



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2

RAPPORT DE PRESENTATION

Maître d'ouvrage :

Commune de
CHAPONNAY
Département du Rhône

☎ : 04.78.96.00.10
Fax : 04.78.96.08.5151

www.mairie-chaponnay.fr
mairie@mairie-chaponnay.fr



Mairie de Chaponnay

INTERSTICE – SARL D'URBANISME ET CONSEILS HQE®
Valérie SERRATRICE

9, CHEMIN DES VIGNES
38 150 ASSIEU

☎ : 06.83.15.92.91 –
04 74 11 18 70

FAX : 04 74 29 82 69
Interstice.urbanisme@wanadoo.fr



SOMMAIRE

CHAPITRE I - PRESENTATION DE CHAPONNAY 7

1 • LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE 9

1.1 • SITUATION : UN TERRITOIRE ATTRACTIF.....9

1.2 • POSITIONNEMENT.....10

A • Le contexte intercommunal.....10

B • Un territoire parfaitement connecté.....10

1.3 • TOPOGRAPHIE ET SITE NATUREL : UN TERRITOIRE CONTRASTE ENTRE BALMES ET PLAINE11

1.4 • HYDROGRAPHIE12

A • Une plaine alluviale.....12

B • Un plan de prévention des risques inondation en cours d'étude.....13

C • Inondations et coulées de boue.....15

1.5 • LA GEOLOGIE.....15

2 • LE PAYSAGE ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 17

2.1 • LE COUVERT VEGETAL17

A • Les espaces boisés.....17

B • Les terres agricoles.....19

2.2 • LES ENTITES PAYSAGERES ET LES SITES SENSIBLES20

A • La plaine.....20

B • La butte morainique.....22

C • Les balmes viennoises.....23

D • Le paysage urbain.....23

E • Les entrées de ville et abords des voies à grande circulation.....24

2.3 • LES SITES NATURELS.....25

A • Les ZNIEFF actuellement en vigueur.....25

B • Les projets de ZNIEFF en cours de validation.....26

C • Les Espaces Naturels Sensibles.....27

3 • MORPHOLOGIE ET FONCTIONNEMENT URBAIN 29

3.1 • MORPHOLOGIE ET ARCHITECTURE29

A • La constitution du village.....29

B • Les entités archéologiques.....30

C • La typologie du bâti et patrimoine.....31

D • Les secteurs urbanisés.....32

3.2 • LES SERVICES ET EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET L'ACTIVITE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITE39

A • Les équipements collectifs.....39

B • Les commerces et les services.....40

3.3 • LES RESEAUX	41
A • Le SDAGE et le SAGE.....	41
B • Le réseau d'assainissement des eaux usees	42
C • La gestion de l'eau pluviale.....	43
D • L'adduction d'eau potable.....	43
E • Le reseau d'irrigation collective.....	44
3.4 • LES LIAISONS ET DEPLACEMENTS.....	46
A • Le transport collectif.....	46
B • Le transport individuel.....	47
C • Les infrastructures routières.....	47
D • Les modes de déplacements doux	50
E • Projet a l'étude	50
4 • LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES	51
4.1 • LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	51
4.2 • LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES	53
A • Le transport de matieres dangereuses	53
B • Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	54
C • Les sites et sols pollués	54
4.3 • LES NUISANCES PHONIQUES	55
A • Proximité des voies bruyantes.....	55
B • Proximité d'aérodrome et aéroport	55
4.4 • LES CARRIERES.....	55
5 • DONNEES GENERALES ET LEURS EVOLUTIONS	57
5.1 • LA POPULATION :	57
A • Évolution générale.....	57
B • Contexte démographique local	58
C • Une population vieillissante.....	59
D • La structure des ménages.....	60
E • Projections démographiques :	60
5.2 • LES ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES :	61
A • La population active et les formes d'emplois.....	61
B • Les déplacements pendulaires.....	63
C • L'agriculture.....	63
5.3 • L'HABITAT ET LE LOGEMENT	66
A • Données générales	66
B • Dynamisme de l'urbanisation et attractivité de la commune sur ces 10 dernières années.....	70
C • Analyse de la demande en logements individuels depuis 1994.....	71
5.4 • LE MARCHE IMMOBILIER	72
A • Marché immobilier	72
B • Marché immobilier des terrains constructibles ou à bâtir.....	72
C • Marché immobilier des maisons existantes à la revente.....	73
D • Marché des villas neuves.....	73

CHAPITRE II - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE..... 75

1 • DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS	77
2 • LE BILAN DU POS	79
2.1 • LA ZONE URBAINE.....	79
2.2 • LES ZONES A URBANISER (NA)	79
2.3 • LES ZONES NB	80
2.4 • LA ZAC ET LA ZONE UI.....	80
3 • LES OBJECTIFS COMMUNAUX.....	81
3.1 • EVALUATION DES BESOINS POUR L'HABITAT.....	81
3.2 • EVALUATION DES BESOINS POUR L'ACTIVITE	83
4 • LES OBJECTIFS QUALITATIFS	85
4.1 • LE PARTI D'AMENAGEMENT	85
4.2 • LES PROTECTIONS	88
5 • COMPATIBILITE AVEC LE SDAL ET LE SCOT	91

CHAPITRE III - LES DISPOSITIONS DU PLU..... 95

1 • DU PROJET AU REGLEMENT	97
1.1 • LES ZONES URBAINES.....	97
1.2 • LES ZONES A URBANISER	101
1.3 • LES ZONES AGRICOLES.....	103
1.4 • LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	104
2 • LES EMPLACEMENTS RESERVES	105
3 • EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	109
3.1 • LE PARTI D'AMENAGEMENT	109
3.2 • LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE.....	109
3.3 • L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES ET LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	110
4 • LE BILAN DE SURFACE DES ZONES	111

CHAPITRE I - PRESENTATION DE CHAPONNAY

1 • LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE

1.1 • SITUATION : UN TERRITOIRE ATTRACTIF

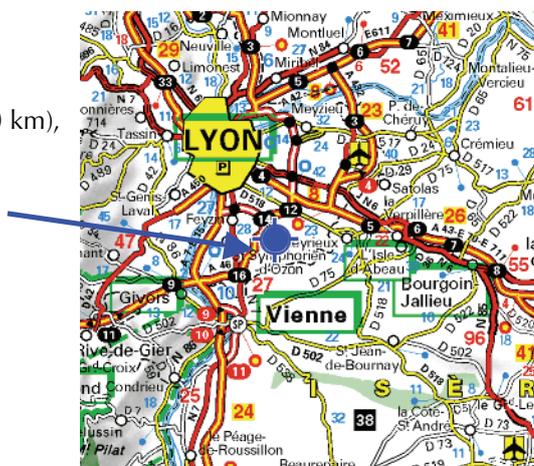
Le territoire de CHAPONNAY se situe au Sud Est de l'agglomération lyonnaise, à la limite Nord du Département de l'Isère, entre la plaine de l'Est et les Balmes viennoises.

Cette situation confère au village un site agréable à vivre pour ses habitants autant par la diversité de paysages qu'il représente que par la qualité de vie qu'il offre.

La commune de CHAPONNAY constitue également un territoire attractif (zones d'emploi et cadre de vie agréable) et aussi, par sa proximité et son accessibilité avec les agglomérations avoisinantes.

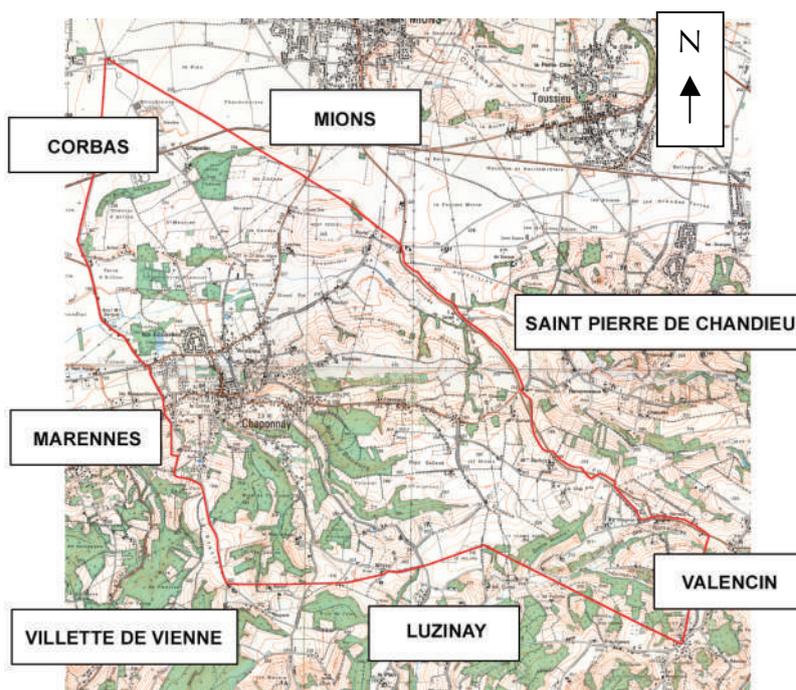
Par la route, la commune se trouve à :

- 25 minutes de Lyon (26 km),
- 20 minutes de Saint Exupéry Aéroport (20 km),
- 20 minutes de Vienne (18 km),
- 15 minutes de Givors (20 km),
- 45 minutes de Saint-Étienne (58 km),
- 1 heure de Grenoble (105 km).



Le territoire communal jouxte les communes de :

- au Nord : Mions
- à l'Est : Saint-Pierre de Chandieu
- au Sud Est : Valencin
- au Sud : Luzinay (département de l'Isère)
- au Sud Ouest : Villette de Vienne (département de l'Isère)
- à l'Ouest : Marennes
- au Nord Ouest : Corbas



1.2 • POSITIONNEMENT

A • LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

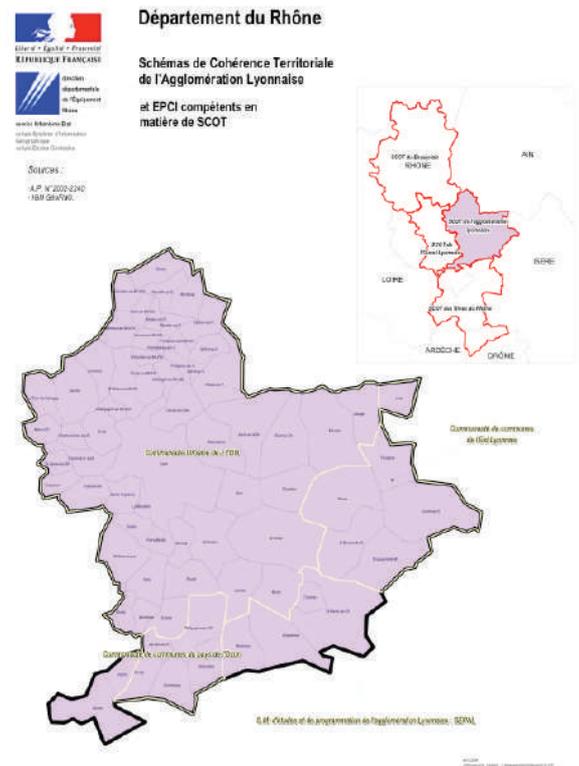
Rattachée depuis 1968 au département du Rhône, CHAPONNAY appartient au canton de Saint-Symphorien d'Ozon.

Géographiquement, CHAPONNAY fait partie d'un ensemble de communes du bassin versant de la rivière de l'Ozon.

Au niveau intercommunal, CHAPONNAY est adhérente à plusieurs syndicats :

- le SIAVO (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Ozon)
- le SITOM Sud Rhône (Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Ordures Ménagères),
- le SIVOM de Marennes-Chaponnay pour l'adduction en eau potable,
- le SYVOM de l'Ozon pour la voirie,
- le Syndicat Départemental d'Electricité du Rhône.

Du point de vue de la planification urbaine, CHAPONNAY relève du périmètre du **Schéma Directeur de l'Agglomération Lyonnaise** (SDAL)¹, futur Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise (SCOT), en cours d'élaboration, regroupant 72 communes (dont 57 appartiennent au périmètre du Grand Lyon) qui a été prescrit le 4 juillet 2002, et sous maîtrise d'ouvrage SEPAL.



B • UN TERRITOIRE PARFAITEMENT CONNECTE

Directement connectée à de grands axes de communication d'envergure nationale, la commune de CHAPONNAY est dotée d'une très bonne accessibilité (échangeur de Marennes – Chaponnay sur l'échangeur de l'A46 Sud). L'impact de ces infrastructures lourdes n'affecte pas la qualité de vie des chaponnaysards.

En effet, le branchement sur l'A46, situé à l'extrémité Nord de la commune, n'est que peu perceptible visuellement du village. Cette infrastructure ne présente pas pour CHAPONNAY les désavantages de lui créer une barrière visuelle et une coupure spatiale. Au contraire, elle permet de renforcer son image en offrant au village une vitrine pour son parc d'activités.

¹ SDAL approuvé en 1992

1.3 • TOPOGRAPHIE ET SITE NATUREL : UN TERRITOIRE CONTRASTE ENTRE BALMES ET PLAINE

D'une superficie totale de 1 889 ha, ce vaste territoire est de forme triangulaire. Il s'étend sur 7,5 km du Nord au Sud et sur 4 km d'Est en Ouest. En occupant une position de transition entre la plaine de l'Est et les Balmes viennoises, le relief de CHAPONNAY offre une grande diversité de paysages qui marque l'œil. Les altitudes varient entre 200 m et 360 m du Nord vers le Sud.

Au Nord, la pointe de la commune se caractérise par un relief plan lié à la plaine de l'Est. Cette dernière est occupée principalement par des terres agricoles, quelques zones naturelles boisées, le ruisseau de l'Ozon ainsi que le village. Les Monts Cessieu (249 m) et Aillon (252 m) viennent ponctuer ce relief de plaine.

Par opposition à cette planéité du relief, la base de la commune présente au Sud un paysage vallonné amorçant le début des Balmes viennoises. Ce relief, plus accidenté, comprend outre des boisements qui recouvrent l'essentiel des terres, des zones plus plates occupées par de l'activité agricole. A l'Est, la topographie vallonnée se caractérise par une série de combes qui culmine à 360 m, au hameau des Romatières.

La diversité du relief de la commune est aussi synonyme d'une grande richesse dans la variété des milieux naturels.

Quant au centre du village, il occupe une position excentrée sur la commune. Il s'est développé à l'Ouest du territoire, en limite communale, à proximité du village de Marennes sur la RD 150 qui serpente en bas des premières collines.

Positionné au pied des premiers vallons des Balmes et plus précisément des collines de Baleyzieu et de Bayardières, la topographie du village de CHAPONNAY varie peu (altitude moyenne : 200 m – 220 m). Toutefois, le site de l'église représente un point haut qui culmine à 250 m.

L'extension récente du bourg s'effectue plus naturellement vers l'Est (relief de plaine plus adapté) et le long des principales voies de communication. Cette forme d'urbanisation est caractéristique du Dauphiné.

Le réseau hydrographique de CHAPONNAY est composé essentiellement de ruisseaux. La présence de l'exutoire d'eaux pluviales, le Putaret, au niveau d'écoulement rare et faible, agrémente le centre-bourg et lui confère ainsi un caractère pittoresque (bucolique). Une meilleure mise en valeur de ses berges et ouvrages d'art renforcerait ses qualités paysagères et son impact visuel depuis le village.

Pont sur le Putaret en centre village



Le Putaret



1.4 • HYDROGRAPHIE

A • UNE PLAINE ALLUVIALE

Le réseau hydraulique de la commune est relativement important. Il se concentre sur la partie Sud du territoire communal. Deux branches principales composent ce réseau : la rivière de l'Ozon qui se double, et son principal affluent le Putaret.

- ✓ **La rivière de l'Ozon** (affluent du Rhône) s'écoule d'Est en Ouest sur la Plaine, au Nord du village. Mis à part le Putaret, l'Ozon présente quelques autres petits affluents :
 - La Combe de la Cornille (à l'Est)
 - Différents ravins (à l'Est)

L'Ozon prend sa source dans les combes de Valencin, Chandieu et Heyrieux. D'une quinzaine de kilomètres de longueur, son débit est peu abondant sauf en période de fortes pluies. Endigué sur tout le linéaire (de 0,50 à 2 m de haut), sa capacité est de l'ordre du centennal. Des canaux et des fossés endigués drainent les versants de Marennes - Chaponnay. Peu de zones urbanisées sont touchées par l'Ozon.

Ce cours d'eau s'assèche fréquemment en été mais présente cependant des risques de débordement. Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Ozon est en cours d'élaboration et a fait l'objet d'une enquête publique fin 2006

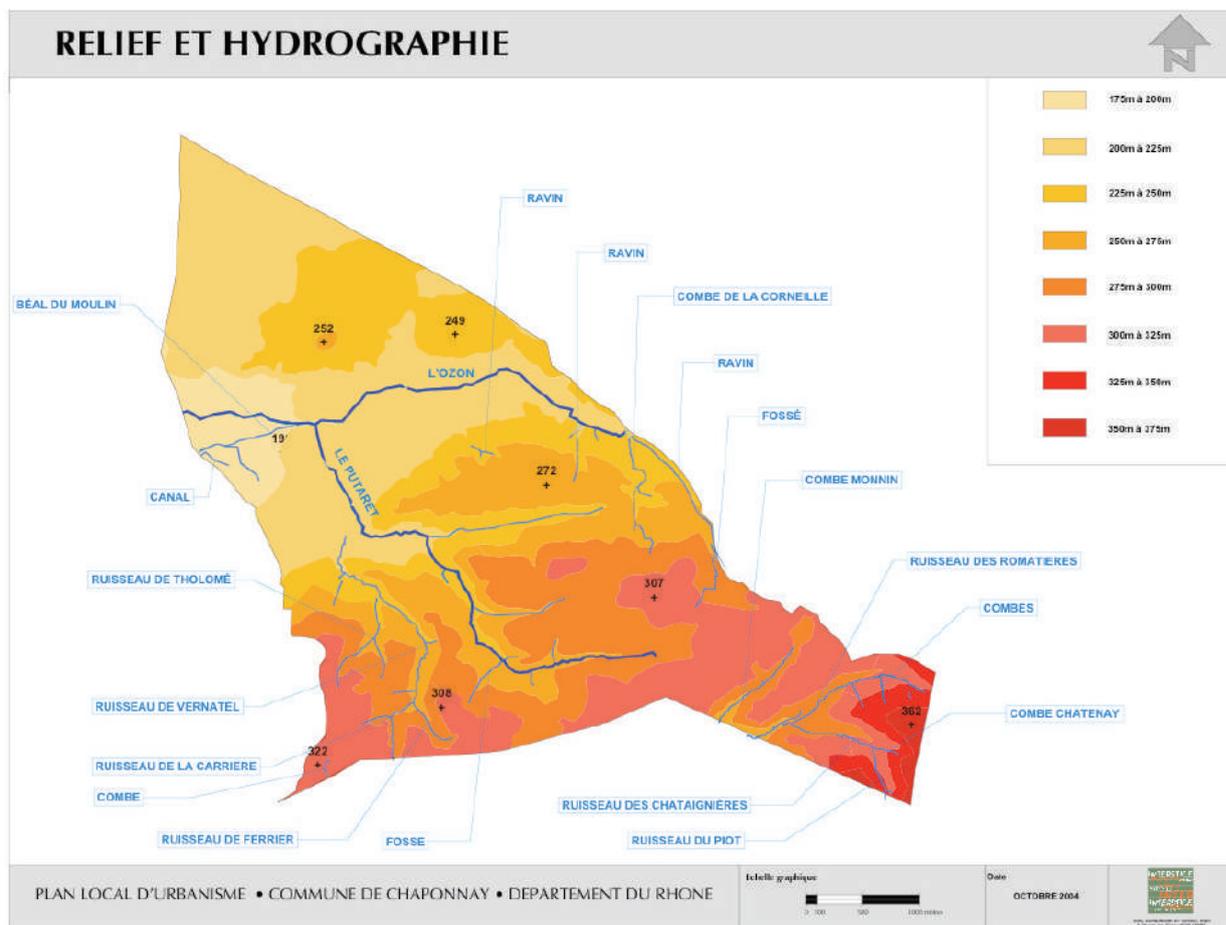
- ✓ **Le Putaret**, principal affluent temporaire de l'Ozon dans ce secteur communal, s'écoule du Sud vers le Nord. Il se compose des affluents suivants :
 - Le ruisseau de Tholomé
 - Le ruisseau de Vernatel
 - Le ruisseau de Carrière
 - Le ruisseau de Ferrier

C'est un canal de drainage important. Il traverse le village, des zones urbanisées et des secteurs d'urbanisation future.

Une étude d'inondabilité du Putaret a été réalisée en 2005 ; le Putaret ne présente pas de risque de débordement.

- ✓ **Un ensemble de ruisseaux et de combes** se situant dans la partie extrême Sud Est de la commune ne présente aucun risque majeur d'inondation :
 - Le ruisseau des Romatières
 - Le ruisseau des Chataignières
 - La Combe de Chatenay
 - Le ruisseau du Piot

L'ensemble du réseau hydrographique de CHAPONNAY est de bonne qualité comme en témoigne la présence des cressonnières. Les formations végétales de ripisylves sur les rives et les abords en font des sites remarquables.



B • UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION EN COURS D'ETUDE

Prescrit par arrêté préfectoral du 9 septembre 1997, modifié par l'arrêté du 6 novembre 1998, le PPRI est en cours.

Le PPRI en cours s'appuie, entre autres, sur :

- l'étude hydro-morphologique, étude IPSEAU de Mars 1996, délimitant le lit mineur, moyen et majeur, le bassin versant et les zones sensibles,
- l'étude « Bassin versant de l'Ozon. Cartographie de l'aléa inondation », du bureau d'études BCEOM, décembre 1997.

Il vise à définir un zonage autour des cours d'eau en fonction de leur degré d'intensité du risque inondation et ainsi à dicter des prescriptions particulières pour les aménagements présents ou futurs des zones concernées.

Le PPRI de l'Ozon regroupe 14 communes dont 7 sont directement traversées par la rivière et 7 participent aux apports d'eaux pluviales qui génèrent des zones d'aggravation du risque ou des zones d'imperméabilisation.

Le Bassin versant de l'Ozon s'étend sur une superficie dépassant 100 km². Il prend sa source à Heyrieux à 300 m NGF, et suit un dénivelé de 150 m jusqu'au Rhône selon une pente de 0,7%. La plus forte crue connue (12 octobre 1993) est d'occurrence inférieure au niveau centennal (crue de référence retenue).

La morphologie de la vallée de l'Ozon est dissymétrique :

- ✓ Rive gauche : nombreux vallons et combes orientés nord/sud alimentent l'Ozon,
- ✓ Rive droite : plaine étendue au sol relativement perméable. Aucun ruisseau n'y coule.

La commune de CHAPONNAY correspond, dans le PPRI en cours, au secteur intermédiaire de la « plaine de Marennes - CHAPONNAY » composé du :

• **Lit mineur**

Le cours de l'Ozon est endigué sur tout le linéaire. La capacité est de l'ordre du centennal. Les digues sont de 0,5 m à 2 m de hauteur.

A noter cependant que l'on arrive en limite de la capacité du lit mineur et que des surverses peuvent facilement se produire, entraînant des brèches et la ruine possible de la digue.

On note la présence de 2 ouvrages importants, celui de l'autoroute A 46 et celui de la RN 7, qui présentent une section d'écoulement très supérieure à celle du lit mineur.

Les ouvrages de franchissement des voiries, plus anciens, ont une section à peu près équivalente à celle du lit mineur. En crue, ils constituent un obstacle au droit du lit mineur mais par contre, les voiries n'étant pas en remblai, il n'y a pas d'obstacle dans le lit majeur.

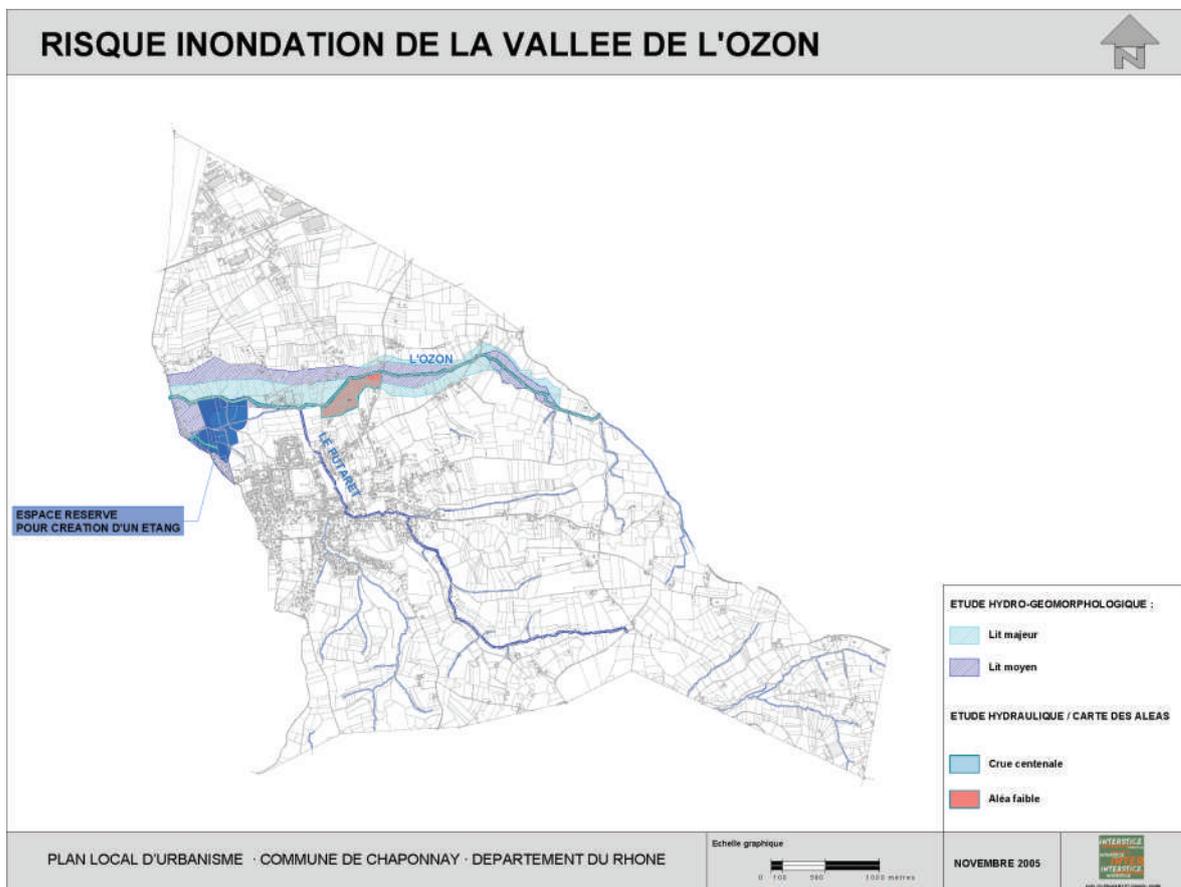
• **Lit majeur**

Le lit majeur est majoritairement composé d'exploitations agricoles. On note la présence de quelques habitations isolées, et d'une zone de loisirs.

Il n'y a pas d'obstacle aux écoulements en cas de débordement.

Ce secteur de plaine est une zone d'expansion de crue majeure de l'Ozon. Sur le secteur des cressonnières, la nappe est quasiment affleurante.

A CHAPONNAY, les débordements sont faibles et localisés en rive gauche de l'Ozon au lieu dit "La Grande Terre".



La commune a pour projet la remise en valeur et la renaturation d'un espace naturel et agricole d'une quarantaine d'hectares au lieu-dit Terre d'Aillon. Ce projet a été pris en compte dans l'étude du PPRI, et a fait l'objet d'une étude environnementale approfondie sur «l'état initial écologique et paysager du site» (ACER CAMPESTRE) dans le cadre du POS en vue de la création d'emplacements réservés (20 hectares) permettant les acquisitions foncières nécessaires. Une étude réalisée par le bureau d'études BIOTEC «Gestion et valorisation du territoire de l'ancienne zone humide», en 2005, a conforté la nature du site et requalifié des territoires alentours.

Ce projet s'articule selon plusieurs axes avec notamment la création d'un plan d'eau à vocation écologique et environnementale, le recalibrage des berges de l'Ozon et la remise en valeur du patrimoine hydraulique et de prairie bocagère.

Le PPRI de l'Ozon définit la rivière de l'Ozon comme un ruisseau soumis à des crues torrentielles. De ce fait, l'enrochement dont ce dernier a été l'objet durant ces dernières années, a conduit inexorablement à augmenter les risques d'inondation pour les communes en aval.

Le projet de renaturation de la zone humide de Sauzaye vise donc à réduire l'intensité des crues en aval du site, en créant une retenue naturelle sur le cours de l'Ozon. Le plan d'eau et l'ensemble des terrains joueront un rôle d'éponge absorbante vis-à-vis de l'apport en eaux pluviales et de ruissellement, quant aux berges de l'Ozon, tout en conservant leur hauteur et ainsi leur vocation de digue, elles verront le lit du cours d'eau passer de 3 à 30 mètres de large réduisant ainsi l'intensité des débits en cas de forte crue.

C • INONDATIONS ET COULEES DE BOUE

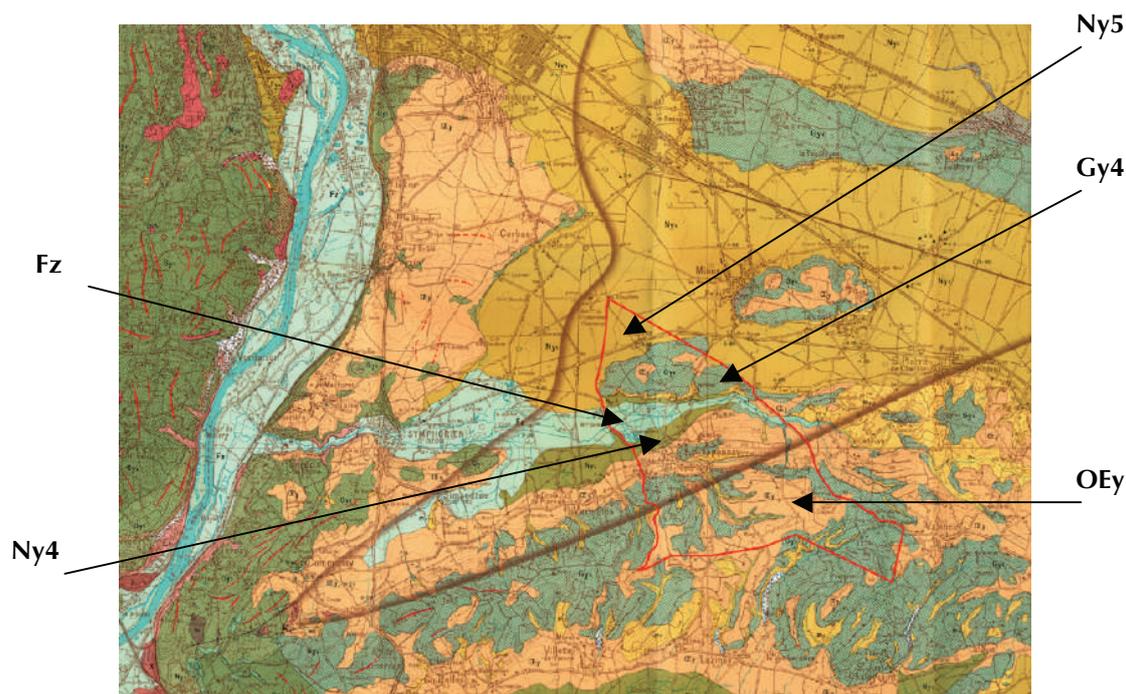
Le territoire de la commune est également répertorié dans la liste des communes ayant connu des dommages causés par les inondations et coulées de boues du 1^{er} au 4 décembre 2003. Cette intempérie a fait l'objet d'un arrêté interministériel du 12 décembre 2003 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.

Le PPRI en cours d'approbation, traite également de la question des ruissellements d'eaux pluviales.

1.5 • LA GEOLOGIE

Situé en bordure Est du socle cristallin du Massif Central, en limite de la Plaine du Rhône, le substratum de CHAPONNAY correspond au fossé d'effondrement rhodanien rempli de terrains tertiaires. D'importantes formations du quaternaire, pour la plupart d'origine glaciaire masquent la majeure partie de ce substratum.

La présence de ces anciens glaciers a imposé un certain nombre de directions méridiennes comme en témoignent les collines de Chaponnay-Valencin. Enfin, les 2/3 du territoire de la commune appartiennent au prolongement du bassin houiller de Saint-Etienne qui marque la commune d'un synclinal de grès et de schistes.



Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de Givors du BRGM
(Bureau de Recherches Géologiques et minières)

Ainsi, du Nord au Sud, les terrains de CHAPONNAY sont composés de:

Ny5 : Pointe Nord de la commune : nappes de raccordement du stade de Grenay. Elles constituent les « Couloirs d'écoulement » de la rive gauche du Rhône qui appartiennent au couloir de Saint-Symphorien-d'Ozon.

Ny4 : Nord du village : nappes de raccordement du stade de Saint-Just – Chaleyssin

Fz : vallée de l'Ozon : alluvions fluviales modernes : alluvions modernes caillouteuses et polygéniques

Gy 4 : Sud de la commune : moraines du stade de Saint-Just – Chaleyssin.

Oey : formations loessiques (loess éolien, banal, siliceux et calcaire).

Le sol de CHAPONNAY est en grande partie caillouteux, avec des zones plus fines sur les formations loessiques et dans les vallées. Ces sols sont plus propices pour l'agriculture que les sols caillouteux, peu fertiles et plus favorables à l'élevage et au boisement.

La commune présente des risques liés à sa géologie et à l'utilisation du sol qui en a été faite :

- Des risques faibles de glissement potentiel sur pente moyenne au Sud et au Sud-Ouest du territoire communal dont le PLU prend en compte par un classement des secteurs en zone de risque faible de glissement (cf. Carte d'instabilité et aptitude à l'aménagement, CETE Lyon, décembre 1989).
- Le territoire de CHAPONNAY est concerné par les concessions de « Marennes » et « Mions » dont les titres miniers ont été renoncés.
Il faut noter que sur la commune, aucun travail d'exploitation minière n'a été effectué. Seuls des sondages de reconnaissance ont eu lieu (cf. Annexe du PLU, fiches et périmètres relatifs aux anciennes concessions minières).

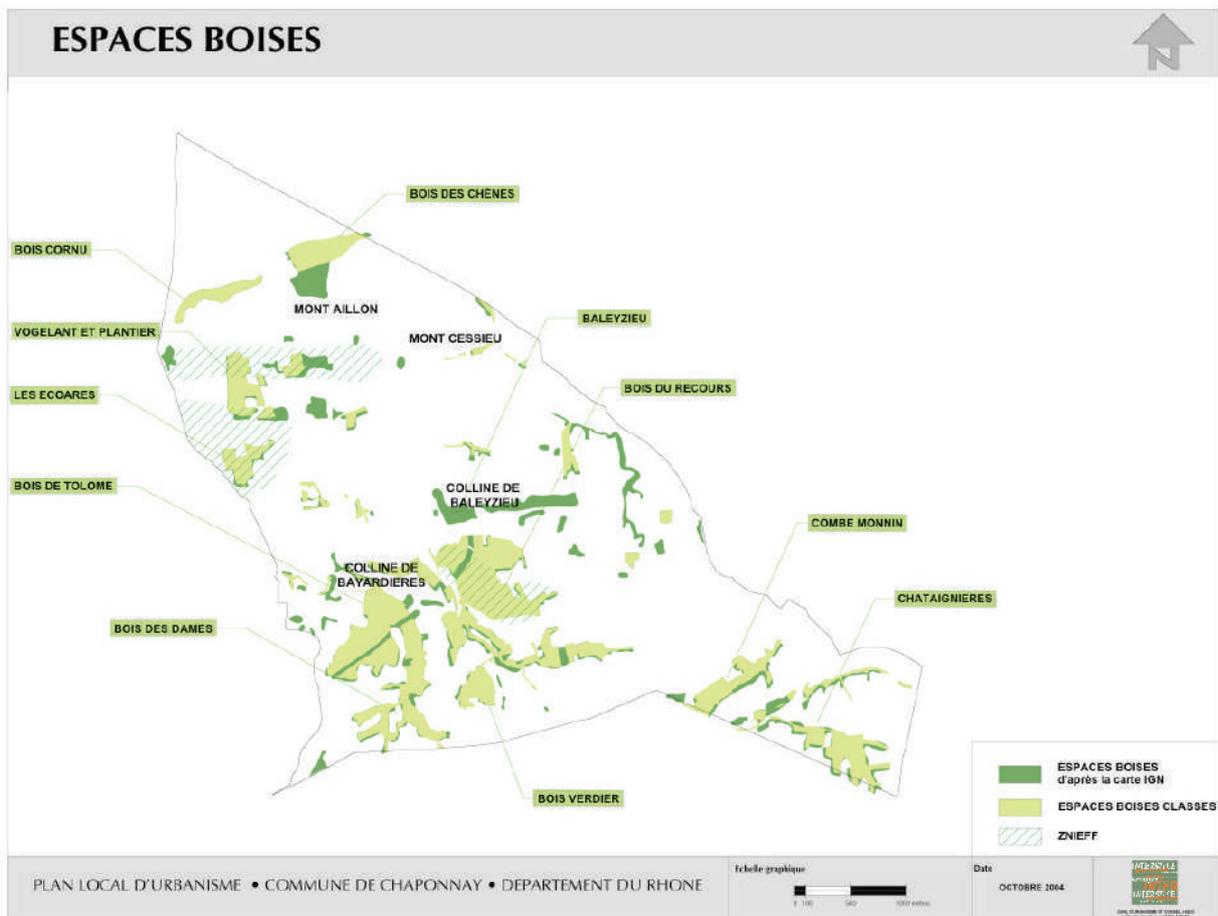
2 • LE PAYSAGE ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 • LE COUVERT VEGETAL

A • LES ESPACES BOISES

Avec une superficie totale d'environ 300 ha, ce qui équivaut à 1/6^{ème} du territoire communal, les boisements sont importants sur la commune. La quasi-totalité de ces parcelles boisées correspond à des Espaces Boisés Classés (EBC) au POS. Ainsi, sur les 300 hectares boisés qui couvrent la commune, 235 ha sont des EBC.

Une partie de ces EBC est classée en site naturel inaltérable au SDAL, ces boisements participant à la « politique du cadre de vie, des paysages et des espaces naturels de l'agglomération ». Ce patrimoine paysager de grande qualité contribue à la structuration de l'espace aggloméré, à la promotion d'une meilleure qualité de l'environnement des zones urbaines et d'activités, à la mise en valeur des caractéristiques paysagères. Ce sont également des espaces de détente et de loisirs pour le bien être des habitants.



Les ZNIEFF (initiales) sont mentionnées à titre indicatif sur cette carte, leurs périmètres ayant été profondément révisés en 2005



La Terre d'Aillon, Peupleraie.

- ✓ Les principales essences rencontrées :

Les principales essences rencontrées sur le territoire sont le peuplier, l'aulne, le saule, le frêne, le charme, l'acacia, le chêne et le châtaignier.

- ✓ Les principaux espaces boisés rencontrés :

- Les grandes zones boisées

Bois du Recours

Bois de Vogelant et Plantier

Ces bois se caractérisent notamment par la présence de formations rivulaires sur les abords de l'Ozon qui présentent un intérêt écologique et paysager important pour l'écosystème eau : régulation des écoulements d'eau (ralentissement des déplacements de l'onde de crue, réservoir temporaire...), protection des berges, qualité des eaux, richesse biologique faunistique et floristique.

Parmi les éléments remarquables de ces formations rivulaires, on notera la présence de boisements humides à base de saules ou d'aulnes, qui s'accompagnent généralement d'un cortège floristique de sols humides tels que les prairies fraîches, les cressonnières, les roselières, les formations à grandes herbes et carex... Ces formations, d'un grand intérêt ne sont malheureusement aujourd'hui plus qu'en « état de lambeaux »²

Enfin, les peupleraies constituent une composante importante de cette zone qui marque fortement le paysage par des rideaux sombres de végétation.

² Selon l'étude réalisée par le bureau d'étude ACER CAMPESTRE en 1997

- Les combes boisées : extrémité Sud-Est de la commune

La particularité de ce type de relief pentu explique la dominance de la couverture boisée sur la majeure partie de ses flancs et sommets.

Combe du Monnin
Combe des Romatières
Combe boisée des Chataignières

- Les autres bois remarquables : du Nord au Sud

Bois des Chênes (classé site naturel inaltérable au SDAL)
Bois du Cornu (classé site naturel inaltérable au SDAL)
Le bois des Ecoarées
Le bois de Tholomé
Le bois des Dames
Le bois Verdier

Par ailleurs, on notera que la commune ne dispose pas de réglementation des boisements.

B • LES TERRES AGRICOLES

L'agriculture tient une place importante sur la commune et se retrouve principalement sur la plaine du Nord et sur les plateaux des buttes et Balmes viennoises du Sud de la commune. Au recensement agricole de 2000, plus de la moitié (53%) de la superficie communale (soit 1003 ha sur 1889 ha) était utilisée pour l'agriculture.

Les principaux terrains agricoles de CHAPONNAY sont des terres labourables, des parcelles céréalières, de blé, de maïs, des parcelles fourragères, ou encore en herbe.

Quant à l'activité d'élevage, elle est aujourd'hui assez peu présente sur la commune. Si autrefois, la pratique de l'élevage était fréquente, aujourd'hui, seules quelques exploitations d'élevage demeurent.

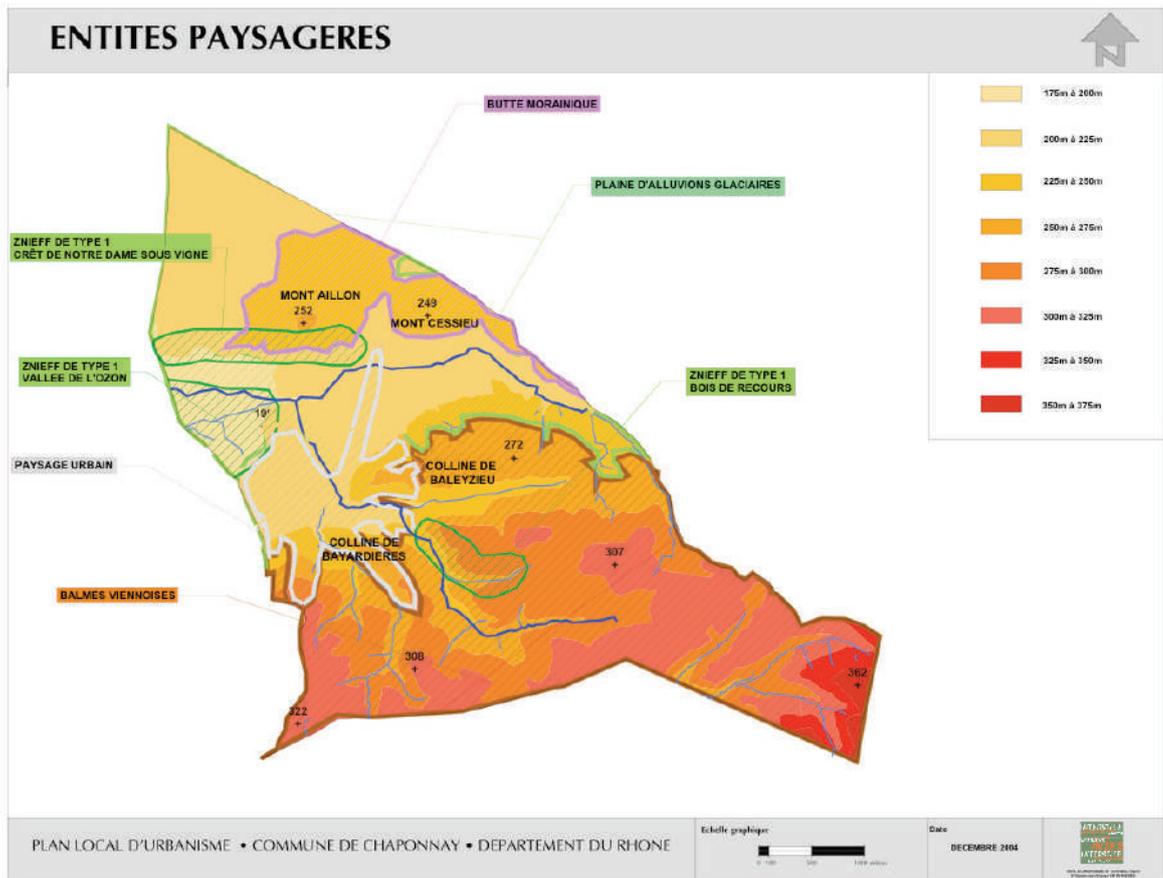
La question agricole a fait l'objet d'un diagnostic agricole³ à part entière.

³ Etude agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU. Chambre d'agriculture Rhône et Département du Rhône. Janvier 2005.

2.2 • LES ENTITES PAYSAGERES ET LES SITES SENSIBLES

Le territoire communal présente quatre entités paysagères principales :

- ✓ La plaine
- ✓ La butte morainique
- ✓ Le paysage urbain
- ✓ Les Balmes



A • LA PLAINE

La plaine occupe la majorité du territoire communal.

D'altitude moyenne de 200 m, elle correspond à une plaine d'alluvions glaciaires favorables pour l'activité agricole.

La plaine est le lieu d'accueil du lit majeur de l'Ozon, élément remarquable pour la qualité paysagère qu'il offre. La plaine est également couverte par le bois de Cornu et le bois des Chênes essentiellement composés d'aulnaie, frênaie et chênaie et rassemble différents sous-secteurs.



Vue de la plaine

✓ **Le lit majeur de l'Ozon :**

Les terrains imperméables favorisent l'implantation d'une végétation humide de type ripisylve. Accompagnée de peupleraies, cette végétation forme des écrans boisés et participe au maintien d'un paysage de bocage, entre la butte de Cessieu et le Bourg.



Haies bocagères dans la plaine

✓ **L'agriculture :**

Propices à l'activité agricole, les grandes parcelles exploitées façonnent et construisent le paysage qui change au cours de l'année.



Vue sur les Balmes viennoises

✓ **Le Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon :**

La pointe Nord de la commune est occupée par une zone d'activités d'environ 100 ha.

Situé derrière les buttes boisées de Cornu et des Chênes, le Parc d'Affaires dispose d'un site intéressant en qualité paysagère.

Soumis à une réglementation stricte d'un point de vue paysager dans le cadre d'une ZAC, il s'intègre dans le paysage environnant notamment par une végétalisation importante des espaces et par des percées visuelles sur les éléments naturels remarquables et protégés.



Le Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon

✓ **Une zone humide en projet**

La commune a pour projet la renaturation d'une zone humide au niveau de la Terre d'Aillon et a ainsi réservé à cet effet, un emplacement au POS qui sera maintenu et agrandi au PLU.

Le projet est situé dans un site classé Espace Naturel Sensible du Département du Rhône. Ce site était également initialement classé dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 1 de la « Vallée de l'Ozon », ZNIEFF qui n'a pas été reprise dans le cadre de la modernisation de l'inventaire.

Ces classements n'excluent pas la réalisation de la zone humide, au contraire, le projet devrait permettre de requalifier cette zone, en danger (nouvelles pratiques agricoles contribuant à sa disparition), afin qu'elle acquiert une plus grande valeur écologique, patrimoniale et fonctionnelle (notamment hydraulique).

Ce projet est actuellement à l'étude.

✓ **Espaces de loisirs : équipement du stade, parcours santé**



Le parcours de santé



Le stade

Les principaux enjeux du secteur de la Plaine :

- préservation des milieux naturels et humides
- préservation de l'agriculture
- contrôle de la gestion des espaces boisés (plantations futures, maintien des feuillus de qualité et de la biodiversité). Les peupliers, source d'assèchement des sols, sont amenés à être maîtrisés.
- préservation des paysages traditionnels : paysages agrestes, haies bocagères
- gestion du risque d'inondation
- « d'entrée de ville » Route de Corbas, lorsque l'on accède à CHAPONNAY depuis l'échangeur autoroutier de Marennes via la RD152.

B • LA BUTTE MORAINIQUE

Délimitée au Nord par le Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon et au Sud par les hameaux de Leyrieu, Plantier et Terre d'Aillon, la butte morainique est orientée Est - Ouest et traverse le Nord de CHAPONNAY, de Mions à Marennes. La topographie de cet espace collinaire boisé varie entre 200 m et 250 m.



Vue depuis la butte morainique

Une grande partie de cette entité paysagère était répertoriée dans l'inventaire initial des ZNIEFF de 1991. Il s'agissait d'une ZNIEFF de type 1 du « Crêt de Notre Dame sous Vigne ».

Traversée du Nord au Sud par la route communale du Pont Sapin, la liaison entre le Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon et le centre du bourg est directe, aisée et rapide.

La couverture boisée de cet espace collinaire correspond à l'EBC du Bois des Chênes, et le sommet, en plateau, est occupé par de l'activité agricole. Le parcellaire du plateau se distingue par des lamelles étroites couplées de quelques grandes parcelles sur le lieu-dit des Gardes, dédiées à l'agriculture.

Il faut noter la présence de captage d'eau au Nord à proximité du parc d'affaires. Le captage a fait l'objet d'un arrêté ministériel en date du 17/01/2005 autorisant l'exploitation en tant qu'eau minérale de très bonne qualité. Un projet de mise en bouteilles sur place est à l'étude.

Les principaux enjeux sur ce secteur sont :

- maintien d'une dominante agricole sur le plateau
- projet d'exploitation du captage, avec une légère extension du Parc d'Affaires
- amélioration de la liaison entre le Parc d'Affaires et le village (commerce, service, zone de loisirs)
- présence du hameau du Gravier d'Aillon au pied de la butte en grande partie construit
- vigilance par rapport à l'effet de crête possible depuis la plaine

C • LES BALMES VIENNOISES

Cet espace collinaire se caractérise par une alternance de combes boisées (buttes et vallons) pour les secteurs les plus pentus. L'agriculture, encore bien présente dans ce secteur de la commune, occupe le plateau agricole.

La topographie varie entre 240m et 360m aux Romatières. Ce secteur, très emprunt du caractère naturel, offre un paysage davantage agreste, rural que dans les autres secteurs de la commune.

L'habitat y est pour l'essentiel diffus (ferme ou constructions récentes) sous forme de hameaux (Romatières) et d'opérations groupées sur les secteurs les plus plats (Combette, le Clos, le Mas d'Aven...).

L'architecture rurale, à préserver, voire à mettre en valeur, confère à cette zone une identité toute particulière.

Très boisées, les Balmes viennoises de la commune comptent parmi ses Espaces Boisés Classés, le Bois du Recours, de Tholomé, d'Aveine et des Dames. Dotés d'un caractère « bucolique », ces bois sont appréciables pour leur charme, leur qualité visuelle et rendent leur traversée agréable. C'est véritablement un atout pour la commune.

Ce site est classé « Espace Naturel Sensible » (site 76 « Plateau et Collines de Chaponnay-Marennès »).

Le Bois du Recours était également couvert par une ZNIEFF de type 1 « Bois de Recours » dans l'inventaire initial de 1991. Ce classement n'a pas été repris dans le cadre de la modernisation de l'inventaire.

On notera que ce secteur de la commune est traversé par des lignes électriques à Haute Tension (pylônes) surplombant les boisements. Le règlement du PLU déclassera les EBC surplombés pour permettre l'entretien des lignes (et l'application de la servitude d'utilité publique I4).

Les principaux enjeux sont :

- maintien de l'agriculture,
- gestion des espaces boisés,
- maîtrise de l'enveloppe des hameaux : anciennes zones NB des Romatières, Missy et Flassieu,
- contrôle des constructions,
- vigilance sur des effets de crête,
- mise en valeur du patrimoine bâti notamment rural.

D • LE PAYSAGE URBAIN



Le village de CHAPONNAY est ancré en pied de versant, entre bassins versants et plaine de la vallée de l'Ozon. Traversé par un réseau de voirie d'importance notamment avec les RD 150 et 152, l'extension de l'urbanisation du centre bourg s'est réalisée en doigt de gant, le long des réseaux viaires, dans la plaine mais aussi sur les premières pentes des Balmes.

Cette forme d'urbanisation est traditionnelle des villages dauphinois.

Dans la plaine, le maillage lâche de cette extension urbaine le long des voies, laisse place à de larges vides à l'arrière des constructions.

Exemple d'urbanisation le long des voies en site de plaine

Sur les coteaux, le POS prévoyait une densité modulée en fonction de l'éloignement au centre (COS faible, emprise au sol et fixation de minimum de surface). Ces règles se sont traduites par un paysage urbain dominé par le végétal.

La commune se caractérise également par ses **hameaux** et un habitat diffus : anciennes fermes qui sont dispersées sur l'ensemble du territoire :

- Hameau d'Aveine,
- Hameau du Chapotin,
- Hameau de Leyrieu,
- Hameaux de Rechain et d'Emporte,
- Hameau de Balezieu,
- Hameau de Flassieu,
- Hameau des Romatières,
- Hameau de Missy,
- Hameau de La Roussière.

E • LES ENTREES DE VILLE ET ABORDS DES VOIES A GRANDE CIRCULATION

La commune est concernée par les abords de l'A46 Sud et la RD 149. Ces voies sont soumises aux dispositions prévues à l'article L. 111-1-4 modifié par la loi du 23 février 1995, du Code de l'Urbanisme (dite « loi Barnier »).

L'autoroute A 46 Sud est classée automatiquement « route à grande circulation », quant à la RD 149, elle a été classée « route à grande circulation » par décret du 4 avril 1991.

Le principe d'inconstructibilité des espaces non urbanisés s'applique sur un fuseau de 100 mètres de part et d'autres de l'axe de l'A46 Sud et sur un fuseau de 75 mètres de part et d'autres de la RD 149.

En outre, et conformément à l'article L. 111-1-4 modifié du Code de l'Urbanisme, « le PLU (...) peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et de paysages ». Cette étude a été réalisée et est annexée au présent PLU ⁴

Commune périurbaine, CHAPONNAY est donc marquée par un double caractère dual tant au niveau de sa topographie, de ses paysages naturels qui contrastent, que de son caractère emprunt d'un mélange de ruralité et d'urbanité.

⁴ Commune de CHAPONNAY - La ZAC du Chapotin – Article L111.1.4 Réflexions et propositions – CARDO - novembre 1999

2.3 • LES SITES NATURELS

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Le territoire communal est concerné par trois ZNIEFF de type 1 classées par l'inventaire du ministère de l'environnement dans la typologie « forêt – bois » :

- Crêt de Notre Dame de Sous Vigne
- Vallée de l'Ozon
- Bois du Recours

Ces ZNIEFF se caractérisent par la présence d'arbres, d'association d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande ...) qui nécessitent d'être préservées.

Ces zones, particulièrement sensibles, sont soumises à des restrictions strictes pour tout éventuel aménagement d'équipements ou transformation du milieu.

A • LES ZNIEFF ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

Crêt de Notre Dame de Sous-Vigne

Cette ZNIEFF s'étend sur 57 ha, à une altitude qui varie entre 200 m et 250 m.

Intérêt particulier :

- Fond de vallée : avec des frênes, des charmes, des Robiniers, des érables champêtres et un sous bois riche
- Pententes sèches accueillant des chênaies pubescentes
- Sommet du crêt où l'on peut trouver des essences rares (l'orchidée originale Himantoglossum hirsinium) ou des guêpiers d'enrago
- Bois de « Vogelant et Plantier » classés en EBC.

Bien que situé à proximité de la zone d'activités, ce site ne présente pas d'atteinte majeure à l'environnement.

Bois du Recours

D'une superficie de 38 ha, son altitude varie entre 200m et 290 m.

Intérêt particulier :

Chênaie sessiliflore acidophile parsemée de châtaigniers, Lande à callune, Oiseau Engoulevent.

Ce bois de Recours classé en EBC.

Ce site est préservé et ne présente pas d'atteinte majeure à l'environnement.

Vallée de l'Ozon

Cette ZNIEFF, d'altitude moyenne variant entre 180 m et 190 m et d'une superficie de 50ha s'étend sur les communes de Chaponnay, Marennes, St-Symphorien d'Ozon, Simandres.

Intérêt particulier :

D'après une étude réalisée par un bureau d'étude spécialisé⁵, seule une très faible partie de la ZNIEFF mériterait d'être classée pour sa roselière, son bois humide, son milieu aquatique, ses oiseaux (héron cendré, courlis cendré, chouette chevêche, passereaux) et ses libellules.

Ce site fait l'objet d'un projet d'aménagement et de mise en valeur d'une zone humide. Une partie de ce site est concerné par l'EBC « Vogelant et Plantier ».

⁵ Etude d'ACER CAMPESTRE réalisée en 1998 ayant comme objet d'étendre la superficie de l'emplacement réservé de la commune

B • LES PROJETS DE ZNIEFF EN COURS DE VALIDATION

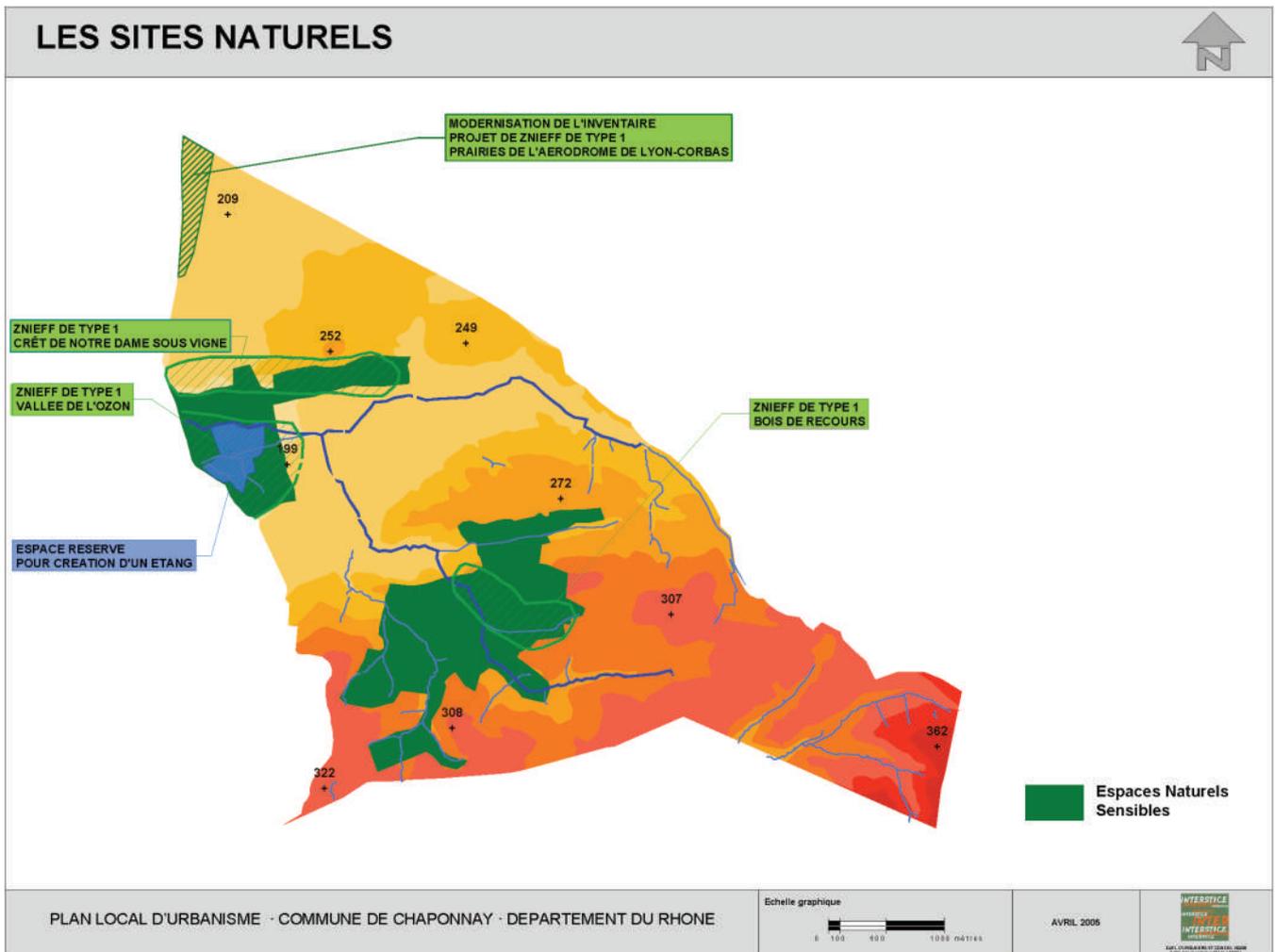
Depuis 1999, une procédure de modernisation des inventaires est lancée à l'échelle nationale, pour actualiser les données et les périmètres selon une démarche scientifique rigoureuse, et en adoptant une échelle plus fine.

Même si la validation définitive n'a pas encore eu lieu, il est important de repérer dès à présent les futurs périmètres de ces zones.

La nouvelle ZNIEFF de type 1, Prairies de l'aérodrome de Lyon-Corbas située à la pointe Nord-Ouest de la commune s'étend sur 98,9 ha. Il s'agit de la plaine céréalière de l'Est lyonnais.

Intérêt particulier :

- ✓ ensemble prairial d'un seul tenant, dont l'accès est interdit au public
- ✓ présence de neuf couples de courlis cendrés
- ✓ présence de population de bruants proyers et d'alouettes des champs exceptionnelle pour le Département.



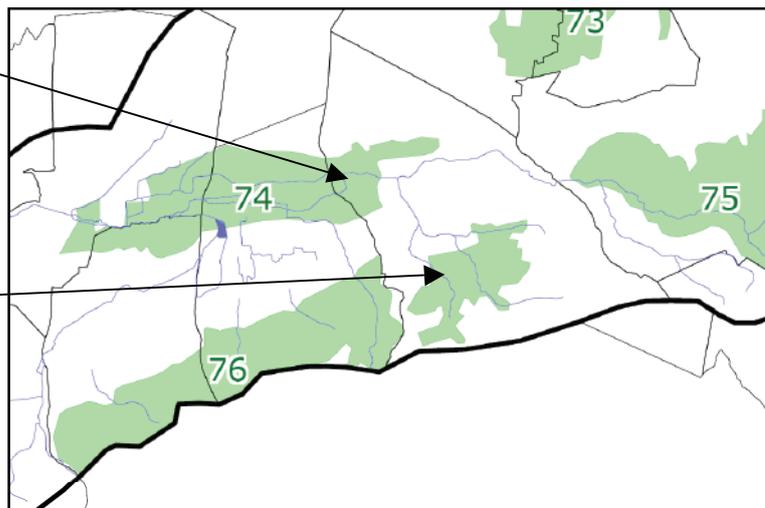
C • LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Dans le Rhône, caractérisé par une forte concentration urbaine et des territoires ruraux préservés, 87 sites ont été inventoriés et classés en Espace Naturel Sensible, parce qu'ils sont jugés rares ou représentatifs des milieux rhodaniens, qu'ils sont potentiellement menacés et qu'ils représentent un intérêt pour la collectivité à l'échelle du Département.

Deux sites à CHAPONNAY ont été classés en Espace Naturel Sensible au regard de leur valeur patrimoniale, de leurs caractéristiques paysagères, de leur faune et de leur flore. Il s'agit de :

**La plaine alluviale
de l'Ozon**

**Plateau et collines
de Chaponnay
- Marennes**



3 • MORPHOLOGIE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

3.1 • MORPHOLOGIE ET ARCHITECTURE

La commune de CHAPONNAY tient son origine étymologique de la famille « CHAPONAY » (avec un seul « n »), dont le blason représente des chapons et coqs d'azur, à trois coqs d'or, becqués, crêtés, barbés et membrés de gueules.

La famille possédait un château en bordure de l'actuel chemin de Tholomé, aujourd'hui détruit.

A • LA CONSTITUTION DU VILLAGE

Plusieurs siècles avant notre ère, les Celtes immigrèrent en Europe Occidentale et notamment dans l'actuelle Région Rhône-Alpes. Les Allobroges se déployèrent, du Nord au Sud, de l'Isère au Rhône, et d'Est en Ouest, des premiers contreforts des massifs centraux des Alpes à la rive droite du Rhône moyen, au pied du Mont Pilat.

Ils construisirent leurs principales citadelles fortifiées sur les frontières, aux points de convergences et sur les passages obligés des routes terrestres et fluviales, comme à Genève, Grenoble et Vienne.

Même si l'on ne trouve aucune trace de ces « In Valle Camponiaca », il est permis de supposer que le site de la commune de CHAPONNAY fut occupé par ces immigrants.

Puis les Romains, vivement intéressés par ce territoire, y construisirent de grandes voies de communication.

Il semble donc que le développement de CHAPONNAY commença à cette époque, puis suivit les guerres et les successions de dominations différentes.

La morphologie urbaine de CHAPONNAY est caractéristique de la constitution d'une commune périurbaine. L'architecture propre au village ancien, côtoie celle liée à une urbanisation assez récente. L'activité agricole, encore bien emprunte sur la commune occupe une place importante sur le territoire où persistent des fermes tantôt sous la forme d'habitat isolé, de lieux-dits ou de hameaux.

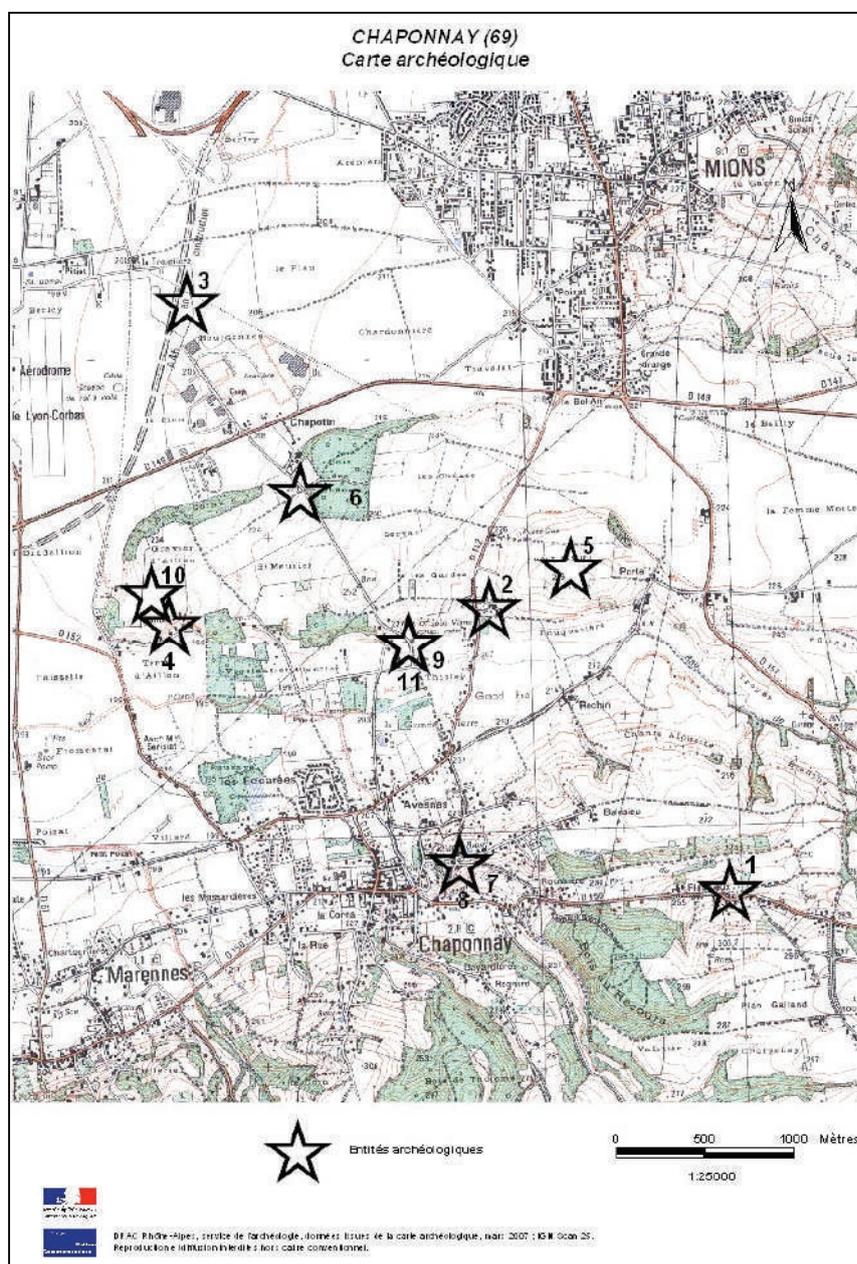
Ainsi, sur le territoire de CHAPONNAY, on retrouve cette dualité avec :

- ✓ Un habitat groupé et dense :
 - Autour de l'église et des voies de communication formant le bourg initial
 - Autour de fermes formant de petits « lieux-dits » ou « hameaux » : Flassieu, Emporte, En Rechain, Leyrieu, Missy, Les Romatières, Gravier d'Aillon, Sous-Vigne et Chapotin.
- ✓ Un habitat dispersé et isolé souvent lié à la présence de ferme.

B • LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES

CHAPONNAY est concernée par 11 secteurs archéologiques :

- 1- Flassieu / chapelle / Moyen-âge ?
- 2- Leyrieu / chapelle / Moyen-âge ?
- 3- Bourdonnes / Gallo-romain / Amphores, tegulae
- 4- Aillon / prieuré ? / Moyen-âge classique
- 5- Mont Cessieu / Gallo-romain / Tegulae, tesson de panse d'amphore, clous
- 6- Bois des Chênes / Carrefour menant au Bois des Chênes / Moyen-âge ? / bâtiment
- 7- Bourg-dans le talus au sud de l'église / sépulture / Moyen-âge ?
- 8- Eglise St.-Barthélémy / Bourg / église / Moyen-âge - Période récente
- 9- Chapelle Notre-Dame-de-sous-Vigne / La Planche / chapelle / Moyen-âge
- 10- Gravier d'Aillon / Age du bronze final / fosse
- 11- Chapelle Notre-Dame-de-sous-Vigne / La Planche / chapelle / Epoque Moderne



C • LA TYPOLOGIE DU BATI ET PATRIMOINE

L'habitat ancien de CHAPONNAY est caractéristique de l'architecture des villages du Bas-Dauphiné.

Les anciennes habitations se déterminent par des murs en pisé (mélange d'argile grasse et de gravier) où les galets, parfois incorporés au matériau, forment des lignes séparées par des lits de briques plats.

Ces appareillages sont visibles en soubassement. Les murs sont enduits à la chaux.

Les toitures, à deux ou quatre pans, en tuile à l'origine, débordent largement des constructions, protégeant le pisé.

Enfin, un des caractères distincts, encore bien marqué dans le village et dans les villages environnants, est l'ensemble de « murs de clôture », qui se referment sur la cour et créent une continuité sur la rue.

Ils sont généralement en pisé et souvent dotés d'un faitage en tuiles. Ces murs qui constituent des clos disposent de larges ouvertures sur la rue et sont fréquemment équipés en ferronnerie ouvragée.

Pour ce qui est des exploitations agricoles d'époque, les bâtiments d'habitation, plus cossus, disposent de toiture à quatre pans tandis que les toitures de leurs dépendances sont à deux pans. Ces constructions sont en pisé.

Les volumes sont simples, de forme parallélépipédique. L'ordonnement du bâti est caractéristique : volume en L, en U, ou deux parallélépipèdes se faisant face symétriquement. Les ouvertures sont plus hautes que larges.

On trouve également de nombreux châteaux et bâtisses de caractère.



Ancien Château Bouthier Cornaz

Les constructions neuves sont quant à elles essentiellement des maisons pavillonnaires sous forme de maison individuelle isolée ou sous forme de lotissement.

Dans les opérations d'ensemble, l'homogénéité du quartier est rendue par les constructions (lotissements les Ecoarès, les Buissonnières) ou par le traitement des espaces extérieurs.

On trouve également à CHAPONNAY **des bâtiments collectifs**.

Certains bâtiments collectifs sont relativement bas, se confondant ainsi bien à la hauteur dominante du village.

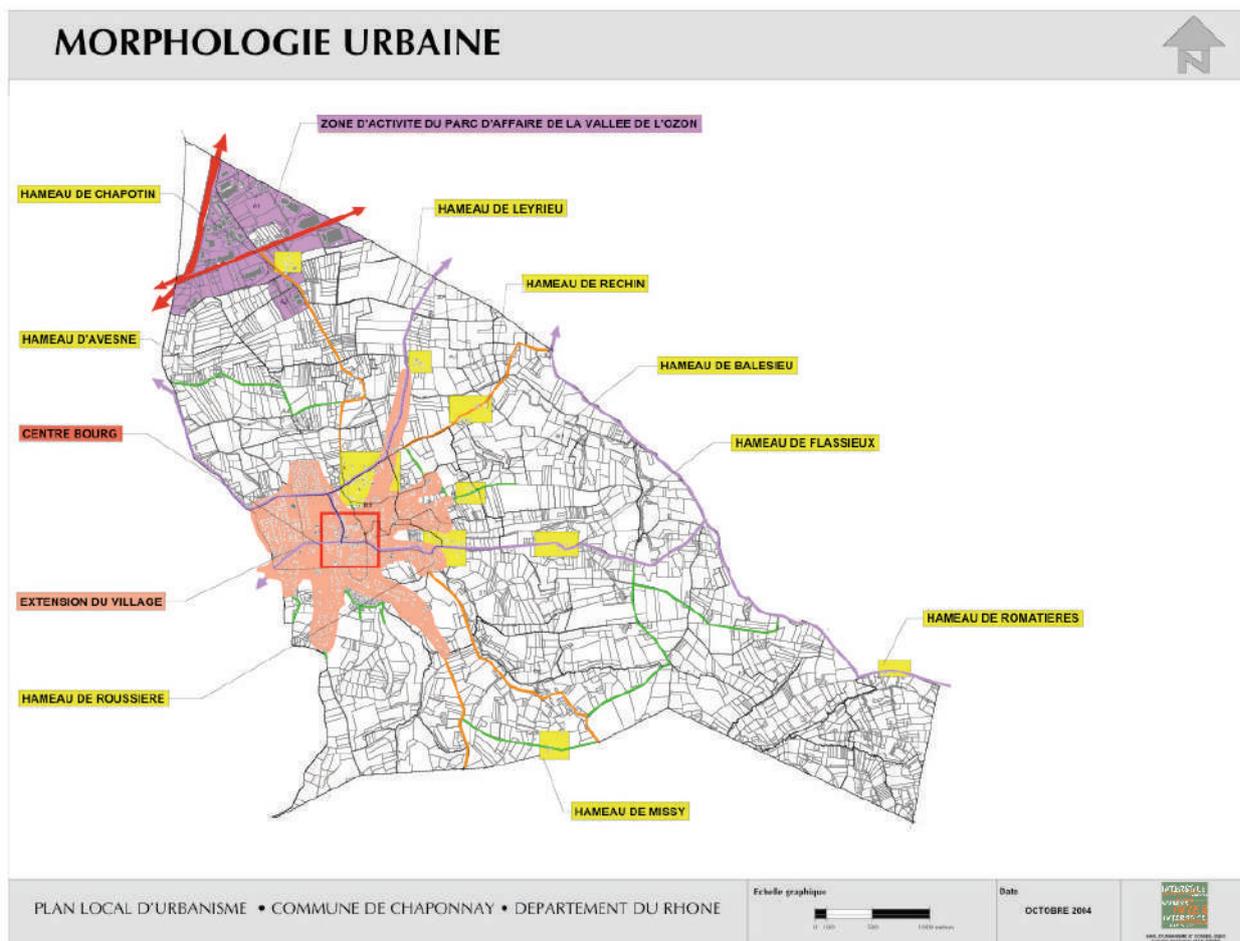
D'autres sont plus imposants notamment l'espace Lino Ventura, la salle de gymnastique et d'autres encore disposent d'une architecture marquée et intéressante (Salle des Fêtes du village située rue de la Poste).

D • LES SECTEURS URBANISES

Le développement de CHAPONNAY a connu une accélération ces deux dernières décennies (plus de 300 constructions nouvelles depuis 1980)⁶.

Trois couronnes distinctes apparaissent dans la morphologie du village :

- l'hyper centre : bourg ancien et restructuration récente
- les extensions : lotissements adjacents suivant une urbanisation organisée
- la zone d'affluence : urbanisation en doigt de gant le long des voies (Flassieu, Rognard, La Rue, Thiolet) et urbanisation pavillonnaire



✓ L'hyper-centre

Le bourg-ancien :

Le centre bourg ne s'est pas développé autour de l'église située sur un promontoire, mais en position de contrebas et excentré par rapport à celle-ci, en suivant un plan orthogonal issu du réseau viaire. Parmi le patrimoine historique dont dispose CHAPONNAY, on pourra citer pour exemple⁷ l'église, la mairie, la salle des fêtes, la maison du Parc de la Cornaz, de grandes propriétés...

⁶ Selon le RGP de 1999.

⁷ Voir « CHAPONNAY, village du Dauphiné », bureau de la découverte à CHAPONNAY, disponible en mairie.

Trois caractéristiques ressortent particulièrement du centre bourg historique :

• *L'ordonnement des constructions :*



Rue Centrale de CHAPONNAY

Les constructions répondent à un alignement en ordre continu, dense. Cet ordonnancement est rendu grâce aux constructions dans les zones les plus denses et aux jeux de « murs de clôture » dans les zones moins resserrées, le tout formant une zone homogène.

• *La ceinture verte :*



Parc Municipal

Les zones naturelles autour de l'église et du parc municipal de la Cornaz, ont été maintenues dans le centre bourg, lui procurant ainsi une ceinture verte. Complétée par la présence du Putaret et des aménagements paysagers qui lui sont associés, la commune profite d'un cadre verdoyant de qualité au sein de son village centre.

La végétation privée qui déborde physiquement ou visuellement sur l'espace public apporte une qualité supplémentaire.

• *Les réseaux piétonniers :*

Le centre bourg est doté d'un maillage de réseaux piétonniers développé et structuré qui permet de joindre les espaces publics entre eux ou encore de joindre certains lotissements aux activités, services et commerces du centre bourg. Ces cheminements sont particulièrement appréciés des chaponnaysards, largement fréquentés et utilisés.

Les restructurations récentes :

Le centre bourg concentre et mêle les habitations « typiques » avec d'importantes opérations d'ensemble (habitat pavillonnaire ou habitat diffus place Charles de Gaulle notamment) et des espaces publics modernes.

Le centre du village, initialement concentré autour des rues Centrale (ex-rue de la mairie), de la Poste (ex-grande rue), Matou, Aveine et Beauregard (ex-rue des Bayardières) a pris de l'importance.

Le centre bourg englobe aujourd'hui les quartiers de la Cornaz, des Clémentières (ex- lieux-dits des Massardières, Buissonnières et Clémentières), des Ecoarées, des Bayardières (ex- lieux-dits des Bayardières et de la Santigonière), de Buzy, de Pré Sindrut et de la Rue, qui auparavant tenaient la forme de lieux-dits⁸.

Ces nouveaux quartiers ont été intégrés au centre avec la réalisation d'opérations de lotissements pavillonnaires mais aussi la création d'équipements tels que la crèche, la maison de retraite, les écoles maternelles et primaires, la salle de gymnastique et l'espace Lino Ventura (salle polyvalente).

La taille du centre bourg a varié en fonction de l'évolution du nombre d'habitants, s'adaptant ainsi à l'évolution de la taille de la commune. Cet aspect de souci d'adaptation de la commune aux besoins de ses habitants est primordial pour garantir un réel dynamisme du centre du village et ainsi maintenir une vie de village.

En effet, ce centre bourg, facilement accessible par voies piétonnes, disposant d'espaces publics nombreux et de qualité, est propice à la rencontre des habitants et réaffirme l'identité villageoise de la commune.

C'est un des leviers de la lutte contre des risques d'effets négatifs de la périurbanisation : « village dortoir », banalisation du territoire.



Vaste espace public rue de la Poste



Rue de la Poste

⁸ Voir « CHAPONNAY, village du Dauphiné », bureau de la découverte à CHAPONNAY, disponible en mairie.

✓ Les extensions urbaines

Plusieurs opérations avec une unité architecturale soignée et homogène ont été réalisées dans le prolongement du centre bourg, autour du Parc municipal de la Cornaz :

• Au Nord du Parc Municipal : le lotissement des Ecoarées

Ce lotissement suit une organisation circulaire. Les maisons, de taille moyenne, sont composées, en général, d'un rez-de-chaussée et d'un étage et disposent d'un garage et de jardin mitoyen.



• A l'Ouest du Parc Municipal : le lotissement du Clos de la Tour, les Clémentières... sont autant d'exemples de cette urbanisation.

Ce lotissement suit une organisation linéaire, le long de la voirie du Clos de la Tour.

L'habitat pavillonnaire, diffus au tissu plus lâche est aussi fortement présent et perceptible. Profitant d'un bon maillage de voirie et de parcelles équipées des réseaux, ces nouvelles constructions se sont étendues le long des voiries desservant les fermes et hameaux, favorisant ainsi une urbanisation en doigts de gants, laissant des vides importants exploités par les agriculteurs.

Ces villas sont, en moyenne, de taille assez imposante (la SHON moyenne depuis 10 ans est égale à 174 m²) et disposent d'un vaste terrain (la consommation de terrain par maison individuelle est en moyenne depuis 10 ans de 1800 m²).⁹

Les couleurs des façades sont relativement homogènes, dans des tons assez discrets autour du blanc cassé, jaune, assez conformes aux matériaux qui pouvaient auparavant être prélevés sur le site pour les constructions (garant d'une bonne intégration des constructions dans le paysage).

Enjeux

- de confortation de la présence du végétal (public et privé) dans les zones urbaines : continuités vertes, liaisons piétonnes, parc « urbain »
- de préservation des caractéristiques du centre bourg : densité, continuité des constructions implantées à l'alignement...
- de préservation des caractéristiques des ensembles groupes : les Buissonnières, les Ecoarées...
- de préservation et de mise en valeur des berges du Putaret en centre village
- d'élargissement et de densification du centre pour l'adapter à la taille de la commune.

⁹ Selon étude sur l'analyse des permis de construire de maisons individuelles neuves, délivrés entre 1994 à 2003 – Commune de CHAPONNAY / INTERSTICE

✓ **Les hameaux et lieux-dits :**

La commune de CHAPONNAY se compose de dix hameaux, répartis sur l'ensemble du territoire : Leyrieu, Rechain, Emporte, Balezieu, Flassieu, Les Romatières, Missy, La Roussière, Gravier d'Aillon et Chapotin.

Les hameaux forment un regroupement de constructions mêlant de l'habitat ancien (type ferme) et de nouvelles constructions. Ils sont relativement éloignés du centre bourg, et desservis par les réseaux.



Construction neuve au Hameau de Leyrieu



Ferme au Hameau de Leyrieu

✓ **L'habitat isolé : les fermes**

L'habitat individuel est aussi composé de nombreuses fermes isolées, traditionnellement implantées au cœur de leur exploitation.



Ferme isolée



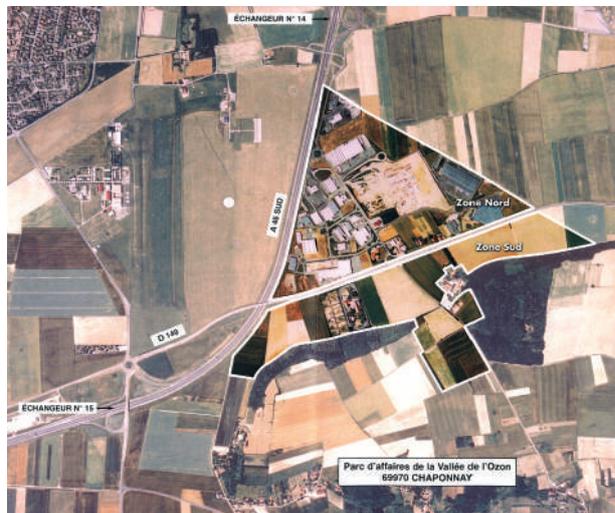
Ancienne ferme en pisé

✓ Le Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon :

CHAPONNAY accueille une zone d'activités importante : le Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon qui représente environ 100 hectares, et 95 entreprises implantées.

Situé à l'extrémité Nord de la commune et de forme triangulaire, le Parc d'Affaires est délimité par :

- A l'Ouest : l'A46 et l'aérodrome de Corbas
- A l'Est : la commune de Mions
- Au Sud : les EBC du bois de Cornu et des Chênes qui sont classés en zone inaltérable au SDAL.



Doté d'une très bonne accessibilité, il est desservi par :

- la RD149 qui le traverse selon une orientation Ouest – Est,
- de grandes infrastructures routières : A46 Sud avec l'échangeur tout à proximité,
- une navette en bus reliant le parc d'activités à la station de métro-gare de Vénissieux, en seulement 20 minutes,
- l'axe principal d'accès à partir du giratoire (à équidistance des limites Ouest-Est de la zone),
- et l'axe secondaire desservant uniquement la partie sud.

Réalisé en deux temps, au POS de 1999, le zonage était le suivant :

- Au Nord de la RD 149 : Zone UI (à partir de 1986)
- Au Sud de la RD 149 : ZAC du Chapotin, prescrite le 20 décembre 1993 et dont le dossier de création a été approuvé en 1997.
- A l'intérieur : Zone NC, enclave agricole du hameau du Chapotin et du hameau de Bourdonnes.



Extrait du zonage du POS de 1999
La ZAC du Chapotin et son enclave agricole

Une dimension environnementale et qualitative

Le cadre environnemental dans lequel est implanté le parc étant de grande qualité, une attention toute particulière est menée en termes de qualité paysagère. Soumis à un plan de composition (étude loi Barnier), le règlement de la zone impose des obligations de recul par rapport aux voiries, la mise en place d'écrans végétaux, une uniformité des clôtures, un maintien des coulées vertes, un renforcement des percées visuelles...

Avec une limitation de l'emprise au sol des bâtiments de 50%, une forte proportion du végétal est favorisée.



*Plantation, fleurissement, éclairage public...
participent à la qualité urbaine de ce site*

La qualité environnementale recherchée se traduit de diverses manières : plantation et végétalisation des espaces extérieurs, récupération des eaux de pluie, présence de services aux entreprises (restauration, hôtellerie...), transports en commun, signalétique...

Un besoin de diversification des activités

Le Parc d'Affaires accueille :

- principalement, des entreprises à vocation industrielle et de logistique.

Cinq d'entre elles relèvent d'ailleurs de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Conformément à la circulaire ministérielle DPPPR/SEI/AG.SD du 24 juin 1992, trois ICPE sur les cinq font l'objet d'une « attention prioritaire de l'Etat compte tenu des risques présentés » (cf. Annexe PLU, fiche ICPE).

- des activités tertiaires, des bureaux, d'hébergement hôtelier, des restaurants, une zone de service, ainsi que le Comité de Rugby du Lyonnais (avec de l'hébergement et un terrain d'entraînement).

- une diversification des activités vers les activités commerciales a été souhaitée dans le périmètre de la ZAC. Une modification du Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ), et de son règlement a été approuvée par le Conseil Municipal en 2006 pour permettre l'accueil, dans un sous-secteur, d'activités commerciales (accueil d'un supermarché).

- des activités de services communs aux entreprises sont également en projet sur le parc : crèche inter-entreprises, gestion des déchets, gardiennage...

Le Parc d'Affaires est aujourd'hui commercialisé à 100% et 95% des constructions sont réalisées. Les possibilités d'extension de la zone sont relativement limitées par sa situation (limites communales, zone inaltérable au SDAL).

La commune a souhaité dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable une extension de la zone d'activités, dans le respect de ses qualités paysagères et urbaines.

Il est prévu :

- une extension au Sud, pour accueillir notamment un projet de valorisation de l'eau minérale naturelle de CHAPONNAY ayant reçu l'autorisation d'exploiter l'eau de ce captage par arrêté ministériel du 17/01/2005,

- l'intégration dans la zone d'activités, des enclaves classées en NC et n'ayant plus d'objet agricole,

- dans le secteur correspondant à l'aérodrome de Lyon-Corbas, la possibilité d'accueil d'activités compatibles avec l'exercice de l'activité aéroportuaire, en cohérence avec le PLU approuvé de la commune de Corbas.

3.2 • LES SERVICES ET EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET L'ACTIVITE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITE

A • LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La commune de CHAPONNAY est dotée d'un bon niveau d'équipements, relativement complémentaires.

Un grand nombre de ces équipements est concentré dans le centre village.

En matière de services publics, on recense dans le centre-village la mairie, la Poste, et la caserne des pompiers.



Centre d'incendie et de secours

En matière d'équipements d'enseignement et de petite enfance, CHAPONNAY accueille en plus d'écoles maternelle et primaire, un collège privé, situé à proximité du parc de la Cornaz.

Une crèche est également située à proximité immédiate du groupe scolaire, bien desservie par les cheminements piétonniers.



Crèche

Un centre aéré existe en dehors du centre village. Un Centre de Loisirs Sans Hébergement et un restaurant scolaire ont été construits récemment.

En matière d'équipements culturels et de loisirs, on note la présence d'une salle des fêtes (projetée en 1939, et réalisée dans les années 1950) d'une architecture remarquable située rue de la Poste. Cet équipement est aujourd'hui utilisé mais, est relativement vétuste. La nouvelle salle des fêtes est projetée dans le secteur de La Terre d'Aillon, à proximité du complexe sportif « Gil Laforet ».



Salle des fêtes

La bibliothèque est proche de la mairie.

En matière d'équipements sportifs, CHAPONNAY dispose d'une zone de loisirs et de sport importante, le « Complexe sportif Gil Laforet », qu'il est prévu d'étendre. La zone de loisirs est composée d'un parcours de santé, de 4 terrains de tennis, d'une maison des associations, d'un terrain de basket, d'un praticable pour rollers, d'un stade de football de 3 terrains.



Parcours de santé

Une salle polyvalente et une salle de gymnastique sont également situées dans le centre village.

Un stade de rugby avec vestiaires a été récemment construit à proximité du bâtiment du comité de Rugby du Lyonnais, en vue de promouvoir ce sport dans la vallée de l'Ozon.



Salle multi fonctions

B • LES COMMERCES ET LES SERVICES

Le centre de CHAPONNAY dispose d'un tissu commercial de proximité développé et relativement diversifié : commerce alimentaire, service à la personne, banque, équipement de la maison...

Ces commerces et ces services sont regroupés dans le centre du village, autour de la place Charles de Gaulle principalement, dans la rue de la Poste, la rue Centrale et Route de Marennes.

Le tissu commercial est renforcé par la présence d'un marché le jeudi matin qui se tient devant la mairie.



Place Charles de Gaulle

Cette offre commerciale sera complétée par l'implantation d'un supermarché et d'une station essence en libre service, dans le Parc d'Affaires.

3.3 • LES RESEAUX

A • LE SDAGE ET LE SAGE

••• Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Rhône-Méditerranée-Corse

Le SDAGE RMC élaboré par le Comité du bassin de Rhône-Méditerranée-Corse, en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a été approuvé par le préfet de région par arrêté du 20 décembre 1996.

La loi du 21 avril 2004 dans le domaine de l'eau, indique que les PLU doivent être compatibles « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE » (art. L.123-1 du CU).

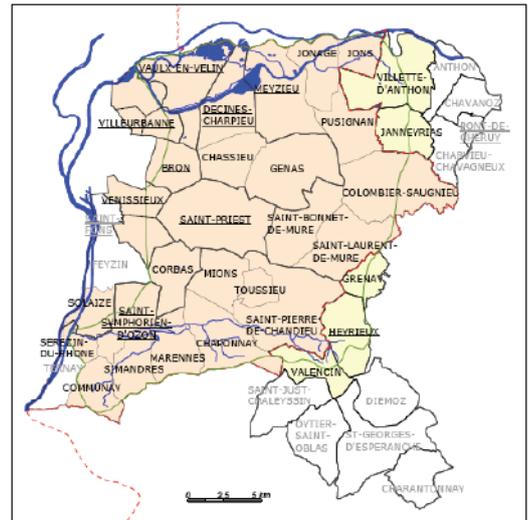
Le SDAGE RMC a défini 10 orientations concernant notamment la lutte contre la pollution, le maintien de la qualité de l'eau et des milieux, l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines, la restauration et la préservation des milieux dégradés, la gestion des risques, la gestion concertée et durable de l'eau.

••• Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Est Lyonnais

Le SAGE est un outil de planification et d'orientation de la politique de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent (au niveau d'un bassin versant ou d'une nappe phréatique). Ce document est opposable à l'administration et aux collectivités locales : toutes les décisions des collectivités doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE.

CHAPONNAY fait partie du périmètre du SAGE de l'Est Lyonnais qui couvre 31 communes réparties sur les départements du Rhône et de l'Isère représentant une superficie de 400 km² environ et 310 000 habitants.

Le SAGE de l'Est lyonnais est en cours d'élaboration par la Commission Locale de l'Eau (CLE) depuis 2002 et devrait s'achever en 2007.



Le diagnostic voté le 19 mai 2005 par la CLE, met en évidence 3 grands objectifs pour le territoire de l'Est Lyonnais :

- la reconquête de la qualité des eaux souterraines
- la gestion durable de la ressource en eau souterraine
- la gestion des milieux aquatiques superficiels : qualité des cours d'eau, zones humides, inondations.

B • LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

La commune dispose d'une étude de Schéma Directeur d'Assainissement réalisée en septembre 2000¹⁰ et d'un zonage d'assainissement approuvé.

De nombreux travaux ont été réalisés sur la commune depuis les années 2000 (extension de réseau). La carte du réseau d'assainissement figure dans les annexes sanitaires du PLU.

L'ensemble du territoire urbain ainsi que le parc d'affaires sont raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées. Seuls des hameaux, des écarts ne sont pas reliés ou pas encore reliés au collecteur.

Ces secteurs ont donc fait l'objet d'étude de sol permettant de définir les contraintes, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et de prescrire une filière d'assainissement adaptée dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement¹¹.

Ces zones qui correspondaient aux zones NB du POS, sont les suivantes :

- NB NOTRE DAME DE SOUS VIGNE
- NB RECHAIN
- NB BALEZIEU
- NB FLASSIEU
- NB MISSY
- NB LES ROMATIERES

Les résultats de cette étude montrent que :

- Les terrains présentent des surfaces globalement favorables à l'infiltration (excepté à Flassieu)
- Le réseau hydrographique de surface est relativement présent (Zone de l'Ozon et Missy), d'où un risque de pollution en cas de mauvais fonctionnement de l'assainissement autonome.
- La présence d'exploitation des ressources aquifères souterraines (puits, forage)

Le réseau se présente comme un système séparatif dans le noyau ancien de l'agglomération et unitaire pour les secteurs périphériques.

Le collecteur principal aboutit à la station d'épuration de Saint-Fons gérée par le syndicat intercommunal d'assainissement de la Vallée de l'Ozon (SIAVO). 13 communes sont adhérentes (Chaponnay, Communay, Corbas, Heyrieux, Marennes, Mions, Saint Pierre de Chandieu, Saint Symphorien d'Ozon, Sérézin du Rhône, Simandres, Solaize, Ternay, Toussieu) pour un volume consommé en 2006 représentant 2 791 295 m³ ; la part de CHAPONNAY représente 7,5%.

Cette station est dimensionnée pour une capacité de 983000 équivalents habitants. Elle dispose, d'après les données d'auto surveillance, d'une marge de 66060 EH pour toutes les communes raccordées. Elle n'est pas en surcharge hydraulique. Elle est autorisée au titre de la loi sur l'eau par l'arrêté préfectoral du 11 mai 2006 ;

Le SIAVO a un projet de rénovation du collecteur (datant d'une quarantaine d'années). Les travaux sont prévus pour fin 2007, pour une durée de 2 à 3 ans et devraient consister à chemiser le collecteur. Ces travaux réduiront de façon substantielle les eaux parasites qui représentent 70% des rejets d'eaux usées dans la station de Saint-Fons.

Le développement de CHAPONNAY dans les zones déjà urbanisées ne posera pas de problème en matière d'assainissement ; les réseaux et la station d'épuration sont en capacité suffisante pour accueillir un accroissement du nombre d'équivalent habitant.

¹⁰ SIVOM MARENNES CHAPONNAY – Etude de l'assainissement : diagnostic réseau, Mesures, schéma directeur – septembre 2000- Saunier Environnement

¹¹ Etudes pédologiques et hydrologiques – 13/05/1993 - Fondasol

C • LA GESTION DE L'EAU PLUVIALE

Un réseau d'évacuation des eaux pluviales et divers ouvrages destinés à collecter l'eau de pluie existent sur la commune.

Suite à une pollution importante sur la rivière l'Ozon en 1999, des travaux ont été entrepris par le SIVOM Marennes – CHAPONNAY afin de réduire les rejets polluants en temps de pluie.

Le réseau de type unitaire se composait d'une canalisation de diamètre 800 mm et d'un déversoir d'orage, qui par temps de pluie permet un déversement direct dans la rivière. Le programme de travaux avait donc pour objectif de créer un nouveau déversoir d'orage en amont de l'existant et un bassin de stockage permettant un traitement par filtre plantés de macrophytes.

Le bassin de stockage, situé au cœur de l'urbanisation, a été agrandi en 2006 et un dispositif d'épuration utilisant comme biomasse épuratrice les cultures fixées sur support fin a été mis en place. Un déversoir d'orage a été implanté en amont de l'existant.

Le bassin est donc alimenté par deux canalisations :

- la surverse du réseau unitaire par un déversoir d'orage correspondant à environ 1500 équivalent habitant desservis soit approximativement une surface imperméabilisée correspondant à 55 ha (128 ha X coefficient d'imperméabilisation de 0,45)
- un réseau d'eaux pluviales correspondant à 10 ha de surface imperméabilisée.

La capacité de stockage du bassin est de l'ordre de 8 000 m³ et permet donc une restitution d'une eau traitée à débit régulé dans l'Ozon.

Par ailleurs, dans la zone d'activités, une série de bassins de rétention paysagers recueille les eaux de pluie et les infiltre dans la nappe après traitement conformément à la législation en vigueur. Les eaux de toiture des constructions sont quant à elles, rejetées dans la nappe par puits perdus ou recueillies au moyen de dispositifs de rétention.

D • L'ADDUCTION D'EAU POTABLE

CHAPONNAY dispose de plusieurs sources d'alimentation en eau potable.

- Les secteurs Est et Sud de la commune de CHAPONNAY sont alimentés par des eaux provenant du syndicat intercommunal des eaux région de Septème (Isère). Le captage est situé sur la commune de Septème. La gestion est concédée à la SOGEDO.
- Le reste du territoire communal est alimenté par le captage situé sur la commune de Marennes au lieu-dit Fromental au bord de l'Ozon. La commune est adhérente au Syndicat intercommunal des eaux de Marennes-Chaponnay.

Ce puits capte les eaux dans l'alluvion fluvio-glacière de la Plaine de l'Ozon et de la Luyne de l'Est lyonnais. Cette nappe alluviale est très productive.

La gestion des installations a été confiée à la SDEI.

Les eaux présentent une bonne qualité bactériologique et physico-chimique, même si depuis quelques années, le syndicat constate une tendance à l'augmentation de la teneur en nitrate de l'eau distribuée.

L'ouvrage bénéficie d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 4 février 1970. En tant que Servitude d'Utilité Publique, il est annexé au présent PLU.

Par ailleurs, un captage privé a fait l'objet d'un arrêté ministériel en date du 17/01/2005 autorisant l'exploitation de l'eau du captage « Nature » en tant qu'eau minérale naturelle, captage situé sur la moraine dominant le parc d'activités.

L'exploitation est autorisée pour une profondeur de 186 m et un débit d'exploitation maximum de 30m³/heure.

Un périmètre sanitaire d'émergence constitué d'un carré de 10m de coté, propriété de l'exploitant a été défini.

Le projet de PLU tient compte de la présence de ce captage et a notamment étendu le périmètre de la zone d'activités, afin de permettre son exploitation future (prélèvement, mise en bouteille...).

Les captages « Les Romanettes » et « La ferme Pitiot » à Corbas appartenant respectivement à la communauté urbaine de Lyon et à la CCI de Lyon Vienne, font l'objet de périmètres de protection éloignée sur la commune de CHAPONNAY, déclarés d'utilité publique par arrêtés préfectoraux du 3 juin 1976 et 4 octobre 1972. Les arrêtés sont annexés en pièces informatives au présent PLU.

E • LE RESEAU D'IRRIGATION COLLECTIVE

La commune de CHAPONNAY est traversée par le réseau d'irrigation collective du Sud-Est Lyonnais (ICSEL), irrigation par aspersion, géré par le Syndicat Mixte d'Hydraulique Agricole du Rhône.

La canalisation traverse CHAPONNAY de Gravier d'Aillon à En Servant, puis se poursuit sur la commune de Mions (voir page suivante plan du tracé sur la commune de CHAPONNAY).



3.4 • LES LIAISONS ET DEPLACEMENTS

A • LE TRANSPORT COLLECTIF

Le transport collectif interurbain est assuré par une ligne de bus.

Cette **ligne n° 176** dessert les communes suivantes :

- Valencin
- Chaponnay
- Marennnes
- Simandres
- Saint Symphorien d'Ozon
- Corbas
- Vénissieux (métro gare)
- Vénissieux Parilly (métro bus)

Le service est quotidien la semaine, non assuré le week-end, avec 27 horaires par jour (selon la période de trafic). Depuis la place de CHAPONNAY, les voyageurs peuvent rejoindre le métro en 35 minutes

CHAPONNAY dispose de 5 arrêts sur la commune :

- Les Romatières,
- La Roussière
- La Place
- La Xavière
- Le Parc d'Affaires

En outre, **une navette** « CHAPONNAY – Parc d'Affaires – Métro de Vénissieux » dessert le Parc d'Affaires et permet de rejoindre le Métro à Vénissieux en 20 minutes.

Le ramassage scolaire est assuré par des lignes de cars par établissement.

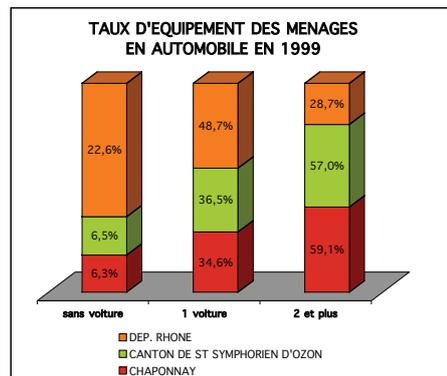
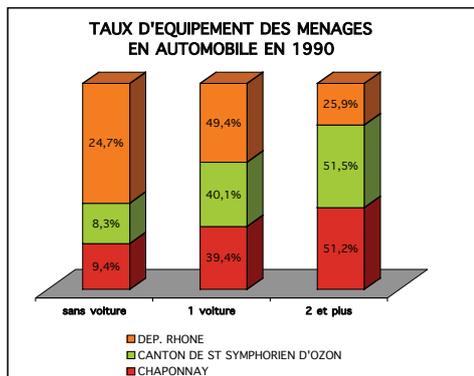
La commune de CHAPONNAY n'est pas desservie directement par un axe de Transport Collectif lourd, seulement cette dernière soutient dans le cadre du SIVOM de l'Ozon, la demande formulée par les Maires de Saint Pierre de Chandieu et de Toussieu de renforcement de la desserte d'une des gares de Saint Pierre de Chandieu.

La gare de Saint Pierre de Chandieu pourrait donc 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, la commune de CHAPONNAY disposant donc, pour sa part, à moins de 10 kilomètres, de deux gares de transport collectif.

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

B • LE TRANSPORT INDIVIDUEL



L'analyse des taux d'équipements en automobile des ménages en 1990 et 1999 (recensement général de la population de l'INSEE) montre :

- ✓ Un accroissement du taux de motorisation des ménages. Ce sont au minimum 1745 voitures que possédaient les chaponnaysards en 1999.
- ✓ Un développement de la multi motorisation : près de 60 % des ménages ont 2 voitures ou plus
- ✓ Une faible part des ménages sans voiture : 6% des ménages n'ont pas de voiture (soit 72 familles)

La voiture particulière, mode de déplacement dominant, engendre des nuisances de toutes sortes : bruit, pollution, sécurité. En occupant une telle place, des besoins en stationnement se font ressentir : nécessaires, en particulier pour le commerce, ils sont aussi un risque pour les espaces publics du centre village (transformation des espaces publics en tout minéral à vocation unique de stationnement).

Cette évolution risque également de nuire à la qualité de vie du village.

Il apparaît donc nécessaire de poursuivre les aménagements favorisant les déplacements doux : desserte piétonne des zones d'habitat, du centre-village, liaison entre les équipements, pistes cyclables... et d'insister sur le nécessaire stationnement des véhicules hors du domaine public.

C • LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

- ✓ **Le réseau de voirie de transit**

CHAPONNAY dispose d'infrastructures routières d'envergures nationales et départementales.

Très bien relié aux grands axes de circulation, CHAPONNAY bénéficie d'une excellente desserte vers les grands pôles de développement.

En effet, l'A46 située au Nord de la commune, au niveau du Parc d'Affaires, permet de rejoindre, vers le Sud, les autoroutes en direction de Vienne (A7), de Saint Etienne (A47) et, vers le Nord, le Boulevard Urbain Sud pour accéder à Lyon (RD 301) ou Grenoble /Chambéry (A43).

Cette infrastructure est classée comme axe bruyant, avec un secteur (bande de 300 mètres) affecté par le bruit, nécessitant des mesures particulières en matière d'isolement acoustique.

Plus localement, la RD149 au Nord de la commune permet de rejoindre Saint Pierre de Chandieu vers l'Est et Saint-Symphorien d'Ozon vers l'Ouest. Cette voie d'accès supporte un trafic important. Elle sert de voie de transit pour la vallée du Rhône (A7, RN7) et le Nord Isère (Heyrieux, Bourgoin...). Elle est concernée par les transports exceptionnels. La RD 149 est également classée comme bruyante (largeur de 100 mètres).

L'A46 Sud et la RD149 sont concernées par la limitation des constructions aux abords des voies de circulation prévue par le code de l'urbanisme (article L. 111-1-4).

La RD150 relie d'une part CHAPONNAY à ses voisines, Marennes, Simandres et Communay et d'autre part, permet de rejoindre la RD151 à l'Est en direction de Valencin ou de Mions.

Enfin, l'accès au bourg depuis Lyon se réalise depuis la RD152.

Il faut noter que le centre du village est concerné par un trafic routier de transit (RD150 pour rejoindre la RD152).

Le constat mené sur les itinéraires pratiqués par les automobilistes pour contourner le centre bourg révèle que les automobilistes, notamment en provenance du Sud de la commune et de Luzinay, empruntent la rue Matou.

Peu adaptée pour supporter un tel trafic, la commune a le projet de créer un nouvel axe structurant, à vocation d'accueillir une partie de ces flux de transit en les répartissant sur plusieurs axes. Il devrait relier le chemin de Beauregard à la RD152, évitant ainsi le passage par la rue Matou. Des emplacements réservés ont été prévus à cet effet au POS et seront maintenus dans leur principe au PLU.

La RD 149 supporte un trafic important (près de 9 000 véhicules par jour en 2003 dont des poids lourds) car elle est le support du transit vers la vallée du Rhône (A7, RN7) depuis Heyrieux. Cette voie dessert les communes de St Symphorien d'Ozon, Sérézin du Rhône, Mions, Toussieu et CHAPONNAY via le Parc d'Affaires.

✓ **Le réseau de voirie structurante**

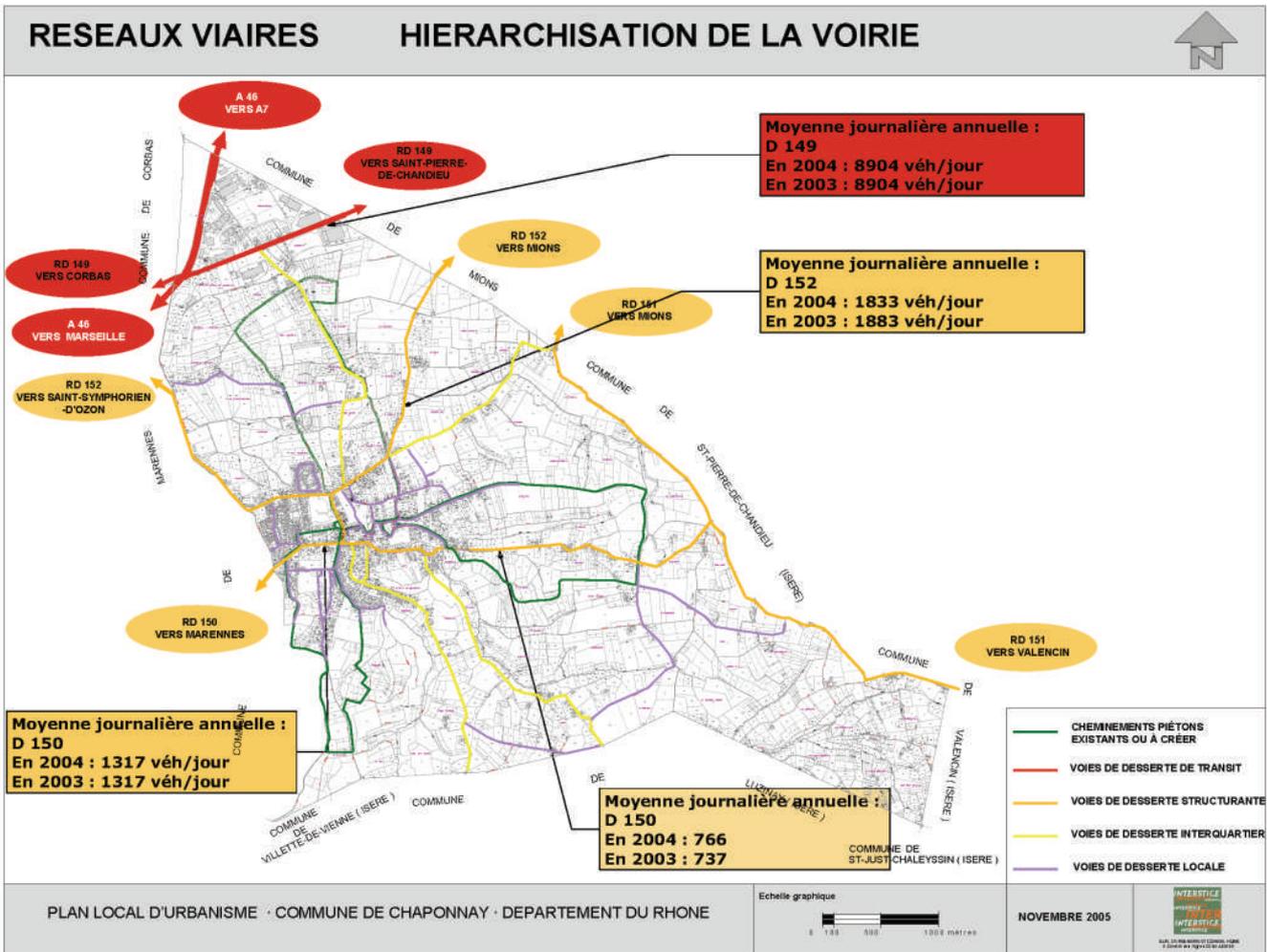
Le réseau interne s'appuie sur les deux voies départementales parallèles qui encadrent le centre village (RD 150 et RD 152) et la voie départementale RD 152 E qui forment l'armature du réseau de communication.

✓ **Le réseau de voirie de desserte locale et interne**

Un ensemble de voies communales mènent à Luzinay et Vilette de Vienne. Une voie communale permet l'accès au hameau du Chapotin et au Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon.

A ce maillage principal vient s'ajouter un réseau de ruelles en centre village, de chemins ruraux dans les zones agricoles et de voies piétonnes.

Certaines voies, connectées aux voies principales sont en impasse. D'autres, reliées entre elles forment un maillage de plus en plus dense à mesure que l'on se rapproche du centre.



Source : Cartes des trafics routiers dans le Rhône, 2003 et 2004 (Source DDE)

D • LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Parmi les éléments remarquables de la commune au niveau des déplacements, il faut noter la présence d'un réseau de voies piétonnes très emprunté.

L'allée de Steinhausen, entièrement piétonne, relie la place Charles de Gaulle, aux Allobroges (maison de retraite), au Parc Municipal, à la crèche du « Petit Prince », aux lotissements du Clos de la Tour, aux écoles et au pôle enfance.

Cette voie piétonne est agréable, ombragée, et fortement utilisée par les habitants pour leurs déplacements quotidiens (accéder aux équipements du centre, aux commerces et services) ou pour la promenade.



Allée de Steinhausen

Par ailleurs, un réseau de sentiers pédestres en partenariat avec le Conseil Général permet de découvrir la commune par 3 circuits pour un total de 23,9 km.

Il faut noter que le réseau de pistes et bandes cyclables est assez peu développé. Une réflexion sur ce type de réseau et sa connexion avec les communes limitrophes où il existe, est en cours.



E • PROJET A L'ETUDE

CHAPONNAY est située dans la section Sud du projet du Contournement fret Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL), dont les fuseaux de passage ne sont pas encore fixés.

4 • LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

4.1 • LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de CHAPONNAY est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Elles sont annexées au PLU.

- **AS 1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.**

Les périmètres de protection concernent les zones de captage de « Fromental » à Marennes, de la « Ferme Pitiot » à Corbas, et des « Romanettes » à Corbas.

- **I 3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.**

Plusieurs canalisations de ce type sont présentes sur la commune :

- la canalisation CHAPONNAY-BOURGOIN-JALLIEU et antenne d'HEYRIEUX, qui entraîne en outre en domaine privé une zone non aedificandi de 6 mètres de large (4m au Sud et 2m au Nord).
- la canalisation CHAPONNAY-FEYZIN, qui entraîne en outre en domaine privé une zone non aedificandi de 8 mètres de large (2m au Sud et 6 m au Nord).
- et les canalisations MIONS - SAINT SORLIN DE VIENNE et MIONS - SALAISE SUR SANNE qui entraînent en outre, en domaine privé, une zone non aedificandi de 12 mètres de large (4m au centre, 5m à l'Ouest et 3 m à l'Est).

- **I 4 : Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques.**

Plusieurs canalisations électriques parcourent CHAPONNAY : la ligne GIVORS-MOINS (aérienne), la ligne GIVORS-LOIRE-MIONS (aérienne), la double ligne GAMPALOU-P-MIONS / MIONS-PONT EVEQUE (aérienne), et la double ligne MIONS-MOIRANS / MIONS-VERCHERES (aérienne).

- **I 5 : Servitude relative aux canalisations de transports de produits chimiques.**

Deux canalisations de transport de produits chimiques sont présentes sur le territoire communal et font l'objet de servitude d'utilité publique :

- **la canalisation E.T.E.L** (Ensemble de Transport d'Ethylène du Lyonnais) qui relie l'unité de production de FEYZIN aux usines chimiques situées à Balan (Ain), Tavaux (Jura), Pont de Claix et Jarrie (Isère), et le stockage souterrain de Viriat (Ain).
- **la canalisation C.V.M.** (transport de Chlorure de Vinyle Monomère), entre les usines du Groupe ATOFINA de Saint Fons et Balan (Ain).

Bien que répondant à des exigences en matière de sécurité et bien que faisant l'objet d'une surveillance de la part de l'exploitant, les canalisations de transport de produits chimiques peuvent présenter des risques et des dangers pour le voisinage.

Les risques sont essentiellement liés à une perte de confinement de la canalisation, soit par une fissure ou une corrosion du tube, soit par rupture franche liée à une agression externe.

La rupture d'une telle conduite peut provoquer des brûlures graves dans le cas d'une fuite enflammée et des effets plus destructeurs dans le cas d'une explosion d'un nuage gazeux dérivant.

En cas d'accident de ce type, les expertises montrent que les conséquences s'étendraient pour :

- la canalisation ETEL, jusqu'à 730 m de part et d'autre des canalisations (bande d'effets significatifs conduisant à des blessures irréversibles), jusqu'à 400 m pour les effets létaux et jusqu'à 35m pour la bande d'effets létaux après la mise en place de protections complémentaires.
- la canalisation CVM, jusqu'à 80 m de part et d'autre des canalisations (bande d'effets significatifs conduisant à des blessures irréversibles), jusqu'à 40 m pour les effets létaux et jusqu'à 10m pour la bande d'effets létaux après la mise en place de protections complémentaires.

Ces risques sont faibles, mais le risque nul n'existant pas, des précautions s'imposent à proximité de ces ouvrages. L'urbanisation dense doit y être évitée, des mesures de protections adaptées pourraient être mises en oeuvre et les établissements recevant du public proscrits dans la bande d'effets létaux.

Dans le Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon, des dalles de protection ont été installées afin de réduire les risques.

- **PT 3 : Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques.**

Cette servitude concerne le câble de télécommunication SAINT PIERRE DE CHANDIEU-CHAPONNAY.

- **T 5 : Servitude aéronautique de dégagement.**

Cette servitude correspond au plan de dégagement de l'Aérodrome de LYON-BRON.

- **T 8 : Servitude radioélectrique de protection des installations de navigation et d'atterrissage.**

Elle concerne l'aérodrome de LYON-BRON, et la radiobalise de Valencin (protection contre les obstacles).

4.2 • LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

A • LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Outre, les deux canalisations de transport de matières dangereuses évoquées dans le précédent paragraphe et faisant l'objet de servitudes d'utilité publique, CHAPONNAY est également traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses mais ne faisant pas l'objet de SUP.

Il s'agit de :

- les pipelines de pétrole brut (DN 250 et DN 400) reliant Saint Quentin Fallavier à Feyzin

Exploités par la société TOTAL, les pipelines de pétrole brut sont des ouvrages d'intérêt privé relevant des dispositions du décret n°89-788 du 24 octobre 1989, soumettant à déclaration et au contrôle de l'Etat certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés.

Bien que répondant à des exigences en matière de sécurité et bien que faisant l'objet d'une surveillance de la part de l'exploitant, les canalisations de transport de produits chimiques peuvent présenter des risques et des dangers pour le voisinage.

Les risques sont essentiellement liés à une perte de confinement de la canalisation, soit par une fissure ou une corrosion du tube, soit par brèche.

La rupture d'une telle conduite peut aboutir à l'inflammation de la nappe formée par les produits répandus ou à l'explosion d'un nuage de vapeur d'hydrocarbures.

En cas d'accident de ce type, les expertises montrent que les conséquences s'étendraient jusqu'à 200 m de part et d'autre des canalisations (bande d'effets significatifs conduisant à des blessures irréversibles) et jusqu'à 130 m pour les effets létaux. Des mesures de protections adaptées pourraient être mises en oeuvre et réduire les risques.

Ces risques sont faibles, mais le risque nul n'existant pas, des précautions s'imposent à proximité de ces ouvrages. L'urbanisation dense doit y être évitée, des mesures de protections adaptées pourraient être mises en oeuvre et les établissements recevant du public proscrits dans la bande d'effets létaux.

Dans la zone d'activités du Chapotin, des dalles de protection ont été installées afin de réduire les risques.

- le pipeline de produits raffinés (DN 300)

En cas d'accident, les expertises montrent que les conséquences s'étendraient jusqu'à 190 m de part et d'autre des canalisations (bande d'effets significatifs conduisant à des blessures irréversibles) et jusqu'à 140 m pour les effets létaux et 20 m en présence de protections complémentaires.

- les canalisations de transport de gaz naturel (DN 200, DN 400, DN 500)

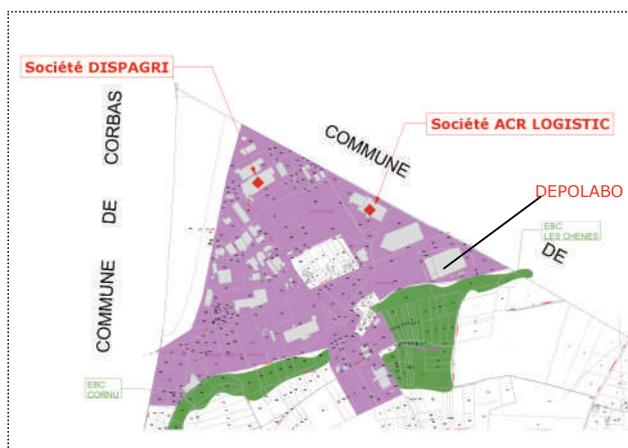
En cas d'accident, les expertises montrent que les conséquences s'étendraient jusqu'à 285 m de part et d'autre des canalisations (bande d'effets significatifs conduisant à des blessures irréversibles) et jusqu'à 140 m pour les effets létaux et 5 m en présence de protections complémentaires.

B • LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Cinq établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur le territoire de CHAPONNAY.

Cependant, conformément à la circulaire ministérielle du 24 juin 1994, trois de ces cinq établissements font l'objet d'une « attention prioritaire de l'Etat compte tenu des risques présents ». Il s'agit de :

- La société DISPAGRI, dont l'activité est le stockage de produits agropharmaceutiques et de cartouches de chasses. Dans l'attente de la validation de l'étude des dangers et de la tierce expertise, il sera retenu dans le PLU, deux zones de protection autour de cet établissement (100 m et 200 m) dans lesquelles des contraintes fortes d'aménagement seront prescrites dans le règlement (voir également annexe du PLU).



Les risques technologiques de CHAPONNAY,
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

- La société DEPOLABO, dont l'activité est l'immobilier logistique (entrepôt), et qui fait l'objet dans le cadre de sa récente extension, d'un périmètre de protection (voir également annexe du PLU).
- La société KUEHNE ET NAGEL (ex ACR LOGISTICS, ex HAYS LOGISTIQUE, ex CODAF) dont l'activité est l'entreposage de produits frais. L'emploi d'ammoniac comme fluide frigorigène avait justifié une zone de protection (voir également annexe du PLU). Aujourd'hui, il n'y a plus d'utilisation d'ammoniac.

C • LES SITES ET SOLS POLLUES

Aucun site n'est référencé dans la *Banque de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service* (BASIA) sur la commune de CHAPONNAY.

Aucune installation classée présentant une pollution des sols ou des eaux souterraines n'est citée dans la *base de données des sites et sols pollués appelant à une action des pouvoirs publics* (BASOL)

4.3 • LES NUISANCES PHONIQUES

Ces nuisances concernent les grandes infrastructures : voies de circulation et proximité d'aérodrome et d'aéroport.

A • PROXIMITE DES VOIES BRUYANTES

Deux axes ont été classés comme axe bruyant. Il s'agit de l'A46 Sud et de la RD149. La largeur des secteurs affectés par le bruit est respectivement de 300 m et de 100 m. Dans cette bande, des mesures particulières en matière acoustique doivent être respectées (voir annexe PLU).

La RD149 est, en outre, concernée par l'itinéraire de transports exceptionnels qui permet de desservir le Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon et les autres communes du secteur.

Peu de constructions à usage d'habitation sont situées à proximité de ces infrastructures.

B • PROXIMITE D'AERODROME ET AEROPORT

CHAPONNAY est située à proximité de l'aérodrome Lyon-Corbas et des aéroports Lyon-Bron et Lyon-Saint Exupéry.

Elle se trouve cependant hors des zones exposées au bruit des avions supportant des contraintes d'urbanisation particulières.

4.4 • LES CARRIERES

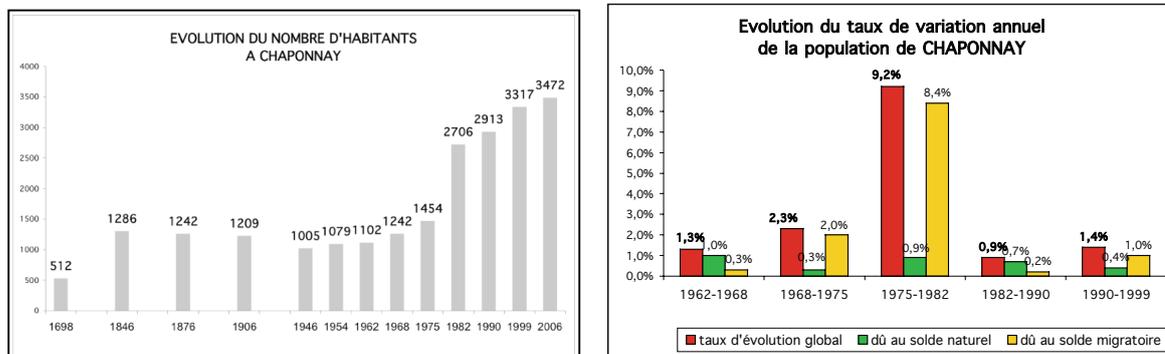
A CHAPONNAY, aucune carrière (installation classée soumise au régime de l'autorisation préfectorale) n'est en exploitation.

En revanche, le Schéma Départemental des Carrieres (approuvé le 18 juillet 2001) fait apparaître que le territoire communal comporte des zones à éléments favorables ou hétérogènes de sables et graviers alluvionnaires.

5 • DONNEES GENERALES ET LEURS EVOLUTIONS

5.1 • LA POPULATION¹² :

A • ÉVOLUTION GENERALE



Au dernier recensement de la population qui sera approuvé en 2009, le territoire de CHAPONNAY compte 3472 habitants soit 155 habitants de plus qu'en 1999, soit un taux de croissance annuel de 0,7% entre 1999 et 2006.

Bien que la commune ait connu ces 30 dernières années une croissance démographique globalement soutenue, un ralentissement net de la croissance démographique au début des années 2000 se fait ressentir :

- ✓ Croissance modérée de l'après-guerre jusqu'en 1968
- ✓ Amorce de la croissance dans les années 1970
- ✓ Croissance champignon entre 1975 et 1982 (+ 1252 habitants, soit près de 180 habitants par an)
- ✓ Croissance plus modérée entre 1982 et 1999 (+ 611 habitants, soit près de 35 habitants par an)
- ✓ **Ralentissement de la croissance démographique au début des années 2000, avec un taux de croissance de 0,7%**

Entre 1962 et 1968, le solde naturel (naissance – décès) est supérieur à celui des migrations (arrivé – départ). Cette période de l'après - guerre (baby-boom) explique l'importance de ce solde naturel.

On s'aperçoit également que la commune attire déjà de la population extérieure, signe avant-gardiste du développement de la commune.

Entre 1968 et 1975, le solde naturel est faible, la population locale est vieillissante. La commune accueille de plus en plus de population extérieure.

Entre 1975 et 1982, la commune a connu une croissance champignon avec la création de deux lotissements : les Ecoarées et les Buissonnières...

Durant cette période, le taux de variation annuel de la population atteignait 9,2 % dont 8,4% étaient dûs au solde migratoire.

Ces taux exceptionnels sont liés au desserrement de population des communes de la première couronne de l'agglomération lyonnaise au profit des communes de la deuxième couronne. Ce nouveau mode de développement urbain (la périurbanisation) correspond au désir pour les

¹² Source : RGP - INSEE

jeunes ménages d'accéder à la propriété dans un environnement plus en lien avec la nature (recherche d'une maison individuelle avec jardin).

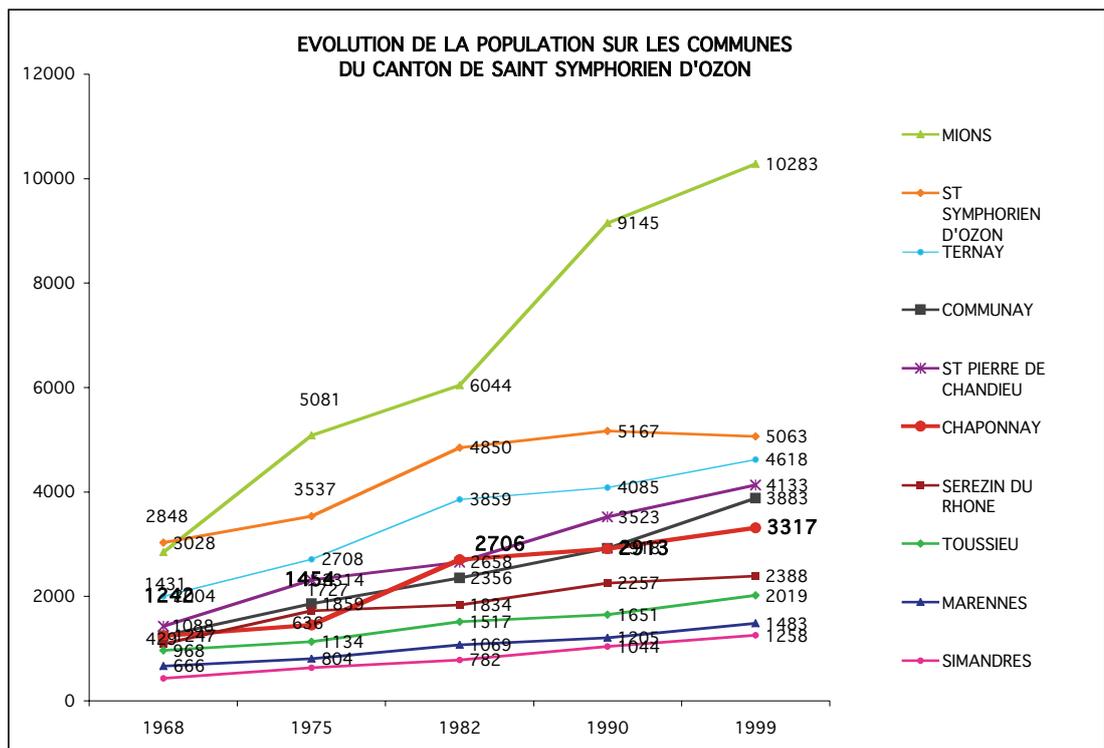
Le développement des politiques d'aide publique (prêt à taux 0 pour les « aides à la personne » et « aides à la pierre ») pour l'acquisition de biens immobiliers et fonciers ont facilité ce processus de périurbanisation.

Après 1982, la croissance démographique de la commune est plus lente avec un effet conjoint des soldes naturel et migratoire.

Les résultats du dernier recensement de la population au 01/01/2006 attestent du ralentissement de la croissance.

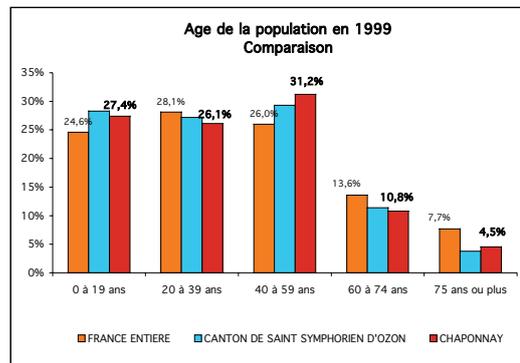
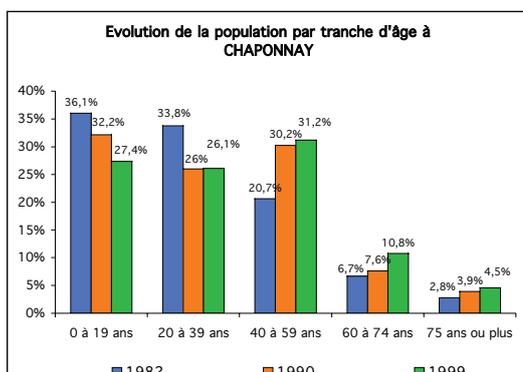
B • CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

En 1999, hormis le chef lieu du canton de Saint-Symphorien-d'Ozon qui semble amorcer un ralentissement de sa croissance démographique, le canton de Saint-Symphorien-d'Ozon est une zone géographique attractive et dynamique, puisque l'ensemble des communes connaît une croissance démographique.



La commune de Mions se distingue par une croissance démographique exponentielle. On peut noter aussi que la croissance de CHAPONNAY a été plus faible que des communes voisines de taille similaire telles que Saint Pierre de Chandieu ou Communay, par exemple.

C • UNE POPULATION VIEILLISSANTE



L'évolution de la structure par âge de la population de CHAPONNAY révèle une tendance certaine au vieillissement de la population :

- ✓ La représentation de la classe d'âge des moins de 40 ans diminue au profit de la population des plus de 40 ans. La population des moins de 20 ans diminue de près de 10 points en 20 ans. Ce vieillissement de la population s'explique par l'arrivée moindre des jeunes ménages, en âge d'avoir des enfants sur la commune, et par le vieillissement général de la population.
- ✓ La sur-représentation de la classe d'âge des 40-59 ans correspond au vieillissement des jeunes ménages, primo accédant des premiers lotissements sur la commune, arrivés dans les années 1970-1980.
- ✓ L'accroissement de la part des personnes âgées, même si elle reste inférieure aux moyennes cantonales et nationales, est notable. Leur nombre a doublé entre 1982 et 1999 passant de 256 personnes de plus de 60 ans à 507 personnes.

Cette tendance peut encore se renforcer : propriétaires de leur logement, les 40-59 ans sur-représentés actuellement vieilliront en majorité dans leur logement. L'entrée de jeunes ménages sur la commune par le biais de l'accession à la propriété devient en parallèle, de plus en plus difficile.

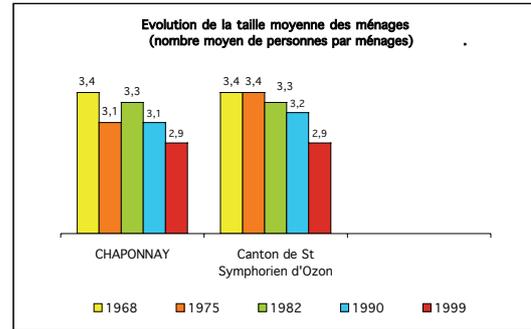
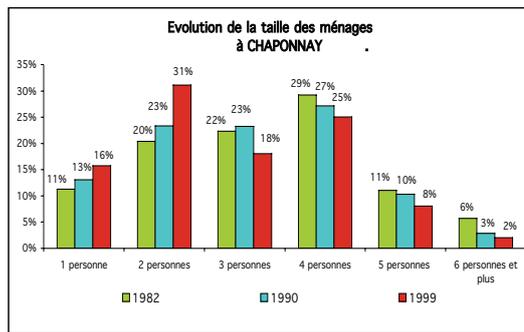
Les effets sur l'espace :

Le vieillissement de la population risque de s'accroître dans une période proche entraînant un changement structurel dans l'organisation de l'espace et des services de la commune.

Il deviendra nécessaire :

- d'adapter l'espace communal à une augmentation des personnes âgées en rendant plus aisés les déplacements et l'accessibilité aux services offerts par la commune : trottoirs plus larges, bordures basses, pentes douces, rampes d'accès handicapés dans les équipements publics et collectifs, places de stationnement réservées...)
- d'accueillir davantage de structures d'accueil spécialisées
- de développer plus de services diversifiés et nouveaux (aides à domicile, santé...)
- d'adapter les logements au vieillissement

D • LA STRUCTURE DES MENAGES



On s'aperçoit que sur CHAPONNAY, comme sur le canton, et plus globalement, la taille des ménages a tendance à diminuer de manière significative :

- ✓ Les personnes seules et les petits ménages (2 personnes) sont de plus en plus nombreux et les familles nombreuses diminuent.
- ✓ La taille moyenne des ménages est inférieure à 3 personnes par foyer (2,9 en 1999).

Les projections de population, issues de l'Outil de Modélisation et de Projections d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Elèves (OMPHALE) utilisé par l'INSEE et servant de base à l'élaboration du PADD du SCOT de l'agglomération lyonnaise en cours d'élaboration, reposent sur l'hypothèse de la poursuite de la diminution de la taille des ménages. Cette hypothèse s'appuie sur des tendances lourdes et qui continuent à s'accroître telles que les décohabitations, les divorces, les double résidences...

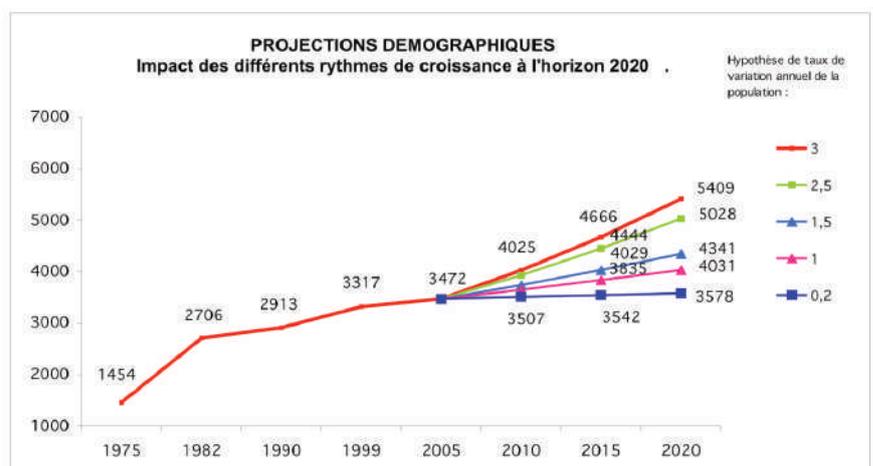
En 2015, l'étude INSEE en Rhône Alpes indique une taille moyenne de ménages à 2,24 personnes par logement.

CHAPONNAY basera donc son ambition démographique issue des choix de développement du PADD, sur des hypothèses de 2,3 personnes par ménages jusqu'en 2020 (hypothèse également retenue dans le cadre du SCOT).

E • PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES :

A l'horizon 2020, ce graphique montre la répercussion des différents rythmes de croissance sur le niveau de population.

La tendance entre 1999 et 2006 montre un taux d'accroissement faible de l'ordre de 0,7% annuel.



5.2 • LES ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES¹³ :

A • LA POPULATION ACTIVE ET LES FORMES D'EMPLOIS

Le tissu économique de CHAPONNAY est important et estimé à plus de 2500 emplois.

Le Parc d'Affaires est une zone économiquement importante. La moitié des entreprises situées sur le territoire communal est installée dans le Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon (90 sur 136 entreprises inscrites à la CCI).

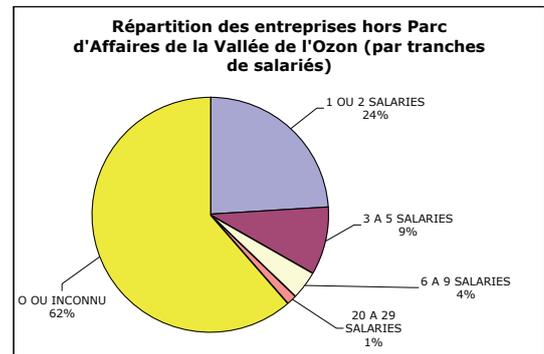
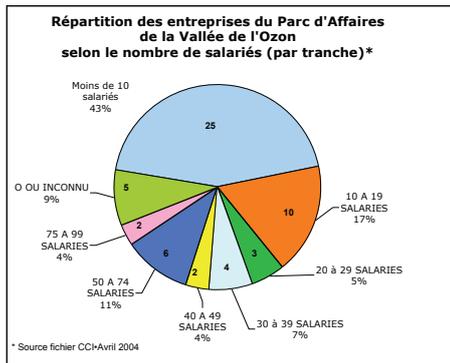
Le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs est positif. Cela signifie qu'il y a, à CHAPONNAY, plus d'emplois que de chaponnaysards qui travaillent.



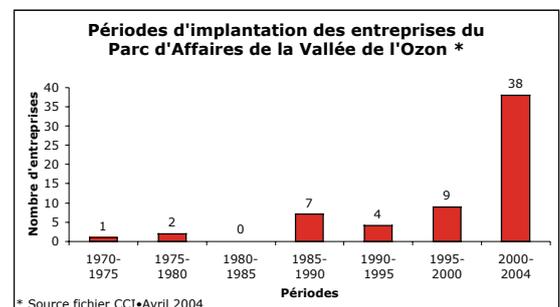
Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon

On compte d'après le recensement de la population, 1517 actifs sur la commune en 1999.

Les entreprises présentes sur le parc d'affaires sont généralement de taille moyenne (type PME-PMI), alors que celles situées hors du périmètre de la zone d'activités sont de petite taille.

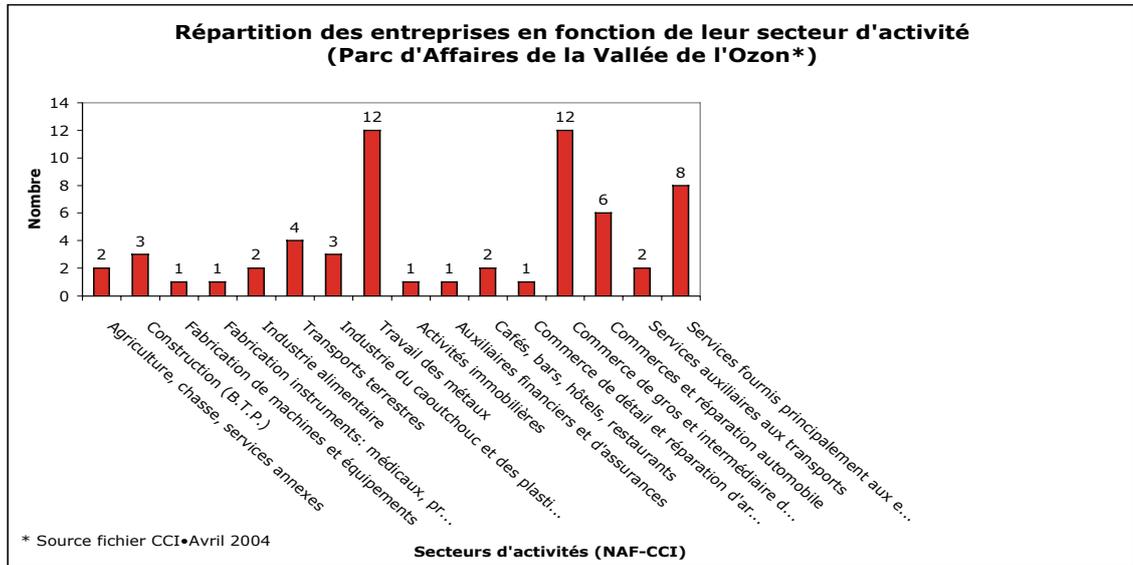


C'est au cours des cinq dernières années, que la zone d'activités a connu sa plus forte expansion. Le taux de remplissage de la zone est évalué aujourd'hui à 100%.

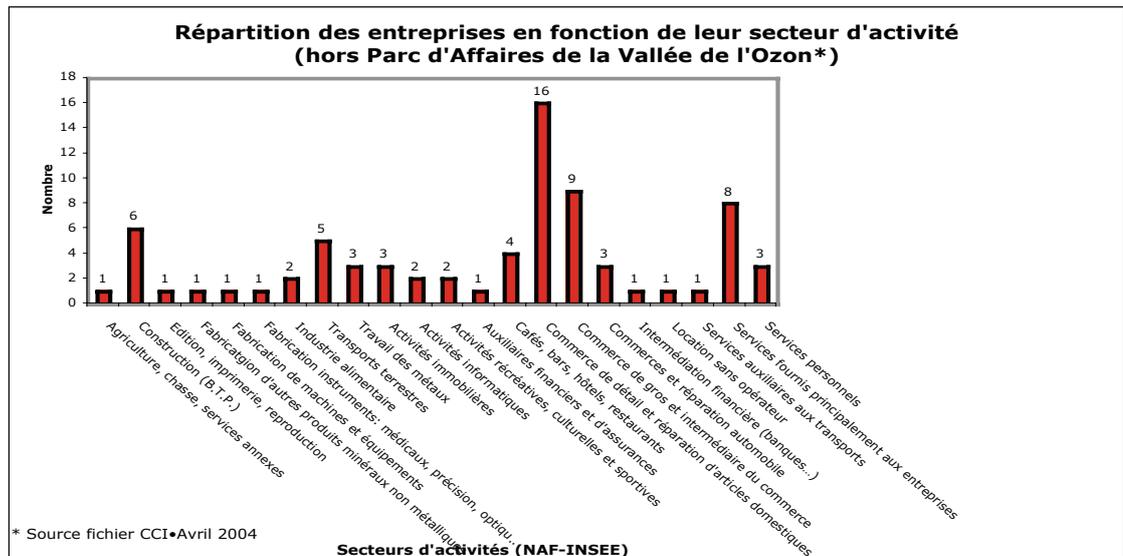


¹³ Source : RGP – INSEE, fichier CCI Avril 2004

Sur le Parc d'Affaires, les entreprises sont spécialisées dans le travail des métaux, le commerce de gros et la logistique. La part des entreprises de service est également importante.



Les autres entreprises de la commune sont des commerces de détail, de gros et intermédiaires. Il s'agit principalement des commerces de proximité installés dans le centre du village.



B • LES DEPLACEMENTS PENDULAIRES

Les déplacements domicile-travail sont importants à CHAPONNAY, puisque seulement 18% des actifs travaillent dans la commune (soit 277 personnes selon le RGP de 1999).

Les actifs travaillent essentiellement dans le Rhône (75%, soit 1125 personnes).

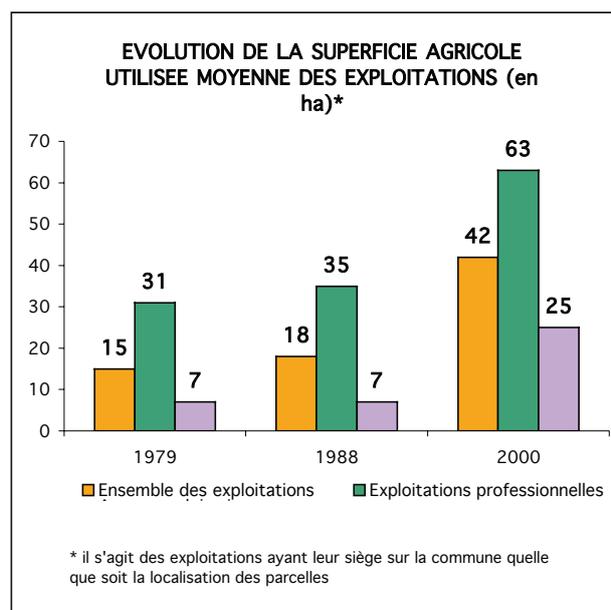
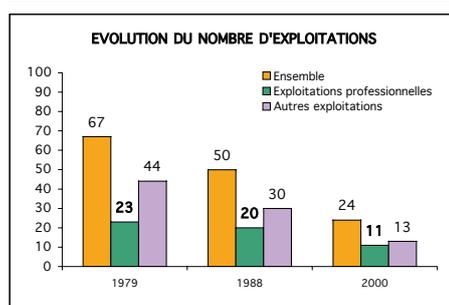
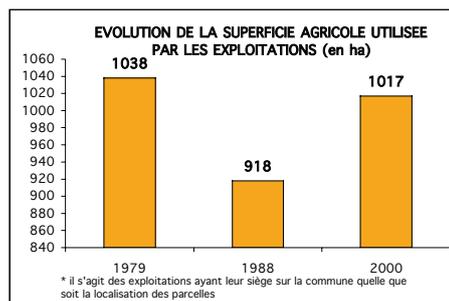
7% des actifs, soit une centaine de personnes travaillent dans un autre département.

Pour se déplacer, ces actifs utilisent leur voiture individuelle, ainsi que la navette entre CHAPONNAY et la gare de Vénissieux.

C • L'AGRICULTURE¹⁴

L'agriculture représente une part importante du territoire communal, puisque 53% de la superficie communale est occupée par l'agriculture (1003 ha sur les 1889 ha que compte la commune). Face à l'enjeu, la commune a fait réaliser en janvier 2005, une étude agricole, menée par les services de la chambre d'agriculture et mettant en exergue les principaux enjeux.

✓ Les exploitations



D'après le RGA, CHAPONNAY ne compte en 2000 plus que 24 exploitations (dont 11 professionnelles), avec une surface moyenne qui augmente, soit 42 ha par exploitation.

Sur la période de 1979 à 2000, on constate une baisse constante du nombre d'exploitations et une hausse constante des surfaces moyennes.

Ainsi, depuis ces 25 dernières années, l'agriculture s'est adaptée mais n'a pas reculé.

Face à l'évolution des contraintes d'exploitations, et en parallèle l'amélioration des moyens de production, les exploitants se sont structurés davantage pour assurer une pérennité de leur exploitation (recul des exploitations familiales au profit des professionnelles).

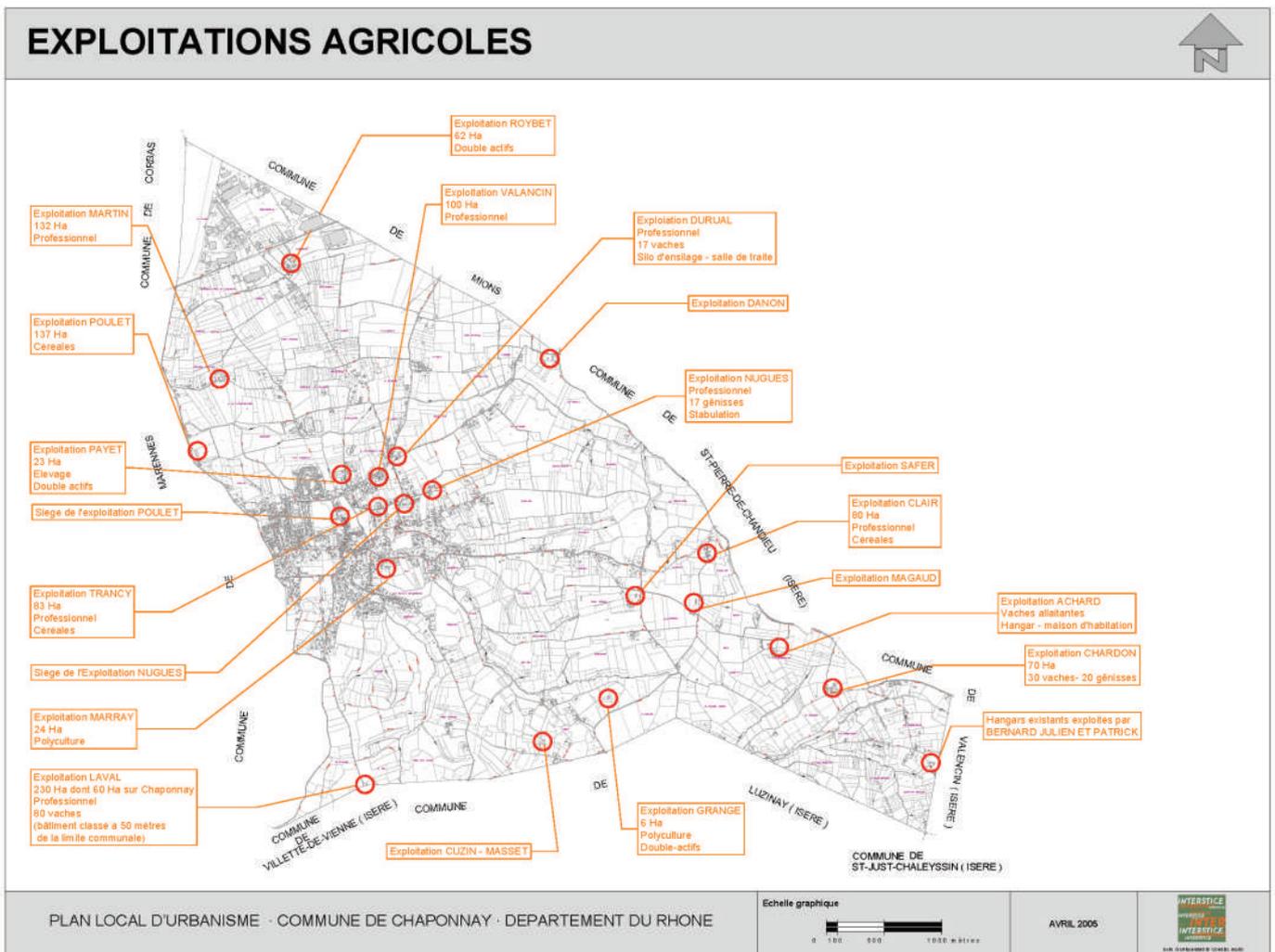
¹⁴ Données issues du Recensement Général Agricole de 1979, 1988 et 2000 et de « Etude agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU » réalisée en janvier 2005 par la Chambre d'Agriculture

D'après l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture, le territoire agricole de CHAPONNAY est utilisé aussi bien par des agriculteurs locaux que par ceux venant d'autres communes. Effectivement, parmi les 45 exploitants repérés sur la commune, seuls 19 ont leur siège d'exploitation à CHAPONNAY. En revanche, les exploitants de la commune valorisent une surface nettement supérieure (646 ha) aux exploitants extérieurs (338 ha). La plupart des exploitants extérieurs ont leur siège sur les communes proches de CHAPONNAY. Néanmoins, cette situation génère des déplacements d'engins agricoles.

✓ Les bâtiments agricoles

Des sièges d'exploitation sont localisés dans l'agglomération.

Un bâtiment de stabulation est localisé à proximité de la zone urbaine. Il est soumis à l'article L. 111-3 du Code Rural, modifié par l'article 204 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, qui a institué *une réciprocité d'éloignement en matière d'urbanisme pour les bâtiments à usage agricole nuisant ou représentant un risque relevant soit du règlement Sanitaire Départemental, soit de la réglementation des installations classées, et les constructions à usage d'habitation ou professionnel. Cette réciprocité ne s'applique pas aux habitations de l'exploitant agricole.*

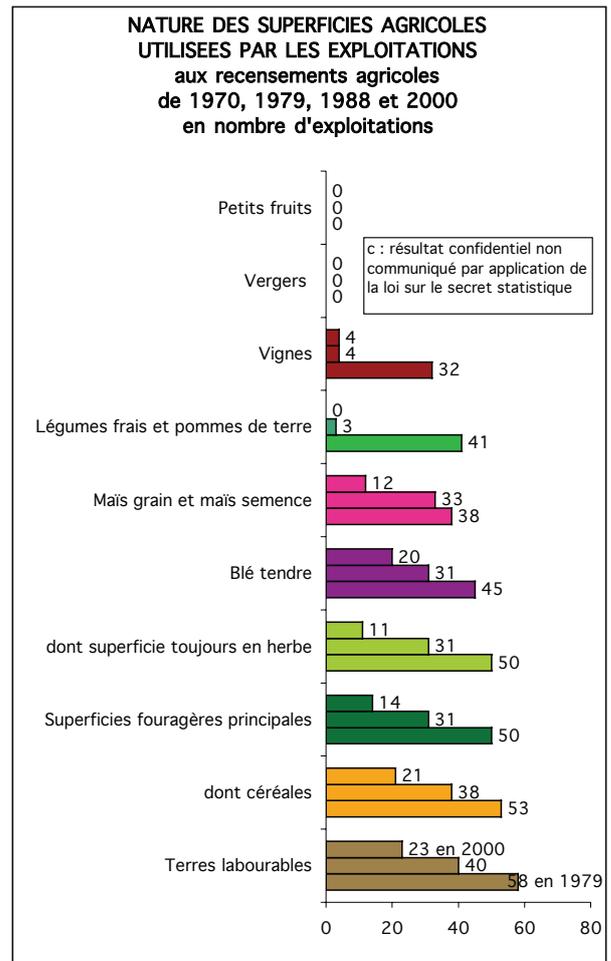
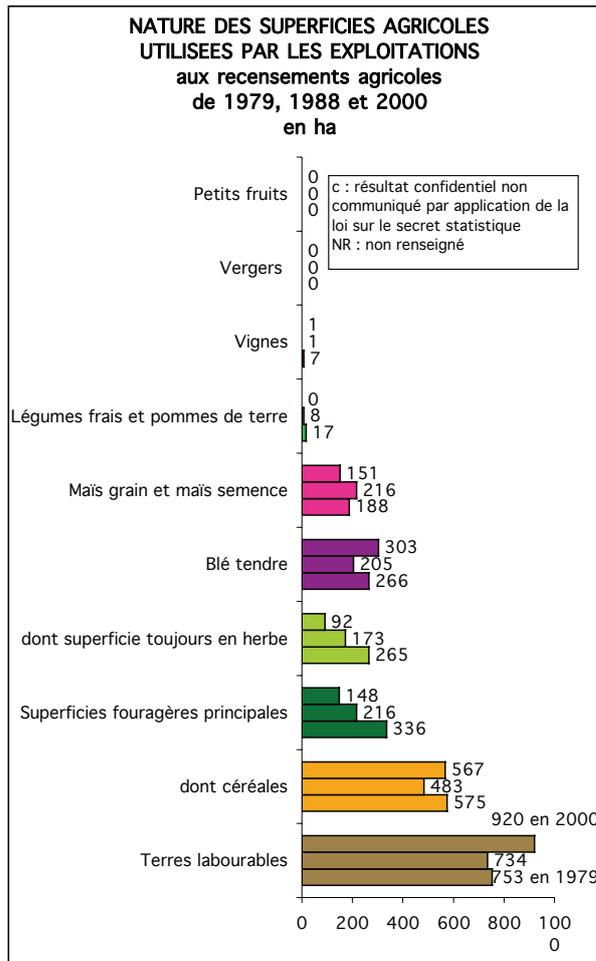


✓ **Les surfaces agricoles**

La Surface Agricole Utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune, totalise 1014ha, répartis surtout entre les « Grandes Cultures » et dans une moindre mesure les « Prairies permanentes ». Les grandes cultures sont situées dans la plaine trouvant des sols argileux et hydromorphes favorables à ces cultures.

Dans les Balmes et les vallons, au Sud de la commune, les sols plus dégradés et lessivés sont alors favorables aux prairies permanentes et temporaires.

Les terres labourables représentent 90% de cette surface (soit 920 ha).



La commune de CHAPONNAY n'a que très peu connu la politique de restructuration foncière dont ses voisins ont fait l'objet.

Il en ressort donc un parcellaire « petit » pour une utilisation à rendement maximum de ces surfaces.

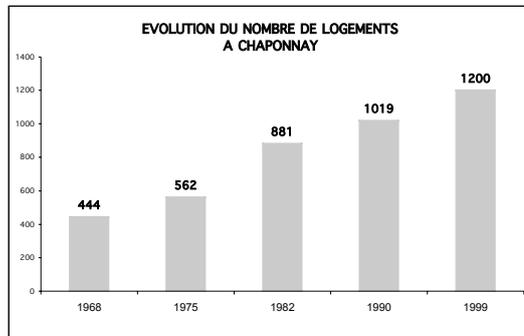
✓ **Enjeux pour l'activité agricole**

L'enjeu pour l'agriculture de CHAPONNAY est de préserver et garantir le territoire agricole, et de limiter les reprises des terres par des non-exploitants avec notamment la signature d'une convention entre la SAFER et la commune visant à préserver durablement le caractère agricole de ces terres.

5.3 • L'HABITAT ET LE LOGEMENT

A • DONNEES GENERALES

■ L'évolution de la construction

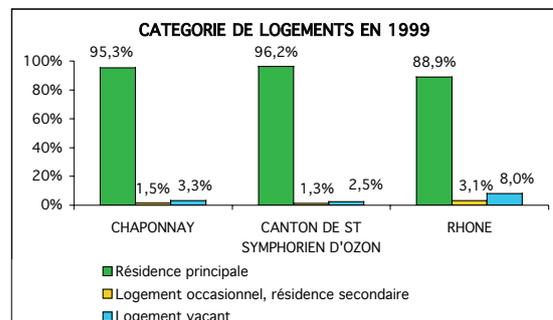
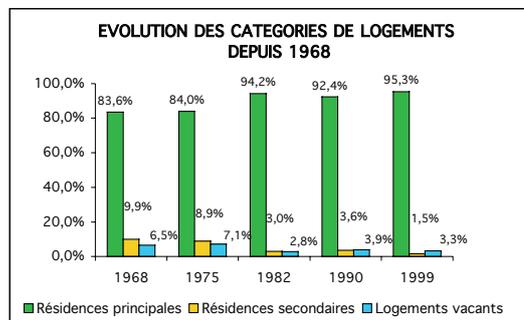


Périodes	Valeurs absolues	Nombre de constructions par an
1968-1975	118	14,7
1975-1982	319	39,8
1982-1990	138	17,2
1990-1999	181	22,6
Total	756	24,3

Avec plus de 756 logements nouveaux sur la période 1968-1999, le nombre de logement sur la commune a presque triplé. La période 1975-1982 a connu une forte progression de la construction liée à la réalisation d'opérations de logements groupés.

Avec en moyenne 24 logements supplémentaires par an sur la commune, le rythme de croissance en logement est encore aujourd'hui important (cf. page 59).

■ La composition du parc de logement



L'évolution de la structure des logements à CHAPONNAY depuis 1968 montre un marché « tendu ». La part des résidences principales s'est accrue au détriment des résidences secondaires ou occasionnelles qui ont diminué de plus du double tout comme le nombre de logements vacants.

Le recensement général de la population de 1999 indique que la commune compte 1199 logements, composés de :

- 1142 résidences principales (95,3%)
- 18 résidences secondaires ou occasionnelles (1,5%)
- 39 logements vacants (3,3%).

Les résidences secondaires et occasionnelles ainsi que les logements vacants représentent une part infime de la composition du parc de logements, tout comme dans le canton (1,3% et 2,5%). Dans le département, cette part est bien plus représentée avec 3,1% de résidences secondaires ou occasionnelles et 8% de logements vacants.

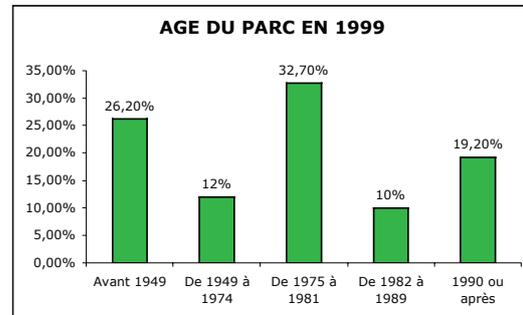
Le secteur géographique du bassin de l'Ozon est attractif et prisé. L'effectif de logements vacants est faible (le patrimoine est globalement réhabilité et occupé). Les opportunités immobilières sont quasi-inexistantes et les logements locatifs ne restent pas vacants.

■ Un parc de logement récent

Les années 1970-1980 marquent le début de l'urbanisation de la commune : près de 2/3 des logements datent d'après 1975.

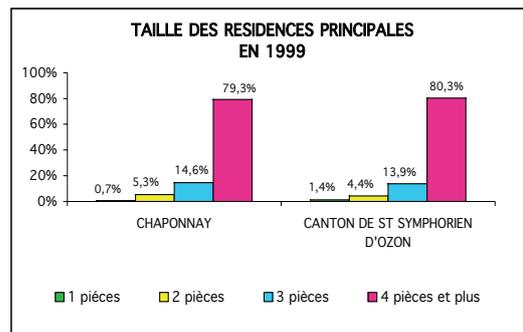
Le parc de logements récents tient donc une place prédominante dans le paysage de la commune.

Face à la croissance de la construction neuve, la part du patrimoine d'avant 1945 est en constante diminution. En 1990, il représentait 36% des résidences principales. En 1999, il n'en représente plus que 27 %.



■ Des logements de grande superficie

La forme d'habitat la plus répandue à CHAPONNAY est la maison individuelle de type pavillonnaire. Le parc de logements est particulièrement fourni en logements de grande taille : près de 80% des logements sont dotés de 4 pièces et plus en 1999. Cette particularité est propre au développement des communes périurbaines.



Les communes du canton de Saint-Symphorien d'Ozon se situent dans la deuxième couronne de l'agglomération lyonnaise. Aussi, le canton se caractérise par ce même système de développement périurbain à vocation résidentielle où les logements sont de grandes tailles (80,3%).

■ Une offre peu diversifiée au détriment du logement collectif : des logements essentiellement de type pavillonnaire

Le modèle de développement prédominant sur CHAPONNAY est l'habitat individuel pavillonnaire.

Globalement, les communes périurbaines se caractérisent par un système de développement quasi-mono spécifique en faveur de la maison individuelle pavillonnaire (1999, près de 90 %).

On note toutefois que la part des logements collectifs a augmenté fortement (100%) même s'ils restent insuffisamment nombreux.

	Logements individuels en 1999	Logements collectifs en 1999	Evolution entre 1990 et 1999	
			Logements individuels	Logements collectifs
CHAPONNAY	1064 88,5%	138 11,5%	12%	100%
CANTON DE SAINT-SYMPHORIEN D'OZON	11388 83,5%	2255 16,5%	18,2%	43,4%
RHONE	216638 29,8%	511489 70,2%	9,1%	12,4%

Une offre peu diversifiée pourrait poser des problèmes dans l'avenir pour la commune. Peu adaptée aux jeunes ménages, l'offre de logements peut en effet freiner le renouvellement de population sur la commune. Par exemple, si aucun ou trop peu de logements ne correspondaient aux possibilités de financement des jeunes ménages, ces derniers ne pourraient pas prétendre rester ou s'installer sur la commune. A terme, une perte de vitalité du bourg est inévitable.

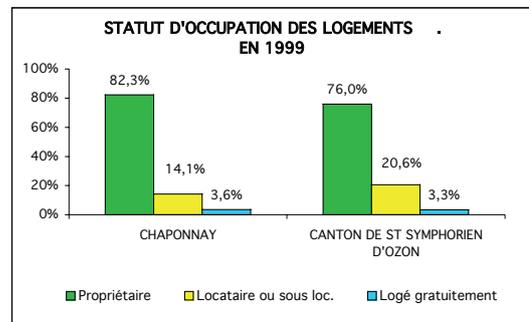
En outre, les surfaces « consommées » pour la construction individuelles sont importantes. L'étude menée sur les permis de construire délivrés pour de la maison individuelle neuve entre 1993 et 2003, montre une moyenne de 1800 m² de terrain par habitation.

■ **Le statut d'occupation des résidences principales : une offre locative faible récemment enrichie**

✓ **Une offre locative faible**

Les statistiques de 1999 sur CHAPONNAY indiquent une prédominance des propriétaires occupants représentant 82,3%. Ce chiffre est bien supérieur à celui du canton de Saint-Symphorien d'Ozon (76%).

La part des propriétaires occupants continue à augmenter légèrement et inversement, la part des locataires reste minime sur la commune (14,1%) et inférieure à la moyenne cantonale (20,6%).

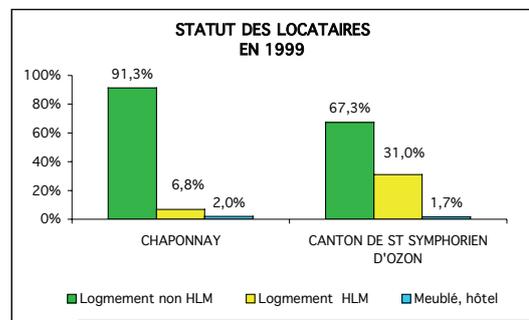


✓ **Une offre locative récemment enrichie**

L'offre locative :

L'offre locative est présente à plus de 90% sous la forme de logements privés.

La part du parc de logement social de CHAPONNAY, bien inférieure aux données cantonales (un tiers du parc de logements locatifs) s'est toutefois améliorée récemment.



L'offre en logement social :

Les résultats issus de l'enquête réalisée sur le logement social¹⁵ par la Direction Régionale de l'Équipement RHONE – ALPES (service habitat et logement social) au 1^{er} janvier 2003 indiquent que CHAPONNAY compte 27 logements sociaux. Depuis 1990, 19 logements sociaux de type collectifs ont été créés. Auparavant, seuls 8 logements de ce type existaient sur CHAPONNAY.

La moitié des logements HLM proposés sur la commune (14 logements) a été réalisée sous forme de petits collectifs comprenant des logements de 3

Résultats de l'inventaire du parc locatif social

Logements sociaux selon inventaire30

Logements sociaux collectifs30

Année de fin de construction des logements sociaux

- Avant 1949 : 8

- Depuis 1990 : 19

¹⁵ Source : DRE - Enquête PLS au 1er janvier 2003
Les données prises en compte s'arrêtent à l'année 2002.

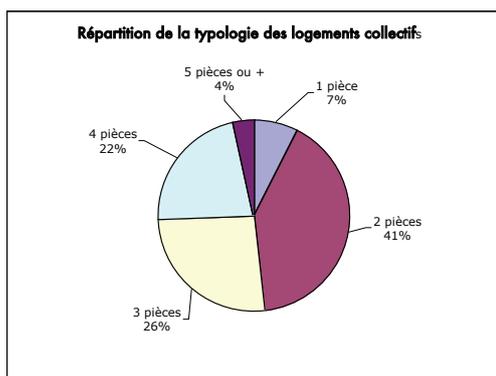
pièces ou plus. La typologie de ces logements est adaptée aux besoins des familles avec enfants.

Une étude complémentaire menée avec la mairie, d'après le registre des permis de construire montre qu'en 2007, le nombre de logements sociaux s'élève à 55 logements.

La commune de CHAPONNAY est propriétaire des logements locatifs suivants :

Adresse	Nombre de logements
3, Place de la Mairie	2
Rue de la Poste (Salle des fêtes)	4
Rue de la Poste (Parc)	3
Place du 19 Mars	3
Rue Centrale	2
Rue de la Poste (Garage)	2
Aillon	1
Rue Matou	1
Rue de la Résistance	5
Total	23
Adresse	Nombre de villas
5, Allée des blés d'or	1
Ecoarées	1
Terre d'Aillon	1
Total	3

Suivant les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en matière d'habitat, les logements locatifs sociaux doivent représenter au moins 20 % des résidences principales.



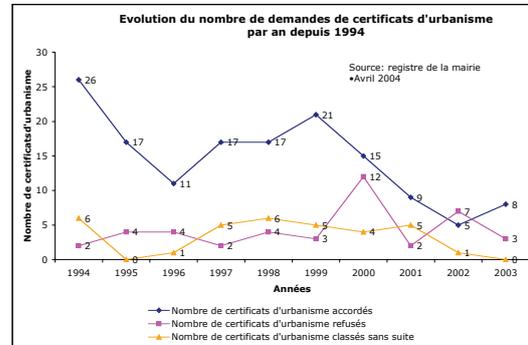
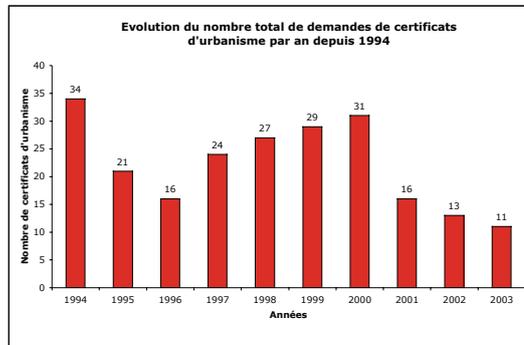
Nombre total de logements sur la commune en 1999	1200
Nombre total de logements estimés en 2002	1258
Nombre total de logements sociaux en 2004	30
Nombre total d'équivalents logements sociaux	50 places en maisons de retraite = 25 équivalents logement social
Nombre de logements sociaux manquants	170

La commune de CHAPONNAY présente donc un déficit en 2004 estimé à 170 logements locatifs conventionnés.

Toutefois, bien que la commune ne soit pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (sanctions financières en cas de déficit en logement social), la commune est consciente de la nécessité d'élargir la gamme de logements proposés en enrichissant son parc de programmes de logements locatifs bien situés.

B • DYNAMISME DE L'URBANISATION ET ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE SUR CES 10 DERNIERES ANNEES¹⁶

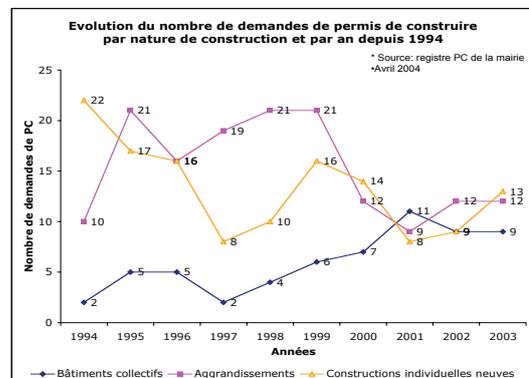
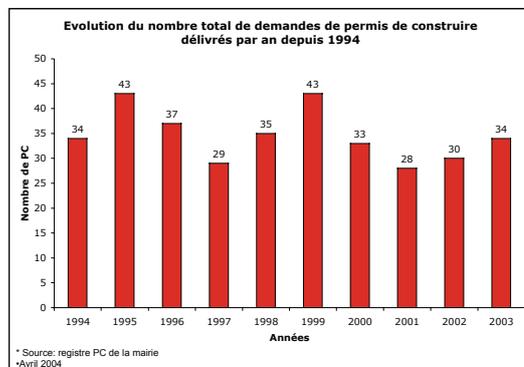
■ Demande de certificats d'urbanisme



Avec 222 demandes de certificats d'urbanisme enregistrées au cours de la dernière décennie, la commune a reçu en moyenne 22 demandes par an, preuve d'un urbanisme actif sur la commune.

Une baisse se fait ressentir depuis 2001 correspondant à la nouvelle réglementation du certificat d'urbanisme instaurée par la loi SRU qui a supprimé l'obligation de cette demande administrative.

■ Demande de permis de construire



Les statistiques issues de l'étude du registre des permis de construire (PC) de la mairie ont révélé une totalité de 346 PC délivrés sur ces 10 dernières années, soit 34 PC par an ou encore près de 3 PC par mois. Les extensions des constructions et les constructions tiennent une part importante dans l'évolution de l'urbanisation de la commune.

Depuis 2000, le nombre de constructions individuelles neuves a tendance à baisser tandis que celui des constructions pour du collectif s'accroît. La réhabilitation reste soutenue. Un développement plus équilibré semble aussi avoir été amorcé avec des opérations collectives récentes de logements locatifs.

Une mise à jour récente des statistiques (juillet 2006) montre que le dynamisme de la construction reste fort, avec 64 et 73 permis de construire déposés pour les années 2004 et 2005, dont 27 et 31 pour des villas neuves.

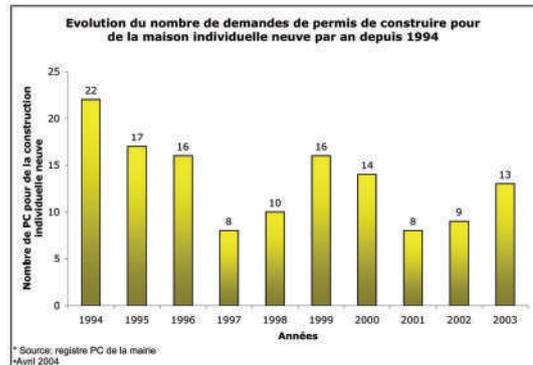
¹⁶ Source : registre des certificats d'urbanisme et des permis de construire de la mairie.

C • ANALYSE DE LA DEMANDE EN LOGEMENTS INDIVIDUELS DEPUIS 1994

■ Quantification de la pression résidentielle sur la commune :

Les registres de permis de construire de la mairie ont montré que 133 constructions pour de la maison individuelle neuve ont été réalisées sur ces 10 dernières années, soit 13 constructions par an, ou encore 1 construction par mois.

Le rythme soutenu de la construction pour de la maison individuelle à CHAPONNAY témoigne d'une pression résidentielle forte envers la commune : attractivité des zones périurbaines et atouts de CHAPONNAY générant un désir d'y habiter (accessibilité, dynamisme, image, paysage...)

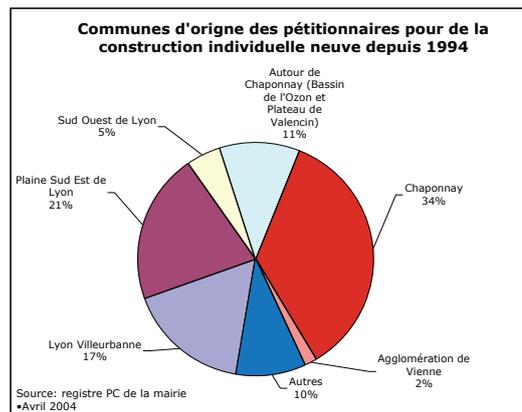
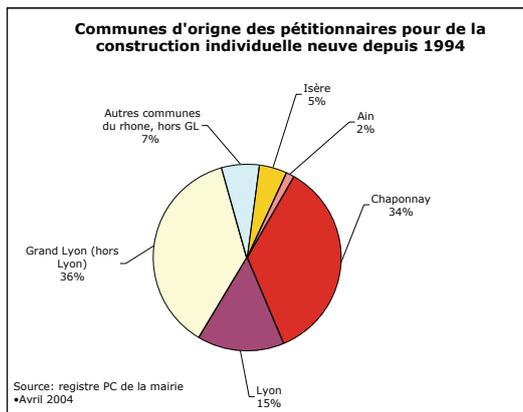


■ Quantification de la consommation d'espace

ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE POUR DE LA MAISON INDIVUELLE : EVOLUTION ANNUELLE DES INDICATEURS												
Années	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	TOTAL	Superficies moyennes
Superficie totale des parcelles construites en ha	4,4	3,3	2,2	1,4	2	3	2,1	1,1	2,5	2	24ha	1813 m²
S.H.O.N des constructions	3358	2598	2718	1454	1923	3859	2259	1428	1285	2239	23122m²	174 m²
S.H.O.N / Superficie en ha (COS utilisé)	8%	8%	12%	11%	9%	13%	10%	13%	5%	11%	100%	
Nombre de PC concerné	21	17	16	8	11	16	14	8	9	13	133	
Taille moyenne annuelle des parcelles	2081	1974	1364	1730	1897	1861	1546	1339	2736	1582		
Moyenne annuelle de la SHON	160	153	170	182	175	241	161	179	143	172		

Depuis 1994, 24 hectares du territoire communal ont été utilisés pour de la construction individuelle neuve, soit en moyenne 7,4 ha par an. La superficie moyenne des parcelles pour de la maison individuelle avoisine les 1 800 m². Quant aux constructions, leur Superficie Hors Œuvre Nette (SHON) est importante avec 170 m² en moyenne.

✓ Qualification des logiques résidentielles



D'après l'étude menée sur le registre des permis de construire de la commune, la quasi-totalité des résidents arrivés sur la commune après 1994 après dépôt d'un PC sont originaires de la région lyonnaise (92%).

Parmi eux près de la moitié sont des habitants du bassin de l'Ozon (45%) et plus d'un tiers étaient déjà de la commune (34%).

On s'aperçoit que les résidents locaux cherchent à rester sur la commune, signe d'un attachement certain à CHAPONNAY. L'importance du nombre de Chaponnaysards ayant construit une maison individuelle sur la commune peut s'expliquer par une deuxième acquisition ou encore un phénomène récent de décohabitation des enfants.

5.4 • LE MARCHE IMMOBILIER

A • MARCHE IMMOBILIER

Le marché immobilier de CHAPONNAY dépend du marché de la métropole urbaine de LYON et dans une moindre mesure du marché immobilier du Nord Isère, notamment du secteur de BOURGOIN / L'ISLE D'ABEAU.

Sur ce secteur et à partir notamment de la base de données PERVAL-MIN des notaires, on observe un marché actif de revente de villas, principal type d'habitat sur CHAPONNAY, avec 13 mutations par an ces derniers temps et une demande très soutenue de terrain à bâtir avec 15 terrains à bâtir, ces deux dernières années, avec plusieurs lotissements de terrains nus à bâtir en cours de réalisation.

Enfin, quelques mutations dans du locatif ancien sont observées.

B • MARCHE IMMOBILIER DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES OU A BATIR

On observe un nouveau prix moyen de marché pour 151 000 € pour un lot de terrain à bâtir, pour une fourchette de 140 000 € à 200 000 € et une superficie moyenne utile de 1 100 m² environ.

La valeur moyenne des terrains viabilisés ou avec viabilité en bordure s'établit ainsi à 150 € le m², avec une fourchette de 140 € à 200 €.

Le terrain à lotir non aménagé se négocie de 60 € à 100 € le m².

Le terrain à vocation d'activité se négocie lui de 45 € à 75 € le m².

C • MARCHE IMMOBILIER DES MAISONS EXISTANTES A LA REVENTE

Il n'y a plus de marché des fermes à restaurer.

Le marché des maisons de village se trouve remplacé par un marché récent d'appartement en copropriété dans de l'ancien.

Le marché des villas à la revente est le principal marché de l'immobilier de CHAPONNAY qui reste une destination très prisée des Lyonnais souhaitant trouver un cadre de vie agréable dans un secteur désormais à la limite de la première couronne de l'agglomération de Lyon, en terme de chrono déplacement.

On observe ainsi les valeurs moyennes suivantes :

Nous avons pu retrouver dans la base de données des notaires du Rhône, 64 références depuis l'année 2000 que nous avons pu analyser.

La moyenne des mutations s'est établie dans l'ancien à la revente, sur les maisons revendues, en 2005, à 276 000 € (286 000 € en valeurs réactualisées) avec une fourchette de 220 000 € à 430 000 €.

La valeur moyenne, une fois retirée les valeurs extrêmes est de 262 000 €.

Sur l'année 2004, la moyenne des valeurs réactualisées 2005 s'établissait à 301 000 € avec une fourchette de 70 000 € à 528 000 € et une valeur moyenne réactualisée de 262 310 € une fois éliminés les valeurs extrêmes, somme toute homogène avec la valeur moyenne de 2005.

Sur 2003, le nombre de mutations était identique et la valeur moyenne réactualisée une fois enlevées les extrêmes, était comprise entre 289 000 € et 302 000 € en 2002, 233 000 € en 2001 et 251 000 € en 2000.

On peut également noter un micro marché avec 12 maisons revendues dans l'opération des Ecoarées, pour une valeur moyenne, actualisée de 216 000 € et une valeur au m² habitable de 2 400 € /m² foncier compris réactualisé fin 2005 sur des petites parcelles de 400 m² de moyenne.

La superficie moyenne des terrains vendus était de 1 366 m² en 2005 et de 1 525 m² par unité de logement sur les 5 années observées.

D • MARCHE DES VILLAS NEUVES

Les dernières villas neuves vendues sur la commune de CHAPONNAY l'ont été pour 319 000 € et 335 000 € en 2005 sur des parcelles de 1 400 m² à 1 500 m² et des valeurs de 2 370 € à 2 800 € / m², le m² habitable foncier compris, montre une nette augmentation par rapport à 2001 et 2002.

**CHAPITRE II -
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

1 • DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de CHAPONNAY dispose d'un Plan d'Occupation des Sols prescrit le 21 juillet 1989 et **approuvé le 25 janvier 1994**.

Ce document avait pour objectif :

- d'assurer la maintenance de l'activité agricole,
- d'assurer la protection générale des sites et de l'environnement,
- d'assurer la réalisation d'équipements,
- de développer la création d'emplois,
- et d'assurer une progression démographique.

Par délibération du 15 février 1996, la révision du POS a été prescrite et **approuvée le 25 mars 1999**.

Les objectifs de la révision du POS concernaient :

- le fonctionnement urbain du centre et la création d'une place,
- la création d'une zone UC dense permettant la construction de logements collectifs,
- le maintien de la diversité des secteurs bâtis par une modulation de la densité,
- le projet de création d'un étang,
- et quelques modifications de zonage.

Par délibération en date du **27 novembre 2003**, le Conseil Municipal de la commune a décidé de la mise en révision du POS et de l'élaboration d'un PLU, conformément à la loi du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains », modifiée par la loi du 02 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat ».

Dans l'attente de l'approbation du PLU, plusieurs rectifications ont été apportées au POS en vigueur en 2004, 2005 et 2006 :

- une révision simplifiée engagée puis avortée, qui avait pour objectif de permettre la réalisation d'une opération de logements sociaux, secteur La Roussière,
- une modification du document graphique du Plan d'Aménagement de Zone et le règlement de la ZAC du Chapotin, pour autoriser dans une partie restreinte du Parc d'Affaires, l'implantation d'activités commerciales.
- une modification du règlement, rue de la poste, pour permettre la réalisation d'une opération de logements locatifs.

2 • LE BILAN DU POS

Le bilan des « disponibilités foncières » réalisé en 2007, montre qu'il reste à CHAPONNAY, une capacité résiduelle au POS estimée à environ 11 ha dans les zones U et NA, à vocation principale d'habitat.

Ont été exclues de ce calcul, les parcelles construites ou en cours de construction, ainsi que les secteurs où des permis de construire ou de lotir ont été délivrés.

Par ailleurs, il faut noter que globalement les constructions bâties à CHAPONNAY, le sont sur des parcelles de taille importante. Ces parcelles pourraient faire l'objet de division parcellaire, créant une offre complémentaire dans le cadre des prescriptions réglementaires du PLU. Cette éventualité n'a pas été prise en compte dans ce bilan, car ce potentiel est très difficile à évaluer.

2.1 • LA ZONE URBAINE

✓ L'hyper centre

Si le renouvellement urbain constitue en général une bonne source d'apport de SHON (rénovation, démolition, reconstruction, changement de destination), CHAPONNAY a connu une phase importante de restructuration du centre bourg qui, aujourd'hui, limite ce potentiel.

✓ L'extension urbaine (zones UEa et UEb à vocation résidentielle)

Ce sont ces zones qui constituent la principale ressource foncière mobilisable (aujourd'hui estimée à 5,5ha).

Ces disponibilités foncières se trouvent principalement dans les zones d'extensions du village et dans les hameaux de Flassieu et des Romatières.

→ Dans la zone urbaine, on compte 5,5 ha disponibles à la construction, qui se répartissent en environ 50 parcelles de 1000 m² à 1200 m².

2.2 • LES ZONES A URBANISER (NA)

Le POS classe 14,2 ha en NA.

Les zones NA1 (centre village au Nord de la mairie, et quartier de Beauregard) sont en cours de lotissement.

Les zones à urbaniser sont des réserves foncières importantes pour la commune ; néanmoins, sous la maîtrise foncière privée, le rythme de déblocage des zones peut varier.

→ Dans les zones NA du POS, on compte 5,5 ha de disponibles à la construction qui se répartissent en 2,5 ha à Pré Sindrut et 3 ha à Aveine.

2.3 • LES ZONES NB

Il ne reste plus de surface disponible dans les zones NB.

2.4 • LA ZAC ET LA ZONE UI

Le parc d'affaires est aujourd'hui commercialisé à 100% et 95% des constructions sont réalisées.

Il n'existe plus de potentiel de développement du Parc d'Affaires dans le cadre du POS.

RÉCAPITULATIF :

ESTIMATION DU POTENTIEL FONCIER PARCELLES RESIDUELLES AU POS en ha				
	ZONES U à vocation résidentielle	ZONES NA à vocation résidentielle	ZONE NB	Total
Superficie totale au POS selon le rapport de présentation du POS	150 ha	14,2 ha	26 ha	190,2 ha
Superficie totale construite au POS	144,5 ha	8,7 ha	26 ha	179 ha
%	96 %	61 %	100%	94 %
Parcelles libres en ha	5,5 ha	5,5 ha	0 ha	11 ha

3 • LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Face au ralentissement de la croissance démographique observé ces dernières années sur CHAPONNAY, qui génère des conséquences importantes sur le plan de la vie sociale et des équipements (fermeture de classe, équipements sous utilisés, vieillissement de la population...), la municipalité a souhaité, pour les 10/15 ans à venir, **relancer significativement la croissance démographique**.

Les infrastructures de la commune (réseaux publics notamment) ainsi que ses équipements publics et d'intérêt collectif (structure petite enfance, écoles, équipements culturels et sportifs...) sont suffisamment dimensionnés pour accueillir une population plus nombreuse.

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 vénissians au Sud de l'agglomération.

Ce bassin de vie trouvera son équilibre par un développement réfléchi des équipements autour des pôles structurants de son territoire comme peut l'être par exemple, la commune de CHAPONNAY.

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 transport collectif.

De plus, géographiquement, CHAPONNAY assure la liaison entre l'agglomération lyonnaise et le Nord Isère, notamment la vallée de la Sévenne qui a connu une croissance démographique forte ces dernières années, liée notamment au phénomène d'éloignement rencontré par les primo accédants. Par une offre foncière plus proche de l'agglomération, le développement de CHAPONNAY participera à réduire le facteur d'exode des primo accédants toujours plus loin du centre, limitera les problèmes de transport et de pollution de l'air découlant des migrations pendulaires, et participera à la préservation des Balmes Viennoises.

3.1 • EVALUATION DES BESOINS POUR L'HABITAT

La municipalité envisage une population de l'ordre de 5 000 habitants en 2020.

Ce scénario correspond à une augmentation d'environ 1500 habitants supplémentaires sur une période d'environ 15 ans, soit un taux de croissance moyen annuel entre 2% et 2,5%.

Sur la base du modèle OMPHALE de l'INSEE, servant également de base à l'élaboration du SCOT, la commune de CHAPONNAY a retenu une moyenne de 2,3 personnes par ménage, afin de déterminer ses besoins en logements.

Ce chiffre issu des méthodes de projections démographiques de l'INSEE, repose sur la poursuite des tendances observées en termes de vieillissement de la population et de tendances lourdes en terme de mode de vie. La diminution de la taille des ménages, la décohabitation tardive des jeunes, le phénomène de multi résidence, les recompositions familiales, génèrent une demande en logements de plus en plus forte.

L'estimation des besoins en logement à l'horizon 2020, se fonde à la fois sur l'évolution du nombre de ménages et sur le parc de logements actuels de la commune.

Le parc actuel de logements à CHAPONNAY, offre très peu de marge de manœuvre en terme de logements vacants à attribuer ou réhabiliter. En effet, la vacance est très faible, quasi inexistante, tant le marché est tendu. Le potentiel de logements susceptible de disparaître pour être reconstruit (opération de démolition-reconstruction), est également très faible, une opération de renouvellement urbain a déjà eu lieu dans le centre du village.

Ainsi, pour répondre aux besoins démographiques, la construction d'environ 650 logements supplémentaires s'avère nécessaire, soit une production de 50 logements par an, en moyenne.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de répondre au nombre élevé de demandes de logements insatisfaites sur la commune émanant de jeunes ménages, de ménages aux ressources modestes ou intermédiaires.

L'effort de construction doit donc porter à la fois sur une quantité de logements à construire mais aussi, sur une diversité de logements, et en particulier du logement locatif social.

Ces 650 logements peuvent être répartis en :

- 150 à 200 logements en petits collectifs, intermédiaires ou individuels groupés, avec pour souci de réduire la consommation d'espace par logement dans le centre village, et les secteurs centraux de Pré Sindrut et Beauregard. Une centaine de logements sociaux sont projetés.
- 400 à 450 logements de type individuel en périphérie du centre et dans les hameaux,

Cette répartition correspond à un tissu dense dans le centre et plus lâche en périphérie et dans les hameaux.

Dans ces conditions et en ayant pour objectif de diminuer significativement la taille moyenne des terrains par logement dans le respect de la loi SRU, le calcul de la surface nécessaire pour accueillir les besoins en habitat jusqu'en 2020, peut être le suivant :

- 150 à 200 logements collectifs ou intermédiaires X 300m ² =	4,5 ha à 6 ha
- 400 à 450 logements de type individuel X 700 m ² =	28 ha à 31,5 ha
	32,5 ha à 37,5 ha

Cette hypothèse démontre la volonté de la commune de rationaliser la consommation d'espace. On passe en effet, d'une moyenne de 1800 m² consommés par maison neuve de 1994 à 2003 (1400 m² tous logements confondus), à une moyenne projetée de 600 m² de terrain par logement.

Afin d'assurer la fluidité nécessaire au marché foncier (tout n'est pas à vendre dès lors que le terrain est classé constructible), il faut prévoir un indice de rétention foncière estimé à 1,5. Ce sont donc environ 37 h à 43 ha qui seront nécessaires pour accueillir la population souhaitée.

Le PLU prévoit donc un accroissement des capacités résidentielles de l'ordre de 28 hectares, auquel s'ajoute l'estimation des capacités résidentielles existantes au POS de CHAPONNAY (11 hectares), soit 39 ha pour permettre la construction des 650 logements d'ici 2020.

3.2 • EVALUATION DES BESOINS POUR L'ACTIVITE

Le Parc d'Affaires ne comprend plus de lots disponibles.

En parallèle, la demande est forte. L'utilisation parcimonieuse de quelques sites encore disponibles permet d'y répondre à très court terme, mais en aucun cas, permettra de répondre aux besoins à moyen terme.

Par ailleurs, la présence d'une eau minérale de très bonne qualité au Sud de la zone d'activités, va se traduire par l'exploitation du captage. La mise en bouteille de l'eau sur place est envisagée par l'exploitant.

Un renforcement de la capacité d'accueil économique est souhaité par la municipalité, afin d'accompagner la croissance démographique et procurer de l'emploi localement.

En parallèle, des besoins en service et commerce sur la zone d'activités se font ressentir. La création d'un équipement commercial, le projet d'un pôle multiservices pour les entreprises (crèche inter-entreprises, gestion des déchets, gardiennage commun...) sont autant d'atouts supplémentaires.

4 • LES OBJECTIFS QUALITATIFS

Au delà des objectifs quantitatifs exprimés dans le paragraphe précédent, la commune souhaite accompagner la croissance démographique, des équipements et des infrastructures et développement économique afin de favoriser la création d'emplois sur place.

Néanmoins, 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.

Le projet communal se décline en 4 orientations générales. Des orientations d'aménagement par secteurs permettent en outre, d'exprimer ce projet.

Les orientations générales du PADD sont :

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

4.1 • LE PARTI D'AMENAGEMENT

L'urbanisation importante qu'a connue la commune, a laissé des traces dans l'organisation actuelle du village :

- Un village en croix (route de Marennes et rue de la Poste) ayant subi une restructuration importante avec le percement de la rue J. Odet et la place Charles de Gaulle
- Une juxtaposition de lotissements à l'Ouest du village « en poche étanche » n'ayant pas créé de voie structurante permettant les déplacements Nord Sud
- Une urbanisation linéaire le long des départementales disposant des réseaux.
- Un manque de liaisons Nord Sud.

••• Les secteurs point d'appuis du développement du centre

Afin d'accueillir une population d'environ 5000 habitants en 2020, le centre doit s'étoffer, changer d'échelle.

Le secteur de Pré-Sindrut Nord :

Représentant 3,7 ha tout à proximité des équipements communaux majeurs, l'urbanisation de ce secteur est stratégique pour la commune. Ce quartier fait l'objet d'une orientation d'aménagement permettant de fixer des principes de composition urbaine.

Un équipement public y sera positionné (extension du pôle enfance sur 1,2 ha).

Pré Sindrut



Une voie nouvelle permet de structurer le quartier et le relier aux quartiers environnants. Une liaison piétonne permet une relation directe avec la rue de la Résistance et ainsi rejoindre le cœur du village en quelques minutes et en sécurité sans emprunter la route départementale.

Une typologie urbaine offrant une certaine densité et compacité, est souhaitée sur ce secteur afin d'utiliser l'espace de manière optimale à proximité du centre.

Par ailleurs, afin de promouvoir une offre de logements locatifs sociaux, une servitude de mixité au titre de l'article L123-2-d du code de l'urbanisme a été fixée. L'objectif est de construire 25% de logements locatifs conventionnés.



Pré Sindrut – Vue depuis le chemin de Pré Sindrut

Le secteur d'Aveine :

Représentant 3 ha, ce secteur fait également l'objet d'une orientation d'aménagement.

Une voirie débouchant sur la rue de Beauregard et la Montée Louis Buyat, permettra de relier la RD 152 et offrira des possibilités supplémentaires de liaison Nord Sud à CHAPONNAY. L'amélioration du carrefour est nécessaire.



Aveine – Vue sur le débouché de la future voie face à la rue de Beauregard

Un espace boisé classé et une densité pas trop élevée permettront de conserver à ce site en pente, un aspect végétal dominant.

••• Les projets de lotissements communaux

La commune de CHAPONNAY a réalisé plusieurs lotissements communaux. Ces opérations ont notamment permis de proposer des terrains à la construction à un coût maîtrisé.

Dans le cadre du PLU, la commune envisage de poursuivre ce type d'opérations sur trois secteurs où la propriété foncière est communale :

- Secteur Tholomé (zone AUe) dans le prolongement du lotissement communal déjà réalisé au Nord de la zone. La commune, dans ce secteur en pente ayant un caractère naturel dominant, souhaite conserver une densité faible afin de réserver un paysage végétal dominant.
- Secteur Emporte (zone AUh) entre les constructions existantes et l'Ozon sur la voie communale N°6.
- Secteur Leyrieu (Zone Ue) dans le prolongement des constructions existantes le long de la RD152.

••• Les liaisons

Des axes Nord Sud sont à développer ou à améliorer, pour permettre d'améliorer les circulations Nord Sud, mais aussi de prolonger le maillage de voies pour constituer des quartiers organisés non enclavés.

Il s'agit notamment des axes suivants :

- Beauregard
- Aveine
- Pré Sindrut

Un réseau piétonnier est à poursuivre entre les principaux pôles d'équipements et entre les quartiers :

- Le long du Putaret, puis le Clos Ronsard, puis le Parc Municipal
- Vers la zone humide depuis la route départementale
- Vers les Ayes permettant, sous la ligne électrique, une liaison entre le chemin des oies et la route de Flassieu

••• Les équipements programmés :

- Extension du pôle enfance dans le secteur de Pré Sindrut
- Parc Municipal (aménagement du parc, promenade, kiosque à musique, et future mairie)
- Zone humide en relation directe avec le centre village par des liaisons piétonnes et avec le stade et les équipements sportifs.
- Extension de la zone sportive du stade permettant d'accueillir des terrains de sport complémentaires ainsi que leurs annexes.
- Salle des Fêtes dans le quartier de La Terre d'Aillon

••• La reconquête d'une zone humide :

- Renaturation et remise en valeur d'un territoire naturel
- Diversification des aménagements autour du thème de l'Eau
- Reconquête écologique et environnementale du site
- Préservation des milieux (faune et flore) et réduction du risque inondation dans une logique de bassin versant

••• Les commerces et les services :

- Le passage (circulation de transit dans le centre) et les récents aménagements du centre village (stationnement, espaces publics, trottoirs, fleurissement...) réalisés par la commune sont des atouts indéniables pour le commerce de proximité.
- Il souffre cependant d'une évasion commerciale forte.
- L'objectif est de compléter l'offre du centre village par la création de surfaces commerciales nouvelles pouvant capter l'évasion de la consommation. Un secteur dédié aux commerces a été déterminé dans la zone d'activités. Il représente environ 3 ha. Le PADD exprime cette volonté.

••• **L'agriculture :**

- Les enjeux agricoles ont été relevés dans la plaine et sur le plateau. Le PLU a classé en zone A la plupart de ces secteurs.
- En revanche, le secteur de l'Ozon, bien qu'en partie cultivé, a une vocation naturelle concourant aux corridors écologiques des Balmes viennoises et à la préservation des risques (PPRI en cours). Un projet d'aménagement d'une zone humide est en cours. La monoculture du maïs à proximité de l'Ozon devrait reculer afin notamment de réduire les risques de pollution avec différents échanges avec la nappe phréatique sub-affleurante, en amont immédiat de la zone humide et favoriser la biodiversité (faune et flore).

4.2 • LES PROTECTIONS

••• **Les Espaces Boisés Classés**

Avec une superficie totale d'environ 300 ha, les boisements sont importants sur la commune. Une proportion importante des parcelles boisées sont des Espaces Boisés Classés au PLU :

- Les boisements des collines (Bois d'Aveine, Bois de Tholomé, Rognard, Plan Galant, Bois du Recours...),
- Les boisements de la butte morainique au Nord du territoire (Bois de Cornu, Bois des Chênes...) classés site naturel inaltérable au Schéma Directeur de l'Agglomération Lyonnaise
- Les combes des ruisseaux
- Les boisements urbains de qualité : Parc Municipal, Beauregard, Aveine, Clos de l'église, Bayardières, square Crozier...

Les Espaces Boisés Classés ont fait l'objet d'une mise à jour par rapport au POS, effectuée principalement à partir de la photo aérienne récente de la commune et des visites sur site.

Les Espaces Boisés Classés surplombés de ligne de transport électrique ont été « déclassés » afin de tenir compte de la servitude – code I4 – relative à l'établissement des lignes électriques, pour permettre l'exploitation, la réalisation de travaux ou d'aménagement sur les lignes existantes.

••• **Les végétaux protégés au titre de l'article L123-1-7**

Des espaces verts tels que des haies, des bosquets, des espaces verts banals mais jouant un rôle en terme de maintien des terres dans les secteurs en pente et de ligne forte du paysage, ont été protégés dans le cadre du PLU. Ils sont localisés sur les documents graphiques et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (L.123-1-7° et L 442-2 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie, par des plantations des constructions restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés ou bâtis à protéger localisés aux documents graphiques.

••• Les zones à risques

Le risque inondation :

Le PPRI de l'Ozon, prescrit par arrêté préfectoral du 9 septembre 1997, modifié par l'arrêté du 6 novembre 1998, et en cours d'élaboration a été pris en compte dans le cadre du PLU. Le règlement graphique reporte les périmètres d'aléas et la règle écrite s'appuie sur le projet de règlement du PPRI.

Les risques géologiques :

La commune présente des **risques liés à sa géologie** et à l'utilisation du sol qui en a été faite :

- Les **risques faibles de glissement potentiel** sur pente moyenne au Sud et au Sud-Ouest du territoire communal, identifiés par une étude du CETE Lyon de décembre 1989, ont été pris en compte dans le cadre du PLU. Un report des secteurs à risques présentés sur la carte d'instabilité et d'aptitude à l'aménagement au 1/25000, a été effectué et adapté à la connaissance locale du site. Les secteurs à pente moyenne ont été classés en zone rg, indiquant un risque faible.
- Le territoire de CHAPONNAY est concerné par les **concessions minières** de « Marennes » et de « Mions » dont les titres miniers ont été renoncés. Sur la commune, aucun travail d'exploitation minière n'a été effectué. Seuls des sondages de reconnaissance ont eu lieu (cf. Annexe du PLU, fiches et périmètres relatifs aux anciennes concessions minières). Une mention en est faite dans le présent rapport de présentation, mais aucune prescription réglementaire particulière n'a été retenue dans le cadre du PLU.

Les risques technologiques :

Outre, les diverses canalisations de transport de matières dangereuses traversant le territoire communal et faisant l'objet de servitudes d'utilité publique pour la plupart d'entre elles, CHAPONNAY est également concernée par **des risques technologiques** liés à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans la zone d'activités. Elles ont fait l'objet d'un report des périmètres de protection sur le document de zonage, de prescriptions dans le règlement écrit conformément aux directives de la DRIRE et d'une annexe du PLU.

5 • COMPATIBILITE AVEC LE SDAL ET LE SCOT

Conformément aux dispositions de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les orientations des SCOT, documents remplaçant les Schémas Directeurs.

CHAPONNAY fait partie du périmètre du SCOT de l'Agglomération Lyonnaise, fixé par arrêté du 4 juillet 2002. Le Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation de l'Agglomération Lyonnaise (SEPAL) est chargé de son élaboration, de son suivi et de sa révision. Dans l'attente de l'approbation du SCOT, le Schéma directeur demeure opposable et applicable.

Les orientations générales du SDAL prévoient de :

- renforcer les moteurs du développement économique et mieux positionner la région lyonnaise dans la concurrence en diversifiant l'offre d'accueil
- développer le rayonnement universitaire et le pôle de recherche de la région lyonnaise en s'appuyant sur les politiques urbaines
- développer un système de transports urbains à l'échelle d'une grande agglomération
- renforcer les réseaux d'énergie
- développer une stratégie de télécommunications pour Lyon
- renforcer l'attractivité résidentielle de la métropole et favoriser l'équilibre social de l'agglomération
- faire de Lyon une grande métropole culturelle de niveau européen
- valoriser les atouts touristiques dont Lyon est naturellement doté
- faire participer l'équipement commercial à l'attractivité de l'agglomération
- doter l'agglomération d'équipements et d'aménagements modernes pour les loisirs et les sports
- préserver et gérer l'environnement en :
 - développant une grande politique du cadre de vie, des paysages et des espaces naturels de l'agglomération
 - préserver les espaces agricoles offrant un double enjeu pour l'économie et pour l'environnement
 - développer une politique active de gestion des risques et des ressources naturelles et de contrôle des nuisances.

La commune de CHAPONNAY qui appartient au secteur « Rhône Aval et Plateau Sud-Est », est concernée par les orientations d'aménagements suivantes :

- ⇒ Assurer le maintien du potentiel industriel du couloir de la chimie et de l'axe Sud-Est en accompagnant sa modernisation et son adaptation à l'évolution économique (recherche, diversification des produits...) et en prenant en compte les risques industriels liés aux productions dangereuses.
- ⇒ Prendre en compte les sites d'accueil d'activités nouvelles d'Yvours, des Puisoz, de Saint Fons Nord, Vénissieux Sud, comme sites complémentaires du technopôle Sud, ainsi que de manière plus limitée à Feyzin et plus au sud autour des communes du Val d'Ozon.
- ⇒ Maintenir le caractère agreste des sites du Val d'Ozon et des Balmes Viennoises. A ce titre, le SDAL répertorie trois zones naturelles inaltérables et une zone agricole.

Les orientations du PLU sont compatibles avec les orientations du SDAL.

L'état d'avancement du **SCOT de l'agglomération lyonnaise** en cours d'élaboration par le SEPAL, permet de connaître aujourd'hui les éléments clés de diagnostic, les grands enjeux territoriaux et les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

CHAPONNAY se trouve sur le territoire appelé au SCOT « Le Sud SEPAL » qui couvre les territoires du Rhône amont jusqu'aux communes du Val d'Ozon, incluant depuis le 1^{er} janvier 2007, les communes de Givors et de Grigny.

Le diagnostic¹⁷ relève :

- **une géographie complexe** avec des entités naturelles emblématiques (le fleuve du Rhône, le Pilat, le Val d'Ozon, Les Balmes Viennoises) qui ont contraint l'aménagement du territoire. La commune de CHAPONNAY fait partie du territoire de l'Ozon identifié comme un territoire de respiration à forte identité patrimoniale et naturelle.
- **un territoire d'accueil d'activités économiques au potentiel encore important** constituant le troisième pôle d'emploi de l'agglomération, avec un potentiel qui se concentre sur la vallée de la chimie et dans les communes de Vénissieux et de Corbas.
- **un territoire aux évolutions démographiques contrastées qui tend à renouer avec une attractivité résidentielle.**
Globalement, le Sud SEPAL connaît un renouveau démographique notable qui n'est pas homogène sur le territoire (1% de croissance annuelle pour le Pays de l'Ozon, contre 1,5% à Feyzin, 2% à Solaize). Le déséquilibre dans l'offre de logements sociaux est très prononcé avec un déficit important sur le secteur de l'Ozon. Les capacités de développement résidentiel ont été jugées conséquentes.
- **un potentiel ferroviaire encore sous utilisé** avec une offre routière et autoroutière importante qui favorise l'usage de l'automobile. L'interaction avec le centre de l'agglomération est forte. L'offre ferroviaire devrait se développer à court terme avec la mise en œuvre progressive du projet REAL (Réseau Express de l'Agglomération Lyonnaise). Dans le bassin de l'Ozon, en complément avec la gare de Vénissieux, les gares de Sérézin du Rhône et de Toussieu-Chandieu peuvent jouer un rôle important dans l'organisation du rabattement.
- **des espaces naturels et agricoles péri urbains menacés** avec la forte pression liée à l'urbanisation de type pavillonnaire, la déprise agricole sur les versants des Balmes Viennoises et les nuisances liées aux déplacements pendulaires.
Le Val d'Ozon constitue une rupture paysagère forte entre ville et campagne et joue un rôle important dans le fonctionnement environnemental du territoire.
- **un territoire à forts enjeux** avec le port Lyon Edouard Herriot et le site industriel portuaire de Loire-Givors, la vallée de la chimie et les sites économiques de la vallée du Gier.

Les orientations issues du PADD¹⁸ :

Le SCOT fait le choix de construire son avenir autour d'une organisation urbaine multipolaire. Des bassins de vie intermédiaires autour desquels doivent être articulées l'ensemble des politiques sectorielles, ont été identifiés.

Dans le Val d'Ozon des polarités ont été identifiées avec des bassins de vie à renforcer ou à structurer.

¹⁷ Rapport de présentation – Diagnostic – SEPAL - Avril 2007

¹⁸ PADD – SEPAL - Avril 2007

Le Val d'Ozon doit contribuer à l'ambition de croissance, de solidarité et de maîtrise de l'environnement formulée par le SCOT.

Les objectifs sont de fournir de l'emploi aux populations résidentes et de poursuivre la construction de logements sociaux.

Dans le cadre de la structuration du bassin de vie, il apparaît nécessaire de faire converger à terme, les objectifs de développement résidentiel plus ambitieux, de développement économique, de système de transport et de préservation de la couronne verte d'agglomération, des espaces agricoles et des espaces naturels que sont les Balmes viennoises.

Le territoire Sud doit également se structurer en fonction des lignes ferroviaires et le Val d'Ozon devra effectuer un choix de gares de rabattement et une politique d'arrêt sur les lignes Lyon/Grenoble et Lyon/Vienne : Gares de Sérézin du Rhône et de Toussieu-Chandieu.

Le PLU de CHAPONNAY répond globalement aux grandes orientations définies à ce jour dans le SCOT en cours d'élaboration, notamment en matière d'accueil résidentiel diversifié (logements sociaux) et économique (création d'emplois pour les résidents), de projet global de confortation et de structuration du centre village, de création d'espaces récréatifs de proximité, de respect et de valorisation du patrimoine naturel et de la ressource en eau.

CHAPITRE III - LES DISPOSITIONS DU PLU

1 • DU PROJET AU REGLEMENT

1.1 • LES ZONES URBAINES

La volonté communale de renforcer le centre, de développer la commune et de préserver des zones à dominante végétale, s'est traduite par la mise en place de cinq zones urbaines à vocation d'habitat en fonction de la densité souhaitée et des différents types de tissus urbains.

La zone Ua :

Elle correspond à la zone centrale : centre historique mais aussi aux secteurs d'équipements publics structurants. La zone centrale (appelée UC dans le POS) a été élargie par rapport aux limites du POS (rue de la Poste notamment), afin d'étendre ce centre conformément aux objectifs du PADD.

Le bâti est plutôt dense, continu ou semi continu.

Les règles de hauteur (12 m au faitage) permettent de développer des programmes de petits collectifs participant à la politique de relance de la croissance et de la diversification de l'habitat, tout en respectant les volumes du bâti traditionnel et les gabarits des équipements présents dans ce secteur.

Les règles de densité (COS, CES) n'ont pas été utilisées ; les règles de volumétrie et de prospects étant suffisantes pour définir les enveloppes constructibles dans un tissu urbain dense et très construit.

Le PADD a pour ambition de maintenir un centre vivant, dynamique notamment par le maintien des commerces. En ce sens, le PLU interdit de transformer les rez de chaussée commerciaux et de services en habitation.

Par ailleurs, la question du stationnement en centre village se pose avec une acuité particulière et la commune a réalisé de nombreux aménagements améliorant la situation. Aussi, afin de préserver les possibilités de stationnement des règles spécifiques pour la zone UA ont été définies. Il sera exigé :

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

En cas de non réalisation des obligations en matière de stationnement, il sera fait application des articles R.332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme : versement d'une participation financière fixée par le conseil municipal et précisée dans le permis de construire pour compensations à l'exigence d'aires de stationnement dans l'enceinte des propriétés privées.



Rues traditionnelles du village

La zone Ub :

Elle correspond à des secteurs édifiés sous forme de grandes opérations de lotissements : les Ecoarès, les Buissonnières principalement.

Le tissu urbain est relativement dense bien que les constructions soient isolées les unes des autres sur les Buissonnières, parfois jumelées pour les Ecoarès.



Les Ecoarès

Le règlement de la zone Ub permet de maintenir les caractéristiques principales de ces ensembles homogènes et d'en conserver les qualités initiales.

La zone Ud :

Elle correspond à l'extension urbaine autour du centre dans la plaine et les premières pentes des coteaux.

Le tissu urbain est constitué de maisons individuelles soit sous forme de lotissement (de taille plus modeste que les précédents), soit de maisons individuelles isolées avec des parcelles de taille différente sans organisation d'ensemble. Des équipements publics sont également présents en zone Ud.



Clos de la Tour, zone classée en Ud

La zone Ud est desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Il s'agit de secteurs largement urbanisés dans lesquels subsistent quelques parcelles à bâtir interstitielles pouvant être urbanisées.

La commune a souhaité maintenir le COS et le CES du POS soit respectivement des coefficients de 0,30 et 0,40. Les surfaces minimums pour construire, fixées à 1000 m² au POS, ont été supprimées par application des lois SRU et UH.

Aussi, afin de préserver les possibilités de stationnement des règles spécifiques pour la zone UD ont été définies. Il sera exigé :

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

Dans la zone Ud, il sera fait application de l'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme¹⁹. L'objectif est de maîtriser le développement et répondre à la préoccupation communale d'une densification éventuelle trop forte, trop brutale et au coup par coup.

¹⁹ Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

La zone Ue :

Elle correspond aux coteaux de CHAPONNAY et aux zones résidentielles périphériques peu denses. Ici, les constructions n'ont pas été édifiées dans le cadre de procédure de lotissement, mais ont été édifiées au coup par coup au gré des opportunités foncières. La densité des constructions est faible. Le POS prévoyait également une surface minimale de terrain.

Bien que déjà relativement construite, la zone Ue offre un nombre non négligeable de terrains restant à construire.

La commune souhaite maintenir une densité faible en zone Ue.

À l'instar de la zone Ud, les surfaces minimales de terrains pour construire ont été supprimées par application du Code de l'Urbanisme. Le coefficient d'emprise au sol (0,30) et le coefficient d'occupation du sol (0,20) ont été maintenus à l'identique au POS.

Dans la zone Ue, il sera également fait application de l'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme, afin de limiter la densification et préserver la prégnance végétale dans ces secteurs largement exposés aux vues lointaines.

La zone Ue est desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées (ou en voie de l'être très prochainement).

Aussi, afin de préserver les possibilités de stationnement des règles spécifiques pour la zone UE ont été définies. Il sera exigé :

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

La zone Uh :

Elle correspond aux différents hameaux de CHAPONNAY :

- Sous Vignes
- Plan Galant
- Missy
- Gravier d'Aillon



Hameau Sous Vignes

Ces secteurs ont fait l'objet d'études de sol dans le cadre du schéma général d'assainissement et sont aptes à recevoir des constructions supplémentaires dans les « dents creuses ». Le secteur de Gravier d'Aillon dispose du réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Deux secteurs situés en limite communale ont également fait l'objet d'un classement en zone Uh. Il s'agit de :

- Chatenay - Mireaud : en limite communale avec Valencin, ce hameau est urbanisé et dispose des réseaux sur la commune de Valencin.
- En Troyes : en limite communale avec St Pierre de Chandieu et Mions, le long de la RD 151, l'existence d'une entreprise ayant des projets d'extension

Le périmètre des zones Uh a été défini pour permettre un développement modéré des hameaux et minimiser l'impact sur l'agriculture et sur les espaces naturels.

Des superficies minimales de terrain ont été fixées à 1000 m² lorsque les parcelles ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Par ailleurs, la question du stationnement se pose aussi dans les hameaux. Aussi, des règles spécifiques pour la zone Uh ont été définies. Il sera exigé en zone Uh pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnements par logement (excepté pour le logement social où 1 seule place par logement ne peut être exigée).

Les zones à vocation économique : Ui, Uic et Uih :

Elles correspondent à la zone d'activités du Parc d'Affaires du Chapotin :

- à dominante industrielle pour la **zone Ui**,
- à dominante commerciale pour la **zone Uic** (pôle de commerce alimentaire et carburant).

L'emprise de ce secteur est mesurée, afin de maîtriser le développement de cet équipement commercial, ne pas modifier la vocation générale du Parc d'affaires et ne pas mettre en péril les commerces de proximité existants.

Dans le sous-secteur Uic2 (où les hauteurs sont limitées pour ne pas masquer la perspective sur les espaces boisés au Sud), la commune envisage de créer un pôle multi services pour les entreprises : un projet de crèche d'entreprise, de services communs relatifs à la gestion des déchets, au gardiennage... est envisagé.

- à dominante d'habitat ou d'activités non industrielles pour la **zone Uih**.



La zone Ui intègre des terrains urbanisés ou entièrement équipés à ce jour : environ 60 ha au Nord de la RD 149 et 40 ha au Sud qui ont fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (arrêté préfectoral en date du 20 décembre 1993).

La zone d'activités intègre également deux secteurs classés en zone agricole au POS et qui n'ont plus de vocation agricole. Il existe dans ces secteurs quelques habitations ainsi que des entrepôts.

Dans les secteurs de Bourdonnes, de Chapotin et de la Grande Terre du Chapotin, la commune a souhaité permettre uniquement la confortation de l'habitat ou des activités existant en créant une **zone Uih**. La possibilité de créer des murs protégeant du bruit est également possible dans le cadre du PLU : un ouvrage de ce type a été envisagé au lieu-dit Chapotin. Le règlement est restrictif car la proximité de la zone d'activités crée des nuisances évidentes. Seules sont admises les extensions des constructions existantes. Un COS de 0,20 a été fixé afin d'éviter une densification trop importante.

Par ailleurs, ce secteur a fait l'objet d'un projet urbain au titre de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme visant à insérer qualitativement les projets aux abords de l'A46 Sud.

Dans la zone Ui, le règlement du PLU maintient les prescriptions qualitatives issues du règlement de la ZAC et des enseignements de l'étude urbaine « loi Barnier », et les rend applicables à l'ensemble du territoire de la zone d'activités, afin de maintenir la qualité paysagère du Parc d'Affaires (zones non aedificandi, recul, plantations, prescriptions en matières de stationnement...).



En terme de densité, le COS est supprimé dans le PLU et une emprise au sol de 50% est maintenue.

La zone Uix

Elle correspond au prolongement de l'aérodrome de Corbas sur le territoire de CHAPONNAY. Elle représente 18 ha.

La commune a souhaité qu'une logique soit respectée par rapport à l'existant et au PLU approuvé de la commune de Corbas. Le PLU classe donc ce secteur limitrophe au Nord de l'A46 en zone à vocation aéroportuaire.

La zone Ul :

Elle correspond à une zone située à proximité du complexe sportif « Gil Laforet » près de l'Ozon.

Elle est destinée à accueillir des équipements à vocation d'activités sportives et de loisirs et notamment une salle des fêtes. Ce site présente l'avantage d'être relativement éloigné des zones résidentielles et permet de limiter les nuisances sonores intrinsèques à ce type d'équipements.

Ce site permet aussi de mutualiser les aires de stationnement entre le complexe sportif « Gil Laforet » et la maison des associations « Frédéric Gonnet ». Sa proximité avec la future zone humide, le cadre champêtre du site sont autant d'atouts pour la zone.

1.2 • LES ZONES A URBANISER

•••Le PLU a défini deux *secteurs d'urbanisation à long terme (AU dite « fermée »)* :

- **La Croix Rouge** : espace libre (2,2 ha) situé à l'intersection entre la route de Mions (RD152), Montée Louis Buyat et Chemin de Rechin.

Ce territoire, situé à l'interface entre les quartiers résidentiels et le territoire agricole, est identifié en « territoire urbain » au Schéma directeur.

L'objectif communal est de créer une réserve foncière à long terme pour le développement de la commune en matière d'équipements publics (favoriser une meilleure répartition sur le territoire).

Dans l'attente d'une définition précise du programme et des modalités d'aménagement, ce secteur est classé en zone AU fermée.

- **Buzy** : espace libre important (5,2 ha) situé au Sud de la zone urbaine de CHAPONNAY sur la RD 150 adossé au bois des Petites Bayardières.

Ce territoire, à ce jour classé en zone naturelle au POS, est identifié en « territoire urbain » au Schéma directeur. Ici, la réserve foncière aura pour objectif de créer des réserves foncières pour de l'habitat.

Il sera nécessaire pour changer le statut de ces zones AU, de réaliser soit une modification du PLU puisque la vocation future de la zone est bien de devenir urbaine, soit une révision.

•••Le PLU a défini des **secteurs d'urbanisation à plus court terme (AU dite « ouverte »)** :

- Afin d'assurer la cohérence interne du projet mais aussi l'intégration dans le projet communal, le PLU définit des **secteurs à urbaniser devant respecter des schémas d'aménagement** figurant dans les orientations d'aménagement. Ces secteurs sont stratégiques pour le développement communal ; les programmes à mettre en oeuvre devront respecter l'esprit des schémas de principes.

Il s'agit des quartiers :

- **Aveine (3 ha) classé en zone AUe**
- **Pré Sindrut (3,7 ha) classé en zone AUa (dont 1,2 ha pour équipement public)**
- **Beauregard (3,1 ha) classé en zone AUc**

- Des **secteurs à urbaniser** ont été définis par la commune **pour accueillir la croissance démographique souhaitée.**

Pour ces secteurs, les enjeux pour le projet d'aménagement et de développement durable de la commune sont moindres ; ces secteurs impactent peu sur le fonctionnement du village.

Afin de moins consommer d'espaces et de promouvoir un urbanisme plus cohérent, ces secteurs devront néanmoins faire l'objet d'une organisation spatiale soit sous forme :

- d'opérations portant sur l'ensemble de la zone.

Il s'agit des quartiers :

- **Tholomé (2,2 ha) classé en zone AUe**
- **Balezieu (1,1 ha) classé en zone AUe**
- **Les Ayes (0,7 ha) classé en zone AUe**
- **La Croix Rouge Sud (1,2 ha) classé en zone AUe**

- d'opérations ayant une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de zone, portant sur une superficie minimale de 5000 m² :

Il s'agit des quartiers :

- **A la Grande Terre (1,7 ha) classé en zone AUe**

La superficie de 5000 m² requise, permet d'obtenir un aménagement cohérent sans bloquer le développement de la zone.

Dans les zones AU ouvertes, la commune souhaite maîtriser l'urbanisation, et a mis en place différents outils :

- des orientations d'aménagement afin de promouvoir une organisation urbaine spécifique,
- des obligations de réaliser des opérations portant sur l'ensemble de la zone afin d'obtenir un aménagement cohérent,

- des coefficients d'occupations des sols assortis d'un « contrôle » des divisions foncières conformément à l'article L.121-1-1 afin de maîtriser la densité. Compte tenu de la forte pression foncière (et de la disparition des surfaces minimums), une sur-densification pourrait se produire dans certains secteurs. Elle aurait des conséquences lourdes au regard de la capacité des réseaux publics notamment ainsi que des équipements publics.

- Des **secteurs à urbaniser dans les hameaux AUh** dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation du réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Il s'agit des quartiers classés en zone AUh :

- **Emporte (2,8 ha)**
- **En Rechain (3,8 ha)**

- Un **secteur à urbaniser à vocation industrielle AUi** (environ 8 ha).

La zone AUi concerne deux sites dans le Parc d'Affaires :

- Une extension au Sud

Cette extension répond à une volonté d'augmenter les capacités d'accueil du Parc d'Affaires.

L'extension permettra notamment l'implantation d'entreprises en lien avec la présence d'un captage d'eau minérale tout à proximité (unités de mise en bouteille...).

- Une zone non équipée au Nord de Bourdonnes

L'objectif général est d'accompagner la croissance démographique de la commune, d'un développement économique indispensable pour assurer une diversité des fonctions urbaines sur le territoire dans le cadre d'un développement durable, et procurer de l'emploi.

Les équipements publics du Parc d'Affaires (réseaux, voiries...) sont d'une capacité suffisante pour permettent cette extension. Le projet d'un pôle multiservices pour entreprise dans la zone Uic2, vient compléter l'offre de services existante.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUi, sera conditionnée à la réalisation des équipements dans le cadre d'opération portant sur l'ensemble de chacune des deux zones.

1.3 • LES ZONES AGRICOLES

C'est une zone exclusivement réservée aux activités agricoles.

Elle se développe en croissant autour de la zone urbaine et concerne les secteurs de la Plaine et le Plateau.

C'est une zone importante puisqu'elle couvre près de 1000 hectares soit plus de la moitié du territoire communal.

A proximité de la zone urbaine, des secteurs agricoles demeurent.

Dans la zone agricole, seules seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole comme le prévoit la loi.

La zone agricole est concernée par des risques d'inondation par crue de l'Ozon et des risques faibles de glissement de terrain ; ils sont reportés sur le document graphique et dans le règlement.

1.4 • LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Elles correspondent aux espaces boisés de la commune, aux ripisylves qui se développent le long des cours d'eau et des ruisseaux et à des espaces naturels plus ordinaires.

Des constructions isolées ou regroupées, mais dont il n'est pas prévu de les renforcer compte tenu de leur éloignement du village et de l'insuffisance des réseaux, existent dans les zones naturelles. Le règlement permettra uniquement la gestion du bâti existant (changement de destination, extension limitée, annexe à l'habitation) afin de ne pas renforcer le mitage.

Des sous secteurs sont également présents :

- une **zone Na** accueillant un terrain de camping située en limite communale avec Saint Pierre de Chandieu. Cette zone offre des possibilités de construction limitative pour des activités de bureau, de commerce et d'habitation, afin de relancer l'activité du camping tout en maîtrisant son développement.
- une **zone NL** dédiée aux sports et loisirs où l'aménagement de terrains supplémentaires est projeté à moyen terme par la commune.
- une **zone Nzh** où un projet de renaturation d'une zone humide est en cours. Ce site est classé espace naturel sensible.
- une **zone Ne** correspondant au Parc Municipal faisant l'objet d'un projet de mise en valeur (promenade, kiosque à musique) et qui pourra recevoir à terme les locaux de la mairie.

2 • LES EMPLACEMENTS RESERVES

Conformément à l'article L. 123-1-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut inscrire dans son PLU des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Les emplacements réservés découlent des orientations d'aménagement et d'urbanisme du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe du PLU.

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

Il faut noter que la traduction graphique de l'emplacement réservé pour l'élargissement des voies, indiqué par lettre V sur le plan de zonage du PLU, expose le principe d'aménagement et non le tracé exact de l'emprise future de l'élargissement.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue.

En contrepartie de cette prérogative publique, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

Les espaces faisant l'objet d'emplacement réservé peuvent être regroupés en trois catégories selon leur destination :

••• *Les équipements et espaces publics :*

R1 : Emplacement réservé pour l'aménagement d'une zone humide sur le site des Cressonnières en bordure de l'Ozon. Ce site est classé en Espace Naturel Sensible au niveau du Département du Rhône. Il faisait déjà l'objet d'un emplacement réservé dans le POS.

R2 : Emplacement réservé pour l'extension du cimetière

R3 : Emplacement réservé pour l'aménagement d'un château d'eau – Secteur La Rue

••• *Les aménagements de voies :*

Ils se distinguent en deux catégories d'aménagement :

- *La création de voies nouvelles :*

V4 : Création d'une voie nouvelle secteur Beauregard entre la Rue Matou et la Rue d'Avesnes.

V13 : Création d'une liaison piétonne dans le secteur de Beauregard longeant le Putaret.

V16 : Création de voiries dans le quartier d'Aveine permettant de relier la Rue d'Avesnes à la rue Henri Valancin (RD).

- *L'amélioration des voies et des carrefours :*

De nombreux projets d'élargissement de voies et d'amélioration de carrefour accompagnent les développements urbains projetés. La liste des emplacements réservés indique la largeur de la plateforme souhaitée.

••• **Les servitudes pour réalisation de programme de logements au titre des articles L 123-2 b et L 123-2 d du Code de l'Urbanisme :**

Cinq secteurs de la commune sont concernés par ces servitudes.

Le taux de logements locatifs conventionnés est fixé à 100% pour les servitudes L123-2-b et à 25% du nombre de logements créés pour les servitudes L123-2-d.

N°	Secteur	Type de servitude	% de logements sociaux à réaliser	Nombre de logements prévisionnel
L1	Buzy	L123-2-b	100%	32 logements
L2	La Roussière	L123-2-b	100%	10 logements
L3	Pré Sindrut	L123-2-d	25%	25 logements
L4	Le Châpit	L123-2-b	100%	18 logements
L5	Beauregard	L123-2-d	25%	12 logements

Dans les secteurs de Buzy et de la Roussière, la commune souhaite acquérir les terrains.

Au total, ce sont 97 logements sociaux projetés dans le cadre du PLU.

Rappel du Code de l'Urbanisme

Article L.123-2 : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes, consistant :

...

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

...

...d) A délimiter 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 locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Présentation de la servitude

Depuis la loi SRU, les communes ont la possibilité d'instituer une servitude qui consiste à réserver dans les zones urbaines du PLU, des emplacements en vue de la réalisation de programme de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

En cohérence avec les objectifs du PADD, des terrains, bien situés, près des équipements, des commerces et des services, des transports en commun, peuvent être identifiés en vue d'y réaliser des programmes de logements déterminés par le PLU.

La constructibilité de ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements définis. Ces opérations peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers a qui le terrain aura été cédé.

La commune a donc décidé d'instaurer ces 2 types de servitude dans l'objectif d'une répartition équilibrée du logement locatif conventionné à l'échelle de la zone urbaine :

- Des terrains ont fait l'objet d'emplacements réservés au titre de la servitude L 123-2 b (L 1, L 2 et L 4) qui impose la réalisation d'opérations entièrement dédiées au logement conventionné. Ces servitudes ont été localisées dans le but de promouvoir une mixité sociale à l'échelle du quartier, par des opérations à taille humaine et proportionnées à la superficie des terrains d'assiette.
- D'autres terrains ont fait l'objet d'emplacements réservés au titre de la servitude L 123-2 d (L 3 et L 5) qui impose la réalisation d'opérations mixtes. Ces servitudes ont été localisées dans le but de promouvoir une réelle mixité à l'échelle de nouveaux quartiers. Leur objectif est de conserver une taille humaine (considérant l'assiette des projets) et une diversité de l'habitat par l'instauration d'un taux de 25% des logements, dédiés au locatif conventionné.

Effet de la servitude

Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux articles L123-17 et L230-1. Théoriquement, le bénéficiaire est la commune ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale porteur du Plan Local pour l'Habitat.

Modalité d'application de la servitude

Les terrains concernés par la servitude sont repérés sur le document graphique par une trame et un numéro qui renvoie à une liste annexée au PLU.

La servitude est levée soit après réalisation des programmes de logements définis, soit après cession (authentifiée par acte notarié) à un organisme (L411-2 Code de la Construction) de la partie du terrain sur laquelle sera réalisé le programme de logements.

3 • EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 • LE PARTI D'AMENAGEMENT

Le projet de la commune vise à renforcer le centre, à le densifier afin d'obtenir un centre à l'échelle d'une commune d'environ 5000 habitants en 2020.

→ Une meilleure structuration des quartiers

Par la définition d'orientation d'aménagement, c'est aussi une meilleure structuration des quartiers centraux entre eux qui est recherchée, et par la même, l'amélioration des circulations Nord Sud. Cette densification s'accompagne d'espaces verts (Parc Municipal...), d'espaces publics et de liaisons piétonnes (berges du Putaret), d'espaces protégés et récréatifs (zone humide sur l'Ozon) et véritables respirations dans le tissu urbain.

→ Une consommation d'espace réduite

Dans le centre (zone UA, UB, UD), le règlement et le zonage favorisent une densification des espaces déjà partiellement urbanisés et équipés, notamment avec la définition d'une zone UA plus large qu'auparavant, permettant d'accueillir des logements collectifs. Le COS qui a été maintenu à 0,30 pour la zone UD sans fixation de minimum de surface, offre la possibilité d'urbaniser des tissus partiellement bâtis.

Le PLU est davantage économe d'espace que ne l'était le POS. En effet, le PLU offre 39 hectares à la construction, pour une ambition de 650 logements construits d'ici en 2020, soit en théorie, une surface moyenne de 600 m² par logement. Dans le cadre du POS, la surface moyenne consommée par maison sur les 10 dernières années, était de 1800 m².

→ Une meilleure mixité dans l'habitat

La commune entend diversifier l'habitat sur la commune afin de proposer des logements adaptés à la diversité de la demande locale, pour répondre notamment aux besoins des jeunes du village et des personnes âgées.

Le PLU fixe des servitudes de mixité issues de la loi SRU et de la loi ENL.

→ Une diversification des fonctions urbaines

Par ailleurs, le projet tend vers une diversification des fonctions urbaines en favorisant le développement économique et en accompagnant la croissance démographique des équipements publics nécessaires.

En ce sens, le projet du PLU répond bien aux objectifs de la loi SRU et du développement durable.

3.2 • LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Les grands ensembles paysagers sont globalement préservés : espaces boisés de la butte morainique, les Balmes, la plaine et le plateau agricoles.

La présence de nombreux espaces boisés classés et la mise en place de protection au titre de l'article L.123-1-7, dans les espaces naturels, agricoles et urbains, permettent le maintien de repères paysagers, parfois anodins, mais qui contribuent à l'identité communale et au cadre de vie des habitants.

La liaison piétonne le long du Putaret, la renaturation de la zone humide, la réservation de terrains pour de futurs équipements sportifs, culturels et récréatifs ou parc urbains sont également des éléments positifs sur le cadre de vie.

Néanmoins, dans les secteurs particulièrement exposés aux vues lointaines, les constructions futures étant perceptibles depuis la plaine, une attention particulière devra leur être portée lors des autorisations de construire. La commune a donc souhaité conserver un COS faible sur ces secteurs afin que leur tissu urbain soit aéré et demeure très végétalisé.

Le PLU a également remodelé l'article 11, l'a précisé sur de nombreux points afin de promouvoir une meilleure intégration des constructions dans le paysage.

3.3 • L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES ET LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le projet de PLU prend en compte la présence marquée de l'eau sur le territoire (nappes phréatiques, captages d'eau, cours d'eau et ruisseaux, zone humide).

Le réseau d'assainissement des eaux usées couvre une partie conséquente du territoire. Ce réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir les constructions projetées.

Les réseaux sont situés tout à proximité des zones AU ouvertes ; elles pourront donc facilement être raccordées.

La commune a souhaité, dans les zones où le réseau hydrographique de surface est relativement présent (secteurs à proximité de l'Ozon), et où un risque de pollution en cas de mauvais fonctionnement de l'assainissement autonome existe, différer la constructibilité de ces secteurs, en les classant en zone à urbaniser. L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à l'arrivée du réseau.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif, le schéma directeur d'assainissement a démontré la capacité des zones à recevoir un assainissement autonome en respectant les obligations de la loi sur l'eau et du décret du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Afin de garantir un bon fonctionnement à ces systèmes, la commune a choisi de fixer un minimum de surface à respecter pour construire (article 5) à 1000m² par lot, en cas d'assainissement non collectif conformément au Code de l'Urbanisme. Cette surface se justifie essentiellement par la nature des sols.

Par ailleurs, de lourds travaux engagés pour améliorer l'assainissement des eaux pluviales (bassin de rétention et filtration) participent à une amélioration sensible de la situation au regard des risques de pollution de la ressource.

Enfin, le projet de renaturation de la zone humide s'inscrit clairement dans des objectifs de préservation de la ressource en eau.

4 • LE BILAN DE SURFACE DES ZONES

•••Les zones Urbaines :

ZONE	LOCALISATION	SUPERFICIE EN HA	SUPERFICIE POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE EN HA ²⁰
UA	Centre ville	15,6	1
UB	Les Ecoarès et les Buissonnières	15,9	0
UD	Extension du centre	98	4,7
UE	Quartiers périphériques	55,6	9,7
UH	Hameaux	19	4,3
Total à vocation d'habitat		204	19,7
UI	Zone d'activités	105,2	
UIx	Aérodrome de Corbas	18,2	

•••Les zones à urbaniser :

ZONE	LOCALISATION	SUPERFICIE EN HA	SUPERFICIE POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE EN HA
AUa	Pré Sindrut Nord	3,7	2,5
AUc	Beauregard	3,1	0
AUd	Village	2,1	0
AUe	Aveine, les Ayes, Tholomé, A la Grande Terre, Baleyzieu, La Croix Rouge Sud	9,9	9,9
AUh	Emporte, En Rechain	6,6	1,8
Total à vocation d'habitat à court et moyen terme		25,4	14,2
AU	Buzy et la Croix Rouge	7,4	5,2
Total à vocation d'habitat à long terme		7,4	5,2
AUi	Zone d'activités	8,1	8,1

²⁰ Evaluation réalisée à la date d'approbation du PLU

•••*La zone agricole :*

ZONE	LOCALISATION	SUPERFICIE EN HA
A	Territoire communal	1003,6

•••*Les zones naturelles :*

ZONE	LOCALISATION	SUPERFICIE EN HA
N	Territoire communal	448,2
NL	Route du Stade	15,9
Na	Camping RD152	1,2
Ne	Parc Municipal	5
Nzh	Zone humide	47,8
Total zone naturelle		518,1 ha