

avril 2011



Etude de cadrage urbain & paysager

Territoires urbains de Chassieu

Diagnostic

Enjeux

Scénarii

Croissance démographique

Zoom Le Raquin :

Orientations d'aménagement

Sommaire

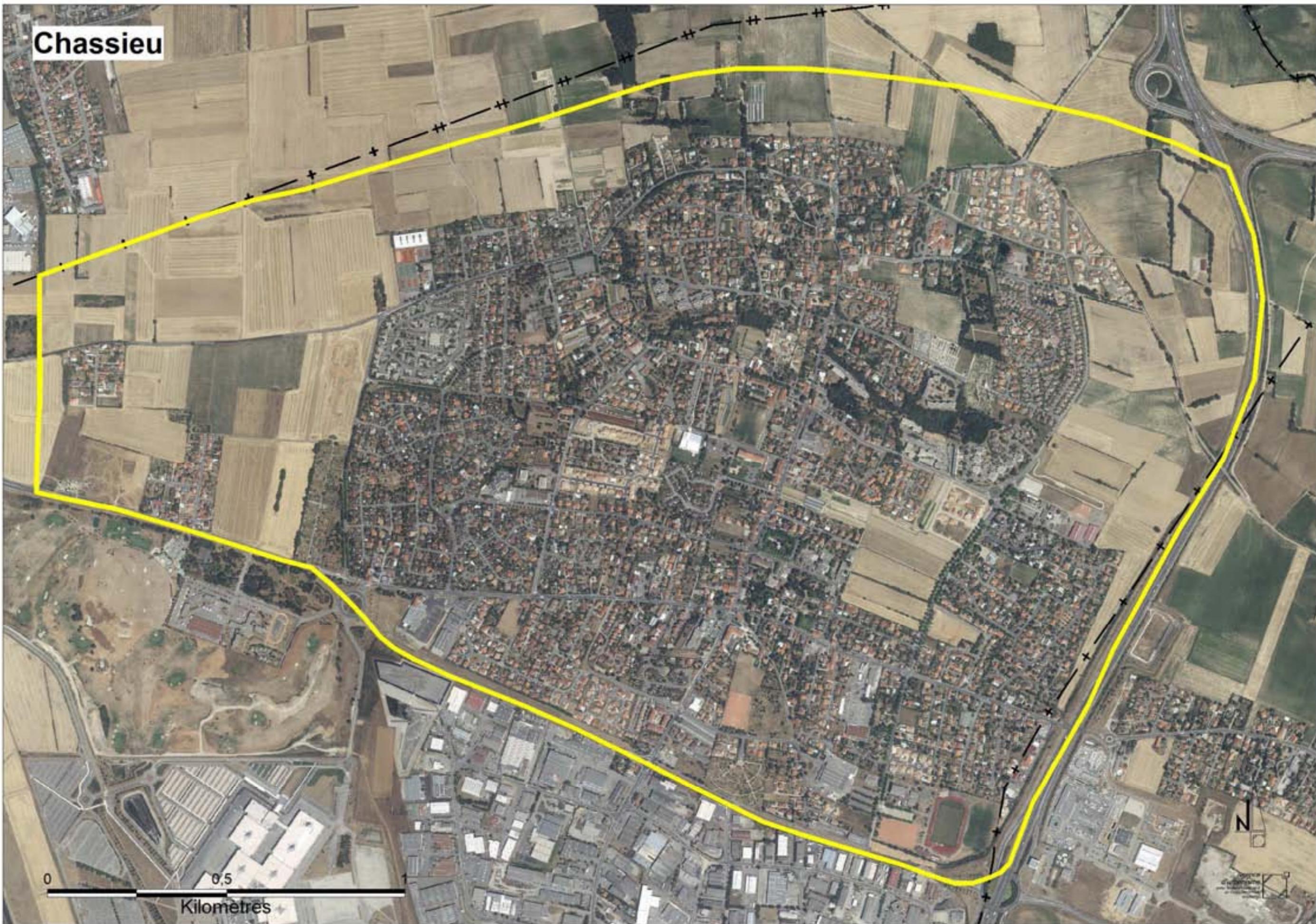
Cadre de la commande	4
Présentation de la commune	6
Chiffres clefs	6
Diagnostic	7
Chassieu dans le Centre Est	8
Structure du paysage	10
Structure urbaine	16
Potentiel de développement urbain	32
Tableau de synthèse : Atouts, Faiblesses & Singularités	36
Enjeux	41
Scénarii	47
Impact des scénarii sur la croissance démographique	57
Zoom Le Raquin : Orientations d'aménagement	59

Cadre de la commande

Dans le cadre du **programme partenarial** de l'Agence, le service de la Direction Générale du Développement Urbain (DGDU) du Grand Lyon a missionné l'Agence d'urbanisme de Lyon pour étudier les **territoires urbains de Chassieu**, commune de l'Est lyonnais.

Appuyé d'un **diagnostic partagé** révélant les **enjeux** de ce territoire, il s'agit d'élaborer un **schéma de cadrage urbain & paysager** proposant un cadre d'évolution du secteur d'étude à plus ou moins long terme.

Chassieu



0 0,5 Kilomètres

N



Présentation de la commune

Située en **deuxième couronne de l'agglomération lyonnaise**, en limite Est du Grand Lyon et entre les principaux axes de développement urbain est-ouest de la plaine de l'Est Lyonnais (la RD 517 ou route de Crémieu au nord, la RD306 (ex RN6) et la RD 318 (ex RD518) au sud), Chassieu bénéficie, à l'instar des autres communes de l'Est Lyonnais, d'une **géographie globalement plane**, à l'exception toutefois d'un point haut culminant (Chassieu-le-Haut ou butte du Mont Saint Paul) ... **favorable à un développement historiquement extensif**.

Bien desservie par les infrastructures routières (A43, Rocade Est, RD306, route de Genas), cette **commune à l'identité péri urbaine se caractérise principalement par** :

> La **juxtaposition de territoires très divers aux limites fortement marquées** : les **territoires urbains** (au centre), les **territoires économiques** (ZI Mi-Plaine au sud) ou de **grands équipements d'agglomération** (Aéroport d'affaire de Lyon-Bron, Eurexpo, Golf à l'ouest) et les **espaces naturels ou agricoles** (branche nord du V Vert au nord),

> Un **territoire urbain à la centralité délitée** (un « village rue »), s'appuyant sur une **petite structure villageoise qui évolue toutefois progressivement** (opérations récentes d'immeubles collectifs), et principalement composé, en périphérie du centre bourg, de **secteurs résidentiels pavillonnaires** (opérations autonomes de maisons individuelles et grandes opérations de lotissements groupés ou isolés, souvent de « standing ») et, de façon plus anecdotique, de **poches d'immeubles collectifs**, le tout **largement paysagers**.

Au sein de ce territoire bâti **subsistent encore quelques espaces vides**, et plus largement des **marges de mutabilité**, qui peuvent permettre, à terme, de **renforcer l'identité urbaine et paysagère de Chassieu**.

Quelques chiffres clefs

Superficie (ha)	
Commune	1155
Territoires urbains (périmètre d'étude)	365 (31% de la commune)
Nombre de logements	3458
Nombre de logements par catégorie	
Résidences principales	3366
Résidences secondaires & logements occasionnels	14
Logements vacants	77
Taux par type de logements	
Maisons	74 %
Appartements	25,5 %
Logements spécifiques (foyers, chambre d'hôtel, pièce indépendante)	0,5 %
Statut d'occupation des logements (résidences principales)	
Taux de propriété (propriétaires occupants)	71,3 %
Taux de locatif privé	12,6 %
Taux de locatif social	13,2 %
Taux de autres (logement gratuit, ...)	2,9 %
Population	9267
Taille des ménages	2,7
Densité moyenne (hab./km²)	801
Nombre d'emplois	9677
Taux de chômage	6,9 %

Source : Insee – RP 2006

Diagnostic

Chassieu dans le Centre Est

Un territoire toujours en plein essor, au fort potentiel, dont la cohérence reste à construire

La commune de Chassieu appartient au territoire de la **Plaine de l'Est Lyonnais** ; lieu historique de développement extensif de l'agglomération lyonnaise, au-delà du périphérique, du fait de sa géographie globalement plane.

Ainsi, espace privilégié d'implantation des grandes infrastructures (autoroutes, routes nationales, voies ferrées), de développement spécifiques massifs (immenses zones industrielles, grands équipements métropolitains, secteurs de grands ensembles, aplats pavillonnaires), mais aussi de présence de **grandes unités paysagères** (V Vert, Parc de Miribel Jonage), la **Plaine de l'Est donne à voir un paysage où cohabite, plus que ne s'articule, une mosaïque de fonctions urbaines (effet zoning), en déficit de qualité urbaine, peu lisible, et faisant la part belle à l'automobile.**

Par ailleurs, les **noyaux historiques de centre-bourg ruraux**, préexistants à ces développements relativement récents dans l'histoire de la Plaine de l'Est, agrégés le long de voies de communication Est-Ouest (Bron en lien avec la RD306, Chassieu et Genas en lien avec la RD29, Décines et Meyzieu en lien avec la RD517, St Priest en lien avec la RD318) n'ont pas su résister à cet assaut et **ont, la plupart du temps, perdu leur âme.**

Aujourd'hui, cette **dynamique de développement est toujours très active à l'Est** si l'on en juge le nombre de réflexions, d'études ou de projets en cours (schéma directeur de la Porte des Alpes, BUE, Grand Stade, ...).

Enfin, le **projet du SCOT** tel que défini aujourd'hui, sans remettre en cause les capacités d'accueil de ce territoire (résidentiel, économie, équipement), **affiche pour ce territoire dénommé Centre Est l'ambition d'un développement plus harmonieux, cohérent, de qualité, s'appuyant notamment sur le renforcement des polarités urbaines et la valorisation des espaces paysagers.**

Dans ce contexte, la commune de **Chassieu** est inscrite en **polarité urbaine relais à conforter** et devient, à ce titre, un **secteur privilégié pour le développement urbain** (résidentiel, offre immobilière d'activités tertiaires d'agglomération) et **l'implantation d'équipements, à même de contribuer à la structuration du bassin de vie auquel elle**

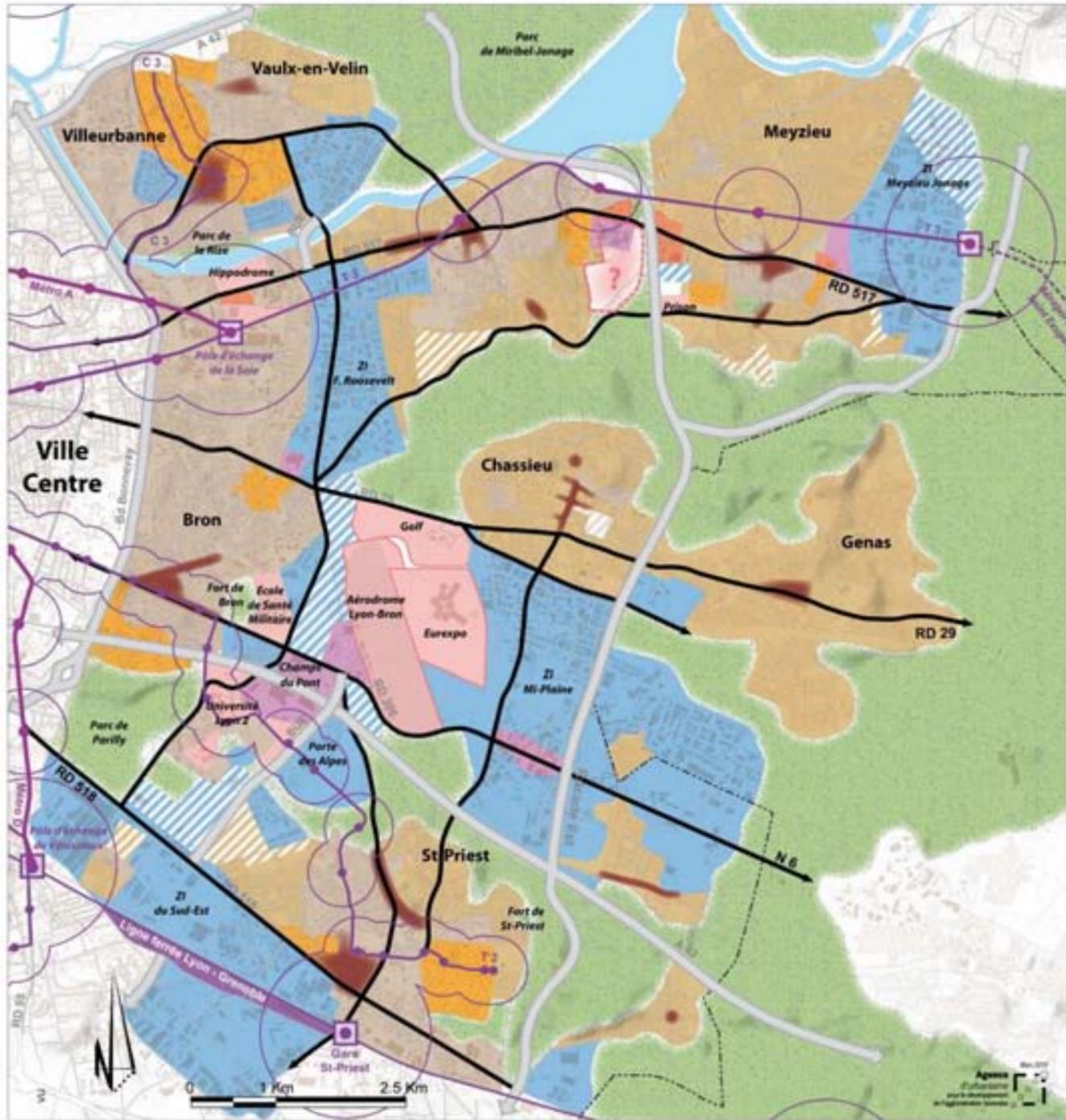
est associée (Chassieu – Genas – espace inter départemental de l'aéroport Lyon St Exupéry).

Ainsi, Chassieu ambitionne d'**atteindre**, à l'horizon **2030**, un **poils de population de 12 000 habitants** ; ce que représente une **évolution démographique de 30%**.

Par ailleurs, nous pouvons noter que le **projet d'extension du tramway T2** acquis jusqu'à Eurexpo, est à l'étude pour une desserte ouest des territoires urbains de la commune (rond-point Cassin). Cette perspective étant complétée d'une **intention de renforcement du réseau TCU d'agglomération sur l'axe RD29 – avenue du Dauphiné**, reliant ainsi Genas aux Sept Chemins.

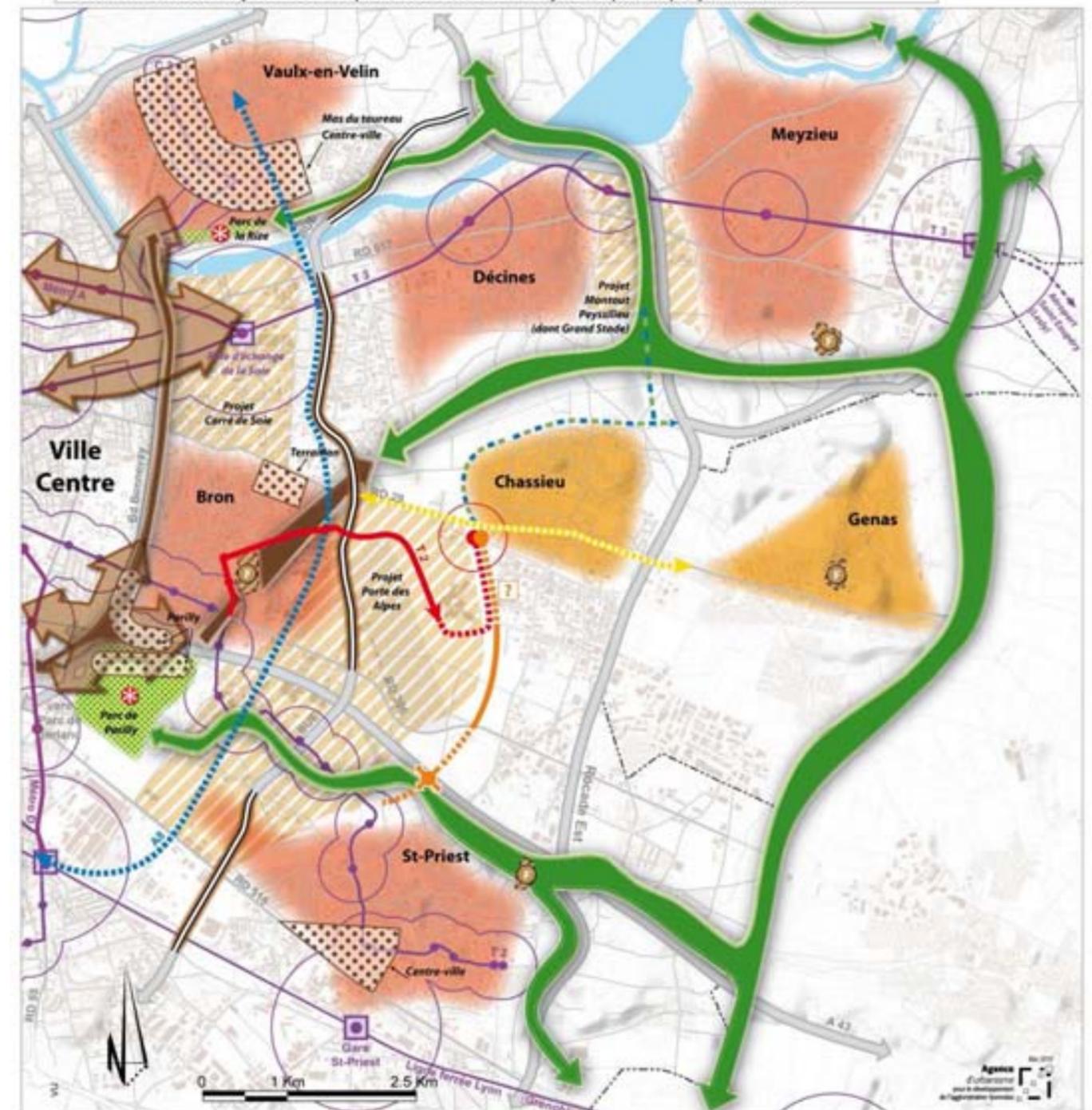
SITUATION ACTUELLE

" Une mosaïque de grandes fonctions juxtaposées les unes aux autres "



LES GRANDES DYNAMIQUES EN COURS

- * Le renforcement de la structure paysagère d'agglomération par leur mise en réseau *
- * Le renforcement du réseau structurant de transport *
- * L'affirmation d'un système multipolaire associé à une dynamique de projets urbains *



	Centre-ville et centre-bourg		Structures commerciales périphériques
	Territoires urbains mixtes		Grands équipements
	Grands ensembles		Espaces naturelles et agricoles
	Tissus pavillonnaires (dominants)		Territoires économiques
	Territoires économiques		Secteurs de développement

Polarité urbaine à conforter :	Sites de projet urbain		Principe de mise en réseau des parcs par des liaisons vertes en territoire urbain
			Principe de liaison verte au sein des espaces naturels et agricoles
			Parc d'agglomération
			Fort
Réseau viaire :	Réseau TCU :		Liaison TCU d'agglomération à renforcer

Structure du paysage

A/ Chassieu et le Grand Paysage : Une commune qui s'est développée sur un site charnière de la géographie de l'Est Lyonnais et qui a réussi à préserver d'importants atouts paysagers

A1/ Le Mont Saint Paul constitue l'élément identitaire majeur de ce territoire à partir duquel s'est développée l'urbanisation de la commune

En limite de la ville dense, le **Mont St Paul** constitue le **premier « mollard » rompant l'uniformité du relief de la plaine**. A l'Est de la commune, se succèdent d'autres mollards se développant sur les communes de Genas, Meyzieu et Pusignan.

C'est le relief singulier de ce territoire qui justifie sa spécificité. En effet ces «mollards» dominant de seulement 30 à 50 m la plaine centrale mais, dans le contexte topographique général, leur rôle est important d'autant plus qu'ils se distinguent par leur front boisé.

Les hauteurs de ces petites collines qui parsement la plaine de l'Est ont été les premières habitées.

Ainsi, sur **Chassieu**, le **centre bourg historique se situe en sommet du mollard** et l'urbanisation s'est ensuite développée en contrebas le long de la rue de la République, ancienne route principale reliant Décines à St Priest.

A2/ L'inscription dans le V Vert avec la branche nord enserrant la commune sur l'Ouest et au Nord

A l'Ouest et au Nord de la commune de Chassieu, où se trouvent les derniers tènements naturels préservés de la Trame Verte d'agglomération, la **branche nord du V-Vert**, assurant une **pénétrante végétale Est-Ouest entre la grande plaine agricole de l'Est Lyonnais et la ville dense**.

Ce territoire naturel contribue à maintenir l'identité spécifique des communes limitrophes : Chassieu, Décines, Bron et Genas.

A3/ Une présence encore significative de tènements agricoles en limite d'urbanisation avec une trame bocagère structurée et de qualité

Ceinturant le territoire urbain de Chassieu, l'agriculture est omniprésente. Celle-ci semble encore toujours très active. En témoigne, la friche quasi absente sur ce territoire. Sur les tènements cultivés des Roberdières, les haies, plantées suivant une structuration claire et lisible¹, enrichissent ce paysage agricole en entrée de ville.

Bien qu'inscrite essentiellement dans un paysage d'urbanisation, le **territoire agricole de Chassieu a gardé encore une cohésion interne intéressante** altérée seulement sur ces franchises où de petits lotissements, ou zone d'activités, se sont implantés (lotissements des Roberdières, Beauregard, la cité Ribaud, la ZA des Pivolles).

Globalement, il est difficile de parler pour ce territoire agricole de paysages agrestes traditionnels : l'ambiance étant celle d'une agriculture intensive, côtoyant de grands équipements, mais cependant certains micro-espaces comptant encore des haies assez denses en réseau structuré, confèrent encore au site une ambiance rurale traditionnelle en l'absence de vision sur les secteurs urbanisés.

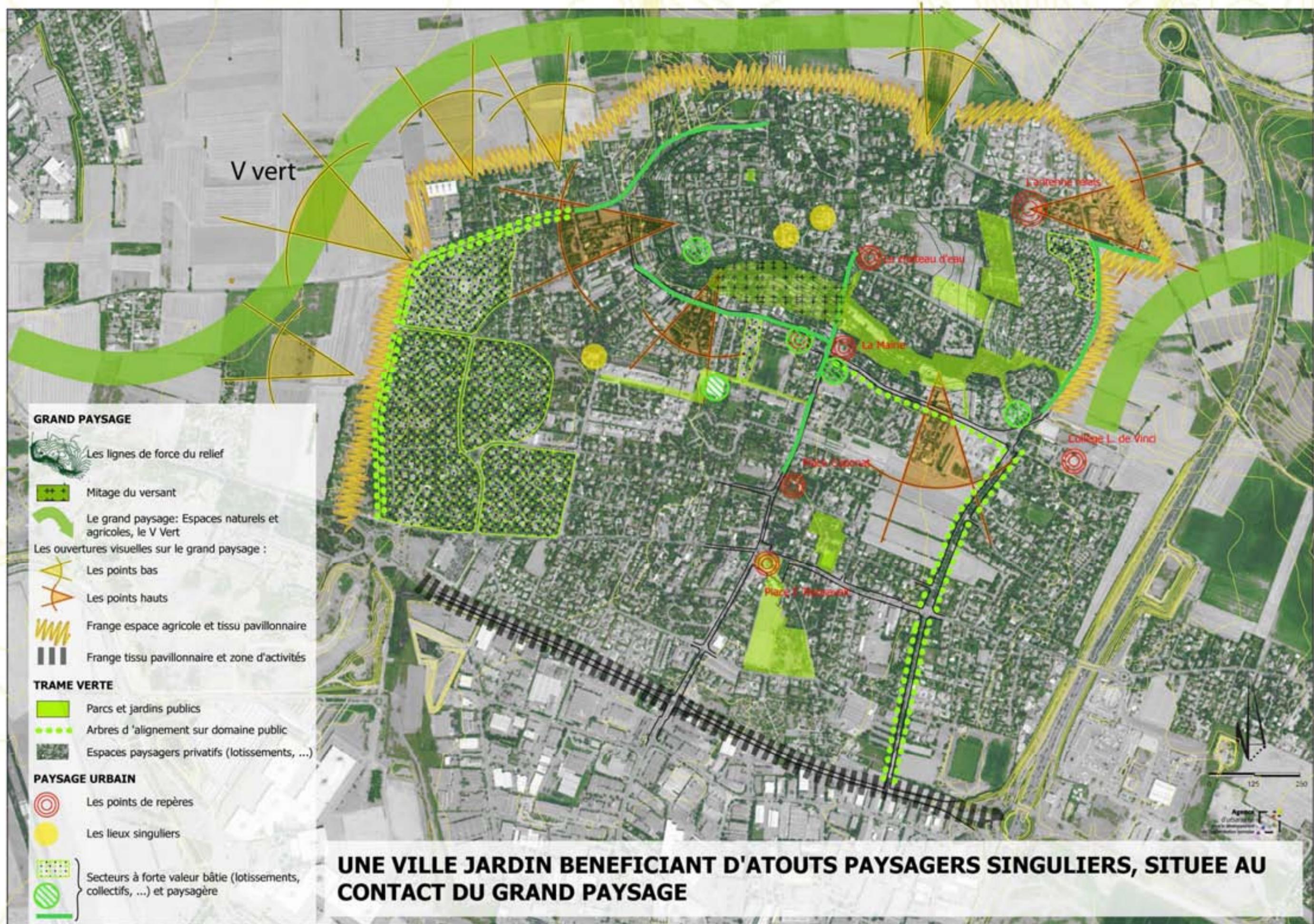
Ponctuellement, la **nature « sauvage » est également encore présente avec les boisements recouvrant localement les pentes à forte déclivité des versants du Mont St Paul**. Leur situation particulière (sommet de merlon, ligne de crête) contribue fortement à la **qualité paysagère de ce territoire** et a un **fort impact sur le grand paysage**.

B/ Un territoire cependant en constante mutation, lieu d'enjeux forts d'agglomération

Chassieu s'étend aux limites de la grande banlieue lyonnaise. L'influence de la ville se fait sentir tant par les paysages urbanisés d'habitat ou d'activités que par les paysages naturels artificialisés comme l'aéroport de Bron, le golf,...

Les **grandes infrastructures** (A46, A43), les **équipements d'agglomération** (Eurexpo, aéroport de Bron), ou encore le développement de la **zone d'activités Mi Plaine**, ont **profondément modifié le paysage de ce territoire dans sa partie Sud-Est**. Ils sont synonymes de **mutations paysagères** mais aussi **économiques** en particulier autour d'Eurexpo et le long de l'A46 où de nombreuses activités se sont implantées.

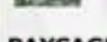
¹ Opération pilote de pré verdissement réalisée en 1984



GRAND PAYSAGE

-  Les lignes de force du relief
-  Mitage du versant
-  Le grand paysage: Espaces naturels et agricoles, le V Vert
- Les ouvertures visuelles sur le grand paysage :
-  Les points bas
-  Les points hauts
-  Frange espace agricole et tissu pavillonnaire
-  Frange tissu pavillonnaire et zone d'activités

TRAME VERTE

-  Parcs et jardins publics
-  Arbres d'alignement sur domaine public
-  Espaces paysagers privatifs (lotissements, ...)

PAYSAGE URBAIN

-  Les points de repères
-  Les lieux singuliers
-  Secteurs à forte valeur bâtie (lotissements, collectifs, ...) et paysagère
- 

UNE VILLE JARDIN BENEFICIANT D'ATOUS PAYSAGERS SINGULIERS, SITUEE AU CONTACT DU GRAND PAYSAGE



Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'habitat individuel
et collectif

C/ Une ville jardin marquée par une forte présence de la nature associée essentiellement à la végétation des jardins privés, et des continuités naturelles importantes à l'intérieur du tissu urbain

Le territoire urbain de la commune de Chassieu s'est **développé principalement ces cinquante dernières années sous la forme de lotissements.**

L'implantation de pavillonnaire a donné lieu, du fait même des nombreux propriétaires de jardins, à une **végétalisation privée des terrains.**

Cette couverture végétale contribue fortement à l'identité spécifique de cette commune.

De plus, quelques **opérations significatives de grande qualité paysagère** telles que les lotissements des Tarentelles, les Grillons, la nouvelle opération du Stade constituent des ensembles paysagers forts où le **vocabulaire de la Cité jardin se trouve ici dignement décliné.** Ainsi :

- **Les Tarentelles** : cheminements naturels piétons entre les jardins, végétalisation dense des abords, espaces engazonnés collectifs importants,
- **Les Grillons et la nouvelle opération du Stade** : grande qualité architecturale, composition urbaine, scénographie de la rue.

A l'intérieur de son territoire résidentiel, Chassieu a réussi à préserver encore de **nombreux espaces naturels, agricoles ou artificialisés** tels que les équipements sportifs, stade, parcs publics s'inscrivant dans une continuité végétale.

Certains sont en attente d'urbanisation (Le Raquin), d'autres, dont la **coulée verte**, s'inscrivent dans une **volonté de maintenir au cœur de la cité une trame végétale significative avec pour objectif de faire lien entre les différents secteurs résidentiels.**

L'opportunité de ces espaces et leur situation stratégique dans la structure urbaine sont des atouts précieux dans la construction du renforcement d'une identité cité jardin pour Chassieu.

En effet, la richesse des cités jardins réalisés le siècle dernier repose essentiellement sur la présence en cœur de ces dernières d'une « épine dorsale » verte structurante et clairement lisible.



Espaces naturels & agricoles du V-Vert ceinturant les territoires urbains de Chassieu



Espace collectif du lotissement Les Tarentelles



Végétalisation privée

D/ Une urbanisation résidentielle qui s'est cependant trop souvent réalisée sans tenir compte de son inscription dans le paysage

De manière générale pour cette commune, les extensions pavillonnaires réalisées à la fois sous forme de lotissements ou diffuse se sont développées d'abord principalement sur le réseau des voiries existantes. Ce mode d'urbanisation consommateur d'espace a produit une trame relâchée et cloisonnée. Le centre, et plus particulièrement la rue de la République, a cependant réussi à sauvegarder partiellement son caractère rural mais la pression urbaine étant de plus en plus forte, on peut s'interroger sur la pérennité de ce caractère.

De nombreux lotissements ou immeubles collectifs démontrent que l'urbanisation n'a pas su s'inspirer du paysage qu'elle investissait : la simple juxtaposition d'espaces de nature et de fonctions différentes s'est imposée sur ce territoire. Ainsi, pour exemples :

- Des collectifs, sans qualité spécifiques, implantés sur des espaces paysagers sensibles : pieds de balme, versants boisés, sommet de mollard,
- Du pavillonnaire isolé recouvrant le versant Sud du Mont S Paul et ses lignes de crête : engendrant un mitage de ces espaces naturels et leur banalisation,
- Une juxtaposition de lotissements sans qualité paysagère et architecturale, refermés sur eux- mêmes proche du centre se cloisonnant alors plus fortement,
- De nombreux lotissements se situant en limite du territoire agricole et n'ayant pas su tirer profit de cette proximité. Les franges entre l'espace urbain et l'espace agricole n'ont dès lors fait l'objet d'aucune réflexion particulière. On se retrouve ici devant un traitement cloisonné des espaces.

E/ Un territoire urbain riche de lieux patrimoniaux, singuliers, éléments de repère dans la ville

L'identité actuelle de Chassieu porte essentiellement sur les multiples lotissements qui s'y sont implantés. Le regard sur cette ville, aujourd'hui pour partie banalisé par l'omniprésence de ses lotissements, ne doit pas occulter **quelques richesses aujourd'hui peu suffisamment révélées mais identitaires qui ponctuent la ville.**

Ainsi, Chassieu possède encore en son centre **les traces de son passé rural** avec le vieux bourg historique, des corps de ferme le long de la rue de la République ou rue Zénézini, des murs en galets, d'anciennes haies agricoles préservées, etc. Ces traces historiques ont valeur patrimoniale et sont les témoins précieux de ce passé rural.

D'autres espaces plus contemporains témoignent de la volonté de la ville à s'inscrire dans son époque ; ainsi, différentes constructions telles que Le Luminier, la piscine, ou la médiathèque contribuent à rompre la banalité architecturale de l'habitat résidentiel.



Médiathèque



Trace de mur en galets

Ces équipements nouveaux permettent en centre-ville de redonner à l'architecture ses lettres de noblesse.

La ville de Chassieu est également riche **de lieux singuliers** : des lieux coups de cœur, d'émotions, subjectifs, inclassables, porteurs d'une certaine magie. Ici, ce sont essentiellement les résidents qui apparaissent les mieux placés pour les désigner. Certains semblent cependant incontournables : la grande propriété des *Tourelles*, la propriété bourgeoise s'imposant sur le versant sud du Mont St Paul, le parc du Châtenay, le château d'eau, ...

A ces lieux singuliers peuvent être associés **les lieux repères dans la ville**.

Chassieu a la chance de posséder sur son territoire **un repère fort** d'agglomération : **la tour hertzienne**. Celle-ci constitue, à l'échelle de la plaine de l'Est, le repère phare de cette unité géographique.

En effet, elle se retrouve le plus souvent inscrite sur les nombreuses tables d'orientation ponctuant les grands sites touristiques avoisinants (Monts du Lyonnais, Monts d'Or, colline de Fourvière, etc.).

Des lieux repères/signaux ponctuent également le territoire urbain mais à une échelle ici plus locale. Pour n'en citer que quelques-uns : le château d'eau, la mairie, la place du marché.

Mais la principale richesse paysagère de Chassieu réside en la présence du Mont St Paul. Dominant la plaine de plus de 36 mètres, ce dernier constitue **un belvédère exceptionnel** sur les grands paysages naturels (Monts d'or, du Lyonnais, la Dombes,...) et urbains (Part Dieu, Fourvière...).

Chassieu offre également **des ouvertures et échappées visuelles** remarquables sur les grands paysages à partir des lisières urbaines en limite de la plaine agricole.

F/ Une palette végétale pauvre et des espaces publics sans caractère particulier

Le paysage urbain de Chassieu apparaît souvent uniforme et s'inscrit trop souvent dans une « verdure » ou des espaces publics sans caractère particulier.

La palette végétale recouvrant ce territoire est constituée majoritairement d'essences caractéristiques des lotissements : haies de persistants, plantations horticoles, nombreux conifères, arbres à faible développement.

Seules quelques anciennes haies ainsi que les boisements des versants du Mont St Paul contribuent à maintenir sur ce territoire urbain les traces de la géographie et d'une nature spontanée en lien avec le territoire agricole limitrophe.



Echappée visuelle depuis le Mont St Paul



Tour signal hertzienne

Les parcs publics à Chassieu sont majoritairement plantés de beaux arbres mais seule la qualité arboricole de ces parcs participe à leur intérêt. Un travail de paysagement devrait permettre de mieux révéler leur qualité.

Le réseau viaire de la commune est dense mais ce dernier est majoritairement composé de voies résidentielles de compétence privée. On peut déplorer l'absence d'arbres d'alignement sur voirie : ces derniers se situant essentiellement sur les voiries communales ou communautaires.

Les nombreux espaces publics qui ponctuent le centre-ville apparaissent peu structurés et souffrent particulièrement d'un manque de lisibilité et d'identité (mobiliers urbains banals et/ou obsolètes, revêtement de sol dégradé). Les nouveaux aménagements dont celui de grande qualité de la place F. Roosevelt contribuent cependant aujourd'hui à transformer progressivement ce regard sur ces espaces urbains.

A l'exception de la coulée verte, il n'existe aucun lien clairement repérable entre les lotissements et le centre-ville, ainsi qu'entre les différents lotissements.

Quelques rares « points noirs paysagers » jalonnent la ville. Il s'agit ici de constructions, terrains en friches, hangars, murs aveugles, notamment, qui par leur seule présence participent à la « déqualification » d'un espace urbain. Certains points « noirs paysagers » peuvent être atténués en particulier à l'aide de plantations écrans, d'autres mériteraient d'être supprimés ou relocalisés.

Parmi ces derniers, on peut citer les hangars à caravanes à l'angle de la rue des sports, quelques aires de stationnement non entretenues.

G/ Un territoire urbain au Sud et à l'Est interrompu brutalement par une zone d'activités (Mi Plaine) et une voie de contournement (Rocade Est)

Entre le territoire urbain, la zone d'activités Mi Plaine et la Rocade Est, l'espace réservé à un paysagement « tampon » a été considérablement réduit. La confrontation entre ces différents sites est donc brutale, rendant dès lors complexe le traitement des limites entre ces différents espaces.

Cette absence de traitement des franges génère de plus des entrées de ville de qualité médiocre.

Les ronds-points, et plus particulièrement les ronds-points Cassin & Usingen, constituent des entrées de ville peu valorisantes traduisant mal la réelle qualité de vie dont jouit la population chasselande et se trouvant pour partie en contradiction avec le concept de Chassieu *city garden*.



Parc public sur le versant Est du Mont St Paul



Hangar à caravanes, un point noir dans le paysage urbain de Chassieu

Structure urbaine

A/ Morphologie urbaine : La morphologie urbaine de Chassieu est caractéristique des territoires urbains périphériques des communes de l'est de l'agglomération lyonnaise, marquée par un développement pavillonnaire rapide et récent.

A1/ A l'origine, Chassieu jouit d'une morphologie urbaine rurale qui se structure autour d'une voie principale (chemin historique de Décines-St Priest) et du noyau historique implanté sur le Mont St Paul

Trois typologies bâties anciennes, encore existantes dans le tissu urbain, témoignent du passé rural de la commune de Chassieu :

- Les **anciens corps de ferme**, qui se sont implantés perpendiculairement le long des rues (rue de la République, rue Zénézini, route de Lyon et de Genas), formant un ensemble de constructions R+1 disposé autour d'une cour et délimité par un mur,
- Des **maisons rurales anciennes**, le plus souvent jumelées, de faible hauteur (rez-de-chaussée et R+1), localisées le long de la rue de la République,
- Quelques **grandes propriétés** avec de belles maisons bourgeoises, logées dans un parc et ceinturées par un mur (rue de la République, chemin de la Grange, bourg historique).

La morphologie urbaine historique se compose d'un tissu urbain très lâche, discontinu qui s'est développé le long des voies (rue de la République, rue Zénézini, route de Lyon et de Genas), sans épaissement le long de la rue centrale de la République.

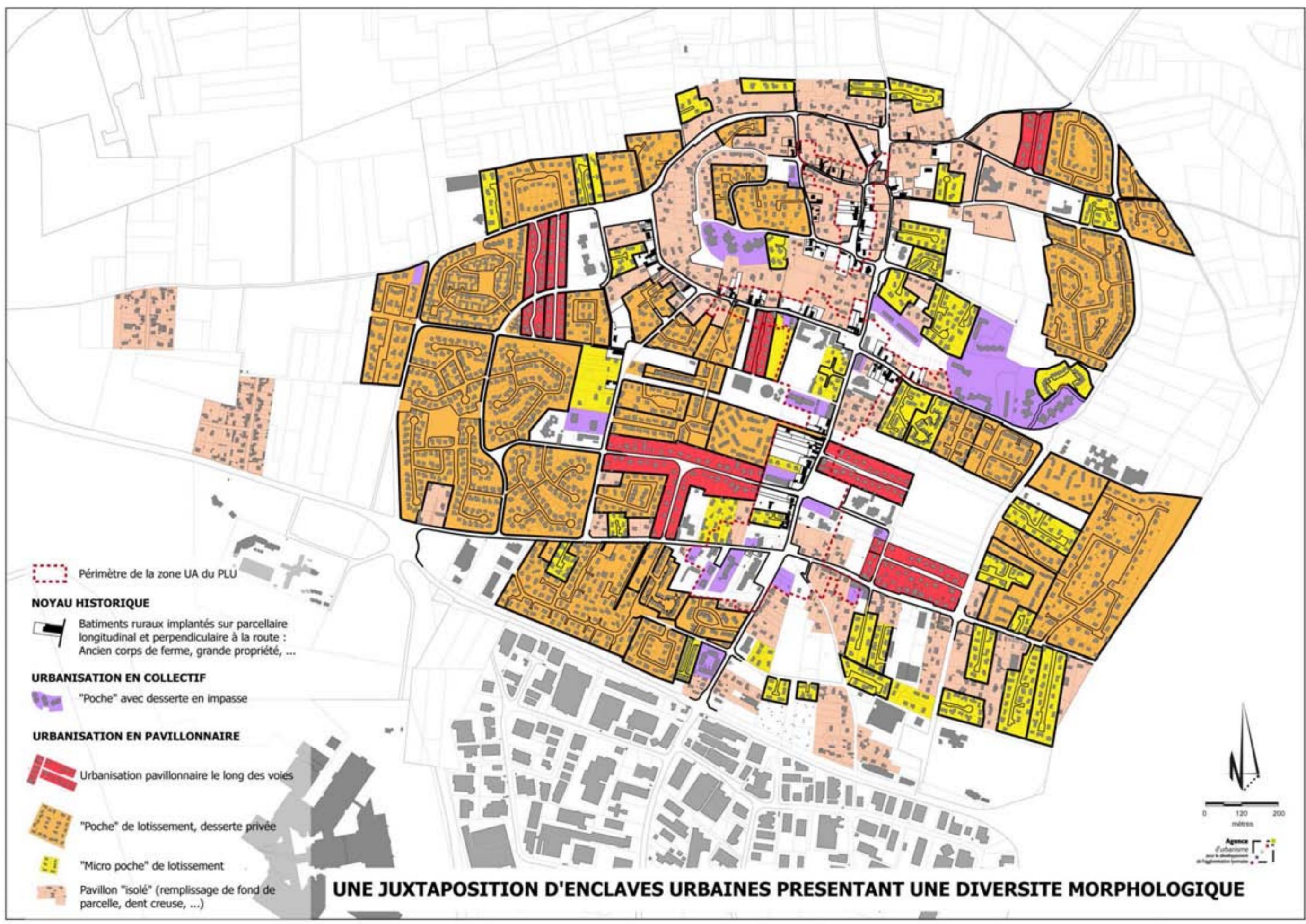
Ancien corps de ferme



Grande propriété des Tourelles



Maisons rurales



 PÉRIMÈTRE DE LA ZONE UA DU PLU

NOYAU HISTORIQUE

 Batiments ruraux implantés sur parcellaire longitudinal et perpendiculaire à la route : Ancien corps de ferme, grande propriété, ...

URBANISATION EN COLLECTIF

 "Poche" avec desserte en impasse

URBANISATION EN PAVILLONNAIRE

 Urbanisation pavillonnaire le long des voies

 "Poche" de lotissement, desserte privée

 "Micro poche" de lotissement

 Pavillon "isolé" (remplissage de fond de parcelle, dent creuse, ...)

UNE JUXTAPOSITION D'ENCLAVES URBAINES PRESENTANT UNE DIVERSITE MORPHOLOGIQUE

0 120 200
mètres

Agence
d'urbanisme
pour le développement
et l'habitat durable

A2/ A partir des années 1970, le développement pavillonnaire est la forme dominante de l'urbanisation de Chassieu au point d'en changer sa physionomie ; évoluant ainsi d'un statut de commune rurale à un statut de commune résidentielle

Le développement pavillonnaire se réalise dans un premier temps (de 1955 à 1970) sous forme de lot libre (autonome ou en clos) le long des voies, puis dans un 2^{ème} temps apparaît la forme de grandes opérations de lotissements groupés ou isolés², souvent de standing, constituant des « enclaves » ou « poches » dans le tissu urbains. Dans les années 1980, on assiste à une extension effrénée de la maison individuelle.

A2-a/ Une juxtaposition de « poches » de lotissement qui limitent les continuités et les déplacements dans le tissu urbain : une forme d'urbanisation « exclusive »

Les caractéristiques des « poches » de lotissements, forme dominante de l'urbanisation pavillonnaire, produisent une **forme d'urbanisation « exclusive »** liée à :

- un **fonctionnement autarcique**, avec un plan masse replié sur lui-même et une seule identité architecturale répétitive,
- une **rupture avec le domaine public**, avec un accès unique ou une desserte en boucle et en impasse par des voiries privées, non hiérarchisées.

On distingue deux tailles de poches de lotissement, qui présentent les mêmes fonctionnements : les **grandes opérations (ou « poche ») de lotissement** comme les Tarentelles (327 maisons réalisées sur 29 hectares en 1973) ou les Grillons (87 maisons groupées) et les « **micros poches** » de lotissement avec quelques maisons qui correspondent à une logique de remplissage (parcelle en lanière, regroupement de parcelles, fond de parcelle derrière un front bâti ancien – rue de la République, rue Zénézini).

A2-b/ Une diversité de formes de lotissements (plan de composition, taille de l'opération, architecture, ...), des lotissements singuliers, qui confèrent à Chassieu une identité de « ville jardin »

La présence de lotissements singuliers et de qualité traduisant une innovation urbaine et intégrant une trame végétale au cœur des tissus urbains. Avec notamment :

- **Les Tarentelles** : une **qualité de l'aménagement paysager** très arboré, un espace planté devant chaque maison (sans clôture) qui participait au paysage des voies du lotissement,

- **Les Grillons** : une **qualité architecturale** et une **modernité des maisons patio** (RDC - volume simple, toitures terrasses, baies vitrées ouvertes sur patio de 100 m², avec clôtures végétales et murs de séparation participant à la préservation de l'intimité,...)



Les Tarentelles



Les Grillons

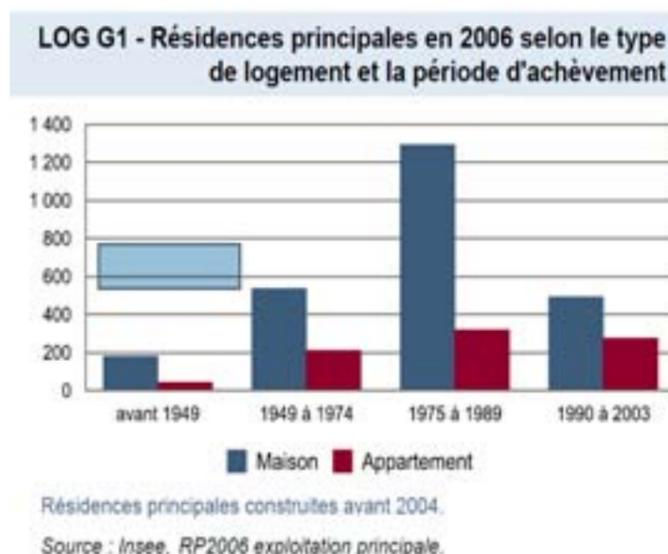
A2-c/ Les opérations de lotissements peuvent présenter des risques d'uniformité des espaces, engendrant une forme de monotonie du paysage

- Architectures « catalogues » ou « déjà vu », peu innovantes,
- Manque d'espaces collectifs, se résumant le plus souvent à des espaces de délaissés (15% espace),
- Fermeture et sécurisation extrême des résidences privatives (urbanisation de l'exclusion) tel que le square des Lys.

A3/ L'apparition, depuis les années 1950, d'immeubles collectifs, forme architecturale qui reste pour autant minoritaire

Depuis les années 1950, la construction d'appartements est restée constante, entre 200 et 400 logements selon les périodes considérées.

Ainsi, de 1949 à 1974, elle se situe au-dessus de 200 logements. De 1975 à 1989, elle passe au-dessus des 300 logements. Enfin, de 1990 à 2003 : elle reste comprise entre 200 et 300 logements.



A3-a/ Les premières opérations de collectifs se trouvent isolées et éloignées de la centralité historique

Les premiers collectifs d'habitat social sont implantés dans des parcs de verdure (parc communal du Châtenay) sur le versant Sud-Est du Mont St Paul, le long de la rue Auguste Delage, qui représente un pôle de logement identifiable dans le tissu et le paysage urbain.

Les premières opérations de collectifs, y comprises celles de l'habitat social, se trouvent isolées et éloignées de l'axe structurant historique de la rue de la République comme celle des Tarentelles ou sur le Mont St Paul (opération identique à celle réalisée le long de la rue Delage).

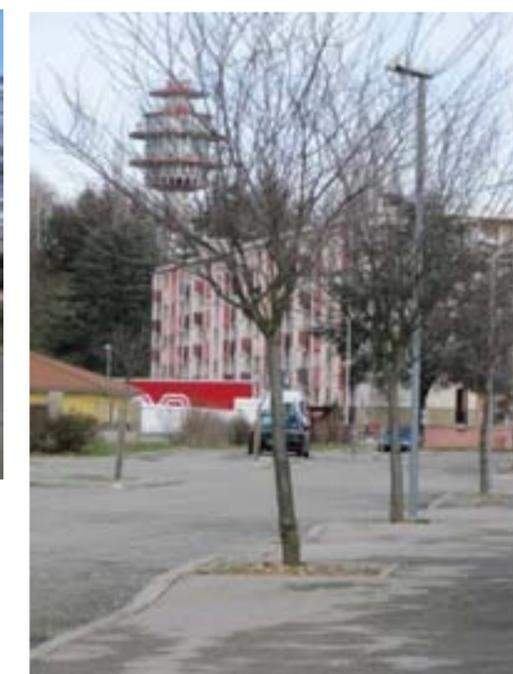
Cette première urbanisation d'habitat collectif s'inscrit souvent en rupture avec le domaine public et forme, comme les « poches de lotissement », des enclaves dans le tissu urbain avec un système de desserte en impasse.



Immeuble collectif situé à l'arrière de la mairie



Immeubles collectifs
rue Delage



A3-b/ Les opérations plus récentes participent à une restructuration urbaine de la centralité

A partir des années 1990, **Les opérations d'habitat collectif se localisent principalement le long de la rue de la République, autour des places** qui ponctuent cet axe nord-sud (Place de la mairie, place Coponat et place F. Roosevelt).

Si les **architectures sont contrastées** (typologie de barres, emboîtement de volume avec terrasses, traitement différencié des RDC, toiture terrasse ou toiture à 2 pentes, couleurs, ...), **la hauteur des constructions est homogène** avec des hauteurs comprises entre R+3 et R+4, (RDC surélevé pour les collectifs d'habitat social).



Place de la Mairie



Rue des Lilas



Place F. Roosevelt

A3-c/ Les dernières opérations proposent une mixité de produits immobiliers (collectifs + maisons de ville) et participent à l'épaississement de la centralité

Les dernières opérations se réalisent dans des « dents creuses » ou dans des parcelles en lanière et/ou à l'arrière du front bâti de la rue de la République. Elles correspondent à une logique de remplissage accentuant les enclaves dans le tissu urbain.

Elles se composent de petits collectifs en façade de l'espace public et des maisons de ville à l'arrière et offrent ainsi une certaine mixité de produits immobiliers.



Rue de la République



Rue Zénézini

A4/ Densité (volume bâti /surface de la parcelle) et typologie urbaines

Les secteurs les plus denses ont des densités nettes à la parcelle inférieures à 4, soit un coefficient d'occupation du sol existant inférieur à 1. Il s'agit du noyau historique du Mont St Paul, des tissus pavillonnaires des Tarentelles, des Grillons et des lotissements récents développés en limite du territoire urbain ; sur le secteur situé de part et d'autre de la rue Delage et le secteur localisé au Sud-ouest.

Les densités urbaines sont comparables dans les tissus pavillonnaires et dans les tissus d'urbanisme collectifs. Ce résultat s'explique, d'une part, par une emprise bâtie à la parcelle plus forte dans les tissus pavillonnaires du fait de petites tailles (moins de 500 m²), et d'autre part, par les hauteurs des collectifs comprises entre R+3 et R+4.

B/ Déplacements

B1/ Un réseau viaire bien développé et hiérarchisé, mais de nombreuses voies en impasse

La commune de Chassieu est **structurée par 3 axes viaires majeurs** assurant des **liaisons intercommunales** :

- **2 axes est-ouest** (route de Lyon-route de Genas, avenue du Dauphiné) permettant de relier, à l'ouest, les communes de la 1^{ère} couronne Est, et au-delà, la Ville-Centre, ainsi qu'à l'ouest, la commune de Genas et l'espace interdépartemental de Saint-Exupéry. L'avenue du Dauphiné marque également la frontière entre les territoires urbains de Chassieu et la ZI Mi Plaine,
- **1 axe nord-sud** (avenue du Progrès-rue de la République-chemin de Décines), axe historique reliant St Priest à Décines, assurant aujourd'hui plus particulièrement la relation à la ZI Mi-Plaine et au V Vert et jouissant du **statut d'axe de la centralité chasselande** (rue de la République).

Notons également la présence de la **Rocade Est**, qui tangente la commune à l'Est et lui **garantit une accessibilité autoroutière**.

Le **réseau secondaire**, quant à lui, assure une **desserte plus locale des territoires urbains**. Il se développe à la fois en périphérie via un « tour de ville » (bd Kaufmann - rue Pasteur- chemin de Chassieu - chemin du Raquin - chemin de Trève), et parcourt également la commune d'est en ouest (rue Zénézini, rue Delage, chemin de Chatenay, chemin du Parrayan, ...) ou du nord ou sud (avenue des Tarentelles, chemin de l'Afrique, chemin de la Grange, ...).

Enfin, le **réseau tertiaire**, de statut public ou privé (voies de lotissements), **inerve l'ensemble des tissus et vient compléter la trame viaire**.

Pour autant, **si elle paraît complète, cette trame viaire n'en demeure pas moins problématique, inachevée**, du fait des **nombreuses voies en impasse**, majoritairement du réseau tertiaire et la structure de lotissements en poche qu'il dessert, **contraignant ainsi les déplacements et ne garantissant pas une maille urbaine adaptée au contexte urbain de Chassieu** (îlots surdimensionnés pour certains). Plus surprenant encore, des **circulations volontairement fermées** (chemin de Trèves, chemin de l'Afrique).

Notons, néanmoins, que cette problématique semble partiellement prise en compte puisque le PLU affiche des emplacements réservés de voirie (rue des Verchères, rue Lambesky) destinés à raccorder des rues. Enfin, il apparaît également que **certain cheminement piétons se substituent aux voies, et jouent le rôle de maille urbaine, en assurant des continuités à l'intérieur des îlots** (parc A. Joly, parc du versant du Mont St Paul, parc du Chatenay).



Rue Zénézini (réseau secondaire)



Les Tarentelles (réseau tertiaire)

B2/ Un parc de stationnement public important, reparti en poches au contact des différentes polarités

De nombreux parkings prennent place de manière épars le long de la rue de la République bien reliés aux secteurs de polarités (place F. Roosevelt, place Coponat, place de la Mairie, ...). Selon ce même principe, on dénombre plusieurs autres poches de stationnements à l'échelle de la commune : les parkings des groupes scolaires L. Pradel, du Chatenay et des Tarentelles, les parkings rattachés aux équipements (piscine, complexe sportif R. Tisserand).

Cette offre de stationnement, intéressante pour sa structuration en poches puisqu'elle optimise l'accès aux polarités, semble être suffisante voire abondante. Pour autant, cette abondance peut être considérée comme une réserve permettant de répondre, à terme, aux besoins liés à l'évolution démographique de la commune.

Par ailleurs, la localisation précise de certaines poches obère aujourd'hui toute possibilité de constitution d'une façade bâtie structurée le long de la rue de la République (parking de l'hôtel, récent parking réalisé en face de la rue du Luminaire).

Enfin, la qualité de leur aménagement est très variable ... renvoyant tantôt une perception très routière (parking de la Mairie, parking des Tarentelles) ou à l'inverse très intégrée au paysage (place F. Roosevelt).

B3/ Une desserte TCU amenée à se renforcer

La commune est bien irriguée par le réseau de bus assurant une desserte locale : la ligne 68 serpente dans les tissus d'Est en Ouest, alors que la ligne 79 parcourt la rue de la République.

Ce réseau local devrait être renforcé par deux projets TCU plus structurants ; l'un assurant une accessibilité spécifiquement dédiée à la desserte du Grand Stade, longeant les tissus résidentiels au nord, l'autre reliant Chassieu (depuis le rond-point Cassin) à la Ville-Centre avec le projet d'extension du tramway T2.

Enfin, l'axe RD29 – avenue du Dauphiné figure également comme hypothèse de renforcement du réseau TCU d'agglomération, reliant ainsi directement Genas au Sept Chemins.

Poche de stationnement
place F. Roosevelt



Poche de stationnement
rue de la République



Poche de stationnement angle
route de Lyon - av. du Progrès

STRUCTURE VIAIRE

- Axe structurant
- Réseau secondaire
- Réseau tertiaire
- Impasse
- Circulation fermée
- Circulation fermée aux voitures uniquement
- Stationnement

Perpective PLU

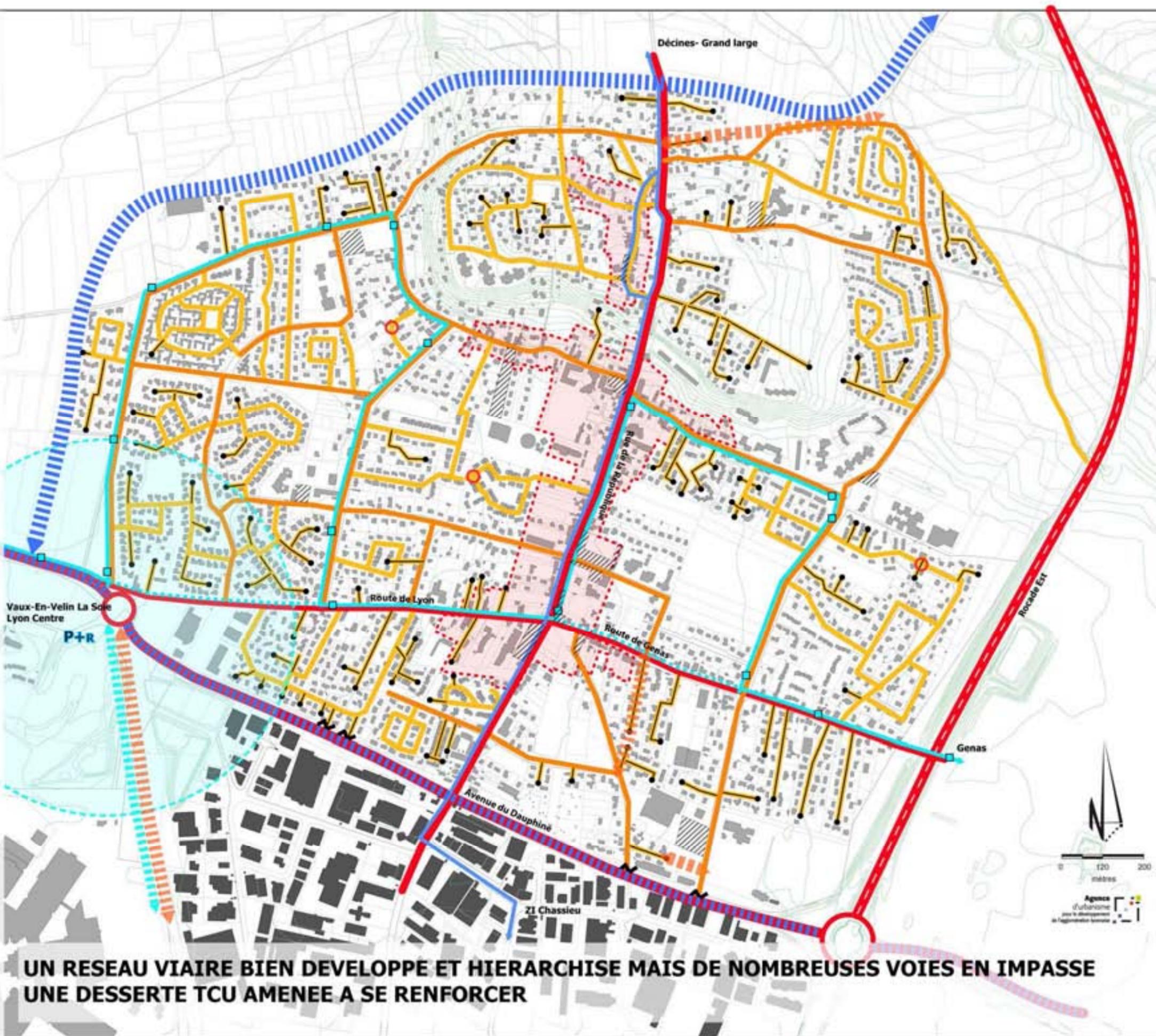
- Emplacement réservé pour voie publique

TRANSPORTS COLLECTIFS

- Bus 68
- Bus 68 direct
- Bus 79

Perpective

- Perspective de prolongement de T2 (Terminus rond-point Cassin + Parking relais)
- Aire d'influence terminus T2
- Intention de renforcement du réseau TCU d'agglomération (Genas - Sept Chemins)
- Voie nouvelle : desserte TCU grand stade (et modes doux)



**UN RESEAU VIAIRE BIEN DEVELOPPE ET HIERARCHISE MAIS DE NOMBREUSES VOIES EN IMPASSE
UNE DESSERTE TCU AMENE A SE RENFORCER**

B4/ Un réseau cyclable, à terme essentiellement périphérique, n'irriguant pas, ou peu, le cœur de la commune

Le réseau cyclable n'est pas très développé ; on relève deux pistes existantes et incomplètes, l'une périphérique, ceinturant les territoires urbains (av. du Dauphiné - chemin de Trève - bd du Raquin ... et prochainement, chemin de Chassieu - rue Pasteur - bd Kaufmann), l'autre, assurant une liaison Est-Ouest au sein des tissus urbains (rue des Sports – rue Delage ... et prochainement, chemin du Parrayan)

A cela s'ajoute une voie modes-doux intercommunale reliant Chassieu aux communes de la 1^{ère} couronne Est, empruntant la RD 29.

Par ailleurs, nous attirons l'attention sur la faible qualité des aménagements ; à la fois peu conviviaux et peu sécurisants pour les cyclistes ... n'incitant pas, ou peu, la pratique du vélo.

Ce déficit de parcours cyclables de desserte locale n'est pas près d'être comblé si l'on en juge des perspectives, à 2020, affichées dans le Plan Modes-Doux de l'agglomération. N'y figurent que des voies structurantes reliant les territoires urbains aux territoires environnants, ce qui est intéressant en soi ; ainsi, avec Décines via le V Vert au nord, la ZI Mi-Plaine au Sud (avenue du Progrès, ...), Genas à l'Est (avenue du Dauphiné), les communes de 1^{ère} couronne Est à l'Ouest (rue des Roberdières).

Le projet de voie nouvelle modes-doux assurant la transition entre les territoires urbains et le V Vert participera également au renforcement de cette trame structurante périphérique.

Pour autant, le projet de requalification de la rue de la République (1^{ère} tranche réalisée, et 2^{ème} tranche envisagée) intègre par nature (zone 30) un itinéraire cyclable et répond donc, très partiellement, au renforcement du réseau cyclable local. On peut toutefois regretter que ce partage souhaité de la voirie entre les différents modes (voiture, TCU, modes-doux) ne soit pas plus affirmé dans le parti pris d'aménagement ; en effet, il n'apparaît pas évident que le vélo y ait tout autant sa place que les bus ou les voitures.

Piste cyclable rue des Sports



Piste cyclable chemin de Trève



Piste cyclable bd du Raquin

B5/ Une trame piétonne singulière constituée de cheminements piétons dédiés

Le territoire urbain de Chassieu est plutôt **favorable**, de par son étendue mesurée et sa platitude, à la **pratique de la marche** ; seule la relation avec le Mont St Paul, du fait du dénivelé, peut constituer un frein.

Pour autant, la **voiture très présente domine la majorité des déplacements**, à l'instar des communes péri-urbaines.

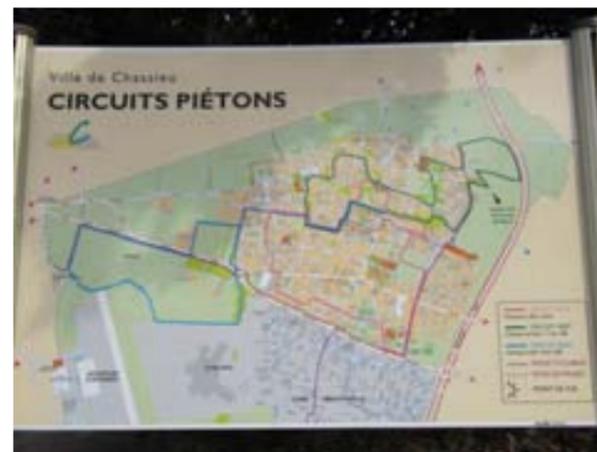
On observe que les **aménagements piétons traditionnels**, sur **trottoirs le long des voies routières**, globalement **peu conviviaux ou peu sécurisants** (étroitesse, nombreux obstacles, ...), particulièrement en **centre-ville**, n'incitent pas à la pratique piétonne.

On relève également une **spécificité locale**, à savoir un **réseau de cheminements piétons dédiés assurant des connexions plus directes** (notion de « raccourcis ») **entre les différentes composantes du tissu urbain** (secteurs résidentiels, équipements, centralités, ...).

Cette structure piétonne singulière relève de 2 statuts ; l'un **public**, propose des **parcours établis dans les espaces interstitiels**, à la jonction de deux opérations (cf. le cheminement bordant le stade Fonlupt et la nouvelle opération résidentielle, et connectant la rue Zénézini à la rue des Sports), l'autre, de nature **privée**, propose des **parcours cheminant à travers les lotissements** (privés) avec le **risque d'une interruption de continuité** (cf. rue Jean de la Fontaine, rue L. Armand).

Il s'agit là d'une **alternative intéressante aux parcours plus traditionnels** évoqués plus haut, voire, dans une vision d'ensemble, d'une **offre complémentaire à même d'enrichir une trame piétonne à l'échelle de la commune** ... dès lors qu'elle devient lisible et appropriable.

A ce sujet, saluons l'initiative de la commune qui a établi une **cartographie de « circuits piétons » à vocation de loisirs** (3 circuits identifiés), connectant les territoires urbains aux espaces paysagers les ceinturant.



Exemples de cheminements piétons dédiés



Cheminement privé traversant Les Tarentelles



Cheminements reliant le Mont St Paul au centre-ville



Cheminement public bordant le stade Fonlupt et la nouvelle opération résidentielle

C/ Espaces publics : De grands parcs et jardins principalement localisés sur la moitié Est du territoire, et un système de places publiques rythmant le linéaire de la rue de la République

La commune dispose de **plusieurs parcs arborés de taille variable** (parc du Chatenay, parc de la Mairie, parc Coponat/du centre, parc Joly, parc Pradel), principalement localisés sur la **moitié Est du territoire**, et **reliés**, le plus souvent, **les uns aux autres par d'agréables cheminements piétons**.

Ce réseau d'espaces publics à forte dimension paysagère est **complété par des places publiques**, au traitement plus minéral, qui **ponctuent la rue de la République** (place la Mairie, place Coponat, place F. Roosevelt). A l'exception de la place F. Roosevelt, récemment aménagée, ces places publiques **souffrent aujourd'hui d'un déficit d'image lié**, notamment, **à la présence de la voiture** (place de la Mairie), et **ne contribuent pas suffisamment à la structuration du centre-ville**.

La **place L. Pradel**, quant à elle, excentrée pour le coup puisque située à l'ouest au pied du Mont Saint Paul, **apparaît peu animée et surdimensionnée**.

Enfin, la commune nourrit le **projet d'un confortable et structurant mail modes-doux très végétalisé**, reliant les territoires Est et Ouest via le centre-ville en longeant la piscine par le sud (principe de **coulée verte** affichée au PLU). Cependant, ce projet semble avoir des **difficultés à se concrétiser**, d'autant plus que le projet récent de la piscine ne l'a pas vraiment pris en compte, reportant ainsi le principe de liaison modes-doux, au traitement très routier, au nord de celle-ci ... faisant perdre en lisibilité et en force le caractère structurant de cette coulée au tracé un peu trop alambiqué.

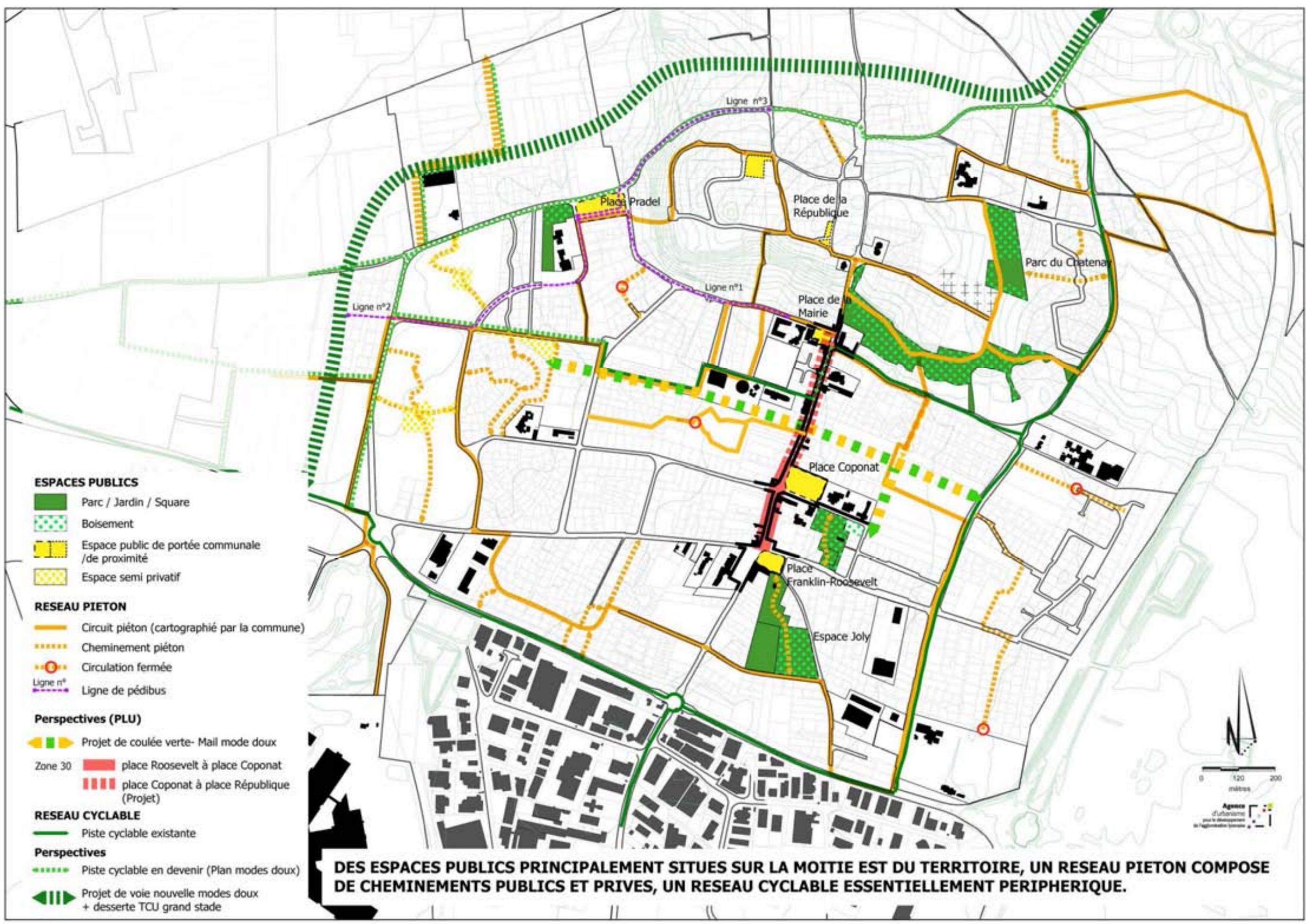
Parc de la Mairie (versant du Mt St Paul)



Place F. Roosevelt (côté nord)



Parc rue L. Pergaud



ESPACES PUBLICS

- Parc / Jardin / Square
- Boisement
- Espace public de portée communale /de proximité
- Espace semi privatif

RESEAU PIETON

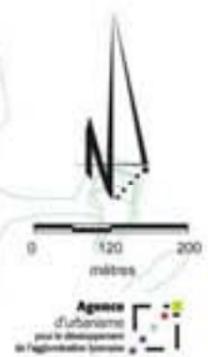
- Circuit piéton (cartographié par la commune)
- Cheminement piéton
- Circulation fermée
- Ligne n°
- Ligne de pédibus

Perspectives (PLU)

- Projet de coulée verte- Mail mode doux
- Zone 30 place Roosevelt à place Coponat
- place Coponat à place République (Projet)

RESEAU CYCLABLE

- Piste cyclable existante
- Piste cyclable en devenir (Plan modes doux)
- Projet de voie nouvelle modes doux + desserte TCU grand stade



DES ESPACES PUBLICS PRINCIPALEMENT SITUÉS SUR LA MOITIÉ EST DU TERRITOIRE, UN RESEAU PIETON COMPOSE DE CHEMINEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS, UN RESEAU CYCLABLE ESSENTIELLEMENT PERIPHERIQUE.

D/ Equipements : Une grande diversité d'équipements, majoritairement situés dans la centralité

Chassieu bénéficie d'une **structure riche et diversifiée en équipements** (culturel, associatif, enseignement, école de musique, ...) et compte particulièrement de **nombreux dispositifs sportifs** (Tennis Club, skate Park, complexe sportif Romain Tisserand, Maison des Sports, stade A. Joly, stade Fonlupt, ...) **principalement répartis dans la centralité**.

S'agissant des **4 groupes scolaires**, leur **implantation** apparaît **plus équilibrée** à l'échelle du **territoire** ; la carte des périmètres scolaires associée à chacun d'entre eux assure globalement une accessibilité aisée (échelle de proximité). On peut également noter la présence d'un collège (L. de Vinci) en frange Est de la commune.

Il est envisagé par la commune la **relocalisation d'un certain nombre de ces équipements** pour diverses raisons ; **problèmes de cohabitation d'usages** (salle des fêtes trop bruyante pour les riverains), **volonté de regroupement par pôles d'équipements thématiques** (pôle sportif, pôle associatif, ...), **libération d'un foncier stratégiquement intéressant pour le développement de la ville**, notamment :

- La salle polyvalente
- la salle des fêtes
- Les PREJ et PIJ
- La Maison des Sports
- Le Skate Park
- Le groupe scolaire L. Pergaud
- Le terrain de tir à l'arc
- Les pompiers

La commune prévoit la **restructuration du Tennis Club** situé en frange nord-ouest, à la fois **vétuste et surdimensionné**. On peut également interroger le fonctionnement de l'Espace Joly apparemment sous-exploité.

Par ailleurs, la commune envisage la **création d'un nouvel équipement destiné aux activités de loisirs périscolaires²** : un **Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH)**.

Enfin, il semble que la **tendance au vieillissement de la population de Chassieu** milite pour **anticiper le renforcement d'équipements dédiés aux personnes âgées¹**. Le projet

de maison médicalisée³ dont l'implantation est prévue sur le tènement mutable du Skate Park et de la Maison des Sports, à proximité de la résidence pour personnes âgées, semble y répondre.



Le Luminier



Espace Pierre Poivre

² Cf. étude « Analyse des besoins sociaux de la commune de Chassieu » / Argos développement local / janvier 2010

³ Cf. modification n°7 du PLU



Collège Léonard de Vinci



Stade Fonlupt

Piscine



E/ Commerces : Une structure commerciale peu attractive

Trois entités composent la structure commerciale de Chassieu :

- Les **commerces de proximité du centre-ville** développés de façon **discontinue le long de la rue de la République**, et la présence centrale du **marché sur la place Coponat**.
Cette entité souffre d'un **manque d'attractivité et de lisibilité** du fait de la **faible structuration urbaine de la rue de la République**, et, plus largement, de **l'absence d'une locomotive commerciale** (300 à 500 m²) à même de renforcer l'offre existante de 50% (m² commerciaux supplémentaires) à l'horizon 2015⁴,
- Le **petit pôle commercial des Tarentelles**, qui joue un rôle de centralité de quartier pour les tissus résidentiels Ouest de la commune.
- **Deux moyennes surfaces commerciales périphériques** ; l'une située en entrée Ouest de la commune, l'autre, branchée sur la route de Genas, non loin du centre-ville. Cette dernière ne pourrait-elle pas jouer le rôle de *locomotive commerciale* si les conditions d'une meilleure accroche avec le centre-ville étaient réunies ?

Rue de la République

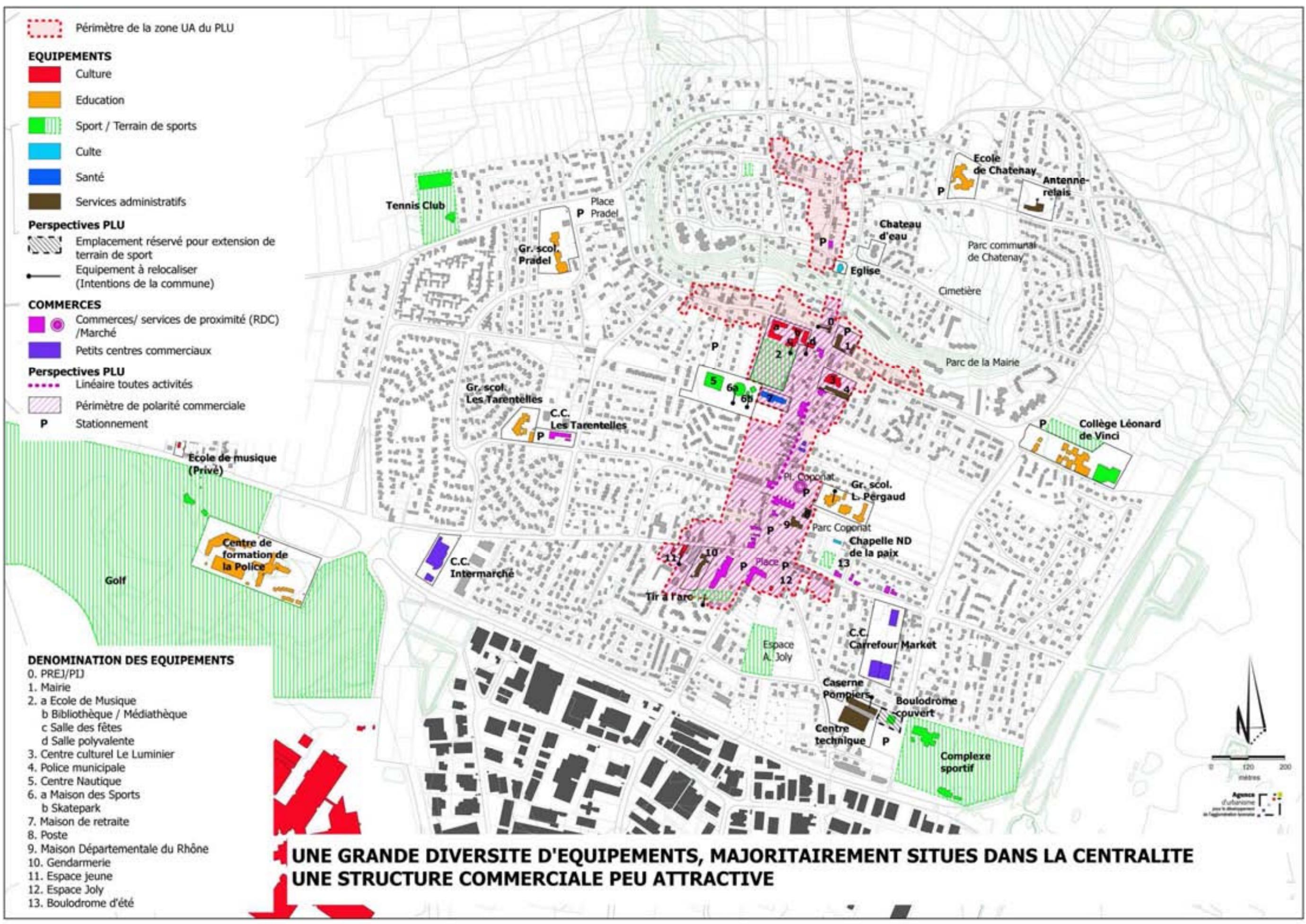


Polarité commerciale des Tarentelles



Marché place Coponat

⁴ Cf. étude « Commerce de Chassieu » / CCI / février 2010



--- Périmètre de la zone UA du PLU

EQUIPEMENTS

- Culture
- Education
- Sport / Terrain de sports
- Culte
- Santé
- Services administratifs

Perspectives PLU

- Emplacement réservé pour extension de terrain de sport
- Equipement à relocaliser (Intentions de la commune)

COMMERCES

- Commerces/ services de proximité (RDC) /Marché
- Petits centres commerciaux

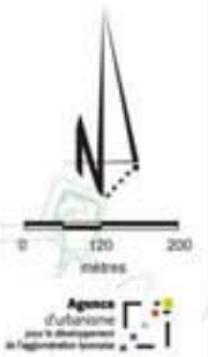
Perspectives PLU

- Linéaire toutes activités
- Périimètre de polarité commerciale
- P** Stationnement

DENOMINATION DES EQUIPEMENTS

- 0. PREJ/PIJ
- 1. Mairie
- 2. a Ecole de Musique
- b Bibliothèque / Médiathèque
- c Salle des fêtes
- d Salle polyvalente
- 3. Centre culturel Le Luminier
- 4. Police municipale
- 5. Centre Nautique
- 6. a Maison des Sports
- b Skatepark
- 7. Maison de retraite
- 8. Poste
- 9. Maison Départementale du Rhône
- 10. Gendarmerie
- 11. Espace jeune
- 12. Espace Joly
- 13. Boulodrome d'été

UNE GRANDE DIVERSITE D'EQUIPEMENTS, MAJORITAIREMENT SITES DANS LA CENTRALITE
UNE STRUCTURE COMMERCIALE PEU ATTRACTIVE



Potentiel de développement urbain

Un territoire bénéficiant d'un potentiel de développement confortable et globalement maîtrisé par la Collectivité.

Chassieu bénéficie d'un **potentiel de développement urbain important à l'échelle de la commune** ; qu'il s'agisse de **tènements aujourd'hui libres de toute urbanisation** mais aussi de **potentiel de mutabilité du tissu existant**.

Par ailleurs, on notera que la **commune** mène une **politique d'acquisition foncière offensive depuis plusieurs années**, lui assurant ainsi une **maîtrise pour le développement de secteurs stratégiques** (Le Raquin, secteur du Chatenay, plusieurs parcelles dans le Centre-Ville, ...).

Enfin, une des **caractéristiques fortes** de ce potentiel foncier réside également dans la volonté exprimée par la commune de **relocaliser un certain nombre d'équipements publics**. Ces délocalisations-relocalisations procèdent d'un objectif croisé de regroupement par pôles d'équipements ayant la même nature (pôle associatif, pôle sportif, ...), d'optimisation de leur fonctionnement, et de **libération de nouveaux gisements fonciers stratégiquement bien situés pour l'évolution urbaine de la commune**.

Notons également que la commune **bénéficie d'ores et déjà d'une dynamique d'évolution urbaine**, particulièrement **en centre-ville**, si l'on en juge les **opérations récemment réalisées** (rue des Lilas), celles en cours de construction (rue Zénézini), ou bien encore les **projets en discussion** (îlot République, restructuration de l'hôtel situé place Roosevelt).

Une lecture plus approfondie de ce **potentiel de développement urbain** laisse apparaître ... :

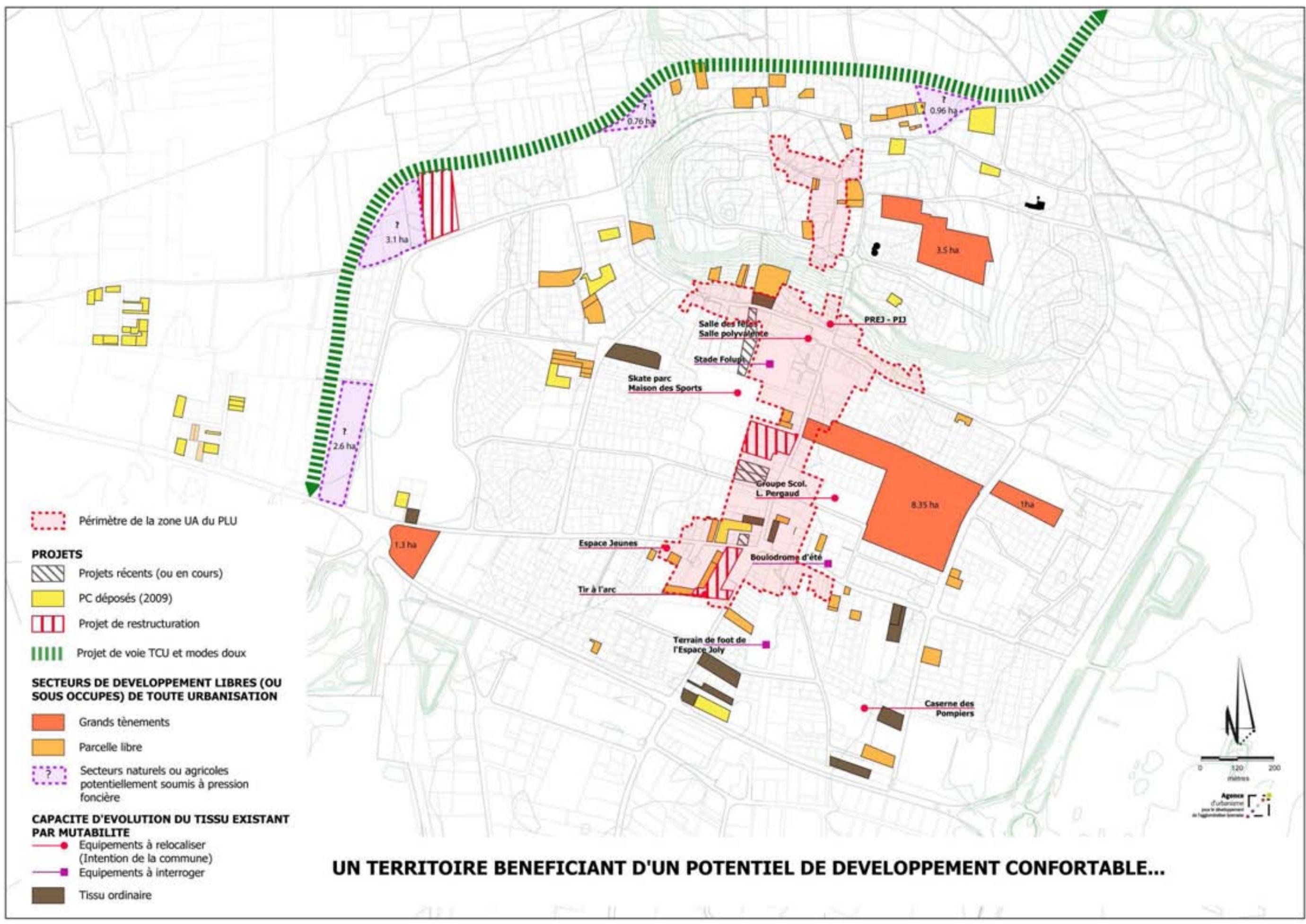
- ... des **capacités de développement sur des secteurs aujourd'hui libres** (ou sous-occupés) **de toute urbanisation** :
 - o de grands **tènements insérés dans le tissu urbain** tels que **Le Raquin** ; plus de 8 hectares directement rattachés à la centralité de Chassieu, dont une partie (à terme, la totalité) du **foncier est maîtrisé par la**

commune, ou encore le **secteur du Chatenay** ; 3,5 hectares maîtrisés là encore pour partie par la commune,

- o le **tènement libre de 1,3 hectares situé en entrée de ville ouest**, dédié à un développement économique (zone AUi au PLU),
- o des **possibilités plus diffuses**, à la **parcelle**, disséminées à l'échelle des **territoires urbains**,
- o le **projet de voie TCU & modes-doux**, tangentant les tissus résidentiels situés au nord, met **potentiellement sous pression foncière des espaces naturels et agricoles** compris dans cet entre-deux ... interrogeant par là leur devenir : de **nouveaux secteurs de développement résidentiels ?**
La **nouvelle lisière** que cette voie propose implique également d'en **réfléchir** son traitement, de façon à assurer une **transition harmonieuse entre territoires urbains et espaces naturels & agricoles**.

- ... un potentiel lié à la **mutabilité des tissus existants** :

- o Le **cas spécifique des équipements publics amenés à être délocalisés ou restructurés** ... libérant ainsi un **foncier public stratégiquement bien situé** pour y envisager un **développement urbain plus mixte** :
 - La commune de Chassieu a ainsi exprimé le souhait de **relocaliser les équipements suivants** dans une perspective de fonctionnement plus optimum : Salle des fêtes & Salle polyvalente - PREJ & PIJ - Espace jeunes - Tir à l'arc - Skate parc - Maison des sports - Caserne des pompiers - Groupe scolaire L. Pergaud,
 - Nous pouvons également **interroger**, à terme, la **relocalisation** du Boulodrome d'été situé à l'arrière de la place Coponat, du Stade de rugby Fonlupt, **et l'optimisation** de l'Espace Joly,
 - Enfin, le **Club de Tennis** devrait faire l'objet d'une **restructuration** in situ impliquant son redimensionnement, aujourd'hui trop lâche, permettant ainsi de récupérer du foncier pour l'installation d'autres équipements (?) ... nous pouvons également poser la question de la **restructuration** du Centre Technique Communal et du secteur d'équipements environnant.



Périmètre de la zone UA du PLU

- PROJETS**
- Projets récents (ou en cours)
 - PC déposés (2009)
 - Projet de restructuration
 - Projet de voie TCU et modes doux

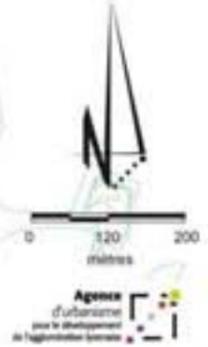
SECTEURS DE DEVELOPPEMENT LIBRES (OU SOUS OCCUPES) DE TOUTE URBANISATION

- Grands tènements
- Parcelle libre
- Secteurs naturels ou agricoles potentiellement soumis à pression foncière

CAPACITE D'EVOLUTION DU TISSU EXISTANT PAR MUTABILITE

- Equipements à relocaliser (Intention de la commune)
- Equipements à interroger
- Tissu ordinaire

UN TERRITOIRE BENEFICIAINT D'UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT CONFORTABLE...



- Le **tissu plus ordinaire amené à muter** compte tenu de son **obsolescence** ; faible qualité, faible densité, activités peu compatibles avec l'environnement urbain (stockage de caravanes, ...).

En conséquence, au-delà des évolutions du tissu urbain en diffus, l'ensemble de ce **potentiel de développement urbain met en exergue deux problématiques territoriales fortes** :

- Celle de la **capacité de (re)développement au sein des territoires urbains** :
 - la **restructuration urbaine et l'épaississement** (Le Raquin, ...) **du centre-ville**,
 - le **développement du secteur du Chatenay**,
- Celle du **potentiel (?) de développement de territoires situés en franges ... et de la stabilisation durable des limites de l'urbanisation au contact des espaces naturels et agricoles** :
 - la **lisière Ouest**, aujourd'hui stabilisée par les jardins familiaux, potentiellement ré ajustable à l'ouest du fait du projet de voie TCU & modes-doux,
 - la **lisière Nord** ... en lien avec le projet de voie TCU & modes-doux,
 - la **lisière Est** ... en lien un possible développement d'équipements publics, au nord du collège L. De Vinci, sur du foncier maîtrisé par la commune, tout en tenant compte des contraintes environnementales (pollution atmosphérique liée à la Rocade Est proche),
 - le **traitement qualitatif de l'entrée ouest**, majeure, **de la ville** ... en lien avec l'arrivée du tramway T2 et de la voie TCU & modes-doux.



*Centre-ville (rue de la République) :
Un tissu urbain peu structurant*

Salle des fêtes : Un équipement à délocaliser



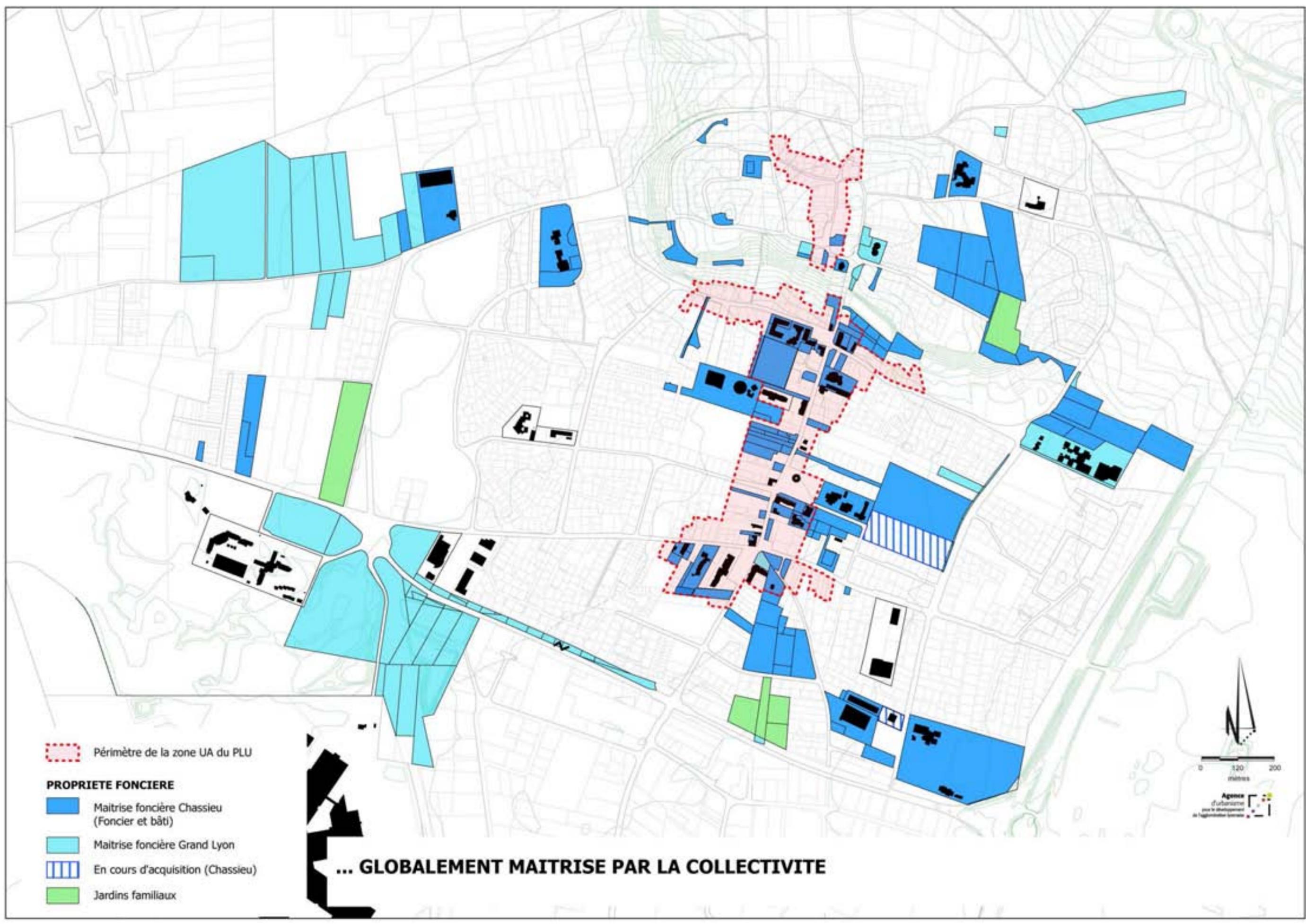
Le Raquin : Une réserve d'urbanisation future participant du renforcement du centre-ville



Un tissu potentiellement mutable



Entrée Ouest : Un potentiel de développement et de requalification de l'entrée de ville



 Périmètre de la zone UA du PLU

PROPRIETE FONCIERE

-  Maîtrise foncière Chassieu (Foncier et bâti)
-  Maîtrise foncière Grand Lyon
-  En cours d'acquisition (Chassieu)
-  Jardins familiaux

... GLOBALEMENT MAITRISE PAR LA COLLECTIVITE




0 120 200
mètres

Agence
d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise

Tableau de synthèse : Atouts, Faiblesses & Singularités

	Atouts	Faiblesses	Singularités
Chassieu dans le Grand Est	<p>_ Appartenance à un territoire porteur de dynamiques de développement majeur à l'échelle de l'agglomération lyonnaise</p> <p>_ Appartenance à un territoire disposant d'une structure paysagère conséquente et de qualité (V Vert, parc de Miribel Jonage, ...)</p> <p>_ Appartenance à un territoire bénéficiant d'une bonne accessibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombreuses infrastructures de transport routier - Infrastructures TCU existantes (fer, métro, T3, T2), ou en développement (projet A8, projet extension T2, intention TCU renforcée RD29-av. du Dauphiné) <p>_ Perspectives affichées dans le SCOT d'améliorer la qualité de vie à l'échelle du centre Est</p> <p>_ Perspectives affichées dans le SCOT d'évolution de Chassieu en <i>Polarité urbaine relais</i></p>	<p>Appartenance à un territoire souffrant d'un déficit de structure territoriale et d'image qualitative :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Juxtaposition de fonctions urbaines s'articulant peu les unes avec les autres (effet <i>zoning</i> : ZI, secteurs de grands équipements, secteurs de grands ensembles, aplats pavillonnaires, grands paysages) - Prédominance de grandes infrastructures (auto)routières 	<p>Rattachement au bassin de vie Chassieu – Genas – Espace inter départemental de St Exupéry</p>
Structure du paysage	<p>_ A l'échelle du Grand Paysage, Chassieu a réussi à préserver d'importants atouts paysagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence encore significative de tènements agricoles en limite d'urbanisation avec une trame bocagère structurée et de qualité - Nature « sauvage » perceptible avec des boisements recouvrant localement les pentes à forte déclivité des versants du Mont St Paul <p>_ Une <i>ville jardin</i> marquée par une forte présence de la nature associée essentiellement à la végétation des jardins privés, et des continuités naturelles importantes à l'intérieur du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opérations significatives de grande qualité paysagère (Les Tarentelles, Les Grillons, ...) - Nombreux espaces naturels, agricoles ou artificialisés (Coulée Verte, ...) 	<p>_ Une urbanisation résidentielle qui s'est cependant trop souvent réalisée sans tenir compte de son inscription dans le paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nombreux lotissements ou immeubles collectifs démontrent que l'urbanisation n'a pas su s'inspirer du paysage qu'elle investissait : la simple juxtaposition d'espaces de nature et de fonctions différentes s'est imposée sur ce territoire <p>_ Une palette végétale pauvre et des espaces publics sans caractère particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banalité des essences végétales, caractéristiques des lotissements - Les nombreux espaces publics qui ponctuent le centre-ville apparaissent peu structurés et souffrent particulièrement d'un manque de lisibilité et d'identité 	<p>_ Le Mont Saint Paul constitue l'élément identitaire majeur de ce territoire</p> <p>_ Une <i>ville jardin</i> marquée par une forte présence de la nature associée essentiellement à la végétation des jardins privés, et des continuités naturelles importantes à l'intérieur du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opérations significatives de grande qualité paysagère (Les Tarentelles, Les Grillons, ...) - Nombreux espaces naturels, agricoles ou artificialisés (Coulée Verte, ...)

<p>Structure du paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation privée des terrains <p>⇒ L'opportunité de ces espaces et leur situation stratégique dans la structure urbaine sont des atouts précieux dans la construction du renforcement d'une identité <i>citée jardin</i> pour Chassieu</p> <p>_ Un territoire urbain riche de lieux patrimoniaux, singuliers, éléments de repère dans la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traces persistantes de son passé rural (vieux bourg historique, corps de ferme, ...) - Espaces plus contemporains témoignant de la volonté de la ville à s'inscrire dans son époque (Le Luminier, la piscine, la médiathèque, Les Grillons, nouvelle opération résidentielle rue Zénézini, ...) - Lieux singuliers (grande propriété des Tourelles, parc du Chatenay, ...) - Lieux de repère dans la ville : d'agglomération (tour hertzienne), de portée plus locale (château d'eau) - Belvédère naturel : le Mt St Paul offrant des échappées visuelles remarquables sur le grand paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques rares « points noirs paysagers » jalonnent la ville (terrains en friches, hangars, murs aveugles, aires de stationnement non entretenues) <p>_ Un territoire urbain au Sud et à l'Est interrompu brutalement par une zone d'activités (Mi Plaine) et une voie de contournement (Rocade Est)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace réservé à un paysagement « tampon » trop faible - Entrées de ville peu valorisantes (ronds-points Cassin & Usingen) ... s'opposant au concept <i>citée jardin</i> dont jouit la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation privée des terrains <p>⇒ L'opportunité de ces espaces et leur situation stratégique dans la structure urbaine sont des atouts précieux dans la construction du renforcement d'une identité <i>citée jardin</i> pour Chassieu</p> <p>_ Un territoire urbain riche de lieux patrimoniaux, singuliers, éléments de repère dans la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traces persistantes de son passé rural (vieux bourg historique, corps de ferme) - Espaces plus contemporains témoignant de la volonté de la ville à s'inscrire dans son époque (Le Luminier, la piscine, la médiathèque, Les Grillons, nouvelle opération résidentielle rue Zénézini, ...) - Lieux singuliers (grande propriété des Tourelles, parc du Chatenay, ...) - Lieux de repère dans la ville : d'agglomération (tour hertzienne), de portée plus locale (château d'eau) - Belvédère naturel : le Mt St Paul offrant des échappées visuelles remarquables sur le grand paysage
--	---	--	--

	Atouts	Faiblesses	Singularités
Structure urbaine : Morphologie urbaine	<p>_ Diversité de formes de lotissements (plan de composition, taille de l'opération, architecture, ...), ainsi que des lotissements singuliers où le végétal prédomine, conférant ainsi à Chassieu une identité de « ville jardin »</p> <p>_ Des opérations d'immeubles collectifs insérés dans le tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations des années 90 participent à une restructuration urbaine de la centralité - Les dernières opérations (années 2000) proposent une mixité de produits immobiliers (collectifs + maisons de ville) et participent à l'épaississement de la centralité 	<p>_ Depuis les années 1970, le développement pavillonnaire est la forme dominante de l'urbanisation de Chassieu, avec une extension effrénée de la maison individuelle dans les années 80, au point d'en changer sa physionomie (évoluant ainsi d'un statut de commune rurale à un statut de commune résidentielle) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Juxtaposition de « poches » de lotissement qui limitent les continuités et les déplacements dans le tissu urbain ... produisant ainsi une forme d'urbanisation « exclusive » - Certaines opérations de lotissements, trop uniformisées, engendrent une forme de monotonie du paysage <p>_ Les 1ères opérations d'immeubles collectifs (à partir de 1950) se trouvent isolées et éloignées de la centralité historique. Elles s'inscrivent souvent en rupture avec le domaine public et forme, comme les « poches de lotissement », des enclaves dans le tissu urbain avec un système de desserte en impasse</p>	<p>_ La morphologie urbaine de Chassieu est marquée par un développement pavillonnaire rapide et récent ... également caractéristique des territoires urbains périphériques des communes de l'est de l'agglomération lyonnaise</p> <p>_ Diversité de formes de lotissements (plan de composition, taille de l'opération, architecture, ...), ainsi que des lotissements singuliers où le végétal prédomine, conférant ainsi à Chassieu une identité de « ville jardin »</p>
Structure urbaine : Déplacements	<p>_ Un réseau viaire bien développé et hiérarchisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Rocade Est, qui tangente la commune à l'Est, lui garantit une accessibilité autoroutière. - 3 axes viaires majeurs assurant des liaisons intercommunales : 2 axes est-ouest (RD29, avenue du Dauphiné) connectant la Ville Centre à l'espace interdépartemental de Saint-Exupéry / 1 axe nord-sud (avenue du Progrès-rue de la République-chemin de Décines), assurant la relation à la ZI Mi-Plaine et au V Vert, et jouissant également du statut d'axe structurant de la centralité - Le réseau secondaire assurant une desserte plus locale des territoires urbains - Le réseau tertiaire, de statut public ou privé (voies de lotissements), innervant les tissus résidentiels <p>_ Un parc de stationnement public important, réparti en</p>	<p>_ Une trame viaire <i>inachevée</i>, du fait des nombreuses voies en impasse (principalement le réseau tertiaire), contraignant ainsi les déplacements et ne garantissant pas une maille urbaine adaptée au contexte urbain de Chassieu (îlots surdimensionnés pour certains)</p> <p>_ La localisation de certaines poches de stationnements obère aujourd'hui toute possibilité de constitution d'une façade bâtie structurée le long de la rue de la République (parking de l'hôtel, récent parking réalisé en face de la rue du Luminaire)</p> <p>_ Une qualité d'aménagement des poches de stationnements très variable ... renvoyant tantôt une perception très routière (parkings de la Mairie, de la place Coponat, des Tarentelles) ou à l'inverse très intégrée au paysage (place F. Roosevelt)</p> <p>_ Une offre TCU d'agglomération aujourd'hui inexistante ...</p>	<p>_ Une trame piétonne singulière constituée de cheminements piétons dédiés assurant des connexions plus directes (notion de « raccourcis ») entre les différentes composantes du tissu urbain (secteurs résidentiels, équipements, centralités, ...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De statut public : parcours établis dans les espaces interstitiels, à la jonction de deux opérations - De statut privé : parcours cheminant à travers les lotissements (privés) <p>⇒ Alternative intéressante aux parcours plus traditionnels (trottoir le long des voiries) constituant, dans</p>

<p>Structure urbaine : Déplacements</p>	<p>poches au contact des différentes polarités. Une offre suffisante, voire abondante ... réserve permettant de répondre, à terme, aux besoins liés à l'évolution démographiques de la commune</p> <p>_ Deux lignes de Bus assurant une desserte locale, à la fois Est-Ouest et Nord-Sud, de la commune (lignes 68 & 79)</p> <p>_ Des voies cyclables structurantes, aujourd'hui incomplètes, mais amenées à s'enrichir (cf. Plan modes-doux 2020) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voie cyclable ceinturant les territoires urbains (av. du Dauphiné - chemin de Trève - bd du Raquin), devant se prolonger au nord et à l'ouest (chemin de Chassieu - rue Pasteur - bd Kaufmann) - Voie cyclable assurant une liaison Ouest-Est au sein des territoires urbains (rue des Sports – rue Delage), devant se prolonger à l'Ouest (chemin du Parrayan) - Voie cyclable intercommunale reliant Chassieu aux communes de la 1^{ère} couronne Est, empruntant la RD 29 - Des perspectives de renforcement du réseau cyclable reliant les territoires urbains de Chassieu au Grand Paysage (V Vert, Miribel Jonage, ...) <p>_ Une trame piétonne singulière constituée de cheminements piétons dédiés assurant des connexions plus directes (notion de « raccourcis ») entre les différentes composantes du tissu urbain (secteurs résidentiels, équipements, centralités, ...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De statut public : parcours établis dans les espaces interstitiels, à la jonction de deux opérations - De statut privé : parcours cheminant à travers les lotissements (privés) <p>⇒ Alternative intéressante aux parcours plus traditionnels (trottoir le long des voiries) constituant, dans une vision d'ensemble, une offre complémentaire à même d'enrichir une trame piétonne à l'échelle de la commune</p>	<p>mais amenée à se développer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension du tramway T2 jusqu'au rond-point Cassin, puis « prolongement » jusqu'au futur Grand Stade, en lisière Ouest et Nord des territoires urbains de Chassieu ⇒ Pour autant, ces nouvelles lignes fortes d'agglomération constitueront-elles un atout pour Chassieu ? - Perspective d'une ligne forte reliant les Sept Chemins à Genas via l'axe RD29-avenue du Dauphiné <p>_ Un réseau cyclable, à terme, essentiellement périphérique, n'irriguant pas, ou peu, le cœur de la commune</p> <p>_ La faible qualité des aménagements cyclables ; à la fois peu conviviaux et peu sécurisants, n'incitent pas, ou peu, la pratique du vélo</p> <p>_ La voiture très présente domine la majorité des déplacements</p> <p>_ Les aménagements piétons traditionnels, sur trottoirs le long des voies routières, globalement peu conviviaux ou peu sécurisants (étroitesse, nombreux obstacles, ...), particulièrement en centre-ville, n'incitent pas à la pratique piétonne</p> <p>_ Interruption de continuité pour certains parcours piétons cheminant à travers les lotissements (privés)</p>	<p>une vision d'ensemble, une offre complémentaire à même d'enrichir une trame piétonne à l'échelle de la commune</p> <p>_ Existence d'une cartographie de « circuits piétons » à vocation de loisirs (3 circuits identifiés), connectant les territoires urbains aux espaces paysagers les ceinturant</p>
--	---	--	--

	Atouts	Faiblesses	Singularités
Structure urbaine : Espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> _ Présence de parcs arborés de taille variable reliés, le plus souvent, les uns aux autres par d'agréables cheminements piétons _ Système de places publiques rythmant le linéaire de la rue de la République 	<ul style="list-style-type: none"> _ Les places publiques souffrent d'un déficit d'image lié, notamment, à la présence de la voiture, et ne contribuent pas suffisamment à la structuration du centre-ville ... à l'exception de la place F. Roosevelt, récemment aménagée _ La place L. Pradel apparaît peu animée et surdimensionnée 	Projet d'un confortable et structurant mail modes-doux très végétalisé, reliant les territoires Est et Ouest via le centre-ville (concept de <i>coulée verte</i>)
Structure urbaine : Equipements	Présence d'une structure riche et diversifiée d'équipements	A l'échelle des territoires urbains, on observe une répartition déséquilibrée des équipements, essentiellement localisée dans la centralité ... à l'exception des groupes scolaires	La commune nourrit le projet de relocaliser un certain nombre d'équipements pour atténuer des problèmes de cohabitation d'usages, mais aussi pour optimiser leur fonctionnement en recherchant des regroupements par pôles d'équipements thématiques (pôle sportif, pôle associatif, ...) ⇒ Effet corollaire : Libération d'un foncier stratégiquement intéressant pour le développement du centre-ville
Structure urbaine : Commerces	<ul style="list-style-type: none"> _ Présence d'un pôle commercial de quartier au Tarentelles _ Présence de deux moyennes surfaces commerciales périphériques 	Une structure commerciale peu attractive : les commerces de proximité du centre-ville souffrent d'un manque d'attractivité et de lisibilité du fait de la faible structuration urbaine de la rue de la République, et, plus largement, de l'absence d'une <i>locomotive commerciale</i>	
Potentiel de développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> _ Important potentiel de développement : <ul style="list-style-type: none"> - Grand tènements libres (Le Raquin, secteur du Chatenay, ...) - Mutabilité du tissu existant (centre-ville particulièrement) _ Importante maîtrise foncière publique (communale) d'un foncier stratégiquement bien situé (centre-ville) _ Une dynamique d'évolution urbaine à l'œuvre, particulièrement dans le centre-ville 	<p>Risque de pression foncière sur des territoires aujourd'hui préservés (vocation naturelle ou agricole) du fait de la réalisation d'une voie nouvelle TCU & modes-doux au nord des territoires urbains</p> <p>⇒ Implique, en conséquence, la question du traitement qualitatif et durable de la lisière avec le V Vert</p>	Volonté communale de relocaliser un certain nombre d'équipements publics

Enjeux

- **Faire évoluer le centre-ville vers plus de structuration et d'intensité urbaine ... en :**

Poursuivre la dynamique en cours : requalification de l'espace public rue de la République (1^{ère} tranche réalisée, 2^{ème} tranche programmée) & projets bâtis en cours (îlot République) ou à l'étude (restructuration de l'hôtel)

- **Densifiant la structure bâtie existante**, en s'appuyant sur **les tènements mutables** (bâti privé, équipements relocalisés (salle des fêtes, groupe scolaire L. Pergaud, ...)), sur **les tènements libres**, et sur **certaines poches de stationnement** qui pourraient être reconfigurées (parking situé devant l'hôtel, ...) afin d'en garantir une meilleure insertion dans le tissu urbain et d'optimiser leur fonctionnement (mutualisation)
 - en recherchant la **constitution d'une façade urbaine le long des axes structurants** (République-Progrès, Zénézini-Delage, RD29)
 - en développant, dans la **profondeur du parcellaire**, une **morphologie bâtie moins dense assurant la transition avec les tissus pavillonnaires**
 - **Rendant lisible ses accès majeurs**
 - **Marquant la centralité autour de la place Coponat** ; à terme, le cœur de la centralité de Chassieu
 - **Renforçant la structure commerciale de proximité ; en privilégiant l'implantation de commerces et services de proximité en lien avec les axes structurants, les entrées du centre-ville, et la place Coponat ... et en posant la question de la participation du pôle commercial, situé route de Genas, à la dynamique du centre-ville (rôle de locomotive commerciale ?)**
- **Définir un projet d'aménagement** (vocations, temporalité) **pour le secteur libre du Raquin en l'associant à la dynamique de centralité, tout en l'articulant avec le paysage urbain majoritairement pavillonnaire développé sur les autres franges** (façade sur le bd du Raquin, principe de liaisons, ...)

- **Conforter la polarité de quartier des Tarentelles ... en :**

- **Maintenant le commerce de proximité**
- **Permettant une évolution bâtie plus dense et structurée** de cette polarité
- **Garantissant les conditions de son accessibilité**

- **Conforter l'identité patrimoniale du centre bourg ancien** (typologie bâtie rurale, trame viaire vernaculaire bordée de murs anciens, ...) et **renforcer la polarité de quartier autour de la place de la République** (implantation de commerces de proximité, requalification de la place)

- **Définir un projet d'aménagement** (vocations, temporalité) **pour le secteur libre du Chatenay ; développant une morphologie bâtie en accord avec tissus environnants, garantissant les conditions d'une bonne desserte, et s'intégrant à la structure paysagère du Mont Saint Paul**

- **Requalifier les entrées de ville majeures des territoires urbains de la commune de façon à les rendre plus lisibles :**

- **Entrée Sud-Ouest** (rond-point Cassin) : **réfléchir à un projet d'ensemble** articulant le potentiel de développement urbain – l'arrivée du tramway T2 (projet de terminus & parc relais) – le projet de voie nouvelle TCU (accès Grand Stade) et modes-doux – la relation à Eurexpo
- **Entrée Sud** (avenue du Progrès) : **structurer l'articulation du centre-ville à la ZI Mi-Plaine** ; par une structuration urbaine du carrefour (espace public, bâti), par l'implantation de fonctions urbaines adéquates (activités économiques dédiées aux services aux entreprises en complément de tels services déjà existants au sein de la ZI, ...)

- **Traiter l'interface des territoires urbains ... avec :**

- **Les espaces naturels & agricoles / Etablir durablement les limites de l'urbanisation et traiter qualitativement la relation :**
 - **Spécifiquement au V Vert** (interfaces Ouest et Nord) ... en s'appuyant sur le projet de **voie nouvelle TCU** (accès Grand Stade) et **modes-doux** comme **support de transitions et de liens** : envisager le développement des secteurs libres en valorisant leur accroche au V Vert, mais aussi en établissant des connexions plus ténues via les tissus résidentiels (raccordement aux voies privées ou publiques)
 - **Plus largement, au V Vert et à la frange Est** (interface Est) par un projet de paysage
- **La ZI Mi-Plaine** (interface Sud) ... en :
 - **Requalifiant le paysage** : introduire de la qualité architecturale et paysagère sur les franges bâties situées de part et d'autre de l'avenue du Dauphiné, envisager un aménagement plus qualitatif (moins routier) pour la voie structurante modes-doux existante
 - **Recherchant des perméabilités transversales** (modes-doux) au sein des tissus situés via l'avenue du Dauphiné ... ce qui implique également un apaisement des vitesses de circulation aujourd'hui autorisées sur cette avenue
 - Considérer une restructuration urbaine des abords, au droit des secteurs stratégiques (entrée Ouest, rue de la République, bd du Raquin) ... en lien avec l'hypothèse d'un fonctionnement renforcé du réseau TCU d'agglomération **reliant Genas au Sept Chemins via RD29-av. du Dauphiné**
- **Affirmer l'identité « ville-jardin » de la commune en constituant une trame verte structurante reposant sur ... :**
 - **La grande coulée verte** articulant les territoires Est et Ouest, via le centre-ville
 - **Les versants du Mont St Paul**, en engageant un projet de paysage sur le versant Sud – Ouest (arrêt de l'urbanisation par mesure conservatoire, préservation des lignes de crêtes non urbanisées, aménagement de belvédères, végétalisation des pentes, ...)

- **Les franges des espaces naturels & agricoles**, établissant durablement les limites de l'urbanisation

... **Et, plus largement, s'insérant** dans un **maillage écologique** permettant la **réintroduction d'une plus grande biodiversité au sein du tissu urbain** (identifier et relier les espaces significatifs pour la biodiversité, diversifier la palette végétale, entretenir et reconstituer partiellement les anciennes haies bocagères, protéger et renforcer les boisements naturels existants, planter les voiries et les parkings, ...)

- **Favoriser la pratique des modes doux** (piétons et/ou vélos) **en requalifiant, enrichissant et hiérarchisant la trame des « liens urbains » ... assurant ... :**

- **Au sein des territoires urbains :**
 - **L'accessibilité pour les habitants aux différentes polarités** (équipements publics, espaces publics, polarités urbaines) et **leur mise en réseau**, et plus largement, **établissant une trame modes doux structurante couvrant l'ensemble des territoires urbains** ; des liens majeurs (voie de ceinture, coulée verte Est-Ouest, ...) jusqu'aux liens plus ténus, essentiellement piétons, cheminant en dehors du réseau viaire (promenades piétonnes)
- **Avec les territoires de franges :**
 - **L'articulation au grand paysage** naturel et agricole
 - **L'articulation avec les territoires économiques** (ZI Mi-Plaine)
 - **L'articulation avec les grands équipements situés en périphérie** (Eurexpo, Gendarmerie, Golf)
 - **L'articulation avec Genas**

... avec une exigence de qualité des aménagements assurant convivialité et sécurité des déplacements modes doux

... en privilégiant des aménagements à forte dimension paysagère, à même de renforcer l'une des identités fortes de la commune : **Chassieu « ville-jardin »**, en développant un vocabulaire paysager spécifique à la commune (plantation, mobilier urbain, éclairage, revêtement au sol)

- **Plus globalement, faciliter les déplacements ...**

- **Au sein des territoires urbains ... en :**
 - **Complétant la trame viaire** ; en envisageant de nouvelles voiries pour les secteurs en (re)développement, en reconnectant des circulations interrompues (chemin de Trêve - av. du Dauphiné, ...), mais aussi en retrouvant des continuités pour les voies en situation d'impasse ... ce qui présente également comme effet corollaire d'établir une structure plus urbaine du territoire (diminution de la taille de certains îlots)
 - **Assurant la cohabitation et l'articulation des différents modes de déplacements** (modes-doux, TCU, VP)
- **Avec les territoires situés à la périphérie de la commune ... en saisissant l'opportunité d'infrastructures majeures projetées ... en :**
 - **Faisant bénéficier les Chasselands des atouts :**
 - **d'une desserte de Chassieu par le tramway T2 (projet Sytral à l'étude pour la réalisation du terminus de T2 au rond-point Cassin & d'un parc relais de 250 places)**
 - **d'un renforcement possible de l'offre TCU d'agglomération reliant Genas au Sept Chemins via la RD29 – l'avenue du Dauphiné**
 - **Articulant le réseau modes-doux de la commune à la voie modes-doux structurante**, projetée en frange nord ... **reliant ainsi Chassieu à la grande structure paysagère de l'agglomération lyonnaise** (V Vert, Parc de Miribel Jonage, couronne verte d'agglomération à l'Est)

- **Définir une stratégie territoriale d'organisation des équipements publics communaux, tenant compte ... :**

- **De la relocalisation d'équipements publics** exprimée par la commune :
 - Salle des fêtes
 - Salle polyvalente
 - PREJ & PIJ
 - Espace jeunes
 - Tir à l'arc
 - Skate parc

- Maison des sports
- Caserne des pompiers
- Groupe scolaire L. Pergaud

○ **D'une possible relocalisation d'autres équipements publics ...** à interroger :

- Boulodrome d'été
- Stade Fonlupt
- Terrain de foot de l'espace Joly

○ **De la restructuration d'équipements existants** exprimée par la commune :

- Complexe sportif tennistique

○ **De la création de nouveaux équipements** exprimée par la commune :

- Maison des associations
- Halle pouvant accueillir les manifestations populaires de la commune et le marché
- Centre de loisirs (CLSH) regroupant des activités périscolaires
- Ludothèque
- Terrain multisports

... **en visant à optimiser leur fonctionnement** (meilleure lisibilité pour les publics, mutualisation des coûts de fonctionnement pour les gestionnaires) par pôles d'équipements thématiques (pôle sportif, pôle associatif, ...)

... **en priorisant ces relocalisations/créations sur du foncier déjà maîtrisé par les collectivités** (limitation du coût de réinvestissement), à raccrocher particulièrement à la politique active d'acquisition foncière de la commune

... **en garantissant les conditions d'une bonne accessibilité**, notamment modes-doux

ETUDE DE CADRAGE URBAIN ET PAYSAGER DES TERRITOIRES URBAINS DE CHASSIEU

CARTE DES ENJEUX

RENFORCER LES POLARITES URBAINES

FAIRE EVOLUER LE CENTRE VILLE VERS PLUS DE STRUCTURATION ET D'INTENSITE URBAINE

- Restructurer la place Coponat, à terme, le cœur de la centralité
- Requalifier la place de la Mairie
- Affirmer les entrées nord et sud du centre
- Conserver une façade urbaine le long des axes structurants, et privilégier l'implantation de commerces et services de proximité en lien avec les axes, les entrées du centre ville et la place Coponat
- Assurer la transition morphologique entre la façade urbaine à constituer et le tissu pavillonnaire

Définir un projet d'aménagement pour le Raquin en l'associant à la dynamique de centralité et en structurant une façade bâtie sur le boulevard

CONFORTER LA POLARITE DE QUARTIER DES TARENTELLLES

- Maintenir le commerce de proximité, structurer et densifier le bâti

VALORISER LE CENTRE BOURG ANCIEN

- Conforter son identité patrimoniale
- Requalifier la place de la République, permettre l'implantation de commerces de proximité

REQUALIFIER LES ENTREE MAJEURES DE LA COMMUNE POUR UNE MEILLEURE LISIBILITE

L'ENTREE SUD-OUEST

- Définir un projet d'ensemble articulant le potentiel de développement, le tramway T2 et la voie nouvelle TCU modes doux

L'ENTREE SUD

- Structurer l'articulation de la ZI Mi-Plaine avec le centre ville

TRAITER LES INTERFACES DES TERRITOIRES URBAINS AVEC ...

... LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DU V VERT

- Etablir durablement la limite de l'urbanisation (en s'appuyant sur la voie projetée TCU modes doux, ...)
- Envisager le développement des secteurs libres en valorisant leur couverture sur le V Vert

... LA ZI MI-PLAINE

- Requalifier le paysage aux abords de l'avenue du Dauphiné
- Rétablir les circulations tous modes en reconnectant l'avenue du Dauphiné au chemin de Tréve
- Rechercher des liaisons modes doux entre le V Vert/la ZI Mi-Plaine et les territoires urbains

AFFIRMER L'IDENTITE "VILLE-JARDIN" DE LA COMMUNE EN CONSTITUANT UNE TRAME VERTE STRUCTURANTE

- Réaliser la coulée verte transversale Est-Ouest, support de liens urbains
- Engager un projet de paysage pour le versant Sud-Ouest du mont Saint Paul
- Préserver les espaces paysagers significatifs existants dans le tissu urbain
- Etablir un maillage écologique garantissant la présence d'une biodiversité en milieu urbain, et s'articulant avec la structure paysagère de l'agglomération (V Vert, ...)
- Traiter les franges des espaces naturels et agricoles

FAVORISER LA PRATIQUE DES MODES DOUX EN REQUALIFIANT, ENRICHISSANT ET HIERARCHISANT LA TRAME DES LIENS URBAINS ...

... EN TERRITOIRES DE FRANGES

- Les liens périphériques aux territoires urbains
- ... AU SEIN DES TERRITOIRES URBAINS**
- La transversale Est-Ouest (la coulée verte)
- La traversée Nord-Sud empruntant l'axe Progrès - République - chemin de Décines
- Le lien de ceinture articulant l'ensemble des tissus résidentiels
- Les liens complémentaires
- Les promenades piétonnes dédiées ou cheminant via les voies des lotissements
- Rétablir les continuités piétonnes

SAISIR L'OPPORTUNITE D'INFRASTRUCTURES MAJEURES PROJETEES, EN FAISANT BENEFICIER LES CHASSELANDS

- Des atouts d'une desserte par le tramway T2 assurant une connexion TCU à la ville centre
- Des atouts de la voie TCU modes doux assurant un lien fort à la structure paysagère de l'agglomération (parc de Mirbel-Jérôme, ...)
- D'une intention de renforcement du réseau TCU d'agglomération, reliant Genas aux Sept Chemins

DEVELOPPER UNE STRATEGIE D'ORGANISATION TERRITORIALE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

- Equipements publics à relocaliser
- Equipements publics à intégrer pour une relocalisation
- Equipements publics à restructurer

DEVELOPPER LES AUTRES SECTEURS LIBRES OU MUTABLES

- Définir un projet d'aménagement pour le Chateaux (morphologie bâtie en accord) avec les tissus environnants, bonne accessibilité, projet de paysage en relation avec les versants paysagers du Mont Saint Paul
- Envisager le développement de petits logements libres ou mixtes, stratégiquement bien situés



Scénarii⁵

Scénarisation des 3 enjeux prioritaires suivants :

- « Faire évoluer le centre-ville vers plus de structuration et d'intensité urbaine »
 - « Traiter les interfaces des territoires urbains avec ...
les espaces naturels & agricoles du V Vert »
- « Définir une stratégie d'organisation territoriale des équipements publics »

⁵ **Présentation des scénarii retenus par les élus suite au Comité de Pilotage du 6 avril 2010.**

L'ensemble des scénarii présentés lors de ce Comité de Pilotage sont disponibles en *Annexes* du document.

Scénario A1 : Une centralité renforcée autour de la place Coponat, articulée à une coulée verte, épine dorsale des équipements publics

- Affirmer la centralité urbaine de Chassieu :

- **Autour de la place Coponat, à terme, véritable « cœur » de la centralité :**
 - Requalification de la place Coponat en tant qu'espace public central et majeur de Chassieu,
 - Structuration urbaine des abords par la constitution d'une façade bâtie plus dense,
- Plus largement, **en étendant ce principe de densification et de structuration urbaine du bâti le long de l'axe République**, en distinguant :
 - La constitution d'une **façade urbaine structurante de forte densité** (typologie de petits immeubles collectifs) **sur la rue**, à l'exception du segment coulée verte – place de la Mairie qui acceptera une structuration urbaine plus lâche & paysagère,
 - La constitution d'un **paysage urbain moins dense dans l'épaisseur** (à l'arrière de cette façade urbaine), **assurant une transition harmonieuse avec les tissus résidentiels** (pavillonnaires) **existants au-delà** : la typologie bâtie développée dans cet espace de transition correspondra à du **bâti dit intermédiaire** (maisons de villes, jumelées, en bande, ...).

Selon ce principe, le stade Fonlupt recevra, à terme, un développement résidentiel. Enfin, la desserte de ces opérations (mode-doux et viaire) s'attachera à établir un maillage traversant, en opposition à la logique de « poches » enclavées,
- **En délimitant** clairement les **accès majeurs** de cette centralité au droit de la **place de la Mairie** (entrée Nord) et de la **place F. Roosevelt** (entrée Sud),
- **En favorisant le développement de commerces & services de proximité, en privilégiant** notamment, sur la place Coponat et/ou ses abords, **l'implantation d'une halle de marché et d'une entité commerciale** (entre 300 à 500 m² de surface de vente) **à même de jouer le rôle de locomotive commerciale**. Celui-ci pourrait être le fait d'une relocalisation du Carrefour

Market existant (le tènement ainsi libéré de son occupation actuelle pourrait recevoir du développement résidentiel).

- Réaliser la coulée verte, élément de structuration paysagère et épine dorsale des équipements publics :

- **Prolonger le principe de coulée verte**, déjà partiellement acté au PLU, à l'ouest, jusqu'au complexe tennistique, et à l'est, jusqu'au collège L. De Vinci, **afin d'en assurer l'articulation avec le Grand Paysage**,
- **L'épaissir** sur l'ensemble de son linéaire de façon lui **conférer un statut d'espace paysager structurant est-ouest** à l'échelle des territoires urbains de la commune, et **intégrant des circulations modes-doux à même d'établir des liens urbains entre les tissus traversés**,
- **Permettre une occupation spécifique orientée vers les équipements publics**, intégrant, d'une part, ceux déjà existants (piscine, skate parc, ...) et accueillant, d'autre part, de nouveaux ... répondant ainsi à la stratégie générale d'organisation des équipements publics (nombreuses relocalisations).

Cette **(ré)organisation des équipements veillera à suivre une logique d'implantation graduée**, tenant compte, **en lien avec les publics visés, de contraintes d'accessibilités et de nuisances liées à leur fonctionnement**.

Ainsi, l'implantation des équipements scolaires, périscolaires, associatifs et sociaux seront privilégiés dans la centralité, alors que la salle des fêtes et les équipements sportifs (terrains de foot et rugby) trouveront place aux extrémités, au contact du Grand Paysage.

- **Inscrire le développement du site du Raquin dans la dynamique de renforcement de la centralité et d'émergence de la coulée verte :**
 - Permettre, sur les tènements centraux et sud du site, le **développement d'un tissu résidentiel de densité intermédiaire** assurant la transition entre le paysage très urbain du centre-ville et les tissus pavillonnaires situés à l'est du bd du Raquin. Veiller à la **constitution de façades structurantes le long des principales voies de circulations** ; le bd du Raquin existant, la rue L. Pergaud à prolonger jusqu'à ce bd, et la frange sud de la coulée verte,
 - Plus largement, **établir une trame viaire** (mixte et modes-doux) **favorisant les circulations et l'articulation des différentes composantes urbaines adjacentes** (centralité, coulée verte, tissu pavillonnaire, ...),
 - **Réserver l'aménagement de la partie nord du site du Raquin à la réalisation de la coulée verte** en privilégiant l'accueil des équipements suivants : groupe scolaire Louis Pergaud, pôle de loisirs périscolaire (CLSH,) et la salle polyvalente.

- **Enfin, traiter la lisière des territoires urbains avec les espaces naturels & agricoles du V Vert, en réalisant un rideau végétal le long de la voie nouvelle projetée** (TCU – modes-doux), et **en (r)établissant, transversalement, des continuités modes-doux ; connectant ainsi des voies tertiaires existantes** (de lotissements pour certaines d'entre elles, côté territoires urbains) **à des chemins ruraux** (côté V Vert).

LISIÈRE

- Voie nouvelle TCU/Modes doux (Intention de tracé initial)
- Secteur de potentiel de développement
 - Résidentiel
 - Jardins familiaux préservés ou secteur de développement en lien avec T2
 - Équipement public
- Végétalisation en linéaire de voie (Intégrée au projet de voie nouvelle)/ Interface avec les tissus résidentiels existants
- Structuration d'une façade bâtie et paysagère sur la voie nouvelle en lien avec le V Vert
- Fenêtre sur le V Vert
- Cheminement modes doux

CENTRALITÉ

- Coulée verte, épine dorsale des équipements publics
- Paysagement des versants du Mont St Paul
- Façade urbaine à constituer
- Place Coponat, cœur de la centralité (commerces et services de proximité, densité bâtie, espace public, ...)
- Entrée de centre-ville à structurer et à identifier
- Densité renforcée prenant en compte les transitions de morphologies bâties (entre façade urbaine et tissu pavillonnaire existant)
- Densité intermédiaire

EQUIPEMENTS

1. Tir à l'arc
2. Skate parc
3. Maison des sports
4. Stade Fonlupt
5. Terrain multisports
6. Terrain de foot espace Joly
7. Complexe tennistique
8. Salle polyvalente
9. PREJ (Pôle Ressource Emploi Jeunesse)
10. PIJ (Projet Initiative Jeunes)
11. Espace jeunes
12. Boulodrome d'été
13. Maison des associations
14. Maison médicalisée pour personnes âgées
15. CLSH
16. Groupe scolaire L. Pergaud
17. Salle des fêtes
18. Boulodrome d'hiver

A/1 - UNE CENTRALITE RENFORCEE AUTOUR DE LA PLACE COPONAT ARTICULEE A UNE COULEE VERTE, EPINE DORSALE DES EQUIPEMENTS PUBLICS



NB: Scénarisation des trois enjeux suivants :
- " Faire évoluer le centre ville vers plus de structuration et d'intensité urbaine"
- " Travailler les interfaces des territoires urbains avec les espaces naturels et agricoles du V Vert"
- " Définir une stratégie de d'organisation territoriale des équipements publics"

Scénario A2 : Une centralité renforcée autour de la place Coponat et de la route de Genas, articulée à une coulée verte, épine dorsale des équipements publics

[Nb : Eléments de variante entre le scénario A1 et le scénario A2]

- Affirmer la centralité urbaine de Chassieu :

- Autour de la place Coponat, à terme, véritable « cœur » de la centralité :
 - Requalification de la place Coponat en tant qu'espace public central et majeur de Chassieu,
 - Structuration urbaine des abords par la constitution d'une façade bâtie plus dense,
- Plus largement, en étendant ce principe de densification et de structuration urbaine du bâti le long **des axes République et route de Genas**, en distinguant :
 - La constitution d'une **façade urbaine structurante de forte densité** (typologie de petits immeubles collectifs) **sur la rue**, à l'exception du segment coulée verte – place de la Mairie qui acceptera une structuration urbaine plus lâche & paysagère,
 - La constitution d'un **paysage urbain moins dense dans l'épaisseur** (à l'arrière de cette façade urbaine), **assurant une transition harmonieuse avec les tissus résidentiels existants au-delà** : la typologie bâtie développée dans cet espace de transition correspondra à du **bâti dit intermédiaire** (maisons de villes, jumelées, en bande, ...).
Selon ce principe, le stade Fonlupt recevra, à terme, un développement résidentiel. Enfin, la desserte de ces opérations (mode-doux et viaire) s'attachera à établir un maillage traversant, en opposition à la logique de « poches » enclavées,
- **En délimitant** clairement les **accès majeurs** de cette centralité au droit de la **place de la Mairie** (entrée Nord) et de la **place F. Roosevelt** (entrée Sud),
- **En favorisant le développement de commerces & services de proximité, en privilégiant** notamment :
 - Sur la place Coponat et/ou ses abords, **l'implantation d'une halle de marché**,

- **La restructuration urbaine du Carrefour Market** existant en façade de la route de Genas, ainsi amené à jouer **le rôle de locomotive commerciale de la centralité**,

- Réaliser la coulée verte, élément de structuration paysagère et épine dorsale des équipements publics :

- **Prolonger le principe de coulée verte**, déjà partiellement acté au PLU, à l'ouest, jusqu'au complexe tennistique, et à l'est, jusqu'au collège L. De Vinci, **afin d'en assurer l'articulation avec le Grand Paysage**,
- **L'épaissir** sur l'ensemble de son linéaire de façon lui **conférer un statut d'espace paysager structurant est-ouest** à l'échelle des territoires urbains de la commune, et **intégrant des circulations modes-doux à même d'établir des liens urbains entre tissus traversés**,
- **Permettre une occupation spécifique orientée vers les équipements publics**, intégrant, d'une part, ceux déjà existants (piscine, skate parc, ...) et accueillant, d'autre part, de nouveaux ... répondant ainsi à la stratégie générale d'organisation des équipements publics (nombreuses relocalisations).

Cette **(ré)organisation des équipements veillera à suivre une logique d'implantation graduée**, tenant compte, **en lien avec les publics visés, de contraintes d'accessibilités et de nuisances liées à leur fonctionnement**.

Ainsi, l'implantation des équipements scolaires, périscolaires, associatifs et sociaux seront privilégiés dans la centralité, alors que la salle des fêtes et les équipements sportifs (terrains de foot et rugby) trouveront place aux extrémités, au contact du Grand Paysage.

- **Inscrire le développement du site du Raquin dans la dynamique de renforcement de la centralité et d'émergence de la coulée verte :**
 - Permettre, sur les tènements centraux et sud du site, le **développement d'un tissu résidentiel de densité intermédiaire** assurant la transition entre le paysage très urbain du centre-ville et les tissus pavillonnaires situés à l'est du bd du Raquin. Veiller à la **constitution de façades structurantes le long des principales voies de circulations** ; le bd du Raquin existant, la rue L. Pergaud à prolonger jusqu'à ce boulevard, et les abords sud de la coulée verte,
 - Plus largement, **établir une trame viaire** (mixte et modes-doux) **favorisant les circulations et l'articulation des différentes composantes urbaines adjacentes** (centralité, coulée verte, tissu pavillonnaire, ...),
 - **Réserver l'aménagement de la partie nord du site du Raquin à la réalisation de la coulée verte** en privilégiant l'accueil des équipements suivants : groupe scolaire Louis Pergaud, pôle de loisirs périscolaire (CLSH,) et la salle polyvalente.

- **Enfin, traiter la lisière des territoires urbains avec les espaces naturels & agricoles du V Vert, en réalisant un rideau végétal le long de la voie nouvelle projetée** (TCU – modes-doux), et **en (r)établissant**, transversalement, **des continuités modes-doux ; connectant ainsi des voies tertiaires existantes** (de lotissements pour certaines d'entre-elles, côté territoires urbains) **à des chemins ruraux** (côté V Vert).

A/2 - UNE CENTRALITE RENFORCEE AUTOUR DE LA PLACE COPONAT ET DE LA ROUTE DE GENAS, ARTICULEE A UNE COULEE VERTE, EPINE DORSALE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

LISIÈRE

- Voie nouvelle TCU/Modes doux (Intention de tracé initial)
- Secteur de potentiel de développement
- Résidentiel
- Jardins familiaux préservés ou secteur de développement en lien avec T2
- Equipement public
- Végétalisation en linéaire de voie (Intégrée au projet de voie nouvelle)/ Interface avec les tissus résidentiels existants
- Structuration d'une façade bâtie et paysagère sur la voie nouvelle en lien avec le V Vert
- Fenêtre sur le V Vert
- Cheminement modes doux

CENTRALITE

- Coulée verte, épine dorsale des équipements publics
- Paysagement des versants du Mont St Paul
- Façade urbaine à constituer
- Place Coponat, cœur de la centralité (commerces et services de proximité, densité bâtie, espace public, ...)
- Entrée de centre-ville à structurer et à identifier
- Densité renforcée prenant en compte les transitions de morphologies bâties (entre façade urbaine et tissu pavillonnaire existant)
- Densité intermédiaire
- Pôle commercial: future locomotive commerciale

EQUIPEMENTS

1. Tir à l'arc
2. Skate parc
3. Maison des sports
4. Stade Fonlupt
5. Terrain multisports
6. Terrain de foot espace Joly
7. Complexe tennistique
8. Salle polyvalente
9. PREJ (Pôle Ressource Emploi Jeunesse)
10. PIJ (Projet Initiative Jeunes)
11. Espace jeunes
12. Boulodrome d'été
13. Maison des associations
14. Maison médicalisée pour personnes âgées
15. CLSH
16. Groupe scolaire L. Pergaud
17. Salle des fêtes
18. Boulodrome d'hiver



NB: Scénarisation des trois enjeux suivants :
 - " Faire évoluer le centre ville vers plus de structuration et d'intensité urbaine"
 - " Travailler les interfaces des territoires urbains avec les espaces naturels et agricoles du V vert"
 - " Définir une stratégie de d'organisation territoriale des équipements publics"

Impact des scénarii sur la croissance démographique

Méthodologie d'estimation de la population sur des scénarii de développement résidentiel : Lien entre construction neuve et démographie⁶

Test méthodologique sur la commune de Chassieu à partir des scénarii de développement validés (A1 & A2).

Ainsi, sur la période 1999 - 2007, avec un rythme de production de 57 logements par an (mis en chantier entre 1998 et 2005 & potentiellement livrés entre 1999 et 2006) :

- 90 % de la construction neuve a permis de compenser le desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, des couples et vieillissement de la population) et le renouvellement du parc de logements,
- 10 % de la construction neuve a permis la croissance démographique (notion de « point mort »).

Si une telle tendance se poursuivait durant les années à venir, parmi les logements projetés, et en prenant en compte uniquement les sites de projet des 2 scénarii validés :

- 90 %, soit entre 1912 et 2083 logements, permettraient de compenser le desserrement démographique et le renouvellement du parc de logements :
 - A1 : 1912 logements * 2,07 (taille des ménages) = 3 949 habitants,
 - A2 : 2083 logements * 2,06 (taille des ménages) = 4 291 habitants.
- 10 % permettrait la croissance démographique :
 - A1 : 212 logements * 2,07 (taille des ménages) = 439 habitants,
 - A2 : 231 logements * 2,06 (taille des ménages) = 477 habitants.

Objectif de l'outil : c'est un outil pour aider à réfléchir sur la stratégie habitat de la commune, les aider pour la programmation de logements et leur négociation avec les opérateurs publics et privés.

Cette hypothèse devrait être une hypothèse basse car le volume de construction a été de 81 logements par an entre 2005 et 2009. Si le desserrement se ralentit ou se stabilise, l'impact sur la croissance démographique sera plus élevé.

Nb : A ce jour, il n'est pas possible d'actualiser le point mort, il faut attendre les données 2008 sur les communes : population des ménages, évolution des résidences principales, secondaires et logements vacants de la prochaine diffusion du recensement en juillet 2011.

Les leviers pour favoriser les dynamiques démographiques dans le contexte chasseland :

- ⇒ Augmenter la taille des logements en collectif en accession et en logement social,
- ⇒ Favoriser le développement d'une offre familiale (du T3 au T5) pour les ménages aux revenus modestes et les classes moyennes.

⁶ Cf. Annexes : Expertise complète « Construction neuve et estimation de la population sur les scénarii de développement résidentiel » - Agence d'Urbanisme de Lyon - mars 2011

Zoom Le Raquin : Orientations d'aménagement

Objectifs

Sur la base de la famille de scénarii A (A1 & A2) retenue, définir des orientations urbaines permettant à la Collectivité d'encadrer l'évolution du Raquin.

Pour rappel, ce tènement de **plus de 8 hectares, libre de toute construction**, est en partie **maîtrisé par la ville de Chassieu**.

Au-delà des limites strictes du Raquin, le **périmètre d'étude** intègre également la **frange sud-ouest** (place Coponat, groupe scolaire L. Pergaud, bande de maisons individuelles rue des Acacias), ainsi que **les abords de la route de Genas, tissus amenés à évoluer dans le contexte de restructuration du centre-ville**.

Rappel des enjeux

Définir un projet d'aménagement urbain pour le secteur libre du Raquin en l'associant à la **dynamique de centralité**, tout en l'articulant avec le **paysage urbain majoritairement pavillonnaire développé sur les autres franges**.



Périmètre
d'étude
du Raquin

Périmètre
d'étude
élargi



Orientations urbaines

- Les principes d'aménagements invariants aux différents scénarii :

L'analyse environnementale du site croisée à l'analyse urbaine permet de déterminer un ensemble de **principes d'aménagements invariants aux différents scénarii**.

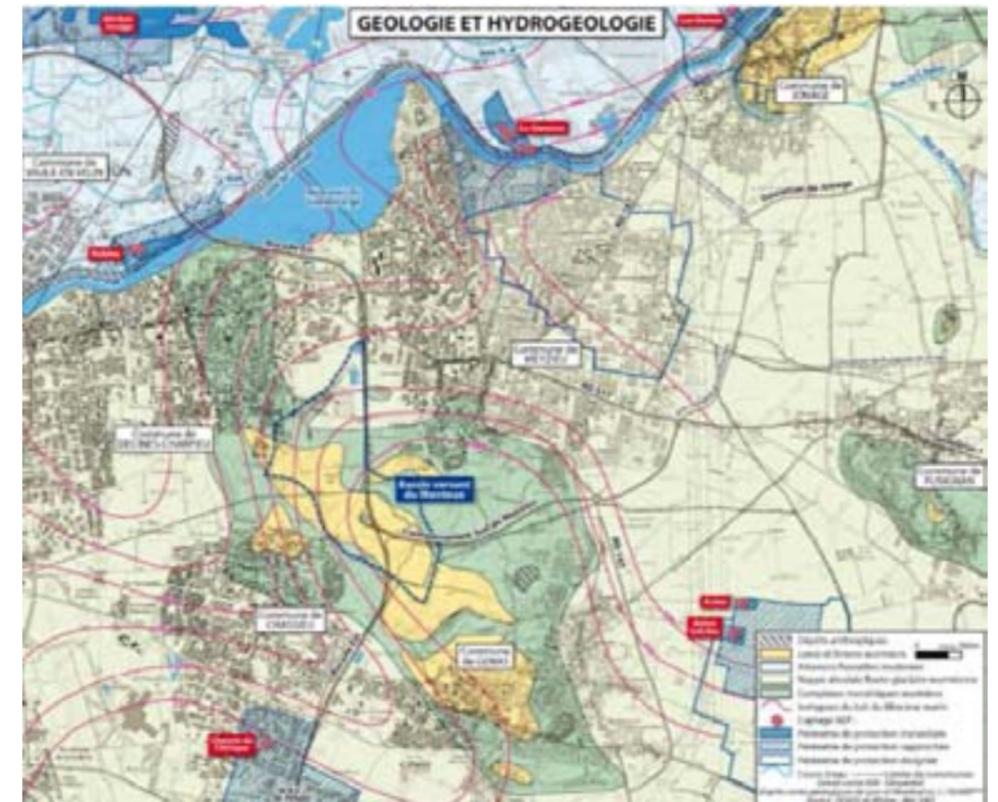
- o Les principes d'aménagements issus de l'analyse environnementale :

- Les caractéristiques du site :

Le site présente plusieurs **caractéristiques naturelles, géographiques et urbaines** qui génèrent différents atouts et contraintes pour son urbanisation, à savoir :

Atouts	Contraintes
Une topographie plane	Une exposition aux vents dominants et gênants du Nord
L'absence de masques solaires (absence de relief et de bâtiments de grande hauteur)	La proximité de la nappe fluvioglacière
Une proximité immédiate au centre et à ses commerces et services	Des nuisances acoustiques à l'Est du site liées au trafic du boulevard du Raquin
Une perméabilité des sols	
La présence d'une haie bocagère	
L'existence de cheminements doux	

Le site se trouve sur la nappe alluvionnaire wurmienne qui correspond à un couloir de la nappe de l'Est lyonnais. En raison de la sensibilité de celle-ci et aux prérogatives du SAGE de l'Est lyonnais, il est nécessaire de veiller à la qualité des rejets tout en favorisant l'infiltration des eaux « claires », c'est-à-dire les eaux pluviales. Il s'agit donc de **limiter au maximum les surfaces imperméabilisées pour favoriser l'infiltration**.



De plus, le site présente une **situation topographique particulière**. En effet, il se situe en contrebas de la butte morainique imperméable. Cela induit **des risques de ruissellement pluvial et un apport supplémentaire d'eaux pluviales**. Outre le risque faible d'inondation, cette position topographique nécessite donc de gérer sur le site une quantité d'eau plus importante lors d'épisodes orageux. Ainsi, il est **nécessaire de prévoir une part importante de surfaces perméables mais également des zones de rétention**.

- **Le schéma d'intégration environnementale** (tènement libre du Raquin) :

Le **schéma d'intégration environnementale** tire parti de ses atouts et faiblesses pour définir les **principes d'aménagement du site**. Ces principes, au nombre de cinq, préfigure du futur plan de composition du site d'étude et offre une relecture du site à l'aune des considérations environnementales, à savoir :

1/ Une graduation de la densité bâtie :

Il s'agit de **localiser le plus d'habitants possibles à proximité des services et commerces implantés au centre-ville** pour favoriser la pratique des modes doux et limiter les distances à parcourir,

2/ Un réseau de liaisons modes doux :

Il s'agit de **créer un réseau de cheminements modes doux** (piétons et cycles) **sécurisés et confortables qui participent à l'accessibilité du site, composé d'axes structurants et de liaisons plus intimistes** (système de venelles).

Ce réseau s'appuie, d'une part, sur des parcours existants dont la commodité est à améliorer ; il s'agit précisément du cheminement Nord/Sud tangentant le groupe scolaire L. Pergaud et reliant la rue des Pâquerettes à la rue Delage, et du cheminement Ouest/Est traversant le tènement et reliant le bd du Raquin à la rue des Acacias, et, d'autre part, sur la création de cheminements complémentaires. **L'ensemble de ce système modes doux sera également support de noues réceptacles des eaux pluviales** (infiltration ou acheminement),

pour les axes structurants, et intégrera des rigoles d'acheminements pour les venelles.

Notons le **rôle spécifique dévolu au cheminement structurant Ouest/Est situé le plus au nord.**

Véritable **mail modes doux central végétalisé**, il **participe de la grande liaison transversale Ouest/Est de la Coulée Verte, tient lieu d'espace public majeur à l'échelle du quartier** par la générosité de son emprise, **assure une desserte douce des équipements publics**, et **devient support de la noue centrale d'infiltration des eaux pluviales** (bassin d'infiltration paysager).

3/ La création d'un paysage, support de la gestion des eaux pluviales et du confort climatique des espaces extérieurs :

Il s'agit d'**accompagner le réseau modes doux d'un réseau alternatif paysager assurant une infiltration in situ des eaux pluviales**. Ainsi, dans le respect des recommandations du SAGE, **l'ensemble des eaux pluviales peuvent être gérées in situ et ne pas faire l'objet d'un rejet au réseau enterré**. Il s'agit par conséquent d'aménager un **réseau aérien sous forme de noues, fossés, caniveaux, ... dont le prétraitement** (pour les eaux de voirie) et **l'infiltration** serait assurée dans le **mail central conçu sous forme de bassin d'infiltration paysager**. Ce paysage est complété, pour des raisons de confort climatique, par une **végétalisation de la frange Nord du site (hautes tiges) et la préservation de la haie bocagère à même de garantir une protection naturelle contre les vents dominants du Nord,**

4/ Une orientation préférentielle Nord/Sud des logements :

Ceux-ci **s'appuient** naturellement sur ce **réseau de cheminements doux** et proposent une **exposition au Sud des jardins et espaces privés**. Cette orientation, qui permet une **captation solaire optimale** ainsi qu'une **protection contre les vents dominants**, doit être **complétée par des principes architecturaux** : logements traversant pour une ventilation naturelle, renforcement de l'isolation des façades Nord et limitation des ouvertures au profit de la façade Sud, répartition des pièces à vivre au Sud, ...

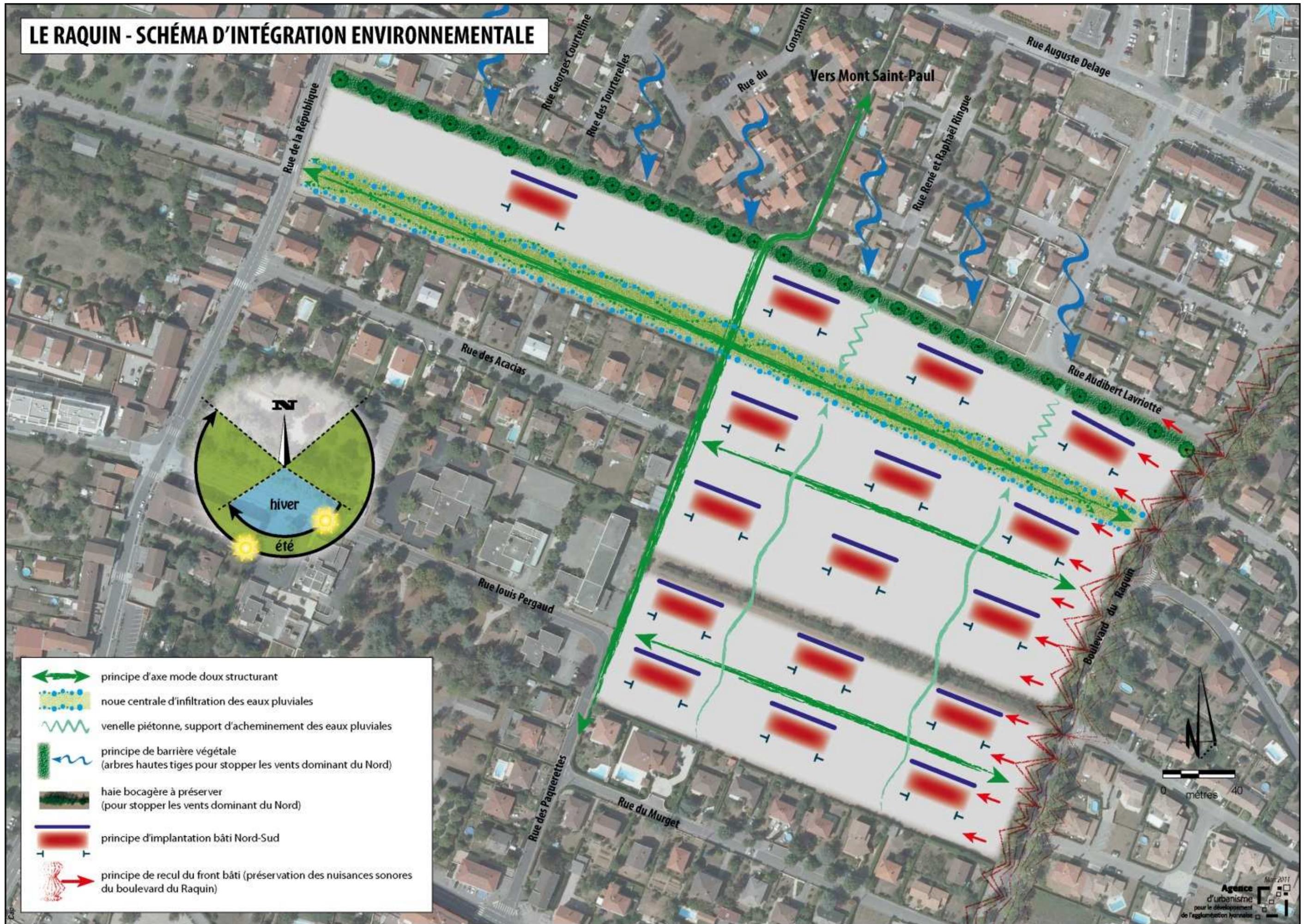
5/ Un principe de recul du bâti le long du boulevard du Raquin ... :

... Afin de **limiter l'exposition des logements aux nuisances acoustiques induites par la circulation automobile**. Ce principe de recul peut également être complété par d'autres principes de protection (végétalisation, ...).



L'ensemble de ces principes se traduit spatialement dans le schéma d'intégration environnementale et définit les bases du parti d'aménagement de ce site ... préfigurant un développement du Raquin de type Eco-quartier.

LE RAQUIN - SCHÉMA D'INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE



- principe d'axe mode doux structurant
- noe centrale d'infiltration des eaux pluviales
- venelle piétonne, support d'acheminement des eaux pluviales
- principe de barrière végétale (arbres hautes tiges pour stopper les vents dominant du Nord)
- haie bocagère à préserver (pour stopper les vents dominant du Nord)
- principe d'implantation bâti Nord-Sud
- principe de recul du front bâti (préservation des nuisances sonores du boulevard du Raquin)

○ **Rappel des principes d'aménagements issus de l'analyse urbaine :**

▪ **Affirmer la centralité urbaine de Chassieu :**

- **Requalifier la place Coponat** en tant qu'espace public majeur, à terme, le « cœur » de la centralité. Le **stationnement public** n'y est plus autorisé ; il est **réorganisé le long des rues** ainsi qu'au sein d'une **nouvelle poche dédiée réalisée au nord du tènement du Raquin**⁷,
- **Assurer** le développement d'un **bâti relativement dense et structuré**. Avec un principe de **densité supérieure** pour les **constructions implantées en façade de voies de circulations majeures** (rue de la République, Bd du Raquin, rte de Genas), ainsi que celles situées en **relation directe avec les fonctions de centralité** (place Coponat, ...),
- Favoriser le **développement de commerces & services de proximité**, dont l'implantation d'une halle de marché et d'une entité commerciale (entre 300 à 500 m² de surface de vente) à même de jouer le rôle de *locomotive commerciale* pour le centre-ville.

▪ **Inscrire le développement du site du Raquin dans la dynamique de renforcement de la centralité et d'émergence de la coulée verte :**

- Permettre, sur les tènements centraux et sud du site, le **développement d'un tissu résidentiel de densité intermédiaire** assurant la transition entre le paysage urbain du centre-ville et les tissus pavillonnaires situés à l'est du bd du Raquin. Veiller à la **constitution de façades structurantes le long des voies de circulations** (mixtes et modes doux) ; le bd du Raquin existant, la rue L. Pergaud à prolonger jusqu'à ce boulevard, les abords sud de la coulée verte, ...

- **Réserver l'aménagement de la partie nord du site du Raquin à la réalisation de la coulée verte** en privilégiant l'accueil des équipements publics suivants : groupe scolaire Louis Pergaud, pôle de loisirs périscolaire (CLSH,) salle polyvalente, ainsi que le PREJ, PIJ et Espace jeunes,
- **Etablir une trame viaire** (mixte et modes-doux) **favorisant les circulations et l'articulation des différentes composantes urbaines adjacentes** (centralité, coulée verte, tissu pavillonnaire, ...).

▪ **Favoriser la mise en place d'une trame végétale généreuse contribuant au renforcement de l'identité ville jardin de la commune.**

▪ **Favoriser des constructions à l'architecture contemporaine & innovante** ... en lien avec une tradition Chasselande consistant, au fil de l'évolution du paysage urbain de la commune, à recevoir ponctuellement des opérations d'innovations architecturales (Les Grillons, opération rue Zénézini, Médiathèque, ...) ... **poursuivant ainsi à l'inscription de Chassieu dans son époque.**

Taux de logements sociaux :

Il est souhaitable que les différentes **opérations résidentielles** intègrent un principe fort de **mixité sociale** en proposant un **taux de logements sociaux relativement important** (minimum de 30%) ... contribuant ainsi à **combler le retard de la commune** (13,2 %).

⁷ Une expertise serait à réaliser afin de quantifier précisément le nombre de places de stationnement nécessaires au fonctionnement du centre-ville (accès commerces, ...)

- Les scénarii :

○ Préalable :

Les deux scénarii proposés envisagent un développement urbain du secteur libre du Raquin et une restructuration urbaine des secteurs alentours selon **différentes temporalités**.

Ainsi, la **mise en œuvre de la Coulée verte & le développement du Raquin dans un premier temps, le secteur de la place Coponat dans un deuxième temps**, puis, par effet d'entraînement, le **secteur des Acacias et de la Chapelle** (pour le scénario 1), et **de la route de Genas** (pour le scénario 2).

Ces temporalités, n'étant pas foncièrement toutes maîtrisables par la Collectivités, peuvent s'articuler selon une chronologie différente ... la restructuration plus urbaine, en façade de la route de Genas, du Carrefour Market (scénario 2) peut, notamment, peut-être s'opérer plus rapidement.

Précisons également qu'à ce stade de l'étude il s'agit bien là de proposer des orientations d'aménagements, et non un projet urbain pré-opérationnel, lequel devra être conçu par ailleurs.

Aussi, la localisation des équipements publics telle que proposée dans les scénarii peut se présenter différemment au sein de la Coulée Verte. De la même façon, la place publique Coponat, les voies nouvelles et cheminements modes doux ne sont pas précisément dimensionnés.

○ Scénario 1 :

« Une centralité renforcée autour de la place Coponat articulé à une coulée verte, épine dorsale des équipements publics »

Ce scénario traduit l'option visant à **renforcer la centralité autour de la place Coponat**.

Les **deux moteurs de la structure commerciale du centre-ville**, la halle de marché et la moyenne surface commerciale⁸ (400m² de surface de vente - *locomotive commerciale*), sont directement **connectés à la place Coponat réaménagée sur son emplacement actuel**.

○ Scénario 2 :

« Une centralité renforcée autour de la place Coponat, relocalisée, et de la route de Genas, articulée à une coulée verte, épine dorsale des équipements publics »

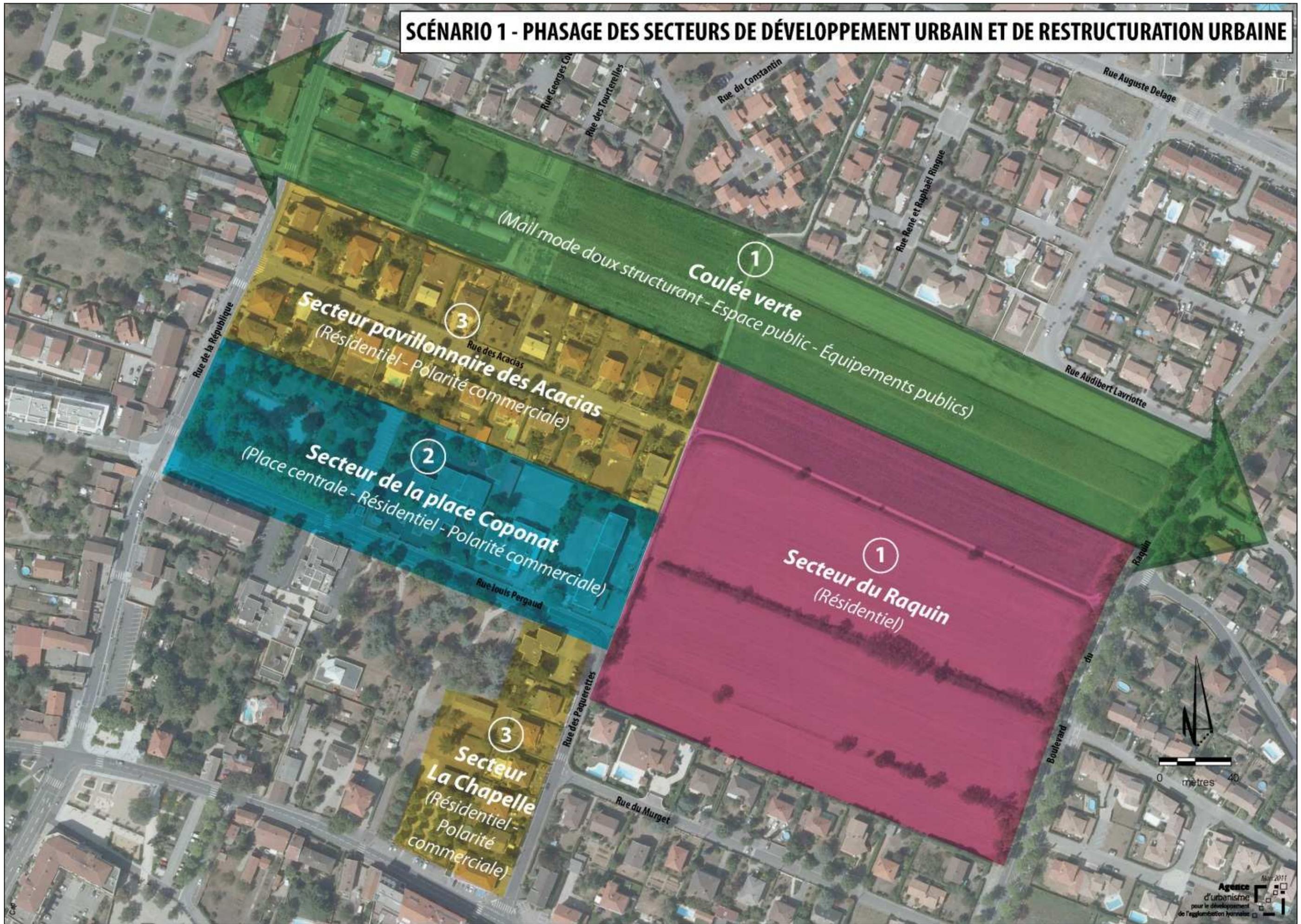
Ce scénario traduit l'option visant à **renforcer la centralité autour de la place Coponat** tout en **l'épaississant le long de la route de Genas**.

La place Coponat est ici **déplacée et réaménagée** sur l'actuelle **emprise du groupe scolaire L. Pergaud** ... favorisant ainsi une **meilleure articulation avec la route de Genas**.

S'agissant des **deux moteurs de la structure commerciale du centre-ville**, la **halle de marché** reste **connectée à la place Coponat**, alors que la **moyenne surface commerciale** (Carrefour Market existant) fait l'objet d'une **restructuration urbaine en façade de la route de Genas**, ainsi amenée à jouer le rôle de **locomotive commerciale de la centralité**.

⁸ Celle-ci pourrait être le fait d'une relocalisation du Carrefour Market existant situé route de Genas

SCÉNARIO 1 - PHASAGE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE RESTRUCTURATION URBAINE



SCÉNARIO 1

Une centralité renforcée autour de la place Coponat articulé à une coulée verte, épine dorsale des équipements publics

FONCTIONS URBAINES ET MORPHOLOGIE BÂTIE

Équipements publics

Tissu résidentiel

- logement collectif, intermédiaire (densité variable)
- constitution d'un front bâti structuré sur les voies mixtes et axes mode doux
- orientation Nord-Sud du bâti (léger décalage Nord-Est Sud-ouest) et traversant
- façade nord (isolation plus forte)
- pièce à vivre orientée au Sud
- implantation en retrait du Boulevard du Raquin

Commerces et services de proximité

- implantation en rez de chaussée
- halle de marché (principe d'implantation Place Coponat)
- lieu d'implantation privilégié de la locomotive commerciale (LC)

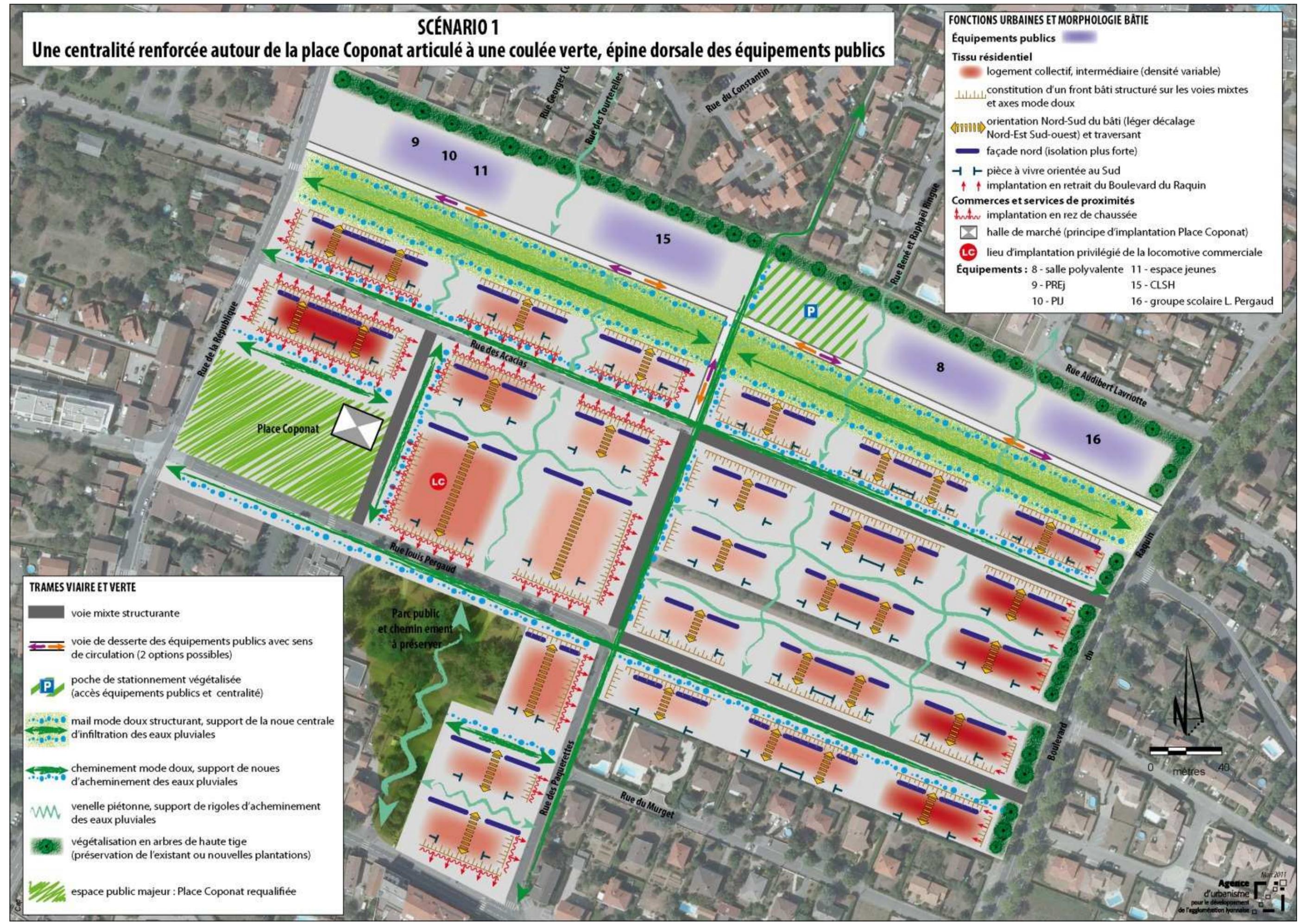
Équipements :

8 - salle polyvalente	11 - espace jeunes
9 - PREJ	15 - CLSH
10 - PUJ	16 - groupe scolaire L. Pergaud

TRAMES VIAIRE ET VERTE

- voie mixte structurante
- voie de desserte des équipements publics avec sens de circulation (2 options possibles)
- poche de stationnement végétalisée (accès équipements publics et centralité)
- mail mode doux structurant, support de la noue centrale d'infiltration des eaux pluviales
- cheminement mode doux, support de noues d'acheminement des eaux pluviales
- venelle piétonne, support de rigoles d'acheminement des eaux pluviales
- végétalisation en arbres de haute tige (préservation de l'existant ou nouvelles plantations)
- espace public majeur : Place Coponat requalifiée

Parc public et cheminement à préserver



SCÉNARIO 2
PHASAGE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT
URBAIN ET DE RESTRUCTURATION URBAINE



200 m



SCÉNARIO 2

Une centralité renforcée autour de la place Coponat, relocalisée, et de la route de Genas, articulée à une coulée verte, épine dorsale des équipements publics

FONCTIONS URBAINES ET MORPHOLOGIE BÂTIE

Équipements publics

Tissu résidentiel

logement collectif, intermédiaire (densité variable)

opération d'habitat groupé

constitution d'un front bâti structuré sur les voies mixtes et axes mode doux

orientation Nord-Sud du bâti (léger décalage Nord-Est Sud-Ouest) et traversant

façade nord (isolation plus forte)

pièce à vivre orientée au Sud

implantation en retrait du Boulevard du Raquin

Commerces et services de proximité

implantation en rez de chaussée

halle de marché (principe d'implantation Place Coponat)

lieu d'implantation privilégié de la locomotive commerciale

Équipements : 8 - salle polyvalente 11 - espace jeunes

9 - PREJ 15 - CLSH

10 - PIJ 16 - groupe scolaire L. Pergaud

TRAMES VIAIRE ET VERTE

voie mixte structurante

voie de desserte des équipements publics avec sens de circulation (2 options possibles)

poche de stationnement végétalisée (accès équipements publics et centralité)

mail mode doux structurant, support de la noue centrale d'infiltration des eaux pluviales

cheminement mode doux, support de noues d'acheminement des eaux pluviales

venelle piétonne, support de rigoles d'acheminement des eaux pluviales

végétalisation en arbres de haute tige (préservation de l'existant ou nouvelles plantations)

espace public majeur : Place Coponat déplacée et restructurée



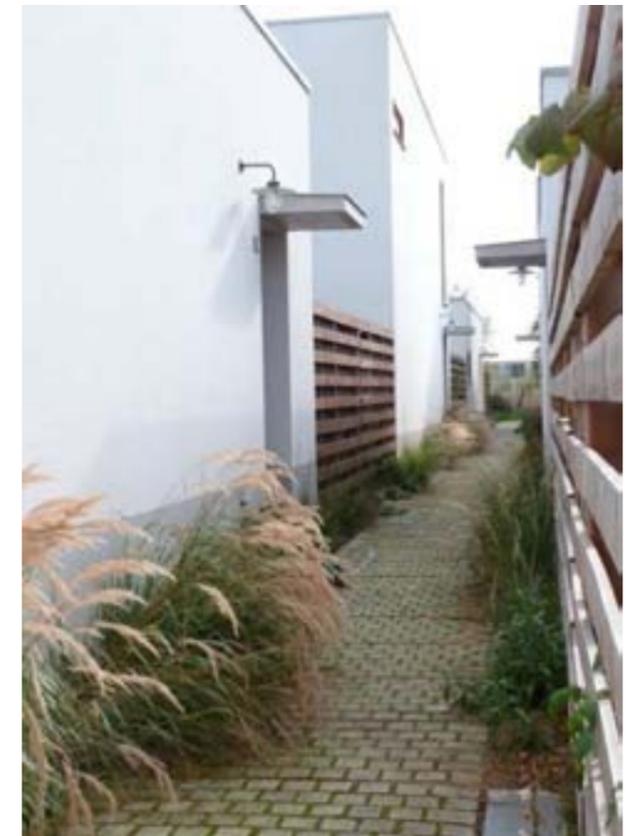
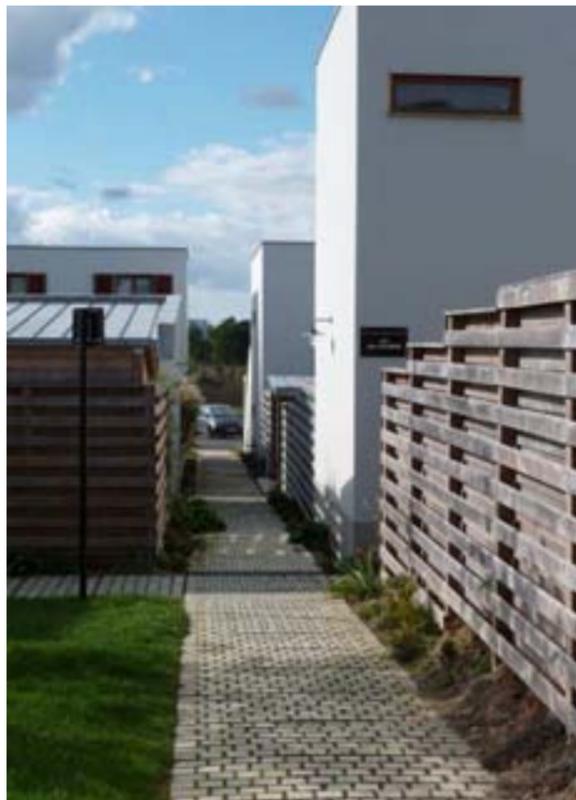
Images de références trames viaire et verte (mail modes doux, cheminements, venelles, ...) / Sources : St Jacques de la Lande (ensemble des vues sauf précision autre)



Projet EuraLille (Lille)



Images de références trames viaire et verte (mail modes doux, cheminements, venelles, ...) / Sources : St Jacques de la Lande (ensemble des vues)



Images de références morphologie urbaine & architecture

Eco quartiers –
Chalon-sur-Saône



Projet EuraLille (Lille)



Projet EuraLille (Lille)



Halle du marché - Bourg en Bresse

Malbosc - Montpellier



Images de références morphologie urbaine & architecture / Sources : St Jacques de la Lande (ensemble des vues, sauf précision autre)



Les Vignes /
Servon-sur-Vilaine



Directeur du pôle *Processus et design urbains*/

Sébastien Sperto

Equipe d'étude/

Rédaction, conception cartographique et crédit photos : Franck Charlin, Nicole Frenay-Ponton,

Emmanuelle Henry, Christian Nyssen, Damien Saulnier, Anna Wojtowicz

Infographie : Philippe Capel, Anna Wojtowicz, Christian Zubieta

Données fournies par le pôle *Connaissances et représentations*



Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise

18 rue du lac - BP 3129 - 69402 Lyon Cedex 03
Tél. 04 78 63 43 70 - Télécopie 04 78 63 40 83
www.urbalyon.org

Directeur de la publication : **Olivier Frérot**
Réfèrent : **Franck Charlin** 04 78 63 43 14 f.charlin@urbalyon.org