

**GRAND LYON**  
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain  
Territoires et Planification*

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**CAHIER COMMUNAL**

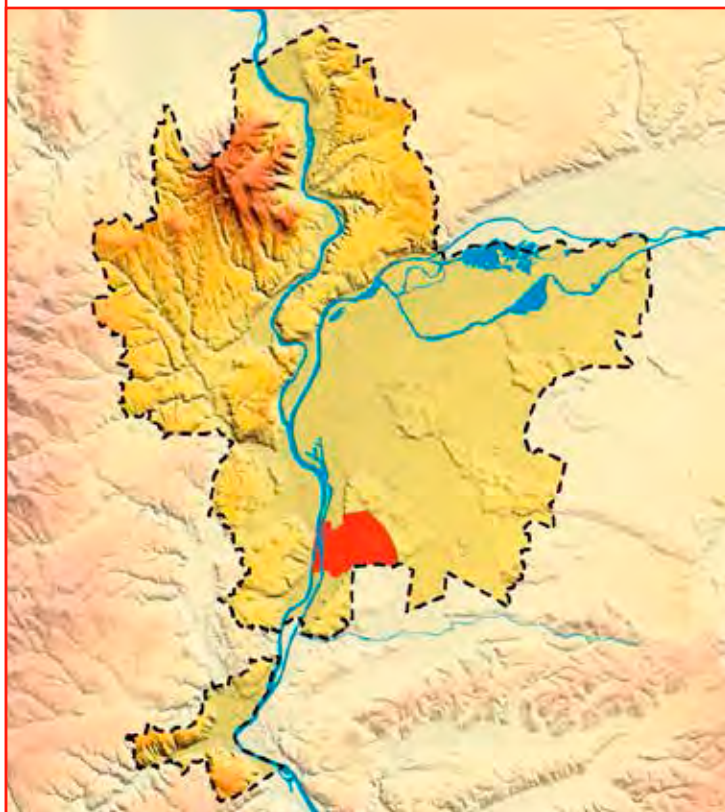
**Rapport de présentation**

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

**Orientations d'aménagement**

**MODIFICATION N°10  
2013**

**FEYZIN**



## Rapport de présentation

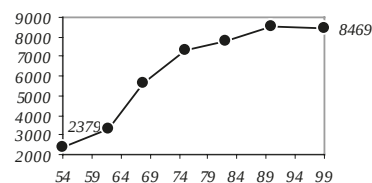
### La commune en quelques chiffres

|                                                                                 |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| • <b>Superficie de la commune :</b><br>soit en % de la superficie du Grand Lyon | 1052 ha<br>1,2 % |
| • <b>Logements : nombre total</b>                                               | 3078             |
| résidences principales                                                          | 2866             |
| part collectifs                                                                 | 43,7 %           |
| part individuels                                                                | 56,3 %           |
| part de logements sociaux                                                       | 27 %             |
| • <b>Emplois :</b>                                                              | 5335             |
| actifs                                                                          | 3961             |
| taux d'emplois                                                                  | 1,35             |
| • <b>Population :</b>                                                           |                  |
| nombre d'habitants                                                              | 8469             |
| part de moins de 20 ans                                                         | 27 %             |
| part de plus de 60 ans                                                          | 17 %             |
| taille des ménages (nombre de personnes)                                        | 2,8              |
| • <b>Construction neuve :</b>                                                   |                  |
| rythme de la construction<br>(moyenne de logements par an de 1995 à 2004)       | 51,3             |
| soit en % du Grand Lyon                                                         | 0,8 %            |

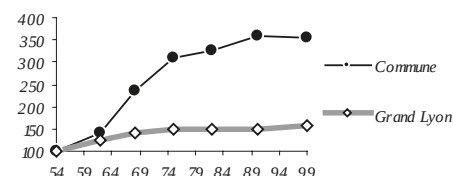
#### Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : -0,07 %  
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :



> Evolution en base 100 :



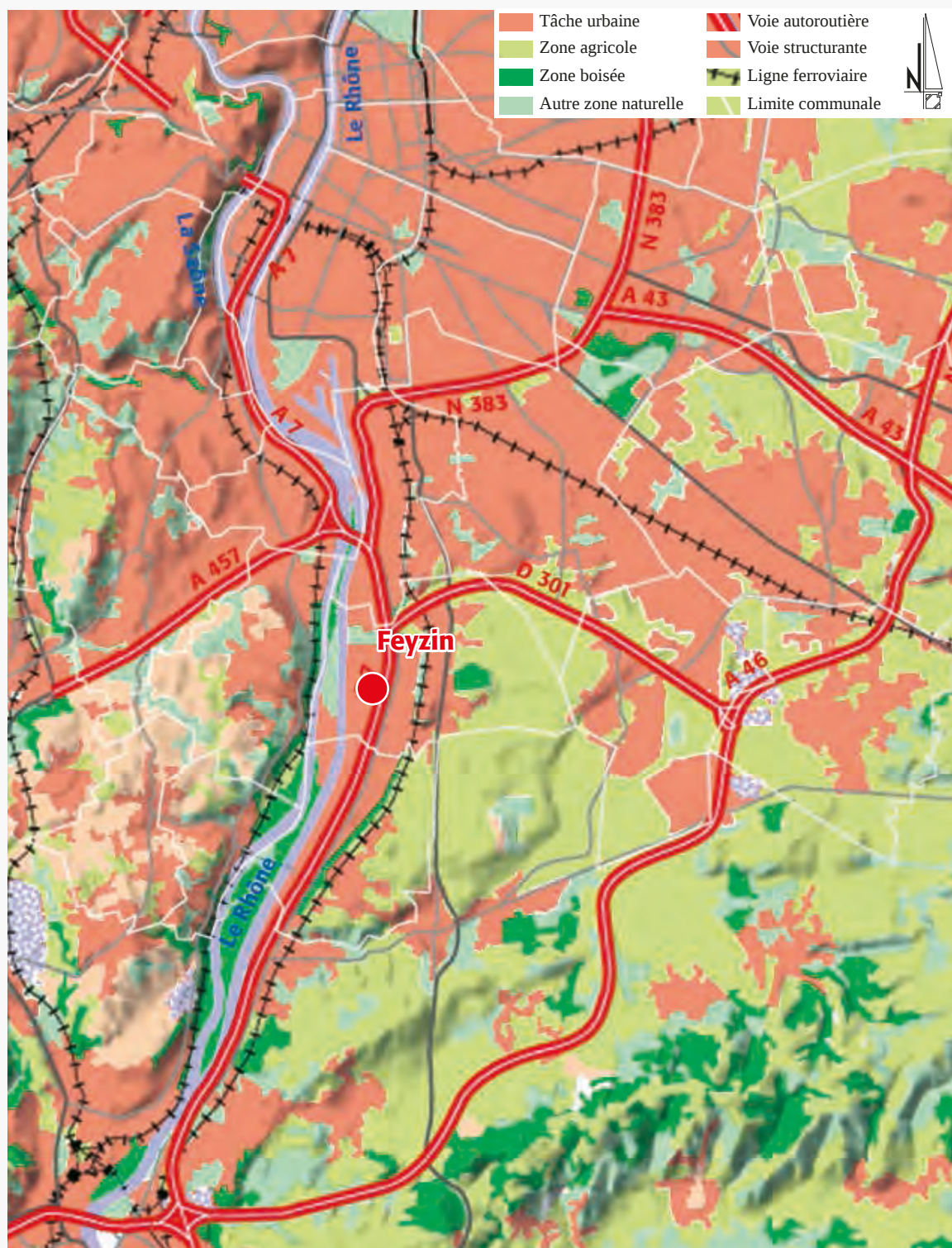
## la commune dans son environnement

Feyzin est une commune de la vallée du Rhône située au sud de l'agglomération. Elle se divise en deux entités géographiques séparées par un secteur de pentes, véritable falaise arborée. A l'ouest, la plaine alluviale du couloir rhodanien ; les bâtiments de l'industrie pétrochimique prédominant, laissant peu de place au paysage vert et naturel des îles (entre le lit du vieux Rhône et le canal de dérivation) et à l'ancien quartier principal de la commune, « les Razes ». A l'est, le village et les principaux secteurs résidentiels occupent la partie occidentale du plateau qui surplombe le fleuve, de part et d'autre de la RN7. Deux sites émergent : sur l'un fut construit le fort, entouré de bois, sur l'autre s'élèvent l'église et l'ancienne mairie. Au-delà, il garde sa vocation agricole.

L'organisation de la commune en grands territoires juxtaposés selon la géographie, a été renforcée au cours des siècles par les implantations successives des grands axes de communication nord-sud (l'ancienne voie romaine Lyon/Vienne devenue voie Royale puis RN7 sur le plateau, la voie ferrée et l'autoroute A7 dans la plaine). Cette situation engendre des difficultés pour relier l'est et l'ouest de la commune.

En outre, la mise en place récente du Boulevard Urbain Sud (BUS) ajoute une grande infrastructure routière. Bien que marquant une coupure physique supplémentaire avec les communes de Saint-Fons et de Vénissieux, elle facilite considérablement les circulations.

Enfin, la répartition entre logements privés et logements sociaux est parfaitement équilibrée au regard des obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), qui impose un taux minimum de 20 % de logements sociaux, puisque ce dernier s'élève à 30 % sur la commune (inventaire DDE 2001).



## Rapport de présentation

***la commune et ses enjeux***

Vue d'ensemble de la commune.



Plateau agricole.

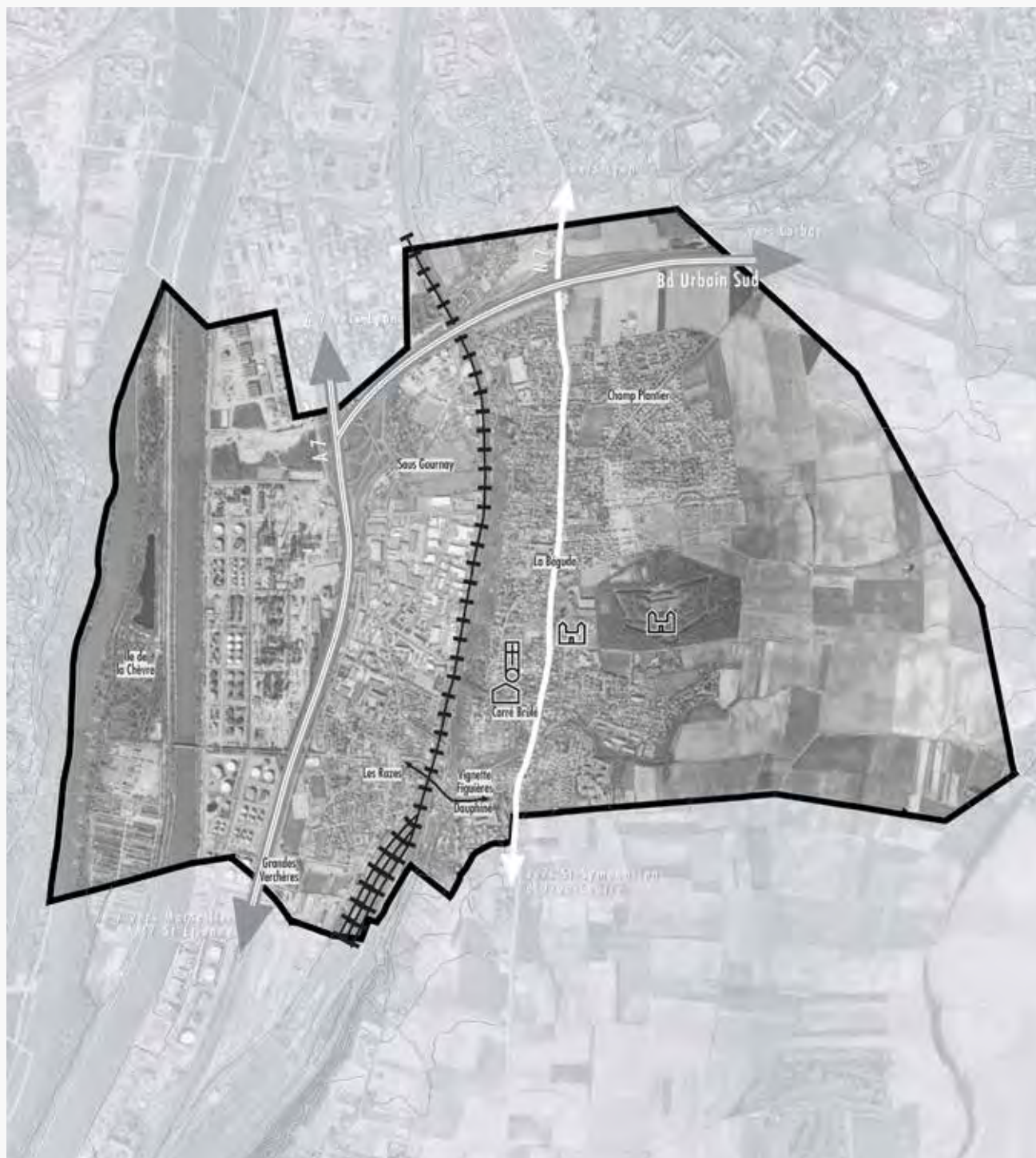


Vallée de la Chimie.

***L'identité de Feyzin se caractérise par :***

- > la grande raffinerie de la « vallée de la chimie », dont les activités pétrochimiques sont sources de richesses et d'emplois, mais aussi de nuisances et de risques industriels ;
- > une organisation multipolaire sans centre identifié : les Razes, anciennement le quartier principal de la commune, aujourd'hui coupé par les voies ferrées et enclavé à l'ouest, couvert pour partie par les périmètres de risques technologiques ; le Carré brûlé, sur le plateau des Garennes, en balcon sur la « vallée de la chimie », deuxième centre historique de la commune regroupant de nombreux équipements publics, est relativement isolé des autres quartiers ; la Bégude, de type centre-bourg, composée de modestes constructions à l'alignement sur la RN7, et d'une relative concentration de commerces et d'équipements ;
- > un territoire fortement urbanisé depuis 1960 à nos jours, à vocation résidentielle, de logements collectifs sociaux et de maisons individuelles ;
- > des paysages naturels composés de l'île de la Chèvre, des contreforts arborés des pentes, du site du fort ainsi que de l'ensemble du plateau agricole, porteur d'un projet « nature » de grande envergure.

Par ailleurs, la commune de Feyzin s'est engagée dans l'élaboration d'un « Agenda 21 », impliquant un processus de travail partenarial avec tous les acteurs locaux (citoyens, associations, groupes divers) afin d'élaborer un plan d'actions visant au développement durable.



# Le projet d'aménagement et de développement durable décliné sur la commune de Feyzin

## Objectifs généraux

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

- > **Etoffer les tissus urbains constitués**, en tenant compte des périmètres de risques technologiques et de mouvements de terrain.
- > **Prendre en compte la vocation d'espace de transition des abords du BUS et de l'A7.** Et ce conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme visant à limiter les nuisances occasionnées par les grandes infrastructures à l'entrée des villes, et à traiter qualitativement les façades des tissus se développant aux abords.
- > Envisager le développement du secteur libre du Couloud de sorte qu'il puisse éventuellement accueillir des équipements d'intérêt général (projets d'une clinique mutualiste et d'un centre de maintenance du SYTRAL), et sur une plus petite surface (frange ouest), de l'activité économique.
- > **Préserver le cadre paysager** perceptible sur l'ensemble des secteurs urbains (notamment « Plan vert communal » en cours d'élaboration).
- > **Protéger et valoriser les pentes (« balmes »)**, les vallons, les buttes fortement boisées, ainsi que leurs franges pour la qualité du cadre environnemental et en raison des risques de mouvements de terrain, que ces entités renferment.
- > **Participer au projet d'agglomération des vastes espaces naturels des îles et des bras du Rhône (« lônes »)** dans l'objectif à terme, de les faire évoluer vers une vocation totalement naturelle.
- > **Préserver l'activité agricole du plateau**, et assurer sa mise en valeur dans le cadre du

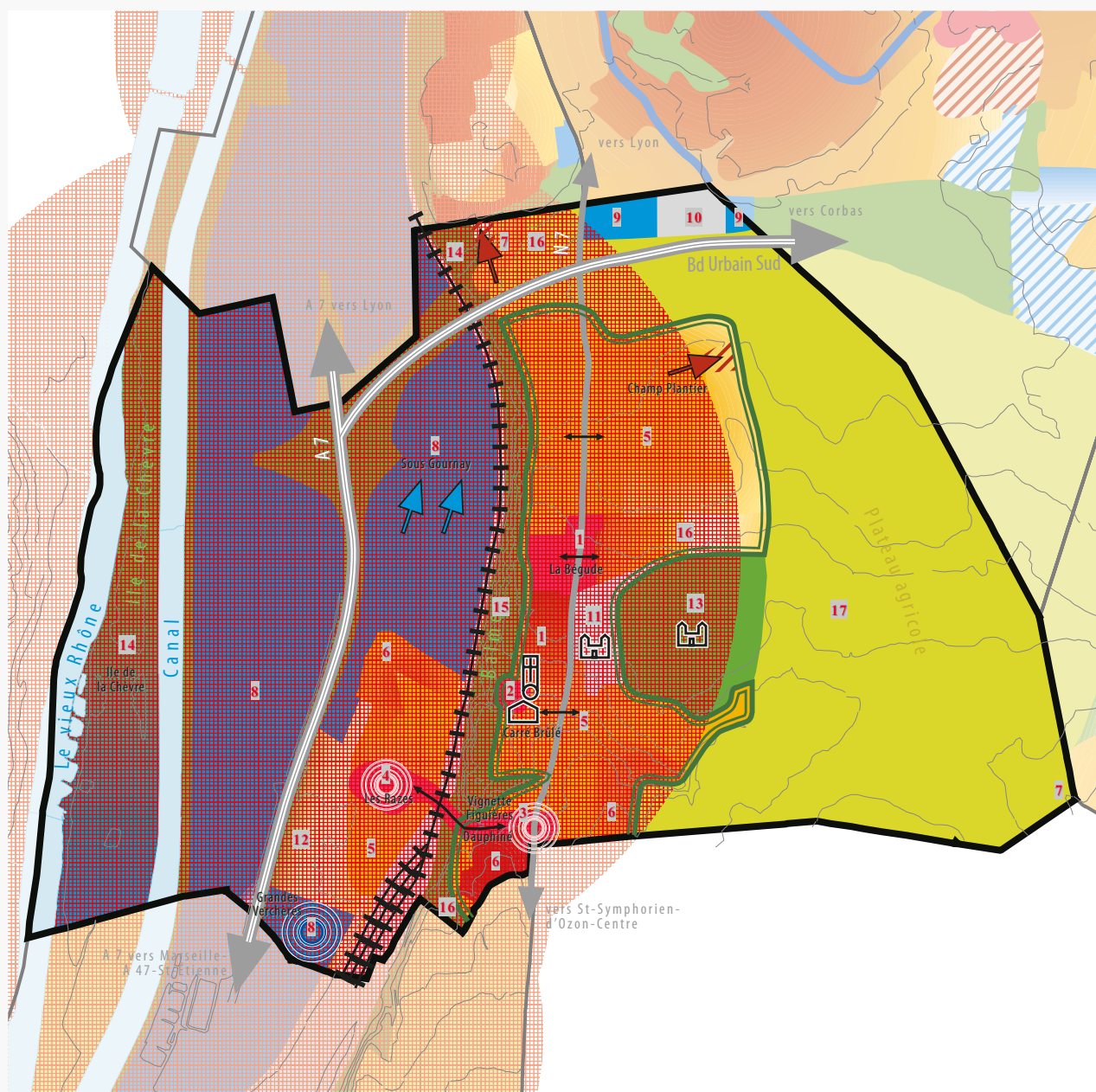
« projet nature », en facilitant des pratiques de loisirs naturels (valorisation des chemins ruraux, préservation des haies, ...).

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

- > **Rechercher une image cohérente de la commune**, tout en conservant son organisation multipolaire, en améliorant les relations inter-quartiers. Par exemple, en favorisant une « agrafe urbaine » entre l'entité des Razes et l'entité Vignettes Figuières (création d'un espace public, requalification de l'entrée de ville Sud, ...).



- > **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture :**
  - > modes doux (piétons, vélos) ;
  - > améliorer les conditions d'accessibilité à la gare, aménager des parkings sécurisés et requalifier les abords.
- > **Affirmer la nouvelle vocation de la RN7 :** favoriser une meilleure connexion au système de circulation local, de façon à faciliter les échanges inter-quartiers, par un traitement qualitatif de l'espace public.



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

Ainsi, cette voirie primaire pour la commune, la « colonne vertébrale », ne représentera plus à terme une coupure physique (axe de transit), mais assurera au contraire une bonne irrigation des tissus traversés.

> **Maintenir et conforter une vie sociale sur l'ensemble des quartiers de la commune** (maintien et diversification du commerce de proximité des centres de quartiers, ...) ; éviter particulièrement la paupérisation des Razes en dépit des contraintes dues aux périmètres de risques technologiques limitant les possibilités d'évolution. A ce titre, une mission d'accompagnement liée à la gestion des risques et des nuisances (sonores, olfactives,...) a été mise en place par la ville afin de répondre aux demandes ponctuelles d'évolution.

> **Mettre en valeur le patrimoine bâti industriel**

(château d'eau sur l'île de la Chèvre,...).

> **Envisager une réutilisation du fort**, en tenant compte de son environnement paysager.

> Favoriser une diversité de l'habitat, notamment par la réalisation d'opérations mixtes associant maîtres d'ouvrages privés sociaux.

> **Permettre l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage de type séjour** (minimum de 15 places), conformément au « Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage » signé le 22 avril 2003.

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

> **Conforter la vitalité commerciale des différents pôles de centralité ou de quartiers**

> **Conforter et développer l'ensemble des sites d'activités identifiés** (existants ou en devenir), à l'exception du site d'activités se trouvant sur l'île de la Chèvre qui doit retrouver une vocation naturelle à terme. Les industries lourdes de la vallée de la chimie, ainsi que les activités tertiaires et logistiques du secteur « Château de l'île », doivent avoir toutes possibilités de transformation sans augmenter pour autant les risques technologiques qu'elles induisent.

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

Par ses « porter à connaissance » :

- du 20 octobre 2008 relatif aux établissements Total, Air Liquide à Feyzin, Rhône Gaz à Solaize, Arkéma, Bluestar Silicones et Rhodia Opérations Belle Etoile à Saint-Fons, Arkéma à Pierre-Bénite,

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

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

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

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

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

## Rapport de présentation

**A) SECTEURS CENTRAUX**Constat**1 La Bégude**

Secteur central de la commune composé d'une partie historique peu animée, le long de la RN7 (anciennes maisons de bourg, compacité en bord de voie), et d'une centralité (commerces et services publics), bordée d'un habitat de petits collectifs récents (ancienne ZAC) en retrait de la RN7, autour de la place L. Grenier.

**2 Le Carré Brûlé**

Situé en belvédère sur la vallée du Rhône, le Carré Brûlé regroupe les équipements publics importants de la commune (mairie, école, maison de l'emploi, église,...). Excentré par rapport à la Bégude et en retrait de la RN7, isolé au sein d'un tissu pavillonnaire, il est bordé, sur ses limites ouest, par la pente boisée qui lui confère un cadre végétal exceptionnel. Ce quartier central souffre de nombreux dysfonctionnements : conflits de circulation, désorganisations du stationnement, difficultés d'accès à l'école et à l'église, et circulations piétonnes dangereuses.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

**Rendre plus lisible cette centralité en la reliant à celle de Carré Brûlé et au parc de l'Europe :**

- > marquer son entrée au croisement du CD307 (ex RN7) ;
- > en faciliter l'accessibilité, en traitant de façon « urbaine » le carrefour CD307 - rue de la Bégude - rue Victor Hugo ;
- > densifier et diversifier l'habitat et le commerce ;
- > conférer au territoire situé entre la Bégude, le Carré Brûlé et le parc de l'Europe un rôle d'articulation de ces trois entités en lui conférant une identité plus urbaine et structurée, tout en valorisant l'ambiance végétale actuellement prégnante.

- le zonage UA2 est appliqué de part et d'autre du CD307 (ex RN7), avec des hauteurs maximales de 14 mètres.
- le zonage UC1a est appliqué sur la partie arrière de l'ancienne ZAC de la Bégude, jusqu'à la rue de la Mairie au Sud et le chemin de Beauregard à l'Ouest.
- inscription de linéaire toutes activités et linéaire artisanal et commercial le long de la Route de Lyon et place Louis Grenier.
- l'inscription d'ER, de débouchés de voirie et piétonniers, facilite les liaisons Est-Ouest entre le CD307 et le chemin de Beauregard.
- s'agissant du territoire d'articulation Bégude - Carré Brûlé - parc de l'Europe, le zonage UC1a est appliqué le long du CD307, face au parc de l'Europe, et le zonage UD1b est appliqué au cœur. De plus, des ER piétons assurent des liaisons entre le CD307 et la rue de la Mairie et des débouchés piétonniers inscrivent le principe d'une liaison piétonne entre la place René Lescot et le parc de l'Europe.



**Réduire les dysfonctionnements d'accessibilité tout en préservant l'identité singulière de ce quartier :**

- > améliorer la desserte en transports en commun ;
- > rendre plus fonctionnel l'usage des parkings ;
- > sécuriser les déplacements piétons ;
- > renforcer l'ambiance végétale, en s'appuyant sur la pente boisée (« balme »).

- le zonage UA2 est appliqué avec une hauteur maximale à 13 mètres.



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

## Rapport de présentation

## Constat

**3 Rue du Dauphiné et ses abords (secteur Vignette Figuières).**

Rue de centre-bourg située en entrée de ville au sud, faisant le lien entre la RN7 et le quartier des Razes ; le bâti ancien, implanté de façon compacte en bord de rue, renferme quelques commerces de proximité.

**4 Les Razes**

Centre-ville ancien de la commune, situé dans la vallée de la chimie, au pied d'une pente, coïncé entre l'A7 (à l'ouest) et les voies ferrées (à l'est), et totalement déconnecté des autres territoires urbains du plateau. A cet isolement structurel et géographique s'ajoute un environnement immédiat industriel (usines pétrochimiques, sources de nuisances olfactives et sonores et de risques technologiques) inscrivant ce pôle central dans un processus lent de déqualification.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

**Réaffirmer la double vocation de la rue du Dauphiné (d'entrée de ville et de liaison inter-quartiers) et relancer l'attractivité des Razes en renforçant sa centralité :**

> Réaliser, à l'angle des rues du Dauphiné et de la RN7, un espace public fédérateur pour le secteur Vignettes-Figuières, afin de marquer et de requalifier l'entrée de ville sud de la commune.

> Cet espace public s'inscrit également dans un processus plus global de désenclavement des Razes. En effet, relancer l'attractivité des Razes implique de retrouver des liens avec les autres territoires urbains de la commune, et particulièrement avec le secteur Vignette-Figuières. Il s'agit précisément de réaliser une « agrafe urbaine », en conférant à l'axe rue du Dauphiné - ch. des Razes une fonction de liaisons inter-quartiers ponctuée par trois pôles de vie (la place Claudius Béry / la gare TER / le nouvel espace public) à même de fédérer les deux entités (les Razes et Vignettes-Figuières). Cette future liaison structurante deviendra, à terme une voie porteuse de fonctions urbaines existantes et à renforcer (commerces, équipements publics, logements, ...) ; elle franchira (piétons et véhicules) les voies ferrées au croisement de la gare dont l'accessibilité sera améliorée (aménagement de parkings), et sera bordée de part et d'autre de ses extrémités par deux espaces publics majeurs, centralisant des équipements publics scolaires (relocalisation du groupe scolaire Georges Brassens), de loisirs de proximité (cinéma,...), un poste de police municipale, un bureau de poste de la place Claudius-Berry, des équipements sociaux (halte-garderie, centre social, ...), autour de la place des Vignettes. La réalisation à court terme de ces projets, est néanmoins fortement pénalisée par l'existence de risques technologiques.

Permettre la densification des terrains à proximité de la gare en tenant compte de l'évolution du périmètre de risque technologique.

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

- Le zonage UA3, avec des hauteurs maximales de 12 et 13 mètres, est appliqué le long de la rue du Dauphiné.
- Le zonage UA2, avec une hauteur maximale de 14 mètres, est appliqué le long de la RN7 et sur le quartier des Razes. Sur la façade nord de la rue des Razes, une « continuité obligatoire » est inscrite.
- L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éloigner (transfert) l'école existante du quartier des Razes de la source du risque technologique.
- L'inscription d'un emplacement réservé rue Hector Berlioz permet la réalisation d'un espace public avec parking destiné à désengorger la rue des Razes.
- L'inscription de deux emplacements réservés permet l'aménagement de parkings à proximité de la gare.
- Inscription d'un linéaire toutes activités le long de la rue des Razes jusqu'à la rue Fine.

## Rapport de présentation

**B) SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE**

Constat

**5 Tissus résidentiels périphériques pavillonnaires :  
la plaine alluviale (Les Razes) et le plateau (la Tour et les Géraniums).**

Tissus résidentiels pavillonnaires : habitat isolé au milieu de sa parcelle ou intégré dans une opération d'ensemble (lotissement, ...), le tout dans une ambiance paysagère bien perceptible (en particulier sur le plateau) ; ponctuellement on trouve quelques bâtiments d'entreprises apportant un peu de mixité fonctionnelle.

Différentes époques de constructions et de morphologies bâties se côtoient.

**6 Tissus résidentiels périphériques d'habitat collectif :  
les Razes / Revolat / Vignettes-Figuières.**

Tissus résidentiels composés d'immeubles collectifs (copropriétés, logements publics sociaux), implantés sous forme de tours et de barres. Une partie du secteur des Razes est soumis aux risques technologiques.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

Densifier avec mesure et structurer ces tissus tout en tenant compte de la présence végétale qui les caractérise :

- > permettre une légère densification de ces tissus en autorisant des extensions du bâti existant ou de nouvelles constructions dans les espaces libres, en prenant en compte les contraintes liées aux risques technologiques ; permettre le relogement des personnes expropriées dans le cadre du PPRT de Feyzin ;
- > maintenir la partie non bâtie du secteur « Champ Plantier » en réserve d'urbanisation de façon à conserver la maîtrise d'un développement résidentiel en accord avec l'environnement naturel proche ;
- > implanter un centre de secours et de lutte contre l'incendie à l'angle de la RN7 et du chemin du Champ-Perrier. Cet équipement devra faire l'objet d'une attention particulière en terme d'intégration architecturale et paysagère ; il se situera en effet, à la limite des territoires urbains et espaces agricoles et marquera l'entrée de ville nord de la commune ;

5  
OAQS

- les zonages UD1 et UD2, avec des hauteurs maximales variables en fonction des secteurs allant de 9 à 12 mètres, sont appliqués
- le zonage AUD2b est appliqué sur le secteur des Roussettes qui doit bénéficier d'un développement résidentiel à court ou moyen terme
- une réservation pour programme de logements, rue Hector Berlioz, permettra la réalisation d'une opération destinée au relogement des personnes expropriées dans le cadre du PPRT de Feyzin.
- le zonage AU2 est appliqué sur le secteur Champ Plantier qui doit bénéficier d'un développement résidentiel à plus long terme
- le zonage URP est appliqué sur les franges bâties situées à proximité de risques technologiques importants (Les Razes)
- un emplacement réservé, chemin du Champ-Perrier, permettra la réalisation du centre de secours de lutte contre l'incendie, son implantation étant encadrée par un polygone d'implantation du bâti

Permettre à ces tissus d'évoluer plus en accord avec leur environnement :

- > permettre un renouvellement du bâti selon une forme moins dure ;
- > résidentialiser en traitant qualitativement les espaces extérieurs du secteur Vignettes-Figuières et renforcer le maillage interne du quartier.
- > assurer la mise en œuvre du « plan d'évacuation » sur le quartier de Razes.

- le zonage UC2, avec des hauteurs maximales variables en fonction des secteurs allant de 15 à 18 mètres, est appliqué sur les Razes et le Revolat. Le zonage URP est appliqué sur les franges bâties situées à proximité de risques technologiques importants (les Razes)
- le zonage UB1 est appliqué sur le secteur Vignettes-Figuières. De plus, un emplacement réservé de voirie reliant la rue de la Provence, la rue des Maures et l'impasse des Figuières, assure un remaillage du quartier Vignettes-Figuières de façon à améliorer le fonctionnement en terme de circulation tous modes.
- l'inscription d'un emplacement réservé pour cheminement piéton, sur le chemin existant compris entre les rues du 11 Novembre et Berlioz, assure la mise en œuvre du « plan d'évacuation » sur le quartier des Razes.

## Rapport de présentation

## Constat

7

**Tissus résidentiels résiduels : les Limites / micro secteur faisant partie d'une opération d'ensemble sur Corbas (sud-est).**

Petits tissus résidentiels et résiduels, déconnectés des principaux territoires urbains de la commune.

- > Les Limites : situé au nord du BUS, ce tissu enclavé s'organise de part et d'autre de la rue des Charrières dans un environnement naturel, boisé et au relief escarpé. Il regroupe des maisons individuelles, familiales ou jumelées, anciennes et récentes. Ce secteur dispose d'un potentiel d'extension.
- > Pointe sud-est : ce micro secteur situé en limite des espaces agricoles fait partie d'une opération d'ensemble d'habitat jumelé réalisée sur Corbas.

**C) SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

8

**Vallée de la Chimie / Secteur Château de l'île.**

Vaste site d'activités économiques rattaché aux activités de la Vallée de la chimie (pétrochimie), ainsi qu'à des activités tertiaires et logistiques (secteur « Château de l'île »), identifié au SDAL comme un « grand pôle économique à dominante industrielle ». Situé dans la plaine alluviale, en contrebas du plateau de Feyzin, entre les voies ferrées à l'est et le Rhône à l'ouest, il s'est développé de part et d'autre de l'A7. Source importante de risques technologiques pour la commune, et particulièrement pour le quartier des Razes, ce secteur d'activités dispose encore d'un potentiel de développement non négligeable (les secteurs « Sous-Gournay » et « les Grandes Verchères »).

# Le projet d'aménagement et de développement durable

## Objectifs par secteur

## Rapport de présentation

### Outils réglementaires

Permettre aux tissus existants d'évoluer légèrement, ou de s'étoffer (les Limites), dans le respect de leur identité :

- > permettre l'évolution des tissus constitués dans le respect de leur identité : autoriser des extensions du bâti ; permettre la construction des rares espaces libres ; préserver l'ambiance paysagère ;
- > maintenir la partie non bâtie du secteur les « Limites » en réserve d'urbanisation, de manière à en maîtriser le développement.
- > prendre en compte les contraintes liées au périmètre de risques technologiques.

- les zonages UD1 et UD2 sont appliqués, avec une hauteur maximale de 9 mètres
- le zonage AU2 est appliqué sur le secteur des Limites qui doit bénéficier d'un développement résidentiel à long terme

Conforter ce secteur d'activités :

- > Poursuivre les actions de requalification (traitement de la voirie déjà engagée), voire de mutation, des activités existantes ;
- > intégrer son développement dans un environnement paysager de façon à limiter les nuisances (sonores et olfactives), à la fois en terme d'image sur l'A7 et sur les espaces naturels du Rhône (îles à l'ouest), mais aussi de risques technologiques pour la commune ;
- > Sur le secteur « Sous-Gournay », tenir compte également d'un projet de programme d'habitat adapté ou d'un terrain familial permettant l'accueil d'environ 40 familles de gens du voyage en voie de sédentarisation, et de la réalisation d'une déchetterie communautaire.
- > Sur le secteur les « Grandes Verchères », prendre en compte le fonctionnement actuel en espace de parking - expédition poids lourds (en lien avec le fonctionnement de la raffinerie).

- les zonages UI1 et UI2 s'appliquent
- les zonages AUI1 et AUI2 s'appliquent sur les secteurs présentant un potentiel de développement économique à court ou moyen terme, respectivement « Sous-Gournay » et les « Grandes Verchères »

## Rapport de présentation

Constat

**9 Le Couloud**

Espace libre de toute construction, et inscrit en « territoire urbain » au SDAL, situé en façade nord du BUS.

**D) SECTEURS D'EQUIPEMENTS****10 Le Couloud**

Espace libre de toute construction, et inscrit en « territoire urbain » au SDAL, situé en façade nord du BUS.

**11 Le Parc de l'Europe**

Espace d'équipements collectifs d'intérêt général, rattaché aux domaines de la culture, de la santé, du sport et de l'enseignement (collège F. Mistral). Ces équipements sont implantés dans le parc du château de Feyzin et sur ses franges, en façade de la RN7, entre le centre-ville et le fort de Feyzin.

| <b>Le projet d'aménagement<br/>et de développement durable</b><br><br><b><u>Objectifs par secteur</u></b>                                                                                                                                                            | <b>Rapport de présentation</b><br><br><b><u>Outils réglementaires</u></b>                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Permettre l'implantation à terme, d'un centre de maintenance d'une ligne de tramway (à l'ouest) et d'activités économiques.</p>                                                                                                                                   | <p>- le zonage AUI1 est appliqué.</p> <p><b>9</b><br/>OAQS</p>                                                                                                                                          |
| <p>Permettre l'implantation à terme, d'une clinique mutualiste.</p>                                                                                                                                                                                                  | <p>- le zonage A USP est appliqué.</p> <p><b>10</b><br/>OAQS</p>                                                                                                                                        |
| <p>Pérenniser la vocation actuelle de cet espace en autorisant toute nouvelle implantation liée à un équipement collectif d'intérêt général, tout en respectant le paysage du site dans lequel il s'intègre (étude en cours du projet d'aménagement de ce parc).</p> | <p>- le zonage USP est appliqué.</p> <p>- un emplacement réservé, situé rue du docteur Jean Long, pour la réalisation d'équipements sportifs et culturels renforcera ce pôle d'équipements publics.</p> |



## Rapport de présentation

## Constat

**12 Les Razes**

Secteur d'équipements sportifs (stade et piscine) et scolaires du quartier des Razes, situé en lisière de l'A7 et couvert par un périmètre de risques technologiques contraignant son développement.

**E) SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES****13 Le Fort**

Ancien fort militaire aujourd'hui inutilisé, aujourd'hui propriété de la commune, cerné de boisements, situé en limite du plateau agricole (est) et au contact de secteurs résidentiels (nord et sud) et de la zone d'équipements collectifs d'intérêt général (ouest).

**14 L'île de La Chèvre**

Espace naturel du Rhône Aval dont une partie est occupée par de l'activité économique (« territoire urbain » au SDAL), et une autre (Pointe sud) par de l'activité agricole (pépinière).

| <h1>Le projet d'aménagement et de développement durable</h1> <h2>Objectifs par secteur</h2>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <h3>Rapport de présentation</h3> <h4>Outils réglementaires</h4>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Assurer le bon fonctionnement de ces équipements malgré les risques technologiques. A ce titre, une mission d'accompagnement liée à la gestion des risques et des nuisances sonores, olfactives, ..., a été mise en place par la ville afin de répondre aux demandes ponctuelles d'évolution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>- compte tenu de la présence immédiate de risques technologiques importants, le zonage URP est appliqué : il permet le fonctionnement des équipements existants sans possibilité de développement</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Préserver la qualité environnementale de ce site en attendant un projet de réutilisation en accord avec le paysage environnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; préserver le site du fort ;</li> <li>&gt; protéger les boisements existants ;</li> <li>&gt; permettre l'installation d'un centre équestre.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>- le zonage N2a est appliqué</p> <p>- inscription d'un polygone d'implantation pour la construction du manège du centre équestre</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>A terme, l'intégralité de l'île de la Chèvre devra devenir un secteur naturel. A court terme, il s'agit de limiter l'extension de la pépinière sur le territoire de Solaize et de limiter l'extension de l'activité industrielle sur ce secteur car la cohabitation entre une zone naturelle et une zone d'activité à caractère polluant (l'usine Plymouth) est incompatible. L'activité de la pépinière au sud, est maintenue. Ces orientations s'inscrivent en accord avec le projet plus global, à terme de reconquête naturelle des îles et des lônes du Rhône Aval du SMIRIL.</p> | <p>- le zonage N2 est appliqué sur l'ensemble de ces espaces, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du tènement situé au sud de l'allée du Rhône (île de la Chèvre) pour lequel le zonage UI2 est appliqué, assurant le fonctionnement de l'entreprise en activité sur ce site</li> <li>- du tènement occupé par l'activité de la pépinière pour lequel le zonage Ap est appliqué afin d'en permettre le fonctionnement</li> </ul> |

## Rapport de présentation

## Constat

**15 Les balmes du Rhône**

Espace naturel fortement boisé délimitant le plateau à l'est, et la plaine alluviale du Rhône, à l'ouest. Longées par les voies ferrées en pied, elles sont partiellement urbanisées en crête, et soumises à des risques de mouvements de terrain.

**16 Les jardins familiaux**

Trois secteurs actuellement occupés par des jardins familiaux, l'un, situé sur le secteur les «Limites», le deuxième au contact du fort de Feyzin, le troisième sur le secteur de Famina.

**17 Le plateau agricole des « Grandes Terres »**

Important territoire agricole ceinturant la partie est de la commune, et rattaché au vaste plateau agricole de Corbas et Solaize, inscrit en « espace agricole » au SDAL.

| <b>Le projet d'aménagement<br/>et de développement durable</b><br><br><b><u>Objectifs par secteur</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Rapport de présentation</b><br><br><b><u>Outils réglementaires</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Préserver fortement de toute urbanisation ces espaces naturels pour la qualité du cadre environnemental qu'ils procurent, et en raison des risques de mouvements de terrain auxquels ils sont soumis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; interdire toute construction sur les secteurs non bâtis ;</li> <li>&gt; n'accepter que des extensions très limitées pour les secteurs supportant déjà quelques constructions.</li> </ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zonages N1, N2 et URP sont appliqués.</li> <li>- le zonage N2 s'applique particulièrement sur les espaces très ponctuellement bâtis, autorisant ainsi la gestion des constructions existantes,</li> <li>- le zonage URP s'applique sur les secteurs fortement urbanisés, n'autorisant que de faibles extensions du bâti existant.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Assurer la gestion de ces secteurs spécifiques : n'autoriser que des aménagements liés au fonctionnement des jardins familiaux.</li> <li>&gt; Permettre ce type de développement sur le secteur Famina.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- le zonage Nj est appliqué. L'espace « non aedificandi » situé sur le secteur Famina matérialise l'emprise d'une canalisation.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Pérenniser l'activité agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; limiter l'urbanisation aux seules constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;</li> <li>&gt; favoriser la pratique de loisirs naturels en poursuivant le projet nature des Grandes Terres (valoriser les chemins ruraux, préserver les haies, ...).</li> <li>&gt; envisager la qualification d'une zone d'une transition végétale sur les franges ouest du plateau en limite d'urbanisation.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- le zonage A est appliqué</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Rapport de présentation

## Evaluation des incidences du PLU

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

L'environnement naturel de Feyzin, qui couvre près de 45 % du territoire communal, est renforcé. Alors que le plateau agricole des Grandes Terres est stabilisé dans ses limites, les « zones naturelles », quant à elles, gagnent environ 34 hectares (soit, une progression de près de 25 % par rapport au POS 94). Cette avancée du « naturel » s'explique, notamment, par l'identification de trois secteurs de jardins familiaux (zonage Nj), et par la volonté de réaffirmer, à terme, le caractère naturel de l'île de la Chèvre (une partie de la zone UI au POS 94 devient N au PLU).

De plus, le caractère arboré et végétal de la commune, qu'il s'agisse des grandes continuités paysagères présentes dans la balme, les îles et les lônes du Rhône, le fort, ou d'éléments paysagers plus diffus insérés dans les territoires urbains, progresse très sensiblement (près de 85% d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur par rapport au POS 94).

De même, les espaces partiellement bâtis situés en rebord de la balme du Rhône bénéficient d'un nouveau zonage (URP) destiné à préserver la qualité paysagère de ces espaces de toute nouvelle urbanisation.

La diminution notable des zones d'urbanisation futures (plus de 50 % par rapport au POS 94) s'explique principalement par l'intégration en « zones urbaines » de secteurs à vocation résidentielle aujourd'hui développés (l'opération Champ Plantier, notamment).

L'ensemble des secteurs résidentiels déjà constitués a été ré-examiné de façon à respecter leurs caractéristiques morphologiques (habitat pavillonnaire, maison de ville, collectif, ...). Ainsi, les zonages UB et UC perdent respectivement près de 40 % et 47 % (environ 4 et 18 hectares) de leur superficie par rapport au POS 94, alors que le zonage UD gagne plus de 23 % (environ 33 hectares).

Enfin, la commune est largement couverte par des périmètres de protection contre les risques technologiques. Ceux-ci ont pour effet de contraindre plus ou moins fortement le développement des secteurs concernés ; par exemple, inscription d'un zonage URP sur une partie du quartier des Razes recevant, notamment, des équipements sportifs et scolaires.

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

La révision du PLU s'attache à renforcer la centralité de la commune. Ainsi, la zone UA, qui augmente de près de 7 hectares, s'étend aujourd'hui sur le quartier Vignettes-Figuières, de part et d'autre de la rue du Dauphiné.

L'important secteur d'équipements existant du Parc de l'Europe (10 hectares) est pérennisé en l'état par le zonage USP. De plus, plus de 6 hectares sont d'ores et déjà réservés sur le secteur du Couloud pour l'implantation d'une clinique mutualiste (zonage AUSP).

En termes de déplacement, le projet de restructuration de la gare devrait faciliter l'usage du train comme mode de transport collectif, notamment pour rejoindre le centre de l'agglomération.

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

Des polarités commerciales, ainsi que des linéaires « toutes activités » sont inscrits. Ils participent au renforcement de l'attractivité commerciale des centralités de la commune.

Le PLU maintient quasiment en l'état les secteurs existants destinés à l'activité économique rattachés, pour la plupart, à la Vallée de la chimie (19 % du territoire communal). Il subsiste, par ailleurs, un potentiel d'environ 43 hectares destiné à un développement économique à court et moyen terme (Le Couloud, Sous-Gournay, Les Grandes Verchères).

**FEYZIN**

Surface communale..... 1 052,03 ha (dont surface d'eau : 49,98 ha)

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

| <b>Zones urbaines</b>                            |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| <i>Centres</i>                                   |               |
| UA1                                              |               |
| UA2                                              | 12,93         |
| UA3                                              | 3,46          |
| UA (plan masse)                                  |               |
| <i>Habitat collectif dominant</i>                |               |
| UB1                                              | 6,08          |
| UB2                                              |               |
| UC1                                              | 6,96          |
| UC2                                              | 17,67         |
| <i>Habitat individuel dominant</i>               |               |
| UD1                                              | 39,85         |
| UD2                                              | 132,07        |
| UD3                                              |               |
| UD (plan masse)                                  |               |
| UE1                                              |               |
| UE2                                              |               |
| UE3                                              |               |
| <i>Prise en compte du paysage et des risques</i> |               |
| UV                                               |               |
| URP                                              | 34,80         |
| UL                                               |               |
| <i>Activités économiques</i>                     |               |
| UI1                                              | 72,33         |
| UI2                                              | 132,86        |
| UX                                               |               |
| <i>Zones spécialisées</i>                        |               |
| USP                                              | 10,03         |
| UIX                                              |               |
| UIP                                              |               |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>469,04</b> |

| <b>Zones d'urbanisation future</b>  |              |
|-------------------------------------|--------------|
| <i>Urbanisation sous conditions</i> |              |
| AUA1                                |              |
| AUA2                                |              |
| AUA3                                |              |
| AUC1                                |              |
| AUC2                                |              |
| AUD1                                |              |
| AUD2                                | 2,76         |
| AUD3                                |              |
| AUE1                                |              |
| AUE2                                |              |
| AUE3                                |              |
| AUV                                 |              |
| AUI1                                | 28,52        |
| AUI2                                | 9,79         |
| AUIL                                |              |
| AUSP                                | 4,09         |
| AUX                                 |              |
| AUL                                 |              |
| <i>Urbanisation différée</i>        |              |
| AU1                                 |              |
| AU2                                 | 6,85         |
| AU3                                 |              |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>52,01</b> |

| <b>Zones naturelles</b> |               |
|-------------------------|---------------|
| N1                      | 55,70         |
| N2                      | 159,03        |
| Nj                      | 7,16          |
| <b>TOTAL</b>            | <b>221,89</b> |

| <b>Zones agricoles</b> |        |
|------------------------|--------|
| A                      | 309,09 |

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

| <b>Protection des boisements et espaces végétalisés</b> |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| Espaces Boisés Classés                                  | 51,88         |
| Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur                  | 54,50         |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>106,38</b> |

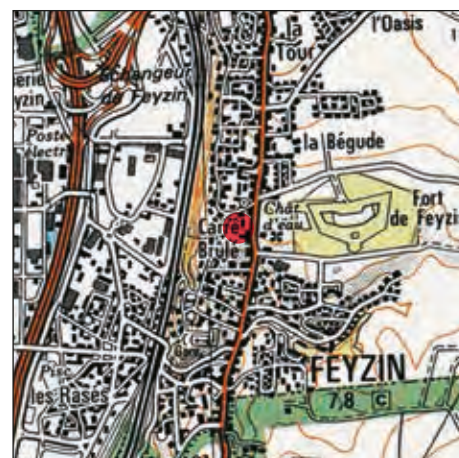
# Orientation d'aménagement

## L'îlot Centre

### Objectif

Inscrire l'îlot en continuité avec trois polarités : le centre d'équipements et de commerces de la Bégude ①, le centre administratif du Carré Brûlé ②, et les équipements du Parc de l'Europe ③. Faire le lien entre ces quartiers par une meilleure optimisation de l'espace (densification) renforçant la centralité communale, un bâti davantage structurant des voiries aménagées et un maillage de venelles.

Transformer progressivement un îlot d'ambiance campagnarde au tissu pavillonnaire lâche, en un espace plus urbain doté d'une qualité environnementale et paysagère forte.



### Principes d'aménagement

Source : étude de cadrage La Bégude-Carré Brûlé-RN7 - Atelier de ville en ville

L'urbanisation de l'îlot répond à quatre concepts :

#### 1. Accueillir une multiplicité des produits d'habitats autres que l'individuel pur (dictée par la hiérarchie des voies)

En rupture avec le pavillonnaire isolé traditionnel, l'îlot doit accueillir une multitude de produits plus compacts allant des constructions individuelles denses aux petits collectifs. Cette hétérogénéité encadrée fera la richesse du lieu.

#### 2. Ouvrir et mailler l'îlot afin de retrouver une taille d'îlot à l'échelle urbaine

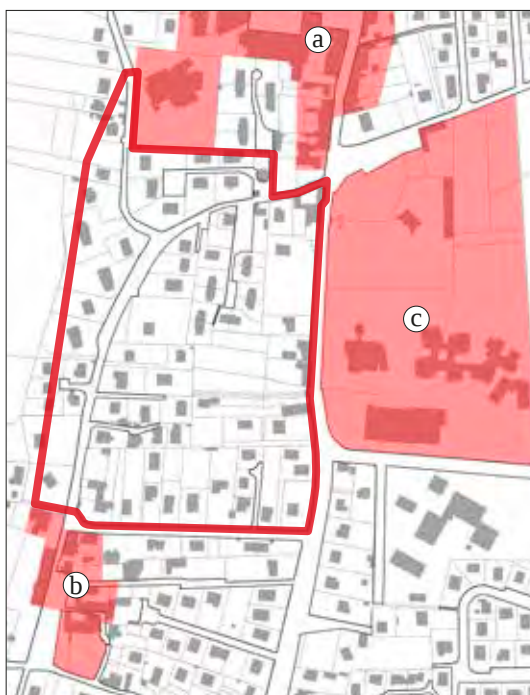
Il s'agit de constituer un îlot ouvert, s'appuyant sur un maillage de venelles et une orientation d'implantation du bâti Est/Ouest, permettant tout un système d'échappées visuelles, de traversées et d'accessibilité en cœur d'îlot, notamment à l'échelle du piéton et du vélo.

#### 3. Transformer le site de façon respectueuse du contexte existant

La mutation de l'îlot, d'ensemble ou au coup par coup, s'inscrira lentement dans le temps. Le bouleversement morphologique doit s'opérer en douceur, certaines constructions (fermes, maisons multifamiliales) vont perdurer encore longtemps. Pour cela les nouvelles constructions devront prendre en compte et tirer parti du contexte géographique et environnemental existant tout comme de la topographie des lieux.

#### 4. Conserver un environnement vert

La verdure participe à l'identité et à la qualité du lieu, et répond aux espaces naturels du Parc à l'Est, et des Balmes à l'Ouest. Pour cela, les programmes de construction s'inspireront du « Plan vert communal » qui conduit notamment à mettre en œuvre des liaisons vertes, au paysagement volontaire des cheminements piétons et, pour la construction, à des choix constructifs de type végétalisation des toitures, des murs,...



# Orientation d'aménagement

## L'îlot Centre

1

OAQS

### Éléments structurants

#### ① L'axe public d'échelle intercommunale : la RD307, Route de Vienne

La route de Vienne, dans cette séquence longeant le parc et les équipements publics, est en totale opposition avec la séquence historique au nord, de rue « faubourg » du secteur Bégude, encadrée par des façades proches et continues. Sur cette séquence, elle demeure ouverte et aérée.

Il sera donc recherché un paysage urbain fort, discontinu mais ordonné et résolument contemporain. Alignées mais en retrait, les constructions nouvelles permettront un dimensionnement de la route à l'échelle de ce secteur et des aménagements qualitatifs pour tous les déplacements modes doux.

#### ② L'axe communal lien inter pôles : la rue de la Mairie et le chemin de Beauregard

Aujourd'hui, traitée comme une voirie automobile, mal aménagée pour les piétons et cycles, elle ne peut faire lien. Les maisons individuelles isolées qui la bordent, les terrains verts et arborés souvent la surplombant, donnent à lire un paysage campagnard voire « champêtre ».

Pour lui donner une autre fonction, la reprise de son aménagement ne suffit pas. Elle n'a de sens qu'avec une nouvelle morphologie de bâtiments s'accrochant à la pente avec des rez-de-chaussée et des accès au droit et au niveau de la rue.

Ce même principe serait également à adopter pour le Chemin de Beauregard.

#### ③ Les espaces domestiques : les venelles

Il s'agit de liaisons essentiellement piétonnes, de faibles dimensions, la voiture ne devrait pas avoir sa place (hormis accès pompiers, services d'urgence et accès indispensables).

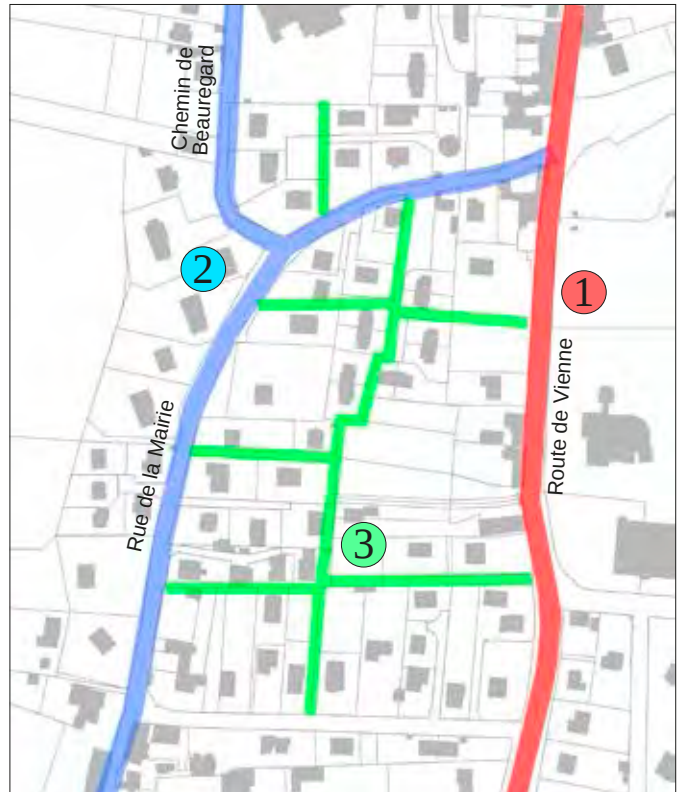
Sur l'îlot principal, ces venelles ont plusieurs fonctions :

- Elles permettent de traverser l'îlot à pied ou en mode doux sans avoir à le contourner.
- Elles assurent des l'échappés visuelles du parc de l'Europe vers le grand paysage de la vallée à l'ouest.
- Elles instaurent une ambiance, un esprit de convivialité commun à l'ensemble de l'îlot.
- Elles donnent une accessibilité aux nouvelles constructions situées au cœur de l'îlot.

Il s'agira de constructions de maisons individuelles, compactes, imbriquées, permettant une bonne économie d'espace, et une bonne rentabilité foncière, pour qu'un plus grand nombre de personnes puisse habiter en logement individuel au centre bourg.

Certaines venelles sont calées (E.R. sur le plan de zonage), d'autres venelles ne sont actuellement que des intentions de continuités.

Sur l'îlot Bégude sud : Le cheminement à réaliser permet de réaliser le chaînon manquant du lien mairie cœur d'îlot Bégude sans contourner par la rue de Beauregard ou la RD307. Il s'agit d'une intention actuellement, non calée spatialement. Cet îlot fera l'objet dans le temps d'une densification certaine, et devra être raisonné en fonction de projets d'ensemble cohérents.



Ainsi, le système viaire dicte sa propre morphologie du bâti : du collectif pour la voirie intercommunale (route de Vienne), du petit collectif et individuels superposés pour la voirie communale (rue de la mairie), et de l'individuel compact dense pour les venelles (l'intérieur de l'îlot). Cette diversité devrait, à terme, renforcer l'identité du lieu.

# Orientation d'aménagement

## L'îlot Centre

### Eléments de programme, de morphologie et de composition urbaine

#### A. L'îlot ouvert, La discontinuité des façades

La prégnance des vides depuis les emprises publiques participe au paysagement et au fonctionnement général. La fragmentation du bâti permettra également l'ensoleillement des espaces extérieurs et la continuité végétale.

❶ **Façade RD307** : Les bâtiments (immeubles collectifs) devront être implantés en ordre discontinu, avec un séquençement relativement espacé, permettant la réalisation de lignes végétales, de perspectives est/Ouest et parfois de venelles vers le cœur d'îlot.

❷ **Façade rue de la mairie** : Les bâtiments devront être implantés en ordre également discontinu mais peuvent avoir un séquençement plus aléatoire et resserré.



#### B. L'alignement sur rue et l'implantation des constructions perpendiculaires aux voiries publiques

Tous les bâtiments auront un rapport très franc avec la voie, des accès visibles et le niveau de rez-de-chaussée au niveau du trottoir. L'orientation des grandes façades sera est/ouest dans l'axe des venelles et coulées végétales.

❶ **Façade RD307** : Les bâtiments seront implantés en « peigne », alignés suivant une ligne en retrait de 5 mètres par rapport à la route permettant la végétalisation du pied d'immeuble.

❷ **Façade rue de la mairie** : Les bâtiments devront être implantés en ordre également discontinu, présentant leur petite façade face à la rue, avec un retrait aléatoire de 0 à 5m. Le premier niveau du bâtiment est au niveau de la rue, il devra disposer d'une entrée en rez-de-chaussée donnant directement sur la voirie. Les venelles devront pouvoir s'intercaler entre les bâtiments et desservir les logements à l'arrière.

Le bâtiment s'étire à l'intérieur de l'îlot par une succession de produit habitat allant du petit collectif, individuel superposé à l'individuel mitoyen ou à la maison patio.

(Ces bâtiments étant accrochés à la pente, les niveaux rez-de-jardin et accès aux logements en cœur d'îlots peuvent être différents du niveau rez-de-rue).



Exemples de façades répondant aux critères de la RN7 (Madrid), et de la rue de la Mairie (Grenoble)



# Orientation d'aménagement

## L'îlot Centre

1

OAQS

### Éléments de programme, de morphologie et de composition urbaine

#### C. Une morphologie et une hauteur des bâtiments dictées par la hiérarchie des voies, la morphologie existante, et par la végétation prégnante d'arbres à haute tiges

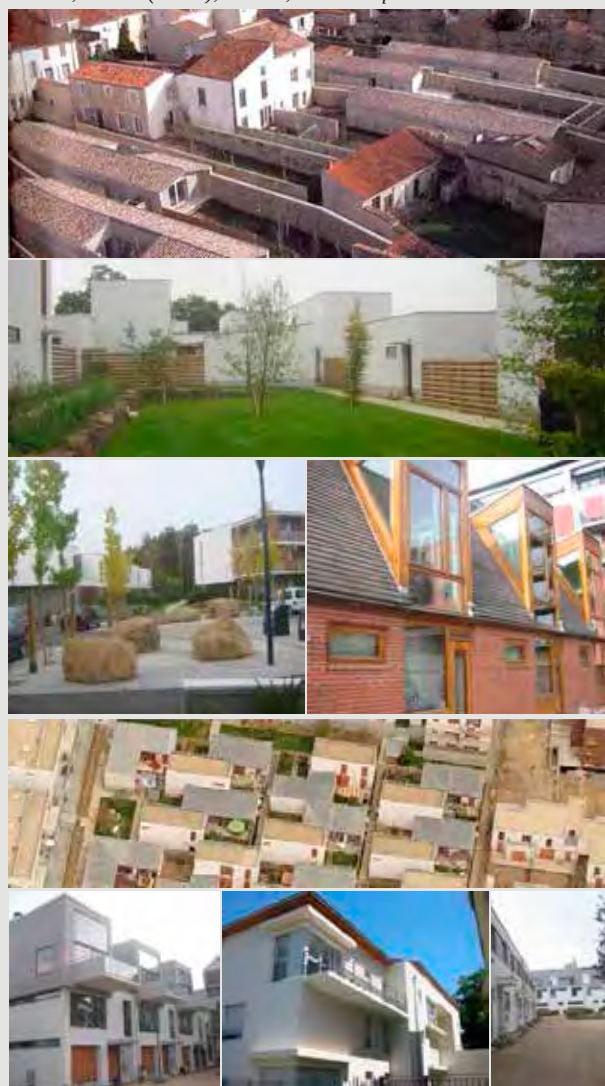
La place de la végétation est prépondérante et il est indispensable de conserver une nappe végétale qui formera l'unité paysagère.

① **Façade RD307** : Immeubles collectifs, d'aspects contemporains (toiture terrasse conseillée) hauteur R+3. Le stationnement véhicule se fera majoritairement en sous sol afin de minimiser les circulations et stationnements à l'air libre, afin de réserver un maximum de surface en pleine terre pour les plantations d'arbres en haute tige.

② **Façade rue de la mairie** : Immeubles semi-collectifs ou individuels superposés R+ 2 par rapport au niveau rue, R+1, R en continuité en cœur d'îlot. Stationnement enterrés mais au niveau rue profitant de la pente du terrain.

③ **Façade sur venelles** : Petits individuels denses, sur petites parcelles, R à R+1 villas mitoyennes ou patios, stationnement raisonnée non pas à la parcelle mais collectivement par groupe de maisons.

Exemples de semi-collectifs (sur rue) ou individuels (cœurs d'îlot)  
Rennes, Malmö (Suède), Saintes, Saint-Jacques-de-la-Lande



Visualisation pour implantation future pour la rue de la Mairie







9

OAQS

# Orientation d'aménagement

## Le Couloud

10

OAQS

### Objectif

Permettre l'aménagement du secteur du Couloud destiné à recevoir :

- des équipements d'intérêt public : un centre de maintenance pour tramways (SYTRAL), un regroupement de cliniques dénommé « Cliniques pôle Sud-Est » (Union du Groupe Mutualiste du Rhône),
- ainsi qu'une zone d'activités économiques située dans le périmètre « Zone Franche Urbaine » (ZFU).

Nb : L'une des particularités du site du Couloud tient au fait qu'il est situé en frange du Boulevard Urbain Sud (BUS), c'est-à-dire d'une route express de l'agglomération ; son aménagement est donc soumis à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme dont les dispositions visent à promouvoir un paysage urbain de qualité aux abords des entrées de ville et à limiter les nuisances occasionnées par les grandes infrastructures.

Concrètement, l'article L.111-1-4 interdit toute constructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe du BUS sauf à justifier et motiver que les aménagements compris dans cette bande répondent aux préoccupations de limitation des nuisances, et de prise en compte de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les prescriptions ci-dessous, portées dans le Plan Local d'Urbanisme, sont de nature à justifier et motiver une dérogation à la règle dans la mesure où certains aménagements proposés sur le site du Couloud s'inscrivent à moins de 100 mètres de l'axe du BUS.

D'autre part, le secteur du Couloud est grevé en partie sud par de nombreuses servitudes liées à la ligne de transport d'électricité HT 63 kv et à la canalisation Trans-Ethylène, qui limitent les possibilités d'urbanisation du site.



### Principes d'aménagement

source : étude Joëlle BOURGIN « Le Couloud » / mars 2005

Préambule « élément de topographie » : le BUS est positionné en contrebas du site du Couloud, en tranchée ouverte, limitant déjà fortement l'impact visuel des futures constructions.

#### - La limitation des nuisances :

Comme indiqué dans le préambule, les nuisances visuelles ou sonores liées au BUS sont de fait limitées en raison de sa position « enterrée » au droit du site du Couloud

#### - La sécurité :

Les différents accès (principaux, secondaires, ...) liés aux différentes opérations projetées sur le site du Couloud n'entraînent pas de nouveaux branchements sur le BUS, mais viennent se raccorder directement sur les voies urbaines existantes : l'avenue du 11 novembre 1918 et l'avenue Jean Moulin

# Orientation d'aménagement

## Le Couloud

9

OAQS

10

OAQS

### Principes d'aménagement



|  |                                  |  |                                                  |
|--|----------------------------------|--|--------------------------------------------------|
|  | Périmètre de la zone AU          |  | Ligne d'implantation dominante du bâti           |
|  | Voirie existante                 |  | Ligne de composition paysagère dominante du site |
|  | Accès possible à la zone         |  | Continuité paysagère à valoriser                 |
|  | Continuité modes doux à aménager |  | Trouée visuelle à préserver                      |

#### - La qualité architecturale :

Les constructions projetées pour le projet UGMR ne dépasseront pas 4 niveaux (R+3) et ne seront, de ce fait, pas ou quasiment pas perceptibles depuis le BUS « enterré ». Une attention particulière devra néanmoins être portée sur leur qualité architecturale.

#### - La qualité de l'urbanisme et des paysages :

En l'état actuel, le site du Couloud bénéficie d'une ambiance paysagère de qualité en ouverture totale sur le plateau des Minguettes et sur la Plaine agricole du sud de l'agglomération. De fait, il est essentiel de s'appuyer sur cette structure paysagère, élément identitaire du Couloud, afin de conduire à bien son urbanisation. Aussi, il est recommandé :

- de préserver les espaces libres situés au droit des ponts enjambant le BUS de façon à maintenir quelques traces de ce paysage « vert » de part et d'autre de la coupure autoroutière ; cela peut se traduire par la mise en place d'une végétation d'accompagnement des opérations à venir aux débouchés de l'échangeur entre le BUS et la RN7,
- d'envisager une urbanisation qui accompagne les pieds de talus du plateau des Minguettes, permettant de superposer les masses bâties avec des haies végétales suivant les compositions générales du site ; celles-ci sont dictées par la topographie du plateau des Minguettes qui s'oriente, au droit du Couloud, à 45° par rapport au BUS, et par des implantations des bâtiments alentours suivant cette composition,
- de maintenir des percées visuelles afin de conserver un paysage ouvert, notamment, dans les vues nord-sud perceptibles depuis l'avenue du 11 novembre 1918 et l'avenue Jean Moulin, mais aussi depuis les territoires sud, situés au sud du BUS (route de Vénissieux et rue Champ Perrier) ; ce qui implique la mise en place d'une végétation en bosquets discontinus, notamment le long du BUS,
- de prendre en compte la végétation existante sur le site : alignement d'arbres le long des voies, haies continues le long des limites de propriété et maintien des traces de la pépinière.