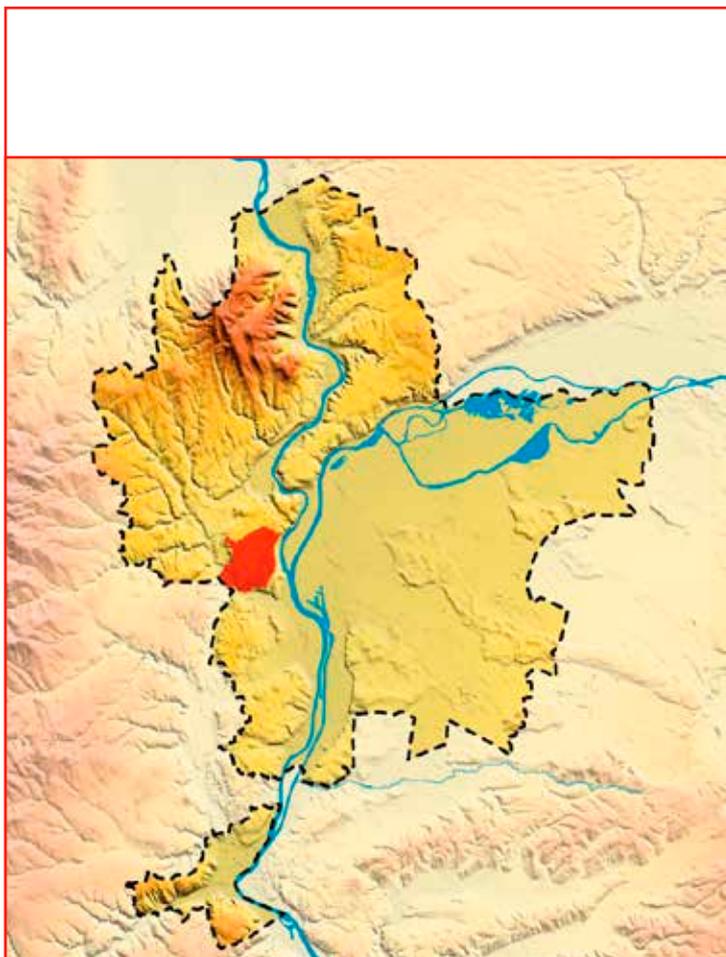


GRAND LYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Territoires et Planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME



**SAINTE-FOY
LÈS-LYON**

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

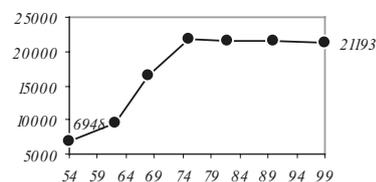
La commune en quelques chiffres

• Superficie de la commune : soit en % de la superficie du Grand Lyon	683 ha 1,4 %
• Logements : nombre total	9032
résidences principales	8468
part collectifs	73,5 %
part individuels	26,5 %
part de logements sociaux	7 %
• Emplois :	4407
actifs	9448
taux d'emplois	0,47
• Population :	21193
nombre d'habitants	21193
part de moins de 20 ans	25 %
part de plus de 60 ans	23 %
taille des ménages (nombre de personnes)	2,4
• Construction neuve :	95
rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004)	95
soit en % du Grand Lyon	1,5 %

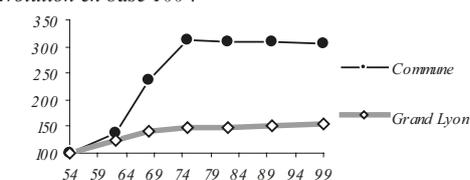
Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : - 0,13 %
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :



> Evolution en base 100 :



la commune dans son environnement

La commune de Sainte-Foy-lès-Lyon s'étend sur le rebord du plateau lyonnais qui surplombe la vallée du Rhône. Sa géographie est très marquée par la vallée de l'Yzeron et les versants qui ceignent la plus grande partie de la commune. La présence végétale est importante, sur les flancs des collines, mais également sur d'autres secteurs du territoire (à proximité de la limite de Francheville, dans les secteurs de Beaunant, de la mairie, des anciens forts ou au nord de la commune).

La desserte de la commune est principalement assurée :

- > depuis l'est, par l'avenue Valioud et le chemin de la Croix Pivort ;
- > depuis le sud, par la RD 50 (avenue de l'Aqueduc de Beaunant) ;
- > depuis l'ouest, par la RD 42 (avenue Paul-Dailly) ;
- > depuis le nord, par la rue du Commandant Charcot.



Rapport de présentation

la commune et ses enjeux

Le quartier de Beuant.



La place François Millou.



La place Xavier Ricard.

L'identité de Sainte-Foy-les-Lyon se caractérise par :

> **Un bourg historique situé en balcon, face au confluent du Rhône et de la Saône.**

La partie la plus ancienne se localise le long de la rue Deshay et de part et d'autre de la Grande rue. Les autres parties, de caractère moins urbain, s'étendent vers la rue du Vingtain, le boulevard Baron du Marais et l'entrée sud. Ce bourg est resté en marge de la formidable transformation que le tissu rural a connu à partir de 1950. Sa principale caractéristique est un patrimoine architectural diversifié et riche dû à la juxtaposition de deux types d'habitat : habitat rural et domaines seigneuriaux à l'origine, puis habitat ouvrier et riches demeures.

> **Une ceinture verte sur l'ensemble des pentes de la colline.**

Elle forme un balcon naturel, à l'est, en dominant le Rhône où les anciennes propriétés bourgeoises côtoient les copropriétés récentes dans une ambiance paysagère exceptionnelle, et, au sud, en offrant des vues sur les monts du Lyonnais.

> **Un plateau recouvert en quasi totalité par une urbanisation récente.**

Il s'agit d'une urbanisation à dominante résidentielle (habitat collectif et individuel), consommatrice d'espace, qui a généré des problèmes de déplacements et des difficultés sur la perception de l'organisation récente de la commune.

Les ensembles collectifs construits entre 1950 et 1975 sont :

- soit positionnés au nord de la commune sur le secteur de la rue du Commandant Charcot, où ils sont mêlés étroitement au développement de Lyon 5^e ;
- soit répartis sur le reste du territoire (Beuant, la Gravière, les Provinces) ou sur les pentes, à l'emplacement d'anciennes grandes propriétés comme le long de la rue de Fontanières.

L'habitat individuel de type pavillonnaire (parfois en bande) s'est installé progressivement sur l'ensemble du plateau, dans le sillage des précédentes opérations d'habitat collectif, mais en rupture par rapport au reste de la ville.



Rapport de présentation



Les aqueducs romain de Beaunant.



Habitat individuel au Grand Vallon.



Résidence d'habitat collectif à Sainte-Foy-lès-Lyon.

Des équipements (piscine, groupes scolaires, gymnase...) ont accompagné cette urbanisation.

Cette croissance éclatée a favorisé l'apparition d'une multitude de centres secondaires.

> **Un pôle de vie dans le secteur des aqueducs de Beaunant.**

Sa composition de village-rue le long de la route de la Libération témoigne de son mode de fonctionnement en relation étroite avec la circulation le long de cet axe (entre Oullins et Francheville).

> **Une grande opération d'urbanisme en cours d'achèvement dans le secteur du Grand Vallon.**

Elle conjugue un habitat diversifié, des continuités vertes et un système de voirie dans un plan d'urbanisme cohérent avec le reste de la commune.

> **Des zones d'activités artisanales et industrielles qui se répartissent sur trois secteurs : Plan du Loup, Grand Vallon et Beaunant.**

En terme socio-économique, sur la période 1990-1999, la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon a enregistré :

- > une stabilité de sa population (baisse de 0,1 %) ;
- > un vieillissement sensible de ses habitants (augmentation de la part des + 60 ans et diminution des - 40 ans).

Le parc de logements de Sainte-Foy-lès-Lyon se compose aux 3/4 de logements collectifs et est occupé à plus de 60 % par ses propriétaires.

Le taux de logements sociaux ne s'élève qu'à 8,6 % du parc des résidences principales (soit un déficit de l'ordre de 1 043 logements sociaux au regard des dispositions de la loi), mais la commune s'est engagée sur la réalisation de 157 logements sociaux sur la première période triennale 2002 – 2004.

Entre 1995 et 2004, le rythme de construction annuel a été en moyenne de 95 logements, pour les 3/4 en habitat collectif.

Le projet d'aménagement et de développement durable

décliné sur la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon

Objectifs généraux

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

Organiser le développement urbain dans le temps et veiller à l'insertion des projets dans l'environnement.

- > Encourager la réhabilitation et la recomposition urbaine du centre-ville dans le respect de ses dimensions historiques, architecturales et paysagères.
- > Donner une cohérence urbaine aux quartiers intermédiaires au nord de la commune (rue du Commandant Charcot, bd des Provinces,...), qui assurent la transition avec la ville de Lyon.
- > Renforcer le rôle de centre-ville secondaire du quartier de Beaunant, en prenant en compte les aspects patrimoniaux (aqueducs) et environnementaux (zones inondables de l'Yzeron).
- > Contenir et encadrer strictement les dernières extensions pavillonnaires du plateau, notamment sur le secteur de la Poncetière.

Conforter la trame verte d'agglomération.

- > Maintenir une continuité, une lisibilité et une épaisseur à la « ceinture verte » des Balmes, qui encadre à l'est, au sud et à l'ouest le plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon.
- > Protéger les parcs « urbains » (Brûlet, Marius Bourrat, Mont Riant, Mairie...) et privés (Maison de retraite de la Salette, séminaire St Irénée...), ainsi que les cœurs d'îlot du centre-ville, qui participent à la qualité et à l'équilibre paysager du plateau.

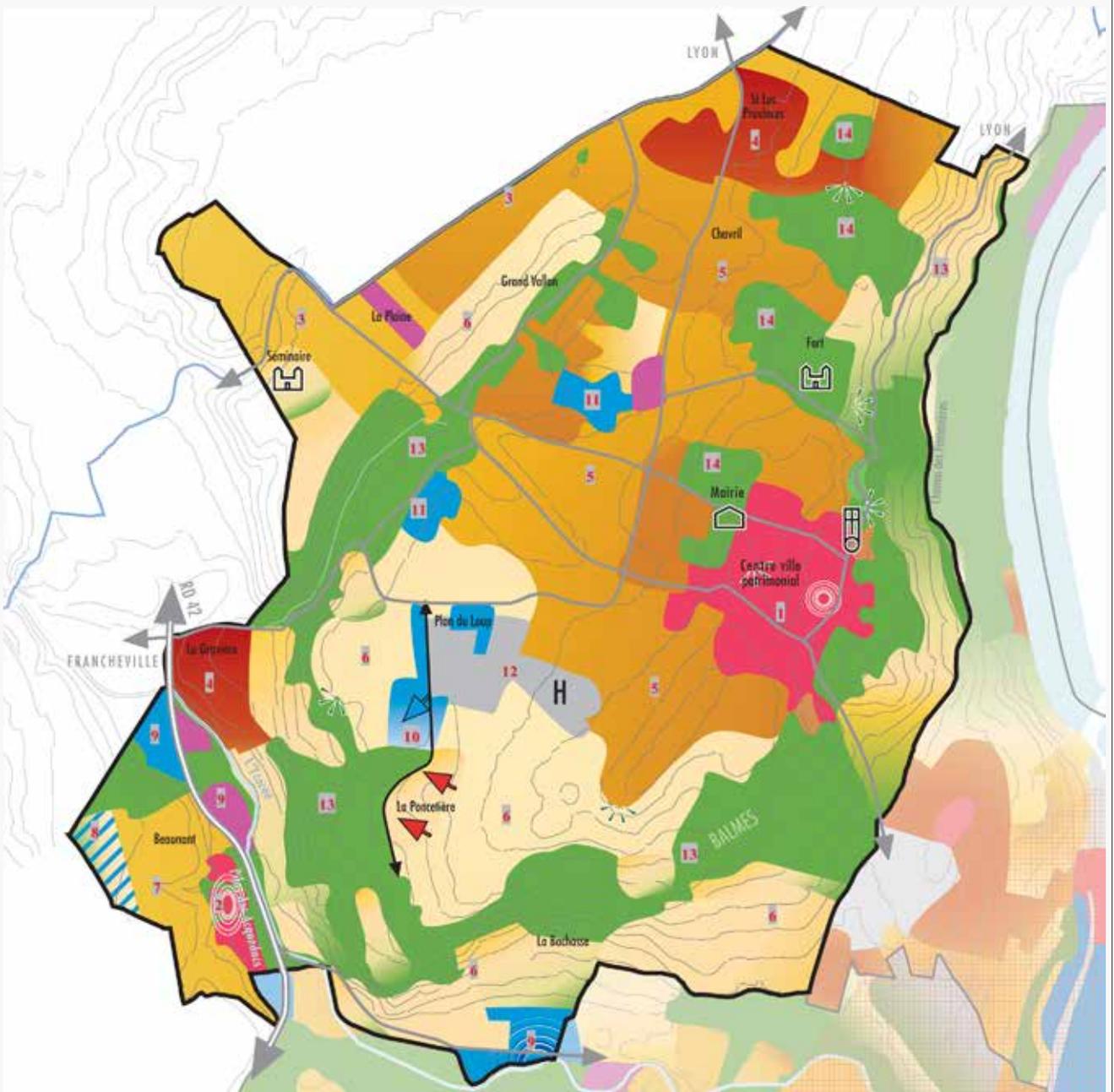
- > Préserver et restaurer les points de vue et les panoramas remarquables sur la ville de Lyon, les Monts du Lyonnais, le Pilat et la vallée du Rhône, qui appartiennent au patrimoine paysager de la ville de Sainte-Foy-lès-Lyon.

Tenir compte des risques naturels.

- > Prendre en compte les risques d'inondation liés au ruisseau de l'Yzeron. Dans l'attente de la modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Yzeron, en application du principe de précaution, l'article R111.2 du code de l'urbanisme est applicable dans les secteurs non encore repérés comme inondables par le PPRI, mais réellement inondés lors de l'aléa de décembre 2003 (voir les cartes disponibles en Mairie).
- > Prendre en compte les risques de glissement de terrain sur les secteurs de forte pente et les balmes selon l'étude du BRGM.



VOCATIONS.....ET.....DYNAMIQUES		CONTRAINTES PARTICULIERES	ELEMENTS DE REPERAGE
Centralité	Renforcement de l'existant ou renouvellement urbain	Périmètre de risque technologique	Mairie
De forte densité	Extension (à court / moyen terme)	Zones de bruit des aérodromes	Eglise
Dominante habitat	Extension (à long terme)		Châteaux ou fort
De faible densité	Liaison à renforcer ou à créer		Voirie existante
Secteur urbain à dominante paysagère	Limite d'urbanisation à établir		Voie ferrée existante
Pôle d'équipement	Préservation de vues		Gare
Pôle commercial périphérique	Préservation de sites		Station de métro
Secteur d'activité de production et tertiaire	Projet de voirie		Pôles multimodaux / parc relais
Espace agricole	Projet de ligne forte		
Espace naturel et paysager	Projet d'itinéraire mode doux		



Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Faire une ville à l'échelle humaine pour répondre aux besoins des habitants.

- > Valoriser la dimension patrimoniale de la commune :
 - protection des abords des aqueducs de Beaunant ;
 - préservation de la silhouette architecturale du centre-ville de Sainte-Foy-lès-Lyon ;
 - préservation du site de l'Ancien Fort de Sainte-Foy-lès-Lyon ;
 - protection de l'enceinte naturelle de certaines grandes propriétés (les Verzières, château de Bramafan, Beausite, La Bachasse...).
- > Favoriser la production d'une offre de logements équilibrée et diversifiée par le renforcement de l'offre locative sociale.
- > Permettre l'implantation d'une aire d'accueil intercommunale des gens du voyage de type passage (10 places), en limite de Francheville, conformément au « Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage » signé par le Préfet du Rhône le 22 avril 2003.

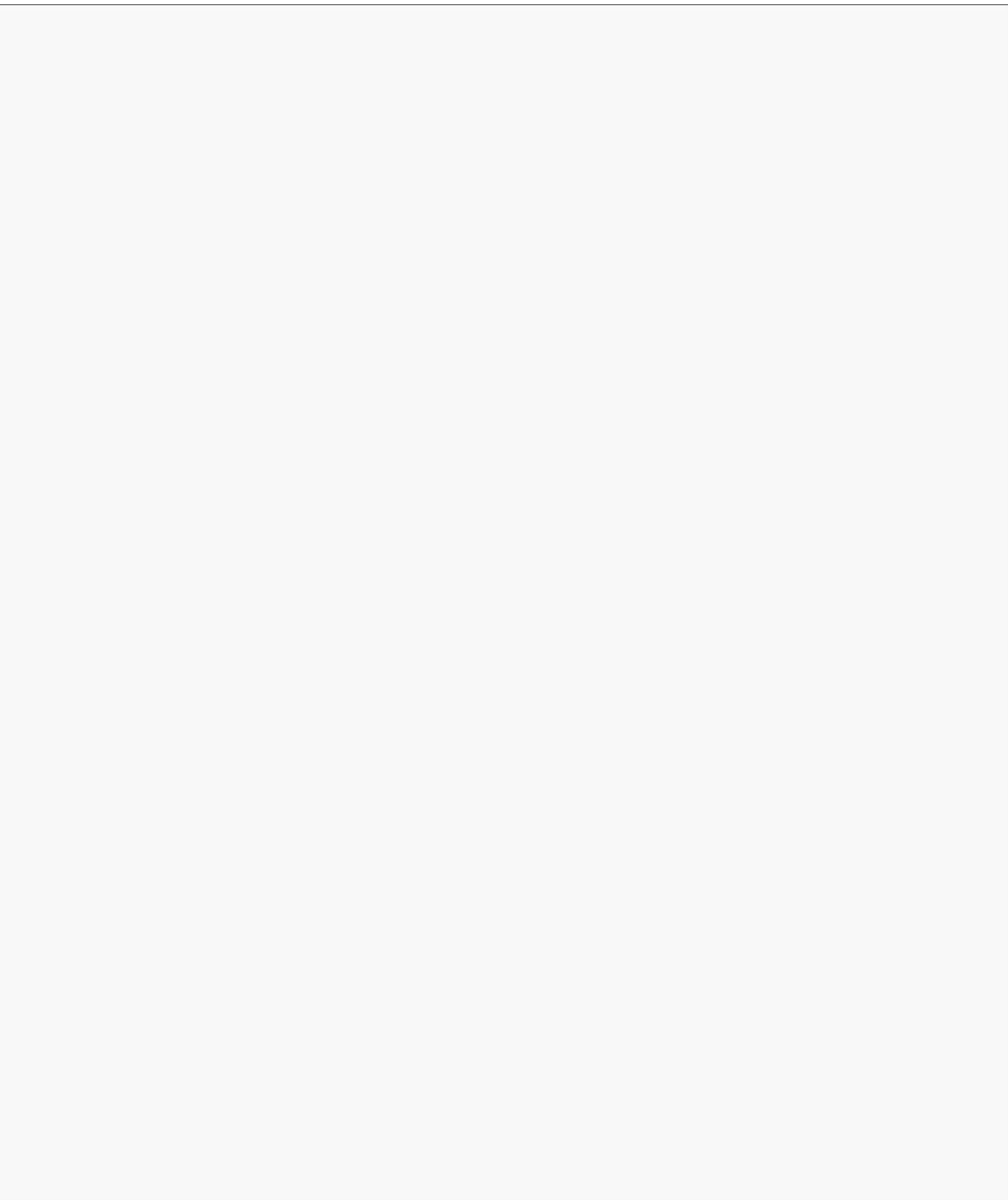
Organiser les déplacements et le développement urbain de façon simultanée pour une accessibilité plus grande du territoire.

- > Créer un réseau de promenades piétonnes dans la ceinture verte, relié au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).
- > Améliorer les déplacements dans l'ouest lyonnais, dans le respect de l'environnement humain et naturel, et en lien avec le projet de contournement de l'ouest lyonnais (COL) :
 - renforcement de l'offre de transport en commun ;
 - renforcement des dessertes ferroviaires sur la ligne Brignais-St-Paul ;
 - amélioration du réseau de voirie de l'agglomération : prolongement du boulevard périphérique (toujours en débat).

Favoriser le développement des activités économiques.

- > Renforcer le potentiel économique de la commune sur le secteur du Plan du Loup, avec la poursuite et l'aménagement de la zone artisanale, et sur le secteur du chemin des Hauts du Bois.
- > Pérenniser la structure commerciale multipolaire de la commune :
 - en maintenant un centre-ville dynamique par le biais des alignements commerciaux ;
 - en renforçant l'attractivité des centres de quartiers secondaires (La Gravière, St-Luc, Beaunant, Charcot...)
 - en maîtrisant l'évolution des moyennes surfaces commerciales situées à l'angle des avenues de Gaulle / Jarosson et rue du Commandant Charcot.





Rapport de présentation

A) SECTEURS CENTRAUX

Constat

1 Le centre-ville patrimonial



En balcon face au Rhône, le centre-ville de Sainte-Foy-lès-Lyon s'est construit historiquement autour de la Grande Rue, qui reste aujourd'hui l'artère commerciale majeure du bourg, sur laquelle se greffent les principales places du centre.

Sa structure urbaine oppose deux typologies d'îlots :

- > grands îlots aérés et végétalisés à l'ouest de la Grande Rue ;
- > petits îlots plus denses à l'est de la Grande Rue, qui ont été « bouleversés » par le tracé du Boulevard du Baron du Marais au début du XX^e siècle.

Les rues étroites, les porches imposants, le caractère préservé des jardins intérieurs et des cœurs d'îlots... donnent un charme particulier à ce centre-bourg.

Installée dans un parc verdoyant à l'ouest du bourg, la mairie se trouve un peu en marge de l'animation du centre-ville.

La valeur patrimoniale du centre-bourg

D'origine médiévale, le centre-bourg de Sainte-Foy-lès-Lyon constitue un site urbain à forte valeur patrimoniale, caractérisé par :

- une trame viaire irrégulière et étroite. Le système des rues, des ruelles et des impasses s'organise autour de deux axes principaux : « la Grande Rue » et « la rue du Vingtain », qui se rejoignent sur la place de l'église ;
- des continuités bâties homogènes et structurantes, avec des traces d'un habitat parfois encore rural ;
- ...et une présence importante de jardins préservés en cœurs d'îlots, qui font partie également de l'identité du site.

Ce patrimoine urbain, paysager et architectural appartient à l'histoire et à la mémoire de la ville de Sainte-Foy-lès-Lyon. Sa préservation et sa mise en valeur ne doivent pas pour autant compromettre toute évolution du bourg, mais s'inscrire dans une démarche globale de renforcement de l'identité et de l'attractivité du centre de Sainte-Foy-lès-Lyon.



Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Conforter l'attrait du centre-ville en encourageant sa réhabilitation et sa recomposition urbaine dans le respect de son identité patrimoniale et de ses caractéristiques historiques, tout en renforçant sa vocation de pôle commercial et de services de proximité.

- > Prendre en compte et respecter la valeur patrimoniale du bâti existant.
- > Maintenir l'aspect végétal et ouvert des jardins en cœurs d'îlot à l'ouest du centre-ville, tout en permettant le développement d'un réseau de venelles.
- > Conforter l'activité commerciale sur les îlots de la Grande Rue et du boulevard du Baron du Marais.
- > Permettre une constructibilité nouvelle ou un renouvellement urbain respectueux du tissu bâti existant.
- > Réguler les flux de circulation.
- > Préserver le point de vue remarquable depuis la rue Sainte Marguerite

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Les zonages UA2 et UA2a permettent de gérer l'évolution du centre dans le respect de ses caractéristiques morphologiques, avec l'indice « p », qui prend en compte son intérêt et sa valeur patrimoniale au titre de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme.

Les hauteurs graphiques de 12 ou 14 m sont définies en référence au bâti existant.

L'inscription d' « espaces non aedificandi », d'EVMV (Espace Végétalisé à Mettre en Valeur) ou d'EBC (Espace Boisé Classé) sur certains cœurs d'îlots assure la préservation de leur caractère paysager, au même titre que leur classement en zone UA2a, qui restreint l'emprise au sol dans la bande de constructibilité secondaire.

Des linéaires « commerciaux » ou « toutes activités » sont imposés sur les places et rues commerçantes du centre (Grande Rue, place F. Millou...)

1

OAQS

Rapport de présentation

Constat

2 Le quartier de Beaunant

Situé dans un fond de vallon, de part et d'autre de la route de la Libération, le « faubourg » de Beaunant constitue un centre de quartier quelque peu « vieillissant », mal relié au reste de la commune (coupure de la voie express de la RD 42) et offre des perspectives d'évolution limitées liées notamment au PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de l'Yzeron. Toutefois, la présence des vestiges de l'aqueduc romain donne au quartier une réelle valeur patrimoniale.

B) SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE**3 Le quartier de la Plaine en limite de Lyon 5^e**

Au nord-ouest de Sainte-Foy-lès-Lyon, en limite de Lyon 5^e, le quartier de la Plaine constitue un territoire urbain mixte, à dominante d'habitat collectif, structuré par la rue du Commandant Charcot le long de laquelle se concentrent quelques équipements commerciaux, scolaires et hospitaliers. Quelques grands jardins et parcs préservent le caractère aéré du quartier. A l'ouest, les séminaires St-Irénée et St-Joseph (sur Francheville) constituent les éléments remarquables du quartier.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Renforcer le rôle de centre-ville secondaire du quartier de Beaunant, en valorisant notamment sa dimension patrimoniale.

- > **Maintenir la fonction sociale du parc privé existant par des opérations locatives sociales neuves ou d'acquisition-amélioration.**
- > **Préserver et mettre en valeur les abords des aqueducs romains.**
- > **Prendre en compte le risque d'inondation lié à l'Yzeron, constaté sur le quartier lors de l'aléa de décembre 2003, dans l'attente de la modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.**
- > **Prendre en compte la valeur patrimoniale du bâti du quartier.**
- > **Favoriser le maintien d'une activité commerciale de proximité.**

Permettre une évolution du quartier dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales ;

- > **renforcer l'attractivité du pôle de proximité, tout en stabilisant à court terme l'évolution de la moyenne surface commerciale de la rue Commandant Charcot sachant qu' une recombinaison plus urbaine de cet îlot avec une mixité de fonctions (commerces, logements, services...) serait souhaitable à plus long terme.**
- > **préserver les qualités architecturales et paysagères du site du séminaire St Irénée.**
- > **préserver les cœurs d'îlots végétalisés (église Ste-Thérèse de la Plaine...) et le parc de la Salette.**

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Les zonages UA2 (au nord) et UA3 (au sud) prennent en compte les caractéristiques morphologiques du quartier, avec l'indice « p », qui met en avant son intérêt patrimonial au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Les hauteurs graphiques de 12 ou 10 m sont définies en référence au bâti existant.

Le zonage NI assure à la fois la protection des abords des aqueducs et l'inconstructibilité des zones inondables de l'Yzeron.

Les zonages permettent de gérer la diversité des tissus urbains :

- UC1a pour les secteurs à dominante d'habitat collectif.
- UD1b et UD2b pour les secteurs résidentiels mixtes.

L'inscription de polygones d'implantation sur l'îlot de la clinique de la Salette permet de « concentrer » les futures constructions en façade du boulevard de l'Europe et de la rue du Commandant Charcot et de laisser ainsi le parc libre de toutes constructions.

Le zonage URP encadre de manière stricte l'évolution du séminaire St Irénée.

Le zonage UX, avec un CES (Coefficient d'Emprise au Sol) graphique de 0.30, limite le développement de la moyenne surface commerciale.

Rapport de présentation

Constat

4 Les quartiers d'habitat collectif de la Gravière et des Provinces

Même si leur paysage urbain (tours et barres) s'inscrit en rupture par rapport au tissu environnant, les ensembles d'habitat collectif de la Gravière et des Provinces constituent des territoires urbains assez bien intégrés et reliés à la ville, bénéficiant chacun d'équipements et de commerces de proximité.

L'ensemble collectif de la Gravière, qui marque l'entrée ouest de la commune depuis le chemin des Razes, se développe entre la balme (pente abrupte) boisée et la rivière de l'Yzeron, de part et d'autre de l'avenue de Limburg, et profite de la proximité du pôle commercial de Taffignon.

Sur la pointe nord du plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon, le quartier collectif des Provinces constitue un ensemble urbain bien identifié, structuré par le boulevard des Provinces et s'organisant autour de deux pôles de quartier : la place St-Luc et le centre de la rue de Chavril.

5 Le territoire intermédiaire du plateau

Le territoire communal entre le centre-ville, l'hôpital, les Provinces et Charcot compose un ensemble urbain récent à dominante résidentielle très hétérogène qui établit la transition au sud, avec le tissu pavillonnaire et au nord, avec l'urbanisation de Lyon 5^e.

Enrichi récemment par la nouvelle voie paysagère du Grand Vallon (entre chemin des Razes et Bd de l'Europe), le réseau de voirie irrigue de manière correcte la totalité du territoire. Les avenues Foch / Jarroson / 11 novembre constituent l'axe structurant et vivant de ce secteur de la ville, sur lequel se greffent une moyenne surface commerciale et des équipements publics.

Les ZAC du Grand Vallon et du Brûlet, qui se sont développées dans la continuité des quartiers résidentiels limitrophes, s'inscrivent dans un environnement paysager de qualité.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Permettre la gestion, le maintien et la mise en valeur de ces quartiers d'habitat collectif, dans le respect de la sensibilité paysagère du site.

> sur la Gravière :

- préserver les berges végétales de l'Yzeron, qui encadre à l'ouest le quartier ;
- limiter les possibilités de densification des secteurs sud et ouest, compte tenu de leur situation dans la balme ou à proximité de l'Yzeron.
- maintenir l'attractivité du pôle commercial de proximité de l'avenue de Limburg.

> Sur les Provinces, renforcer l'activité commerciale autour de la place Saint Luc, en permettant notamment l'extension de la moyenne surface existante.

Donner une cohérence au territoire intermédiaire du plateau, en améliorant sa lisibilité et sa structuration urbaine et en préservant son équilibre paysager.

- > Respecter les densités urbaines existantes, avec possibilité cependant d'une légère densification horizontale des franges sud et ouest.
- > Maintenir la mixité résidentielle entre collectif et individuel sur le secteur Maréchal Foch / Provinces.
- > Conserver le caractère « résidences-parcs » des ensembles d'habitat collectif (chemin des Fonts, rue Claude Jusseaud, rue du Brûlet...).
- > Confirmer et respecter les orientations et options d'aménagement retenues pour les ZAC du Brûlet et du Grand Vallon, en veillant particulièrement à la maîtrise du pôle d'activités de la rue de Chavril (ZAC du Brûlet).
- > Pérenniser la moyenne surface commerciale à l'angle des avenues Jarroson et de Gaulle.
- > Préserver la trame végétale en première couronne du centre-bourg et sur les secteurs du Grand Vallon et du Brûlet.
- > Préserver les secteurs remarquables de « points de vue » sur l'agglomération de Lyon et la vallée du Rhône depuis le boulevard Baron du Marais, l'avenue Valioud, et la rue de Chavril.

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Le zonage UB2 gère l'évolution de ces ensembles d'habitat collectif.

Le zonage URP gèle les possibilités de densification des secteurs sud et ouest de la Gravière.

Le zonage UC1a s'applique sur le secteur au nord de la place Saint Luc, avec des polygones d'implantation pour maîtriser l'évolution de l'îlot de la moyenne surface commerciale.

Des linéaires commerciaux et artisanaux sont imposés sur la façade sud de la place Saint Luc.

Les boisements remarquables au bord de l'Yzeron et dans la balme sont classés en EBC.

Les zonages UC, UD et UE prennent en compte les différentes morphologies de tissus urbains :

- UC2 b ou c sur les secteurs à dominante d'habitat collectif organisés selon des logiques de résidences-parcs, avec un CES dérogatoire de 0.30 sur la partie sud de la ZAC du Brûlet qui tient compte de la densité particulière de l'opération et une hauteur graphique à 27m sur le secteur Foch / Valioud ;

- UD1b et UD2a et b sur les secteurs à dominante habitat individuel (indice 1 pour les quartiers plutôt « urbains » en accroche sur la rue et indice 2 pour les quartiers plus paysagers), avec possibilité d'une légère densification du bâti.

Des poches UD2b sont délimitées au cœur du quartier d'habitat collectif Foch / Provinces, afin de maintenir la diversité du paysage résidentiel.

Sur l'îlot avenue du 11 novembre / rue des Genêts :

- L'inscription d'une hauteur graphique de 7 m et d'un espace non aedificandi, répond à l'objectif de conservation des vues sur les monts du Lyonnais depuis la piscine.

- L'inscription d'une hauteur graphique de 10 m en façade de l'avenue du 11 novembre permet de limiter la densification de la bande pavillonnaire.

- UE1 et UE2 sur les ensembles pavillonnaires du Grand Vallon et au nord-ouest du chemin du Plan du Loup.

Un zonage USP est inscrit également sur la ZAC du Brûlet sur le terrain de la Communauté Urbaine initialement destiné à la réalisation d'un équipement public (collège).

Le zonage UX, avec un CES graphique de 0.25, s'applique sur le site commercial de l'avenue Jarroson. Les plantations et boisements remarquables sont classés en EBC ou EVMV.

Les espaces publics, qui restent à réaliser sur la ZAC du Grand Vallon (placette, jardin lié à la crèche) sont inscrits en emplacements réservés.

5a
OAQS

5b
OAQS

Rapport de présentation

Constat

6 Les quartiers pavillonnaires sud et ouest (La Bachasse, Champ d'Asile...) et de Chantegrillet



Les franges sud du plateau (Poncetière), le secteur en limite d'Oullins (Champ d'Asile, les Coutures) et le coteau de Chantegrillet sont occupés par un habitat pavillonnaire de faible densité qui s'organise de manière diffuse ou sous forme de lotissements.

Les pentes de Chantegrillet et de Champ d'Asile sont exposées à des risques de glissement de terrain.

Un système de voirie en impasse assure de manière imparfaite la desserte du secteur Poncetière / Plan du Loup.

7 Les pentes pavillonnaires de Beaunant



A l'ouest du quartier de Beaunant, les premières pentes (Taffignon, Aqueduc de Beaunant...) ont été investies par un habitat de type pavillonnaire, qui se fond dans un paysage encore très arboré. En limite ouest, ce secteur est concerné par le projet du prolongement du boulevard périphérique.

8 Le plateau de Beaunant



En limite de Francheville, le plateau de Beaunant est isolé physiquement et fonctionnellement du bas-quartier de Beaunant. Il est concerné par des projets intercommunaux comme la déchetterie et l'aire d'accueil pour les gens du voyage. Malgré sa situation excentrée, ce plateau représente un secteur de développement intéressant pour la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Assurer le maintien d'un tissu pavillonnaire de faible densité aux franges de la ceinture verte des balmes, en recherchant également le désenclavement du secteur de la Poncetière.

- > Encadrer l'urbanisation du secteur de la Poncetière, avec :
 - la réalisation d'une nouvelle voie de maillage nord/sud entre les chemins de Montray et du Plan du Loup, en soignant son insertion dans le site ;
 - l'aménagement d'un cheminement piéton dans le prolongement de l'allée de la Poncetière ;
 - la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux à la pointe sud du site ;
 - le maintien et la mise en valeur de la butte de Poncetière.
- > Prendre en compte les risques de glissement de terrain sur Chantegrillet et Champ d'Asile.
- > Tenir compte des risques d'inondations liés à l'Yzeron dans le secteur de l'avenue de l'Aqueduc de Beaunant.
- > Préserver la dimension végétale de ce tissu pavillonnaire.

Les zonages UE1 et UE2 s'appliquent sur ces secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité et permettent d'assurer une transition entre les quartiers résidentiels plus denses et les espaces à dominante naturelle.

Les zonages AUD2b et AUE2 encadrent l'aménagement du secteur de la Poncetière, avec des prescriptions graphiques particulières (inscription d'espace végétalisé à créer, d'un emplacement réservé de voirie et d'un cheminement piéton à préserver).

Le zonage URP gèle les possibilités d'urbanisation sur les secteurs inondables de l'Yzeron à proximité de l'avenue de l'Aqueduc de Beaunant.

Les boisements et plantations remarquables sont classés en EBC ou EVMV.

Permettre une évolution « douce » de ces pentes en préservant la trame végétale existante.

- > Protéger les pentes boisées nord, qui bordent le lotissement de Taffignon.
- > Protéger les boisements au cœur du tissu pavillonnaire.
- > Prendre en compte les risques de glissement de terrain.

Le zonage UD2a assure la gestion et une légère densification de ce tissu pavillonnaire.

Le zonage N1 garantit la protection des pentes, avec l'inscription en EBC des boisements remarquables.

Préserver le potentiel de développement de ce site, en lien avec l'évolution du pôle d'équipements sur Francheville

Le zonage AU3 réserve ce site pour un développement économique à long terme. Le classement en AU3 de ce secteur est justifié en raison de l'insuffisance des réseaux, de la desserte et de l'absence de programme d'aménagement précis.

Le zonage USP s'applique en partie nord du plateau, avec un emplacement réservé pour l'extension des équipements sportifs de Francheville.

Rapport de présentation

C) SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Constat

9 Les sites d'activités de la vallée de l'Yzeron

Des activités économiques diverses (industrielles, commerciales, artisanales...) se sont implantées en bordure des RD 42 et 50 sur les secteurs de Taffignon / Beaunant et de Champ d'Asile. Ces micro-sites d'activités participent à la mixité urbaine du fond de vallée de l'Yzeron.

10 La zone artisanale du Plan du Loup

Au cœur du plateau du Plan du Loup subsistent quelques grandes parcelles non bâties insérées entre les installations sportives communales, un secteur pavillonnaire et les franges des balmes ouest. Dans le prolongement de l'ancien stand de tir, aujourd'hui transformé en parc d'activités, la commune envisage de renforcer la vocation activités de ce territoire.

11 Les autres sites : Grand Vallon, chemin des Hauts du Bois, rue de Chavril

La nouvelle zone d'activités du Grand Vallon, en cours d'achèvement, représente un des principaux pôles économiques du plateau.

En limite est du vallon des Razés et au cœur d'une zone pavillonnaire, le parc d'activités à dominante horticole du chemin des Hauts du Bois constitue également un site économique important.

Un petit îlot d'activités s'est également aménagé rue de Chavril, dans le cadre de la ZAC du Brûlet.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Conforter ces pôles d'activités, en valorisant à terme leur façade sur la voie.

- > Permettre la reconversion à terme en parc d'activités de la partie basse du tènement SNCF de la Bachasse dans un cadre paysager préservé et valorisé.
- > Pérenniser la vocation commerciale sur le secteur de Beaunant, en permettant une requalification à dominante commerciale de l'îlot d'activités économiques à l'est de la route de la Libération, sachant que cette mutation économique conduit à une dédensification du site et, de ce fait, à une meilleure gestion du risque d'inondation lié à l'Yzeron.

Les zonages UI1 et UI2 permettent de gérer l'évolution de ces sites d'activités.

Le zonage AUI1 garantit un aménagement global et cohérent de la partie sud de la Bachasse, avec un classement en EBC des boisements remarquables.

Le zonage UX, avec un CES graphique de 0.30, s'applique sur le secteur commercial de Beaunant.

Le zonage UX, avec un CES graphique de 0.20, encadre l'évolution de l'îlot à l'est de la route de la Libération.

Conforter et étendre le pôle d'activités artisanales en veillant à sa bonne intégration environnementale et paysagère.

- > Favoriser l'insertion de la zone artisanale dans son environnement pavillonnaire, en envisageant un traitement paysager de ses franges et en ne permettant que l'implantation d'activités non polluantes.
- > Participer au renforcement du réseau de voirie existant avec la réalisation d'une nouvelle voie de desserte entre les chemins du Plan du Loup et de Montray.

Le zonage UI1 s'applique sur les tènements d'activités existants.

Le zonage AUI1 encadre l'urbanisation du secteur de Plan du Loup, avec des prescriptions graphiques particulières (inscription d'EVMV au contact des zones d'habitat et d'un ER voirie).

Permettre le maintien et l'évolution de ces sites d'activités dans leur environnement résidentiel et naturel, en limitant au maximum les nuisances vis-à-vis des zones d'habitat riveraines.

Le zonage UI1 assure la gestion et le développement de ces sites d'activités.

Rapport de présentation

D) SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS

Constat

12 Le secteur du Montray

Au cœur du plateau, entre les chemins du Plan du Loup et de Montray, s'organise un pôle important d'équipements publics regroupant le collège, des installations sportives communales et le centre hospitalier de Sainte-Foy-les-Lyon.

E) SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES**13** Les balmes

Entre l'hôpital Debrousse et le Grand Vallon, les balmes (pentes abruptes) encadrent le plateau de Sainte-Foy-les-Lyon et forment un balcon naturel, qui domine à l'est le Rhône et offre, au sud, des vues remarquables sur les monts du Lyonnais.

Bien que partiellement urbanisées (anciennes grandes propriétés, copropriétés et lotissements paysagers...), les balmes est et sud conservent un caractère végétal dominant. Au carrefour des rues de la Croix Pivort et de la rue du Grand Roule, le site du collège A. Malraux, fermé dans le cadre d'une réaffectation, représente aujourd'hui une potentialité de renouvellement urbain intéressante sur un des axes d'entrée de ville de Sainte-Foy-les-Lyon.

La balme ouest, entre le plateau de Sainte-Foy-les-Lyon et le quartier de la Plaine, constitue pour sa part un espace naturel bien préservé, qui se « ramifie » à l'intérieur du Grand Vallon par la voie paysagère du chemin des Prés et qui se dédouble vers le séminaire St-Irénée.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Conforter ce pôle d'équipements, en améliorant son ouverture et son intégration dans la ville.

- > Améliorer et diversifier les conditions d'accès aux équipements (prolongement de la rue Saint-Barbe et de l'allée Farrère jusqu'au chemin de Montray).
- > Envisager l'implantation d'une future salle d'activités et d'un équipement sportif.

Maintenir une continuité, une lisibilité et une épaisseur à la « ceinture verte » des balmes, qui participe à l'identité paysagère communale.

- > Conserver les qualités naturelles de la balme ouest et de ses prolongements paysagers sur le Grand Vallon.
- > Interdire toute nouvelle extension de l'urbanisation sur les parties déjà bâties des balmes sud et est (à l'exception du secteur des Verzières au contact du centre-ville, qui possède encore quelques droits à construire).
- > Protéger les boisements remarquables, qui participent à l'ambiance paysagère des lieux.
- > Prendre en compte les risques de glissements de terrain.
- > Envisager l'aménagement de promenades piétonnes au cœur des balmes ouest et sud.
- > Préserver et valoriser les points de vue remarquables sur la ville de Lyon, les monts du Lyonnais, le Pilat et la vallée du Rhône.
- > Permettre la reconversion du collège A. Malraux en pôle d'activités économiques, en tenant compte de sa situation dans la balme.
- > Préserver en l'état le secteur de l'hôpital Debrousse situé sur Sainte Foy, tout en permettant l'évolution du secteur lyonnais (cf OAQS n° 5.1 sur Lyon).

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Le zonage USP permet l'aménagement et le développement de ce pôle d'équipements.

Les boisements remarquables du centre hospitalier sont classés en EVMV (Espace Végétalisé à Mettre en Valeur).

Le zonage N1, légèrement agrandi sur le secteur des Razes, garantit une protection maximale des secteurs naturels de la balme à l'ouest.

Le zonage N2, légèrement étendu sur le secteur de la Fournache, préserve le caractère naturel dominant des balmes sud et est, tout en permettant une gestion maîtrisée des propriétés bâties.

Les zonages N1 et N2 pérennisent également les espaces paysagers du Grand Vallon.

Le zonage URPs s'applique sur d'anciennes zones urbaines du POS avant révision qui font partie intégrante de la balme (secteurs avenue Valioud, rue du Grand Roule, chemin des Coutures, chemin de la Croix Berthet, chemin des Santons) et limitent strictement leur densification.

Le secteur des Verzières reçoit pour sa part le zonage UE3 (et AUE3 sur une grande parcelle), qui correspond à une urbanisation de très faible densité.

Le zonage UI rend possible la reconversion économique du site du collège A. Malraux.

Les boisements et plantations remarquables sont classés en EBC ou EVMV.

Des emplacements réservés sont inscrits pour la réalisation de cheminements piétons.

Un périmètre de droit de préemption sur les espaces naturels sensibles (instauré par le Conseil Général du Rhône) est inscrit sur certains secteurs de la balme.

13
OAQS

Rapport de présentation

Constat

14 Les grands parcs du plateau et les anciens forts

Par la qualité de leurs boisements, les parcs publics (Brûlet, M. Bourrat, Mont Riant, Mairie...) donnent au plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon une dimension encore très végétale et valorisent le cadre de vie et l'environnement résidentiel des habitants. Les anciens forts de Sainte-Foy-lès-Lyon (occupés par une compagnie de CRS) et de la Lunette constituent également des sites à dominante naturelle et à forte valeur patrimoniale.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Protéger les grands parcs et les sites des anciens forts, qui constituent l'ossature paysagère du plateau, tout en permettant leur gestion et leur valorisation.

- > **Conserver la dimension végétale et naturelle du parc de la mairie et des pentes est du bourg, qui composent un écrin de verdure autour du centre-ville.**
- > **Préserver les boisements et plantations remarquables, qui participent à l'équilibre paysager du plateau de Sainte-Foy-les-Lyon.**

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Les zonages N2 et N2a assurent la préservation et la valorisation de ces sites naturels.

Les boisements et plantations remarquables font l'objet d'un classement en EBC ou EVMV.

Un polygone d'implantation dans le parc Bourrat encadre les possibilités d'évolution et de transformation des bâtiments existants, ainsi que près du parc de la mairie pour le tennis-club.

Evaluation des incidences du PLU

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

Avec près d'un quart du territoire communal classé en zones naturelles (en augmentation de 22 % par rapport au POS 93), Sainte Foy-les-Lyon offre un cadre de vie très verdoyant.

La révision du PLU permet notamment:

- Une meilleure préservation du paysage des balmes et de la « ceinture verte », qui se traduit par :
 - le maintien en N1 ou N2 des pentes encore très naturelles (les Razes, Beausite, la Bachasse, Bramafan...);
 - et le reclassement en URP des secteurs de pentes déjà bâtis, afin d'en maîtriser l'évolution et d'en limiter le mitage (Fontanières, la Croix Pivort, les Santons...).
 - Le maintien de la « coulée verte » au cœur du quartier du Grand Vallon, classée en N1 et N2.
- Une meilleure protection des parcs du plateau (ancien fort, Mont Riant, Mairie...), qui font désormais l'objet d'un classement strict N1 ou N2.

Le PLU porte une attention toute particulière à la préservation du caractère arboré et végétal de la commune, avec le renforcement de la protection des boisements (+30% d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur).

La gestion du risque naturel est améliorée :

- La prise en compte des risques d'inondation liés à l'Yzeron est renforcée sur le secteur de Beaunant, avec le reclassement en zone N1 du secteur de la rue des Platanes et le classement en URP du secteur de l'allée de l'aqueduc de Beaunant.
- Le risque géologique est particulièrement pris en compte sur les secteurs de balmes, avec l'inscription de zones de prévention, qui se superposent aux zonages protecteurs N1,N2 et URP.

Le PLU favorise un recentrage de l'urbanisation sur le centre-bourg et les centres de quartier (Beaunant, Place Saint Luc...), mais aussi un développement urbain respectueux des qualités environnementales de la commune.

A ce titre, le PLU prévoit :

- Une préservation des cœurs d'îlots paysagers du centre-bourg.
- Une mise en valeur de la butte de Poncetièrre, dans le cadre de l'aménagement du secteur résidentiel du Plan du Loup.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Le PLU prend tout particulièrement en compte la dimension patrimoniale de la commune, avec :

- Le classement en UA p du centre historique de Sainte Foy-les-lyon et du bourg de Beaunant, qui autorise le renforcement de ces quartiers centraux dans le respect de leur identité.
- L'application d'un zonage URP sur le séminaire Saint Irénée, qui permet de préserver les qualités architecturales et paysagères de ce site, dans l'attente de son éventuelle évolution ou reconversion.
- La délimitation de « secteurs de préservation de vue » (cf OAQS), qui font partie de l'identité fidésienne.

La création de zones USP permet d'encadrer et d'accompagner le développement du pôle d'équipements du secteur Plan du Loup / Montray.

Le PLU respecte la diversité des tissus résidentiels existants, mais s'applique également à un renforcement des quartiers résidentiels péricentraux, avec le maintien ou le développement de tissus urbains composites (zones UC et UD) aux franges du centre-bourg et des centres de quartier.

La révision du PLU prévoit le développement d'un réseau de promenades piétonnes au cœur des balmes et de la ceinture verte, afin de favoriser la fréquentation publique de ces espaces naturels.

Favoriser le développement des activités économiques

Le PLU préserve globalement les superficies de zones destinées à l'activité économique et favorise une répartition équilibrée des pôles d'activité sur l'ensemble du territoire communal.

Il permet notamment:

- La maîtrise des pôles commerciaux (rue Commandant Charcot, avenue Jarrosson, vallée de l'Yzeron...) par le biais d'un zonage spécifique UX.
- Le maintien des sites d'activités du plateau et de la vallée de l'Yzeron, classés en UI.
- Le développement de la zone artisanale du Plan du Loup, en veillant à son insertion par rapport aux quartiers résidentiels riverains.
- La reconversion économique éventuelle du site du collège Malraux, qui passe d'un zonage UCb (au POS 93), à UI.

SAINTE-FOY-LES-LYON

Surface communale..... 683,85 ha

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	
<i>Centres</i>	
UA1	
UA2	29,70
UA3	1,72
UA (plan masse)	
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UB1	
UB2	24,69
UC1	17,39
UC2	50,12
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UD1	15,21
UD2	124,73
UD3	
UD (plan masse)	
UE1	41,88
UE2	87,07
UE3	6,86
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>	
UV	
URP	78,37
UL	
<i>Activités économiques</i>	
UI1	13,33
UI2	1,17
UX	4,73
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	15,82
UIX	
UIP	
TOTAL	512,79

Zones d'urbanisation future	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUA1	
AUA2	
AUA3	
AUC1	
AUC2	
AUD1	
AUD2	0,71
AUD3	
AUE1	
AUE2	4,06
AUE3	0,79
AUV	
AUI1	7,13
AUI2	
AUIL	
AUSP	
AUX	
AUL	
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	
AU2	
AU3	3,15
TOTAL	15,84

Zones naturelles	
N1	49,60
N2	105,62
Nj	
TOTAL	155,22

Zones agricoles	
A	

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	
Espaces Boisés Classés	91,67
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	33,51
TOTAL	125,18

Objectif

Maîtriser l'évolution du pôle d'activités situé rue de Chavril.

**Principes d'aménagement**

1. Les possibilités de construction nouvelle sur l'îlot UI sont limitées à environ 2825 m² de SHON (conformément au programme initial de la ZAC du Brûlet).
2. Les activités industrielles ou semi industrielles, ainsi que toutes autres activités susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec une zone d'habitation sont à éviter.

Orientation d'aménagement

1
OAQS

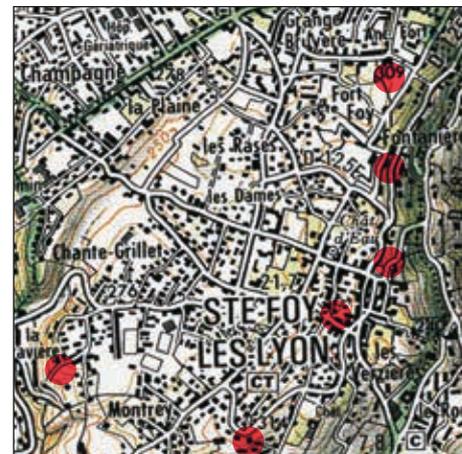
Boulevard Baron du Marais - esplanade Liechfield - rue de Chavril - rue Georges Clemenceau - rue J. Barbier - rue St^e-Marguerite

5b
OAQS

13
OAQS

Objectif

Préserver et restaurer les points de vue et les panoramas remarquables sur la ville de Lyon, les monts du Lyonnais, le Pilat et la vallée du Rhône, qui appartiennent au patrimoine paysager de la ville de Sainte-Foy-les-Lyon (il s'agit des vues et panoramas perçus par un piéton circulant sur le domaine public).



Principes d'aménagement

5b1
OAQS

> Corniche du boulevard Baron du Marais :

1) Sur le « linéaire continu de préservation de vues » (au droit du carrefour du boulevard de Narcel), préserver un panorama large et profond :

- Maintenir une zone de dégagement visuel totale au premier plan (sur une épaisseur d'environ 15 m), afin de conserver l'ampleur de la vue :
 - Interdire toute nouvelle construction ;
 - Limiter les développements de végétaux
 - N'autoriser que des clôtures basses, qui ne fassent pas obstacle à la vue (systèmes à claire-voie) ;
 - Maîtriser au second plan (au-delà de la bande des 15 m) la hauteur des constructions et le développement des arbres et végétaux.

2) Sur le « linéaire discontinu de préservation de vues » (de part et d'autre du panorama central), maintenir des vues par intermittence en gardant notamment la discontinuité du bâti et une transparence au niveau des clôtures implantées à l'alignement en aval de la voie (par opposition aux murs de soutènement en amont) : interdiction de mur plein toute hauteur, de haies opaques et persistantes...



- Voirie existante
- Cheminement piéton existant
- Plantations d'alignement existantes
- Haies continues opaques
- Linéaire continu de préservation de vues
- Linéaire discontinu de préservation de vue
- Point de vue à préserver

Orientation d'aménagement

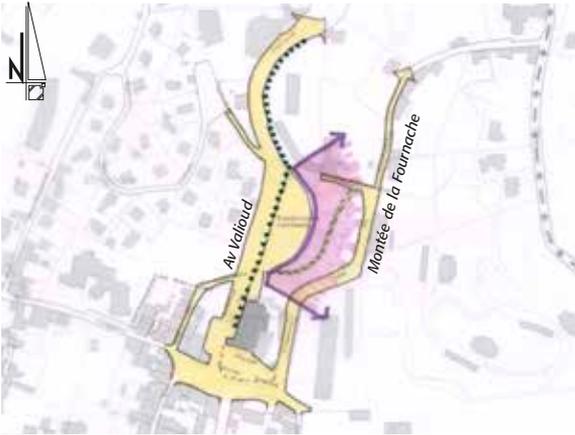
Boulevard Baron du Marais - **esplanade Liechfield** - rue de Chavril - rue Georges Clemenceau - rue J. Barbier - rue S^{te}-Marguerite

Principes d'aménagement



> Esplanade Liechfield

Préserver la vue panoramique sur la ville de Lyon depuis l'esplanade, en contenant la croissance des arbres et des végétaux situés en contrebas de l'espace public.



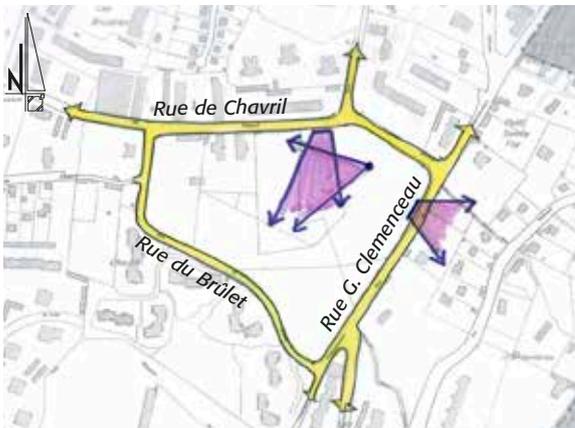
Principes d'aménagement



> Rue de Chavril

Conserver les vues :

1. Sur les boisements protégés du parc du Brûlet depuis la rue de Chavril,
2. Sur les Monts du Lyonnais depuis la « terrasse Sibille » (plateforme au cœur du parc),
3. Sur Lyon Centre et Confluence depuis la butte surplombant la rue Georges Clemenceau.



	Voirie existante
	Cheminement piéton existant
	Plantations d'alignement existantes
	Haies continues opaques
	Linéaire continu de préservation de vues
	Linéaire discontinu de préservation de vues
	Point de vue à préserver

Orientation d'aménagement

Boulevard Baron du Marais - esplanade Liechfield - rue de Chavril - **rue Georges Clemenceau** - **rue J. Barbier** - rue S^{te}-Marguerite

Principes d'aménagement



> Rue Georges Clemenceau

Préserver et renforcer les larges panoramas sur la ville de Lyon, en maîtrisant l'évolution des constructions en contrebas de la voie et en limitant la hauteur et la densité des végétaux en bordure de voie.



Principes d'aménagement



> Rue Docteur Jean Barbier

Sauvegarder l'échappée visuelle sur les balmes boisées depuis l'extrémité de la rue du Docteur Jean Barbier.



- Voirie existante
- Cheminement piéton existant
- Plantations d'alignement existantes
- Haies continues opaques
- Linéaire continu de préservation de vues
- Linéaire discontinu de préservation de vue
- Point de vue à préserver

Orientation d'aménagement

Boulevard Baron du Marais - esplanade Liechfield - rue de Chavril - rue Georges Clemenceau - rue J. Barbier - **rue Ste-Marguerite**

Principes d'aménagement



> Rue Sainte Marguerite

Préserver le panorama sur le centre ancien de Sainte Foy-lès-Lyon et ses cœurs d'îlots paysagers depuis le parking de la rue Sainte Marguerite.



- Voirie existante
- Cheminement piéton existant
- Plantations d'alignement existantes
- Haies continues opaques
- Linéaire continu de préservation de vues
- Linéaire discontinu de préservation de vue
- Point de vue à préserver