



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE N°3

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Maître d'ouvrage :

Commune de CHAPONNAY

69 970 CHAPONNAY

Département du Rhône  
TEL : 04.78. 96. 00.10  
FAX : 04.78.96. 08. 51

REPUBLIQUE FRANÇAISE



*Mairie de Chaponnay*

INTERSTICE SARL  
URBANISME ET CONSEIL HQE®

Valérie SERRATRICE  
9 chemin des vignes  
38 150 ASSIEU

TEL : 06.83.15.92.91  
04.74.11.18.70  
interstice.urbanisme@wanadoo.fr



# PREAMBULE

**LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)** a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir.

LE PADD constitue un cadre de référence et indique les orientations générales de la commune. Des orientations plus spécifiques par secteur sont développées dans un document intitulé « les orientations d'aménagement ».

Le PADD respecte les articles L.110 et L.121-1, fondateurs du Code de l'Urbanisme, et est établi à partir des principes de développement durable qui supposent :

- le respect aujourd'hui de l'existant, pour que demain soit harmonieux (satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans compromettre ceux de demain)
- la diversité des fonctions : l'évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l'environnement
- l'adhésion des différents acteurs au projet (démarche de concertation).

Le contenu du PADD délimite au cours de l'évolution du PLU les amendements qui relèveront de la procédure de simple modification et de la procédure de révision.

# INTRODUCTION

Face au ralentissement de la croissance démographique observée ces dernières années sur CHAPONNAY, qui génère des conséquences importantes sur le plan de la vie sociale et des équipements (équipements sous utilisés, fermeture de classe...), la municipalité a souhaité, pour les quinze ans à venir, relancer significativement la croissance démographique notamment par la promotion d'habitats supplémentaires sur la commune.

La municipalité envisage une population de l'ordre de 5000 habitants en 2020, soit environ 1500 nouveaux habitants.

L'objectif communal est de rattraper le retard de développement démographique qu'elle a connu ces dernières années par rapport aux autres communes du canton de Saint Symphorien d'Ozon.

Ce développement s'inscrit dans l'optique formulée par les communes du Val d'Ozon de reconnaissance d'un bassin de vie intermédiaire, complémentaire aux pôles givordins et vénissiens au Sud de l'agglomération.

Avec sa situation centrale, sa liaison directe à la gare de Vénissieux et sa proximité avec les deux gares de rabattement de Sérézin du Rhône et Toussieu-Chandieu, son tissu économique important, constitué de 2500 emplois et de nombreuses entreprises, artisans, services et commerces, cette croissance est complémentaire au développement indispensable autour des deux gares sur les axes de transports collectifs.

La construction d'environ 650 logements supplémentaires sera nécessaire pour accueillir ces futurs habitants. Elle doit se réaliser dans le respect d'une diversité de l'habitat afin de répondre à l'ensemble des demandes.

Au-delà des seuls besoins en matière de logements, des équipements et des infrastructures seront nécessaires pour accompagner cette croissance démographique.

La commune souhaite par ailleurs, accompagner le développement économique afin de favoriser la création d'emplois sur place.

Le développement de la commune ne doit pas être synonyme de perte d'identité. Au contraire, la question de la préservation de son image, de sa qualité de vie et de son environnement reste une préoccupation majeure du projet de développement et d'aménagement de CHAPONNAY.

Pour se faire, le PADD de CHAPONNAY se décline en quatre orientations générales :

- Développer la commune dans le respect de son identité
- Améliorer le fonctionnement urbain du village
- Renforcer la cohésion sociale et la mixité
- Agir sur le dynamisme économique de la commune

# I • DEVELOPPER LA COMMUNE DANS LE RESPECT DE SON IDENTITE

Bien vivre dans sa ville, dans son village, tient en grande partie à la qualité du cadre de vie, de l'environnement (espaces verts et naturels, espaces et équipements publics) mais aussi à la prise en compte des risques pouvant exister sur le territoire.

## 1.1 • PRESERVER ET AFFIRMER SES IDENTITES

---

### 1 • IDENTITE HISTORIQUE : LA RURALITE, LE VILLAGE

Des éléments du passé rural de la commune sont encore bien présents sur le territoire. L'objectif est de les exploiter pour valoriser la continuité entre le passé et le présent.

Modalités :

- requalifier des bâtiments « symboles » : la salle des fêtes rue de la Poste, le château de la Cornaz pouvant à terme accueillir la mairie.
- mettre en valeur les curiosités locales (circuits pédestres en partenariat avec le Conseil Général du Rhône)
- requalifier les rues traditionnelles (rue Matou, RD 150, RD 152...)

### 2 • IDENTITES GEOGRAPHIQUES ET PAYSAGERES

Le territoire communal est contrasté. Le PADD propose d'affirmer les différentes entités paysagères de CHAPONNAY :

- Affirmer les relations de la ville avec les cours d'eau : projet de création d'une zone humide au bord de l'Ozon, mise en valeur et ouverture des berges du Putaret aux piétons...
- Maintenir une densité plus faible sur les flancs de coteaux (forte sensibilité visuelle, problèmes de ruissellement)
- Préserver les espaces verts et les parcs urbains
- Préserver la vocation agricole de la plaine et du plateau

### 3 • IDENTITES ECONOMIQUES

CHAPONNAY est un pôle économique important et attractif représenté par des activités diversifiées et génératrices d'emplois. L'objectif est de conforter la vocation économique de la commune (voir chapitre 4 du PADD).

## **1.2 • MAINTENIR UNE PRESENCE FORTE DU VEGETAL DANS LA COMMUNE**

---

CHAPONNAY bénéficie d'espaces naturels de qualité : collines boisées, zone humide, plateau et plaine agricole. La commune dispose également d'espaces verts importants au cœur de l'urbanisation ou tout à proximité (Parc Municipal, parcs privés...). Il s'agit de préserver une place forte du végétal dans la commune et de permettre la valorisation des points forts du paysage et du patrimoine naturel.

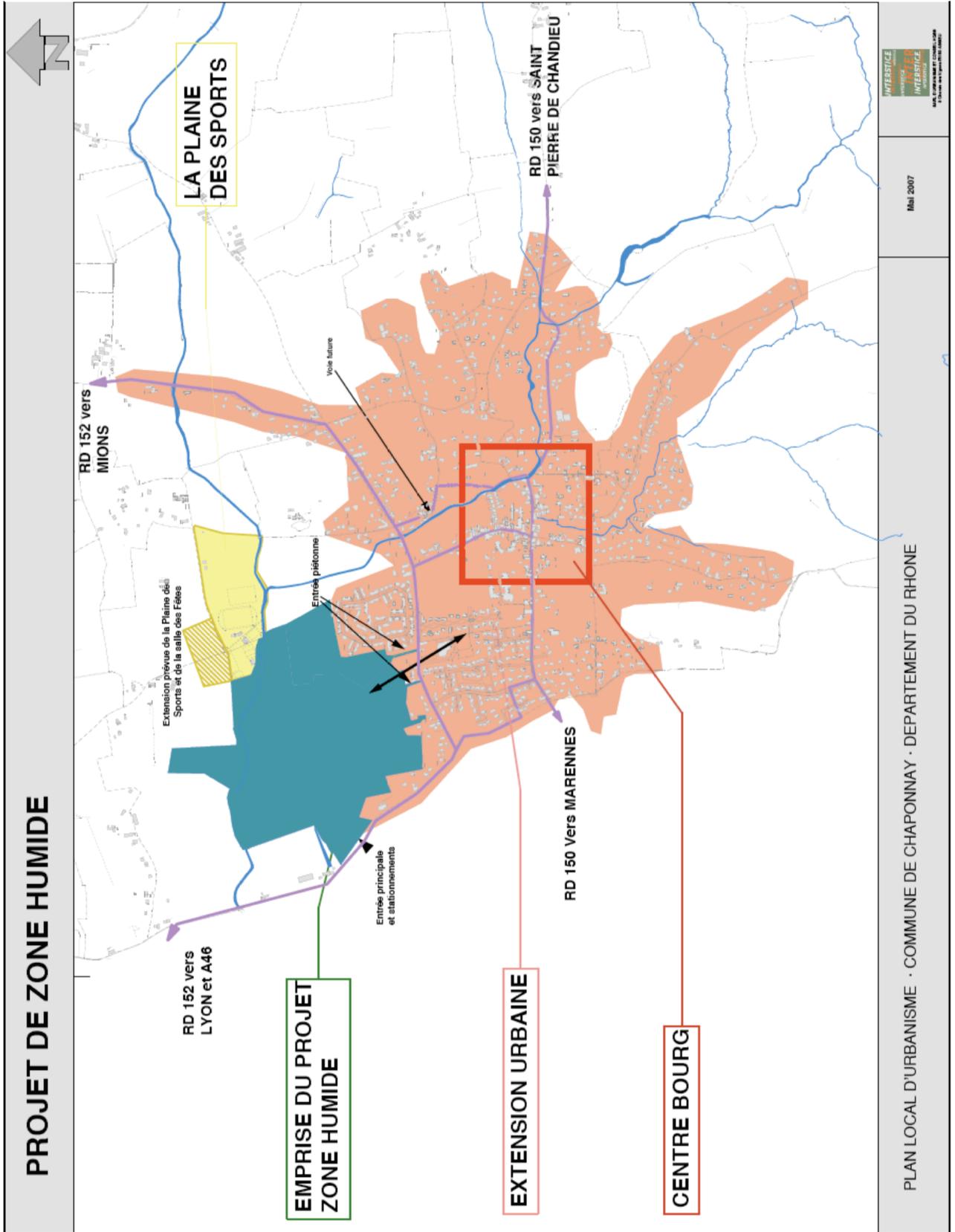
Cet objectif s'appuie sur diverses actions :

- Créer des espaces verts à un rythme proportionnel à la croissance de la population afin de ne pas s'orienter vers un cadre de vie de plus en plus minéral
- Poursuivre le maillage des espaces verts, parcs, zones de loisirs et équipements publics par des cheminements piétonniers continus en tirant parti des sentiers existants et des voies nouvelles à créer.
- Protéger les espaces naturels et le « patrimoine vert ou bleu » à fort intérêt écologique : Espaces inaltérables inscrits au SDAU, zone humide, Espace Naturel Sensible, Espace Boisé Classé à préserver et à créer.
- Préserver et protéger les haies notamment dans les secteurs en pente
- Aménager de nouveaux espaces verts et ou « bleus » :
  - Projet de mise en valeur de la zone humide
  - Projet de mise en valeur des Berges du Putaret par l'aménagement d'une promenade piétonne et de nouveaux franchissements.
  - Protection de la végétation urbaine (parcs, arbres...) dans l'objectif d'un maintien du maillage d'espaces verts

## **1.3 • PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES RISQUES DE POLLUTION**

---

- Tirer les enseignements de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation en cours ainsi que de la carte d'instabilité des sols.
- Préservation du coteau (densité plus faible des constructions et protection des haies bocagères) pour limiter les risques de ruissellement et prévenir des risques de glissement de terrain
- Intégrer la présence de risques technologiques sur la commune dans la zone d'activités
- Développer en priorité les zones équipées bénéficiant du réseau d'assainissement collectif des eaux usées pour limiter les risques de pollution



## **II • AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU VILLAGE**

La commune prévoit pour accompagner la hausse attendue de la population communale, des infrastructures mais aussi des services et des équipements publics (sportifs, de loisirs, culturels...), et des espaces verts nécessaires à la convivialité du village.

### **2.1 • LES DEPLACEMENTS**

---

La croissance de la population de CHAPONNAY (et aussi celle des communes limitrophes) génère des déplacements pendulaires dans le centre du village. L'utilisation d'itinéraires secondaires est fréquente ; ces itinéraires deviennent à leur tour saturés et peuvent créer de nouvelles zones de danger (traversée de lotissements, Montée de l'église, par exemple).

L'augmentation de la population laisse augurer un accroissement des déplacements sur la commune et notamment des déplacements motorisés. L'enjeu est important : pollution de l'air, nuisances sonores, difficultés grandissantes de stationnement, temps perdu pour les habitants, stress...

#### **••• AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION DANS LE VILLAGE**

- Répartir les flux internes et de transit dans le centre du village par la création d'une voie supplémentaire Nord / Sud dans le prolongement de la Rue Matou dans le secteur Beauregard. Cette voie nécessite un nouveau franchissement du Putaret. Elle est traitée comme une rue de village permettant d'étirer le centre du village et l'adapter à une taille d'un futur village de 5000 habitants.
- Poursuivre la politique de déplacements doux facilitant les déplacements piétons vers et dans le centre en dissuadant le recours à l'automobile par la création de cheminements piétons accompagnant les voies nouvelles.
- Requalifier les voies existantes : RD150, rue Matou, RD 152...

#### **••• SECURISER LES DEPLACEMENTS**

- La voie nouvelle, secteur Beauregard, permettra de limiter la circulation Montée de l'église et d'améliorer les problèmes de sécurité dans ce secteur.
- De nombreux emplacements réservés sur les voies existantes sont inscrits pour des aménagements de sécurité : giratoire sur la RD152, élargissement, rectification de virage...
- Les déplacements doux sont encouragés : poursuite des itinéraires piétons et création de nouveaux, création de trottoirs sur la RD 150...
- Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite : fluidité des circulations piétonnes, places de stationnement, accès aux équipements publics.

### ••• **PROMOUVOIR L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS**

Non desservie directement par un axe de transport collectif lourd, la commune de CHAPONNAY soutient la demande de renforcement de la desserte d'une des gares de Saint Pierre de Chandieu. Cette gare pourrait être le pendant au Nord de la gare de Sérézin du Rhône au Sud, retenue dans le cadre du projet REAL de la Région Rhône Alpes.

Le Val d'Ozon disposerait alors de deux gares offrant d'intéressantes possibilités de desserte collective régionale situées à moins de 10 kilomètres de la commune de CHAPONNAY.

La commune mènera prochainement une étude visant à reproduire pour cette gare, le service de navette, déjà en place entre CHAPONNAY et la gare de Vénissieux, service qui a déjà fait ses preuves.

## **2.2 • LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES**

---

Le niveau et la complémentarité des services présents sur la commune est notable. Les thématiques majeures sont représentées.

La répartition des équipements sur le territoire communal est cohérente et remarquable dans leur liaison. On peut toutefois noter que les équipements scolaires se localisent aujourd'hui dans des quartiers urbanisés où la population est donc vieillissante alors que les besoins augmentent dans les secteurs plus récents.

Le PLU veillera donc à anticiper les attentes en matières d'équipements publics ou privés à usage collectif pour maintenir un bon niveau de services sur la commune et à les répartir vers les quartiers nouveaux :

- Le secteur de Pré Sindrut accueillera l'extension du pôle enfance
- Le secteur du Parc Municipal accueillera la mairie et un kiosque à musique.
- Le secteur de la Croix rouge est une zone de développement futur du village, qui pourrait accueillir des équipements publics permettant une meilleure répartition spatiale sur le territoire.
- Le secteur de la plaine des sports sera également renforcé.

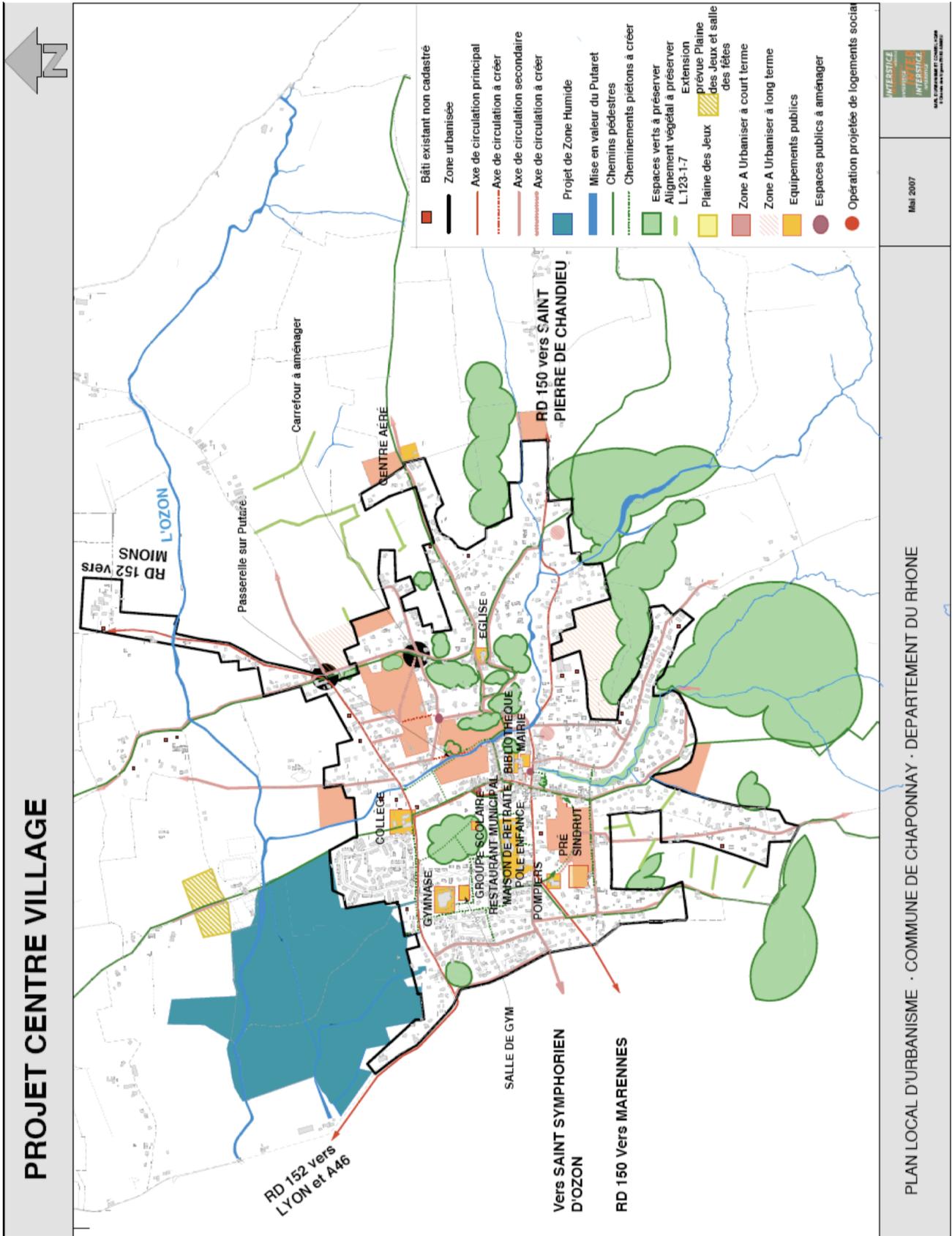
## **2.3 • ESPACES PUBLICS**

---

Les restructurations qu'a connu le centre village, ont toujours accompagnées par l'aménagement d'espaces publics et de liaisons. Les aménagements se sont greffés au centre existant sans en altérer les qualités.

Le PLU veillera à poursuivre la politique de renforcement des espaces publics engagée depuis de nombreuses années.

- Aménagement de la zone AU de Pré Sindrut
- Aménagement d'une nouvelle liaison piétonne le long des berges du Putaret
- Projet d'aménagement du Parc Municipal
- Aménagement du délaissé à l'entrée rue de la Poste
- Valorisation de la zone humide avec une connexion au village par une entrée piétonne en lien direct avec le village et son réseau de cheminements piétonniers
- Requalification des axes majeurs : rue centrale (RD 150), rue Matou, RD 152



**PROJET CENTRE VILLAGE**

PLAN LOCAL D'URBANISME • COMMUNE DE CHAPONNAY • DEPARTEMENT DU RHONE

Mai 2007



## III • RENFORCER LA COHESION SOCIALE ET LA MIXITE

La commune de CHAPONNAY est organisée autour de son centre bourg. L'urbanisation s'est réalisée à partir du centre, sous forme de lotissements pavillonnaires ou groupés, et en étoile le long des voies principales sous forme d'habitat individuel dispersé.

L'offre de logement est, pour l'essentiel, constituée d'accession à la propriété.

L'objectif de la commune est de promouvoir une offre de logements davantage diversifiée. L'offre doit contribuer à une meilleure répartition des classes d'âge au sein de la population et en particulier d'éviter le départ des jeunes chaponnaysards faute d'offres de logements adaptées à leur budget. Il est souhaitable que le niveau de ressources soit moins un frein à l'installation sur la commune.

Depuis ces dernières années, une certaine diversité de l'habitat a davantage été encouragée par la commune.

### Le PLU veillera à promouvoir une offre davantage diversifiée de logements :

- **Diversité géographique :**

Confortation d'un **centre bourg élargi** par l'ouverture à l'urbanisation des zones déjà inscrites au POS à vocation résidentielle et d'équipements : Pré Sindrut, Le Village, Beaugard.

Dans les **hameaux**, notamment les hameaux équipés du réseau d'assainissement collectif (ou en projet), un développement mesuré est proposé : Leyrieu, Emporte, En Rechain, Flassieu, Missy, Gravier d'Aillon.

- **Diversité des formes urbaines** en fonction de la localisation sur le territoire :

Dans le centre, il est prévu quelques opérations de logements en petits collectifs ou de type intermédiaire : Beaugard, rue de la Poste, Pré Sindrut...

Dans les hameaux ou dans les secteurs d'extension urbaine, du logement moins dense est souhaité afin de maintenir une densité végétale forte.

- **Diversité du statut des logements** : accession à la propriété mais aussi locatif

Le PLU propose des secteurs faisant l'objet de servitude pour la réalisation de programmes de logements mixtes au titre des articles L.123-2-b et L.123-2-d du Code de l'Urbanisme.

- **Diversité de la nature des logements** : neufs et réhabilitations

Le PLU doit permettre de valoriser l'habitat ancien dans le centre ville et dans les écarts : en hameau ou isolé.

- **Diversité dans la qualité des logements** : habitat adapté aux personnes âgées ou handicapées à proximité des services et des commerces, intégration des principes environnementaux (Haute Qualité Environnementale®)

## **IV • AGIR SUR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DE LA COMMUNE**

L'économie de CHAPONNAY est diversifiée, dynamique et offre de nombreux emplois. Outre l'agriculture, CHAPONNAY dispose d'un pôle de commerces et de services de proximité et surtout d'un Parc d'Affaires important disposant d'un accès direct à l'A46.

L'objectif communal est de conforter son économie dans sa diversité et de continuer d'améliorer le ratio emplois/actifs et d'augmenter le nombre d'actifs résidant et travaillant sur le territoire pour limiter les déplacements pendulaires.

### **4.1 • L'AGRICULTURE**

---

La question agricole a fait l'objet d'un diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU<sup>1</sup>. On constate que l'agriculture communale, bien que présentant diverses contraintes (parcellaire relativement morcelé, augmentation des exploitants venant de l'extérieur de la commune, présence de bâtiments agricoles situés en zone urbaine ou à proximité...), reste une activité bien présente sur la commune.

L'objectif de la commune est de concilier, autant que faire se peut, la préservation de la vocation agricole de certains secteurs et le développement démographique et économique souhaité.

Cet objectif s'appuie sur :

- un développement privilégié du bourg plutôt que les hameaux
- la préservation des sièges d'exploitations en activité, par la mise en place d'un périmètre environ 100m inconstructible pour l'habitat, dans les zones agricoles.

### **4.2 • LES COMMERCE ET LES SERVICES**

---

Composantes essentielles de la vie locale, les commerces et les services de proximité concourent à l'animation et au dynamisme de la ville. Si l'attractivité des commerces de proximité dépasse les limites communales (Marennès, Luzinay...), néanmoins, une évasion commerciale est constatée.

L'objectif est de maintenir un centre village dynamique tout en captant une partie de l'évasion commerciale.

Le PLU souhaite renforcer cette position :

- en poursuivant l'embellissement de la ville (requalification des voies, et des espaces publics)

---

<sup>1</sup> Diagnostic agricole – chambre d'agriculture – Janvier 2005

