



commune de

Chaponost



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉUNION PUBLIQUE – 8 MARS 2017





Déroulé général de la réunion

1. Rappel du champ d'application du PLU
2. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Présentation de la traduction réglementaire : OAP et zonage-règlement

Un PLU c'est quoi ?

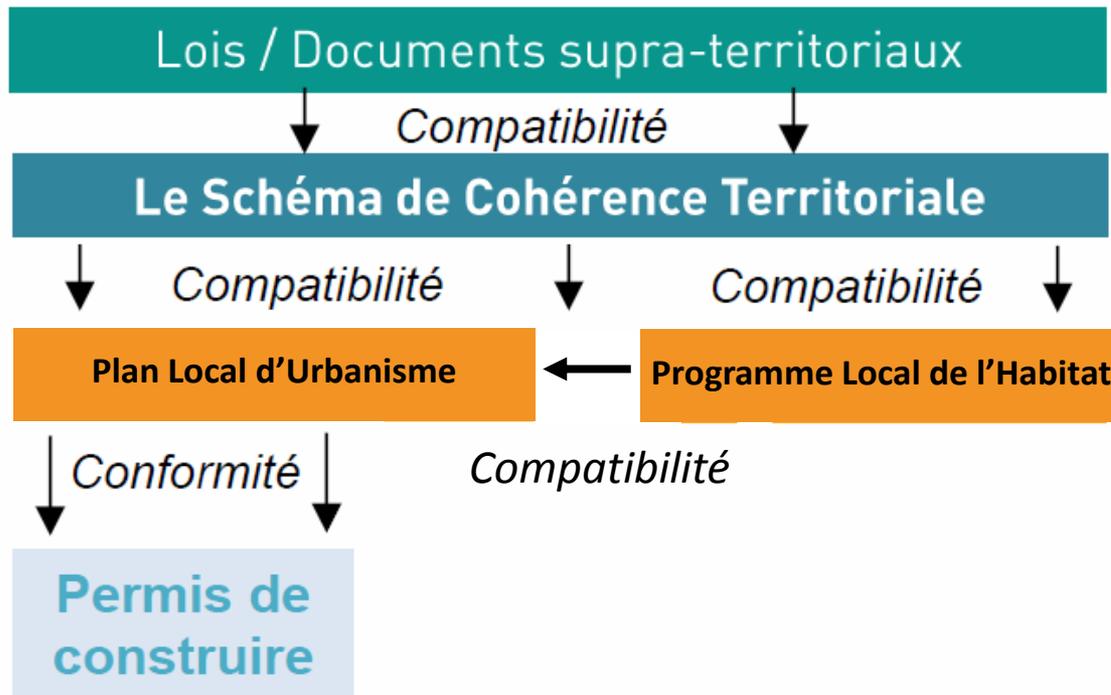
Un plan : il s'agit d'un document qui planifie, c'est-à-dire qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la commune à l'horizon 10-15 ans.

Local : l'échelle du PLU de Chaponost s'arrête aux limites administratives de la commune. Il s'agit d'un document qui régit les droits à construire sur les parcelles intégrées à ce périmètre.

D'urbanisme : l'ensemble des thématiques qui touchent l'aménagement du territoire est analysé au sein de ce document (formes urbaines, habitat, paysage, commerces, équipements, transports, risques et nuisances, développement économique, consommation d'espaces, biodiversité, ressources naturelles...)



Un cadre réglementaire qui s'impose au PLU



Un nouveau PLU : pourquoi faire ?

Définir une nouvelle stratégie de développement de la commune pour les 10-15 prochaines années

▶▶▶ 4 ÉTAPES INCONTOURNABLES

OBSERVER LE TERRITOIRE

LE DIAGNOSTIC :

Un état des lieux du territoire sous tous les angles (habitat, équipements, patrimoine, économie, déplacements, environnement, etc.) afin de mettre en lumière les enjeux pour Chaponost à l'horizon 2030

CHOISIR UN CAP

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

Le projet politique porteur du nouveau projet de territoire. Il est débattu en conseil municipal.

DÉFINIR DES RÈGLES

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE :

Le règlement détermine où et comment construire sur la commune, en définissant, pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables.

VALIDER LE PROJET

LA VALIDATION :

L'approbation définitive du PLU par le conseil municipal se fait après consultation des partenaires du territoire (état, région...) et enquête publique.



Une élaboration en concertation avec la population

18 NOVEMBRE 2015 : PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC EN COMITÉ CONSULTATIF URBANISME ET GRANDS PROJETS

DE DÉCEMBRE À MARS 2016 : CONCERTATION SUR LE DIAGNOSTIC ET LE RESSENTI DES HABITANTS

9 MARS 2016 : PRÉSENTATION DES AVIS ET DES PROPOSITIONS ISSUES DE LA CONCERTATION EN COMITÉ CONSULTATIF URBANISME ET GRANDS PROJETS

23 MARS 2016 : RÉUNION PUBLIQUE N°1

18 MAI 2016 : DÉBAT SUR LE PADD EN CONSEIL MUNICIPAL

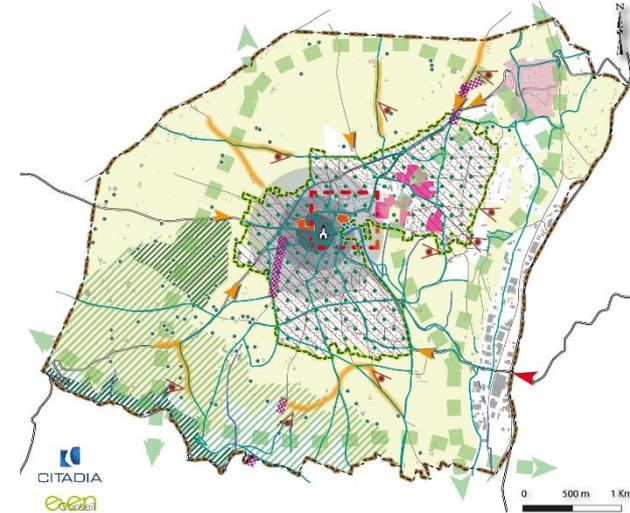
12 DÉCEMBRE 2016 : PRÉSENTATION DES OAP ET DES PRINCIPES DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE EN COMITÉ CONSULTATIF URBANISME ET GRANDS PROJETS

MARS 2017 : RÉUNION PUBLIQUE N°2

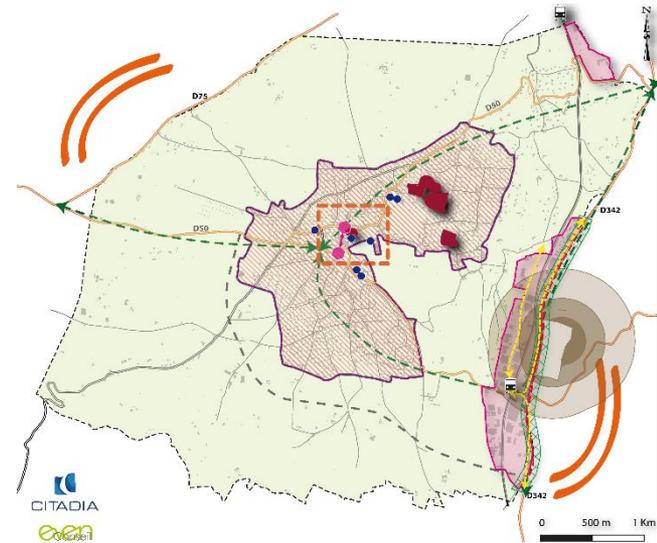


Le Projet d'aménagement et de Développement Durables

UNE IDENTITÉ DE VILLE À LA CAMPAGNE
AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE

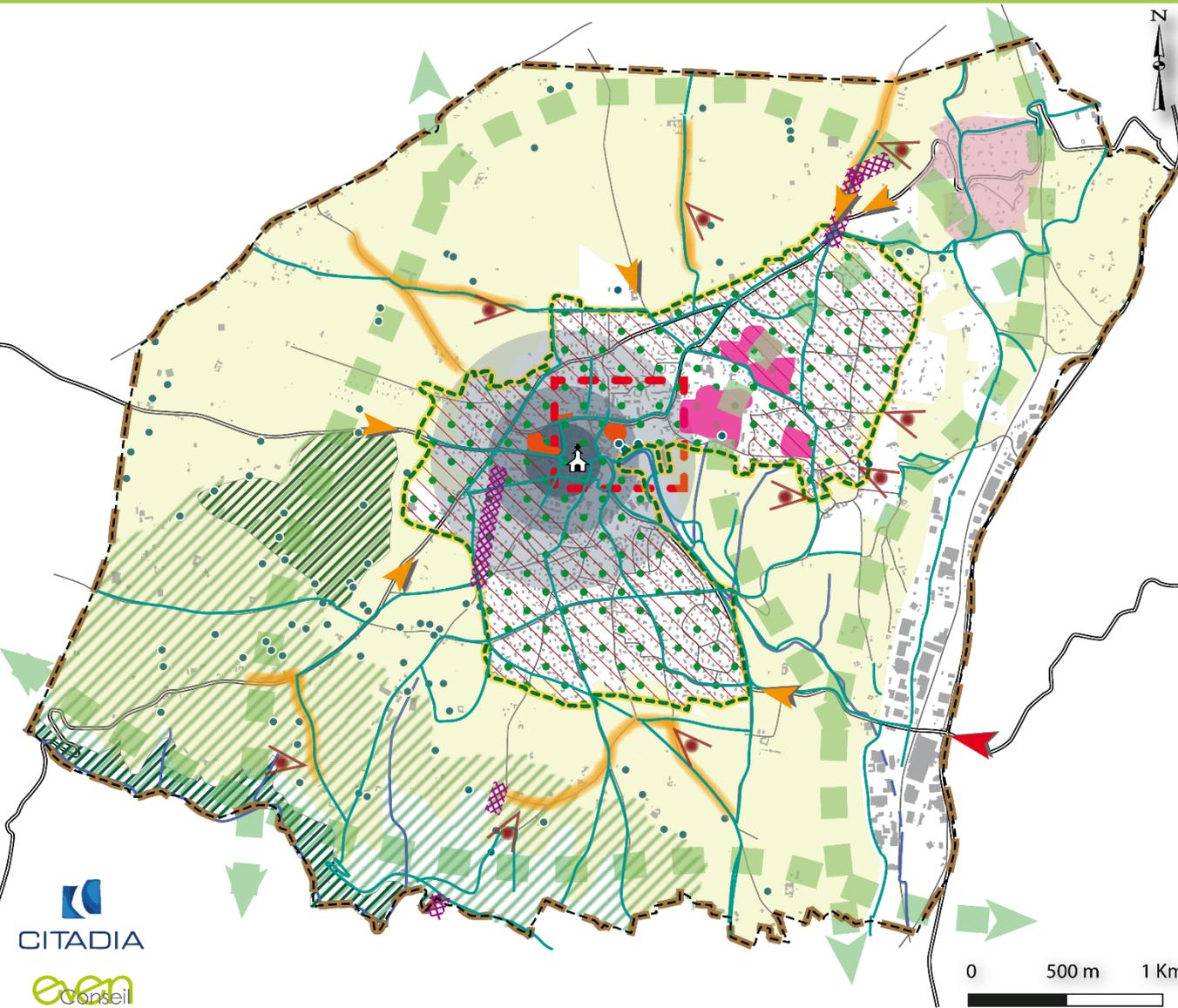


UNE VILLE DYNAMIQUE ET INNOVANTE



PLU de Chaponost - PADD

I. Une identité de ville à la campagne aux portes de la Métropole



1. Les richesses de l'écrin paysager et écologique de la ville à conforter

- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité
- Favoriser la fonctionnalité du réseau écologique à l'échelle de la commune et au-delà
- Préserver la diversité des milieux composant la ZNIEFF de la Vallée en Barret et son rôle de lien écologique privilégié
- Valoriser la Trame Bleue de Chaponost en considérant les cours d'eau comme des continuités privilégiées et en protégeant l'ensemble des zones humides et mares du territoire
- Valoriser la présence de la campagne aux portes de la ville en s'appuyant sur la protection des espaces agricoles périurbains et la qualité des espaces de transition

2. Un développement résidentiel maîtrisé et circonscrit aux secteurs bâtis

- Réfléchir globalement à la densification du centre-ville de Chaponost
- Projeter la construction de 800 logements à l'horizon 2030
- S'appuyer sur les potentiels fonciers importants de la commune au sein de l'enveloppe urbaine
- Limiter la constructibilité du secteur du Ronzère
- Réfléchir à la mutation de certains espaces bâtis proches du centre afin d'optimiser le foncier aux abords des commerces, services et équipements.
- Permettre une densification raisonnée des tissus pavillonnaires

3. Des formes urbaines adaptées au contexte Chaponois et intégrées à l'environnement existant

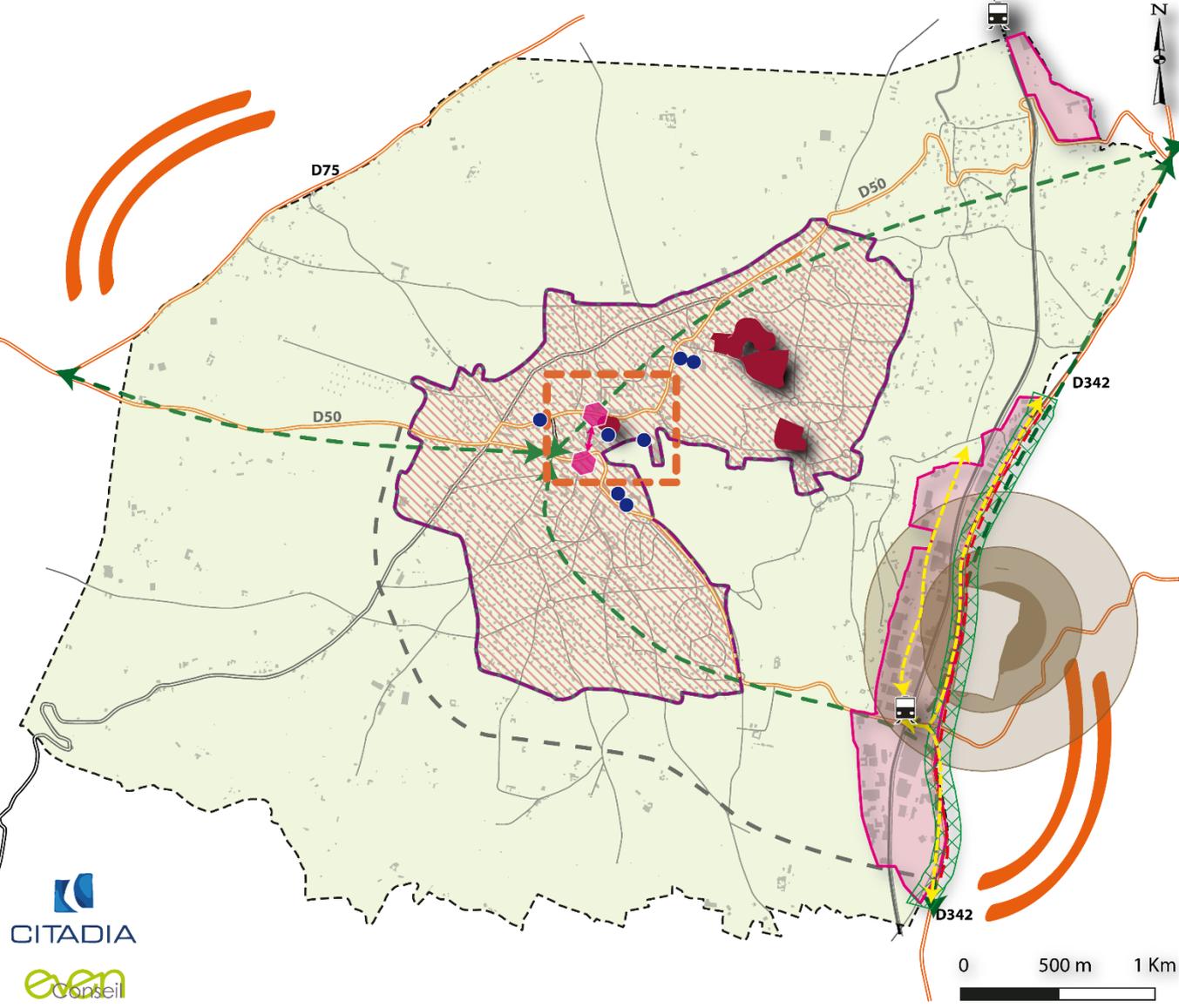
- Favoriser les constructions plus denses au centre ville et travailler sur la réduction de la densité en fonction de la distance des projets par rapport à ce dernier
- Travailler sur les franges avec les tissus urbains pavillonnaires pour assurer une bonne insertion urbaine
- Assurer l'équilibre entre espace bâti et de respiration garantissant l'ambiance verte de la ville

4. Des atouts paysagers patrimoniaux et agricoles à conforter pour développer une économie de proximité

- Interdire le mitage des secteurs agricoles
- Profiter de la proximité de la métropole Lyonnaise pour développer une ville jardinée
- Protéger les éléments de patrimoine bâti, vecteurs identitaires historiques de la commune
- Organiser une boucle de découverte des points forts paysagers et patrimoniaux de la commune
- Mettre en valeur les nombreux points de vue remarquables sur la ville et sa campagne
- Préserver la qualité des paysages et les perceptions depuis les voies vitrines
- Traiter qualitativement les entrées de ville et de "village" en marquant davantage les seuils d'entrée et en affirmant l'identité de Chaponost

PLU de Chaponost - PADD

II. Une ville dynamique et innovante



1. Une mobilité et des déplacements à redéfinir au sein de la commune

- Hiérarchiser le réseau viarie en fonction de la vocation des voies pour canaliser les flux et adapter les aménagements urbains
- Prendre en considération le projet de contournement dans l'aménagement de la commune
- Faciliter l'utilisation des transports collectifs par des aménagements dédiés et connecter plus facilement les gares de Chaponost de Francheville au tissu urbain
- Faire des mobilités actives un marqueur fort de la commune

2. Des zones d'activités à requalifier et à conforter

- Interdire les commerces au sein des zones d'activités et créer des sous secteurs ayant des vocations différentes pour faciliter leur aménagement
- Permettre l'évolution de la zone d'activités en intégrant les contraintes imposées par le PPRT
- Créer un cheminement piétons et vélo sécurisé depuis la gare
- Etudier la faisabilité de desserte des zones d'activités en bus
- Mettre en place une charte paysagère globale sur l'ensemble des zones d'activités de la commune afin de densifier la place du végétal dans la zone
- Adopter avec Saint-Genis-Laval, un traitement paysager dense et uniforme de la RD 342

3. Un parc de logements à diversifier pour répondre plus largement aux besoins des ménages

- Poursuivre le rattrapage de la part de logements sociaux
- Promouvoir les logements locatifs sociaux au sein des projets majeurs
- Favoriser la création de petits et moyens logements à destination des jeunes au sein du centre-ville
- Permettre la réhabilitation et la rénovation énergétique du bâti existant et s'engager dans le développement du recours aux énergies renouvelables locales

4. Une commune équipée à connecter

- Créer par l'aménagement du lien entre les 2 polarités commerciales du centre-ville afin de ne plus faire 2 centres mais bien un centre-ville dense
- Porter une réflexion globale sur les équipements scolaires afin de permettre l'ouverture de classes supplémentaires à l'horizon 2030
- Accompagner le développement du très haut-débit

Le scénario de développement choisi

Rappel :

Population estimée en 2016 : 8 551 habitants

Logements au 1/01/2016 : 3415 résidences principales

Construction neuve 2011-2015 : 467 logements commencés **soit 93 logements/an**

- **Période 2016-2027** : 810 logements à construire soit 67,5 logements/an pour 1 150 habitants supplémentaires
- **Population municipale estimée au 1/01/2028** : 9 700 habitants



commune de

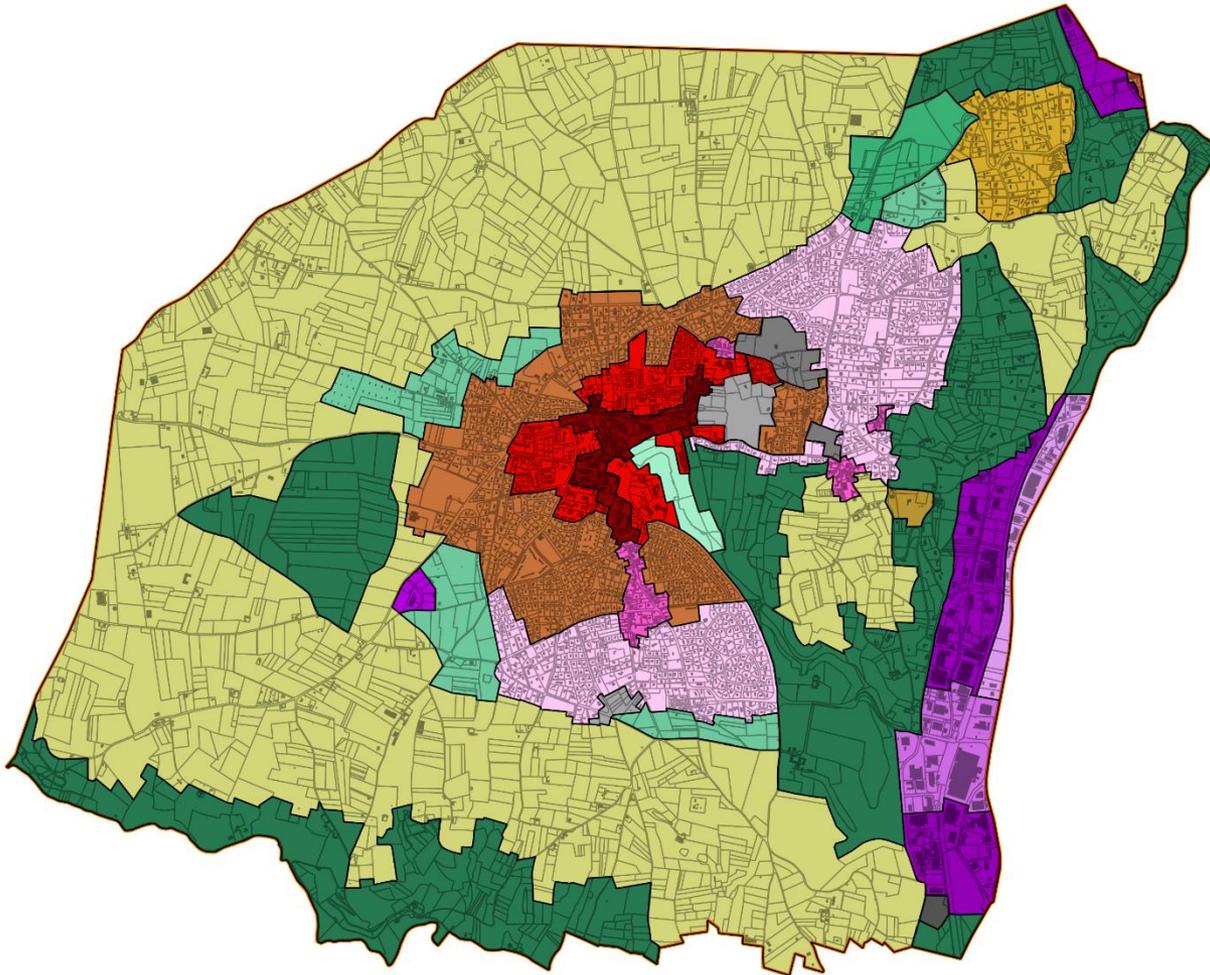
Chaponost



Des réactions ?

Des questions ?

Présentation du zonage



- ❖ 7 zones urbaines :
 - U*CentreAncien*
 - U*Centralité*
 - U*Hameaux*
 - U*Pavillonnaire*
 - U*Lâche*
 - U*Ronzère*
 - U*Médico-Social*
 - U*Activités (UAm, UAv, UAa)*
- ❖ Zones à urbaniser :
 - Secteurs d'OAP
- ❖ Zone Agricole : A
- ❖ Zones Naturelles : N (*NJ, NP, NA*)

DOCUMENT PROVISOIRE

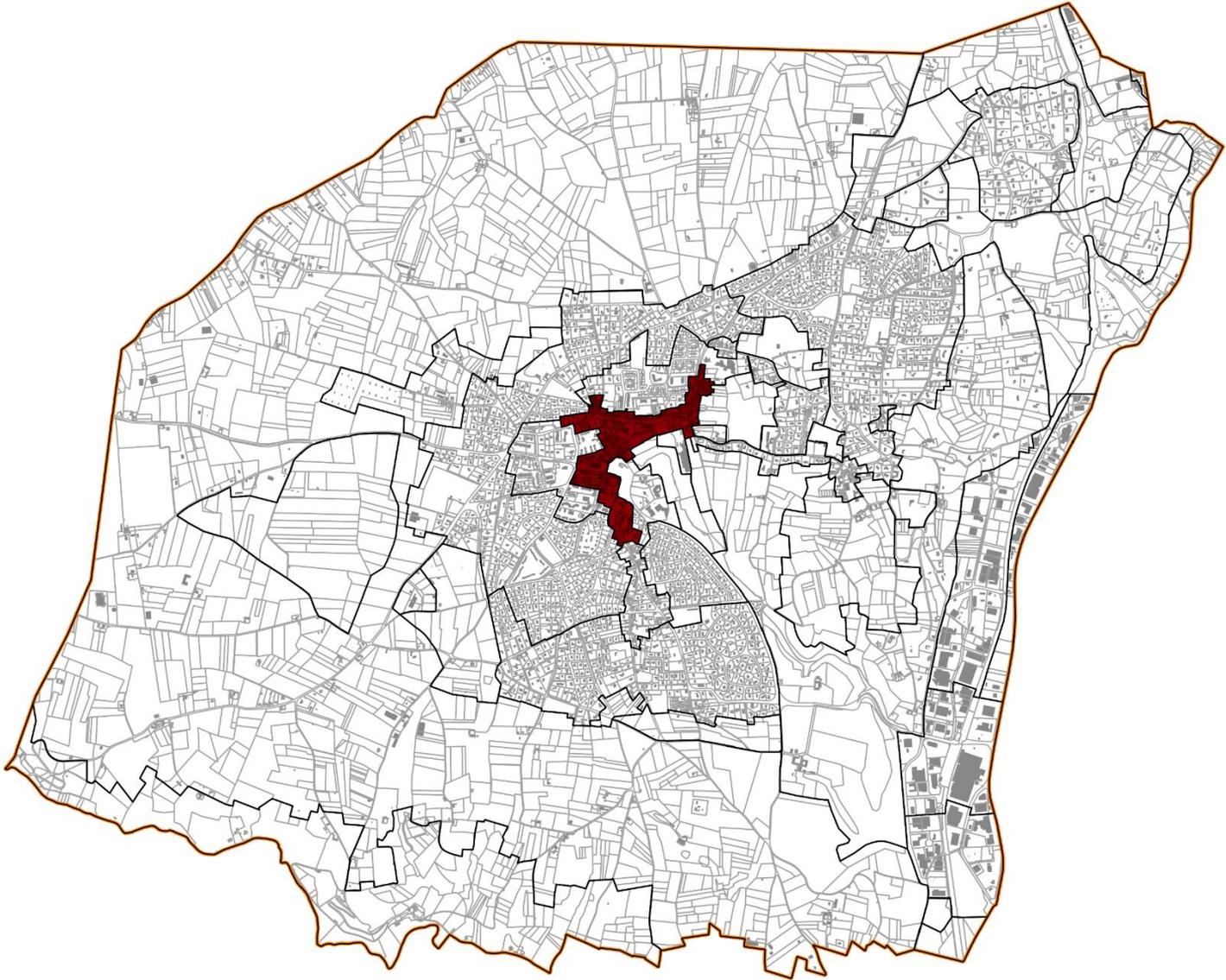


Zone UCA : Centre ancien



Légende

 UCA



0 500 m

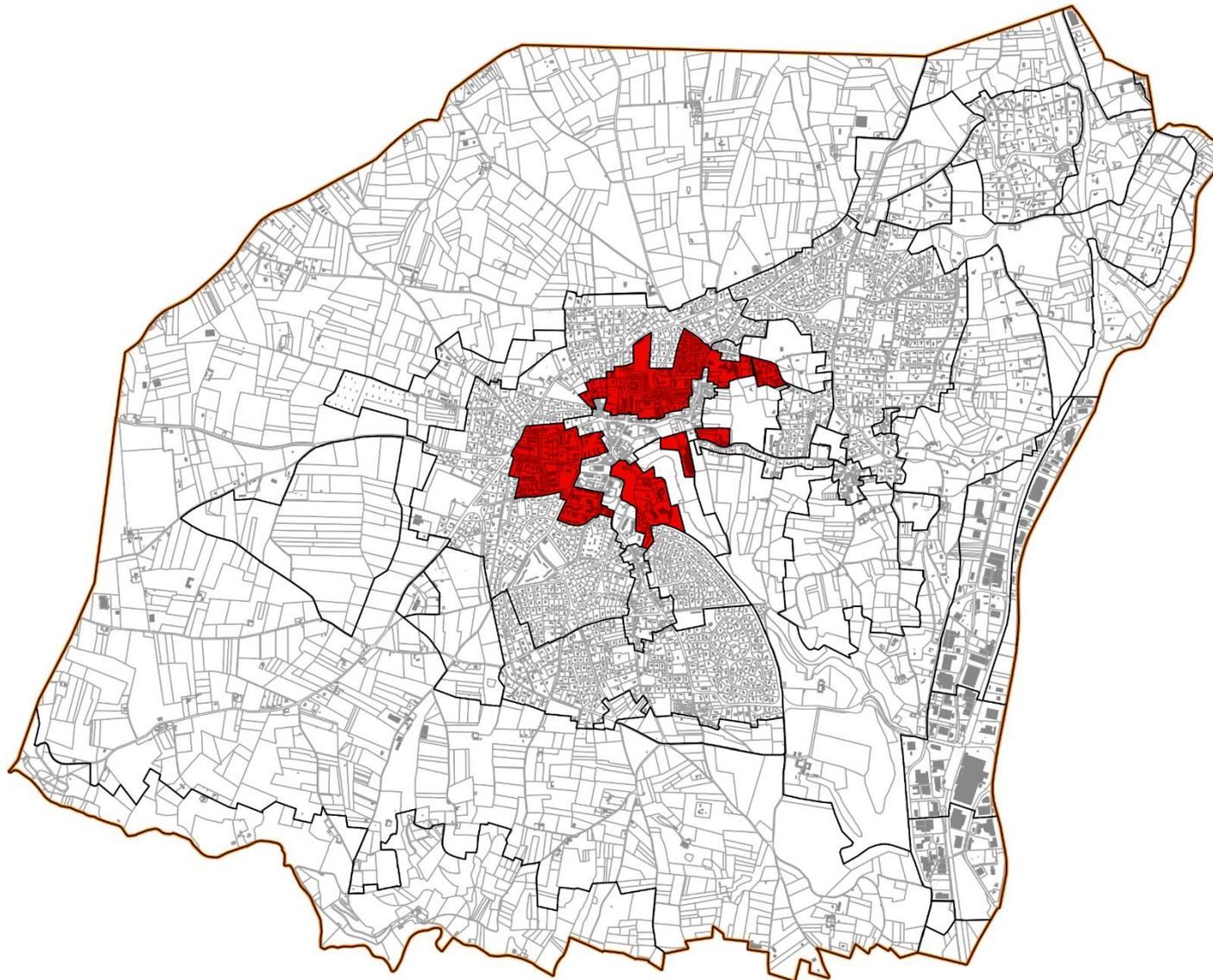
DOCUMENT PROVISOIRE



Zone UC : Centralité

Légende

 UC



0 500 m

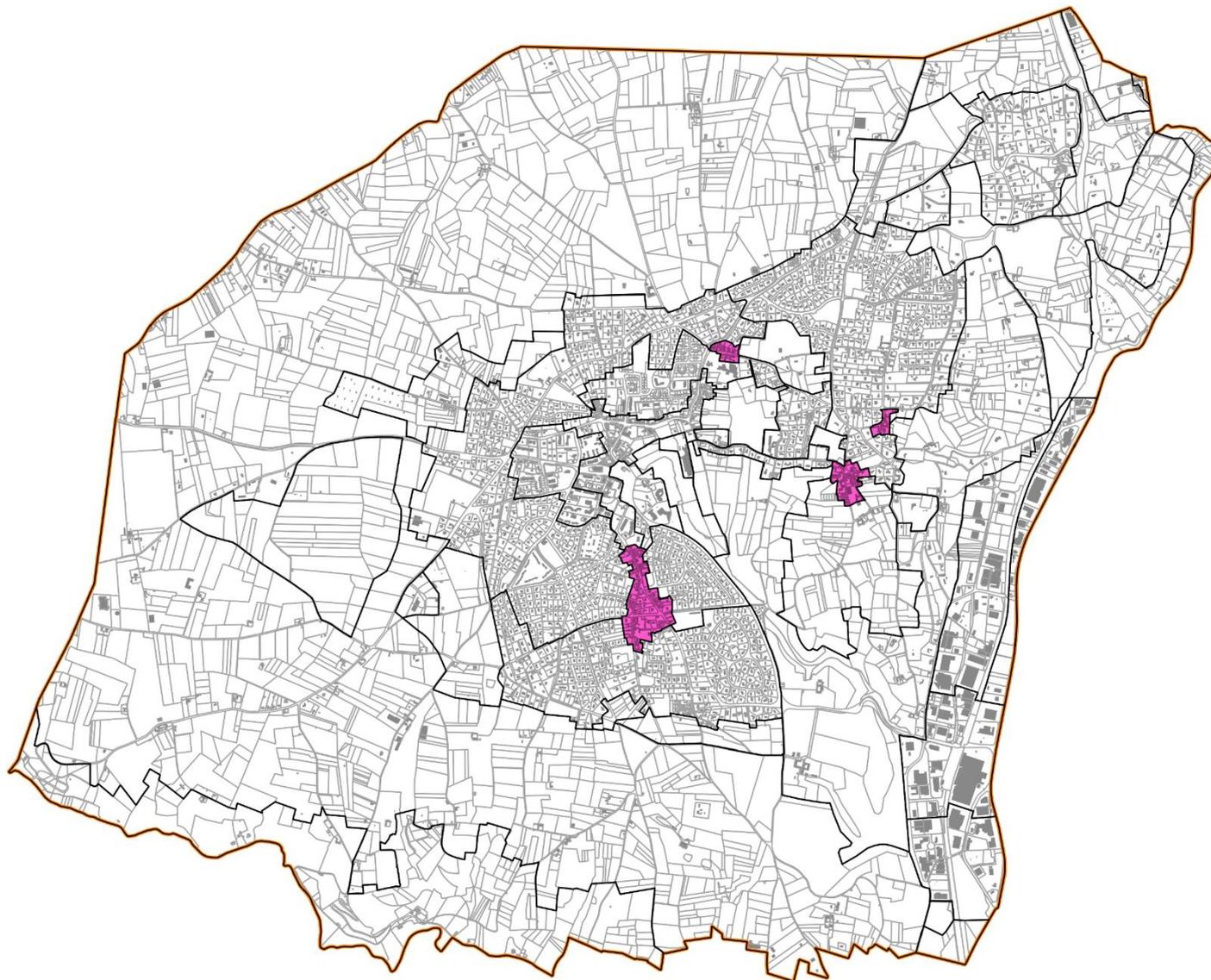
DOCUMENT PROVISOIRE



Zone UH : Hameaux

Légende

 UH



0 500 m

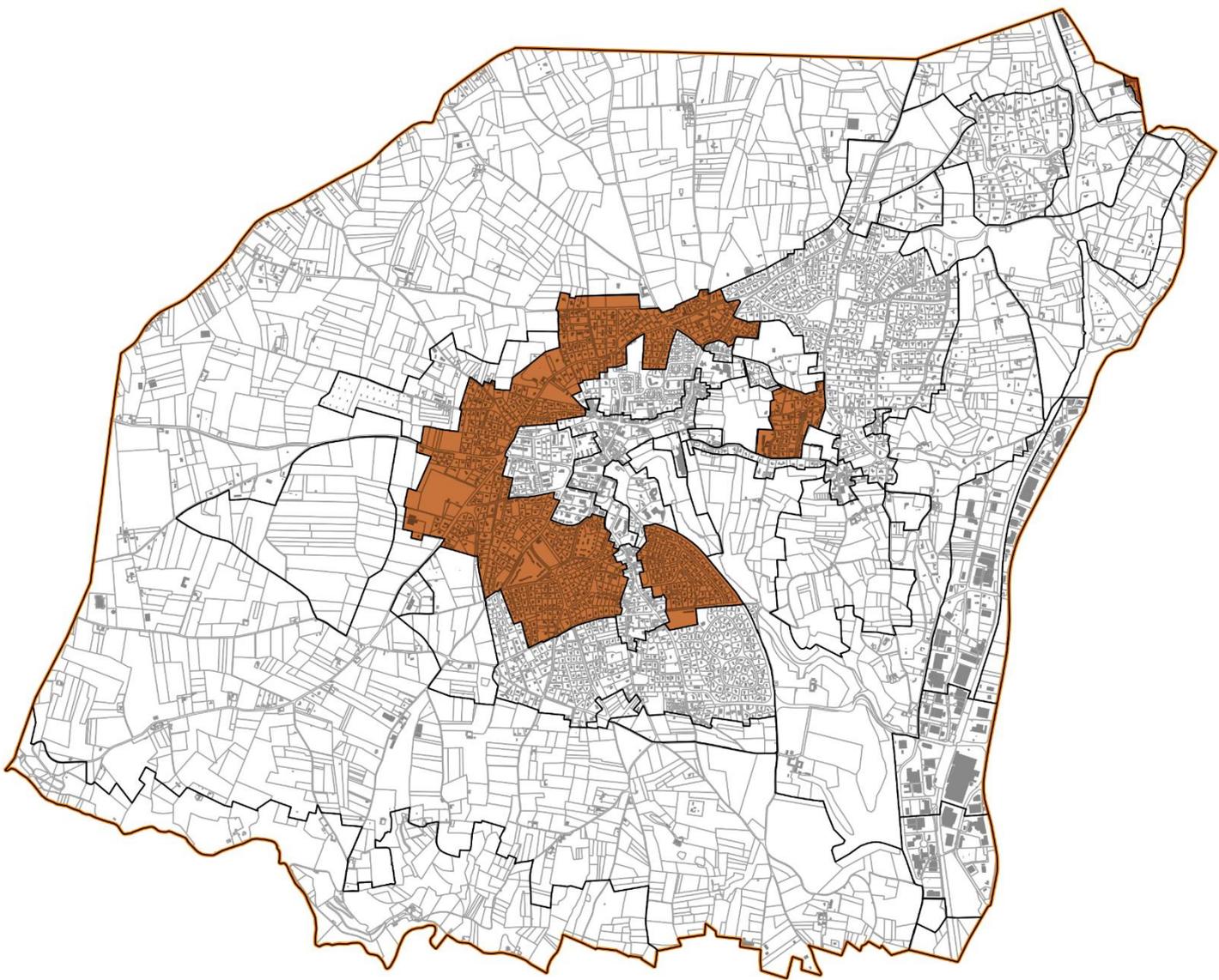
DOCUMENT PROVISOIRE



Zone UP : Pavillonnaire

Légende

 UP



0 500 m

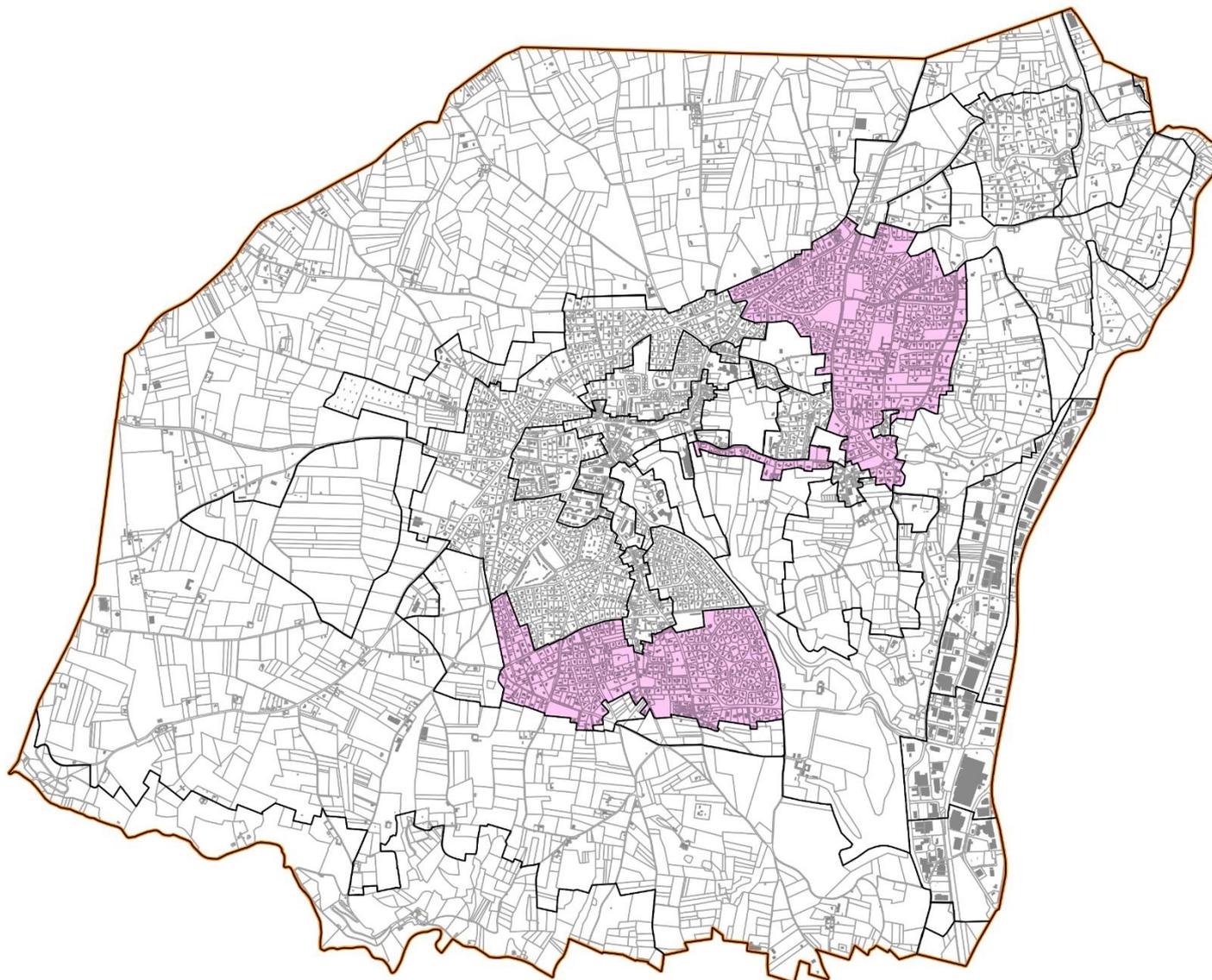


DOCUMENT PROVISOIRE

Zone UL : Lâche

Légende

UL



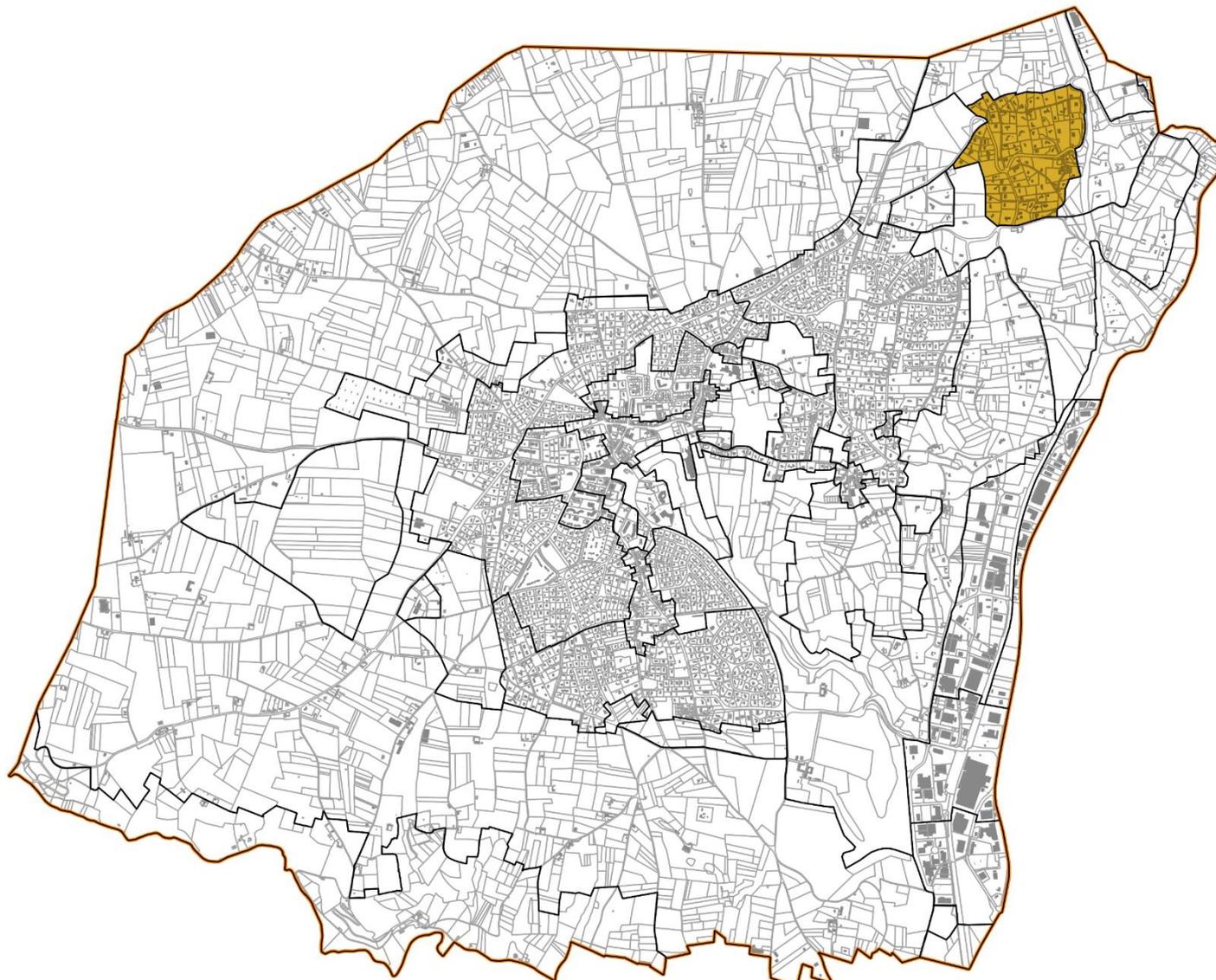
0 500 m

DOCUMENT PROVISOIRE

Zone UR : Ronzère

Légende

UR



DOCUMENT PROVISOIRE

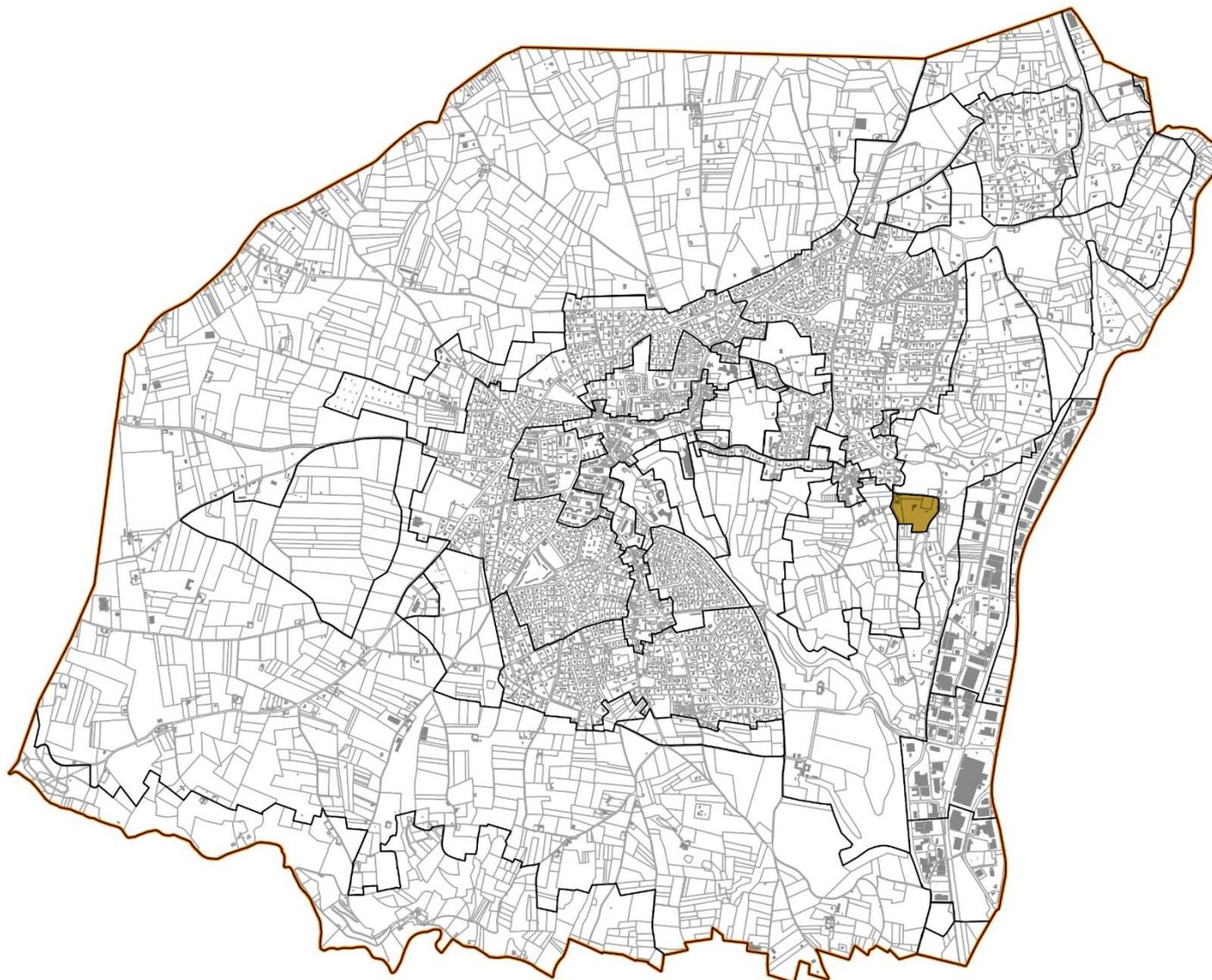
0 500 m



Zone UMS : Médico-Social

Légende

 UMS



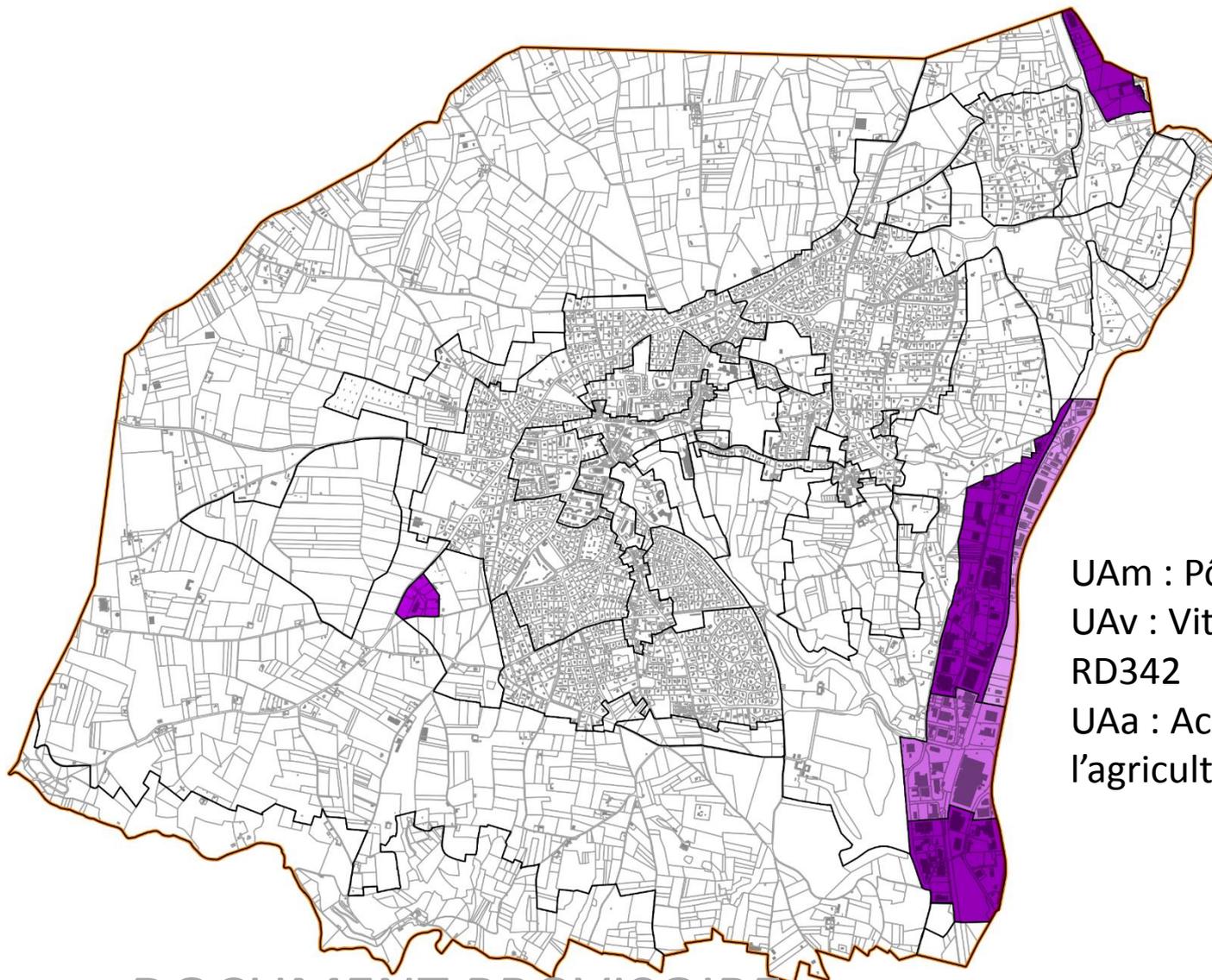
0 500 m

DOCUMENT PROVISOIRE

Zone UA : Activités

Légende

- UA
- UAa
- UAm
- UAv



UAm : Pôle métropolitain
UAv : Vitrine le long de la RD342
UAa : Activités en lien avec l'agriculture

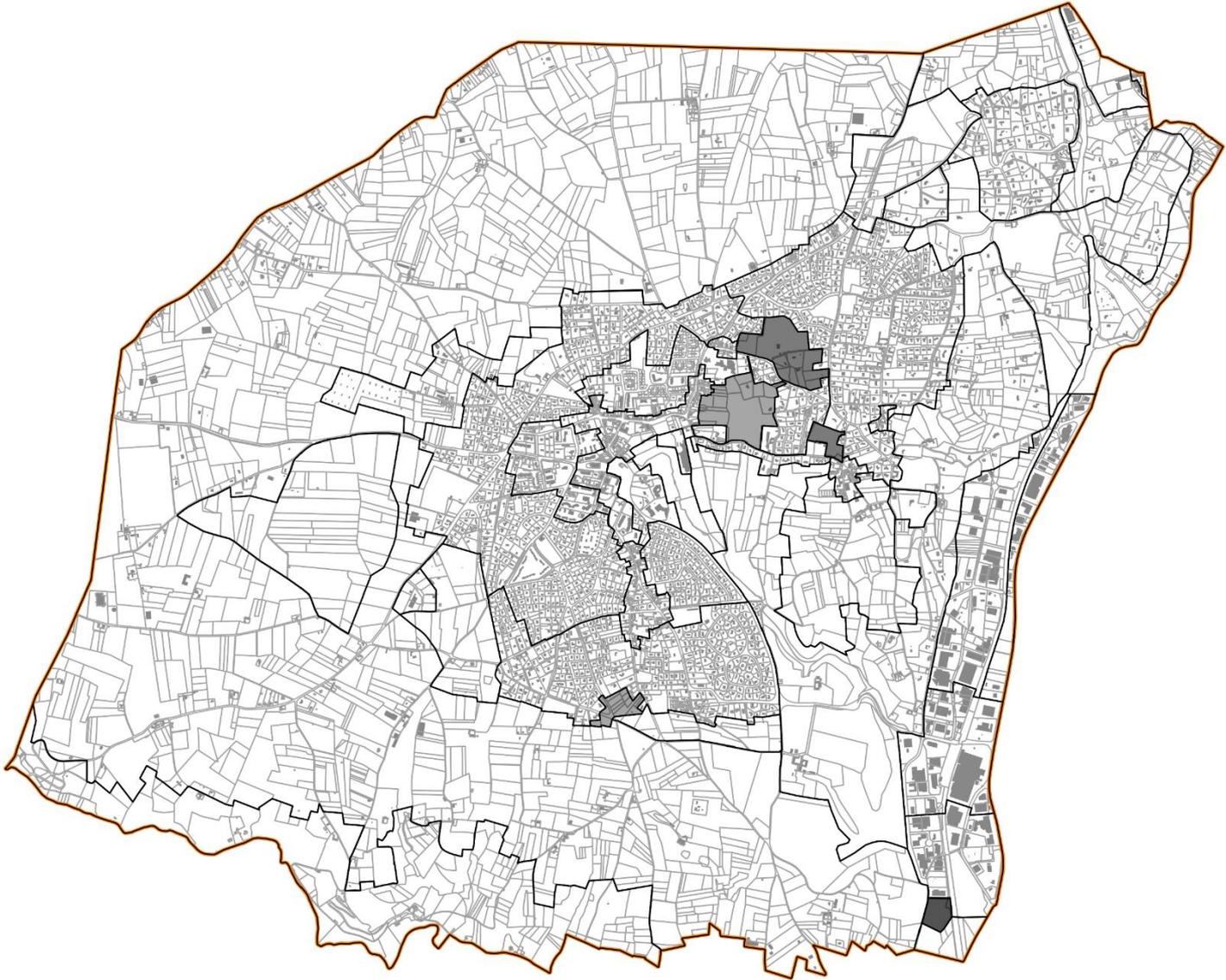
DOCUMENT PROVISOIRE



Zone AU : à urbaniser

Légende

-  AUA
-  1AU
-  2AU



0 500 m

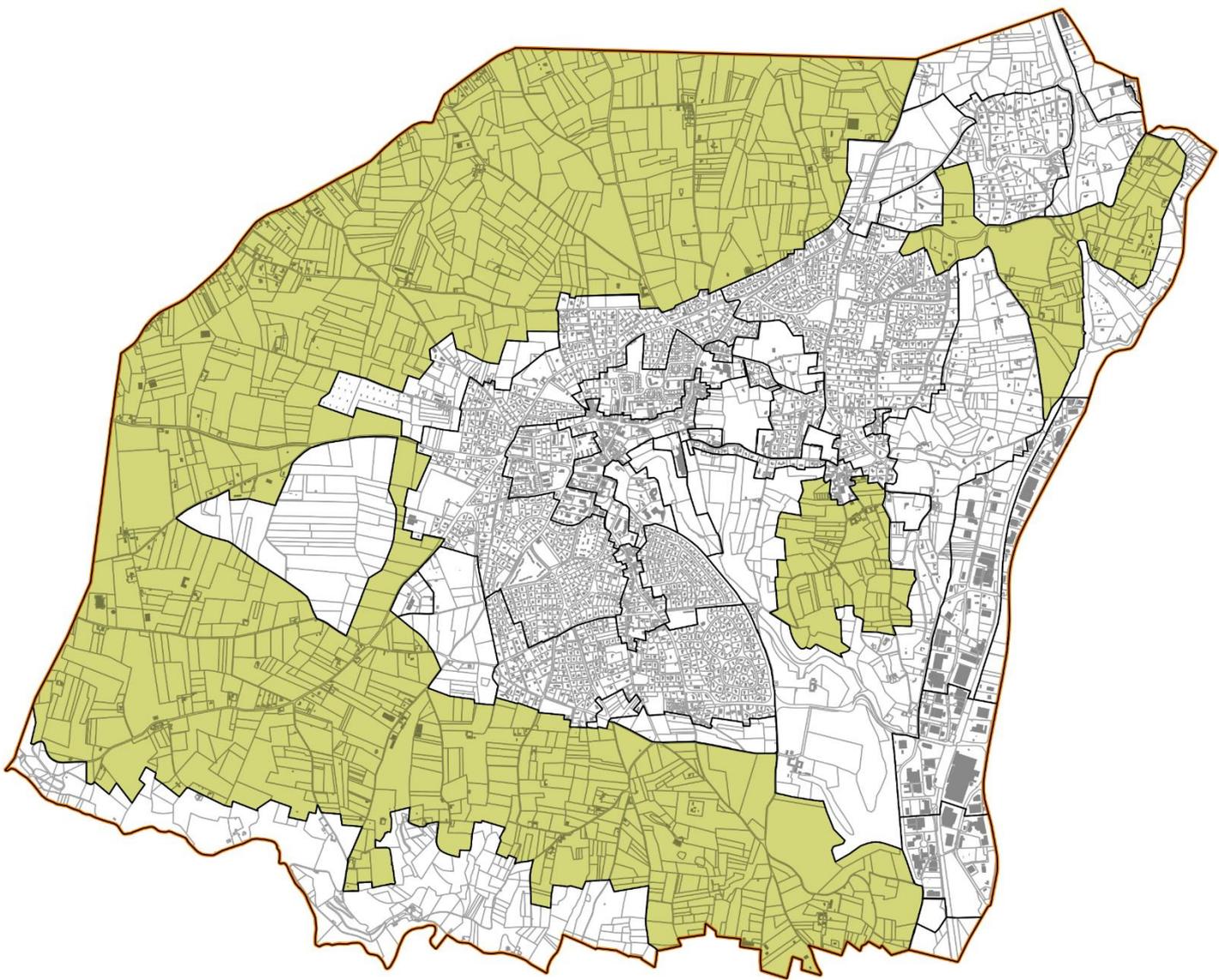
DOCUMENT PROVISOIRE



Zone A : Agricole

Légende

 A



0 500 m



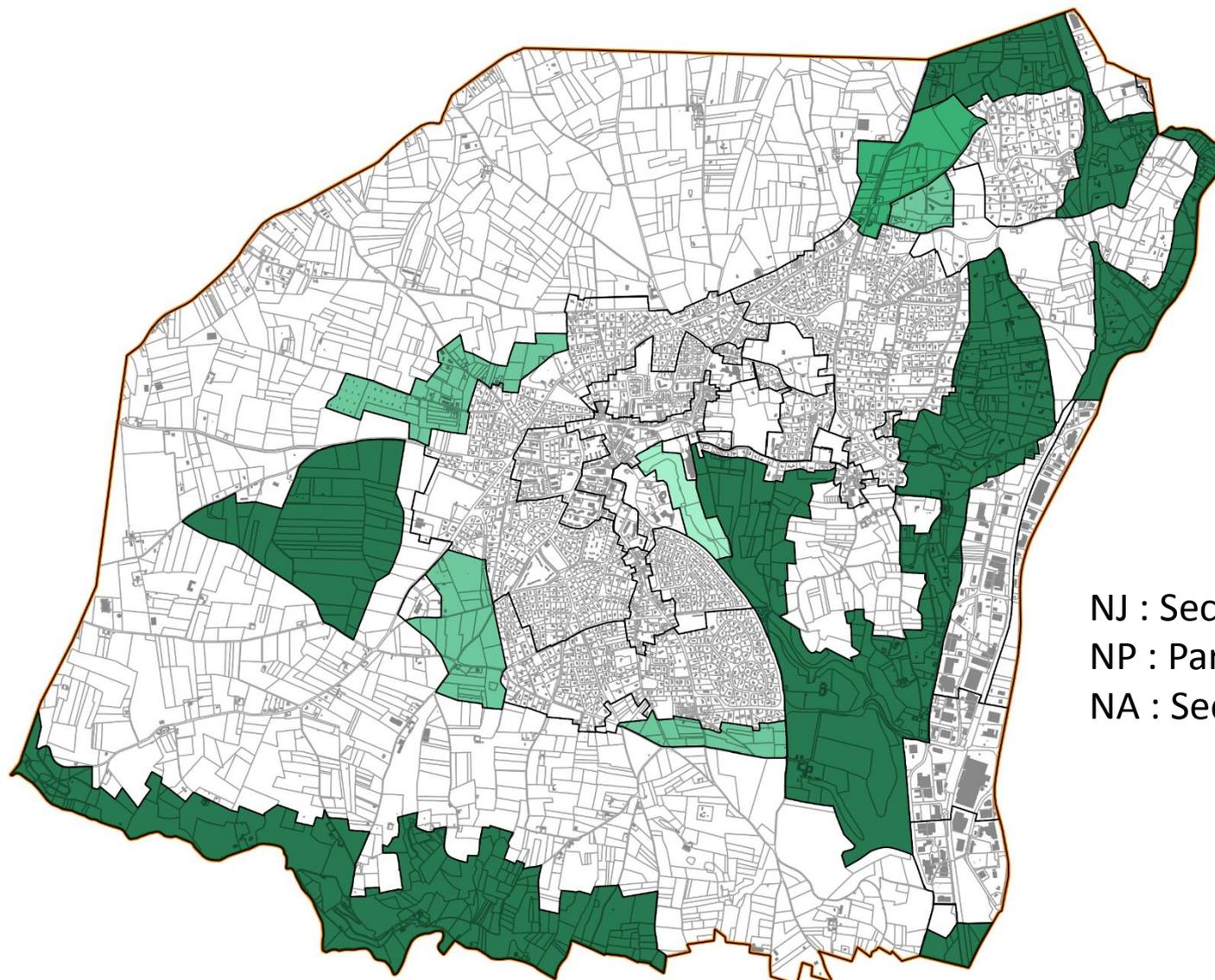
DOCUMENT PROVISOIRE

Zone N : Naturelle

Légende

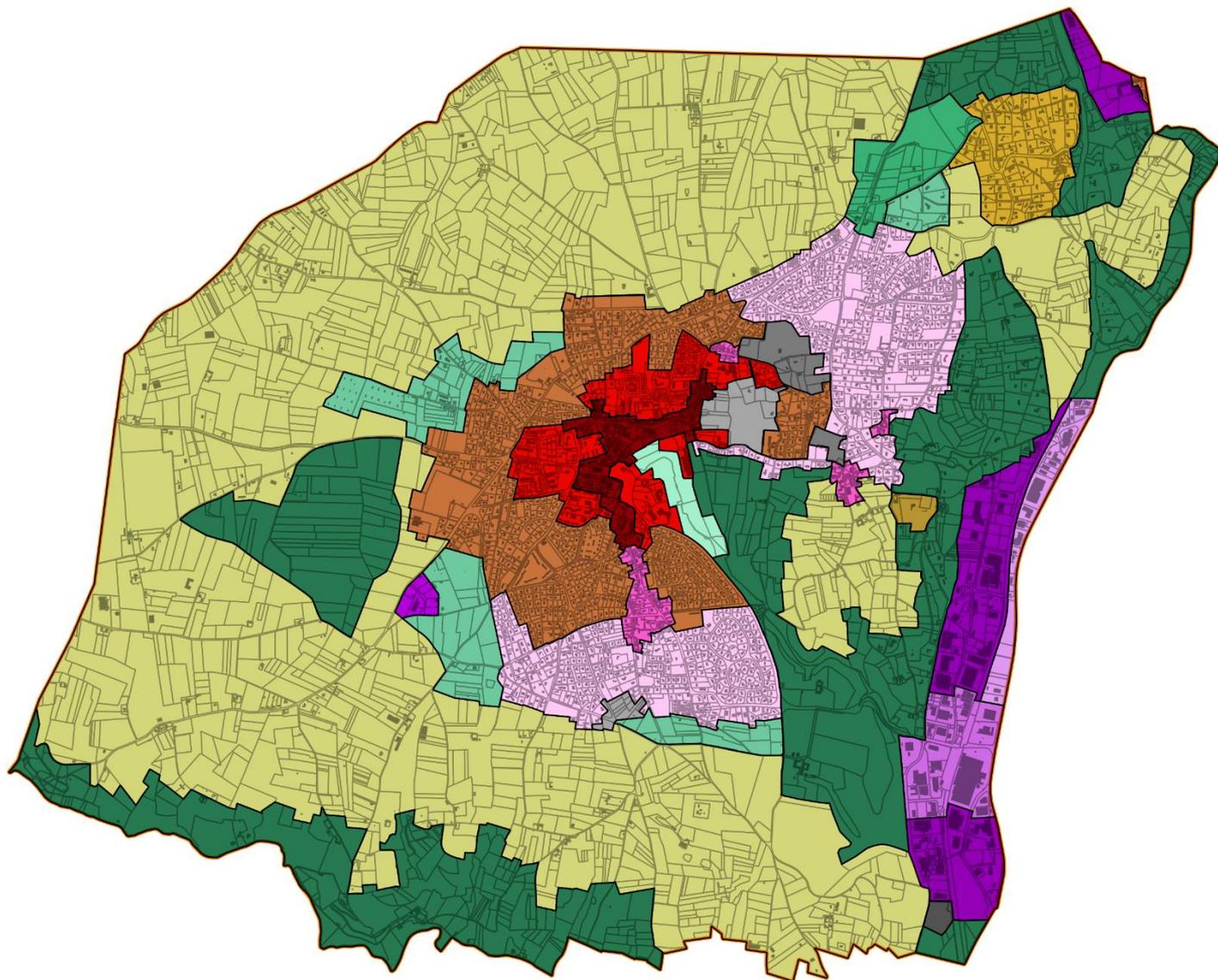
- N
- NA
- NJ
- NP

NJ : Secteurs de jardin
NP : Parc du Boulard
NA : Secteur de l'Aqueduc



DOCUMENT PROVISOIRE

0 500 m



Légende

-  A
-  AUA
-  1AU
-  2AU
-  N
-  NA
-  NJ
-  NP
-  UA
-  UAa
-  UAm
-  UAv
-  UC
-  UCA
-  UH
-  UL
-  UP
-  UR
-  UMS

0 500 m

DOCUMENT PROVISOIRE



commune de

Chaponost



Des réactions ?

Des questions ?

Présentation de la structuration du règlement

4 grandes parties :

Titre I : Dispositions générales qui donnent les grandes définitions

Titre II : Règles qui s'appliquent aux zones U et AU

Titre III : Règles qui s'appliquent aux zones A et N.

9 articles :

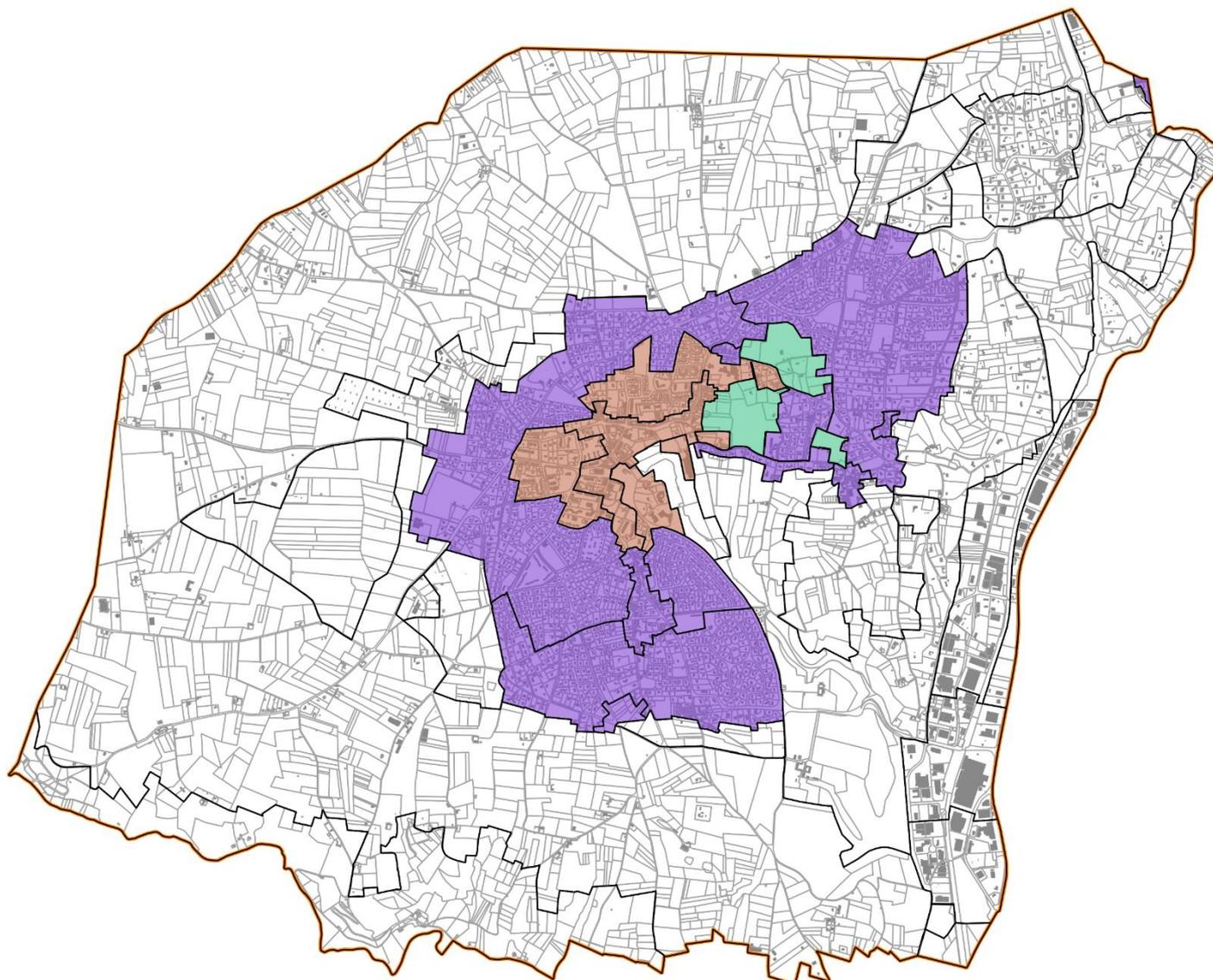
Usage des sols et destination des constructions	ARTICLE 1 : Destinations et sous destinations ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ARTICLE 7 : Stationnement
Équipements et réseaux	ARTICLE 8 : Desserte par les voies publiques ou privées ARTICLE 9 : Desserte par les réseaux

Servitude de Mixité Sociale

Légende

Servitude de mixité sociale

-  Part minimum de 45% de logements sociaux représentant au minimum 35% de la surface de plancher
-  Part minimum de 35% de logements sociaux représentant au minimum 25% de la surface de plancher
-  Servitude de mixité sociale définie dans les OAP



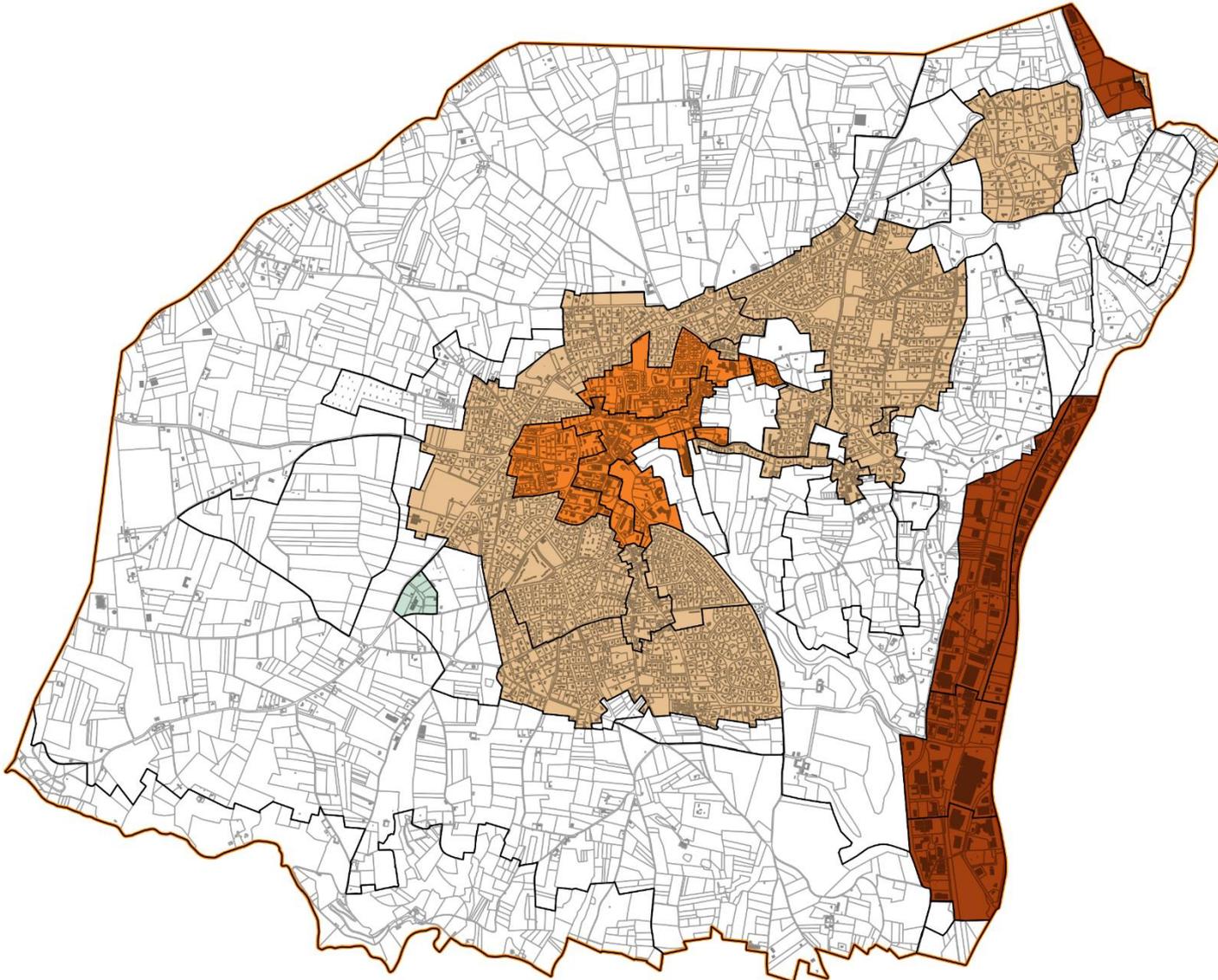
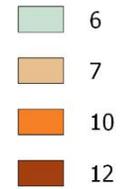
DOCUMENT PROVISOIRE

0 500 m

Hauteur au sein des zones urbaines

Légende

hauteur maximale
à l'égout (en mètres)



DOCUMENT PROVISOIRE

0 500 m

Emprises au sol au sein des zones urbaines

Légende

Emprise au sol minimale obligatoire (en %)

/// 30

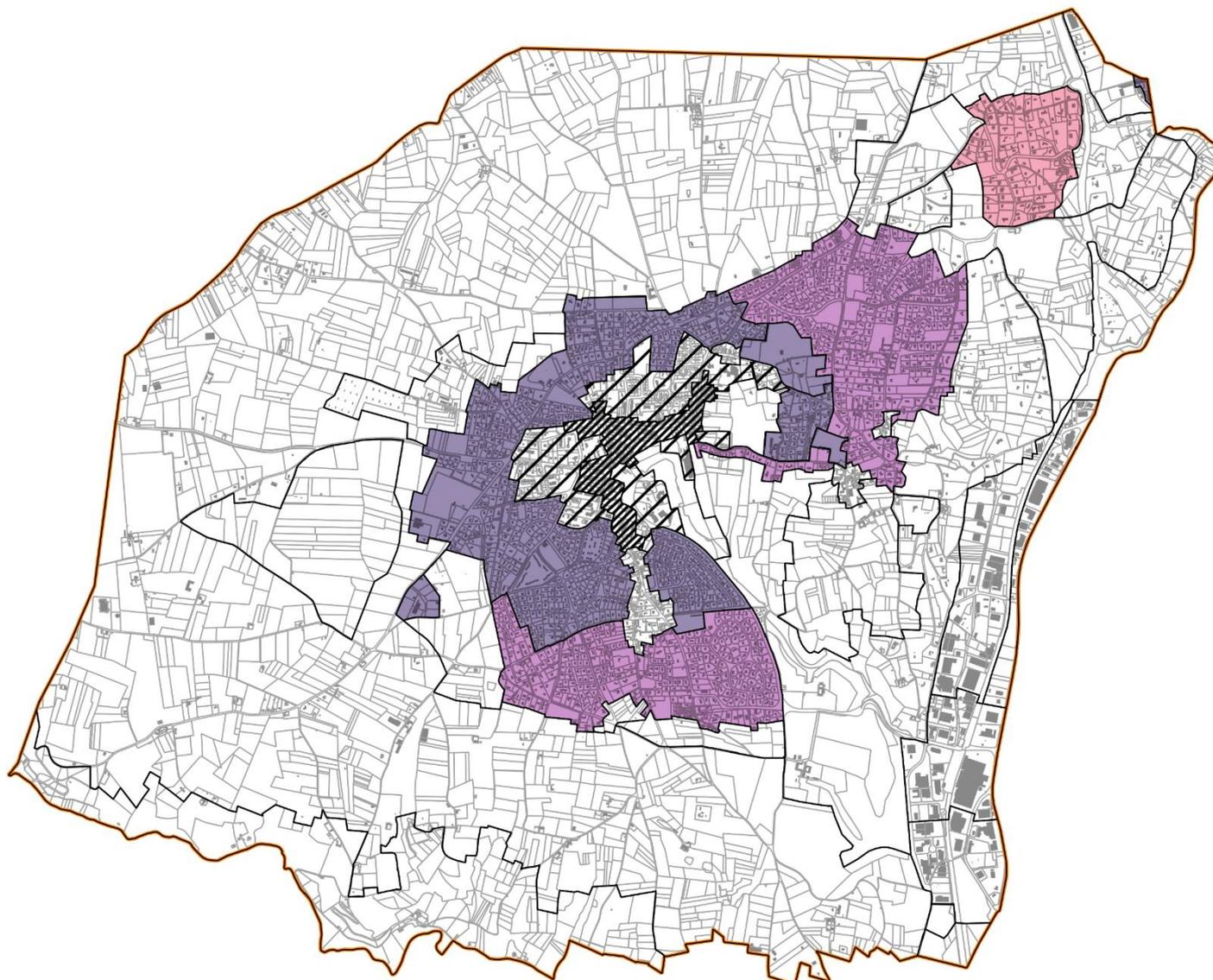
//// 40

Emprise au sol maximale possible (en %)

5

15

30



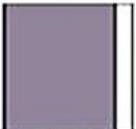
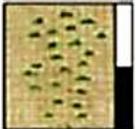
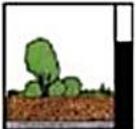
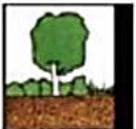
0 500 m

DOCUMENT PROVISOIRE

Coefficient de Biotope au sein des zones urbaines

Coefficient valeur écologique par m² de sorte de surface

Description des sortes de surface

	Surfaces imperméables 0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)
	Surfaces semi-perméables 0,5	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)
	Espaces verts sur dalle 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
	Espaces verts de pleine terre 1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
	Espaces verts verticaux 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
	Toitures végétalisées 0,7	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive

Le coefficient de biotope (CBS) impose une part minimale de surfaces « vertes » permettant de préserver la place de la nature en ville.

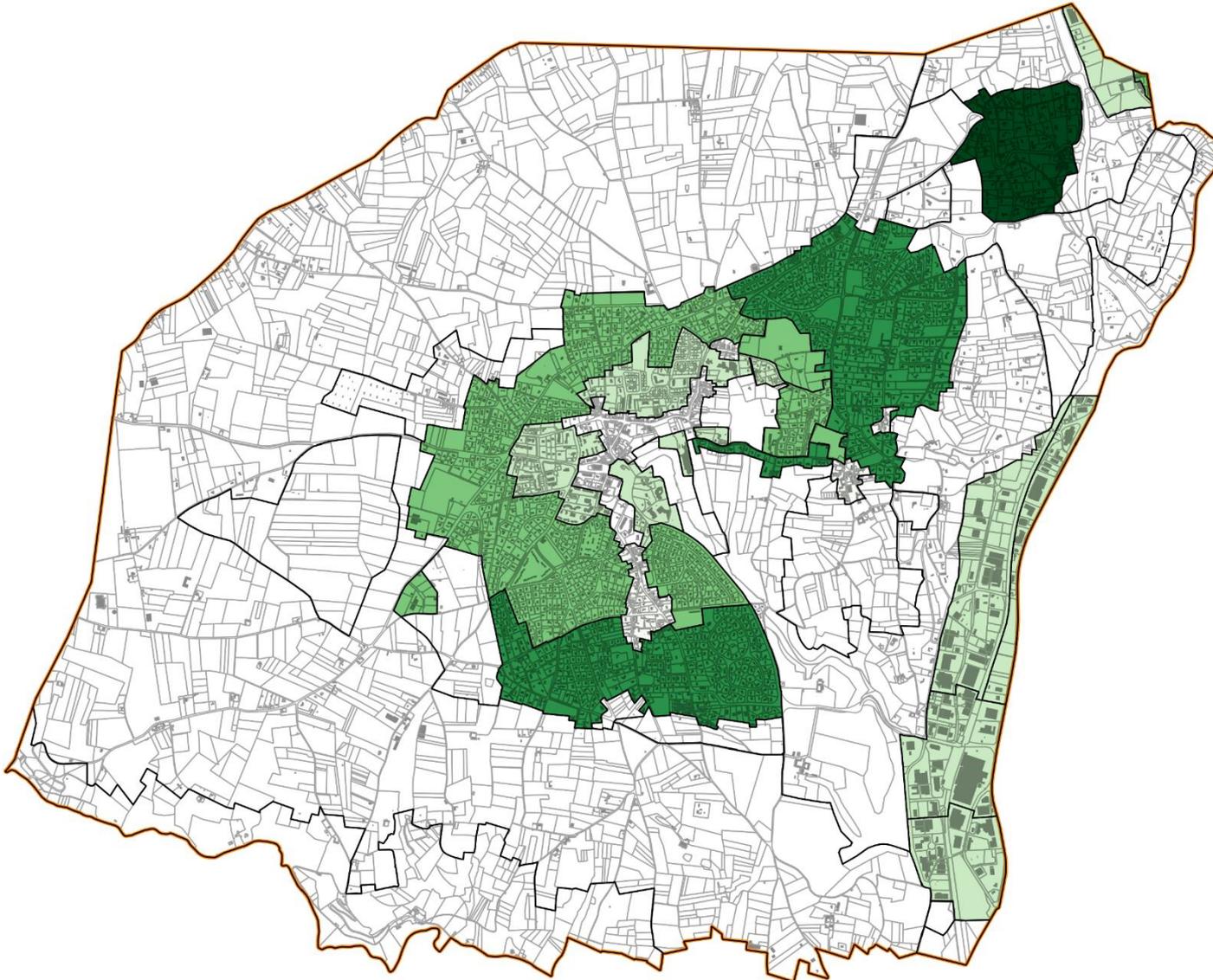
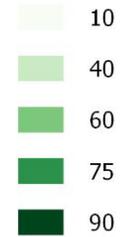
Il est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle) divisé par la surface de la parcelle.

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surfaces écoaménageables}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Coefficient de Biotope au sein des zones urbaines

Légende

Coefficient minimum de biotope (en %)



DOCUMENT PROVISOIRE



commune de

Chaponost

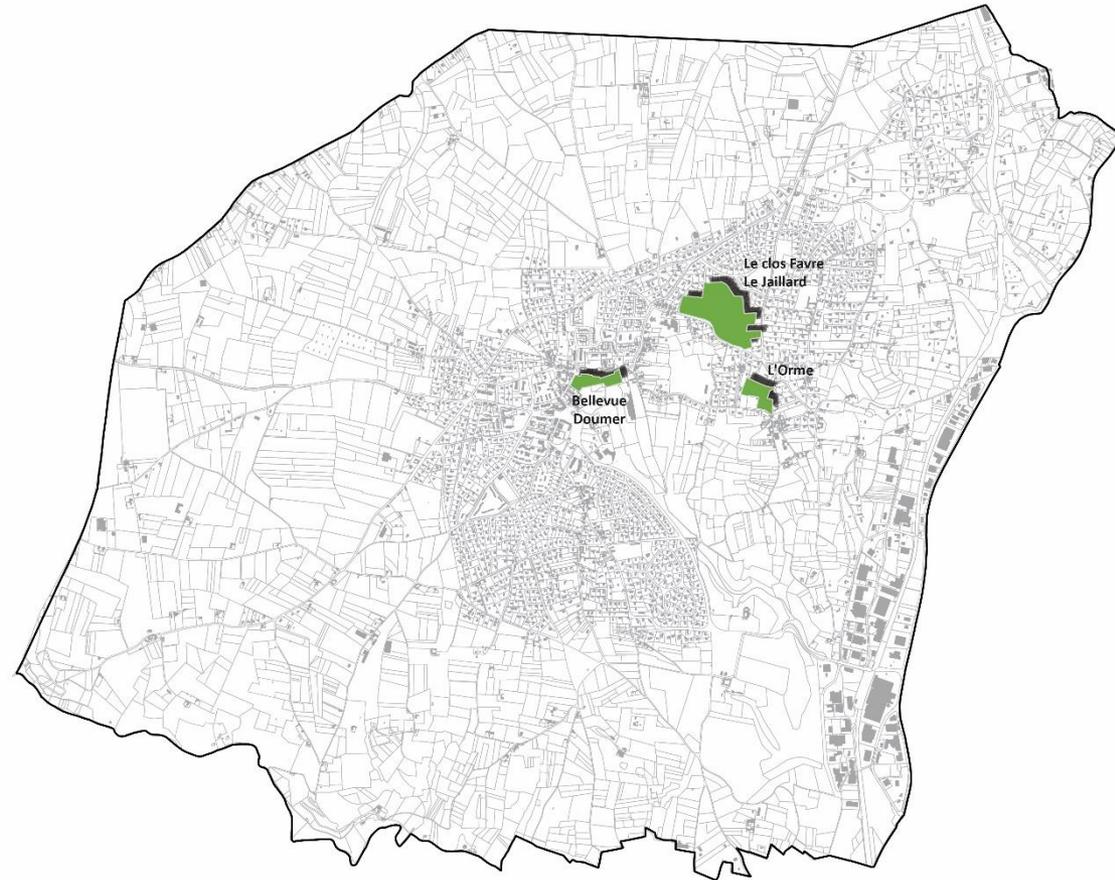


Des réactions ?

Des questions ?

Au regard des enjeux relevés par le PADD et des projets de la commune, le PLU de Chaponost définit 3 secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Bellevue/Doumer,
- Le Clos Favre – Le Jaillard,
- L'Orme





PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

— Principe d'orientation du bâti

R+1
Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat intermédiaire
- Habitat collectif
- Equipement
- Commerces / services en RDC
Bureaux / services en RDC
- Stationnement
- Stat. existant réaménagé
- Stationnement enterré public

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Carrefour à traiter
- Principe d'accès parking enterré (gestion de la topo)
- Principe de desserte principale / secondaire
- Voirie existante
- Espace public paysager (place, cheminement, etc.)
- Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert Paysager
- Frange tampon paysagère
- Coeur d'îlot paysager
- Cône de vue // Vue à préserver



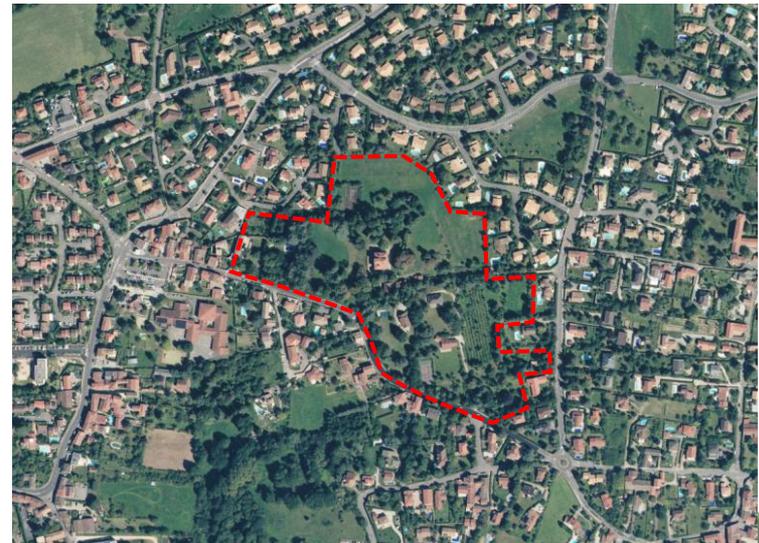
CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 2.2 ha
 SUPERFICIE OPERATIONNELLE : 1.4 ha
 > Destination : Habitat / commerces / bureaux / services
 Parking public enterré : 45 places env.
 Commerces / services : 1 700 m² SdP env.
 Bureaux / services : 800 m² SdP env.
 > 100 à 130 logements environ
 Densité (sur surf. opé.) : 82 log / ha env.

Le secteur du Clos Favre – Le Jaillard

Plusieurs enjeux sont identifiés sur le secteur :

- Insérer le projet dans un secteur déjà construit,
- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie entre les constructions existantes et futures,
- Faciliter le maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes,
- Maintenir et renforcer la trame végétale existante (corridor écologique) permettant de relier le Clos Favre à la Chavannerie,
- Préserver les arbres remarquables ainsi que les valeurs paysagères internes,
- Préserver et mettre en valeur la maison de maître et son parc en y affectant de nouveaux usages,
- Valoriser une emprise foncière conséquente à proximité du centre-ville.



*OAP en cours de réflexion suite aux avis
du CCUGP*



commune de

Chaponost



Des réactions ?

Des questions ?

Un projet à plus long terme : La Chavannerie



CHIFFRES - CLES
 SUPERFICIE DU SITE : 8.1 ha
 SUPERFICIE OPERATIONNELLE : 4.8 ha
 > Trame Verte et Bleue (TVB) : 3.3 ha
 > Destination : Habitat
 350 - 450 log. environ
 Densité (sur surf. opé.) : 90.5 log / ha env.

Frange paysagère
 Couture urbaine
 et paysagère
 avec les quartiers
 existants

Espace vert
 paysager
 à créer
 valorisation de la TVB
 Préservation des corridors
 écologiques

Carrefour
 à aménager

Espace vert
 paysager
 existant
 à conserver
 et à valoriser

Gestion des eaux pluviales
 et du ruissellement
 Mise en place
 de nouveaux paysagères

PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

--- Principe d'orientation du bâti

○ R+1 Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat indiv. groupé
- Habitat intermédiaire
- Collectif à dominante habitat
- ▨ Existant
- ▨ Stationnement

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès principal / secondaire
- Carrefour à aménager
- Principe de desserte principale
- Principe de desserte secondaire
- ... Principe de liaison douce / modes doux
- Plateau secteur partagé tous modes

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- ▨ Espace vert Paysager Corridor TVB
- ▨ Espace vert existant Parc de la Chavannerie
- ▨ Frange tampon paysagère
- ▨ Coeur d'ilot paysager
- ▨ Principe de nouveaux paysagères



commune de

Chaponost



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉUNION PUBLIQUE – 8 MARS 2017

