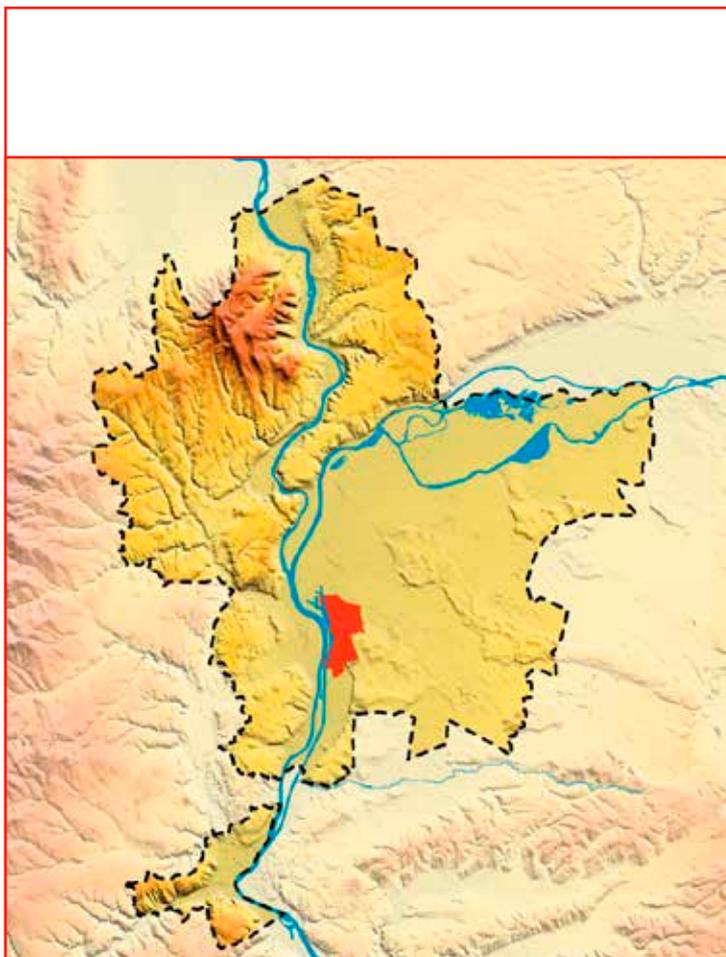


**GRAND LYON**  
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain  
Territoires et Planification*

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



**SAINT-FONS**

**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

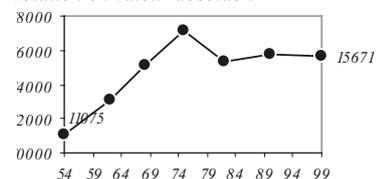
### La commune en quelques chiffres

• <b>Superficie de la commune :</b> soit en % de la superficie du Grand Lyon	602 ha 1,2 %
• <b>Logements : nombre total</b> résidences principales part collectifs part individuels part de logements sociaux	6708 5967 78,8 % 21,2 % 53 %
• <b>Emplois :</b> actifs taux d'emplois	7901 6935 1,14
• <b>Population :</b> nombre d'habitants part de moins de 20 ans part de plus de 60 ans taille des ménages (nombre de personnes)	15671 29 18 2,6
• <b>Construction neuve :</b> rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004) soit en % du Grand Lyon	27,1 0,4

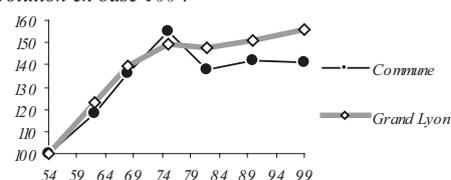
### Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : - 0,05 %  
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :



> Evolution en base 100 :



## la commune dans son environnement

A l'aval de la confluence du Rhône et de la Saône, Saint-Fons occupe une position charnière entre la ville de Lyon, l'entrée sud de l'agglomération (territoire Rhône Aval du Schéma directeur) et la vallée du Rhône.

Le territoire communal comprend deux grands sites géographiques : la plaine alluviale du Rhône, à l'ouest ; le plateau sur la partie est et sud-est. Il est structuré par de nombreuses infrastructures de transport à « grands débits » (A7, RN7, voies ferrées, boulevard Laurent Bonnevey, boulevard urbain sud).

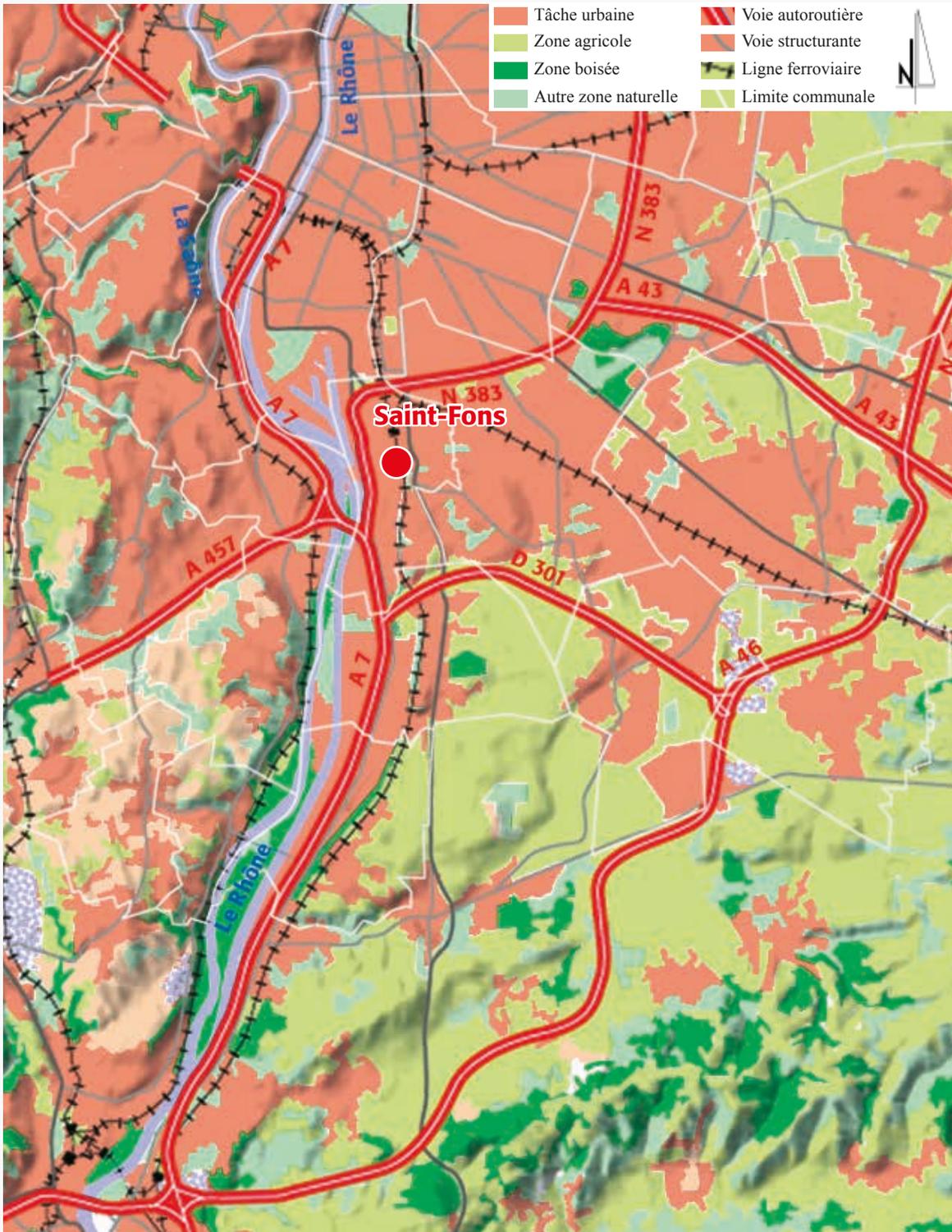
Le relief et les infrastructures de transport partagent et décomposent le territoire communal en trois grandes entités :

- > le centre et les quartiers de l'Arsenal et de Chassagnon, qui se rattachent à la logique urbaine des communes de la première couronne ;
- > la zone d'activités économiques entre le Rhône et la voie ferrée, qui se rattache à la logique de la vallée de la chimie et du couloir rhodanien et qui donne une image très industrielle à Saint-Fons ;
- > le plateau des Clochettes, qui se rattache à la logique d'urbanisation des plateaux sud-est, et qui vient en rupture avec les urbanisations traditionnelles.

La totalité du territoire saintfonsien est aujourd'hui urbanisée, dans le prolongement des agglomérations limitrophes de Lyon, au nord, et de Vénissieux, à l'est.

Le développement de Saint-Fons passe désormais par le renouvellement de son tissu urbain.

Toutefois les terrains au sud et au nord de l'échangeur du boulevard Laurent Bonnevey (sur lequel pourrait à terme se régler le bouclage sud du périphérique) représentent un important « no man's land » et créent une coupure avec le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.



## Rapport de présentation

**la commune et ses enjeux**

Avenue Jean-Jaurès.



Place Roger Salengro.



Habitat pavillonnaire à Chassagnon.

**L'identité de Saint-Fons se caractérise par :****> Les grandes industries de la « vallée de la chimie ».**

Ce vaste site industriel, qui marque l'entrée sud de l'agglomération et se prolonge au-delà du territoire communal, occupe toute la partie du bord de fleuve jusqu'à la voie ferrée. Les nombreuses activités chimiques sont des facteurs à la fois de richesses économiques, mais aussi de nuisances et de risques industriels.

Le périmètre de risques, qui impose des contraintes au développement résidentiel, déborde sur des zones urbaines.

**> Une ville chargée d'histoire industrielle au caractère très urbain, avec une partie centrale dans la continuité du tissu lyonnais.**

Initialement hameau de Vénissieux, la partie la plus ancienne de la ville s'est bâtie avec l'industrie chimique, pendant la révolution industrielle du XIX<sup>e</sup> siècle. Elle s'est implantée immédiatement au contact des zones industrielles le long de la RN7 et de l'axe transversal reliant Vénissieux au Rhône, aujourd'hui rue Carnot.

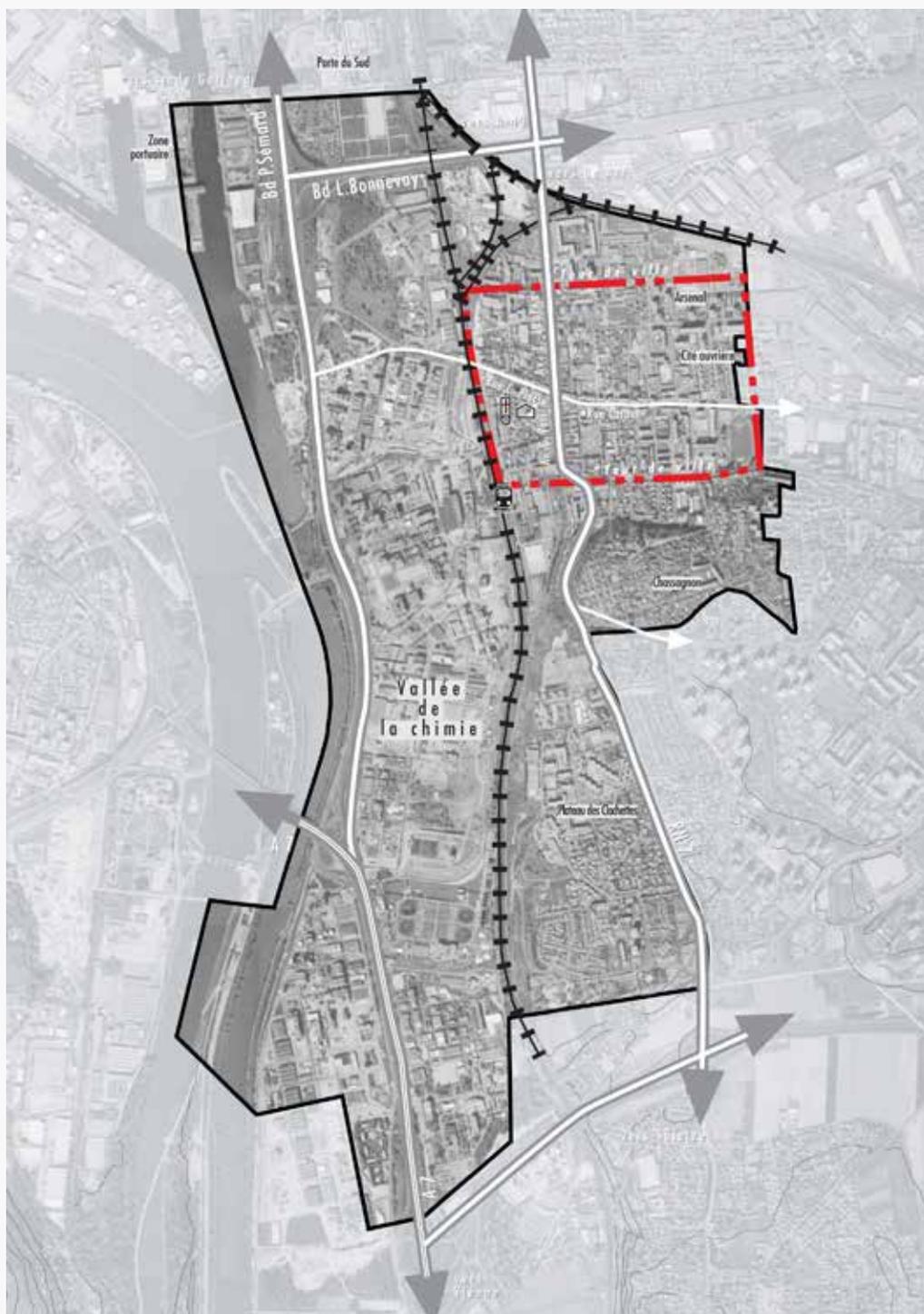
La structure des voies étroite et ordonnée, forme des îlots rectangulaires composés de bâtiments en continuité et en alignement sur le domaine public. Les hauteurs restent encore relativement basses, à l'exception de quelques bâtiments contemporains.

Ce centre-ville garde une certaine mixité urbaine, avec la présence d'anciens bâtiments industriels et artisanaux, souvent encore en activité.

Le périmètre de risques technologiques grève encore la partie ouest du centre-ville.

**> Au nord-est, le quartier d'habitat collectif social de l'arsenal et un tissu industriel, en rupture avec la ville centre.**

L'urbanisation du quart nord-est de la ville a été interrompue en 1920 avec l'installation de l'arsenal militaire. Cinquante années après, celui-ci fut démembré dans une logique « industrielle et militaire », suivant un découpage en lots correspondant à des secteurs fonctionnels (habitat exclusivement social, grands équipements publics,



## Rapport de présentation



*L'arrière de la place Roger Salengro.*



*Ensemble d'habitat collectif en centre-ville.*



*La « Vallée de la Chimie ».*

bâtiments industriels...), en totale rupture avec la morphologie et le maillage du tissu ancien.

### > Une continuité urbaine plus résidentielle au sud-est.

L'extension du centre s'est effectuée dès les années 1920 vers l'est jusqu'au stade Carnot et vers le sud jusqu'à la balme et le plateau, sous la forme d'immeubles collectifs et d'habitat individuel.

### > Un plateau en balcon, étiré entre la falaise et la RN7.

Le quartier des « Clochettes », entièrement situé en périmètre de risques technologiques, comprend plusieurs sous-ensembles sans liens sociaux et urbains entre eux :

- la partie nord, urbanisée dès les années 1960-1970, est constituée de collectifs sociaux ou en copropriétés et de maisons individuelles ;
- la partie sud, construite dans les années 1980, a été conçue dans le cadre d'une Z.A.C., avec pour but de diversifier l'habitat et le peuplement et de constituer un pôle de quartier autour d'un lycée professionnel.

En terme de population, Saint-Fons enregistre une stabilité démographique depuis une vingtaine d'années.

Le parc des résidences principales, en majorité de type locatif (70%), est composé au 4/5 de logements collectifs.

Le taux de vacance, assez élevé (près de 10%), représente près de 650 logements.

Le parc de logements locatifs sociaux est important (64%) et se répartit sur 3 quartiers principaux : l'Arsenal, les Grandes Terres/Maisons Bleues, les Clochettes.

Entre 1995 et 2004, le rythme de construction est resté assez faible, avec 27 logements par an (dont plus de 80% de logements sociaux).



# Le projet d'aménagement et de développement durable décliné sur la commune de Saint-Fons

## 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.*

Dans les limites des contraintes imposées par les périmètres de risques technologiques :

- > Consolider la « centralité » de Saint-Fons autour des axes Péri/Jean-Jaurès et Carnot/Plasse, dans la continuité des opérations d'aménagement de l'îlot des Platanes et du secteur Raspail-Louis-Blanc et poursuivre le renouvellement urbain du centre-ville, en s'appuyant notamment sur le projet du « tour de ville », qui doit permettre de donner une nouvelle identité et échelle à la ville de Saint-Fons.
- > Donner une identité et une cohésion urbaine au quartier des Clochettes, en appuyant à terme sa requalification/recomposition sur l'affirmation d'une trame est-ouest entre la RN7 et la balme.
- > Améliorer l'intégration urbaine des quartiers d'habitat social de l'Arsenal-Zola et des Grandes Terres/Maisons Bleues.
- > Permettre la reconquête urbaine de la RN7 aux entrées de ville nord et sud de la ville, dans la continuité de la requalification des avenues Jean-Jaurès et Gabriel-Péri, en centre-ville.

### **Conforter la trame verte d'agglomération**

- > Révéler et valoriser la continuité verte de la balme, qui constitue une ligne de paysage remarquable de l'entrée sud de l'agglomération.
- > Préserver la coulée verte des berges du Rhône, qui encadre à l'ouest la vallée de la chimie.

- > Pérenniser les jardins familiaux des Clochettes, qui composent le cadre naturel de l'entrée de ville sud de la commune depuis la RN7.

### **Tenir compte des risques naturels**



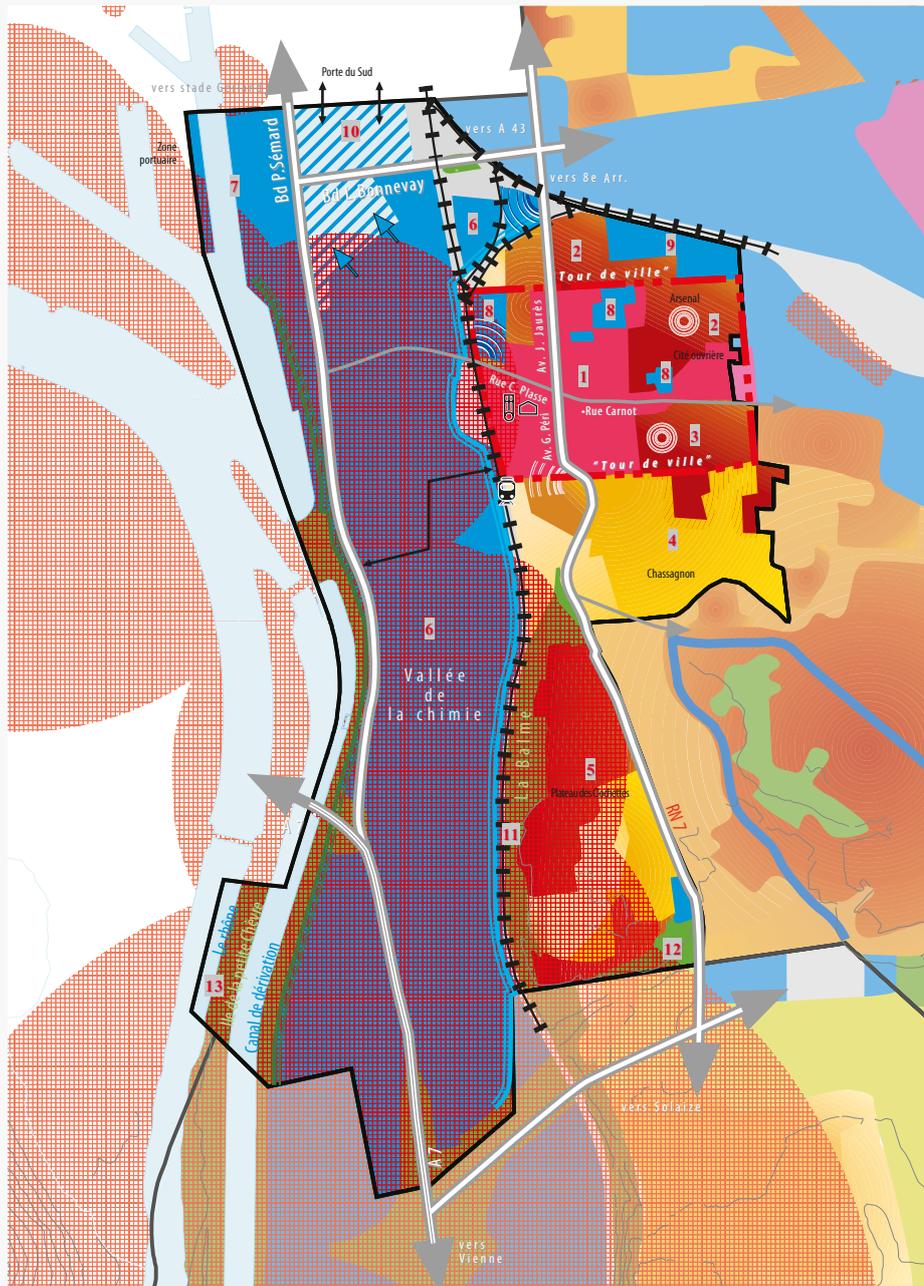
- > Prendre en compte les risques de glissement de terrain sur les pentes de la costière.

### **Renforcer la cohésion et la mixité sociales.**

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

- > Adapter, équilibrer et diversifier le parc de logements :
  - en renforçant l'accession à la copropriété ;
  - en définissant à terme une stratégie de réhabilitation et de renouvellement urbain du parc locatif social et du parc de copropriétés en difficulté ;
  - en envisageant la démolition/reconstruction du foyer Sonacotra sur le quartier de l'Arsenal ;
  - en permettant l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage de type séjour, en limite de Lyon.
- > Favoriser le développement de jardins

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		



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

collectifs et familiaux (centre-ville, quartier de l'Arsenal, plateau des Clochettes).

> Prendre en compte la dimension patrimoniale de la commune :

- préservation de l'identité des cités ouvrières de la rue Clemenceau (en limite de Vénissieux) et Ciba sur Chassagnon;

- respect de la morphologie et de l'épannelage du bâti ancien dans le centre-ville ;

- préservation et valorisation du poste de garde et du mur fortifié sur le boulevard Sampaix.

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

> Améliorer la performance des transports collectifs sur la commune, avec :

- le renforcement de la desserte cadencée T.E.R. sur la gare de Saint-Fons ;

- le développement des transports en commun, (projet à terme de ligne forte A8, qui améliorerait les liaisons entre Saint-Fons, Gerland et Vénissieux).

> Enrichir le réseau de voirie de la ville et de l'agglomération, avec :

- la réalisation à terme de la voie urbaine dite « tour de ville », qui doit permettre de délester le cœur de ville et le carrefour des quatre chemins et d'améliorer la desserte des quartiers en périphérie du centre (Arsenal-Zola...);

- les perspectives de réalisation du bouclage ouest du périphérique, qui permettrait de mieux relier Saint-Fons aux autres communes de la première couronne.

> Renforcer, dans la mesure du possible, les modes de déplacements « doux », avec notamment l'amélioration des liaisons piétonnes entre le centre-ville et le plateau des Clochettes.

### ***Favoriser le développement des activités économiques.***

> Conforter, diversifier et renouveler la vallée de la chimie, en permettant la reconquête des terrains libérés sur ce grand site industriel entre Rhône et voie ferrée.

> Privilégier à terme la recomposition et la valorisation économique de Saint-Fons Nord, afin de retrouver une continuité entre la vallée de la chimie et la porte Ampère de Gerland.

> Pérenniser les îlots d'activité du centre-ville, en assurant leur bonne insertion au milieu urbain et en autorisant leur adaptation ou évolution économique (mutation des terrains de l'ancien arsenal par exemple).

> Consolider l'attractivité commerciale du centre-ville autour des axes Jean-Jaurès/Gabriel-Péri et Carnot/Plasse, et sur l'îlot des Platanes.

### **Prendre en compte les risques technologiques**

Par ses « porter à connaissance » :

- du 20 octobre 2008 relatif aux établissements Total à Feyzin, Rhône Gaz à Solaize, Arkéma France, Bluestar Silicones, Rhodia Opérations Saint-Fons, Chimie et Rhodia Opérations Belle Etoile à Saint-Fons, Arkéma à Pierre-Bénite, et Dépôt Pétrolier de Lyon, Entrepôt Pétrolier de Lyon et Stockage Pétroliers du Rhône à Lyon 7<sup>e</sup>,

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 Le centre-ville



Le centre-ville de Saint-Fons s'est développé à partir du carrefour des Quatre Chemins, le long des axes Jean-Jaurès/Péri (ex-route nationale 7) et Carnot/Plasse. Ces deux axes structurants découpent le centre en quatre « quarts » (ou quartiers), avec des fonctionnements et identités urbaines propres :

- > le quart sud-ouest (Salengro) représente avec l'opération récente de l'îlot des Platanes, le véritable coeur du centre-ville ;
- > le quart sud-est, qui s'est construit sur une trame orthogonale autour de la place Durel, offre une image très urbaine ;
- > le quart nord-est, encadré par les quartiers d'habitat collectif de l'Arsenal, compose un tissu urbain très diversifié, avec notamment des îlots d'activités, mais présente un maillage de voiries encore incomplet, malgré la recomposition récente du secteur Raspail/Louis-Blanc ;
- > le quart nord-ouest, dont l'évolution est en partie gelée par les périmètres de protection technologiques, reste encore à structurer et à mieux organiser, dans la continuité de la Z.A.C. du Bourrelier.

A la pointe sud-ouest du centre, le parc des sports Girardet marque la transition entre la ville et la balme naturelle des Clochettes.

A l'extrémité est du centre-ville, en limite de Vénissieux, la cité ouvrière Clemenceau compose un ensemble architectural et urbain homogène et d'échelle intéressante, ainsi qu'un témoin vivant de l'histoire sociale de Saint Fons.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

Dans les limites imposées par les périmètres de risques technologiques, consolider la « centralité » de Saint-Fons autour des axes Péri/Jean-Jaurès et Carnot/Plasse, dans la continuité des opérations d'aménagement de l'îlot des Platanes et du secteur Raspail/Louis-Blanc, et poursuivre le renouvellement urbain du centre-ville, en s'appuyant notamment sur le projet du « tour de ville », qui doit permettre de donner une nouvelle identité et une nouvelle échelle au centre de Saint-Fons :

- > Permettre une recomposition cohérente et une requalification globale de la périphérie du centre de Saint-Fons, autour du projet de « tour de ville », avec notamment le réaménagement de l'îlot au sud de la rue Jean-Macé et des franges de la rue de la République.
- > Poursuivre la restructuration et la recomposition du centre-ville :
  - achever le remaillage du quart nord-est, avec le prolongement de la rue Louis-Blanc jusqu'à la rue Mathieu-Dussurgey ;
  - achever l'urbanisation de l'îlot des Platanes ;
  - réaménager l'îlot de la mairie, en permettant notamment l'extension de l'Hôtel de Ville ;
  - organiser l'îlot Charles Plasse / Jean Jaurès / Bourrelier / Anatole France autour d'une percée urbaine Nord-Sud.
- > Conforter l'attractivité et l'animation du centre-ville, en pérennisant l'activité commerciale sur les avenues Jean-Jaurès et Gabriel-Péri et sur les rues Charles-Plasse et Carnot.
- > Préserver les qualités urbaines et patrimoniales du centre-ville :
  - respecter la continuité du paysage urbain sur les axes Jaurès/Péri et Carnot/Plasse ;
  - préserver les caractéristiques morphologiques et urbaines du secteur Durel.
  - préserver l'identité de la cité ouvrière Clemenceau.
- > Envisager à terme un réaménagement du parc des sports Girardet, en favorisant son intégration et son ouverture sur la ville.

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

*Les périmètres de risques technologiques couvrent la partie ouest du centre-ville et en contraignent l'évolution et le développement.*

*Les zonages et les hauteurs ont été définis en fonction de l'épannelage (de 9 à 18 mètres) et des caractéristiques d'implantation du bâti:*

- Zonage UA1 le long des deux axes principaux Carnot-Jaurès jusqu'à la place de la mairie pour favoriser la construction à l'alignement et en ordre continu.
- Zonage UA2 sur les secteurs de la place Durel, Dussurgey / Zola, Raspail / Louis Blanc et de la rue Lagrange pour tenir compte des implantations en semi continuité le long des voies. Une prescription de « continuité obligatoire » s'applique autour de la place Durel, afin de préserver la composition de la place. La cité ouvrière Clemenceau reçoit au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme l'indice « p », qui met en avant son intérêt et sa valeur patrimoniale.
- Zonage UA3 sur les îlots Louis Blanc/ Pommerol et sur la rue Edouard Vaillant pour établir un tissu urbain de transition entre le centre-ville et le quartier d'habitat collectif de l'Arsenal
- Zonage UC1 sur les secteurs plus récents ou en évolution des rues Thirard et Reynier, du Bourrelier et des entrées nord et sud du centre-ville (Jean-Macé/Yves Farge).

*Le zonage USP encadre l'évolution du parc des sports Girardet.*

*Un linéaire « toutes activités » est imposé sur une partie des axes Jean-Jaurès / Gabriel Péri et Carnot/Plasse.*

*Des emplacements réservés et une localisation préférentielle pour équipement sont inscrits pour la réalisation de la continuité du « tour de ville ».*

*Deux débouchés de voirie sont inscrits rue Charles Plasse et rue du Bourrelier.*

## Rapport de présentation

**B) SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE**

Constat

**2 Le quartier de l'Arsenal**

Construit dans les années 70, après le démantèlement de l'arsenal militaire, le quartier d'habitat collectif social de l'Arsenal comprend deux composantes dans des situations urbaines très différentes :

- > l'Arsenal-Dussurgey (environ 430 logements) marque l'entrée de ville nord de la commune,
- > l'Arsenal-Zola (environ 780 logements) occupe une position plus enclavée, aux franges nord-est du centre-ville.

**3 Le secteur Maisons Bleues/ Grandes Terres/ Buissons**

Entre les rues Carnot et Parmentier, le secteur Maisons Bleues/ Grandes Terres/Buissons forme un ensemble d'habitat collectif social important. Ce secteur profite d'une bonne situation à proximité du centre-ville, mais ne s'inscrit pas en revanche dans la continuité de la trame urbaine du quartier Durel. Les résidences Parmentier (100 logements datant de 1957-1959) et les Buissons (150 logements datant de 1955) nécessitent des travaux de réhabilitation importants.

**4 Le quartier de Chassagnon**

Au sud de la rue Parmentier et à l'est du boulevard Yves-Farge, le quartier résidentiel de Chassagnon, a progressivement établi une continuité urbaine avec le centre, avec l'étagement d'opérations immobilières dans la pente.

Les avenues plantées qui irriguent le quartier et le relient au centre-ville donnent une composition urbaine claire et lisible.

La présence du parc, qui vient dans le prolongement de la balme nord/sud, contribue à affirmer le caractère résidentiel du quartier.

A l'ouest, la cité ouvrière Ciba offre une composition urbaine de qualité, avec un habitat très hiérarchisé (maisons de cadre et maisons d'ouvrier) et symbolise ainsi une époque, où le travail et la vie sociale étaient étroitement imbriqués.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

Permettre la gestion et la restructuration des quartiers d'habitat social de l'Arsenal, en favorisant notamment leur insertion urbaine.

- > Envisager la recomposition des îlots d'habitat social de l'Arsenal-Zola à partir de la nouvelle voie urbaine dite « tour de ville ».
- > Favoriser une meilleure accroche du quartier sur la rue Carnot, avec l'élargissement et la recomposition des franges de la rue Reynier.
- > Maintenir une activité commerciale de proximité sur le quartier, avec la restructuration du centre commercial de la rue Emile-Zola.
- > Préparer la reconversion du site du foyer Sonacotra de la Roseraie, après sa démolition/ reconstruction.

*Le zonage UBI s'applique aux deux ensembles d'habitat collectif de l'Arsenal-Zola et de l'Arsenal-Dussurgey pour permettre les réhabilitations et les restructurations nécessaires à l'évolution de ces quartiers.*

*Un zonage UC1c encadre l'évolution du secteur au Sud du futur «tour de ville» sur l'Arsenal-Zola.*

*Le zonage UII couvre l'îlot entre les embranchements ferroviaires à l'entrée Nord de Saint Fons.*

*Des emplacements réservés sont inscrits :*

- pour le prolongement du mail à l'entrée de ville au Nord du pont de Bourgoin,
- pour le prolongement de la rue Danielle Casanova jusqu'au futur «tour de ville».

*Le classement « d'éléments bâtis à préserver » sur la maison du garde et sur le mur fortifié boulevard Sampax participe au projet de valorisation de l'entrée de ville Nord de Saint-Fons.*

Permettre la gestion, le renouvellement et la diversification de cet ensemble d'habitat collectif social, en recherchant à terme une meilleure intégration des différentes résidences les unes par rapport aux autres et par rapport au centre-ville.

*Le zonage UBI s'applique à l'ensemble de ce secteur d'habitat collectif pour permettre sa gestion et pour encadrer à terme son évolution urbaine, et le cas échéant, sa restructuration par l'initiative publique.*

Conforter la vocation résidentielle du quartier de Chassagnon, en respectant ses qualités urbaines et paysagères.

- > Permettre une évolution du tissu résidentiel dans le respect de ses caractéristiques morphologiques et paysagères, en maintenant l'esprit «cité-jardin».
- > Respecter l'identité de la cité ouvrière Ciba, qui constitue un véritable patrimoine urbain, architectural et social.
- > Préserver la continuité paysagère de la balme, avec notamment la protection du parc et des pentes boisées.
- > Tenir compte des risques de glissement de terrains sur les secteurs de pentes.

*Les zonages UD1a et UD2 (pour la cité Ciba) encadrent l'évolution de ce quartier résidentiel.*

*Compte tenu de son intérêt patrimonial, la cité Ciba reçoit l'indice « p », qui correspond à une protection au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme.*

*Les boisements remarquables des balmes font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.*

## Rapport de présentation

## Constat

**5 Les Clochettes**

Avec les franges pavillonnaires du plateau des Minguettes, les Clochettes marquent l'entrée sud de la commune et de l'agglomération depuis le Boulevard Urbain Sud (B.U.S.). Dernier territoire urbanisé de Saint-Fons, ce quartier profite d'une situation en belvédère, mais ne s'inscrit pas dans la continuité géographique et urbaine du centre-ville, en raison de la rupture de la balme. Son « isolement » est accentué par les « discontinuités » que représentent le cimetière et le parc des sports.

Le plateau des Clochettes présente une réelle mixité urbaine (habitat collectif et individuel, équipements...), mais souffre d'un manque d'unité et de lisibilité.

La RN7 constitue le principal et quasi-unique accès au quartier ; la desserte « en peigne » reste peu lisible, en raison d'une insuffisante hiérarchie des voies d'accès.

Ce quartier est en grande partie couvert par les nouveaux périmètres de risques technologiques liés aux établissements industriels de la Vallée de la Chimie.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

**En prenant en compte les contraintes liées aux risques technologiques, donner une identité et une cohésion urbaine au quartier des Clochettes, en appuyant à terme sa requalification/recomposition sur l'affirmation d'une trame est-ouest entre la RN7 et la balme,**

- > **Envisager à terme la requalification et la sécurisation de la RN7 (ou boulevard Yves-Farge) dans la traversée des Clochettes, afin de redonner une image plus urbaine à cet axe d'entrée de ville.**
- > **Conforter le coeur du quartier autour de la place des Palabres, avec le maintien des commerces et services publics de proximité.**
- > **Accueillir des activités économiques le long de la RN7, en valorisant leur façade sur voie.**
- > **Préserver la diversité des tissus résidentiels, tout en permettant leur nécessaire évolution, et en prenant en compte les risques technologiques.**
- > **Améliorer à terme les liaisons piétonnes entre les Clochettes et le centre-ville.**

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

*Les zonages respectent la diversité des paysages urbains et assurent la gestion des tissus résidentiels existants, dans les limites imposées par les périmètres de risques technologiques:*

- > *Le zonage UBI s'applique aux ensembles d'habitat collectif, ainsi qu'aux emprises scolaires (ex-lycée, « école ouverte »...).*
- > *Le zonage UD2a englobe les secteurs d'habitat individuel diffus (rue d'Avignon, rue de Toulon...).*
- > *Le zonage UD3 correspond aux secteurs d'habitat individuel groupé ou en bande sur de petits terrains.*
- > *L'inscription d'EVMV (Espace Végétalisé à Mettre en Valeur) permet la prise en compte de la dimension paysagère du plateau.*

*Le zonage UI1 permet l'implantation d'activités économiques en façade de la RN7 ; la prise en compte de l'article L111.1.4. du code de l'urbanisme relatif à la protection des entrées de ville se traduit par l'inscription d'un EVC (Espace Végétalisé à Créer) le long de cette grande voirie d'agglomération.*

## Rapport de présentation

**C) SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

Constat

**6 Le territoire industriel entre Rhône et voie ferrée**

Le site industriel compris entre le Rhône et la voie ferrée s'inscrit plus largement dans la vallée de la chimie et se prolonge au sud sur la commune de Feyzin et au nord vers le port Edouard-Herriot. Cette vaste zone d'activités participe à l'image industrielle de Saint-Fons et marque fortement l'entrée de ville sud de l'agglomération sur l'autoroute A7. Elle forme un territoire compact et « mono-bloc » entre la rue Marcel-Sembat et le boulevard urbain sud.

En limite est de la zone, les gares de voyageurs et de marchandises restent des lieux d'activités ferroviaires importants.

La présence d'établissements industriels dangereux impose d'importants périmètres de risques technologiques, qui débordent notamment sur le territoire urbain de Saint-Fons.

Ce territoire économique connaît aujourd'hui de profondes mutations, liées notamment à la restructuration de certains grands groupes et à un renouvellement de la gestion des risques industriels.

**7 Le port Edouard-Herriot**

A l'extrémité ouest, Saint-Fons abrite une partie du port Edouard-Herriot.

Celui-ci représente au coeur de l'agglomération lyonnaise un site de développement économique stratégique et très sensible en terme de risques technologiques. Il est couvert par un projet d'intérêt général déclaré par l'Etat.

Une étude sur les perspectives d'évolution de ce secteur économique a été lancée avec l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, afin de croiser les enjeux de développement économique et urbain.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

**Conforter, diversifier et renouveler ce site économique, tout en maintenant son niveau d'emploi :**

- en l'inscrivant dans un environnement paysager de qualité susceptible de valoriser l'entrée sud de l'agglomération ;
  - en privilégiant une meilleure gestion et maîtrise du risque industriel.
- > **Mettre en place une véritable stratégie de valorisation et de reconquête de ce territoire :**
- en permettant la réutilisation et la réimplantation d'activités sur les emprises libérées, ainsi que la diversification du tissu économique, avec notamment la réalisation d'un nouveau lotissement industriel sur le secteur Sembat / Sampaix ;
  - en favorisant la requalification du paysage industriel de bord de voie (autoroute A7 et le boulevard Pierre-Sémard).
- > **Prendre en compte les périmètres de risques technologiques.**
- > **Permettre le maintien et le développement des activités propres à l'exploitation du réseau ferré autour des gares de voyageurs et de marchandises.**
- > **Aménager l'entrée ouest de la ville (rue Marcel-Sembat).**
- > **Favoriser à terme un remaillage viaire du territoire économique à l'est du boulevard Pierre Sémard :**
- Principe d'une voie nouvelle entre la rue Prosper Monnet et le quai Louis Aulagne.
  - Principe d'une continuité de la contre-allée entre le quai Aulagne et l'avenue des Frères Perret.

**Confirmer la vocation économique spécifique du port Edouard-Herriot sur Saint-Fons.**

- > **Privilégier à terme le développement d'activités économiques en lien avec les particularités du site du port Edouard Herriot (activités liées à « l'eau », activités de « logistique urbaine »...).**
- > **Prendre en compte les périmètres de risques technologiques.**
- > **Tenir compte du projet éventuel de prolongement à terme du boulevard périphérique.**

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

*Les zonages UI1 et UI2 couvrent l'ensemble de la Vallée de la Chimie et permettent la gestion et l'évolution de ce tissu industriel, dans les limites imposées par les périmètres de risques technologiques.*

*Le zonage UI2 englobe désormais le domaine ferroviaire situé sur la commune (gares de voyageurs et de marchandises, voies ferrées).*

*Le zonage AUI1 s'applique sur le périmètre du futur lotissement industriel du secteur Sembat / Sampaix, afin d'encadrer au mieux l'aménagement de ces terrains.*

*Une localisation préférentielle d'équipement (secteur chemin de Saint Gobain) et une marge de recul par rapport au boulevard Pierre Sémard sont inscrites pour permettre la réalisation de nouvelles voies à l'est du boulevard Pierre Sémard.*

*Le zonage UIp encadre et maîtrise le développement de cette emprise portuaire.*



## Rapport de présentation

Constat

**8 Les îlots d'activités du centre-ville**

Les îlots d'activités situés rues Emile-Zola et Robert-Reynier, et à l'ouest de la rue Anatole-France participent à la diversité des fonctions urbaines et à la vie du centre-ville de Saint-Fons.

La « coursive d'entreprises » de la rue Robert-Reynier représente un concept de pôle économique intéressant bien intégré à la ville.

**9 Le site d'activités nord de l'Arsenal**

Au nord du quartier d'habitat collectif de l'Arsenal-Zola, les tènements du S.G.A.P. et de France Télécom constituent un secteur économique enclavé et en marge du centre-ville, avec une desserte en cul-de-sac à partir de la rue Mathieu-Dussurgey.

**D) SECTEURS D'URBANISATION A LONG TERME****10 Le secteur de Saint-Fons nord**

L'extrémité nord de la commune, de part et d'autre de l'échangeur Laurent-Bonnevay, occupe une situation stratégique à l'articulation de Saint-Fons nord et de Gerland, et constitue une vitrine de l'agglomération. Ce territoire aujourd'hui sous-utilisé et dégradé, donne une image négative à l'entrée de ville de Saint-Fons.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

Pérenniser les îlots d'activité du centre-ville, en assurant leur bonne insertion au milieu urbain et en autorisant leur adaptation ou évolution économique.

- > Conforter le pôle de développement économique de la rue Robert-Reynier, avec le projet de création d'un « hôtel de jeunes entreprises » et la réalisation de stationnement destiné aux besoins des entreprises.
- > Permettre une recomposition économique des îlots à l'ouest de la rue Anatole-France, en lien avec le projet du « tour de ville ».
- > Envisager à terme une réorganisation de l'îlot industriel Dussurgey-Zola, autour du prolongement de la rue Louis-Blanc.

*Le zonage UI1 encadre l'évolution de ces îlots d'activités en milieu urbain.*

*Le classement en UC1a du tènement d'activité à l'est de la rue Reynier doit permettre la réalisation d'une opération mixte mêlant activités (« hôtel de jeunes entreprises ») et habitat.*

*Des emplacements réservés sont inscrits pour le remaillage du secteur d'activités de la rue Anatole France.*

Mieux intégrer à terme au centre-ville ce site économique, en envisageant sa recomposition autour du projet du « tour de ville ».

*Le zonage UI1 s'applique désormais sur ces tènements et permet leur évolution ou reconversion économique.*

*Une « localisation préférentielle pour équipement » est inscrite pour le prolongement de la rue Mathieu Dussurgey jusqu'en limite de Vénissieux dans le cadre du projet de « tour de ville ».*

Privilégier, à terme, la recomposition et la valorisation économique de ce secteur d'entrée de ville, afin de retrouver une continuité entre la vallée de la chimie et la porte Ampère de Gerland,

- > Prendre en compte, dans le cadre d'un aménagement global à terme, à dominante d'activités économiques :
  - les risques technologiques et les contraintes liées à la ligne haute tension ;
  - les perspectives de prolongement à terme du boulevard périphérique à l'ouest ;
  - le projet d'un parking pour les besoins du stade de Gerland au nord du boulevard Laurent Bonnevey , sachant qu'il s'agirait d'un aménagement « léger », qui ne compromettrait pas à terme la recomposition économique globale du site.
  - le projet d'une aire d'accueil des gens du voyage de type séjour, en limite de Lyon.

*Le zonage AU3 s'applique sur ce secteur, et des périmètres de risques technologiques sur la partie sud.*

*L'importance du secteur, son programme constitutif non déterminé, et l'insuffisance de sa desserte imposent de le classer en AU3, dans l'attente de la réalisation des équipements, d'une définition précise du programme et des modalités de son aménagement.*

## Rapport de présentation

**E) SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES**

Constat

**11 La balme**

La balme nord/sud, qui encadre à l'est la vallée de la chimie, représente une continuité paysagère remarquable, qui se prolonge au sud sur les communes de Feyzin et Solaize (classées « site naturel inaltérable » au Schéma Directeur). La balme s'infléchit et s'élargit au droit du quartier de Chassagnon, où elle vient marquer la rupture entre le centre-ville et les plateaux des Minguettes et des Clochettes.

Au nord, le parc des sports Girardet vient dans le prolongement naturel de la costière.

**12 Les jardins familiaux des Clochettes**

Les jardins familiaux des Clochettes forment un « espace de verdure » aux portes de la ville et s'inscrivent plus largement dans le paysage naturel des abords du boulevard urbain sud (classé « espace d'intérêt paysager » au Schéma Directeur). Ils représentent également un lieu de convivialité important pour les habitants du quartier.

**13 Les berges du Rhône**

Les berges du Rhône et du canal forment un corridor naturel et écologique et appartiennent plus largement au grand paysage des îles et îlons du Rhône aval, classées « site naturel inaltérable » au Schéma Directeur.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

Révéler et valoriser la continuité verte de la balme, qui constitue une ligne de paysage remarquable de l'entrée sud de l'agglomération.

- > Préserver la dimension paysagère du site, avec la protection des boisements existants.
- > Dans la limite de la prise en compte des risques technologiques, permettre à terme une valorisation des pentes de la balme, en fonction de leur potentiel d'accessibilité au public.

*Le zonage N2 protège ce site, soumis à périmètre de risques géologiques, tout en permettant son éventuelle mise en valeur.*

*Les boisements remarquables des balmes font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.*

Pérenniser les jardins familiaux des Clochettes, qui composent le cadre naturel de l'entrée de ville sud de la commune depuis la RN7.

*Le zonage Nj assure la protection des jardins familiaux.*

*Le zonage N1 protège les espaces paysagers aux franges du Boulevard Urbain Sud.*

Préserver la continuité naturelle des berges du canal du Rhône, qui encadre à l'ouest les activités industrielles de la vallée de la chimie.

*Le zonage N2 protège ce site naturel.*

## Evaluation des incidences du PLU

### **Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.**

Avec seulement 10 % de son territoire classé en zone naturelle, Saint Fons offre l'image d'une commune très urbaine. La révision du PLU permet cependant une augmentation significative des surfaces de zones naturelles (+55% par rapport au POS 94, même si cette hausse est en partie liée au reclassement en zone naturelle d'une partie de l'emprise de la voie ferrée), avec notamment :

- le renforcement de la protection des franges du boulevard Yves Farge dans la descente du plateau des Clochettes (classées en N1).
- la préservation de l'îlot de jardins familiaux au sud du plateau des Clochettes (classé en Nj).

Le PLU veille à la préservation du caractère arboré et végétal de la commune, avec le renforcement de la protection des boisements (+40% par rapport au POS 94 de surfaces d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur).

La prise en compte des risques naturels est améliorée, avec l'inscription de zones de glissement de terrain sur la costière des Clochettes.

Le PLU privilégie un recentrage de l'urbanisation sur le centre, avec une prédominance de zones UA, UB et UC, sachant que le renouvellement urbain de la commune (et notamment du plateau des Clochettes) reste fortement contraint par les périmètres de protection contre les risques technologiques.

### **Renforcer la cohésion et la mixité sociales.**

Le PLU respecte la diversité des tissus urbains existants, mais s'applique également à favoriser à terme une meilleure intégration au centre-ville des quartiers d'habitat collectif de l'Arsenal et des Maisons Bleues / Grande

Terre.

La révision du PLU prend en compte la valeur patrimoniale de la commune, avec une attention toute particulière portée à la préservation des cités ouvrières Clemenceau en limite de Vénissieux (classement en UA2-p) et Ciba sur le plateau de Chassagnon (classement en UD2-p).

La création de la zone USP permet d'encadrer et d'accompagner le développement du parc des sports Girardet au sud du centre-ville.

### **Favoriser le développement des activités économiques**

Le PLU maintient les capacités de développement économique de la commune, avec près de 60 % du territoire communal classé en zones industrielles à court, moyen ou long terme (UI1, UI2, UIP, AUI1, AU3).

La révision du PLU permet notamment de confirmer la vocation et le renouvellement économique de la vallée de la Chimie et de favoriser le développement du port Edouard Herriot.

Elle garantit également la préservation et le renforcement du tissu économique du centre-ville, avec le reclassement en zone UI d'îlots d'activités sur les rues Zola et Reynier, des franges nord du quartier de l'Arsenal et du secteur à l'ouest de la rue Anatole France.

En raison de sa situation en entrée de ville, le secteur UI au sud du plateau des Clochettes fait l'objet d'exigences d'intégration paysagère particulières (aménagement d'un espace paysager en façade de la RN7).

Le PLU prend en compte les risques technologiques liés aux industries de la vallée de la chimie (établissements Arkéma...) en contrôlant et limitant les possibilités d'urbanisation des territoires exposés (plateau des Clochettes, centre-ville...).

**SAINT-FONS**

Surface communale..... 601,83 ha (dont surface d'eau : 35,07 ha)

**Superficie des zones au PLU (en ha)**

<b>Zones urbaines</b>	
<i>Centres</i>	
UA1	20,02
UA2	13,42
UA3	4,27
UA (plan masse)	
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UB1	68,13
UB2	
UC1	17,50
UC2	
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UD1	30,19
UD2	12,53
UD3	13,72
UD (plan masse)	
UE1	
UE2	
UE3	
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>	
UV	
URP	
UL	
<i>Activités économiques</i>	
UI1	61,60
UI2	211,89
UX	
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	6,84
UIX	
UIP	48,28
<b>TOTAL</b>	<b>508,39</b>

<b>Zones d'urbanisation future</b>	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUA1	
AUA2	
AUA3	
AUC1	
AUC2	
AUD1	
AUD2	
AUD3	
AUE1	
AUE2	
AUE3	
AUV	
AUI1	6,76
AUI2	
AUIL	
AUSP	
AUX	
AUL	
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	
AU2	
AU3	22,61
<b>TOTAL</b>	<b>29,37</b>

<b>Zones naturelles</b>	
N1	16,58
N2	44,67
Nj	2,82
<b>TOTAL</b>	<b>64,07</b>

<b>Zones agricoles</b>	
A	

**Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)**

<b>Protection des boisements et espaces végétalisés</b>	
Espaces Boisés Classés	8,92
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	18,22
<b>TOTAL</b>	<b>27,14</b>

6

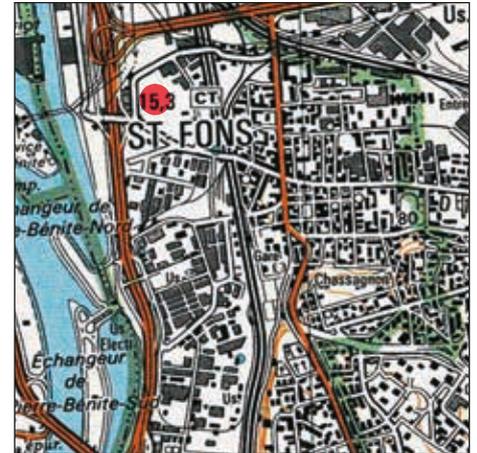
OAQS

# Orientation d'aménagement

## Parc industriel Lucien Sampaix (environ 6,5 ha)

### Objectif

Permettre la diversification du tissu économique de la « vallée de la chimie », avec la réalisation d'un nouveau parc industriel sur l'îlot Sambat / Sampaix.



### Principes d'aménagement



1. Organiser la desserte du lotissement à partir d'un accès unique sur le boulevard Lucien Sampaix.
2. Prévoir un traitement paysager des franges de lotissement côté boulevard Lucien Sampaix et rue Marcel Sambat, afin de valoriser le paysage d'entrée de ville.

