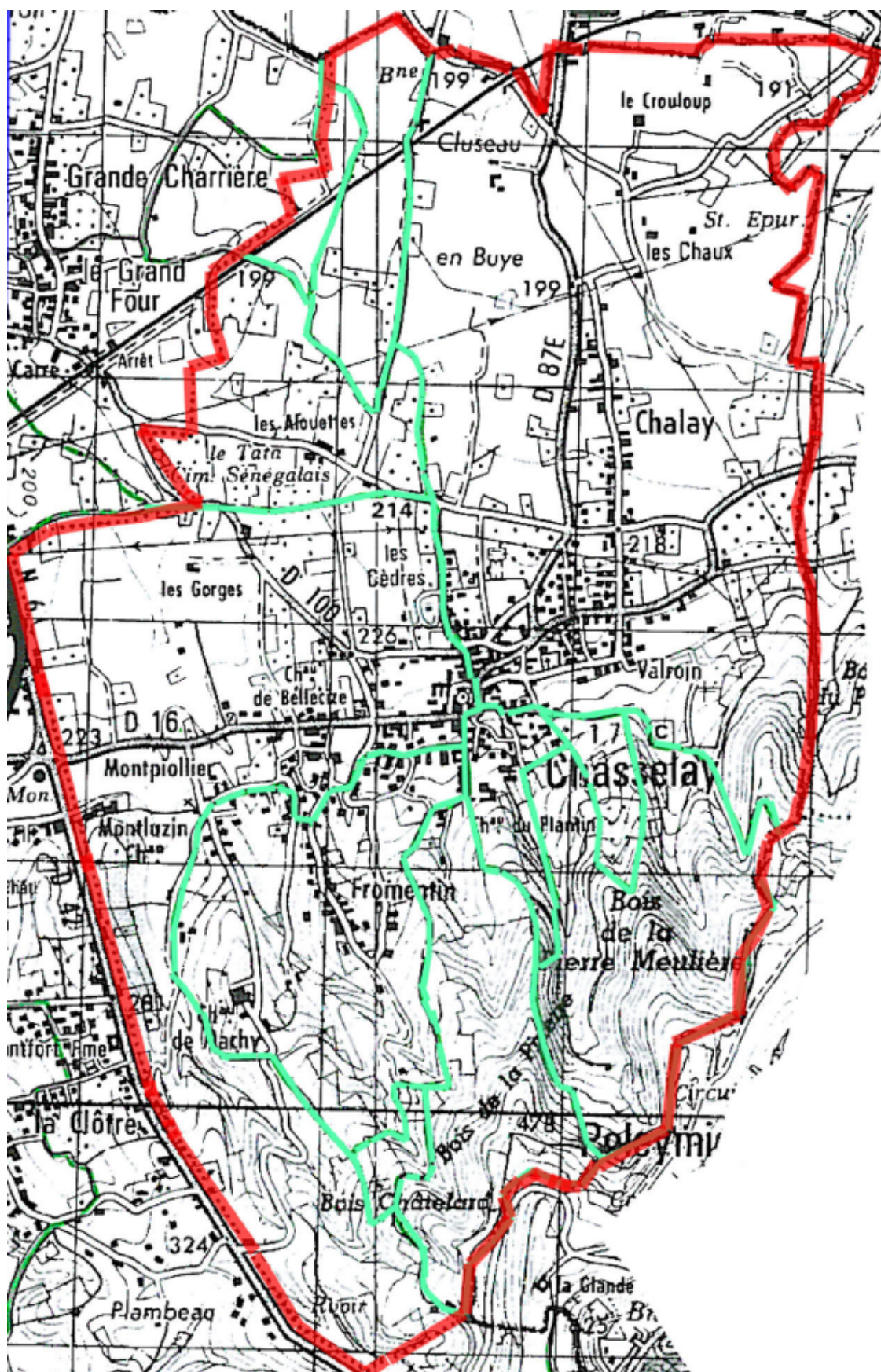
L'hébergement et la restauration

La commune de Chasselay participe à l'attractivité touristique du territoire puisqu'elle accueille sur son territoire :

- 3 restaurants – Guy Lassausaie (2 étoiles au guide Michelin), restaurant-café de la Mairie et Auberge de Chasselay
- 1 Chambre d'Hôtes – 2 chambres
- 1 gîte rural – 1 chambre

Les sentiers de randonnées

Le territoire communal est parcouru par de nombreux sentiers de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.



III. La dynamique urbaine

III.1. Evolution de l'urbanisation et paysage urbain

III.1.1. Bilan du PLU de 2009

Le calcul des potentialités restantes du PLU en termes de nombre de logements est réalisé grâce à un recensement des parcelles non construites situées en zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU).

Afin d'analyser les disponibilités foncières de ces zones, il est nécessaire de mettre en relation le plan graphique du document d'urbanisme opposable, le cadastre, les constructions existantes non indiquées au cadastre et les permis de construire commencés depuis la révision du PLU.

De plus, les diverses contraintes de constructibilité tels que les espaces boisés classés ou les zones de risques sont prises en compte dans le recensement des disponibilités foncières.

Le PLU approuvé en 2009 fait état d'un potentiel constructible de 3,5 ha dans les dents creuses et de 1,8 ha dans les secteurs stratégiques de développement classés en zones AU3 et AU4, soit un total de 5,3 ha.

En appliquant une densité moyenne de 20 logements/ha, la commune dispose d'un potentiel constructible d'environ 100 logements.

Ce potentiel peut être complété par le recensement des divisions de parcelles potentielles. En effet, une analyse des parcelles ayant une superficie supérieure à 2000 m² et étant configurées de manière à permettre l'accueil de nouvelles constructions a été réalisée. Elle met en avant un potentiel théorique de l'ordre de 30 logements.

Le PLU actuel fait état de 6,8 ha de foncier encore disponible. Le potentiel en termes de nombre de logements s'élève quant à lui à environ 130 logements.

La commune de Chasselay dispose ainsi d'un foncier nu relativement limité pour son développement urbain futur.

III.1.2. Le paysage urbain

- Evolution du développement urbain

Une analyse de l'évolution du développement urbain de Chasselay permet de mettre en évidence plusieurs éléments :

Jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, l'urbanisation de la commune était essentiellement composée par le bourg actuel de Chasselay ainsi que de hameaux implantés au pied du coteau (Fromentin, le Cuchet, Génévréant, Valroing) et dans la plaine des Chères (Pesselin, Chalais).

Le bourg a une forme quadrangulaire et est anciennement cerné par des fossés. Dans cet espace, des tènements dans tout le pourtour, disposés en lanières, sont bâtis de maisons en front de rue et de petits jardins sur l'arrière, gagnés sur l'ancien fossé. Au centre, trois îlots parallèles dans un axe Nord-Sud : celui de l'église, celui que délimite les rues des Merciers et des Sabotiers et enfin l'îlot qui sépare la rue des Sabotiers de la rue de la Poterne.

Le secteur de Pesselin s'est développé au Nord-Est du fort, en bordure d'un quadrillage constitué par les rues des Plantières, du Pesselin et le chemin de Valroing. Ce hameau n'a pas de centre, et présente des alignements de bâtiments de part et d'autre des axes.

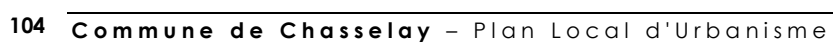
Le secteur de Cuchet est le pendant du hameau du Pesselin, au Sud-Ouest du bourg, d'où l'on sortait par la porte Sud du fort. Ce sont pour l'essentiel des conglomérats de petites maisons d'origine modeste, parfois agglutinées de part et d'autre d'une courte impasse; les habitations qui longent le côté Ouest du chemin du Plantin, depuis le fort jusqu'au chemin du Cuchet sont postérieures au dernier tiers du XVIII^{ème} siècle.

Le hameau de Genevreant, situé au Sud-Est du bourg, là où commence la montée du versant Nord des Monts d'Or, a été longtemps un territoire de vignes et de terres, et il semble qu'il resta longtemps peu construit. Au cours du XVIII^{ème} siècle, les maisons modestes se sont agglutinées en bordure et dans l'angle de la fourche de deux chemins appelés actuellement rue de Génévréant et rue des Darbonnières. Au début du XIX^{ème} siècle, c'était le hameau le plus peuplé après le bourg. Actuellement c'est un enchevêtrement de petits tènements peu ordonnés avec des cours communes.

Le hameau de Valroing est un ensemble de quelques maisons réparties de part et d'autre du chemin de Valroing, qui, venant de Chalay, traverse perpendiculairement le C.D. n° 16 puis faisant un coude qui se dirige vers l'Ouest en direction du bourg. Ce sont majoritairement des propriétés semi-rurales, c'est à dire des domaines bourgeois dont l'origine remonte principalement au XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

Le hameau de Chalais est un ensemble d'habitations ou d'anciens domaines qui s'égrainent de part et d'autre du chemin du Chalay. Le hameau est de caractère très rural, n'a pas à proprement parler de centre.

Le hameau de Fromentin est un petit hameau situé au Sud-Ouest du bourg, en direction de Machy, consistant en une concentration de quelques fermes ou anciennes fermes autour d'un petit chemin.



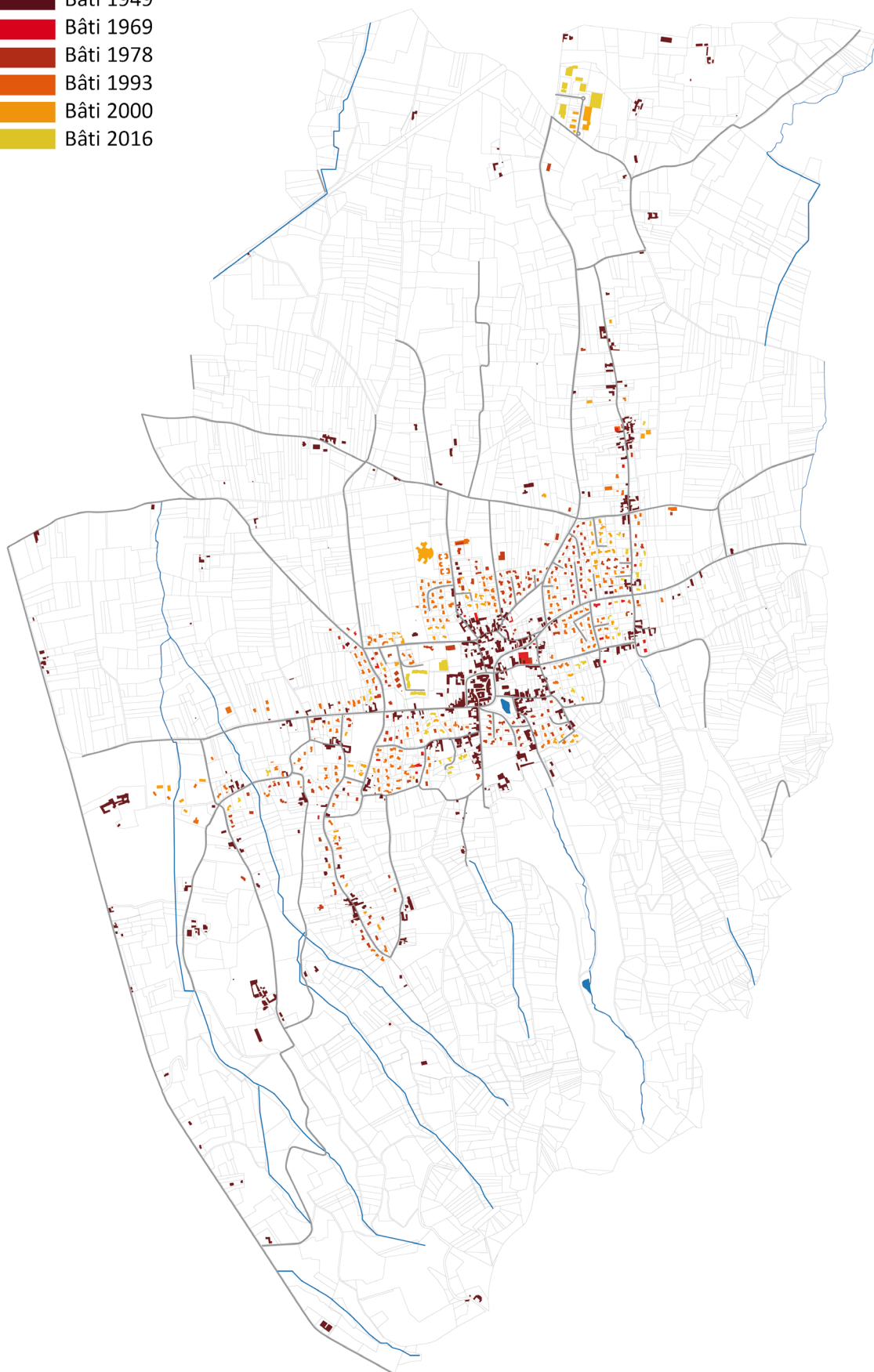
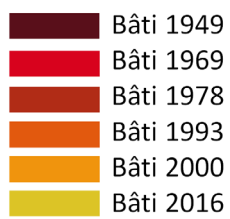
Du début du XIXème siècle à la fin des années 1950, la commune a peu évolué en termes de développement urbain. Nous avons vu en effet que durant cette période, Chasselay connaissait une stagnation voire une décroissance démographique notamment liée à l'exode rural. Cette époque s'est traduite par l'épaississement du quartier de Pesselin ainsi que par un développement linéaire aux abords de la Route de Montluzin, dans la partie Ouest du bourg.

L'extension du bourg à l'époque moderne n'a pu se faire qu'à l'extérieur du fort et dans les hameaux. Le comblement des fossés a permis d'aménager quatre artères qui cernent le bourg, mais qui sont restées dépourvues de caractère réellement urbain, avec une majorité de jardins, d'arrières cours, de bâtiments annexes hétéroclites. La rue du Grand-Fossé, d'existence ancienne, longe le fossé Nord, dont le comblement n'a été terminé qu'en 1912. Cet espace a été investi par des maisons modestes de type rural, en pisé.

C'est à partir des années 1970, en lien avec l'important apport démographique, que la commune de Chasselay voit son développement urbain devenir plus dynamique avec l'apparition des nouveaux quartiers. Plusieurs opérations de lotissements de maisons individuelles voient le jour entre les années 1970 et 1990 dans les secteurs de plaine (la Planta, les Plantières, le Plantin ou encore Cuchet). Ce type d'urbanisation s'est traduit par un développement par extension et greffe de bourg, ce qui a permis de relier les différents hameaux entre eux et a généré un paysage urbain "compact".

Par ailleurs, durant cette période, on assiste également à un développement urbain plus spontané sous forme de maisons individuelles isolées le long des axes de communication (Chemin de Fromentin, Chemin du Celard, Route de Montluzin, Route de Saint-Germain,...).

A la fin des années 1990 et dans les années 2000, la commune entreprend la réalisation d'opérations de logements collectifs (notamment dans le parc de Belle-Sise), la construction d'équipements (centre gériatrique du Val d'Or) ainsi que l'aménagement de la zone d'activité du Crouloup. Ce développement va conduire à modifier le paysage urbain de Chasselay avec l'apparition de nouvelles formes de bâtiments, plus volumineux. Durant cette période, les constructions de maisons individuelles connaissent un fort ralentissement au regard de l'incapacité des réseaux d'assainissement à accueillir des effluents supplémentaires.



III.1.3. Analyse typo-morphologique

Les différentes périodes de l'histoire de l'urbanisation de Chasselay laissent aujourd'hui un héritage varié de formes urbaines et de logiques de développement. Ces stigmates sont particulièrement lisibles aujourd'hui et composent le paysage urbain de la commune.

- Le bourg médiéval

Le bourg médiéval de Chasselay présente une forme rectangulaire et un parcellaire en lanière très resserré.

Le bâti est implanté à l'alignement des rues piétonnes centrales, affirmant les limites entre les espaces publics et privés. D'une hauteur variant entre R+1 et R+3, la volumétrie des bâtiments est assez hétérogène.

Le bourg est aussi caractérisé par la présence d'espaces publics de type « place » (place du marché, place de l'église) qui aèrent le tissu urbain.

En limite du bourg, la végétation des jardins fait une transition graduelle entre le bâti, la voirie et le parc de l'étang.

Au fil du temps, la morphologie urbaine du bourg médiéval a connu une évolution avec le comblement des fossés par des espaces publics et des zones de stationnement.



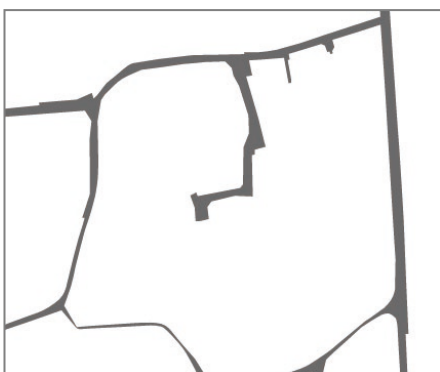
- Les faubourgs et hameaux anciens

Les extensions urbaines du bourg ancien de types « faubourgs » ou « hameaux » sont caractérisées par un parcellaire irrégulier. Contrairement au bourg médiéval, les contraintes topographiques ont dessinées des voies et des parcelles plus complexes pour épouser au mieux le relief.

Le réseau viaire étant moins développé, les ilots sont de grande taille et dégagent des cœurs verts constitués de jardins.

Le bâti est généralement implanté à l'alignement des rues, ce qui constitue des fronts bâtis, ou le long de courtes impasses (permettant l'occupation des parcelles plus profondes). On trouve parfois (Montée du Plantin) des constructions édifiées en recul par rapport aux voies, ce qui génère des espaces tampon végétalisés entre les bâtiments et les voies.

D'une hauteur comprise entre R+1 et R+2, les bâtiments sont implantés soit de manière continue, soit en ordre semi-continu, ce qui dessine un tissu urbain plus aéré, ponctué par des cours ou jardins clos de murs.



- Les domaines et maisons de maîtres

Les pieds du coteau ainsi que le bourg de Chasselay ont été investis par des bâtiments remarquables assimilés à des châteaux ou maisons bourgeoises.

Ces propriétés ont des caractéristiques architecturales et urbaines semblables. Elles sont entourées de hauts murs et habillées d'un parc arboré. Au-delà de leur valeur patrimoniale, ces propriétés reflètent l'identité de Chasselay et assurent la qualité du cadre de vie urbain du village.

- Les maisons individuelles

Développées à partir de la seconde moitié du XXème siècle, les maisons individuelles libres ont une morphologie caractéristique. On appelle maison individuelle libre les constructions réalisées « au coup par coup », au gré des disponibilités foncières, sans réflexion globale d'aménagement ni de procédure d'urbanisme particulière.

Ce type de logement, qui s'est largement développé dans les secteurs de Fromentin ou le long de la Route de Saint-Germain et de Montluzin, peut être composé d'un volume simple carré ou rectangulaire et, de fait, une toiture à 2 ou 4 pans, ou bien de plusieurs volumes, ce qui engendre des toitures à pans multiples.

Contrairement aux secteurs anciens de Chasselay, les maisons individuelles libres ne sont pas conçues dans une logique de groupement et d'optimisation du foncier.

A partir des années 1970, un autre type de zones résidentielles apparaît. Ces zones sont issues d'opérations organisées sous forme de lotissements créant un effet de poches indépendantes niant presque systématiquement les logiques anciennes d'organisation des lieux.

Il s'agit de lotissements qui se construisent selon un plan d'ensemble, selon le modèle de la maison individuelle en milieu de parcelle.

III.2. Le fonctionnement urbain

III.2.1. Transports et déplacements

- Le réseau viaire

Le réseau viaire de la commune de Chasselay peut se décomposer en trois types de voies : les voies primaires, les voies secondaires et le réseau local.

Le réseau primaire :

Ce réseau est composé de la RD42 qui longe la partie Ouest de la commune (entre 15 000 et 30 000 véhicules/jour en 2013) ainsi que de la RD16 qui traverse Chasselay d'Est en Ouest en passant par le village (10 641 véhicules/jour en 2013, dont 670 poids-lourds). La RD16 est recensée comme une voie pouvant accueillir des transports exceptionnels.

Le réseau secondaire :

Les voies secondaires accueillent un trafic plus léger que le réseau primaire.

Ce réseau est notamment constitué de deux axes :

- La RD100 qui fait la liaison entre le village de Chasselay et le village de Les Chères, au Nord du territoire. En 2013, cette voie accueillait moins de 1 000 véhicules/jour.
- La RD84E qui permet de relier le village de Chasselay à la commune de Quincieux en passant par la zone d'activités du Crouloup. En 2013, entre 1 000 et 5 000 véhicules empruntaient cet axe quotidiennement.

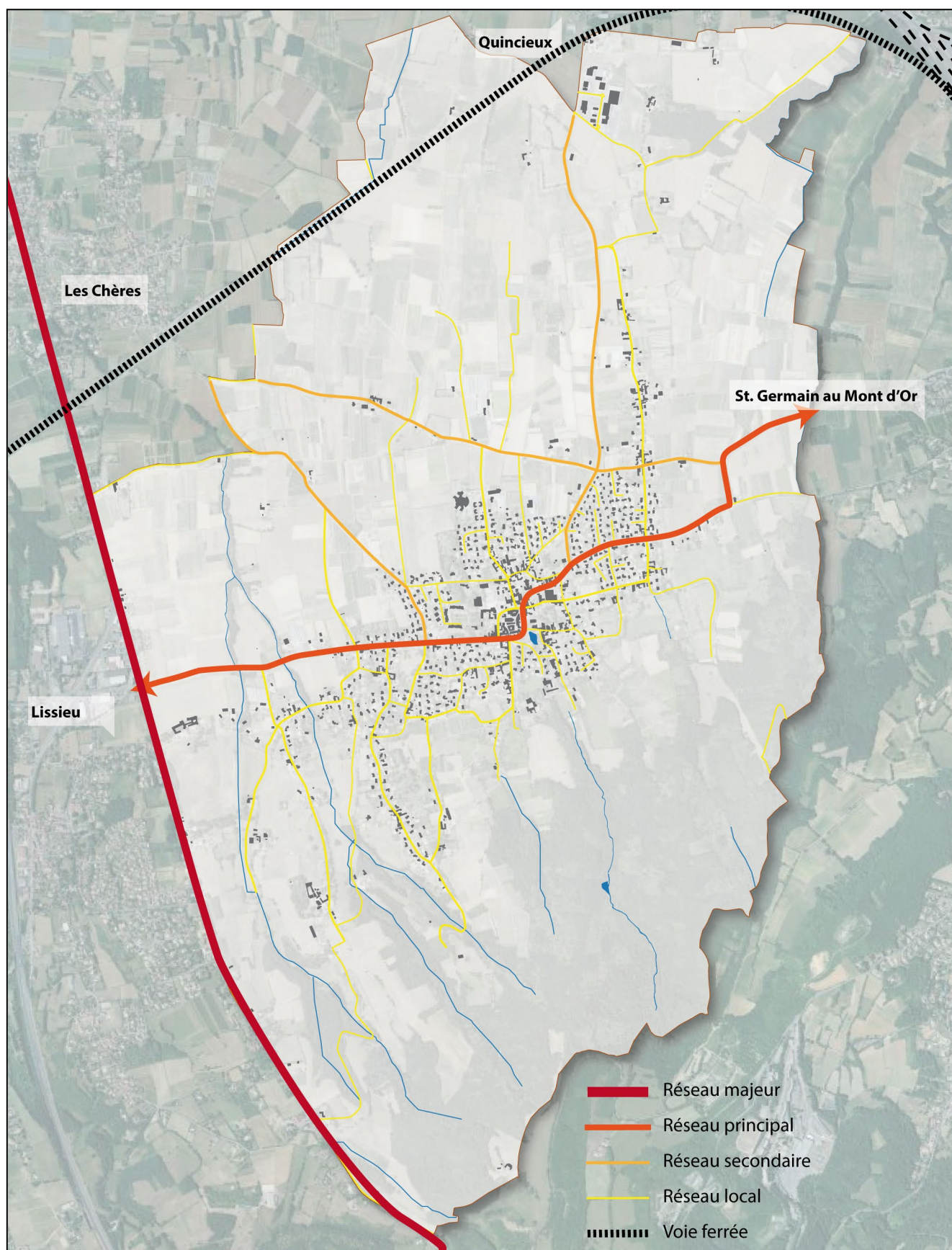
Le réseau local :

Au-delà des axes primaires et secondaires, le réseau est composé de voies locales permettant de desservir les principales zones urbanisées (Chemin de Chalay, Chemin de Valroing, Chemin du Cuchet, Chemin de Fomentin, Chemin du Celard, Chemin des Alouettes, Chemin des Hugais,...).

Le réseau local souffre de problématiques liées à la sécurité des déplacements. En effet, plusieurs points noirs sont identifiés sur ce réseau compte-tenu de la présence d'un tissu urbain étroit ou bien d'une largeur de chaussée peu adaptée aux trafics actuels.

Enjeux et projets

La commune mène actuellement une réflexion sur la réorganisation des déplacements dans le village dans le but de sécuriser les parcours piétons, cycles ou bien motorisés et d'améliorer le cadre de vie de Chasselay. Cette réflexion aboutira à la mise en place de sens-unique et à l'élargissement de voies.



CHASSELAY Réseau de transport

0 m 500 m 1 km



Février 2016

Sources : IGN

- Les transports en commun

La commune de Chasselay est desservie par les transports en commun par cars gérés par le SYTRAL avec des arrêts à Chasselay centre, Chalay, Lassausaie, Fromentin, Machy et Montluzin)

- Ligne 21 entre Saint-Germain et Vaise : 12 A/R par jour en heure de pointe
- Ligne 61 entre Lissieu-Montluzin et Vaise – 35 A/R par jour

Par ailleurs, plusieurs lignes de transports « cars du Rhône » traversent la commune :

- Ligne 115 (régulière) entre Lissieu et Villefranche-sur-Saône : 9 A/R par jour (arrêt au carrefour de Montluzin)
- Ligne 521 (scolaire) entre Chasselay et Champagne-au-Mont-d'Or : arrêts au Chemin des Alouettes, à Chasselay centre, au Chemin de Fromentin et à Machy
- Ligne 524 A (scolaire) entre Anse et Neuville-sur-Saône : arrêts à Chasselay centre
- Ligne 524 B (scolaire) entre Les chères et Neuville-sur-Saône : arrêts à Machy, Chemin de Fromentin, Chemin des alouettes
- Ligne 569 A (scolaire) entre Chazay-d'Azergues et Chasselay : arrêt à Chasselay centre
- Ligne 569 F (scolaire) entre Chazay-d'Azergues et Les Chères : arrêt à Chasselay tennis
- Ligne 607 (scolaire) entre Civrieux d'Azergues et Les Chères : arrêt à Chasselay tennis, Chasselay centre, Fromentin et Machy

La commune est située à proximité immédiate de la gare TER de Saint-Germain-au-Mont-d'Or (4 km).

Cette gare permet une desserte efficace des agglomérations de Lyon et Villefranche-sur-Saône :

- Saint-Germain vers Lyon-Vaise, Lyon-Perrache ou Lyon-Part-Dieu : environ 43 A/R par jour avec une durée de 9 à 15 min.
- Saint-Germain vers Villefranche : environ 38 A/R par jour avec une durée de 9 à 13 min.

- Les déplacements doux

Des chemins piétonniers aménagés dans le village permettent de liaisonner quelques équipements et zones résidentielles (rues piétonnes du bourg médiéval, chemin du parc de Belle-Sise).

La commune envisage, dans le cadre de sa réflexion sur le devenir de son village et dans une démarche de planification urbaine, de développer ce maillage modes doux vers le Nord (vers les équipements sportifs) ainsi que vers Saint-Germain-au-Mont-d'Or.

- Le stationnement

Les places de stationnements sont essentiellement localisées à proximité immédiate du bourg de Chasselay, où sont implantés les commerces, services et équipements.

On compte quatre zones de stationnements principales dans ce secteur :

- Promenoir/RD16 : environ 35 places
- Rue du Grand Fossé/Rue de Belle-Size : Environ 50 places
- Place Henriette Bresson : Environ 75 places
- Rue de l'étang : environ 26 places

Des petites poches de stationnements ont également été aménagées à l'extérieur de la centralité :

- Cimetière : environ 15 logements
- Maison médicale : environ 10 places
- Chemin du Cuchet : environ 14 places

La commune connaît de réelles problématiques en matière de stationnements lors de l'accueil de manifestations sportives au stade Ludovic Guily.



III.2.2. Les équipements et les espaces publics

- Les équipements et espaces publics, commerces

Le fonctionnement de la commune en termes d'équipements, espaces publics et commerces est centré sur plusieurs polarités.

Le village

Le village de Chasselay regroupe la plupart des équipements publics de la commune. La concentration de ces équipements dans un périmètre restreint permet des déplacements courts et participe au bon fonctionnement urbain du village.

De manière générale, les équipements sont localisés entre le bourg historique, la Rue Dodat et la Rue du Pesselin.

On y trouve deux écoles (l'école publique de la Fontaine et l'école privée Sainte-Bernadette) ainsi qu'un rez-de-chaussée destiné à la petite enfance et à la jeunesse (restaurant scolaire et locaux pour les activités périscolaires) aménagé lors de la construction de logements collectifs sur la Place Henriette Bresson.

La Place Henriette Bresson accueille également l'école de musique et la salle de sport de Chasselay. Ces équipements ont été construits lors d'une opération de renouvellement urbain.

Le village accueille aussi la mairie (à l'angle de la RD16 et du Chemin de Valroing) et la salle des fêtes (au Nord de la Place Henriette Bresson). Cette dernière devenant vétuste (accessibilité, isolation,...) et étant localisée en zone urbaine résidentielle (ce qui génère des nuisances sonores), la commune mène une réflexion pour délocaliser cet équipement dans un secteur plus excentré, au Nord du bourg.



Le centre historique de Chasselay accueille aussi quelques équipements. On recense l'église ainsi que la bibliothèque municipale et le musée des souvenirs et traditions.



Le bourg est aussi doté en commerces et services de proximité, éléments essentiels pour l'attractivité et la « vie de village ». Ces commerces et services sont globalement implantés le long de la RD16, sur le pourtour du centre historique. La centralité la plus affirmée se situe Rue du Promenoir et Rue du Grand Fossé.

On trouve dans le village les principaux commerces et services de proximité (superette, boulangerie, pharmacie, banque, coiffeur, Poste, restaurants,...).



Les équipements, commerces et services du village sont, de manière générale, accompagnés d'espaces publics. La présence de ces lieux de rencontre et de convivialité est essentielle pour assurer la pérennité de la dynamique villageoise de Chasselay. On peut recenser, dans le centre historique, la

place de l'église qui permet d'aérer le tissu urbain dense et d'ouvrir le cœur du village. Cette place est le support de stationnements et est également dotée d'un espace piéton, d'une fontaine et d'espaces verts. Le deuxième espace public majeur du village est la Place Henriette Bresson, située au Nord-Ouest du bourg ancien. Cette place a fait l'objet d'un réaménagement récent, permettant la mise en œuvre d'un espace réservé aux piétons même si des places de



stationnement ont été maintenues aux abords de la salle des fêtes. La place Henriette Bresson est en train de devenir une réelle centralité à l'échelle de Chasselay. Elle a accueilli en effet la construction de logements collectifs et d'équipements publics (restaurant scolaire, école de musique, salle de sport. Un autre espace public joue un rôle polarisant dans le village. Il s'agit du square Adrien Gautier qui accueille un étang ainsi que des jeux pour enfants.



Evolution des effectifs scolaires :

Années	Maternelle	Elémentaire	TOTAL
2011-2012	88	151	239
2012-2013	79	157	236
2013-2014	75	168	243
2014-2015	68	172	240
2015-2016	84	150	234
2016-2017	84	149	233
2017-2018	75	140	215

Les effectifs scolaires de l'école publique sont globalement stables depuis 2011.

Entrée de village Ouest

Une petite polarité d'équipements est présente à l'entrée Ouest du village de Chasselay, au croisement de la Route de Montluzin et du Chemin du Celard.

Elle est facilement accessible depuis le centre-bourg par un cheminement piéton aménagé au sein du parc de Belle-Sise.

Cette polarité accueille le pôle santé de la commune qui regroupe une douzaine de professionnels de santé. Par ailleurs, on trouve également un local destiné aux jeunes ainsi que des terrains sportifs (tennis et jeu de boules). La vétusté des équipements sportifs et de loisirs amène la commune à réfléchir sur la requalification de ce secteur.



Le Nord du village

Une polarité d'équipements publics a été créée au Nord du village de Chasselay, aux abords de la Rue des Plantières, du Chemin de la Grange et du Chemin des Alouettes. On trouve dans ce secteur le Stade Ludovic Guily, le centre gériatrique du Val d'Or ainsi que des terrains de sports (tennis).

Si ce secteur concentre de nombreux équipements publics, il souffre d'un manque d'aménagement d'espaces publics qui permettent de liaisonner les différents équipements et de cheminements piétons pour assurer la sécurité des déplacements. De plus, une carence en termes de stationnements a été soulevée lors de manifestations sportives.

Equipements

Administration et services techniques / Autres

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

Sport / Loisir

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

Education - Petite Enfance

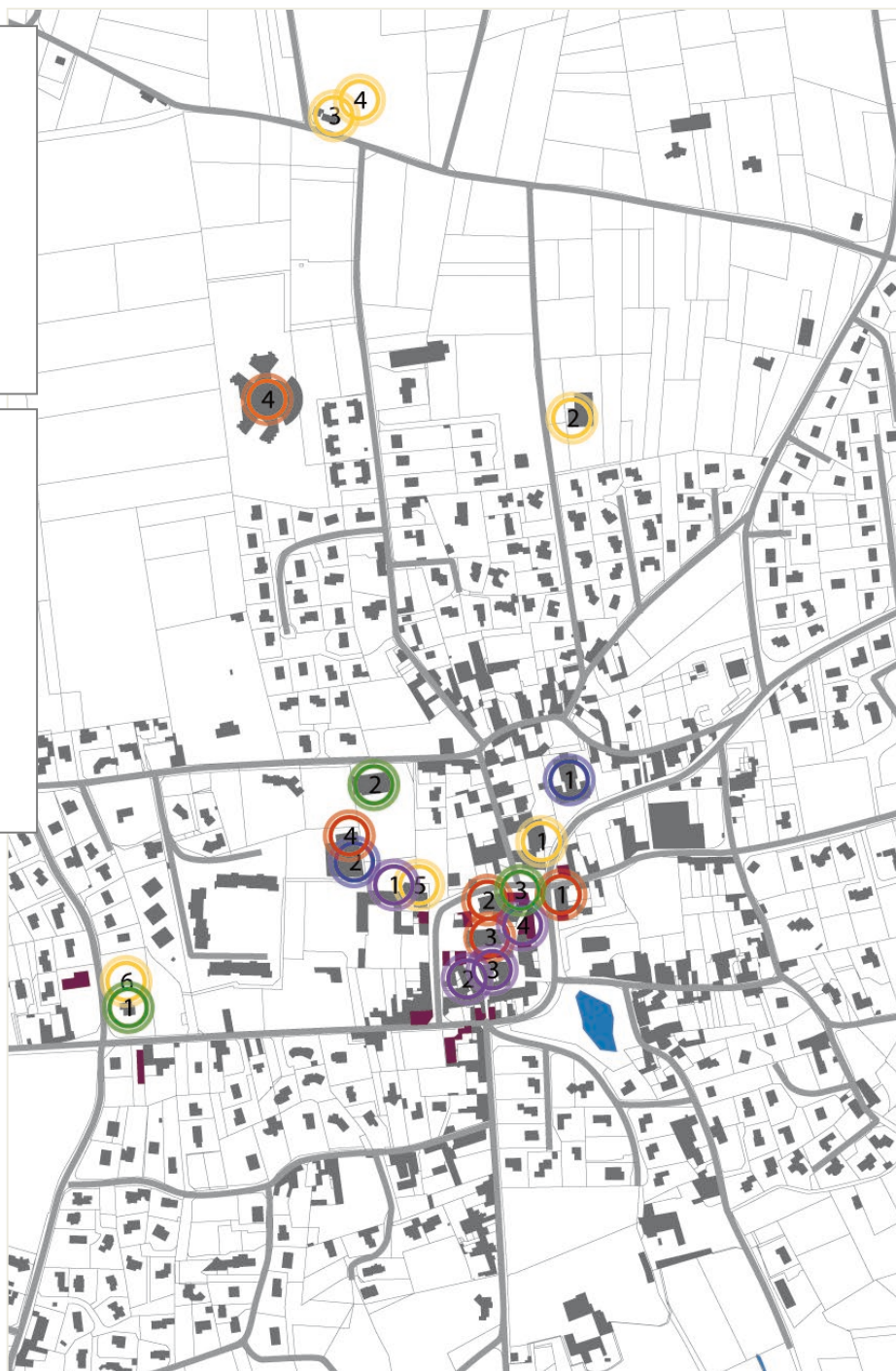
1. Ecole élémentaire la Fontaine
2. Espace jeux et créations

Culture

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

Social / Santé

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



Synthèse fonctionnement urbain



III.3. Les réseaux

III.3.1. Assainissement collectif

L'assainissement collectif est géré en direct par la commune de Chasselay. Elle a passé un contrat de délégation de service public auprès de SAUR jusqu'en 2025.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement approuvé en 2009. Il n'a pas fait l'objet d'une modification lors de la révision générale du PLU.

Le service public d'assainissement collectif dessert 2498 habitants en 2016, soit 976 abonnés.

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'assainissement est de 15 252 ml, dont 1 2872 ml de réseau séparatif et 13 980 ml de réseau unitaire.

Le traitement des eaux usées de la commune est effectué par la station d'épuration de Chasselay mise en service en 2014. Les procédés de traitement de la STEP sont de types boues activées, filtres à sables et lagunes.

Cette station reçoit uniquement les effluents de Chasselay.

Elle a une capacité nominale de 4280 EH pour un débit de référence de 1430 m³/j.

Elle est dotée d'un système de traitement par boue activée à aération prolongée.

Avec une charge maximale entrante de 3724 EH, la station d'épuration peut encore recevoir les effluents d'environ 600 EH.

Le débit entrant moyen montre aussi que la STEP de Chasselay dispose de marges suffisantes pour l'accueil de la population dans les prochaines années. En effet, son débit entrant moyen en 2016 s'élève à 581 m³/j pour un débit de référence de 1430 m³/j.

Assainissement individuel

La commune de Chasselay est dotée d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en 2004 et réalisé par le bureau d'études SOGREAH.

Il recense 143 habitations en assainissement individuel.

Le schéma directeur d'assainissement préconise des filières de traitement en fonction de la nature des sols. Cette aptitude à l'assainissement autonome classe le territoire en 4 zones :

- Classe 1 : Bonne aptitude à l'épandage souterrain
- Classe 2 : Aptitude moyenne à l'épandage souterrain
- Classe 3 : Mauvaise aptitude à l'épandage souterrain
- Classe 4 : Sol inapte à l'épandage souterrain

III.3.2. Gestion des eaux pluviales

La commune mène une étude pour l'élaboration d'un schéma pluvial. Cette étude sera soumise à enquête publique conjointement au PLU et sera intégrée à l'approbation du PLU.

III.3.3. Adduction en eau potable

Collectivité compétente :

La commune adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Azergues (SIEVA). Cette structure comprend 25 communes et dessert près de 42 000 habitants (INSEE 2014).

Le service est exploité en régie et le syndicat prend en charge la gestion du service, la gestion des abonnés, la mise en service, l'entretien, le renouvellement ainsi que les prestations particulières.

Ressource :

Depuis 1983, l'eau distribuée par le syndicat provient intégralement de la zone de captage de la nappe alluviale de la Saône à Quincieux et Ambérieux, gérée par le Syndicat Mixte d'Eau Potable Saône-Turdine, auquel de SIEVA adhère.

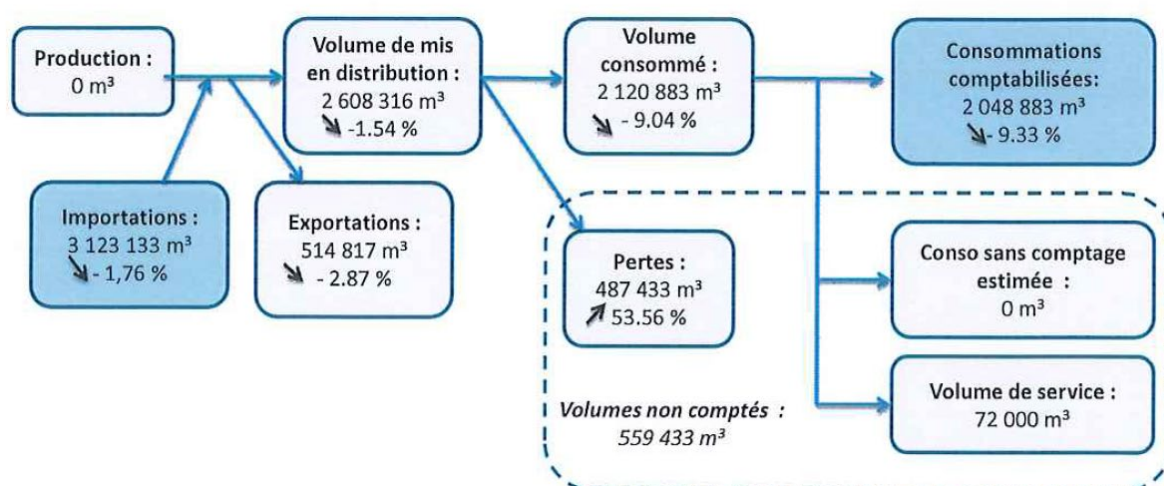
Cette eau subit un traitement d'élimination du fer et du manganèse à l'usine du Jonchay située à Anse avant d'être acheminée jusqu'aux réservoirs principaux du syndicat.

Abonnés :

Le syndicat compte en 2016 17 779 abonnés, dont 6 abonnés non domestiques. A Chasselay, on compte en 2016 1080 abonnés.

Réseau :

Le réseau d'eau potable est composé d'un linéaire de 558,7 mètres de canalisations et 11 réservoirs d'une capacité totale de 11 500 m³ permettant le stockage d'environ une journée de la consommation en pointe. Il compte également une station relais de pompage à Lentilly (La Rivoire).



Le rendement du réseau est en 2016 de 84,4%, soit un taux supérieur au seuil légal de 65%.

Qualité de l'eau :

Les données relatives à la qualité de l'eau sont à recueillir auprès de l'ARS :

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aluminium total µg/l	<10 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,12 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,15 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 20°C	557 µS/cm		≥180 et ≤ 1000 µS/cm
Conductivité à 25°C	617 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	<10 µg/l		≤ 200 µg/l
Manganèse total	<10 µg/l		≤ 50 µg/l
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'air *	22,9 °C		
Température de l'eau *	23,2 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,34 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,60 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,57 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

Défense incendie :

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 évoque 3 principes de base pour lutter contre un risque moyen:

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à 2 heures
- la distance entre le projet et l'hydrant est inférieure à 200 mètres

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³.

Le réseau doit être en mesure d'assurer les débits et la pression nécessaires (1 bar).

Dans les zones rurales où les bâtiments sont généralement isolés, il est toutefois admis que la défense incendie soit conforme si un poteau d'un débit minimal de 30m³/h pendant 2 heures est situé à moins de 400 mètres d'un bâtiment.

Le réseau de la commune de Chasselay comporte 63 poteaux incendie (en 2018).

La commune est globalement bien couverte, hormis la zone d'activité du Crouloup où la défense incendie serait à renforcer. En effet, les deux poteaux incendie présents dans cette zone ont un débit inférieur à 60 m³.

IV.Synthèse du diagnostic territorial

TERRITOIRE ET ENVIRONNEMENT			
THEMATIQUE	ATOUS	FAIBLESSES	ENJEUX
Milieus naturels	Des espaces naturels riches (ZNIEFF I, ENS, zones humides, corridors écologiques,...) préservés de la pression foncière		Maintenir la fonctionnalité des espaces naturels en les protégeant de l'urbanisation
Risques et nuisance		Des risques de mouvement de terrains sur le coteau	Prendre en compte ces contraintes dans le développement urbain
Paysage / Patrimoine	- Des paysages agro-naturels remarquables (plaine des Chères, coteau du Mont Verdun) - Des éléments de patrimoine bâti riches - Des jardins et parcs privés patrimoniaux	- Des paysages agraires fragilisés par le développement urbain pavillonnaire en pied de coteau - Des franges urbaines peu qualitatives au Nord du village, au contact avec la plaine des Chères	- Protéger de l'urbanisation les espaces remarquables - Soigner les transitions paysagères entre les espaces agro-naturels et urbains - Assurer la pérennité du patrimoine bâti et végétal

ACTIVITES HUMAINES			
THEMATIQUE	ATOUS	FAIBLESSES	ENJEUX
Démographie	Un territoire dynamique notamment lié à sa position stratégique à proximité de l'agglomération lyonnaise	- Une croissance très forte qui peut engendrer des effets néfastes (équipements et réseaux pas adaptés) - Une tendance au vieillissement de la population et au desserrement des ménages	- Maintenir une croissance démographique positive, stable et modérée - Permettre aux personnes âgées de rester sur le territoire - Attirer les jeunes ménages
Habitat	Un parc de logement attractif qui comporte peu de vacance (4%)	- Une pression foncière qui engendre une pénurie de logement - Une carence en logements alternatifs à la maison individuelle et en logements locatifs sociaux - Une carence en	Diversifier le parc de logements (logements de petite taille, en location) notamment pour répondre à la demande des jeunes ménages et personnes âgées

		logement de petite taille	
Economie	• Près de 170 entreprises sur le territoire communal • Présence d'une petite zone d'activités • Quelques commerces et services de proximité dans le village	• Un faible indicateur de concentration d'emplois • Des déplacements domicile-travail importants liés à la faible présence d'entreprises dans la commune	• Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité • Prévoir le développement d'une zone d'activités
Agriculture	• Une activité agricole dynamique et diversifiée (céréales, vergers, maraîchage, vigne,...)	• Une diminution du nombre d'exploitation dans la commune	• Veiller à protéger de l'urbanisation les espaces agricoles à enjeux agronomiques et économiques • Permettre le développement des exploitations agricoles

DYNAMIQUES URBAINES			
THEMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Développement urbain	• Un développement urbain cohérent qui a formé une enveloppe bâtie relativement "compacte"	• Un développement urbain consommateur d'espace • Un potentiel foncier peu important dans l'enveloppe urbaine	• Poursuivre la cohérence du développement urbain • Mobiliser du foncier bâti pour engager des opérations de renouvellement urbain
Fonctionnement urbain	• Une centralité villageoise marquée par la présence de nombreux équipements	• Des équipements vétustes dans le village • Un maillage de cheminements modes doux peu développé vers les équipements	• Conforter le pôle d'équipements au Nord du village • Redéfinir les usages et la localisation des équipements vétustes • Assurer une continuité d'espaces publics et de cheminements modes doux entre les différentes centralités

Partie 2 : LE PROJET DE REVISION DE PLU

I.Explication des choix d'aménagement retenus

I.1.Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire

Le projet de la commune a pour objectif général d'assurer un développement urbain durable, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire.

Trois orientations découlent de cet objectif :

- Un développement urbain structuré, équilibré et densifié
- Un cadre de vie et un environnement préservés
- Des activités économiques pérennisées

I.1.1. Un développement urbain structuré, équilibré et densifié

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs généraux	Objectifs particuliers
Démographie	Maintenir une croissance démographique positive, stable et modérée Permettre aux personnes âgées de rester sur le territoire Attirer les jeunes ménages	Un développement urbain structuré, équilibré et densifié	Tendre vers un développement équilibré prenant en compte l'ensemble des ressources et des capacités du territoire	Préserver les espaces agro-naturels en limitant les extensions urbaines et le développement des hameaux
				Densifier le village dans une logique d'économie d'espaces et de qualité urbaine
Habitat	Diversifier le parc de logements (logements de petite taille, en location) notamment pour répondre à la demande des jeunes ménages et personnes âgées		Programmer une croissance démographique et résidentielle cohérente avec les besoins de la commune	Une population maximale de 3 400 habitants en 2030
				Vers un renouvellement démographique et une mixité sociale et intergénérationnelle
				Permettre un parcours résidentiel complet à l'échelle communale
Développement urbain	Poursuivre la cohérence du développement urbain Mobiliser du foncier bâti pour engager des opérations de renouvellement urbain		Affirmer l'urbanité et la centralité du village	Prioriser le développement à l'intérieur du tissu urbain, à proximité des pôles d'attractivité
				Encadrer et maîtriser le développement résidentiel dans les secteurs stratégiques de développement
				Conforter la vocation commerçante du bourg
				Renforcer le pôle de loisirs et redéfinir les usages des équipements du bourg
				Renforcer la densification du village en engageant des opérations de renouvellement urbain
		Améliorer les déplacements piétons et favoriser l'usage des espaces publics		
Fonctionnement urbain	Conforter le pôle d'équipements au Nord du village Redéfinir les usages et la localisation des équipements vétustes Assurer une continuité d'espaces publics et de cheminements modes doux entre les différentes centralités	Limiter le développement et la densification des secteurs excentrés du village		

I.1.2. Un cadre de vie et un environnement préservés

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs généraux	Objectifs particuliers	
Milieux naturels	Maintenir la fonctionnalité des espaces naturels en les protégeant de l'urbanisation	Un cadre de vie et un environnement préservés	Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune	Protéger le patrimoine bâti	
				Limitier les impacts de l'urbanisation sur le grand paysage	
Risques et nuisance	Prendre en compte ces contraintes dans le développement urbain			Maintenir l'ambiance végétale de la commune	
				Protéger les secteurs à forte valeur paysagère de toute nouvelle construction	
Paysage / Patrimoine	Protéger de l'urbanisation les espaces remarquables Soigner les transitions paysagères entre les espaces agro-naturels et urbains Assurer la pérennité du patrimoine bâti et végétal		Respecter le fonctionnement écologique du territoire	Assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire	
				Réduire l'impact du développement de la commune sur le cycle naturel de l'eau et les milieux	

I.1.3.Des activités économiques pérennisées

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs généraux	Objectifs particuliers
Economie	Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité Prévoir le développement d'une zone d'activités	Des activités économiques pérennisées	Soutenir le développement et l'implantation des activités économiques	Renforcer le tissu commercial du village
				Permettre le développement et le regroupement des activités artisanales et industrielles
Agriculture	Veiller à protéger de l'urbanisation les espaces agricoles à enjeux agronomiques et économiques Permettre le développement des exploitations agricoles		Soutenir l'activité agricole	Soutenir le développement de l'activité agricole
				Limitier les constructions non liées à l'activité agricole aux seules évolutions modérées des constructions à usage d'habitation existantes
			Valoriser les circuits de promenades et randonnées piétonnes et cyclables pour mettre en valeur les patrimoines au service de l'attractivité touristique	

I.2. Les objectifs démographiques et de réduction de la consommation foncière

- Les disponibilités foncières du PLU

Les disponibilités foncières du PLU sont localisées dans l'enveloppe du village de Chasselay.

Afin d'estimer le nombre de logements potentiels constructibles dans ces disponibilités foncières, une méthode de calculs a été appliquée en prenant en compte différents types de parcelles ou tènements :

- Les secteurs stratégiques de développement qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il peut s'agir de foncier nu ou de foncier bâti en renouvellement urbain. Dans ce cadre, c'est la programmation des OAP qui met en avant le nombre de logements potentiels dans ces secteurs.
- Les dents creuses. Ce sont les petites parcelles d'une superficie comprise entre 300 et 2000 m². Une densité moyenne est alors appliquée sur ces parcelles pour estimer le nombre de logements potentiels. La densité moyenne prend en compte notamment les règles du PLU en termes d'implantation ou d'emprise au sol et le tissu urbain environnant.
- Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division foncière. Elles correspondent aux parcelles bâties d'une superficie supérieure à 2000 m² ayant une configuration permettant leur division (forme de la parcelle, localisation du bâti existant, accès,...).

Les disponibilités foncières sont réparties dans trois zones (UA, UB et AUa). Elles représentent un total de 10 ha pour un potentiel théorique estimé à 209 logements (soit une densité moyenne de 20 logements/ha), dont :

- 73 logements sur 1,4 ha dans la zone UA
- 94 logements sur 7,2 ha dans la zone UB
- 42 logements sur 1,6 ha dans la zone AUa

		Zone UA	Zone UB	Zone AUa	TOTAL
Secteurs stratégiques nus	Surface (ha)	0	0	1,6	1,6
	Nombre de logements	0	0	42	42
	Densité (logements/ha)	0	0	26,25	26,25
Secteurs stratégiques renouvellement urbain	Surface (ha)	0,88	0	0	0,88
	Nombre de logements	66	0	0	66
	Densité (logements/ha)	75	0	0	75
Dents creuses	Surface (ha)	0,4	5,1	0	5,5
	Nombre de logements	5,2	66,3	0	71,5
	Densité (logements/ha)	13	13	0	13
Divisions parcellaires	Surface (ha)	0,15	2,1	0	2,25
	Nombre de logements	2	27	0	29
	Densité (logements/ha)	13	13	0	13
TOTAL	Surface (ha)	1,43	7,2	1,6	10
	Nombre de logements	73	94	42	209
	Densité (logements/ha)	51,2	13	26,3	20

[illegible]

- Les objectifs de diminution de la consommation foncière

Depuis le 1^{er} janvier 2007, 8,5 ha de foncier ont été consommés à Chasselay pour des constructions à usage d'habitation, pour un total de 153 logements, soit une consommation moyenne de 555 m² par logement et une densité moyenne de 18 logements/ha.

Le projet de PLU (durée théorique : 2018-2030) fait état d'un potentiel de 209 logements sur une surface de 10 ha, dont 108 logements sur 2,5 ha dans les secteurs stratégiques encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et 100 logements sur 7,7 ha dans les dents creuses et parcelles à potentiel de division foncière, soit une densité moyenne de 20 logements/ha (43 logements/ha dans les secteurs stratégiques et 13 logements/ha dans les dents creuses et potentielles divisions parcellaires).

Le projet de la commune vise à produire 1,3 fois plus de logements que les 12 dernières années sur une surface 1,1 fois supérieure, soit une densité multipliée par 1,2.

Le projet de PLU vise une réduction de la consommation foncière, d'une part, en augmentant la densité des opérations projetées et, d'autre part, en favorisant le renouvellement urbain et la densification des espaces disponibles sur des terrains déjà bâtis. En effet, plus de 3 ha de foncier (sur les 10 mobilisés) sont identifiés en renouvellement urbain ou en densification par découpage foncier, ce qui représente un potentiel de près de 100 logements (soit 50% de la production estimée).

En déduisant le potentiel constructible par renouvellement urbain ou par densification des terrains déjà bâtis, la consommation foncière réelle estimée dans le PLU s'élève alors à 6,5 ha, soit une diminution de 25% de la consommation foncière enregistrée lors des 12 dernières années.

• Les hypothèses de croissance démographiques et résidentielles

Le tableau ci-dessous met en avant une hypothèse de croissance démographique et résidentielle pour la durée de vie théorique du PLU (2018-2030).

Ces hypothèses sont établies à partir d'une estimation de la population en 2018 au regard du nombre de constructions accordées depuis le dernier recensement.

En 2018, nous estimons une population communale s'élevant à 2904 habitants pour 1180 résidences principales.

En ajoutant le nombre potentiel de logements constructibles, qui s'élève à environ 200, dans la période du PLU (2018-2030), on estime que le parc de logements sera composé en 2030 de 1380 résidences principales.

Pour associer un nombre d'habitants aux logements projetés, il convient de prendre en compte l'évolution de la taille moyenne des ménages. Si en 2014, celle-ci était de 2,5, on peut penser qu'elle va diminuer dans les années à venir pour atteindre, en 2030, 2,37 (soit une baisse de 0,3% par an).

Avec un parc de 1380 résidences principales, la population communale devrait, en 2030, s'élever alors à environ 3276 habitants, soit 372 habitants supplémentaires par rapport à 2018.

Le réinvestissement du parc ancien (logements vacants et résidences secondaires) ne contribuera pas à un apport supplémentaire de population compte-tenu de leur faible taux (respectivement 4% et 2%).

Cette hausse démographique correspond à un taux de croissance annuel de 1% sur la période 2018-2030. Il s'agit de répondre à un objectif de maîtrise démographique (par rapport à la période 2014-2018 qui se solde sur un taux de croissance démographique de l'ordre de 1,4%).

CHASSELAY							
Population / Ménages							
	1999		2014		2018		2030
population (PSDC)	2590	0,39%	2747	1,40%	2904	1,0%	3276
nbre de ménages	925		1099		1180		1381
Taille moyenne des ménages	2,80	-0,75%	2,50	-0,40%	2,46	-0,30%	2,37
Logements							
	1999		2014		2018		2030
résidences principales	863		1127		1180		1381
résidences secondaires	43		34		30		30
logts vacants	28		46		45		45
TOTAL LOGTS	934		1207		1255		1456
							logements à construire sur la période 2018/2030
							200
	1999		2014		2018		2030
résidences principales	92%		93%		94%		95%
résidences secondaires	5%		3%		2%		2%
logts vacants	3%		4%		4%		3%
TOTAL LOGTS	100%		100%		100%		100%

II. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune

II.1. Les zones du PLU

Les zones urbaines du PLU et leur règlement ont été définies en fonction du caractère urbain de chacune d'entre-elles ainsi que de leur évolution souhaitée par les élus.

- Les zones urbaines

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, des équipements ou bien à des zones mixtes.

Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre **U** et une deuxième lettre **A** pour centre du village de Chasselay, **B** pour les secteurs d'extensions résidentielles, **E** pour les secteurs d'équipements publics, **I** pour la zone d'activités du Crouloup.

La zone UA

Cette zone urbaine correspond au centre du village. De densité moyenne, elle est composée d'un tissu hétérogène avec, d'une part, un bâti ancien généralement implanté à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives et, d'autre part, des constructions récentes implantées en milieu de parcelle.

Dans le but de favoriser la densification du village, le PLU instaure une règle d'implantation des façades des constructions comprise entre 0 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Elles doivent par ailleurs s'implanter en ordre semi continu ou en retrait par rapport aux limites séparatives. Toutefois, afin d'assurer le maintien des caractéristiques du tissu urbain ancien, un secteur UAp est instauré avec des règles d'implantations différentes : alignement par rapport aux voies et emprises publiques et ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives.

Il n'est pas instauré de CES afin de favoriser la densification du tissu urbain. La hauteur des constructions est réglementée à 12 mètres afin de faciliter la construction d'un bâtiment en R+2.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La zone UA est concernée par un secteur soumis à une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en

cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Elle est, par ailleurs, concernée par plusieurs périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteurs n°2 – Entrée bourg Ouest, n°3 – Place Henriette Bresson, n°4 – Centre bourg) ainsi que par un linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

La zone UB

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux extensions résidentielles du bourg de Chasselay. Elle accueille essentiellement des logements. Cette zone de moyenne et faible densités est composée d'un tissu urbain hétérogène avec, d'une part, quelques constructions anciennes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et, d'autre part, des constructions récentes implantées en milieu de parcelle.

Le règlement de la zone UB a deux objectifs principaux :

- Préserver les caractéristiques du tissu ancien. Le PLU instaure ainsi une règle d'implantation des constructions, dans le secteur UBp, à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques. Elles doivent par ailleurs s'implanter en ordre semi-continu ou en retrait par rapport aux limites séparatives.
- Maintenir un cadre de vie peu dense dans les secteurs à dominante pavillonnaire. Le PLU instaure alors une règle d'implantation à 4 mètres minimum des voies et emprises publiques ainsi que des limites séparatives. Dans ces secteurs où la densification n'est pas souhaitée, d'autres règles sont mises en place (emprise au sol de 15% à 25% selon les secteurs, coefficient de surface de pleine terre de 50% et distance de 8 mètres minimum entre deux constructions sur un même tènement).

La hauteur des constructions dans la zone UB est règlementée à 8 mètres afin de maintenir des volumes en R+1.

Si cette zone a une vocation essentiellement résidentielle, le PLU permet toutefois d'autres usages en lien avec les activités existantes dans la zone ou bien avec des constructions à usage d'habitation (l'industrie, le bureau et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle).

La zone UB est concernée par des risques géologiques faibles reportés sur le document graphique par des trames jaunes.

La zone UE

Zone urbaine correspondant aux secteurs d'équipements publics et hébergements spécialisés localisés au Nord du village de Chasselay.

La distance de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie 4 mètres. De même, le retrait par rapport aux limites séparatives est porté à 4 mètres.

Afin d'assurer le maintien d'un cadre paysager dans ce secteur en frange de l'enveloppe urbaine, le règlement du PLU instaure un coefficient de pleine terre de 30% dans la zone UE.

La zone Ui

Elle correspond à une zone urbaine dont la vocation principale est l'activité industrielle. Il s'agit de la zone d'activités du Crouloup, située au Nord du territoire communal de Chasselay.

La distance de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie à 5 mètres pour assurer un traitement paysager aux abords des voies. Le retrait par rapport aux limites séparatives est porté à 4 mètres. La construction est rendue possible sur limites à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone (dans le but de traiter qualitativement les espaces tampon entre la zone d'activités et la zone agricole tout en permettant la densification à l'intérieur de la zone).

Cette zone est destinée à accueillir des constructions industrielles et est également ouverte à des activités d'accompagnement telles que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient liées à une activité de production existante.

- Les zones à urbaniser

Art. *R.151-21. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone AUa

La zone AUa correspond à une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente.

Elle correspond à un secteur situé dans le bourg de Chasselay, à l'entrée Ouest du village. L'organisation et la programmation de ce site ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les principaux objectifs de l'aménagement de cette zone sont la diversification de l'habitat et la valorisation de l'entrée du village.

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP. En effet, les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont possibles avec un retrait minimum de 3 mètres. Par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en retrait de 4 mètres minimum.

La hauteur définie dans le règlement correspond à la volonté de densifier les abords de la route départementale (hauteur limitée à 12 mètres dans le secteur AUah) et de maintenir un tissu moins dense à l'intérieur de l'ilot (hauteur limitée à 8 mètres).

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat.

La zone AUa est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La zone AUe correspond à une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente.

Elle correspond à la future zone d'équipement de Chasselay située au Nord du village, au contact de plusieurs équipements publics existants tels que le stade, les terrains de tennis et l'EHPAD. L'organisation et la programmation de ce site ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les principaux objectifs de l'aménagement de cette zone sont la mutualisation des espaces publics et le développement des cheminements modes doux.

L'instauration de cette zone doit permettre la délocalisation d'équipements vétustes situés dans le bourg. En effet, les équipements (salle des fêtes et MJC) ont plus de 50 ans d'âge et doivent être déplacés vers la future zone de loisirs pour libérer du foncier à construire dans le centre bourg. Le terrain de boules en centre village rejoindrait cet espace loisirs ainsi que les 2 cours de tennis existants. Le stade Ludovic Giuly (secteur NL) ne disposant pas de parking, cette zone AUe doit permettre de mutualiser en périphérie de l'enveloppe urbaine un parking en capacité de recevoir les quelques 1 000 voitures qui envahissent le village une dizaine de fois dans l'année pour les grandes manifestations du village (trail des cabornis, tournois des sponsors, tournois de football de la fédération française de football, marché de la poire et du terroir, marché de Noël, fête des conscrits, conférences de l'Université Tous Ages, brocantes et vide-greniers) et les 500 voitures des compétitions sportives de nationale 2 de la FFF (20 compétitions minimum chaque année). Un espace co-voiturage, en limite de la zone urbanisée pourrait être inclus dans ce projet. Les locaux techniques de la commune occupent actuellement 2 espaces situés en plein centre bourg (800 m² et 600 m²) et nécessitent également d'être déplacés afin d'être plus fonctionnels.

Les parcelles concernées par cette zone sont actuellement en pré. Pour partie, elles sont propriété de la commune (1,2 ha). Le projet comprendrait :

- Une salle des fêtes de 1 000 m²
- Une maison des jeunes de 400 m²
- Un plateau sportif de 1 000 m²
- Un terrain de boules de 8 jeux (pouvant être couverts) de 1 000 m²
- Un terrain de pétanque de 400 m²
- Les locaux techniques du village pour 1 500 m² minimum
- Un parking mutualisé avec un espace co-voiturage dédié pour 800 voitures (20 000 m²)
- Cheminements modes doux et espaces verts pour environ 1 700 m²

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP. En effet, les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont possibles en retrait minimum de 4 mètres. Par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront également en retrait de 4 mètres minimum.

La hauteur définie dans le règlement est limitée à 12 mètres.

Cette zone est destinée à accueillir uniquement des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Une attention particulière a été portée sur la définition de cette zone afin de limiter les impacts sur les milieux et exploitations agricoles. En effet, elle est située d'une part sur des espaces en partie cultivés et, d'autre part, à proximité d'une exploitation agricole.

Pour ce qui est de l'exploitation agricole existante, il s'agit du siège de l'exploitation et d'une unité économique de transformation de leur production qui est réalisée autour du stade Ludovic Guily. Dans le cadre de la révision du PLU, les parcelles 1096, 487 et 488 actuellement exploitées à des fins de production maraîchère (herbes aromatiques) sont maintenues en zone Agricole.

La définition de la zone AUe assure le maintien de l'accès par la Rue des Plantières à l'exploitation agricole située au Sud-Est de la zone. La parcelle 1803, entre la zone AUe et l'exploitation agricole a été classée en zone agricole dans le but de maintenir la possibilité à l'exploitation agricole de s'étendre.

- Les zones agricoles

Art. *R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle est destinée à accueillir le développement des exploitations agricoles. Elle accueille, par ailleurs, certaines habitations existantes qui ont la possibilité d'évoluer (extensions, annexes,...) de manière limitée.

La zone A est concernée par des risques géologiques faibles, moyens et forts reportés sur le document graphique par des trames jaunes, oranges et rouge.

Le secteur Aco

Le secteur Aco correspond aux corridors écologiques identifiés dans la zone agricole. Ces corridors ont généralement pour rôle de relier des zones naturelles entre-elles. Dans le but de préserver la richesse de ces espaces, le PLU interdit toute nouvelle construction dans les secteurs Aco.

Le secteur Ah

Le secteur Ah correspond à la présence d'une activité artisanale au sein de la zone agricole, au Nord du village, le long du Chemin des Alouettes.

Le règlement du PLU autorise pour ce secteur l'aménagement et l'extension de la construction existante à usage d'industrie dans la limite de 50% de la surface de plancher et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux.

Par ailleurs, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

- Les zones naturelles et forestières

Art. *R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N intègre les espaces naturels inaltérables à valeurs environnementales et hydrologiques à préserver. La zone N est composée des réservoirs de biodiversité ainsi que des espaces naturels situés aux abords du village.

Dans cette zone, aucune construction n'est autorisée, hormis des exceptions dans certains secteurs.

La zone N est concernée par des risques géologiques faibles, moyens et forts reportés sur le document graphique par des trames jaunes, oranges et rouge.

Le secteur Nzh (zone humide)

Le secteur Nzh correspond aux zones humides de la commune identifiées (Ruisselet de Fontcharit et Mare de la Gueule du Nant).

Ces zones humides jouent un rôle de continuité écologique et de trame verte et bleue dans la mesure où elles sont, pour la plupart, localisées aux abords de boisements.

Dans ces secteurs inconstructibles, **les exhaussements et affouillements de sol sont interdits.**

Le secteur Nco

Il correspond à la trame verte repérée sur le territoire communal, c'est-à-dire les zones de corridors écologiques et les espaces de fonctionnalité pour la biodiversité. Ils sont localisés sur le coteau du Mont-Verdun et assurent une vaste continuité boisée. Au-delà de leur inconstructibilité, des règles quant à la maille des clôtures ont été instaurées pour faciliter le passage de la petite faune dans ces secteurs.

Le secteur NL

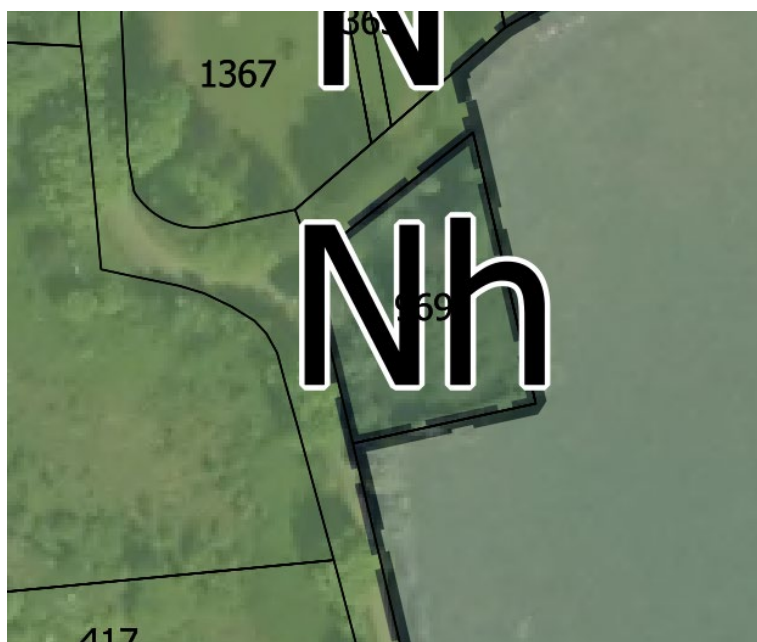
Il correspond au stade de Chasselay.

D'une superficie de 4 ha, ce secteur est entièrement occupé par des équipements sportifs (3 terrains de foot, parking et vestiaires).



Le secteur Nh

Le secteur Nh correspond à un site à destination des associations du village. D'une superficie de 800 m², ce secteur accueille un ancien château d'eau et a pour vocation à se développer avec l'aménagement d'un abri d'une surface de 50 m² dédié aux associations.



II.2. Prescriptions particulières d'urbanisme

- Les éléments bâtis à protéger

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Afin de préserver son patrimoine bâti, la commune instaure une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ce patrimoine, constitué par d'anciens corps de fermes, des maisons bourgeoises ou bien des châteaux, participe à l'identité à et à l'histoire du territoire.

L'article 2.2 du règlement du PLU encadrera leur évolution. La liste précise de ces constructions figure dans la première partie du présent rapport de présentation.

Figuré des éléments bâtis à protéger sur le document graphique :



- Les éléments végétaux à préserver

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Plusieurs espaces végétalisés sont identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme qui permet de localiser les éléments de paysage participant pleinement à la qualité environnementale et paysagère de la commune.

Ce classement concerne principalement **des parcs publics et privés ainsi que des bosquets** situés dans la zone agricole. On recense notamment le parc du château de Machy ainsi que petits espaces boisés dans la plaine agricole des Chères qui participent à la qualité paysagère du site.

De plus, le PLU repère au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des haies à préserver. Celles-ci concernent des linéaires végétaux situés dans la plaine agricole et qui participent, au même titre que les bosquets, à la qualité paysagère du territoire.

Enfin, des arbres ponctuels ont été également repérés.

Figuré des éléments végétaux à protéger sur le document graphique :



- Les Espaces Boisés Classés

Art. L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

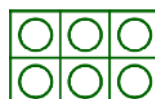
Les EBC figurant au PLU couvrent pour l'essentiel les parcs remarquables situés dans le village de Chasselay.

Par rapport au document d'urbanisme antérieur, les Espaces Boisés Classés ont été généralement maintenus mais adaptés aux changements de l'occupation des sols et à la qualité des boisements.

Afin de protéger ce réseau boisé d'intérêt écologique, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés dans le PLU couvrent **11** hectares.

Figuré des Espaces Boisés Classés sur le document graphique :



- Les servitudes de mixité sociale

Art. L151-15 du code de l'urbanisme

Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre d'habitat et notamment de développement du logement locatif abordable, les élus ont fait le choix de mettre en place dans les zones UA et AUa une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

Dans ces zones et à partir de la construction de 4 logements ou de 4 lots, 25% minimum de la surface de plancher devra être affectée à du logement locatif sociaux.

Dans les zones UA et AUa, on estime à environ 110 le nombre de logements potentiels réalisés dans le cadre d'opérations de quatre logements ou plus. Il s'agit des quatre secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le nombre potentiel de logements locatifs sociaux s'élève alors à 28.

En compatibilité avec le SCoT du Beaujolais, ces 28 logements locatifs sociaux correspondent à environ 14% du potentiel de production total de logements (200). Rappelons que le SCoT Beaujolais préconise 10% de logements locatifs sociaux dans la production nouvelle de logements.

Figuré des servitudes de mixité sociale sur le document graphique :



- La préservation de la mixité fonctionnelle

Les commerces et services de proximité sont nécessaires à la vie du centre-bourg, tant pour leur rôle économique que social. La commune instaure la préservation des rez-de-chaussée commerciaux ou de services identifiés dans le centre-bourg en réservant leur usage à certaines destinations (artisanat et commerce de détail, activités de service avec accueil de clientèle, restauration, équipements publics). Ces locaux, situés essentiellement sur la Rue du Promenoir et sur la Rue du Grand Fossé, devront conserver leur vocation d'activités ou d'équipements.

Figuré des servitudes de mixité fonctionnelle sur le document graphique :



- Les changements de destinations

Art. L151-11 du code de l'urbanisme

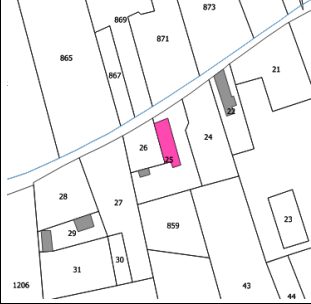
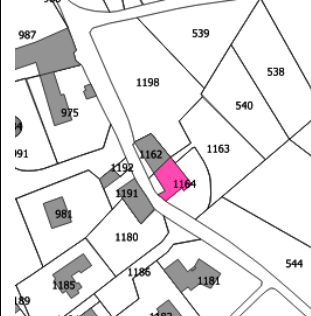
Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans le cadre de la révision du PLU, un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé. Différents critères ont été définis afin de rendre éligible ou non ces bâtiments :

- **Valeur patrimoniale** : les bâtiments doivent avoir des caractéristiques architecturales correspondant à l'identité locale.
- **La nuisance à l'activité agricole** : les constructions ne doivent plus être concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne doit pas compromettre une autre activité agricole située aux alentours. Les bâtiments identifiés pouvant changer de destination ne sont pas localisés à proximité d'exploitations qui engendrent des nuisances.
- **Les risques** : les constructions ne doivent pas être impactées par les risques géologiques.
- **L'accessibilité, les réseaux** : les constructions doivent être aisément desservies par un accès et reliées au réseau d'eau potable et d'électricité
- **Sécurité incendie** : les constructions doivent être suffisamment couvertes par un poteau incendie en état de fonctionnement :
 - o A moins de 200 mètres d'un poteau ayant un débit minimal de 60m³/h pendant 2 heures dans les zones urbaines agglomérées
 - o A moins de 400 mètres d'un poteau ayant un débit minimal de 30m³/h pendant 2 heures dans les secteurs isolés

Figuré des bâtiments pouvant changer de destination sur le document graphique :



N°	Photo	Type de bâtiment	Localisation	Parcelle – Bâtiment concerné	Défense incendie	Assainissement	Risques
1		Ancien corps de ferme en pisé	Chemin du Petit Fromentin	Parcelle 1598 	PI n° 62 à 5 mètres	Individuel	Mouvements de terrain Faibles
2		Ancienne maison d'habitation d'un exploitant agricole	Chemin de Machy	Parcelle 112, 861 	PI n°4 à 150 mètres	Collectif	Aucun
3		Ancien corps de ferme dont une partie en pierre dorée	Chemin de Machy	Parcelle 101, 103 	PI n°4 à 100 mètres	Collectif	Aucun
4		Ancien corps de ferme dont une partie en pierre	Route de Saint-Germain	Parcelle 25 	PI n°49 à 65 mètres	Individuel	Aucun
		Ancien corps de ferme	Chemin de la Forêt	Parcelle 1164 	PI n° 51 à 50 mètres	Collectif	Aucun

- Les emplacements réservés

Art. L151-41 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Liste des emplacements réservés avant la révision du PLU :

Emplacements réservés pour élargissement ou création de voirie			
N°	Destination	Largeur / Surface	Bénéficiaire
V1	Aménagement d'un chemin piéton	4 mètres	Commune
V2	Aménagement du carrefour pour des mesures de sécurité entre la rue des Auges et la route de Saint-Germain	160 m²	Commune
V3	Déviation de la RD 16	Entre 36 et 40 mètres	Département
V4	Elargissement du CD 100 et chemin du Célard (VC n°20) + aménagement carrefour - Zone UC	10 mètres	Commune
V5	Elargissement de la VC 22 + pans coupés / RD 16	8 mètres	Commune
V6	Elargissement de la VC 9 (Côté Est)	8 mètres	Commune
V7	Elargissement de la VC 13 chemin de la Varenne, depuis le chemin de Grange jusqu'au CD 87	8 mètres	Commune
V8	Elargissement de la VC 4 depuis le CD 16 jusqu'à la route de Saint-Germain	8 mètres	Commune
V9	Elargissement chemin de la Collonge	8 mètres	Commune
V10	Elargissement du chemin de la forêt depuis le carrefour rue de la forêt / rue de	8 mètres	Commune

	Génévréant jusqu'au carrefour chemin de Poleymieux		
V11	Elargissement du chemin des Auges depuis le CD 16 jusqu'à la VC 8 + pans coupés / RD 16	10 mètres	Commune
V12	Elargissement du chemin de Cuchet	8 mètres	Commune
V13	Elargissement chemin du Fromentin	8 mètres	Commune
V14	Elargissement entre le chemin du Fromentin et le chemin rural n° 45	8 mètres	Commune
V15	Elargissement de la VC 412 depuis la RD 87 E jusqu'au stade	8 mètres	Commune
V16	Chemin de l'Herbedan	8 mètres	Commune
V17	Chemin de Grange	9 mètres	Commune
Emplacements réservés pour équipements publics			
N°	Destination	Largeur / Surface	Bénéficiaire
R1	Bassin de rétention de Darbonnière	5 148 m²	Commune
R2	Bassin de rétention de Luragni	3 863 m²	Commune
R3	Création d'un équipement public + cheminement piéton	1 306 m²	Commune
R4	Aménagement d'un parking	750 m²	Commune
R5	Création de logements sociaux et parking	4 419 m²	Commune
R6	Equipements sportifs et de loisirs	34 925 m²	Commune
R7	Extension du cimetière	4 825 m²	Commune

Les emplacements réservés V1, V3, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V14 ainsi que les R3 et R7 sont abandonnés par la commune.

Les emplacements réservés V2, R1, R2 et R5 sont également supprimés du PLU puisque les travaux ont été réalisés.

Les emplacements réservés V4, V5, V12, V13, V16 et R6 sont en partie maintenus et modifiés.

Les emplacements réservés V15 et V17 sont maintenus dans leur emprise initiale.

La commune inscrit de nouveaux emplacements réservés dans son PLU :

- Elargissement de la Rue Dodat
- Elargissement du Chemin du Celard
- Elargissement du Chemin des Hugais
- Entretien et valorisation d'ouvrages hydrauliques
- Aménagement d'un cheminement modes doux

Liste des emplacements réservés après la révision du PLU :

Emplacements réservés pour élargissement ou création de voirie			
N°	Destination	Largeur / Surface	Bénéficiaire
V1	Elargissement du CD 100 (Route du Tata Sénégalais)	3 mètres	Commune
V2	Elargissement de la VC 22 (Chemin du Petit Fromentin)	3 mètres	Commune
V3	Elargissement du Chemin du Cuchet	3 mètres	Commune
V4	Elargissement du Chemin de Fromentin	3 mètres	Commune
V5	Elargissement de la CV 412 (Chemin de la Grange)	3 mètres	Commune
V6	Elargissement du Chemin des Alouettes	3 mètres	Commune
V7	Elargissement du Chemin de l'Herbedan	3 mètres	Commune
V8	Elargissement de la Rue Dodat	3 mètres	Commune
V9	Elargissement du Chemin du Celard	3 mètres	Commune
V10	Elargissement du Chemin des Hugais	3 mètres	Commune
Emplacements réservés pour équipements publics			
N°	Destination	Largeur / Surface	Bénéficiaire
R1	Aménagement d'un parking	450 m²	Commune
R2	Equipements sportifs et de loisirs	13 437 m²	Commune
R3	Entretien et valorisation d'ouvrages hydrauliques	5 200 m²	Commune
R4	Aménagement d'un cheminement modes doux	1 500 m²	Commune

Figuré des emplacements réservés sur le document graphique :



- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent cinq secteurs stratégiques situés dans le village de Chasselay.

Le choix de ces secteurs découle d'une réflexion sur le développement urbain de la commune pour les 12 prochaines années. En effet, ces tènements permettent à la fois de répondre aux objectifs du SCoT en termes de densification et de diversification du parc de logements et à la fois de mener le développement de la commune dans des secteurs accessibles, proches de la centralité et ayant peu d'impacts sur les milieux agricoles et naturels.

La dimension sociale est également prise en compte dans le cadre de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la mesure où une importante mixité des typologies d'habitats et des statuts d'occupation est mise en avant (logements collectifs, intermédiaires et individuels, accession à la propriété et location).

Concernant le secteur n°1, la réflexion s'est traduite par la mise en place d'une opération résidentielle avec une mixité des formes urbaines. En effet, sa localisation a mis en avant des enjeux de valorisation de l'entrée du village et de renforcement du caractère urbain qui se traduisent par l'implantation de logements intermédiaires en R+2 le long de la Route de Montluzin. Le site, d'une superficie de 1,9 ha est en mesure d'accueillir environ 42 logements (intermédiaires et individuels), dont une partie en logements locatifs abordables.

Le secteur n°2 est également situé à l'entrée du bourg de Chasselay. Il s'agit d'un site occupé par des équipements publics (terrains de tennis et local public) vétustes. Sa localisation stratégique et sa superficie de 4 000 m² en font un secteur à enjeux de développement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Comme le secteur d'OAP n°1, la qualité urbaine de l'entrée du village est un des objectifs principaux de cette OAP.

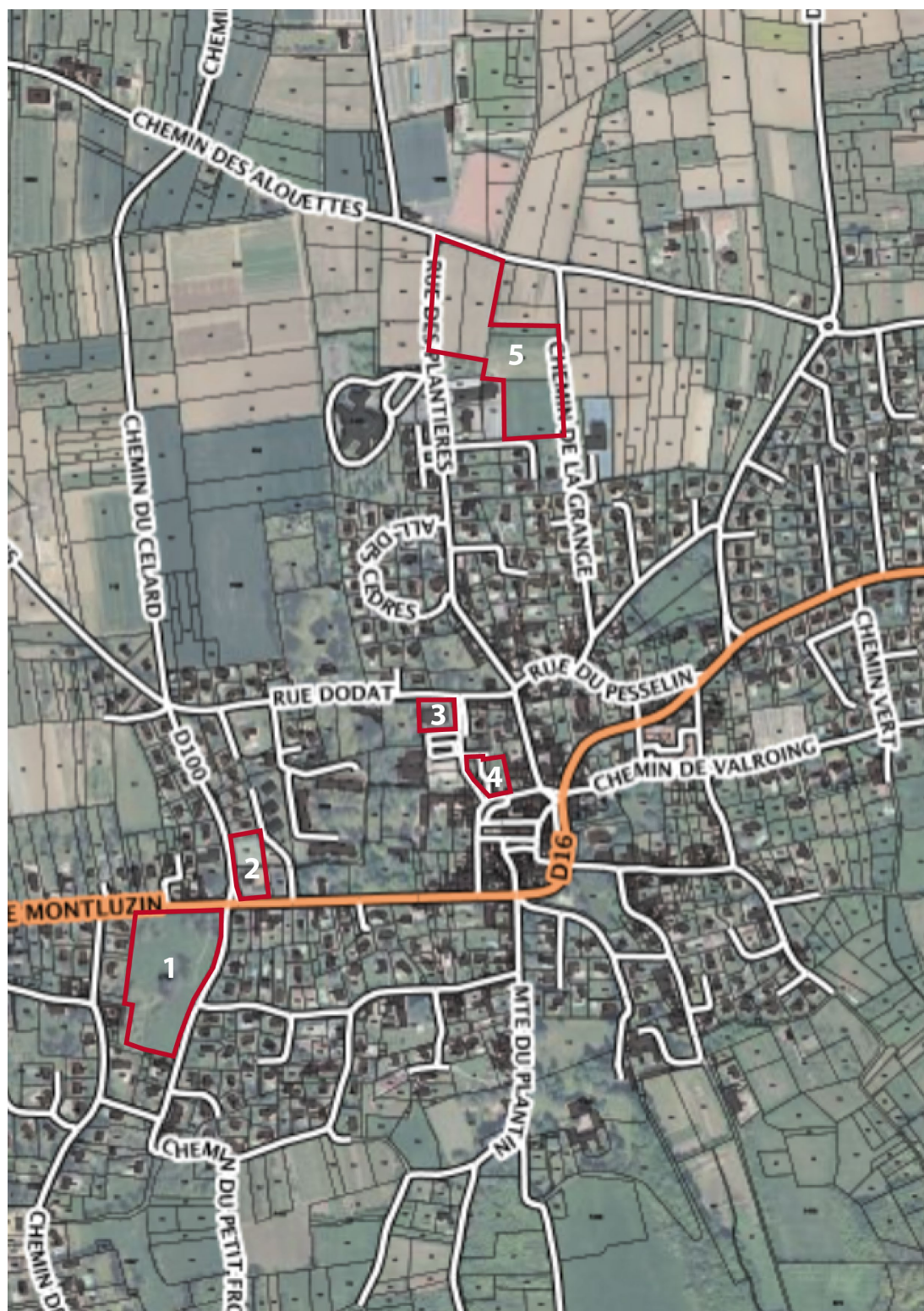
Le secteur n°5 correspond à l'emprise de la salle des fêtes de Chasselay qui, vieillissante, vétuste et plus aux normes, est vouée à être délocalisée au Nord du village, dans la zone AUE du PLU. Des principes d'aménagement ont ainsi été définis sur ce secteur afin d'encadrer son potentiel de reconversion et de renouvellement urbain, d'autant plus qu'il est situé à proximité immédiate du bourg de Chasselay et de ses commodités.

Le secteur n°4 correspond à un site en partie occupé par une habitation situé à l'angle de la Rue du Grand Fossé et de la Rue Léa Lassausaie. Il s'agit d'un site majeur dans le cadre du renforcement de la centralité du bourg de Chasselay et du développement de la mixité fonctionnelle et sociale. En effet, ce site est situé dans le cœur du village et a pour vocation à accueillir, lors d'une opération de renouvellement urbain, des logements collectifs avec des rez-de-chaussée à destination d'équipements culturels et de commerces de proximité.

Enfin, le secteur n°5 correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'équipements publics. La définition de cette zone s'est traduite par une réflexion d'une part sur l'organisation et la mutualisation de cet espace et, d'autre part, sur la valorisation paysagère de ce site situé en frange Nord du village et donc au contact des espaces

agricoles. Par ailleurs, l'aménagement de ce secteur devra assurer le développement d'un cheminement modes doux entre les équipements sportifs et le village.

Figuré des emplacements réservés sur le document graphique :



II.3. Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

PADD	Un développement urbain structuré, équilibré et densifié											
	Préserver les espaces agro-naturels en limitant les extensions urbaines et le développement des hameaux	Densifier le village dans une logique d'économie d'espaces et de qualité urbaine	Une population maximale de 3 300 habitants en 2030	Vers un renouvellement démographique et une mixité sociale et intergénérationnelle	Permettre un parcours résidentiel complet à l'échelle communale	Prioriser le développement à l'intérieur du tissu urbain, à proximité des pôles d'attractivité	Encadrer et maîtriser le développement résidentiel dans les secteurs stratégiques de développement	Conforter la vocation commerciale du bourg	Renforcer le pôle de loisirs et redéfinir les usages des équipements du bourg	Renforcer la densification du village en engageant des opérations de renouvellement urbain	Améliorer les déplacements piétons et favoriser l'usage des espaces publics	Limiter le développement et la densification des secteurs excentrés du village
OAP		4 secteurs d'OAP dans le village, dont 3 secteurs de renouvellement urbain		Mixité sociale dans les 4 secteurs d'OAP situés dans le village	Diversité des typologies de logements (collectifs, intermédiaires et individuelles)	Renforcement de la centralité par deux OAP en cœur de village et 2 OAP en entrée de village	4 OAP à vocation résidentielle	Définition d'un rez-de-chaussée commercial dans l'OAP n°4	OAP n°2 et 3 qui visent à redéfinir la vocation d'équipements dans le village. OAP n°5 qui assure le renforcement de la polarité sportive	OAP n°2, 3 et 4 qui traduisent des principes de renouvellement urbain	OAP n°1 et 2 et qui affichent des principes de création de chemins modes doux	
ZONAGE	Définition de la zone U en la limitant aux parcelles bâties	Enveloppe urbaine resserrée aux espaces bâtis	Calibrage du foncier disponible dans les zones U et AU pour une production d'environ 200 logements	Servitudes de mixité sociale		Zone UA permettant la densification des secteurs centraux		Linéaire commercial à préserver	Zone AUe à vocation d'équipements sportifs		Emplacements réservés	Zone UB qui limite les possibilités de densification
REGLEMENT		Article UA 2.1 : règles favorables à la densification		Article UA 1.3 : servitude de mixité sociale	Article UA 2.1 : règles favorables à la construction de logements collectifs et intermédiaires	Articles 2.1 : règles favorables à la densification de la zone centrale	Zone AUa : maîtrise de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble	Article UA 1.3 : linéaire commercial à préserver	Zones Ue et AUe dédiées aux équipements			Article UB 2.1 : règles limitant la densification et les découpages fonciers

PADD	Un cadre de vie et un environnement préservés					
	Protéger le patrimoine bâti	Limitier les impacts de l'urbanisation sur le grand paysage	Maintenir l'ambiance végétale de la commune	Protéger les secteurs à forte valeur paysagère de toute nouvelle construction	Assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire	Réduire l'impact du développement de la commune sur le cycle naturel de l'eau et les milieux
OAP	OAP n° 1 : protection du mur en pierre dorée le long de la Route de Montluzin	OAP n°5 : valorisation des franges urbaines par l'aménagement d'espaces paysagers	OAP n°1 : préservation des espaces végétalisés			
ZONAGE	Repérage des éléments de patrimoine bâti remarquable (bâtiments et murs)	Limitation de la zone urbaine aux franges bâties	Repérage des parcs et jardins remarquables	Inconstructibilité de la combe située entre le Chemin de Machy et le Chemin de Follioizan (en lien avec un corridor écologique)	Repérage des continuités écologiques par des secteurs Aco et Nco	Repérage des zones humides à protéger de toute urbanisation
REGLEMENT	Article 2.2 : il donne des prescriptions pour assurer la protection du patrimoine bâti	Article UB 2.1 : il définit des règles d'implantation par rapport à la limite entre la zone UB et la zone A dans le but de végétaliser les franges urbaines	Inconstructibilité des espaces boisés classés repérés dans le village		Inconstructibilité des secteurs Aco et Nco	Gestion des eaux pluviales à la parcelle imposée

PADD	Des activités économiques pérennisées			
	Renforcer le tissu commercial du village	Permettre le développement et le regroupement des activités artisanales et industrielles	Soutenir le développement de l'activité agricole	Limiter les constructions non liées à l'activité agricole aux seules évolutions modérées des constructions à usage d'habitation existantes
OAP	OAP n°4 : implantation de commerces de proximité en rez-de-chaussée			
ZONAGE	Repérage d'un linéaire commercial à préserver	Zone Ui correspondant à la zone d'activité du Crouloup		
REGLEMENT	Article UA 1.1 et 1.2 : autorisation des commerces et services	Article Ui 1.1 et 1.2 : autorisation des activités industrielles	Article A 1.2 permet le développement des activités agricoles	Article A 1.2 : permet les évolutions limitées des constructions existantes

III. La compatibilité avec les documents supracommunaux

III.1. La compatibilité avec le SCoT du Beaujolais

Les objectifs de développement de la commune de Chasselay, via son Plan Local d'Urbanisme, sont directement encadrés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais.

- Favoriser le renouvellement des tissus urbanisés. Une part importante des constructions nouvelles doit être réalisée dans des opérations de démolition/reconstruction ou dans des opérations de densification des centres existants, soit au minimum de 10% des constructions.

Le PLU de Chasselay affiche une part importante de la production de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain : environ 66 logements, soit 33% de la production totale.

- Privilégier les potentialités foncières identifiées à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes (opérations en « dents creuses »)

Les disponibilités foncières affichées dans le PLU sont majoritairement localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village et de ses espaces périphériques.

- Favoriser la diversification urbaine (logements individuels prédominant tout en laissant une place au collectif et au groupé)

Les formes urbaines préconisées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont diversifiées. Le PLU prévoit ainsi la production de 62 logements collectifs (31%), 34 logements intermédiaires (17%) et 113 logements individuels simples ou groupés (52%).

- Mixité sociale : 10 % de logements sociaux dans la production nouvelle

Le PLU affiche un potentiel d'au moins 28 logements locatifs sociaux, soit 14% de la production nouvelle.

- Objectif de production de 445 logements maximum entre 1999 et 2030

D'après les données du service instructeur des droits du sol, la commune de Chasselay a accueilli 250 nouveaux logements durant la période 1999-2017. L'objectif de production restant s'élève alors à 195 logements entre 2018 et 2030.

Le PLU affiche un objectif de production de 209 logements pour la période 2018-2030. Cette production est supportée sur 10 ha de foncier, soit une densité moyenne de l'ordre de 21 logements/ha.

III.2.La comptabilité avec le PIG de la Plaine des Chères

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire métropolitaine lyonnaise et le SCoT du Beaujolais mettent en avant le développement d'une future zone d'activités économiques sur le territoire de Chasselay, plus précisément dans le secteur de Champortier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Chasselay met en avant une réflexion, à l'échelle intercommunale, sur la délocalisation de ce projet vers un site plus adapté, moins impactant sur les terres agricoles à forte valeur ajoutée et bénéficiant d'une meilleure accessibilité, à savoir à proximité des ZA existantes de Crouloup et de Quincieux.

Or, en l'état, la délocalisation de cette zone d'activités n'est règlementairement pas possible au regard du PIG de la Plaine de Chères qui gèle la constructibilité dans ce secteur.

De plus, le développement d'une zone d'activités en dehors du secteur de Champortier rendrait ce projet incompatible avec le SCoT qui vise formellement le secteur de Champortier comme pouvant accueillir cette ZA.

Le projet de PLU de Chasselay, conformément aux attentes du PIG et du SCoT, n'inscrit alors pas règlementairement le projet de zone d'activités mais en fait seulement référence dans son PADD. Ainsi, dès lors que le PIG sera rendu caduque par les PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) et que le SCoT (dans le cadre de sa révision) mentionnera la possibilité d'aménager la zone d'activités dans un autre secteur que Champortier, le PLU de Chasselay sera révisé pour inscrire règlementairement ce projet.

IV. Les incidences du plan sur l'environnement

Le PLU est un outil de planification de l'aménagement du territoire communal qui :

- dépend de l'environnement (ressources, potentialités, contraintes)
- impacte l'environnement (emprises, activités, effluents,...)

De nombreuses composantes environnementales sont concernées et sont à prendre en compte dans le cadre du PLU de la commune Chasselay :

- *L'environnement naturel* : les sols et les espaces agricoles et naturels, l'eau (ressource en eau potable, milieu naturel, l'air, la biodiversité (habitats, espèces faunistiques et floristiques)
- *L'environnement lié aux activités humaines* : l'énergie, les risques, les nuisances (bruit...)

Le document graphique et le règlement du présent PLU concourent à la préservation de l'environnement de la commune de Chasselay.

En effet, la révision du PLU a permis à la commune de prendre en compte de manière plus forte les richesses environnementales de son territoire :

La protection de la ressource en eau : les milieux aquatiques

La commune de Chasselay n'est pas concernée par un périmètre de protection de la ressource en eau. Toutefois, les élus ont souhaité protéger les espaces rivulaires du réseau hydrographique afin de maintenir la zone naturelle hydraulique de la commune. Ainsi, les abords du ruisseau qui traversent la commune sont inclus à la zone naturelle avec un indice de protection supplémentaire (co) pour les rendre inconstructibles.

La préservation des trames vertes et bleues

Le territoire de Chasselay présente des espaces particulièrement remarquables du point de vue environnemental ainsi qu'un potentiel avéré de connexions de ces zones nodales, que les élus souhaitent entretenir, voire renforcer. À ce titre, la trame verte et bleue est identifiée par différents types de secteurs :

- Un secteur indicé « co » est mis en place sur les zones naturelles ou agricoles lorsqu'un corridor écologique y est identifié.
- Un secteur indicé « zh » englobe les zones humides de la commune. Certaines de ces zones humides présentent aussi un enjeu local pour le déplacement de la faune.

La préservation des coupures d'urbanisation

La redéfinition de l'enveloppe urbaine de Chasselay a permis de recentrer l'urbanisation à proximité immédiate du bourg. Ainsi, plusieurs secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine ont été reclassés en zone agricole ou naturelle, participant au maintien des coupures d'urbanisation entre les différents secteurs urbanisés, notamment au niveau du Chemin de Sanville.

La préservation du patrimoine bâti, végétal et paysager

Au regard de la valeur patrimoniale de nombreux bâtiments, les élus ont souhaité procéder au repérage de ces éléments sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de maîtriser les conditions de leur évolution.

D'autre part, l'analyse du paysage de Chasselay a montré l'importance de certains parcs privés remarquables d'alignements d'arbres ou de végétaux ou encore d'arbres isolés. Afin de préserver ces masses végétales qui contribuent à la qualité du cadre de vie de Chasselay mais également au fonctionnement de la biodiversité, le PLU protège ces espaces boisés au titre des articles L.151-19 et L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

La préservation de l'agriculture

L'agriculture est l'activité prépondérante de Chasselay, assurant son dynamisme économique et entretenant ses paysages. Conscients du recul et de la mutation de cette activité, sources de fragilité pour le territoire, le PLU maintiendra la vocation agricole de la commune en préservant notamment le foncier agricole de l'urbanisation, d'une part, dans la plaine des Chères qui constitue un vaste territoire agricole à forte valeur ajoutée et, d'autre part, sur les coteaux, où il est nécessaire de permettre le développement de cette activité agricole.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme assure la pérennité des espaces agricoles en priorisant le développement urbain dans l'enveloppe du village et en permettant le développement des exploitations en zone agricole.

La prévention et réduction des risques et des nuisances

Une étude géologique a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU par le bureau Alpes Géo Conseil. Celle-ci a permis de mettre en avant la présence de risques de mouvements de terrain dans certaines parties du territoire. Le règlement du PLU prend en compte les prescriptions de cette étude.

La prise en compte de la qualité de l'air et la réduction des gaz à effet de serre

La commune de Chasselay a mené une réflexion sur les déplacements doux dans le cadre de son développement urbain futur. Cela a donné lieu à la mise en place, dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, de cheminements modes doux permettant de mailler les différentes parties du village, notamment les équipements publics.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans la volonté de la collectivité de favoriser l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture pour, entre autre, réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Incidence sur les zones Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune de Chasselay est localisée à environ 10 kilomètres au Nord-Est, sur le plateau de la Dombes :

- La Dombes (FR 8212016).

L'inexistence de liens fonctionnels (d'un point de vue environnemental) entre le territoire de la commune de Chasselay et la zone Natura2000 de la Dombes ainsi que la stratégie d'aménagement du PLU qui vise à concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine village sont deux éléments qui tendent mettre en avant l'absence d'impact du développement de la commune sur les zones Natura2000.

V. Les surfaces des zones

Le tableau d'évolution des surfaces des zones des documents d'urbanisme met en avant plusieurs éléments.

Les surfaces des zones U ont diminué d'environ 4 ha, ce qui correspond essentiellement au reclassement en zone A et N des franges urbaines dans le cadre du resserrement de l'enveloppe urbaine.

Les zones AU ont également diminué d'environ 15 ha, ce qui correspond au reclassement en zone U des zones AU1 et AU2 en zone urbaine dans la mesure où elles sont désormais urbanisées. Cela correspond également au reclassement de la zone AUX en zone A.

Dans le PLU 2018, une zone AUE a été instaurée (anciennement NL).

La zone agricole voit sa surface augmenter de plus de 100 ha. Cette hausse est la conséquence d'une meilleure prise en compte de l'occupation réelle du sol avec le classement des prairies situées au Sud-Ouest du territoire communal en zone A (anciennement N). De plus, elle correspond au reclassement en zone A des 16 ha de l'ancienne zone AUX.

PLU 2006		PLU 2018		Evolution
Zones	Surfaces (ha)	Zones	Surfaces (ha)	
UA	1,9	UA	24,2	- 4,8 ha
UB	22,8	UB	88,1	
UC	71,3	UE	3,2	
UD	7,9	Ui	5,5	
UE	11,2			
UF	1,4			
UL	3,5			
UX	5,2			
TOTAL U	125,2		121	
AU1	1,1	AUa	1,9	- 15,3 ha
AU2	0,44	Aue	2,7	
AU3	0,9			
AU4	1,4			
AUX	16,1			
TOTAL AU	19,94		4,6	
Aa	661,5	A	799	+ 104,1 ha
Ab	105,6	Aco	75,6	
		Ah	0,2	
TOTAL A	767,1		874,8	
N	374	N	22,8	- 80,3 ha
NL	4,7	Nco	263	
		Nzh	1,2	
		Nh	0,08	
		NL	4	
TOTAL N	375,7		291,08	
TOTAL	1287,94		1291,48	

La zone naturelle voit sa surface diminuer de 80 ha, ce qui correspond aux prairies reclassées en zone agricole.

VI. Les indicateurs de suivi

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Art. L153-27 du code de l'urbanisme

Les indicateurs développés ci-après ont pour but de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire au regard des objectifs énoncés en termes de démographie, de logement, de consommation foncière, d'environnement,... Ces indicateurs vont permettre à la commune de connaître l'évolution du territoire. Des indicateurs permettant d'évaluer l'activité économique ont aussi été intégrés dans le tableau ci-dessous.

Objectif à atteindre	Indicateur de suivi	Outils / Sources
Produire en moyenne 16 logements/an	Nombre de permis de construire	Données instructeur du droit des sols
Prévision démographique de 3276 habitants en 2030	Courbe démographique	INSEE
Favoriser le renouvellement urbain	Evolution du nombre de déclarations préalables pour divisions parcellaires et de permis de démolir ou permis de construire valant permis de démolir	Données instructeur du droit des sols
Diversifier les typologies de logements	Types de permis de construire Nombre de logements sociaux créés	Données instructeur du droit des sols Données Bailleurs sociaux
Développer l'offre de commerces et services de proximité dans le village	Evolution du nombre de commerces et services Création de locaux de commerces et services	Données instructeur du droit des sols Données CCI
Favoriser le développement des exploitations agricoles	Evolution du nombre de sièges d'exploitation Evolution des surfaces dédiées à l'activité agricole Evolution des types de cultures	Données communales, chambre d'agriculture, MSA