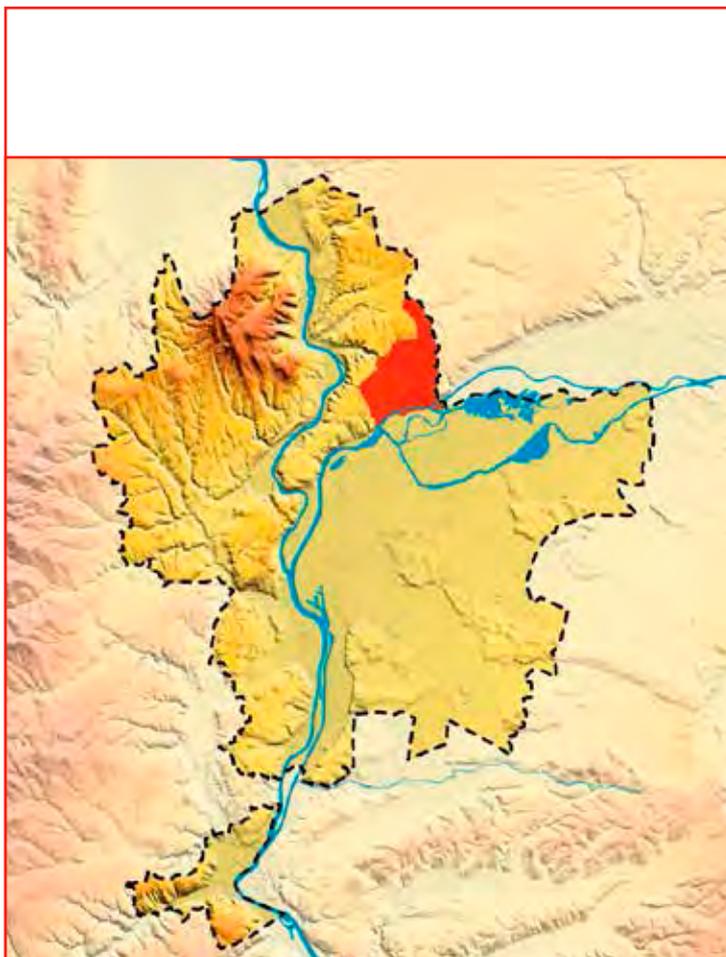


GRAND LYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Territoires et Planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME



**RILLIEUX
LA-PAPE**

CAHIER COMMUNAL

Rapport de présentation

**Projet d'aménagement et
de développement durable**

Orientations d'aménagement

**MODIFICATION N°10
2013**

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



Rapport de présentation

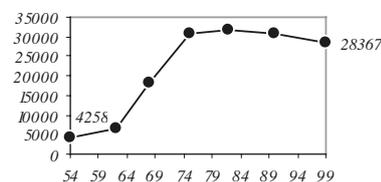
La commune en quelques chiffres

• Superficie de la commune : soit en % de la superficie du Grand Lyon	ha %
• Logements : nombre total	11307
résidences principales	10654
part collectifs	74,8 %
part individuels	25,2 %
part de logements sociaux	53 %
• Emplois :	9478
actifs	12653
taux d'emplois	0,75
• Population :	28367
nombre d'habitants	28367
part de moins de 20 ans	29 %
part de plus de 60 ans	17 %
taille des ménages (nombre de personnes)	2,6
• Construction neuve :	75,6
rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004)	75,6
soit en % du Grand Lyon	1,2 %

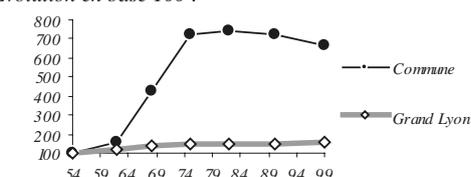
Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : - 0,91 %
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :



> Evolution en base 100 :



la commune dans son environnement

Commune située aux limites est de la Communauté urbaine et du département, Rillieux-la-Pape s'étend sur le plateau de la Dombes et la côtière du Rhône. Cette situation à l'articulation entre différentes entités géographiques donne à la commune une position privilégiée de promontoire dominant l'agglomération lyonnaise et la plaine de l'Ain, alliée à une qualité paysagère exceptionnelle. Ancien bourg de l'Ain, l'identité de Rillieux-la-Pape reste encore aujourd'hui très marquée par celle de la Dombes.



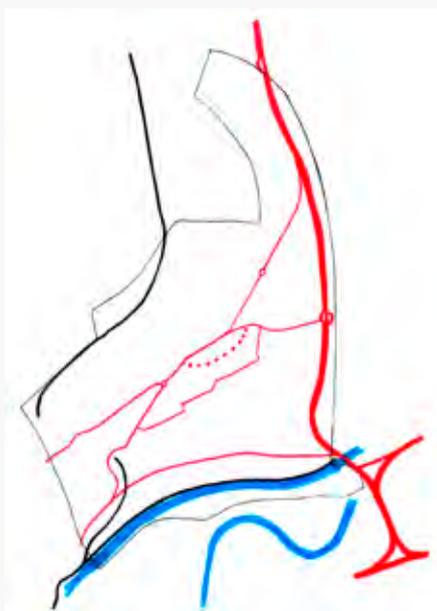
Rapport de présentation

la commune et ses enjeux

Place Maréchal Juin.



Rue du village.



Réseau liaire.

Les 1 455 ha de la superficie communale se répartissent en 470 ha de secteurs urbains, dont 157 en ville nouvelle, 370 ha de zones agricoles, 385 ha de zones naturelles, de 200 ha de zones d'équipements, 210 ha de zones d'activités.

La population est ainsi répartie : 18 790 habitants en ville nouvelle, 4 480 à Rillieux-Village, 3 100 à Crépieux, 2 100 à Vancia, soit un total de 28 470 habitants.

La construction de la **ville nouvelle** dans les années 60 et 70 a profondément modifié la situation antérieure des deux communes. Avec plus de 7 000 logements et près de 70 % de la population communale, ce grand ensemble est l'un des plus importants et des plus denses de l'agglomération. La structure de l'habitat au sein de la commune est constituée d'une forte proportion de logements collectifs (75 %), et locatifs (60 %, dont 54 % d'H.L.M.).

Le territoire de Rillieux-la-Pape s'apprécie, dans un paysage agréablement ouvert par une association d'identités fortes, des structurations contraignantes et contrastées. On observe plusieurs entités distinctes :

- > **Crépieux, la Pape** (Vieux-Crépieux) et les Brosses, le long de la côtière entre le canal, les îles et le plateau,
- > **le centre-village**, ancien bourg agricole auquel le lotissement de La Roue fut agrégé,
- > **le hameau de Vancia**,
- > **le hameau des Mercières**,
- > le quartier **proche de la gare de Sathonay Camp**,
- > **la ville-nouvelle**, installée entre ces entités, avec au moins six ensembles reconnus.

Cinq voies structurantes, dont 4 d'est en ouest traversent chacun des secteurs, sans permettre un réel lien entre ces différentes unités urbaines (la route de Genève RD 484, la route de Strasbourg RD 483, l'avenue de l'Europe, l'avenue de l'Hippodrome), et l'autoroute A46 bordant la limite est de la commune. **Deux voies ferrées d'est en ouest** constituent d'importantes coupures paysagères sans contribuer fortement à la desserte quotidienne et aux activités marchandes du secteur.



Rapport de présentation



Plateau des Maraîchers.



Canal de Miribel.



Mairie.

La prochaine mise en service d'une ligne forte de trolley-bus, reliant Rillieux-la-Pape aux Charpennes et à la Part-Dieu, devrait engager un désenclavement important de la commune à l'égard du centre de l'agglomération. La mise en service de l'A46 a partiellement ouvert l'accès de la commune. Néanmoins les liaisons internes et l'accès au centre de l'agglomération restent difficiles. La desserte des transports en commun est modeste.

L'activité agricole composée de maraîchage et de cultures céréalières s'est développée autour de structures dynamiques et diversifiées. 10 exploitations sont réparties en deux zones, l'une de 250 hectares sur la partie nord-est du territoire communal et l'autre enclavée, de près de 40 hectares, sur le quartier des Mercières en limite de Caluire. La pérennité des exploitations de la partie nord-est semble assurée à long terme. L'avenir de l'activité agricole sur le plateau des Maraîchers semble davantage lié au devenir de ce secteur.

La côtière sur le Rhône, malgré l'urbanisation principalement diffuse, est constituée d'une importante couverture végétale et de coulées vertes (secteur de Sermenaz, vallon de Castellane). Cette côtière se situe dans la continuité paysagère des îles de Crépieux-Charmy et du canal de Miribel.

La zone PERICA, parc d'entreprises de Rillieux-la-Pape et Caluire-et-Cuire, à l'ouest du plateau, est constituée par un tissu d'activités industrielles, artisanales et de services. Elle fait aujourd'hui l'objet d'une démarche de requalification menée en partenariat entre tous les acteurs publics et privés concernés.

La présence militaire est notable avec un quartier d'intendance à l'activité importante, un fort du XIX^e siècle et des terrains encore vierges dans la partie est de la commune, en limite de l'A46.

Un important projet de renouvellement urbain devrait prochainement engager un renforcement des liens physiques et fonctionnels entre les quartiers de la ville nouvelle et ceux composant l'ensemble du territoire communal :

- > L'amélioration des liens avec le centre bourg à proximité, avec un projet de voie d'évitement du village, un maillage viaire et l'urbanisation du secteur de la Suzaie, devrait créer une articulation et une transition entre deux formes urbaines fortement distinctes (immeubles de grande hauteur, bâti rural traditionnel) ;
- > La restructuration des quartiers Est de la ville nouvelle devrait contribuer à recomposer la densité de la trame urbaine de la ville et enrichir la diversité des logements : opération de renouvellement urbain sur les quartiers Semailles, Lyautey et Velette, création du nouveau quartier les Balcons de Sermenaz, aménagement du parc d'activité de Sermenaz.
- > Le passage d'une future ligne forte de transport en commun et la requalification du rond point Charles de Gaulle doivent accompagner la restructuration des quartiers ouest de la ville nouvelle ;
- > Les zones naturelles de la côtière (Sermenaz, Castellane), inscrites dans la trame verte de l'agglomération, s'étendent sur un site géographique remarquable. Elles seront un élément de valorisation important pour toute la commune et la ville nouvelle ;
- > La requalification des centres commerciaux ouvrira une offre de chalandise extérieure ;
- > La réalisation d'équipements culturels dont un centre chorégraphique national devrait renforcer la centralité.

Le quartier de la Ville nouvelle bénéficie par ailleurs du dispositif de Zone Franche Urbaine (ZFU) depuis janvier 2004. La ZFU couvre le grand ensemble et ses abords. Elle permet des exonérations de charges pour les entreprises embauchant des habitants du quartier.

En ce qui concerne **les secteurs urbains plus anciens** :

- > l'achèvement de l'aménagement du hameau de Vancia permettra de constituer un ensemble homogène ;
- > la réhabilitation du quartier de La Roue et la restructuration du Clos Penet devraient renforcer le statut d'entité élargie du village.

Le plateau des maraîchers, partagé avec Caluire-et-Cuire, constitue l'un des derniers secteurs d'agglomération non bâtis d'envergure, soit près de 100 ha dont 40 ha sur Rillieux-la-Pape. Il est situé entre les trames urbaines des communes du plateau, Caluire-et-Cuire, Sathonay-Camp, Rillieux-la-Pape. Le devenir de cette zone, exploitée par le maraîchage, est lié notamment à la viabilisation du site avec la réalisation d'infrastructures lourdes (voirie, tunnel, assainissement).

Le projet d'aménagement et de développement durable décliné sur la commune de Rillieux-la-Pape

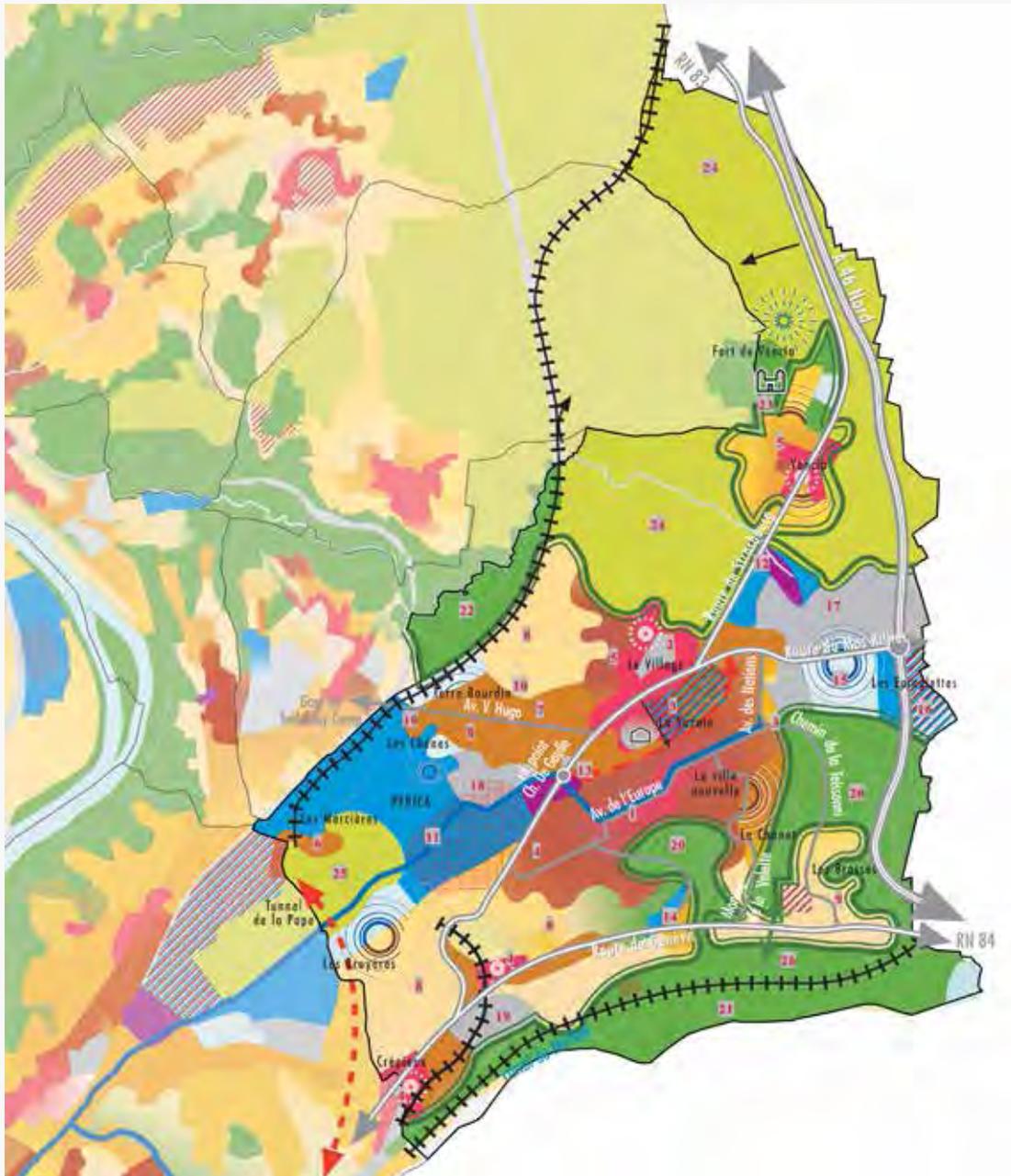
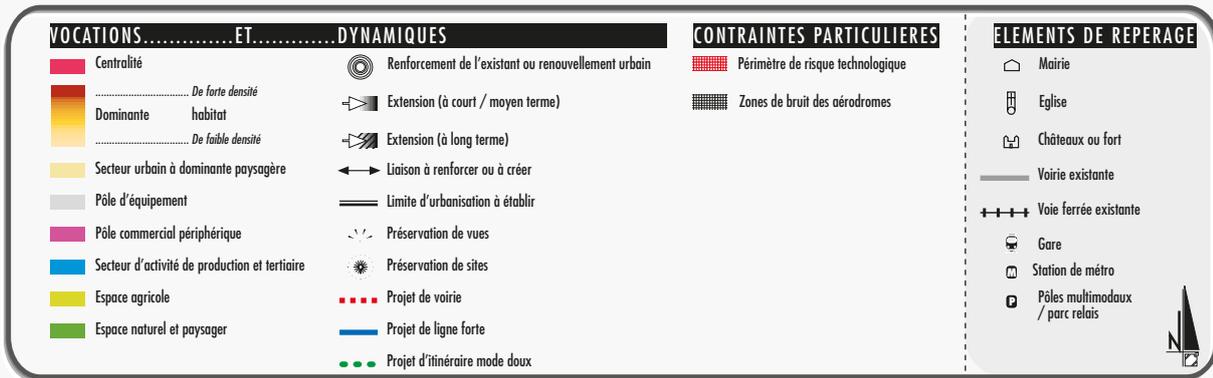
Objectifs généraux

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

- > *Conserver et préserver la vocation actuelle des zones agricoles*, notamment à l'entrée nord de l'agglomération qui ouvre le paysage et s'adapte aux vues dominantes sur un espace naturel de qualité.
- > *Mettre en valeur les espaces naturels* en favorisant les activités de loisirs de plein air : Ravin de Castellane, Vallon de Sermenaz, Côtière, Lônes, bords du canal de Miribel, ruisseau du Ravin, Fort de Vancia, bois de Château Bérard.
- > *Préserver le site naturel de Crépieux-Charmy*, réserve d'alimentation en eau potable de l'agglomération.
- > Privilégier un *développement au sein des secteurs déjà urbanisés* :
 - renforcement des centralités (renforcement et extension des tissus du bourg et des hameaux anciens),
 - Grand Projet de Ville avec des opérations de renouvellement urbain.
- > Prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser le réemploi des eaux pluviales. D'autre part, la commune souhaite limiter les consommations d'énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables dans les constructions nouvelles et les opérations de réhabilitation.
- > Prendre en compte la morphologie, l'organisation, le contexte des lieux (volumétries et modénatures, organisations des constructions existantes, risques naturels et technologiques, ...).

Renforcer la cohésion et la mixité sociale.

- > *Conduire un projet urbain d'envergure sur la ville nouvelle* :
 - > restructurations internes : logements, espaces extérieurs ouverts, centres commerciaux, activités,
 - > meilleure articulation avec les espaces environnants : avec le centre-village (réalisation d'une nouvelle voie, urbanisation du site de la Suzaie), avec les quartiers limitrophes des zones naturelles et avec les balmes.
 - > Assurer une bonne *complémentarité entre les deux pôles de centralité* : le centre-bourg et la ville nouvelle (Verchères-Bottet).
 - > Valoriser les *caractéristiques patrimoniales* des quartiers anciens (centre-village, la Roue, Vancia, Crépieux, la Pape, les Brosses, le parc Genevrey), témoins de l'histoire et de l'identité de la commune et développer la qualité des centres des quartiers.
- > *Renforcer les liens entre le secteur du plateau Nord (Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape) et le centre de l'agglomération* par la réalisation d'une ligne forte de transport en commun dans une exploitation élargie sur le territoire, avec des itinéraires de rabattement et des parcs relais. Plus largement, il s'agit de *favoriser les déplacements alternatifs* à la voiture individuelle : mobilités douces, transports en commun, réseau ferré.



Les numéros du schéma renvoient à la numérotation des secteurs identifiés dans les «objectifs par secteur» du PADD

- > **Diversifier la qualité des offres d'habitat** en poursuivant la production de logements intermédiaires (accession sociale et locatif).
- > Aménager des espaces et des lieux d'habitat nécessaires à **l'accueil des gens du voyage** dans le respect des groupes familiaux et de leur histoire (aire de passage rue Maryse-Bastie et des lieux de sédentarisation en quelques points du territoire communal par exemple.)

Favoriser le développement des activités économiques.

- > **Favoriser le maintien et le renforcement des activités économiques.**
- > **Favoriser l'implantation d'activités** dans le cadre du GPV par l'institution d'une zone franche urbaine (ZFU).
- > **Assurer la complémentarité entre les différents pôles économiques** (PERICA, Champ du Roy, nouvelle zone d'activités de Sermenaz, future zone des Terres Bourdin) entre eux et vis-à-vis des autres pôles de l'agglomération.
- > Organiser un **équilibre entre les zones commerciales** Verchères-Bottet et rond-point Charles-de-Gaulle et favoriser la vie des commerces et services de proximité dans les quartiers.
- > Favoriser le **maintien de l'activité agricole**, principalement sur la zone nord du territoire.

Prendre en compte les risques technologiques

Par ses « porter à connaissance » :

- du 24 avril 2010 relatif aux établissements Pyragric à Rillieux-la-Pape,
- du 1^{er} octobre 2010 relatif à l'établissement Véolia à Rillieux-la-Pape,

le Préfet de la Région Rhône-Alpes et du Rhône a transmis au président de la Communauté urbaine de Lyon de nouvelles cartes d'aléas traduisant l'exposition aux risques industriels des territoires situés autour de ces établissements.

La prise en compte de ces nouveaux niveaux d'aléas se traduit par une réglementation déclinée dans les zones suivantes :

- ZPR (Zone de Protection Rapprochée), qui recouvrent les niveaux très fort +, très fort, fort +, fort,
- ZPE1 (Zone de Protection Eloignée 1), qui recouvrent les niveaux moyen + toxique et thermique, moyen + et moyen de surpression,
- ZP (Zone de Protection), qui recouvrent les niveaux moyen toxique et thermique ou faible surpression,

Les objectifs de développement et d'aménagement durable sont à considérer au regard de ces zones, dont la délimitation exacte figure sur les plans de zonage.

Ces dispositions sont applicables dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques par le Préfet.

Rapport de présentation

A) SECTEURS CENTRAUX

Constat

1 La ville nouvelle



La ville nouvelle accueille les deux tiers de la population communale et est relativement isolée dans la composition de la commune, tant par le contexte géographique, que par son organisation avec le réseau viaire et sa constitution physique.

L'organisation urbaine est structurée autour de l'avenue de l'Europe qui dessine sommairement une boucle sur la route de Strasbourg. Les Verchères-Bottet constituent la principale centralité de cet ensemble avec une combinaison de commerces, de services et d'administrations.

Chaque quartier de la ville nouvelle a son identité propre. Densité du bâti, statut des logements et fonctionnement social constituent cependant des traits communs à tous les quartiers. La ville nouvelle bénéficie de la qualité des espaces publics et de l'environnement proche : vallon de Castellane, site de Sermenaz, ainsi que l'implantation privilégiée en promontoire du Rhône et de l'agglomération des quartiers du Mont Blanc et de la Velette.

Une volonté d'intervention forte de politique urbaine tente d'améliorer et de diversifier le cadre de vie, en accompagnant le dynamisme associatif et en développant la démocratie locale.

2 Le village



Le village s'est historiquement développé sur le site d'un carrefour de voies rurales autour de propriétés bourgeoises dont le château Brosset, le château Ranvier et le Château de la Roue. La route de Strasbourg aménagée, au XIX^e siècle, sur le tracé d'un ancien chemin rural reste un important axe de communication et de transit automobile.

Le bâti rural ancien, de moyenne hauteur mais de masse conséquente, est typique de l'architecture traditionnelle de la Dombes : murs en pisé, logement à l'étage, pignons sur rue, structure introvertie qui présente de larges façades dépouillées, ponctuées d'imposants portails, volumes ouverts sur cour, façons de clos avec hauts murs.

Le cœur de Rillieux Village est constitué de deux îlots situés de part et d'autre de la rue Fleury-Salignat :

- le Clos Penet à l'Est, délimité par la rue du Capitaine Julien, le parc Brosset et la rue de la République
- Paul Chevallier à l'Ouest, entre la rue Capitaine Julien et les résidences OPAC.

Plusieurs équipements publics encadrent le parc Brosset, espace vert majeur du Village (Maison Pour Tous, école de musique, gymnase, Résidence Personnes âgées). Ils sont complétés à l'Est de la rue F. Salignat par le groupe scolaire Paul Chevallier.

Ces équipements présentent des signes de vieillissement engendrant des difficultés de fonctionnement : bâtiments du groupe scolaire inadaptés occupant une emprise foncière importante, conditions de desserte difficiles, équipements sportifs obsolètes, ...

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Ouvrir et relier la ville nouvelle avec les autres entités de la commune.
- > Affirmer le caractère urbain et la fonction de centralité des Verchères-Bottet.
- > Mettre en valeur des espaces naturels en lisière, dont le parc des Balmes dans le tissu de la trame verte d'agglomération.
- > Diversifier les fonctions au sein de chaque quartier.
- > Structurer les équipements culturels (espace Baudelaire, salle de spectacle, centre chorégraphique, M.J.C.).
- > Favoriser l'implantation d'activités génératrices d'emplois au niveau local avec la mise en oeuvre de la ZFU.

Le grand ensemble est couvert par un zonage UB1 qui permet les projets de renouvellement urbain. Une zone N2b et 3 polygones d'implantation doivent permettre la restructuration d'équipements et notamment la relocalisation de la Maison des Jeunes et de la Culture avenue Leclerc.

- > Le bâti existant doit servir de référence aux nouvelles constructions.
- > Protéger les grandes propriétés qui participent à l'identité du bourg.

2b
OAQS

Sur l'ensemble du village, un zonage UA2p avec une hauteur graphique de 15 m est complété par une orientation d'aménagement qui précise les caractéristiques patrimoniales et paysagères du village ainsi que ses objectifs et conditions de développement. Certains bâtiments de la grande propriété situés au nord du hameau sont repérés comme Eléments Bâti à Préserver. Le parc de ce domaine ainsi que celui situé rue du capitaine Julien sont classés en N2bp afin de préserver leur dimension paysagère. Un polygone d'implantation, inscrit à l'arrière de la propriété située rue de la République, permet de prévoir la constructibilité sur ce tènement.

Les résidences de logements collectifs sont couvertes par un zonage UB2.

- > Renforcer le cœur de Rillieux Village comme pôle de centralité en le développant dans le respect de son identité :
 - Réorganiser l'offre d'équipements publics entre la route de Strasbourg et le quartier de la Roue
 - Permettre une offre supplémentaire de logements tout en préservant ses caractéristiques patrimoniales et paysagères
 - Organiser la trame non bâtie (espaces publics/espaces verts)

2a
OAQS

Sur les secteurs de développement de l'offre d'équipements, un zonage USP prend en compte les équipements existants (parc Brosset, Ehpad), leur extension éventuelle ainsi que les projets de restructuration plus complets (démolition reconstruction du groupe scolaire, école de musique...).

Des débouchés piétons permettent de compléter le réseau modes doux du cœur de Rillieux Village.

2c
OAQS

Rapport de présentation

Constat

3 Secteur central à l'articulation du bourg et de la ville nouvelle

Ce secteur est porteur de nombreux atouts, tant par sa situation stratégique à l'articulation des deux pôles de centralités communales (le centre-village et les Verchères, dont les liens doivent être renforcés), par la présence d'équipements publics (la mairie, un des deux collèges, la gendarmerie) que par le projet de voie d'évitement du centre ancien dont l'emprise traverse le secteur.

Le site de la Suzaie, a fait l'objet d'un engagement de réserves foncières publiques. Ce secteur est stratégique pour le renforcement des liens entre les deux principales centralités de la commune. Le site offre un potentiel de développement important. L'est est couvert par quelques activités agricoles et des fonds de propriétés, tandis que l'ouest accueillera l'extension de la zone d'équipement existante.

B) SECTEURS ANCIENS**4 Crépieux, Vieux-Crépieux (la Pape)**

Ce sont des hameaux anciens situés sur l'axe de communication de la plaine de l'Ain. Leur rattachement à la commune de Rillieux-la-Pape date de 1972.

La route de Genève, lieu de transit routier important, est porteuse de nuisances. La relation avec l'eau, tant par le canal de Miribel que par les îles de Crépieux-Charmy s'étiole entre autres par le fait de la protection et de la coupure organisée par la voie ferrée. Les centralités de proximité se constituent autour des espaces publics de chacun des anciens hameaux.

Le secteur bénéficie d'une forte attractivité résidentielle grâce à la proximité de Lyon, à la qualité du cadre de vie avec la présence des bords du Rhône.

La place Canellas à Crépieux, est un lieu de liaison, sur la côtière entre le plateau et les bords du Rhône. La route de Genève jouit toujours du rôle de porte d'accès à Lyon. Ce centre de proximité est limité par la présence d'une voie ferrée aérienne qui bute le paysage. Le centre ancien est réduit et structuré autour de la place les équipements publics.

La Pape est un hameau ancien partagé entre Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape, contraint par la présence d'une voie ferrée plongeant vers le centre de l'agglomération.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Permettre un développement porteur de mixité des fonctions (habitats, activités et équipements).
- > Créer une réelle liaison entre le village et la ville nouvelle.
- > Favoriser une transition urbaine avec une logique de greffe depuis le bourg jusqu'au contexte de la ville nouvelle.
- > Prévoir la réalisation du projet de voie d'évitement pour restructurer la trame viaire et revaloriser le cadre de vie.

Les zonages UD1b, USP et A USP prennent en compte le bâti existant et permettent de renforcer le pôle d'équipement à la jonction du bourg et du centre de la Ville Nouvelle.

Le site mutable est couvert par une zone d'urbanisation différée AU1 à vocation mixte (habitat, activités) et des débouchés de voirie. Le projet d'évitement routier du village est pris en compte par un périmètre d'étude et un emplacement réservé de voirie longeant le secteur au sud.

3

OAQS

- > Poursuivre les extensions de constructions en greffe volumétrique sur le tissu viaire existant.
- > Compléter l'organisation urbanistique du promontoire sur la boucle du chemin du Vieux Crépieux.
- > Assurer la protection de la couverture végétale des balmes.

Les secteurs anciens sont couverts par un zonage UA1p avec une hauteur graphique à 12 m. Un zonage UA1a-p couvre le secteur autour de la place Canellas afin de préserver les cœurs d'îlots non bâtis. Des zonages UD1b et UD2b favorisent un développement en greffe, porteur de structuration urbaine aux abords des hameaux et le long de la route de Genève.

Rapport de présentation

Constat

5 Vancia

Le hameau est situé au cœur du plateau agricole de la Dombes, au nord de l'agglomération. Cet ensemble compact et resserré sur un léger mouvement de terrain, présente un paysage harmonieux. Cette disposition offre des vues et une exposition intéressante. Le développement récent du secteur juxtapose différentes formes bâties : tissu ancien de vocation agricole, lotissements de maisons individuelles, habitat collectif récent. La cohérence entre les différents tissus, la création d'équipements publics, situés à l'articulation des différentes entités, devrait conforter une centralité particulière.

Le Cœur de Vancia

Ce secteur d'habitat collectif est situé à l'articulation des différentes formes urbaines de Vancia. Les aménagements récents - création d'un espace public, d'une maison de quartier, extension du groupe scolaire, réalisation de nouvelles tranches d'habitat - confortent la centralité de ce site devant constituer à terme le cœur de vie du quartier.

**Le hameau ancien**

Il présente une architecture traditionnelle de la Dombes : bâti à l'alignement en volumétrie simple et massive, cœurs d'îlots végétalisés, matériaux, couleurs des façades et des toitures.

Château Bérard

Le parc du château est clos de murs, ses boisements remarquables participent à la qualité générale du cadre de vie de Vancia. La composition paysagère initiale de la propriété bourgeoise est encore très visible et structurée. Une opération immobilière a réalisé la construction de différents logements, avec une densité plus forte pour assurer une transition avec l'organisation vernaculaire du hameau.

<p style="text-align: center;">Le projet d'aménagement et de développement durable</p> <p style="text-align: center;"><u>Objectifs par secteur</u></p>	<p style="text-align: center;">Rapport de présentation</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Outils réglementaires</p>
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre l'achèvement des projets d'habitat collectif. > Préserver l'ambiance végétale du lieu. > Améliorer la desserte en transport en commun. 	<p><i>Le zonage UC2a permet l'ensemble des projets.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre l'évolution du tissu ancien tout en protégeant ses caractéristiques patrimoniales, et favoriser les constructions présentant un front urbain semi-continu le long des voies, et des hauteurs limitées. > Conditionner l'urbanisation de la zone sud à un projet urbain d'ensemble traitant les questions de greffe du tissu ancien, et d'immersion paysagère. 	<p><i>Les zonages UA2 et UA2a-p avec des hauteurs graphiques respectives de 15 et 12 m répondent à ces objectifs.</i></p> <p><i>Le zonage AUD1a et une OAQS, l'inscription de deux débouchés de voirie cadrent le secteur de développement situé au sud de Vancia.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > Assurer l'achèvement et la qualité d'insertion paysagère du projet dans la partie ouest. > Protéger et entretenir les lisières de la partie ouest, les boisements et espaces naturels du parc. > Permettre des aménagements pour une fréquentation du public. > Permettre l'accueil qualitatif d'activités économiques dans la prairie. Ce développement devra se faire dans le respect de la qualité paysagère du site. 	<p><i>A l'ouest, les zones AUD1a et AUD1b permettent le développement résidentiel. Les parties conservées du parc sont couvertes par des zonages N1 et N2. Un secteur AUII permet l'accueil d'activité à moyen terme.</i></p>



Rapport de présentation

Constat

Le lotissement Chantemerle

C'est un lotissement dense. Il est situé à l'ouest du hameau sur le domaine agricole et a été conçu au sein d'un système urbain fermé.

6 Hameau des Mercières

Ce petit hameau agricole composé entre Caluire-et-Cuire, Sathonay-Camp et Rillieux-la-Pape se situe au sein d'une zone potentielle d'importants développements urbains.

C) SECTEURS RESIDENTIELS**7 Quartiers d'habitat mixte autour du centre-village et de la rue Victor Hugo**

Les quartiers d'habitat mixte situés à l'ouest et à l'est du village sont constitués par un tissu de moyenne densité sur petites parcelles. La présence de nombreux jardins dégage un caractère végétal à conserver le long des voies. Une extension de ce tissu a été réalisée à l'ouest sur le secteur du Loup Pendu dans le cadre d'un projet d'ensemble.

<h2 style="text-align: center;">Le projet d'aménagement et de développement durable</h2> <h3 style="text-align: center;"><u>Objectifs par secteur</u></h3>	<h3 style="text-align: center;">Rapport de présentation</h3> <h4 style="text-align: center;"><u>Outils réglementaires</u></h4>
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre des évolutions ponctuelles sans bouleverser la morphologie actuelle. > Sauvegarder et entretenir les cheminements. 	<p><i>Le zonage UD1a répond à cet objectif.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > Prévoir la préservation de l'entité de forme rurale et des propriétés remarquables. 	<p><i>Le zonage UD1a répond à cet objectif.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser une densification depuis le bourg dans une logique de greffe. 	<p><i>La zone UD2b est inscrite sur les quartiers d'habitat mixte, UD1b et UD1a sur les secteurs où un fort rapport à la rue est recherché.</i></p> <p><i>A l'Ouest du rond point Charles de Gaulle, un secteur est classé en UC1a.</i></p> <p><i>A l'Est du rond point, la mutation des terrains situés en position stratégique (entre ville nouvelle, le village, les quartiers pavillonnaires, le secteur commercial) est encadrée par un zonage UC1b, des indications de maillage, des prescriptions graphiques et une orientation d'aménagement précisant la composition de l'îlot et les morphologies bâties attendues.</i></p>



Rapport de présentation

Constat

8 Secteurs pavillonnaires

Ils sont essentiellement présents au nord du village (important lotissement de la Roue) et sur les versants de la côtère du Rhône.

9 Les Brosses

Ce lotissement de maisons d'aspect modeste mais au style architectural intéressant est situé aux alentours du chemin de la Teyssonnière, dans une ambiance végétale libre, mais fragile. Les logements de petite taille ne répondent plus aux besoins actuels.

10 Genévrier

La cité du parc Genevrey est issue de l'organisation industrielle de la Cotelle. L'intérêt patrimonial est lié à la cohérence architecturale et urbaine du lotissement. On observe aujourd'hui la réalisation d'extensions des logements. On peut craindre à terme une dégradation et une perte de lisibilité de la composition et de l'architecture initiales.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > **Préserver les caractéristiques morphologiques et végétales de ces secteurs.**
- > **Permettre l'évolution du tissu dans le respect de l'environnement bâti et paysager.**
- > **Restreindre la densification dans les secteurs à risque géologique.**

Le zonage UE1 couvre l'essentiel de ces secteurs.

Il reste à urbaniser une petite zone AUE1. Des propositions graphiques (COS et hauteur) doivent favoriser un projet innovant en matière de développement durable et proposer des formes urbaines alternatives aux lotissements de maisons individuelles.

Le zonage UE2 permet la prise en compte de quelques quartiers moins denses.

Plus particulièrement sur le quartier de la Roue, le repérage « d'espaces boisés classés » et « d'espaces végétalisés à mettre en valeur » permet la prise en compte des caractéristiques patrimoniales. L'inscription d'un polygone, au droit de la rue de la Barse, favorise la gestion d'une interface avec le secteur d'immeubles collectifs en termes de forme urbaine. Une OAQS encadre les évolutions du bâti.

Le développement sur les zones à risques géologiques est gelé par un zonage URP.

8

OAQS

- > **Permettre l'évolution du tissu**
 - dans le respect de l'environnement bâti et paysager, du patrimoine...
 - en prenant en compte les différents types de bâtiments présents.

Différents zonages sont appliqués au sein du lotissement afin de prendre en compte la diversité des bâtiments et des parcelles : UE1 dans la partie basse autour de la route de Genève, UE2 dans la partie haute la moins dense, UD2a-p avec un COS graphique de 0.30 sur le secteur le plus dense.

9

OAQS

- > **Préserver la qualité urbaine de la cite ouvrière en encadrant les extensions.**

Le secteur est couvert par un zonage UD2b-p.

10

OAQS



Rapport de présentation

D) SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Constat

11 PERICA

Le parc d'entreprises de Rillieux-Caluire fait l'objet d'une requalification de la voirie, des espaces publics, de la signalétique. Il est soumis à une mutation économique, avec notamment les évolutions diverses de grandes entreprises. Son développement est contraint par les difficultés de desserte depuis les grands axes de communication routière, tels que l'autoroute A46 et le périphérique nord.

Son unité et son image peuvent être brouillées par une impression d'immersion dans une forte ambiance agricole. La pérennité des activités agricoles est incertaine à long terme. Le devenir du secteur est lié aux enjeux de développement des communes alentours. La pérennité d'une entreprise fabriquant des produits pyrotechniques est source d'enjeu en matière d'offre foncière. Sa présence génère des périmètres de risque technologique qui limitent la constructibilité.

12 Champ du Roy

Ce secteur d'activités accueille un village d'entreprises et de grandes enseignes commerciales. Situé le long de la route de Strasbourg, il est isolé dans le paysage et sans liaison avec les autres zones urbanisées. Les activités présentes bénéficient de la proximité d'une sortie autoroutière et d'un des grands axes de circulation de la commune.

13 Rond-point Général-de-Gaulle

Malgré une organisation anarchique de bâtiments à l'architecture simpliste, cette zone commerciale de grande chalandise est dynamique et attractive. Elle occupe un site stratégique entre différents systèmes urbains de ce fait peu reliés entre eux : zones d'activités, zones de loisirs, entrées du village et de la ville nouvelle.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Favoriser le maintien et le développement de l'activité économique.
- > Permettre le développement de la zone par l'identification de secteurs de développement et par son désenclavement.
- > Assurer une transition qualitative entre les espaces d'activités et résidentiels

La zone d'activité est couverte par une zone UII. Deux zones AUII identifient le développement de secteurs potentiels : Les Chères, Les Bruyères. Un emplacement réservé de voirie et une localisation préférentielle pour équipement de voirie (y compris mode doux) favorisent le développement et la requalification du site de PERICA.

11a
OAQS

La zone UII permet le développement de la zone d'activité Terres Bourdin. Les zonages UD3 (H=15m) et UD1b le long de la rue Victor Hugo permettent de créer une transition d'un front urbain fort vers les quartiers moins denses.

11b
OAQS

- > Confirmer la vocation tertiaire de la zone.
- > Intégrer la zone dans un aménagement d'ensemble restreignant l'effet de mitage.

Le zonage UII a été appliqué sur le secteur d'activité et UX avec un COS graphique de 0,30 sur le secteur commercial.

- > Faire aboutir un projet de requalification pour des enjeux de qualité de « coutures urbaines ».
- > Maintenir l'activité commerciale.

Ce secteur est classé en UX avec un COS graphique de 0,45.



Rapport de présentation

Constat

14 Montée Castellane et Epinglette

Ces deux petits secteurs d'activités sont situés à l'articulation du vallon de Castellane et le long de l'autoroute A46 à hauteur de la route du Mas Rillier. Cette dernière accueille plus particulièrement l'usine d'incinération nord de l'agglomération.

E) SECTEURS D'URBANISATION FUTURS

L'ensemble de ces secteurs de développement a été évoqué dans les différentes parties du document :

15 Sermenaz

Cette zone d'activité tertiaire et artisanale de 12 à 15 ha sera située, à proximité de la sortie autoroutière et de l'usine d'incinération de Lyon Nord, entre l'espace naturel de Sermenaz et le quartier militaire Osterode.

16 Les zones d'urbanisation à long terme

Plusieurs sites de développement à long terme sont identifiés. Ils sont situés au cœur ou dans le prolongement des zones urbanisées :

- La Suzaie, située à l'articulation du centre village et de la ville nouvelle,
- Les Epinglettes à proximité de Neyron,
- Un secteur agricole au sud du hameau de Vancia,
- Un petit secteur au cœur du quartier des Brosses à proximité de la route de Genève.

<p align="center">Le projet d'aménagement et de développement durable</p> <p align="center"><u>Objectifs par secteur</u></p>	<p align="center">Rapport de présentation</p> <p align="center"><u>Outils réglementaires</u></p>
<p>> Confirmer la vocation économique du secteur.</p>	<p><i>Ces deux petites zones sont couvertes par un zonage UII.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre l'implantation d'entreprises à court terme. > Organiser ce développement dans la recomposition urbaine et selon l'aménagement de l'espace naturel. > Prévoir l'extension et l'accompagnement d'usage de la ligne forte de transport en commun. > Prévoir l'extension de la zone d'activités jusqu'aux limites départementales au-delà de l'autoroute. 	<p><i>Le zonage AUII permettra à terme l'aménagement de la zone d'activité.</i></p>
<p>> Identifier les sites de développement à long terme sur la commune</p>	<p><i>Un zonage AU1 est affecté aux secteurs de la Suzaie et des Epinglettes et traduit la mixité des fonctions qui doit présider à son urbanisation.</i></p> <p><i>Le zonage AU2 identifie une vocation résidentielle sur les secteurs des Brosses.</i></p>

Rapport de présentation

F) SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS

Constat

17 Quartier militaire Osterode

Le quartier militaire Osterode occupe une grande emprise à l'entrée de ville, depuis l'échangeur de l'A46. Le secteur est prolongé à l'est par le cimetière. L'armée possède des réserves foncières importantes longeant l'autoroute et les limites départementales. Une aire d'accueil pour les gens du voyage va être aménagée au croisement de la rue Maryse-Bastié et du chemin de Vancia.

18 Complexe sportif du Loup Pendu

Le pôle d'équipements sportifs et de loisirs est l'un des deux éléments importants de la ville et du secteur géographique. Il est situé à l'articulation de la zone d'activités PERICA, du pôle commercial Général-de-Gaulle, d'un récent secteur résidentiel, des entrées de la ville nouvelle et du centre-village. Il est desservi par de grands axes routiers.

19 Le château de La Pape

A proximité du hameau de Crépieux, ce domaine accueille aujourd'hui un lycée d'enseignement professionnel, au sein d'un magnifique parc en promontoire sur la balme. Le site est traversé par une voie de chemin de fer.

<h2 style="text-align: center;">Le projet d'aménagement et de développement durable</h2> <h3 style="text-align: center;"><u>Objectifs par secteur</u></h3>	<h3 style="text-align: center;">Rapport de présentation</h3> <h4 style="text-align: center;"><u>Outils réglementaires</u></h4>
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre la gestion et le développement de l'activité intégrés au contexte des alentours. > Prévoir un secteur d'équipement public. 	<p><i>Le secteur Osterode est classé en USP. Un secteur situé au lieu-dit Perserode de l'autre côté de l'autoroute est classé en AUSP.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre la gestion des équipements existants. > Compléter la qualité des équipements. > Pérenniser l'existence de jardins familiaux. 	<p><i>Ce secteur est classé en USP.</i> <i>Les jardins familiaux sont classés en Nj.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre la gestion de l'équipement. 	<p><i>Ce secteur est classé en USP.</i></p>

Rapport de présentation

G) SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES

Constat

20 Sermenaz- Castellane

Le site couvre une grande réserve naturelle de plus de 100 ha, qui bénéficie d'un site exceptionnel sous une notion de belvédère ouvrant des vues panoramiques sur le centre de l'agglomération et la plaine de l'Est, la chaîne des Alpes, au-dessus de balmes boisées. Inscrit dans la trame verte communautaire, il est une liaison entre différentes entités naturelles et de loisirs telles que les lônes, le parc de Miribel-Jonage, la côtière de l'Ain, le plateau agricole de la Dombes et les versants dominants la Saône.

21 Les Lônes

Ce secteur naturel est situé dans le prolongement du site de Sermenaz et des vallons non construits de la côtière. Il est traversé par la voie ferrée et le canal de Miribel. En rive droite du canal est situé l'un des principaux pôles d'équipements sportifs et de loisirs de la commune. En rive gauche du canal, le secteur est prolongé par le site de Crépieux-Charmy lieu d'exploitation d'eau potable de l'agglomération dont l'accès est interdit au public. Le secteur des Lônes est intégré dans le projet « Anneau Bleu » projetant la mise en cohérence des espaces naturels des canaux de Miribel et de Jonage et des liaisons piétonnes et vélo entre les principaux espaces de loisirs de l'agglomération. Il est également inscrit dans le projet de voie verte Léman-Mer Méditerranée.

22 Montcharra- Ruisseau du Ravin

Ce secteur naturel situé à l'ouest de la commune, au-delà de la voie ferrée, vers le val de Saône, dégage un aspect sauvage, porté par un entretien limité et une faible présence humaine. Le Vallon du Ravin est affecté par des risques d'inondation. Au sein d'une ancienne carrière de granulats, la collectivité achève la fermeture d'un centre d'enfouissement et a créé une déchetterie.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Ouvrir et aménager le site de Sermenaz en lien avec le vallon de Castellane ainsi qu'avec le secteur des Lônes dans la cohérence de la trame verte pour faire aboutir le projet d'un parc d'agglomération.
- > Protéger et valoriser le cachet naturel du secteur tout en permettant l'accueil du public.

Les zonages N1 et N2a sont appliqués au secteur.

- > Gérer les constructions existantes.
- > Permettre les aménagements prévus dans les projets « modes de déplacements doux ».
- > Sécuriser l'alimentation en eau potable.

Le zonage N1 permet la protection de ce site.

- > Protéger et valoriser cet espace naturel, dans la trame verte de la commune, s'ouvrant vers le val de Saône.
- > Accompagner la requalification du ruisseau du Ravin en espace vert de loisirs.
- > Prendre en compte les risques naturels.
- > Permettre la gestion de la déchetterie et la valorisation du site d'enfouissement après remise en état.

Les zonages N1 et N2a répondent à ces objectifs.

Rapport de présentation

Constat

23 Fort de Vancia.

Le fort militaire de Vancia est un remarquable témoin de l'architecture militaire du XIX^e siècle, avant les grandes guerres. Son abandon relatif a permis à la végétation de compléter sa dissimulation paysagère. Son emprise est à cheval sur deux communes, Rillieux-la-Pape et Sathonay-Village. Le site n'a pas de relation physique avec les secteurs à proximité.

24 Plateau agricole nord.

Le plateau est caractérisé par une topographie douce et des vues dégagées. L'agriculture donne toute sa qualité au paysage. La proximité de l'autoroute avec ses sorties autoroutières, sa position hors des tissus urbains, la présence de zones d'activités, l'évolution des usages agricoles génèrent une forte pression foncière.

25 Mercières.

Cette grande zone maraîchère, entre les communes de Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape, présente un caractère exceptionnel à l'échelle de l'agglomération. C'est l'un des rares sites non bâtis de cette envergure (100 ha) situés au cœur des secteurs urbanisés.

Le développement de ce secteur dépend d'une multitude de facteurs, tels que le devenir de l'activité maraîchère, les investissements lourds nécessaires en matière de viabilisation, l'amélioration des dessertes.

<p style="text-align: center;">Le projet d'aménagement et de développement durable</p> <p style="text-align: center;"><u>Objectifs par secteur</u></p>	<p style="text-align: center;">Rapport de présentation</p> <p style="text-align: center;"><u>Outils réglementaires</u></p>
<p>> Protéger le site tout en permettant des aménagements de mise en valeur par les collectivités</p>	<p><i>Le zonage N2 est appliqué sur le fort.</i></p>
<p>> Confirmer et développer la vocation agricole.</p> <p>> Structurer les réseaux viaires.</p>	<p><i>Le zonage A est appliqué sur l'ensemble des secteurs agricoles.</i></p>
<p>> Maintenir la vocation maraîchère du secteur.</p>	<p><i>Le zonage A est appliqué sur l'ensemble des secteurs agricoles.</i></p>

Rapport de présentation

Constat

26 Ensemble sportif et de loisirs des Lônes

Le pôle d'équipements sportifs et de loisirs est l'un des deux éléments importants de la ville. Il est situé aux pieds de la côtelière, en bordure du canal de Miribel et de la réserve de Crépieux-Charmy, soit dans un cadre magnifique protégé.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

- > Conforter la qualité paysagère du site.
- > Préserver le site naturel de Crépieux-Charmy, réserve d'alimentation en eau potable de l'agglomération.
- > Permettre la restructuration des équipements.
- > Maintenir une activité nautique non motorisée sur le canal.

Rapport de présentation

Outils réglementaires

L'ensemble du secteur est couvert par N1 et N2. Un zonage N2b est appliqué sur le site du centre aéré. Plusieurs polygones d'implantation couvrant les bâtiments existants doivent permettre une restructuration de l'équipement.

Evaluation des incidences du PLU

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

Les zones naturelles et agricoles ont augmenté de 13% entre le POS et le PLU. Le secteur des Lones bordant le canal de Miribel, celui de Sermenaz ainsi que les surfaces agricoles au nord restent inconstructibles.

La diminution des surfaces identifiées comme urbanisation future au POS marque une volonté de recentrage du développement urbain. Elles passent de 114 à 80 hectares. Les surfaces dédiées au développement économique notamment sont divisées par deux (de 61 à 32 hectares).

L'évolution des quartiers pavillonnaires implantés sur les secteurs pentus de la côtère est limité par le PLU. Un zonage URP adapté aux secteurs affectés par des risques naturels est appliqué.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

La ville nouvelle de Rillieux-la-Pape, principal secteur d'habitat de la commune fait l'objet d'un Grand Projet de Ville. Une zone franche urbaine et également inscrite sur ce site. Un zonage UB1 est appliqué, permettant la réalisation du projet urbain.

L'ensemble des zones urbaines ont été redéfinies avec une meilleure prise en compte du tissu existant. Les zonages UD et surtout UC diminuent fortement passant de 269 à 135 hectares souvent au profit d'une prise en compte des tissus pavillonnaires (UE passe de 84 à 162 hectares) et des équipements (USP passe de 36 à 78 hectares).

La redéfinition du projet de développement du Loup-Pendu (identifié comme secteur d'activité au POS) est traduite par un zonage UD qui correspond à la forme urbaine de ce

nouveau quartier d'habitat.

La qualité du patrimoine des différents quartiers de Rillieux est prise en compte par le PLU. Un indice « p » est inscrit sur le secteur du village, de Vancia et de Crépieux. Deux secteurs d'habitat ouvrier, le quartier des Brosses et Genevrey, font également l'objet d'une approche spécifique qui doit permettre d'encadrer leur évolution afin de sauvegarder leurs caractéristiques.

Favoriser le développement des activités économiques

Les secteurs économique, la zone de PERICA notamment, sont confirmées dans leur vocation par le PLU. Différentes zones AUI prévoient un renforcement de l'activité au sein de la commune, Sermenaz, Château Bérard et extension de PERICA.

Deux zones UX correspondant au commerce périphérique apparaissent également au PLU sur les sites du carrefour Charles de Gaulle et Champ du Roy.

RILLIEUX-LA-PAPE

Surface communale..... 1 455,34 ha (dont surface d'eau : 24,77 ha)

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	
<i>Centres</i>	
UA1	6,12
UA2	30,69
UA3	
UA (plan masse)	
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UB1	116,69
UB2	7,68
UC1	2,67
UC2	2,74
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UD1	74,04
UD2	62,39
UD3	0,58
UD (plan masse)	
UE1	139,08
UE2	21,74
UE3	1,52
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>	
UV	
URP	26,77
UL	
<i>Activités économiques</i>	
UI1	109,02
UI2	
UX	12,46
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	80,13
UIX	
UIP	
TOTAL	694,32

Zones d'urbanisation future	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUA1	
AUA2	
AUA3	
AUC1	7,74
AUC2	
AUD1	3,41
AUD2	
AUD3	
AUE1	2,70
AUE2	
AUE3	
AUV	
AUI1	31,05
AUI2	
AUIL	
AUSP	4,90
AUX	
AUL	
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	13,98
AU2	3,90
AU3	
TOTAL	67,68

Zones naturelles	
N1	229,36
N2	95,07
Nj	0,52
TOTAL	324,95

Zones agricoles	
A	368,39

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	
Espaces Boisés Classés	83,72
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	152,92
TOTAL	236,64

2a
OAQS

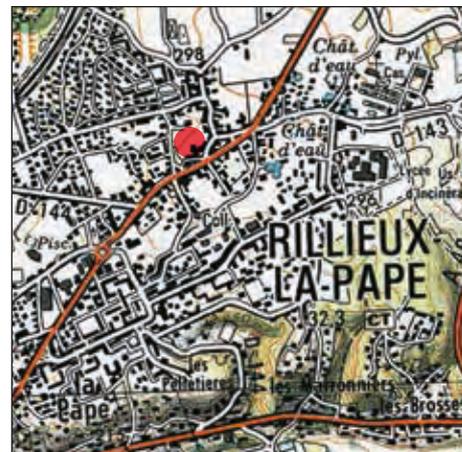
Orientation d'aménagement

Clos Penet

Objectif

Définir les conditions d'insertion d'un établissement pour personnes âgées dans un site sensible car :

- au contact de plusieurs entités urbaines intéressantes : le parc Brosset et le village (rue de la République),
- devant faire le lien entre la maison de retraite existante, le bâti rural traditionnel, les espaces publics de voirie et les espaces végétalisés du parc.



Principes d'aménagement



- prolongation de l'alignement bâti de la maison de retraite existante,
- gestion de l'accès public au parc Brosset depuis la rue de la République,
- trouver une mutualisation de fonctionnement avec la maison de retraite Vermeil dans un souci d'économie de la consommation d'espace
- gérer la transition parc Brosset/EHPAD par les espaces extérieurs de celui-ci
- maintenir des vues depuis la rue de la République vers le parc et ses masses végétales.

Source : Principes d'évolution et de structuration de l'îlot Parc Brosset - Cité projets créations - Janvier 2005.

Éléments de connaissance

Le paysage du village est à la fois le fruit :

- de la tradition rurale (morphologie et architecture traditionnelle),
- des mutations internes qui ont modelé l'espace urbain et fait cohabiter fermes et habitat plus citadin.

Le tissu urbain est divers et de qualité. Il présente une multitude de lieux identitaires, d'ambiances singulières.

• La structure urbaine : l'imbrication de 3 éléments :

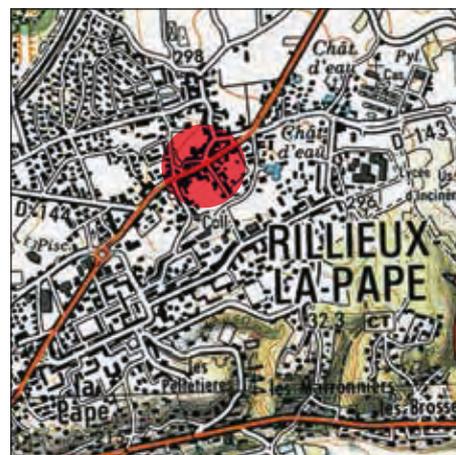
On constate, une relation forte entre la trame viaire, la forme parcellaire et l'implantation bâtie. C'est ce système de relation qui produit l'identité morphologique du tissu et garantit sa permanence.

LA TRAME VIAIRE

Elle est irrégulière, caractérisée par un système de desserte complexe créant une variété d'espaces publics et semi - publics, d'impasses et de ruelles. La rue se ramifie à l'intérieur de l'îlot par des impasses desservant plusieurs propriétés.

LA STRUCTURE PARCELLAIRE

Les parcelles sont de taille et de disposition irrégulières. Elles s'organisent de manière complexe et enchevêtrée. Souvent perpendiculaires à la rue, longues et de grande taille, elles permettent le prolongement du bâti à l'intérieur de la parcelle.



LA FORME BÂTIE

Elle s'est développée sous influence bressane et conserve un caractère rural. L'habitat est groupé (continuité et mitoyenneté). Maisons et fermes sont austères, composées de plusieurs corps de bâtiments disposés en « L » ou en « U » autour d'une cour d'exploitation.

La façade sur la rue est simple, sans ouverture, (volumes simples, façades lisses, matériaux régionaux, murs en pisé, assise en soubassement en pierre ou galets).



Orientation d'aménagement

Rillieux Village

Trois sous-secteurs peuvent être distingués :

A. LE NORD DU BOURG dont la structure parcellaire a plus particulièrement déterminé la singularité et la qualité des ambiances de la morphologie bâtie. Celle-ci est composée :

- D'un habitat rural dense disposé en alignement sur rue et en continuité, dont l'architecture est traditionnelle (pisé, banchages, encadrements en pierre, linteaux en bois) ;
- Et de grandes propriétés ou grands corps de ferme organisés autour de cours en cœur d'îlot (distribuant des bâtiments situés en fond de parcelle).

L'ensemble de ces formes bâties a une hauteur variant globalement de 10 mètres à 12 mètres.

Le paysage de la rue de République ou de la rue du Capitaine Julien est caractérisé par de hauts murs animés parfois de portes ou portails (encadrements en pierre, linteaux en bois).

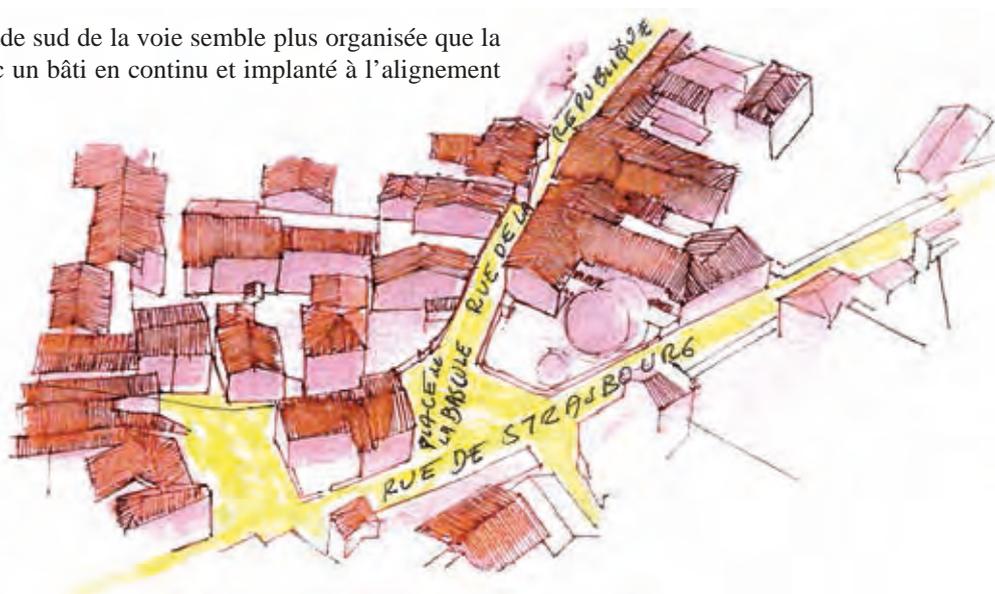
On trouve parfois à partir de ces voies structurantes, le développement de venelles ou passages en impasse, desservant des bâtiments situés dans la profondeur des parcelles en cœur d'îlot. Ce secteur se caractérise donc aussi par la variété de ses espaces publics / semi - publics / privés.

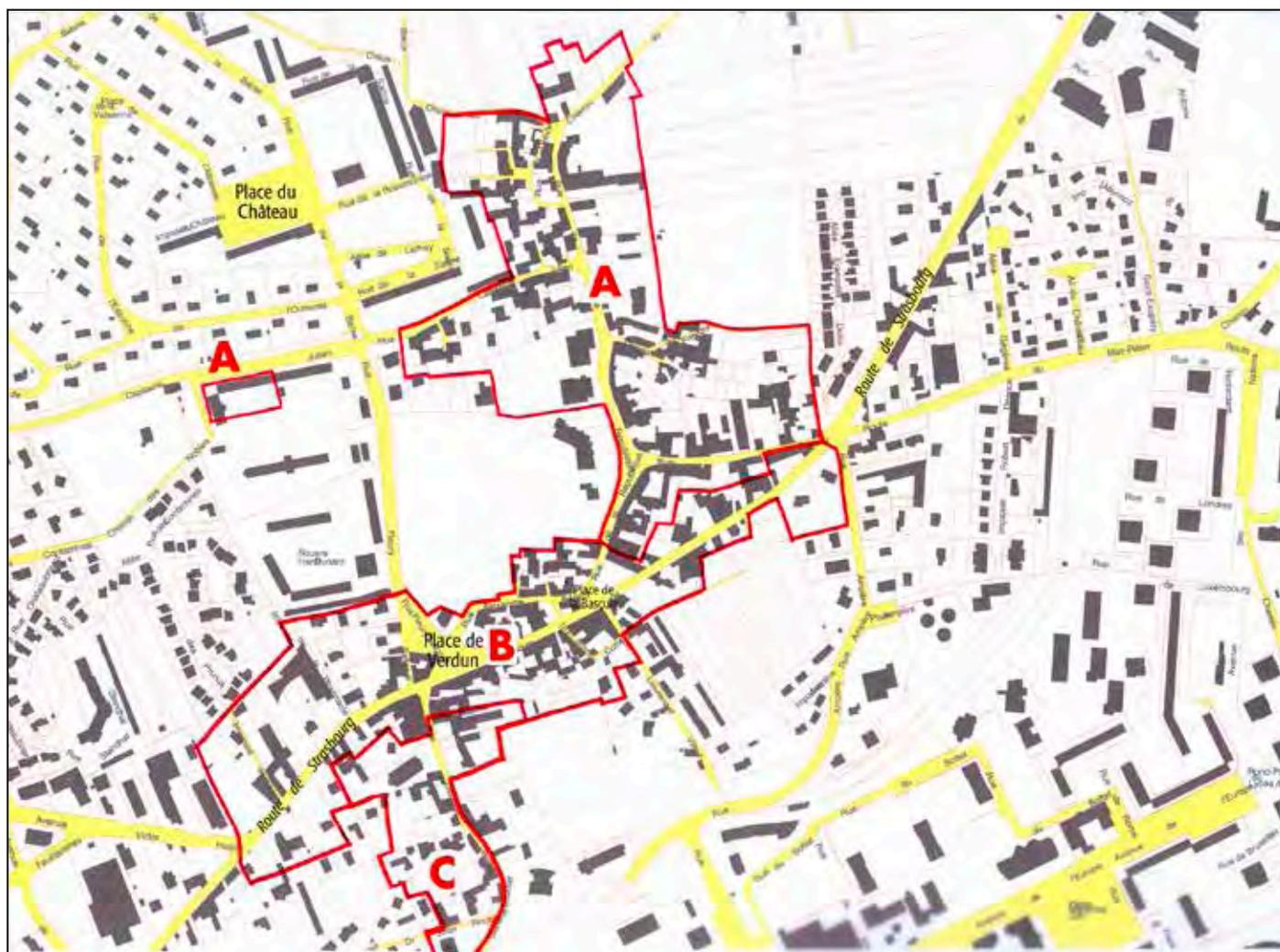


B. LA ROUTE DE STRASBOURG : un paysage de faubourg défini par un tissu et une architecture composites manquant d'unité. Cette voie, issue de la percée du 19^e siècle, a une géométrie rectiligne avec un gabarit régulier sur une première partie, puis un rétrécissement de son emprise en direction de l'Est. Cette percée a durablement désorganisé le parcellaire d'origine qui, sans logique marquée aujourd'hui, porte un bâti hétéroclite de hauteur et d'architecture variées (hauteur variant de 7 à 15 mètres).

Toutefois, la façade sud de la voie semble plus organisée que la façade nord, avec un bâti en continu et implanté à l'alignement de la rue.

C. AUTOUR DE L'ÉGLISE : lieu de naissance du village situé au sommet d'une butte et perceptible depuis des vues lointaines. Le bâti hétéroclite est disposé en gradin, et de ce fait, respecte les vues sur le monument, et offre une lecture claire de l'organisation de ce sous-secteur. Toutefois, il est caractérisé par une juxtaposition d'architectures différentes, (fermes traditionnelles, église néo-classique, château du XIX^e, immeubles récents) dont les hauteurs varient de 7 à 15 mètres.



**Objectifs**

Permettre le développement de la centralité de Rillieux Village dans le respect de son identité. Cela passe par :

- L'insertion urbaine des nouveaux projets :

- C'est le système de relation entre le réseau viaire / le parcellaire / le bâti qui constitue le cadre de référence pour les constructions neuves.

Plus qu'une architecture de « pastiche », ce cadre de référence doit permettre et favoriser une architecture contemporaine respectueuse de l'organisation du tissu ancien.

- Une meilleure structuration du tissu urbain et un renforcement du village comme pôle de centralité :

- Par la prise en compte des interfaces avec les quartiers limitrophes caractérisés par d'autres formes urbaines et avec la zone agricole au nord ;
- Par la mise en valeur d'entrées de ville qualitatives le long de la route de Strasbourg.



Orientation d'aménagement

Rillieux Village

Principes d'aménagement

1. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX SUR L'ENSEMBLE DU VILLAGE

ORGANISATION DU BÂTI : Préserver voire s'inspirer pour les projets neufs de l'organisation du tissu ancien autour de 2 éléments fortement liés afin de retrouver les ambiances propres au village :

- Les impasses / ruelles / venelles / passages piétons. C'est la diversité de ces espaces complétant le maillage viaire plus classique qui fait la richesse du village et doit être préservée et développée ;
- Les cours intérieures (anciennes cours de fermes ou jardins) distribuant des bâtiments en « L » ou en « U ».

L'articulation de ces deux éléments forts du site a été repérée à titre d'illustration et non de manière exhaustive. Ils peuvent servir de support à des projets de réhabilitation ou de mutation d'îlots, et générer des plans masses riches avec une variété d'espaces et de constructions.

EPANNELAGE : Il s'agit, dans le respect des hauteurs maximums indiquées dans le plan de zonage, de raisonner pour chaque projet neuf ou d'extension sur la qualité de l'insertion dans le contexte particulier du projet. Un travail, très fin sur les épannelages, est donc nécessaire et peut conduire, dans certains cas, à préférer une hauteur inférieure à 15 mètres, pour permettre une meilleure accroche au bâti existant, dont la hauteur est très variable.

De plus, cette hauteur maximum sera à diminuer dans la profondeur des parcelles (en cœur d'îlot).

2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT COMPLÉMENTAIRES ET PLUS SPÉCIFIQUES À CERTAINS SOUS-SECTEURS :

SOUS-SECTEUR A

- Préserver et valoriser les cœurs d'îlots porteurs de qualité (paysagère, bâtie...), chaque fois que possible, en organisant les nouvelles constructions autour de ces espaces de respiration (au sud de l'impasse du Freydon notamment) ;
- Travailler sur les interfaces avec des secteurs limitrophes différents :
 - Avec le parc Brosset : cette limite entre l'urbanisation continue et dense propre au centre village et le parc Brosset, parc public accueillant des équipements, doit être respectée et traitée dans un souci de qualité. Tout en préservant sa tranquillité, des cheminements piétons permettant de le rendre accessible depuis les secteurs habités seront recherchés (en particulier depuis le quartier de la Roue).

- Avec la zone agricole au nord : Traiter de manière très qualitative tout projet situés au nord en limite de la zone agricole. Cette interface village / plaine agricole très marquée aujourd'hui pourrait encore être soulignée en :

- marquant une limite franche entre les 2 secteurs,
- constituant une fenêtre mettant en scène le passage d'un paysage intime lié au bâti villageois au paysage très ouvert du plateau agricole.

SOUS-SECTEUR B

- L'enjeu de cette partie du Village repose en partie sur la lisibilité de ses entrées sur la route de Strasbourg à l'ouest et à l'Est. De vraies entrées de bourg sont à constituer en s'appuyant sur des projets de constructions neuves de qualité :
 - Jouant un rôle de « signaux » marquant l'entrée du village,
 - Et s'organisant autour d'espaces d'articulation entre des tissus urbains contrastés.
- La structuration de ce secteur se fera également autour de la route de Strasbourg, dont le paysage urbain, pour gagner en identité et en qualité, doit trouver une plus grande homogénéité des gabarits bâtis et des implantations.
- A l'Est de la voie, un travail fin sur la façade sud en lien avec le secteur de la Suzaie, voué à évoluer, sera attendu, dans ce sens, afin « d'épaissir » la colonne vertébrale de Rillieux Village.
- Des liens piétons peuvent également être trouvés pour compléter le maillage viaire et les espaces publics existants (notamment entre la route de Strasbourg et la rue des Contamines).

SOUS-SECTEUR C

Sur cette partie du Village, il faudra être attentif lors d'éventuelles mutations, à la conservation des vues lointaines sur l'église, monument signal et trace identitaire du Village. Les épannelages des futures constructions devront donc être définis dans ce but, y compris depuis la route de Strasbourg.



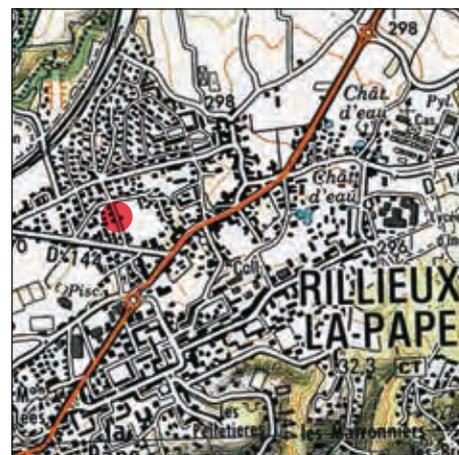
Orientation d'aménagement

Rillieux Village

La restructuration du secteur « cœur de Rillieux Village », traitée ici, constitue la première phase d'un projet urbain plus global sur l'ensemble du village. C'est la nécessaire réorganisation des équipements communaux (gymnase vieillissant, groupe scolaire peu fonctionnel..) qui a constitué le point de départ de la réflexion sur l'évolution du cœur de village.

Objectifs

- Optimiser / rationaliser le fonctionnement du groupe scolaire Paul Chevallier dans une perspective d'augmentation de sa capacité d'accueil
- Organiser un pôle de proximité autour des équipements publics restructurés
- Offrir de nouveaux espaces publics organisant la desserte des nouveaux équipements et valoriser le parc Brosset
- Permettre le développement résidentiel et la restructuration urbaine tout en préservant l'identité du village ancien conformément aux prescriptions de l'OAQS n°2b
- Développer une nouvelle offre de logement correspondant aux caractéristiques de la demande sur le Village, favorisant la mixité (famille et personnes âgées, logements locatifs et en accession) et respectueuse des critères de très haute performance énergétique



Principes d'aménagement

1. Desserte et espaces publics

- Compléter le maillage viaire existant par une voie Est-Ouest traversant le Clos Penet et participant à la desserte des équipements communaux restructurés. L'élargissement du Chemin des Nobles facilitera également le fonctionnement du groupe scolaire.
- Compléter le réseau modes doux du quartier en créant de nouvelles liaisons Est/Ouest (chemin des nobles/République) et Nord/Sud (parc Brosset/parc des Provinces)
- Distribuer l'ensemble des équipements communaux à partir d'un espace public le long de la rue Fleury-Salignat. Ce nouvel espace public permettra des usages de stationnements et participera, par son aménagement, à l'amélioration de la sécurité de la circulation aux abords du groupe scolaire (réduction de la vitesse automobile par exemple).

2. Équipements publics communaux

• Le Groupe scolaire Paul Chevallier

Recentrer l'emprise de l'équipement au regard des besoins de fonctionnement de l'école et l'organiser en deux bâtiments. Le site sera traversé par une venelle piétonne accessible depuis la rue Fleury-Salignat à l'Ouest et le Chemin des Nobles à l'Est.

• Le Gymnase

L'optimisation de l'emprise du nouveau groupe scolaire Paul Chevallier permettra d'intégrer dans son enceinte la reconstruction du gymnase Gym situé aujourd'hui au Clos Penet.

• L'école de musique

Aujourd'hui enclavée au cœur du Clos Penet, elle pourra être déplacée le long de la rue Fleury Salignat pour composer un pôle équipements autour du nouvel espace public

• Le parc Brosset

Espace vert à forte valeur d'usages en centre urbain, sa vocation est maintenue et il constituera un nœud d'articulation distribuant les liaisons douces. Sa limite nord en contact direct soit avec la nouvelle voirie soit avec une zone d'habitat sera à traiter plus particulièrement (insertion paysagère des nouvelles constructions et des infrastructures de voirie)

3. Le développement résidentiel

Les secteurs du Clos-Penet et Paul Chevallier ainsi reconfigurés pourront accueillir une offre complémentaire de logements et de services. Pour chaque projet neuf, la composition urbaine et la morphologie bâtie (implantation, gabarit, hauteur) devront être définies dans le strict respect des prescriptions de l'OAQS 2b portant sur les caractéristiques morphologiques du village ancien.

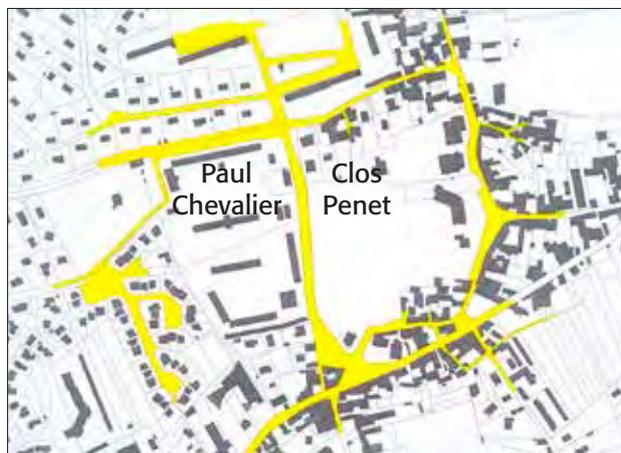
Orientation d'aménagement

Rillieux Village



Principes d'aménagement

-  Secteurs habitat
-  Secteurs équipement
-  Parc Brosset
-  Parc Brosset (extension)
-  Espace public structurant
-  Chemins piétons existants à conserver
-  Chemins piétons à créer
-  Chemin des Nobles (à conserver dans le cadre de l'élargissement)
-  Nouvelle voie Est-Ouest



3

OAQS

Orientation d'aménagement

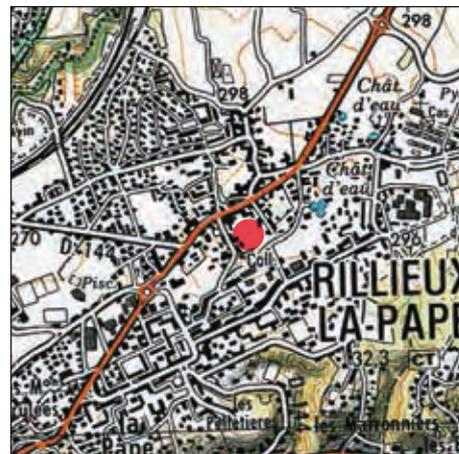
Secteur Brosset-Vittoz

Objectif

Ce site s'inscrit sur une partie Ouest du secteur de la Suzaie, secteur central d'articulation et de développement entre le bourg et la Ville Nouvelle.

Les objectifs sont de :

- Permettre la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif venant renforcer le pôle d'équipement à la jonction du bourg et du centre de la Ville Nouvelle comprenant la mairie, le collège, la maison de retraite, la mairie annexe...
- Gérer une liaison entre deux des principales centralités de la commune en faisant de l'équipement un aménagement significatif de ce secteur de développement.
- Favoriser la transition urbaine en affirmant le caractère urbain de l'équipement sur la rue Général Brosset et paysager sur le Sud et l'Est de la parcelle en lien avec l'espace végétal autour de l'hôtel de ville et des parcelles privées voisines
- Compléter la trame verte de la commune en valorisant le site comme un espace de respiration en continuité des espaces paysagers limitrophes : jardins, espace de la mairie, talus.
- Intégrer une démarche globale de développement durable avec le recours aux énergies renouvelables et tendant vers l'habitat passif.



Principes d'aménagement



Principes d'aménagement**■ SUR LE TERRAIN D'ASSIETTE DE L'ÉQUIPEMENT****ACCROCHE URBAINE**

Sur la rue Général Brosset, l'entrée de l'équipement pourra être marquée par une construction parallèle à la rue, dans la continuité du bâti situé sur la parcelle au Nord afin de ménager un espace de seuil. Similaire à celui des cours de ferme, cet espace sera aménagé sur l'avant de ce bâtiment et délimité avec la rue par un mur semblable à celui se trouvant au Nord. Il devra composer un espace unitaire intégrant différentes fonctions (accueil, stationnement, accès...) et avoir un traitement particulièrement soigné.

CADRE PAYSAGER

L'insertion des bâtiments, l'implantation, la volumétrie et l'architecture devront tenir compte du caractère paysager dominant du projet afin de maintenir la perception du site comme un espace de respiration.

En dehors de la zone d'implantation des constructions (cf. schéma), les espaces libres devront être réservés pour des aménagements de parc et de jardin, de manière à conserver une zone végétalisée et à maintenir une continuité paysagère avec les parcelles environnantes.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE VALORISANT LA THÉMATIQUE DU PARC COMME L'ÉLÉMENT IDENTIFIANT DU PROJET**Impact visuel**

Le projet s'attachera à prendre en compte les points de vue dominants sur le site : depuis le sud de la parcelle et depuis des points de vue plongeants compte tenu de la structure urbaine et de la topographie, de manière à apporter un traitement significatif aux façades et aux éléments composant la « 5ème façade » (toiture, composition des sols...). Le traitement des couvertures pourra intégrer en partie une forme d'architecture végétale (murs ou toitures végétalisées...)

Les espaces extérieurs et les jardins

Compte tenu de l'importance des espaces extérieurs, leur composition fera l'objet d'un plan d'ensemble cohérent.

Un travail qualitatif, en particulier sur les essences sera fait sur le traitement des aménagements paysagers en tant qu'élément d'identification du projet.

Le caractère architectural des bâtiments

Le caractère architectural des bâtiments s'inspirera de la thématique du parc et en emprunter le vocabulaire (pavillon, serre...).

Les bâtiments devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace végétalisé créé favorisant l'interrelation entre les espaces intérieurs et extérieurs par notamment, des patios, pergola...

Objectif de développement durable

Les principes de développement durable trouveront leur application dans la conception de l'aménagement du site ainsi que dans le traitement architectural : orientation des bâtiments par rapport au soleil, emploi d'énergies renouvelables, isolation par l'extérieur, qualité des matériaux... Un soin particulier sera porté à la gestion des eaux de pluie en favorisant leur réemploi et en limitant l'imperméabilisation des sols afin d'éviter le ruissellement, le site de la Suzaie étant concerné par le plan de prévention des risques d'inondation du ruisseau du Ravin (zone ZP1 au règlement du PPR).

Les bâtiments intégreront également la démarche HQE avec le recours aux énergies renouvelables et tendant vers l'habitat passif.

Les limites

Les limites, dans leur traitement présageront du caractère paysager de l'équipement.

Elles seront constituées de manière préférentielle par des haies associant différentes essences locales auxquelles pourront être adjoint des éléments de clôtures. Ce traitement des limites devra permettre de conserver des vues sur l'intérieur de la parcelle.

Pour les limites mitoyennes, les clôtures chercheront à s'intégrer à l'existant de manière à avoir un traitement homogène et viendront compléter les éléments déjà en place (mur plein de type clos). Leur hauteur s'alignera sur les murs existants.

Pour la limite sud avec le parc de la Mairie et la rue du Lieutenant Vittoz, les clôtures adjointes aux haies pourront décliner un vocabulaire qualifiant l'image du parc (muret avec grille en ferronnerie, claustra...)

Gestion du stationnement et des déplacements

Les parkings se situeront de manière préférentielle dans la partie nord-ouest de la parcelle. Compte tenu du PPRI du Ravin, l'imperméabilisation limitée des surfaces de parking est à privilégier. Un traitement paysager de qualité devra accompagner son aménagement.

■ SUR LES PARCELLES EN LIMITE DE L'ÉQUIPEMENT**Parcelles sud-ouest**

Pour les parcelles au sud-ouest de l'équipement, en cas de mutation, les nouveaux programmes devront respecter un retrait (se référer au règlement de la zone) par rapport à la limite de fond de parcelle de manière à conserver un « espace tampon » entre les bâtiments et l'équipement.

5

OAQS

Orientation d'aménagement

Extension du hameau de Vancia

Objectif

Ce secteur est identifié comme un site de développement résidentiel permettant de proposer une diversité de produits d'habitat. Il se situe en limite du hameau de Vancia, à l'articulation entre le bourg, compact, et le plateau agricole de la Dombes. Le maintien de l'équilibre paysager entre ces deux entités est fondamental pour l'identité du lieu.

Les objectifs sont de :

- Renforcer la centralité par une extension en greffe de bourg prenant en compte l'articulation avec le tissu existant.
- Assurer la liaison paysagère entre le bourg et le plateau agricole, notamment par le traitement de la limite sud.
- Prendre en compte les caractéristiques urbaines et paysagères du site dans la composition du nouveau quartier.
- Inscrire le nouveau maillage de voies, y compris mode doux, dans la continuité du réseau viaire existant.
- Diversifier l'offre de logement, notamment par la production de logements intermédiaires et de logements aidés.
- Intégrer une démarche globale de développement durable.



Principes d'aménagement

L'articulation du projet avec le plateau agricole et son développement en greffe du bourg sont les deux axes de composition du site.

Déclinaison de la liaison paysagère entre le plateau agricole et le bourg en trois éléments principaux :

- Les fonds de parcelle constituant la limite sud formeront une ceinture végétale.
- Un axe paysager fort, nord-sud accompagné d'un chemin piéton autour duquel sera articulé la composition du site.
- Un espace paysager central sera ménagé au croisement du chemin piéton nord-sud et de la voie est-ouest.

Composition urbaine et architecturale en greffe du bourg

- L'accès à l'intérieur du site se fera par une voie principale est-ouest entre la route de Strasbourg et le chemin de Neyron qui complète ainsi le maillage viaire du bourg.
- La constitution d'un axe de composition nord-sud sera support du cœur de l'opération (îlot central) et d'un repère visuel vers le bourg de Vancia.

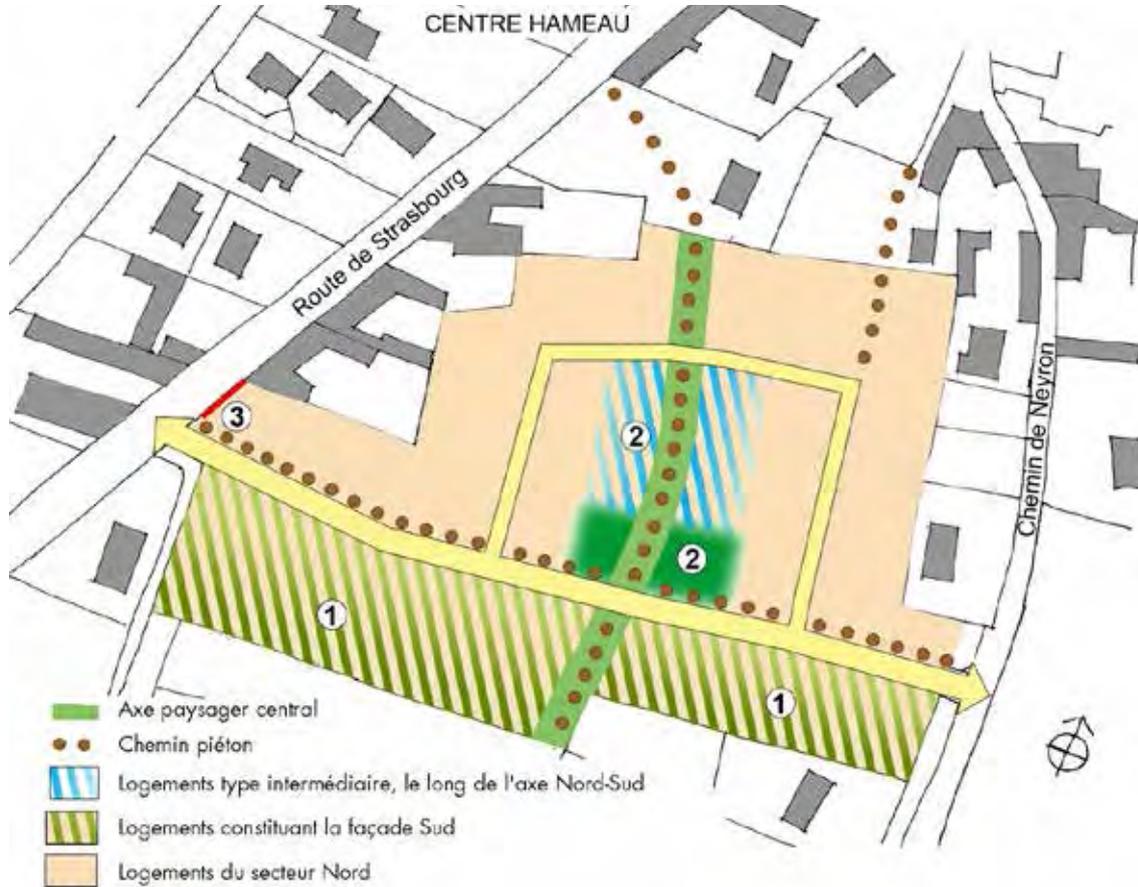
- Des cheminements piétons seront ménagés en vue d'un raccordement ultérieur. Le plus central suit un axe nord-sud, reliant le bourg (et en particulier le nouveau groupe scolaire) au plateau agricole.
- Les principes du développement durable devront fonder la conception de l'aménagement et en particulier le traitement des espaces collectifs, la gestion des eaux pluviales et l'intégration des déplacements modes doux.
- Le traitement des bâtiments devra respecter les caractéristiques morphologiques et architecturales du centre bourg (simplicité des volumes, gabarits similaires...), en intégrant la démarche Haute Qualité Environnementale (emploi des énergies renouvelables...) et en tendant vers l'habitat passif (isolation par l'extérieur, qualité des matériaux...).
- Les objectifs de développement durable devront aussi trouver leur application dans la gestion des eaux de pluie, afin d'éviter le ruissellement, le site d'extension du hameau étant concerné par le plan de prévention des risques d'inondation du ruisseau du ravin (zone ZP1, se référer au règlement du PPR).

Orientation d'aménagement

Extension du hameau de Vancia



Principes d'aménagement



ZOOM

① Les îlots sud

- Le traitement de la limite sud : Un espace végétal de qualité constituera la limite avec les terrains agricoles. Les constructions s'implanteront en retrait des fonds de parcelles pour permettre la constitution d'un front végétal ménageant des transparences, composé de bosquets d'arbres et d'une haie vive associant différentes essences locales.
- Le regroupement des constructions : Les constructions de fort gabarit devront constituer, par leur volumétrie un front discontinu, créant un rythme irrégulier de pleins et de vides et préservant depuis la future voie est-ouest des cônes de vue sur le plateau agricole.



① Exemple d'habitat groupé

② L'îlot central

- Un espace collectif paysager de qualité pourra être aménagé au croisement de l'axe paysager et de la voie transversale est-ouest. Cet espace marquera la centralité du nouveau quartier et pourra accueillir différents usages collectifs (jeux pour enfants, jardins...)
- Les logements de type habitat intermédiaire (petit collectif, individuels groupés...) se situeront de manière préférentielle le long de l'axe paysager nord-sud, au nord de l'espace collectif de manière à créer une certaine densité au cœur de l'opération.

③ La façade sur la route de Strasbourg

Dans le prolongement du front bâti existant (fermes traditionnelles de la Dombes), la limite de l'opération sur la route de Strasbourg ménagera un espace ouvert et minéral. Son traitement devra être particulièrement soigné.

De manière générale, l'aménagement de cette entrée devra traiter de manière cohérente les différents enjeux :

- la façade urbaine,
- la desserte routière et piétonne
- la perspective paysagère sur le cœur de l'opération.



Vue depuis la route de Strasbourg

7

OAQS

Orientation d'aménagement

Limite Nord-Ouest de la Ville Nouvelle

L'urbanisation de l'ensemble de ces terrains doit être finement encadrée, du fait de la proximité de la voie d'évitement et de leur mutation possible avec changement de destination. Ce tènement est, en effet, destiné à accueillir une opération habitat dont le programme comprendra au moins 20 % de logements sociaux.

Objectifs

- L'urbanisation doit **prendre en compte la situation urbaine** particulière du secteur :

- en position d'**entrée de ville** en direction à la fois du village et de la Ville-Nouvelle,
- à l'articulation de différents quartiers (village, Ville-Nouvelle, quartiers pavillonnaires, rond-point Charles de-Gaulle) présentant des morphologies et des paysages urbains très contrastés (grand-ensemble, pavillonnaire, tissu villageois, commerce périphérique).

Le projet doit être traité comme un lieu / un seuil de transition entre ces différentes formes urbaines et architecturales.

L'opération doit permettre des ouvertures avec l'environnement et tisser des liens avec la Ville-Nouvelle.

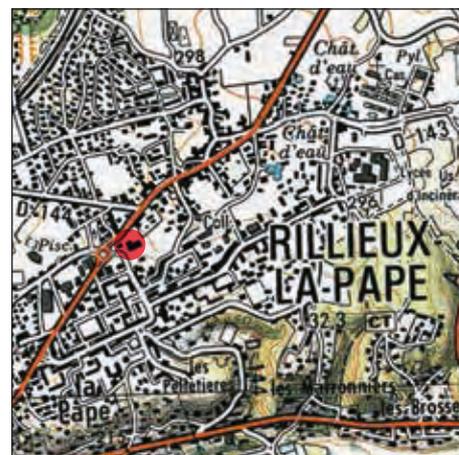
La morphologie bâtie doit permettre de « tenir » l'îlot par la présence forte des bâtiments le long des voies tout en ménageant des transparences vers le cœur d'îlot.

- L'urbanisation proposée doit **s'inscrire dans un maillage viaire qui participe à la structuration urbaine** du secteur :

Desservir le cœur d'îlot par des liaisons viaires internes et des cheminements piétons rattachés aux voiries de desserte.

Anticiper la réalisation future de la voie d'évitement en assurant à la fois une présence urbaine marquée le long de la voie nouvelle et une protection aux nuisances induites.

Générer un espace d'articulation structurant l'îlot au débouché du prolongement de l'impasse Roux.



- La situation privilégiée et le potentiel important de la parcelle implique qu'une **exigence qualitative** soit apportée à l'opération :

Le traitement des bâtiments doit être cohérent et apporter une identité architecturale.

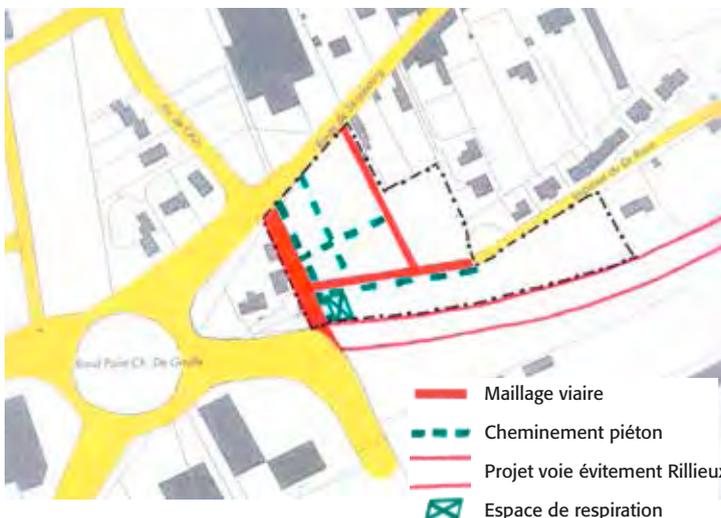
Les solutions de Développement durable (normes HQE) doivent être favorisées (exposition des bâtiments notamment).

La qualité d'usage et le confort acoustique seront recherchés.

Principes d'aménagement

Le maillage viaire

- **Anticiper la future voie d'évitement** de Rillieux Village (au sud du tènement) et le « barreau » Nord-Sud qui lui est lié (en-



tre l'avenue de l'Ain et l'avenue des Anciens Combattants). Celle liaison Nord-Sud a une vocation de voie inter-quartier.

S'appuyer sur le réseau des voies structurantes du quartier Est-Ouest et Nord-Sud, pour permettre l'urbanisation du cœur d'îlot :

- Prolongement de l'impasse du Dr Roux se raccordant à la future voie Nord-Sud,
- une voie N-S entre la route de Strasbourg et le prolongement de l'impasse du Dr Roux.

Elles seront traitées comme des voies internes de l'îlot, avec un fort paysagement et des stationnements.

- **Favoriser les traversées piétonnes** pour faciliter le fonctionnement interne de l'îlot, et sa greffe avec le reste du quartier :

- Liaisons internes Est-Ouest et Nord-Sud entre les voies internes créées,
- Liaisons vers l'extérieur de l'îlot : en accompagnement de la future voie inter-quartier Nord-Sud et de la voie de prolongement de l'impasse du Dr Roux.

Créer un espace ouvert (non bâti) à l'angle Sud-Ouest. A traiter comme une porte.

Orientation d'aménagement

Limite Nord-Ouest de la Ville Nouvelle

7

OAQS

Principes d'aménagement

La morphologie bâtie

Un fin travail sur les formes bâties est souhaité, afin de proposer une grande variété de formes d'habitat (collectifs, petits collectifs, maisons groupées).

En particulier, les hauteurs des bâtiments devront être maîtrisées, afin de gérer une transition, entre le rond point Charles de Gaulle et le tissu pavillonnaire à l'Est du tènement. Il est donc recherché une baisse progressive des hauteurs bâties d'Ouest en Est.

1. Façade Ouest : le long du nouveau « barreau » inter quartier Nord-Sud. C'est le fond de scène du futur rond point requalifié.

Sont attendus des immeubles collectifs (R+4), présentant un fort rapport à la voie avec un front bâti continu, mais mettant l'accent sur :

- le traitement des angles, afin de limiter la profondeur des retours de façade sur la route de Strasbourg et en cœur d'îlot,
- la cohérence des façades, en évitant l'uniformité de l'écriture architecturale,
- l'intégration d'un ou plusieurs accès piétons, au cœur d'îlot.

2. Façade Sud : à l'interface avec la future voie d'évitement :

Afin de se protéger au mieux des nuisances sonores de la future voie d'évitement, les bâtiments s'implanteront en retrait de la voie (au moins 10 mètres). L'espace, servant de zone tampon, devra être traité pour améliorer le confort acoustique des habitations, et participer à la mise en valeur végétale du site (par exemple : merlon végétalisé, noues d'infiltration, voie modes doux).

Deux formes d'habitat différentes sont à développer sur cette façade, mais dans les 2 cas, les solutions architecturales et d'organisation des bâtiments devront gérer la contradiction entre recherche d'ensoleillement, et protection par rapport à la future voie d'évitement (bâtiments en peigne, maisons patio, écran double peau, loggias latérales...).

- A l'Ouest : petits collectifs (R+4) présentant un front bâti discontinu (immeubles en plot) afin :
 - de permettre une transparence (au moins visuelle) vers le cœur d'îlot,
 - d'éviter un front bâti linéaire et massif depuis la voie d'évitement.



Cette organisation, en peigne, permettra d'accueillir des jardins privatifs entre les plots de logements et bénéficiant d'une bonne exposition.

- Le long de l'impasse du Dr Roux : maisons en bande R + 1 organisées selon un plan masse prenant en compte les nuisances occasionnées par la future voie d'évitement (maisons patios...).

3. Façade Nord : le long de la route de Strasbourg :

Cette façade est une façade urbaine à structurer par des immeubles collectifs, dont la hauteur diminue de R + 4 à R + 3 d'Ouest en Est, afin de se raccorder aux gabarits existants vers l'Est.

Ce front bâti continu devra, toutefois, intégrer des fractionnements permettant des transparences visuelles sur le cœur d'îlot, et des accès à des futurs cheminements piétons.

4. Cœur d'îlot habité :

La réussite de l'urbanisation de cet îlot repose également sur la structuration de son cœur autour des voiries internes à créer (alignements de bâtiments en R + 2 sur voies internes), et autour d'usages communs à développer dans les espaces non bâtis : espaces d'aération et de liaisons entre les bâtiments à forte composition paysagère et qualitative (mail, aires de jeux...).

5. A l'Est, la greffe au tissu pavillonnaire environnant :

L'implantation de maisons en bande en R + 1, présentant un fort rapport à la rue, vient compléter la diversité des formes bâties proposées dans cet îlot. Ces constructions, à faible gabarit, assureront une transition avec le tissu pavillonnaire environnant.

Orientation d'aménagement

La Roue

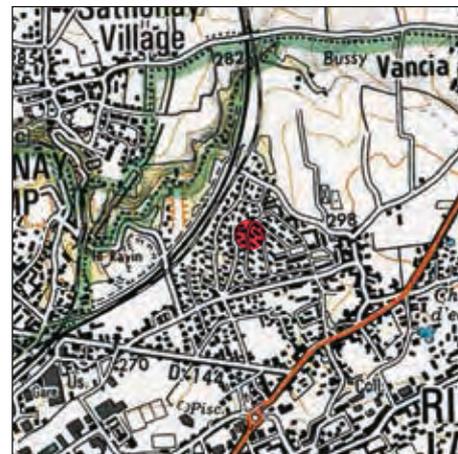
Objectif

Constat

- La qualité du végétal, l'équilibre existant entre volume bâti et non bâti donnent sa qualité au quartier. Les cœurs d'îlot notamment accueillent des masses boisées à conserver.
- La topographie permet des ouvertures visuelles.
- L'architecture standardisée et « monolithique » des maisons (modèle de base) ouvre des possibilités à des variations (couleur, extension) sans altérer la cohérence du quartier.
- Les capacités d'accueil de la voirie sont limitées en matière :
 - de trafic supplémentaire
 - de capacité de stationnement.
 Elles constituent ainsi un facteur limitant la capacité de densification du quartier.
- le long de la rue de la Barse, le quartier pavillonnaire fait face à un secteur d'immeubles collectifs.

Objectifs

- Encadrer les évolutions permises par les droits à construire résiduels
- Protéger les cœurs d'îlots verts et favoriser les percées visuelles vers ces cœurs d'îlots végétalisés.
- Préserver la venelle reliant la rue du Mont Verdun à la rue de la Scarpe (voir carte).
- Rechercher une animation des façades sur rue.



Principes d'aménagement

1. Les cas généraux de densification

1.1. Préalable : L'implantation des nouvelles constructions ou extensions dans la parcelle.

L'emprise au sol des nouvelles constructions sera préférentiellement située à l'avant et/ou sur l'un des côtés de la parcelle afin de préserver les fonds de parcelle végétalisés ainsi qu'un couloir visuel sur ce fond de parcelle sur l'un des côtés (voir schéma 1).

1.2. Les extensions par réaffectation des surfaces au rez-de-chaussée

Les créations d'ouvertures donnant sur la rue seront favorisées.

Un espace dédié au stationnement devra être prévu au sein de la parcelle.

1.3. Les extensions par construction

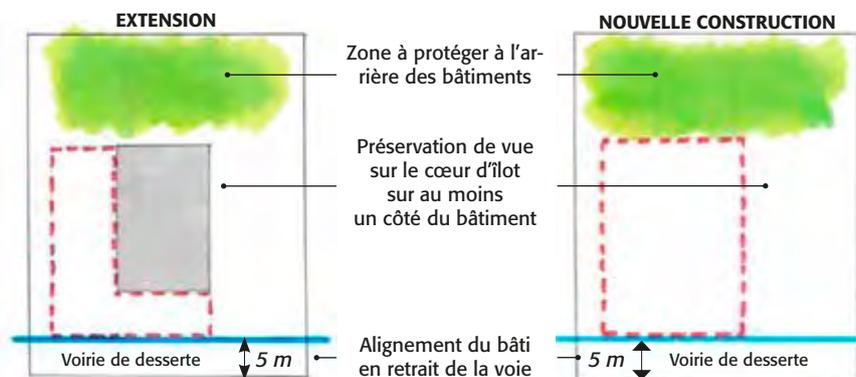
Les extensions contiguës ou disjointes seront préférées à des extensions par surélévation du bâtiment.

Lorsque c'est possible, une implantation de l'extension sera préconisée à 5 m de la voie. Ici, un traitement qualitatif de la façade sur rue sera recherché.

- Extensions contiguës : les « décrochés » par rapport au bâtiment initial (décalage par rapport à l'unité de base en restant en dessous du niveau du toit) seront recherchés afin d'éviter les alignements par les murs ou la toiture.

- Extensions disjointes : elles devront limiter la création d'espaces résiduels et assurer un retrait minimal par rapport au bâtiment existant.

Schéma 1



Principes d'aménagement



Source : Laurence Médioni - Agnès Deldon - paysage et urbanisme 2006

Orientation d'aménagement

La Roue

Principes d'aménagement

2. Les cas particuliers

2.1. Le secteur entre les rues de la Scarpe et de la Bièvre (voir carte page précédente)

Ce secteur accueille des parcelles de grande taille offrant des façades sur chacune des deux rues. Leur division peut permettre la création d'une nouvelle construction. Celle-ci pourra être tracée de façon à ne pas créer d'espace résiduel. L'accès principal du nouveau bâtiment s'organisera depuis la rue de la Scarpe. Une implantation à 5 mètres de la rue sera préférée pour les nouvelles constructions.

2.2. Rue de la Barse : traitement de l'interface avec le secteur d'immeubles collectifs (voir carte)

Le long de la rue de la Barse, du fait de leur localisation face à un quartier plus dense, les parcelles peuvent supporter une densification par extension ou nouvelle construction sur l'avant de la parcelle, à partir d'un retrait de 2 m par rapport à la voie. Cette construction nouvelle ou extension ne s'implantera pas devant le bâtiment d'origine afin de préserver la vue sur celui-ci (voir schéma 2).

Comme pour l'ensemble du secteur, certaines prescriptions concernant les constructions sont maintenues (préservation des fonds de parcelles végétalisés, recherche de décrochés et limitation des espaces résiduels).

3. Les prescriptions architecturales

3.1 La forme

Les constructions pourront s'inspirer de l'architecture existante : ouvertures, toits à 4 pentes, balcons ... Un faitage du corps principal parallèle à la voirie sera préféré.

Les éléments ou traitements architecturaux « nouveaux » pour les constructions, extensions ou réhabilitations seront autorisés (toit terrasse par exemple) dans la mesure où ils s'intègrent dans le jeu de volume et le paysage existant et prennent en compte les parcelles voisines, la relation à la voirie.

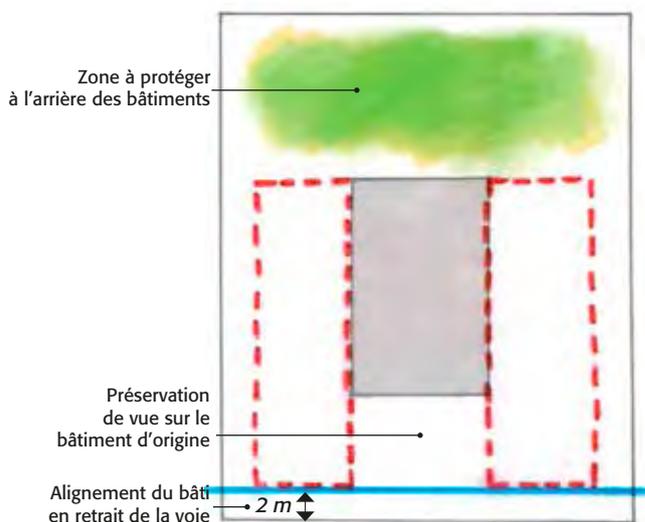
3.2 Les matières

Les constructions nouvelles devront respecter le traitement des constructions originelles : parpaings, béton, briques avec finitions enduites ou peintes au rendu mat de préférence.

Les traitements ponctuels en matériaux nobles seront permis.

Les imitations de matériaux seront à éviter.

Schéma 2



3.3 Les couleurs

À l'origine la palette de couleur était extrêmement réduite, aujourd'hui l'utilisation diversifiée de la couleur permet de donner un supplément de caractère à une architecture uniforme.

La palette durable (maçonnerie et structure)

Elle recouvre les teintes naturelles de terre, ocre, allant jusqu'aux teintes plus foncées d'ocre rouge, elle peut aussi intégrer des couleurs vives comme le jaune, le rose, le vert ou même le bleu.

Sont à éviter les couleurs trop claires, trop foncées ou les gris.

Le blanc pur est à proscrire.

La palette ponctuelle (porte volet clôture)

Elle autorise toutes les couleurs, on évitera néanmoins les couleurs foncées.

On pourra conseiller de travailler soit en matières naturelles (bois, fer), en couleurs complémentaires par rapport aux maçonneries, soit en camaïeu.

Orientation d'aménagement

Orientation d'aménagement

Quartier des Brosses

Objectif

Le respect de l'existant dans la gestion des extensions :

Les bâtiments existants sont porteurs de certaines qualités architecturales qui donnent un caractère particulier aux Brosses.

Les parcelles sont de forme et de taille variables. Les bâtiments ne sont pas positionnés de manière identique, mais sont réguliers dans leur forme.

Chaque type de maison observé sur le site se caractérise :

- > par des proportions : le rapport entre la largeur et la hauteur du bâtiment, le rapport entre la taille et la position des percements sur la façade,
- > par un style de toiture : toit pente, couverture en tuile et l'orientation du faîtage,
- > par les percements de forme rectangulaire en retrait par rapport au nu de la façade, le style de volet, de garde-corps,
- > par des matériaux : enduit, menuiserie, structure.
- > Certaines comportent des frises qu'il est intéressant de conserver, restaurer ou de recréer à partir des documents d'archives.

Il est important de tenir compte de ces caractéristiques de manière à pouvoir évaluer l'intégration et la qualité d'une extension. L'impact de l'extension (volume, percement) sur le bâtiment doit être étudié. De plus, la fonction de l'extension, son dimensionnement ainsi que celui de l'espace restant après l'insertion de l'extension doivent être cohérents.

Les différents types de maisons présents sur le site :

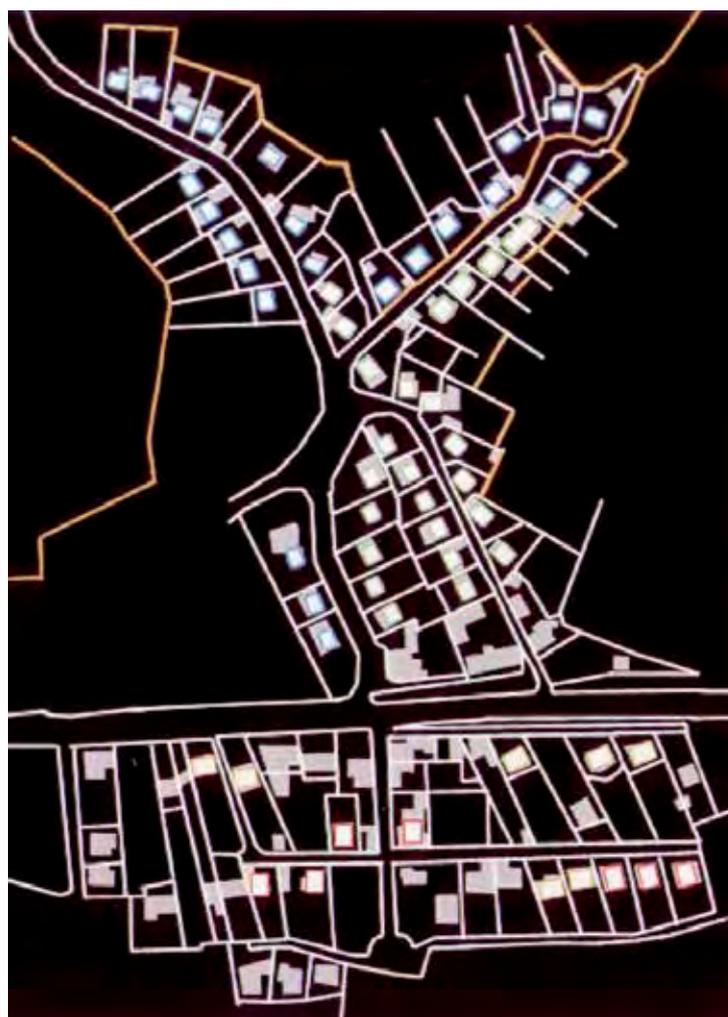
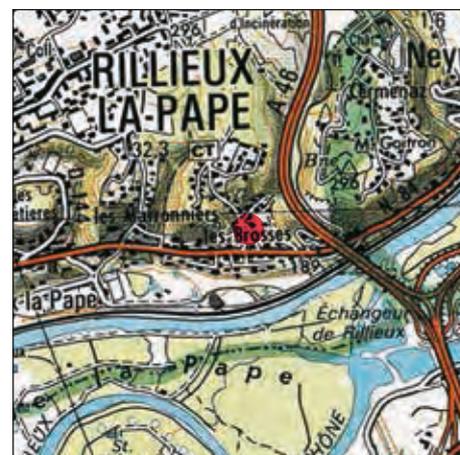
Différents types de maison sont présents sur le site. Le secteur se divise en deux parties.

Au nord de la route de Genève, on dénombre deux types différents :

- > Les maisons avec traitement de l'angle sur un niveau, là où le terrain est le plus plat,
- > Les maisons avec traitement de l'angle sur deux niveaux se situent sur les secteurs où la topographie s'accroît.

Au sud de la route de Genève, les types sont moins marqués. Les maisons et parcelles sont de plus grande taille. Deux types de maisons ont été identifiés le long de l'impasse Victor Basch :

- > Les maisons avec entrée sur le grand côté,
- > Les maisons avec entrée sur pignon.



Principes d'aménagement

Extension sur les côtés

Les extensions sur le côté sont envisageables sous certaines conditions :

- > Les extensions contiguës au bâtiment d'origine, doivent présenter une cohérence de composition entre les différents volumes (anciens et nouveaux) et un traitement soigné des liaisons et des matériaux.
- > Les extensions constituées par des vérandas, doivent respecter les mêmes prescriptions : continuité avec le bâti existant, structure légère et maximum de transparence.

Extension par le haut

Les extensions par surélévation peuvent être partielles ou doubler totalement un étage. Ces extensions doivent s'inscrire dans la continuité du plan au sol et reprendre une toiture similaire. Les nouveaux percements doivent respecter l'alignement donné sur le bâtiment d'origine. La hauteur de l'étage doit tenir compte des proportions de la façade d'origine.

Pour une extension partielle, la hauteur ajoutée doit être inférieure à la hauteur de l'étage inférieur. Elle doit aussi s'inscrire dans le volume de la toiture.

Pour une extension totale, la hauteur de l'étage doit être égale à l'étage inférieur. Pour les maisons à traitement d'angle, on peut se référer à la maison sur deux niveaux.

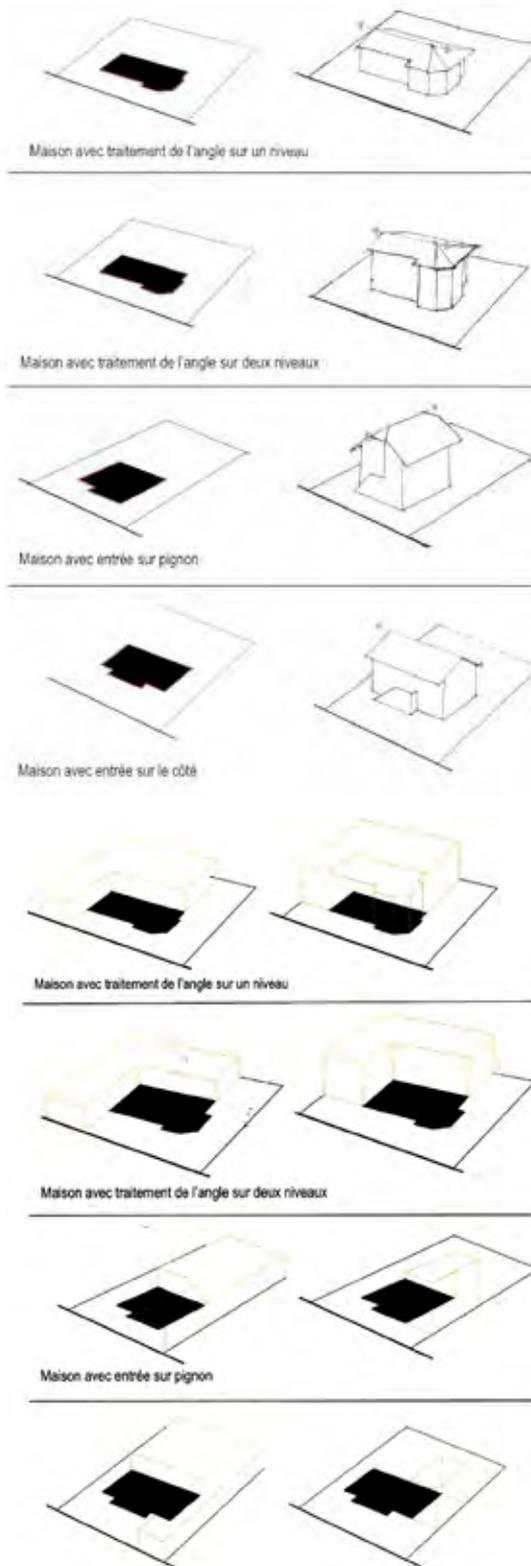
Dans le cas d'une extension au-dessus d'un garage contigu au bâtiment, l'extension doit s'inscrire dans le volume manquant et reprendre les pans de toiture.

Les règles générales d'implantation :

Les extensions au sol ne devront pas dépasser approximativement les 2/3 de la surface au sol du bâtiment initial.

- Zone de non construction : Cette zone est à laisser non construite pour garder l'aspect de la rue et la perméabilité des parcelles. Le côté de la parcelle choisi dépend d'éléments constitutifs de la façade à conserver : traitement de l'angle, dissymétrie de la façade.
- Axes de faitage : Les extensions reprendront des éléments de toiture similaire (degré de pente, matériaux) et l'axe de faitage du bâtiment existant sur la parcelle.
- Position des extensions par rapport au bâtiment existant : les extensions doivent s'inscrire dans la continuité du bâtiment initial. Les extensions s'aligneront, au minimum sur une façade existante. La position des extensions devra générer le moins possible d'espace résiduel inutilisable.
- Les extensions par un bâtiment séparé sont tolérées uniquement dans le cas de garage. Il devra alors s'aligner sur la limite mitoyenne de la parcelle et sur la limite avec la rue. Un espace minimum de 0.9 m devra être laissé entre l'extension et le bâtiment existant de manière à laisser un passage.

Les extensions à même la façade : balustre, garde-corps, avant toit, marquise, oriel ... devront être comprises dans le volume défini par le bord de toiture de la maison.



Source : Expertise architecte conseil - Cité projets créations - 2004.

10
OAQS

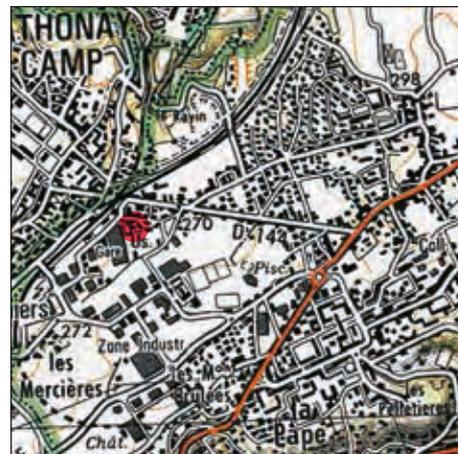
Orientation d'aménagement

Genevrey

Objectif

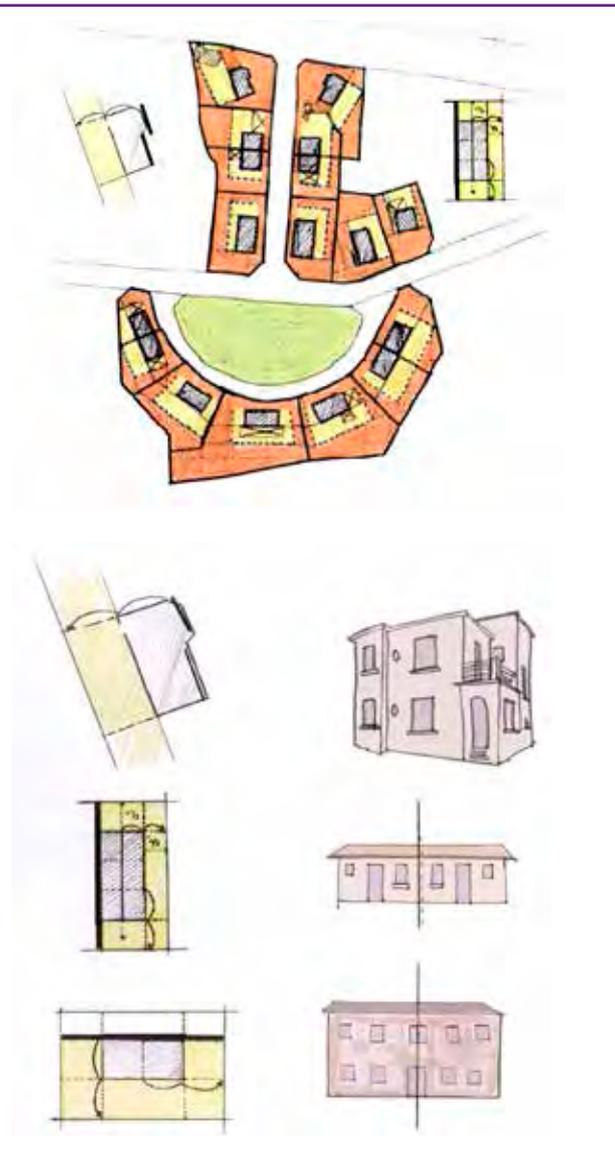
Les logements de cette petite cité ouvrière ont été construits au début du siècle dernier, à une époque où les besoins d'espaces aussi bien en ce qui concerne le stationnement que l'espace dévolu à la famille étaient bien inférieurs à ceux d'aujourd'hui.

On observe déjà sur le site de nombreuses extensions réalisées sur le site. Afin de conserver la cohérence de la composition urbaine et architecturale, la réflexion se porte aujourd'hui sur le cadrage de ces évolutions. Un diagnostic de la situation d'origine du quartier et de son évolution morphologique constatée permet de formuler des préconisations concernant les évolutions souhaitables des bâtiments.



Principes d'aménagement

- > Emprise des extensions et zones inconstructibles. Les espaces situés à l'avant des façades principales doivent rester inconstructibles. Les extensions latérales et à l'arrière seront privilégiées telles que présentées par le schéma ci-contre.
- > Traitement des hauteurs et des toitures. Les extensions contiguës auront soin de s'intégrer en respectant les pentes du toit. On encouragera dans le cas de constructions de faible hauteur (notamment les garages), l'aménagement d'une terrasse sur le toit qui permet de relier l'extension au logement.
- > Traitement des façades. Une attention particulière sera portée aux frises décoratives des façades. Elles devront être conservées, voire retrouvées au moyen d'archives ou de relevés précis. Dans le cas de constructions lourdes en maçonnerie, on adoptera un enduit de la même couleur que l'existant, et le même type de menuiserie sera utilisé. Les percements créés respecteront l'alignement et les proportions des percements existants. Toute modification de façade inutile devra être évitée et notamment l'ajout d'éléments décoratifs chargés de type marquise.
- > Traitement des extensions. Les constructions légères, en bois ou métalliques, seront aussi autorisées. Une finition soignée et le raccord à l'existant devront être étudiés afin d'assurer leur bonne insertion.



Source : Expertise architecte conseil - Cité projets créations - 2004.

Orientation d'aménagement

Liaison mode doux à l'ouest de la commune

11a

OAQS

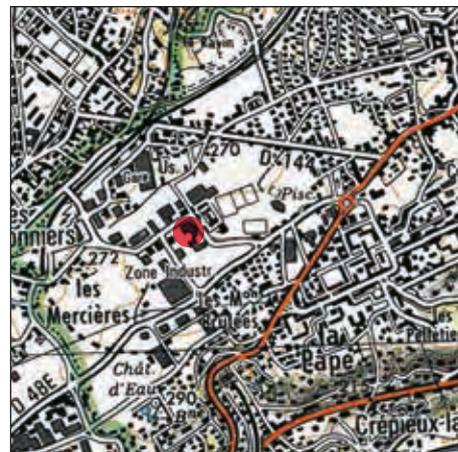
Objectif

Plusieurs sites de loisirs sont présents dans la partie ouest du territoire de Rillieux. Les liaisons piétonnes/modes doux sont insuffisantes entre les équipements mais également avec les quartiers d'habitat situés à proximité.

Il s'agit ici d'identifier les itinéraires privilégiés exclusivement destinés aux modes de déplacements doux.

L'objectif est :

- > de relier différents sites et équipements de loisirs plein air et de promenades (« voie verte » de Caluire qui constitue un élément majeur du réseau mode doux du plateau-nord, complexe sportif du Loup-Pendu, parc Brosset).
- > d'intégrer les principaux quartiers d'habitat de Rillieux à ce réseau (la Roue, le village, la Ville-Nouvelle).

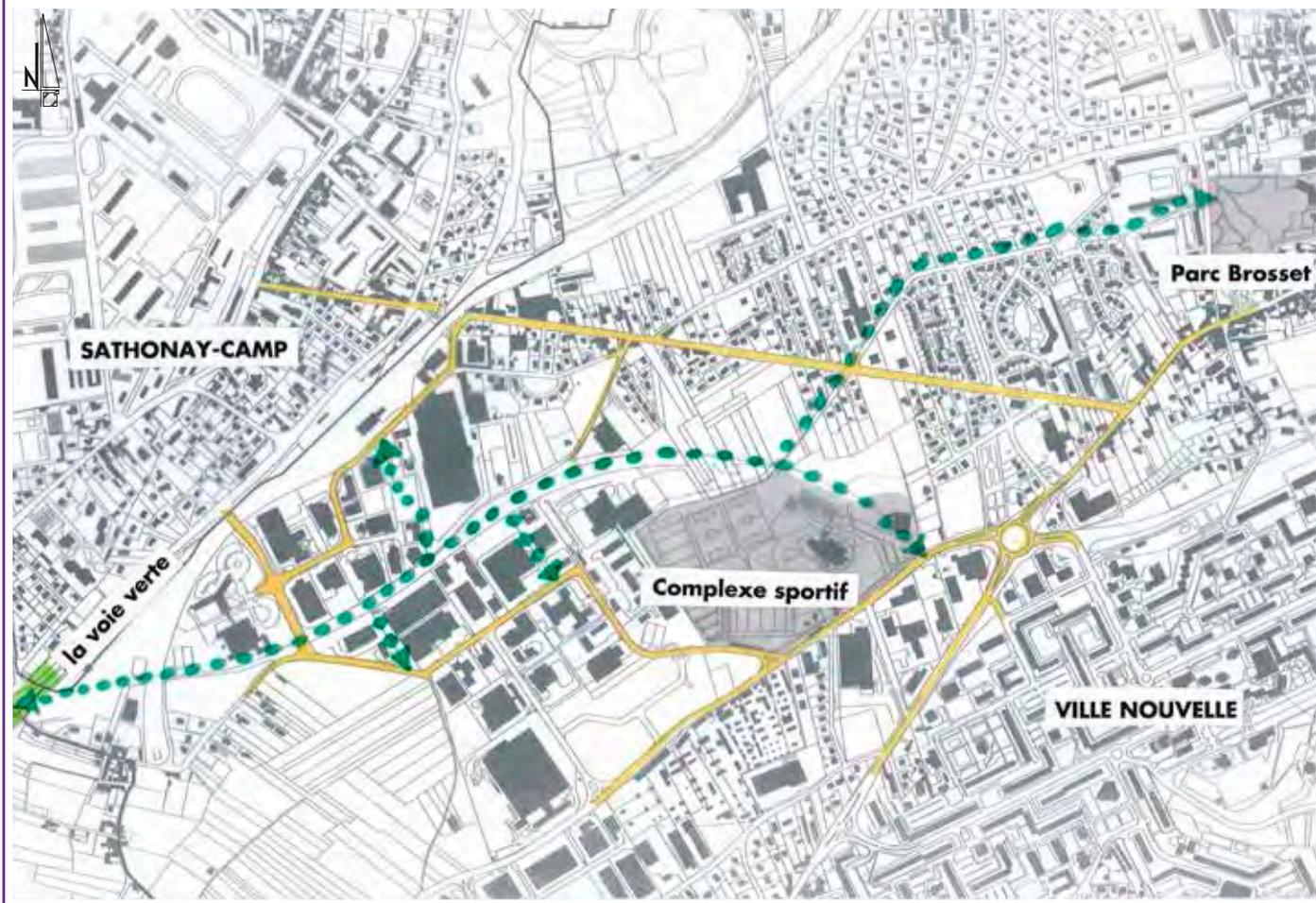


Principes d'aménagement

L'intention de cheminement prend la forme :

- > d'une liaison entre la voie verte, son point d'aboutissement au sud de la commune de Sathonay-Camp, et l'avenue de l'Hippodrome (le tracé traverse la zone de PERICA, puis longe le complexe sportif).

- > d'une liaison partant de la première à hauteur de la rue Lamartine pour rejoindre le parc Brosset par les rues des Contamines et du Capitaine Julien.



11b

OAQS

Orientation d'aménagement

Terres-Bourdin

Objectif

Le secteur des Terres-Bourdin se situe à l'extrémité Nord-Est de la zone industrielle de PERICA, à proximité de la gare de Sathonay /Rillieux, le long des voies ferrées. Une partie du site (Terres-Bourdin 1) à l'Est, est déjà urbanisée et accueille plusieurs entreprises. Les objectifs de l'orientation répondent à 2 niveaux d'enjeux :

1. Encadrer le développement de la partie Ouest (Terre-Bourdin 2) répondant aux objectifs suivants :

- assurer une cohérence d'ensemble entre les 2 entités (Terres-Bourdin 1 et 2),
- inscrire l'opération dans une recherche de qualité environnementale,
- assurer un traitement qualitatif des interfaces avec les secteurs résidentiels à proximité,
- traiter l'impact visuel de la future zone depuis la voie ferrée,
- prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Ravin.

2. Favoriser à long terme la constitution d'un quartier mixte, d'une polarité d'équilibre entre Sathonay-Camp et Rillieux par le développement de logements, de services et d'activités. Encadrer l'évolution du site du Centre Technique Municipal (CTM) en préfigurant une restructuration du maillage viaire.



Principes d'aménagement

A. Future zone d'activité (Terres-Bourdin2)

- Le prolongement de la voirie depuis la rue Terres-Bourdin jusqu'à la rue Victor Hugo desservira la zone,
- Un bassin de rétention, ouvert et paysagé, de l'ensemble des eaux pluviales de la zone sera aménagé sur le secteur.
- Chaque tènement aménagé aura un accès direct à la voie nouvelle,
- Les constructions rechercheront des volumes simples,
- Les bâtiments seront alignés en retrait pour assurer une cohérence d'ensemble,
- L'harmonie générale de la zone sera assurée par un traitement cohérent des espaces extérieurs, paysagement, clôtures, ...
- Pour la gestion des eaux pluviales des solutions de type mutualisation ou gestion alternative au sein des parcelles seront recherchées (toiture végétalisée, rétention au sein de la parcelle ...),
- Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules seront mutualisées,
- Au sud de la voie nouvelle seront implantées prioritairement les activités de services avec des hauteurs R+1 à R+2 et un traitement végétal des fonds de parcelle (écran visuel, traitement paysager et végétalisation dense en fond de parcelle),
- Au nord, le traitement architectural et paysager face à la voie ferrée participera à une façade de qualité.

B. Micro-polarité rue Victor Hugo

Le site du CTM

Le tènement accueillera la nouvelle voie de desserte ce qui permettra le bouclage avec l'avenue Victor Hugo.

L'évolution du secteur vers une vocation résidentielle devra participer à affirmer ce tènement comme une rotule d'articulation entre la zone d'activité, la gare et les secteurs résidentiels environnants.

Sur le tènement du CTM libéré, les constructions futures développeront un rapport fort aux voies le long de l'avenue Victor Hugo. Le long de l'avenue, une interface qualitative et urbaine sera particulièrement recherchée.

L'habitat existant

Les éventuelles mutations pourront s'appuyer sur le parcellaire en lanière existantes, exploiteront les expositions favorables et pourront proposer des typologies d'habitat intermédiaire. L'évolution de ces secteurs prendra en compte :

- Un fort rapport du bâti à la voie le long de l'av. Victor Hugo.
- Un travail d'interface avec la zone d'activité, pour une meilleure cohabitation avec les nouvelles constructions desservies par la voie nouvelle.
- Une préservation et valorisation des cœurs d'îlots végétalisés (desserte des nouvelles constructions par la nouvelle voie)
- la préservation de la venelle piétonne existante.

Orientation d'aménagement

Terres-Bourdin

11b

OAQS

Principes d'aménagement

