

## FEYZIN



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



## FEYZIN

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre**

## O Point 121

**Objectif :** Anticiper l'arrivée du réseau express vélo sur le secteur de la Bégude en élargissant l'emplacement réservé existant.

**Conséquence :** Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 4, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la route de Vienne, de la limite communale de Saint-Fons à la limite communale de Solaize en incluant une partie des parcelles cadastrées AS 124 à 128 situées route de Lyon.

## O Point 145

**Objectif :** Supprimer l'emplacement réservé n° 35 pour parc de stationnements, le projet n'étant plus d'actualité.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 35 pour parc de stationnements, inscrit au bénéfice de la commune, sur la partie Nord des parcelles cadastrées AS 138 et 139 situées rue du Docteur Jean Long.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**

## O Point 120

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de pérenniser la végétation existante sur le territoire communal notamment sur les secteurs des Razes et de la Bégude.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les secteurs des Razes et de la Bégude.

## O Point 210

**Objectif :** Compléter les protections du végétal dans l'objectif de pérenniser le patrimoine végétal existant sur le secteur du Château de Beauregard.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AR 10, 11, 14 et 16 situées dans le secteur du Château de Beauregard.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 122**

**Objectif :** Permettre l'implantation d'une nouvelle école sur le secteur du Fort, et prendre en compte l'évolution des projets encadrés par les collectivités dans le secteur.

**Conséquence :** Modification de la zone URc2c en zone UL sur la parcelle cadastrées BB 95 et une partie de la parcelle cadastrée BB 225 situées route de Vienne, dans la continuité de la zone UL inscrite à l'Ouest de ces parcelles.  
Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Fort Nord - Feyzin".

**O Point 124**

**Objectif :** Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le centre-ville de Feyzin en intégrant les invariants urbains et paysagers définis par les collectivités.

**Conséquence :** Modification des zones URm2b et UCe3b en zone AURm2b sur l'îlot Carré Brulé, situé au Sud de la rue de la Mairie.  
Suppression de la discontinuité obligatoire inscrite sur la nouvelle zone AURm2b.  
Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "L'îlot Centre (Carré Brulé, Bégude, Route de Lyon/Vienne)".  
Suppression des débouchés piétonniers existants, et inscription un peu plus à l'Est de débouchés de voirie reliant la place Lescot et la rue de la Mairie.

**O Point 128**

**Objectif :** Protéger l'espace non bâti devant la maison remarquable située route de Lyon, afin de préserver la perspective depuis l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace non aedificandi sur la parcelle cadastrée AN 40 située 69 route de Lyon.  
Modification de la fiche de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 2 situé sur cette parcelle.

**O Point 130**

**Objectif :** Prévoir un recul des constructions côté Ouest de la route de Vienne afin de garantir une ambiance végétale et d'améliorer la visibilité du carrefour.

**Conséquence :** Inscription d'une marge de recul de 5 mètres d'épaisseur sur les parcelles cadastrées BD 234 et 235 situées 5 et 7 route de Vienne.



## FEYZIN

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

## O Point 132

**Objectif :** Prendre en compte l'évolution des projets d'emplacements réservés d'équipement et de voirie prévus par les collectivités dans le secteur du Fort.

**Conséquence :** Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n° 2 pour équipements sportifs et culturels, inscrit au bénéfice de la commune, rue du Docteur Long et changement de son affectation pour "équipement public de plein air".

Modification de l'emprise de l'ER de voirie n° 16, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue du Docteur Jean Long, de la route de Vienne à la limite communale de Vénissieux, en incluant l'emprise libérée de l'ER n° 2.

## O Point 194

**Objectif :** Mettre en cohérence le zonage de la parcelle BL 133 pour tenir compte de l'existant.

**Conséquence :** Modification de la zone UEi1 en zone URi2c sur la parcelle cadastrée BL 133 située 15 rue du 11 novembre 1918.

Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur cette même parcelle.

## Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

## O Point 125

**Objectif :** Limiter les possibilités de densification en maintenant la dynamique de quartier existante sur les Razes, pour mieux prendre en compte les risques technologiques.

**Conséquence :** Modification sur le quartier des Razes :

Modification d'une partie de la zone URi1b en zone URi2c.

Modification de la zone URm2d en zone URi2c.

Modification d'une partie des zones URi2c, UCe4a et UCe3b en zone UPP.

Modification des hauteurs à 10 mètres en bande de constructibilité principale et à 7 mètres en bande constructibilité secondaire sur une partie de la zone UCe3b.

## O Point 126

**Objectif :** Limiter les possibilités de densification en maintenant la dynamique de quartier existante sur les Razes, pour mieux prendre en compte les risques technologiques.

**Conséquence :** Modification de la zone URm2d, inscrite entre la rue du 8 mai 1945 et la rue des Vanniers, en zone UPP sur la parcelle cadastrée BH 50 et en zone UEi2 sur les autres parcelles.

## O Point 127

**Objectif :** Limiter les possibilités de densification en maintenant la dynamique de quartier existante sur les Razes, pour mieux prendre en compte les risques technologiques.

**Conséquence :** Modification des zones URm2b, UCe3b et URi1b en zones UCe3b et UEi2 sur les îlots situés entre l'avenue de Barton Upon Umber et la rue des Razes.  
Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 sur la frange Sud de l'avenue de Barton Upon Umber.

### **Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

#### **O Point 73**

**Objectif :** Intégrer la modification de l'objectif global de production de logements, et des orientations en matière de granulométrie des programmes, pour tenir compte des contraintes d'extension et de réalisation d'équipements scolaires sur le périmètre impacté par le PPRT.

Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.

Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes concernées par la loi MOLLE.

**Conséquence :** Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.  
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).



## Affirmer les pôles urbains communaux comme éléments différenciés et renforcer leur complémentarité

### • Développer et renforcer la Bégude comme pôle urbain principal élargi au nord, au sud et à l'ouest autour des équipements :



- > Affirmer la centralité et les transitions avec les quartiers pavillonnaires attenants en favorisant en tant que de besoin les maillages modes doux.
- > S'appuyer à la fois sur l'axe « route de Vienne/route de Lyon » et sur l'axe « rue de la mairie/rue du Docteur Long ».
- > Affirmer des séquences le long de la route de Vienne, en poursuivant la dynamique de renouvellement en prenant en compte les caractéristiques du tissu de faubourg linéaire sur l'axe historique.
- > Développer les secteurs au nord et au sud de la place L. Grenier en mettant en valeur le tissu commercial et le lien avec les équipements, et le fort.
- > Améliorer la lisibilité et tirer profit de la présence d'un équipement culturel au rayonnement d'agglomération (Epicerie Moderne).
- > Conforter les éléments structurants : parc de l'Europe, pôle d'équipements, commerces...
- > Épaissir la centralité en permettant le développement d'un nouveau quartier au nord-ouest et à l'ouest du fort, pour tirer parti des équipements, espaces publics et commerces en créant des maillages (venelles, chemins, etc.)
- > Favoriser les connexions modes doux et améliorer l'accessibilité, au sein des quartiers et avec les équipements notamment le parc de l'Europe, les établissements scolaires et le site majeur du fort.
- > Valoriser le patrimoine et le paysage identitaire. Améliorer la lisibilité du fort et tirer parti de ce site remarquable pour rendre attractive la ville.
- > Réserver de l'espace pour le développement urbain mixte au sud du fort à proximité du collège.

PIP  
A3

- ~~Le zonage UCe3b permet l'affirmation du centre-ville dans son contact avec la route de Lyon. Il permet de confirmer les caractéristiques faubouriennes. Des outils et hauteurs graphiques différenciés tiennent compte de l'existant et mettent en évidence des séquences décroissantes et discontinues en direction du sud. Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial sur la séquence Nord accompagne les zonages pour encadrer l'évolution dans le respect des caractéristiques morphologiques et patrimoniales.~~
- ~~Autour de la place L. Grenier et de l'équipement culturel, le zonage URm1d répond aux caractéristiques urbaines existantes et permet également la reconfiguration en transition avec le tissu historique, ainsi que l'apparition de formes urbaines contemporaines afin de développer le pôle urbain et améliorer sa lisibilité.~~
- ~~L'inscription de linéaires (toutes activités et commerciaux) associés à une polarité commerciale conforte le commerce de proximité.~~
- ~~Afin de marquer une transition avec les tissu résidentiels pavillonnaires, le zonage URm2a s'applique au nord sur une frange aux gabarits de bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré). Dans une optique similaire, en marquant les franges de la centralité, au sud, le zonage URm2b, permet la gestion de l'existant et l'évolution du quartier déjà constitué dans le respect des caractéristiques existantes.~~
- ~~Une Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de préciser l'évolution de la centralité avec une cohérence d'ensemble entre les différents secteurs.~~
- ~~Le zonage USP confirme la vocation du pôle d'équipement constitué aux abords du fort, et le zonage UL s'applique au secteur du parc de l'Europe en affirmant sa vocation de parc de loisirs.~~
- ~~Un zonage URc2c permettra le développement d'un nouveau quartier au nord-ouest du fort le long de la rue du Dr Long, en lien avec le parc de l'Europe. Les modalités de ce futur projet sont précisées au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.~~
- ~~Une zone AU2 réserve des potentialités de développement pour l'avenir au sud du fort.~~
- ~~Des emplacements réservés et débouchés de voirie permettent la réalisation de cheminements piétons et l'amélioration de l'accessibilité (stationnement, élargissement de voies).~~
- ~~Les outils graphiques de valorisation de la végétation et du patrimoine (EBC, EVV, EBP) s'appliquent aux éléments ponctuels de qualité.~~

OAP  
1

OAP  
2

## Affirmer les pôles urbains communaux comme éléments différenciés et renforcer leur complémentarité

### • Développer et renforcer la Bégude comme pôle urbain principal élargi au nord, au sud et à l'ouest autour des équipements :



- > Affirmer la centralité et les transitions avec les quartiers pavillonnaires attenants en favorisant en tant que de besoin les maillages modes doux.
- > S'appuyer à la fois sur l'axe « route de Vienne/route de Lyon » et sur l'axe « rue de la mairie/rue du Docteur Long ».
- > Affirmer des séquences le long de la route de Vienne, en poursuivant la dynamique de renouvellement en prenant en compte les caractéristiques du tissu de faubourg linéaire sur l'axe historique.
- > Développer les secteurs au nord et au sud de la place L. Grenier en mettant en valeur le tissu commercial et le lien avec les équipements, et le fort.
- > Améliorer la lisibilité et tirer profit de la présence d'un équipement culturel au rayonnement d'agglomération (Epicierie Moderne).
- > Conforter les éléments structurants : parc de l'Europe, pôle d'équipements, commerces...
- > Épaissir la centralité en permettant le développement d'un nouveau quartier au nord-ouest et à l'ouest du fort, pour tirer parti des équipements, espaces publics et commerces en créant des maillages (venelles, chemins, etc.)
- > Favoriser les connexions modes doux et améliorer l'accessibilité, au sein des quartiers et avec les équipements notamment le parc de l'Europe, les établissements scolaires et le site majeur du fort.
- > Valoriser le patrimoine et le paysage identitaire. Améliorer la lisibilité du fort et tirer parti de ce site remarquable pour rendre attractive la ville.
- > Réserver de l'espace pour le développement urbain mixte au sud du fort à proximité du collège.

PIP  
A3

- Le zonage UCe3b permet l'affirmation du centre-ville dans son contact avec la route de Lyon. Il permet de confirmer les caractéristiques faubouriennes. Des outils graphiques différenciés tiennent compte de l'existant et mettent en évidence les différentes séquences.
- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial sur la séquence Nord accompagne les zonages pour encadrer l'évolution dans le respect des caractéristiques morphologiques et patrimoniales.
- Une marge de recul et une discontinuité obligatoire confortent la séquence paysagère le long de la route de Vienne, au sud de la rue de la Mairie.
- Autour de la place L. Grenier et de l'équipement culturel, le zonage URm1d répond aux caractéristiques urbaines existantes et permet également la reconfiguration en transition avec le tissu historique, ainsi que l'apparition de formes urbaines contemporaines afin de développer le pôle urbain et améliorer sa lisibilité.
- L'inscription de linéaires (toutes activités et commerciaux) associés à une polarité commerciale conforte le commerce de proximité.
- Afin de marquer une transition avec les tissus résidentiels pavillonnaires, le zonage URm2a s'applique au nord sur une frange aux gabarits de bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré). Dans une optique similaire, en marquant les franges de la centralité, au sud, le zonage AURm2b, permet la gestion de l'existant et l'évolution du quartier déjà constitué dans le respect des caractéristiques existantes.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de préciser l'évolution de la centralité avec une cohérence d'ensemble entre les différents secteurs.
- Le zonage USP confirme la vocation du pôle d'équipement constitué aux abords du fort, et le zonage UL s'applique au secteur du parc de l'Europe en affirmant sa vocation de parc de loisirs. Un emplacement réservé pour équipement public de plein air renforce ce pôle d'équipements.
- Un zonage URc2c permet une constructibilité sur une partie du site au nord ouest du fort, le long de la rue du Dr Long, en lien avec le parc de l'Europe. Les modalités de ce futur projet sont précisées au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Une zone AU2 réserve des potentialités de développement pour l'avenir au sud du fort.

OAP  
1OAP  
2

### • Poursuivre l'évolution du pôle urbain autour de la gare: les Razes et Dauphiné/Vignettes



- > S'appuyer sur la proximité de la gare de Feyzin pour poursuivre le développement engagé de la polarité tout en prenant en compte les périmètres de risques naturels et technologiques.
- > Conforter la présence d'équipements et de commerces de proximité.
- > Penser une dynamique de développement favorisant le renouvellement et la densification de l'existant. Ce développement tendra à respecter et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales du secteur qui se déclinent tant par des formes urbaines singulières que par des éléments bâtis ponctuels porteurs de qualité et d'identité.
- > Affirmer la place Claudius Béry comme coeur de quartier à l'ouest de la voie ferrée et espace public fédérateur.
- > Conforter la rue du Dauphiné comme un lien de part et d'autre de la balme et des voies ferrées en permettant un renouvellement dans les caractéristiques du tissu de bourg.

PIP  
A1PIP  
A2

- Le zonage UCe3b permet l'affirmation des caractéristiques faubouriennes historiques du quartier autour de la place C. Béry. Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) accompagne les zonages pour encadrer l'évolution dans le respect des caractéristiques morphologiques et patrimoniales.
- Les caractéristiques morphologiques d'un tissu de bourg sont valorisées par les zonages UCe4a et UCe4b de part et d'autre de la voie ferrée. Deux PIP précisent les modalités d'évolution de ces tissus en harmonie avec l'existant.
- Des hauteurs graphiques différenciées s'appliquent à ces secteurs de centralité en fonction de l'existant.
- Les outils graphiques (linéaires et polarités) s'appliquent sur le quartier des Razes pour conforter la présence de commerces de proximité.
- ~~Pour affirmer la transition avec les tissus résidentiels attenants sont appliqués les zonages URm2a et URm2b. Ces zonages encadrent l'évolution des quartiers déjà constitués dans le respect des caractéristiques existantes.~~
- Les zonages URi1b, URi1c et URi2c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires attenants selon leur rapport à la voie et leur densité.
- De la même façon, les secteurs de grands ensembles collectifs sont classés en URc1a pour permettre leur évolution et URc1b pour leur gestion, en harmonie avec leurs caractéristiques spécifiques.
- Le zonage UPp permet de gérer les secteurs déjà urbanisés soumis aux risques technologiques et géotechniques.
- Les outils graphiques (inscription d'Emplacement Réservé) rendent possibles l'amélioration des liaisons viales et modes doux ainsi que la réalisation d'équipements.
- Les outils de valorisation du végétal et du patrimoine (EBC, TUCCE, EVV, plantations sur domaine public et EBP) visent à préserver les éléments de qualité.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

> Voir orientations page précédente.

#### • Poursuivre l'évolution du pôle urbain autour de la gare: les Razes et Dauphiné/Vignettes



- > S'appuyer sur la proximité de la gare de Feyzin pour poursuivre le développement engagé de la polarité tout en prenant en compte les périmètres de risques naturels et technologiques.
- > Conforter la présence d'équipements et de commerces de proximité.
- > Penser une dynamique de développement favorisant le renouvellement et la densification de l'existant. Ce développement tendra à respecter et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales du secteur qui se déclinent tant par des formes urbaines singulières que par des éléments bâtis ponctuels porteurs de qualité et d'identité.
- > Affirmer la place Claudius Béry comme coeur de quartier à l'ouest de la voie ferrée et espace public fédérateur.
- > Conforter la rue du Dauphiné comme un lien de part et d'autre de la balme et des voies ferrées en permettant un renouvellement dans les caractéristiques du tissu de bourg.

PIP  
A1

PIP  
A2

- Des emplacements réservés et débouchés de voirie permettent la réalisation de cheminements piétons, de pistes cyclables et l'amélioration de l'accessibilité (stationnement, élargissement et prolongement de voies).
- Les outils graphiques de valorisation de la végétation et du patrimoine (EBC, EVV, EBP) s'appliquent aux éléments ponctuels de qualité.
- Le zonage UCe3b permet l'affirmation des caractéristiques faubouriennes historiques du quartier autour de la place C. Béry. Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) accompagne les zonages pour encadrer l'évolution dans le respect des caractéristiques morphologiques et patrimoniales.
- Les caractéristiques morphologiques d'un tissu de bourg sont valorisées par les zonages UCe4a et UCe4b de part et d'autre de la voie ferrée. Deux PIP précisent les modalités d'évolution de ces tissus en harmonie avec l'existant.
- Des hauteurs graphiques différenciées s'appliquent à ces secteurs de centralité en fonction de l'existant.
- Les outils graphiques (linéaires et polarités) s'appliquent sur le quartier des Razes pour conforter la présence de commerces de proximité.
- Sur le secteur Dauphiné, un zonage URm2b assure la transition avec les tissus résidentiels attenants.
- Une marge de recul le long de la route de Vienne renforce l'ambiance végétale de cette entrée de ville et la visibilité du carrefour.
- Les zonages URi1b, URi1c et URi2c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires attenants selon leur rapport à la voie et leur densité.
- De la même façon, les secteurs de grands ensembles collectifs sont classés en URc1a pour permettre leur évolution et URc1b pour leur gestion, en harmonie avec leurs caractéristiques spécifiques.
- Les zonages UEi2 pérennisent les activités économiques présentes dans le quartier des Razes. A l'angle de la rue du 11 Novembre 1918 et de l'avenue de Barton, une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les conditions d'insertion qualitative de nouvelles activités économiques.
- Le zonage UPp permet de gérer les secteurs déjà urbanisés soumis aux risques technologiques et géotechniques.
- Les outils graphiques (inscription d'Emplacement Réservé) rendent possibles l'amélioration des liaisons viaires et modes doux ainsi que la réalisation d'équipements.
- Les outils de valorisation du végétal et du patrimoine (EBC, TUCCE, EVV, plantations sur domaine public et EBP) visent à préserver les éléments de qualité.

OAP  
4



- **Préserver et poursuivre le rayonnement du fort de Feyzin et l'inscrire comme un équipement structurant à révéler**



- > Préserver l'emprise pentagonale du fort comme espace patrimonial et naturel : protéger non seulement l'emprise au sein des fortifications mais aussi son écrin naturel, socle non bâti permettant une mise en valeur de l'objet historique.
- > Permettre sa fonction d'espace accueillant du public, notamment au travers des équipements de sports et loisirs.
- > Préserver à l'est la continuité d'espace non bâti, naturel et écologique, avec le site agricole des grandes Terres.
- > A l'ouest, constituer des liens modes doux mais également paysager ainsi qu'écologiques (continuités végétales) au sein des tissus urbains de La Bégude jusqu'à la balme.
- > Renforcer l'attractivité du site naturel et sa fonction de base de loisirs en permettant l'accueil encadré des tennis municipaux.

OAP  
1OAP  
2

- Le secteur du fort est zoné en N2 pour confirmer la vocation d'espace naturel de proximité admettant l'usage de loisirs.
- Une zone de STECAL permet la relocalisation des tennis municipaux, déjà présents aux abords du site en limitant la constructibilité pour veiller au maintien des qualités paysagères du secteur.
- A l'est, les terrains agricoles qui assurent sa continuité naturelle avec les Grandes Terres sont également zonés en N2 afin de confirmer leur vocation naturelle.
- ~~A l'ouest, le parc de l'Europe fait l'objet d'un zonage UL qui confirme sa vocation de parc accueillant des équipements communaux dédiés aux loisirs.~~
- Des outils graphiques de valorisation des continuités végétales, des boisements (EVV, EBC) et Emplacements Réservés pour création de cheminements piétons initient la mise en lien des grands espaces naturels fort et balme.
- Deux OAP précisent les objectifs de création de liaisons paysagères et végétalisées au sein des futurs évolutions urbaines attenantes au fort.
- Les fortifications encore présentes sur le site du fort sont protégées et mises en valeur par un Élément Bâti à Préserver.

- **Préserver l'entité agricole comme entité naturelle au sein de l'agglomération**



- > Valoriser et garantir la vocation agricole du plateau des Grandes Terres, tant pour ses valeurs paysagères que pour l'activité économique qu'il représente.
- > Assurer l'intégrité d'une entité verte de part et d'autre du BUS pour maintenir l'effet de coupure paysagère et d'intégration de l'infrastructure au sein de l'urbanisation et assurer une liaison d'espace non bâti, naturel, à des fins écologiques, depuis les Grandes Terres jusqu'au rives du Rhône.

- L'espace agricole des Grandes Terres est inscrit en zonage A2.
- De part et d'autre du BUS, la continuité est assurée par l'inscription d'un zonage A2 en continuité des Grandes Terres, puis en zonage N1 dans celle de la balme. Des outils graphiques de valorisation de la végétation complètent cette mise en lien, notamment au sein de la zone économique.



#### • Préserver et poursuivre le rayonnement du fort de Feyzin et l'inscrire comme un équipement structurant à révéler



- > Préserver l'emprise pentagonale du fort comme espace patrimonial et naturel : protéger non seulement l'emprise au sein des fortifications mais aussi son écrin naturel, socle non bâti permettant une mise en valeur de l'objet historique.
- > Permettre sa fonction d'espace accueillant du public, notamment au travers des équipements de sports et loisirs.
- > Préserver à l'est la continuité d'espace non bâti, naturel et écologique, avec le site agricole des grandes Terres.
- > A l'ouest, constituer des liens modes doux mais également paysager ainsi qu'écologiques (continuités végétales) au sein des tissus urbains de La Bégude jusqu'à la balme.
- > Renforcer l'attractivité du site naturel et sa fonction de base de loisirs en permettant l'accueil encadré des tennis municipaux.

- Le secteur du fort est zoné en N2 pour confirmer la vocation d'espace naturel de proximité admettant l'usage de loisirs.
- Une zone de STECAL permet la relocalisation des tennis municipaux, déjà présents aux abords du site en limitant la constructibilité pour veiller au maintien des qualités paysagères du secteur.
- A l'est, les terrains agricoles qui assurent sa continuité naturelle avec les Grandes Terres sont également zonés en N2 afin de confirmer leur vocation naturelle.
- A l'ouest, le parc de l'Europe fait l'objet d'un zonage UL qui confirme sa vocation de parc accueillant des équipements communaux dédiés aux loisirs. Un emplacement Réservé pour équipement public de plein air renforce ce pôle d'équipements.
- Un Emplacement Réservé pour voirie permet la poursuite des aménagements de la route du Docteur Long.
- Des outils graphiques de valorisation des continuités végétales, des boisements (EVV, EBC) et Emplacements Réservés pour création de cheminements piétons initient la mise en lien des grands espaces naturels fort et balme.
- Deux OAP précisent les objectifs de création de liaisons paysagères et végétalisées au sein des futurs évolutions urbaines attenantes au fort.
- Les fortifications encore présentes sur le site du fort sont protégées et mises en valeur par un Élément Bâti à Préserver.

OAP  
1

OAP  
2

#### • Préserver l'entité agricole comme entité naturelle au sein de l'agglomération



- > Valoriser et garantir la vocation agricole du plateau des Grandes Terres, tant pour ses valeurs paysagères que pour l'activité économique qu'il représente.
- > Assurer l'intégrité d'une entité verte de part et d'autre du BUS pour maintenir l'effet de coupure paysagère et d'intégration de l'infrastructure au sein de l'urbanisation et assurer une liaison d'espace non bâti, naturel, à des fins écologiques, depuis les Grandes Terres jusqu'au rives du Rhône.

- L'espace agricole des Grandes Terres est inscrit en zonage A2.
- De part et d'autre du BUS, la continuité est assurée par l'inscription d'un zonage A2 en continuité des Grandes Terres, puis en zonage N1 dans celle de la balme. Des outils graphiques de valorisation de la végétation complètent cette mise en lien, notamment au sein de la zone économique.

## Mettre en valeur l'interaction entre paysage naturel et secteur économique dans le secteur au nord du Boulevard Urbain Sud

- **Affirmer les agrafes paysagères et préserver des espaces pour des modes actifs entre 1ère et 2ème couronne**
- **Permettre de manière maîtrisée le développement de ce territoire d'agrafe**



- > Prendre en compte les vocations des différents sites urbanisés.
- > Tirer parti de la proximité avec les Grandes Terres et qualifier les relations entre territoires urbains et naturels, en qualifiant le territoire d'entrées de ville de Feyzin et de Saint-Fons, dans la continuité des Grandes Terres.
- > Préserver, à terme, le caractère paysager et naturel le long du Boulevard Urbain Sud en tant que territoire d'interface entre ville de première couronne et bourg de deuxième couronne.
- > Garantir à terme des cheminements entre village, nature, grands parcs urbains et transports en commun structurants.

OAP  
11

- Le zonage N2sj confirme la présence de jardins familiaux, les zonages N1 et N2 s'appliquent aux secteurs de balme et naturels.
- Le zonage URi1c s'applique sur les secteurs assurant les fonctions résidentielles (logements pavillonnaires).
- Le zonage UEi2 permet le maintien et le développement d'une vocation économique à dominante tertiaire.
- Le site du Couloud fait l'objet d'une OAP qui précise les modalités de développement de ce secteur.
- Le zonage USP confirme la vocation d'équipement du secteur de l'hôpital.
- Des outils de protection du végétal complètent les différents zonages.

## Maîtriser le développement des quartiers résidentiels

- **Autoriser une gestion maîtrisée des secteurs résidentiels afin que concordent développement et offre en équipements pour répondre aux besoins de la population**



- > Gérer et accompagner l'évolution des quartiers en harmonie avec les caractéristiques existantes.
- > Préserver les tissus pavillonnaires identifiés comme porteurs de qualité tels que rue des Géraniums, lieu-dit Bandonniers et impasse de Bel-Air..., tant pour leurs spécificités organisationnelles que pour leurs valeurs paysagères.
- > Favoriser la relocalisation d'équipements sportifs impactés par le PPRT Vallée de la Chimie.
- > Maintenir les limites de l'enveloppe urbaine afin de préserver les entités naturelles proches.
- > Maintenir la partie non bâtie du secteur « Champlantier » en réserve d'urbanisation de façon à maîtriser un développement résidentiel en accord avec l'environnement naturel proche.

- Les zonages URi2b, au nord et Uri1b, URi1c au sud permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et la densité existante, en traduisant l'homogénéité de la nappe pavillonnaire
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b et URc1a.
- ~~Des prescriptions patrimoniales (éléments bâtis patrimoniaux) s'appliquent aux éléments ponctuels de qualité.~~
- Des protections végétales (EBC, EVV, TUCCE) les complètent dans les espaces libres et notamment les coeurs d'ilot.
- Le secteur de Champlantier est zoné en AU2, réserve foncière pour l'avenir.
- Des ER pour cheminements piétons garantissent un maillage modes doux sur différents secteurs.

## Mettre en valeur l'interaction entre paysage naturel et secteur économique dans le secteur au nord du Boulevard Urbain Sud

- Affirmer les agrafes paysagères et préserver des espaces pour des modes actifs entre 1ère et 2ème couronne
- Permettre de manière maîtrisée le développement de ce territoire d'agrafe



- > Prendre en compte les vocations des différents sites urbanisés.
- > Tirer parti de la proximité avec les Grandes Terres et qualifier les relations entre territoires urbains et naturels, en qualifiant le territoire d'entrées de ville de Feyzin et de Saint-Fons, dans la continuité des Grandes Terres.
- > Préserver, à terme, le caractère paysager et naturel le long du Boulevard Urbain Sud en tant que territoire d'interface entre ville de première couronne et bourg de deuxième couronne.
- > Garantir à terme des cheminements entre village, nature, grands parcs urbains et transports en commun structurants.

OAP  
11

- Le zonage N2sj confirme la présence de jardins familiaux, les zonages N1 et N2 s'appliquent aux secteurs de balme et naturels.
- Le zonage URi1c s'applique sur les secteurs assurant les fonctions résidentielles (logements pavillonnaires).
- Le zonage UEi2 permet le maintien et le développement d'une vocation économique à dominante tertiaire.
- Le site du Couloud fait l'objet d'une OAP qui précise les modalités de développement de ce secteur.
- Le zonage USP confirme la vocation d'équipement du secteur de l'hôpital.
- Des outils de protection du végétal complètent les différents zonages.

## Maîtriser le développement des quartiers résidentiels

- Autoriser une gestion maîtrisée des secteurs résidentiels afin que concordent développement et offre en équipements pour répondre aux besoins de la population



- > Gérer et accompagner l'évolution des quartiers en harmonie avec les caractéristiques existantes.
- > Préserver les tissus pavillonnaires identifiés comme porteurs de qualité tels que rue des Géraniums, lieu-dit Bandonniers et impasse de Bel-Air..., tant pour leurs spécificités organisationnelles que pour leurs valeurs paysagères.
- > Favoriser la relocalisation d'équipements sportifs impactés par le PPRT Vallée de la Chimie.
- > Maintenir les limites de l'enveloppe urbaine afin de préserver les entités naturelles proches.
- > Maintenir la partie non bâtie du secteur « Champlantier » en réserve d'urbanisation de façon à maîtriser un développement résidentiel en accord avec l'environnement naturel proche.

- Les zonages URi2b, au nord et Uri1b, URi1c au sud permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et la densité existante, en traduisant l'homogénéité de la nappe pavillonnaire.
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b et URc1a.
- Des prescriptions patrimoniales (éléments bâtis patrimoniaux) s'appliquent aux éléments ponctuels de qualité. Un espace non aedificandi préserve l'espace de représentation, non bâti, au devant de l'élément bâti patrimonial n°2 situé au 69 route de Lyon.
- Des protections végétales (EBC, EVV, TUCCE) les complètent dans les espaces libres et notamment les coeurs d'îlot.
- Le secteur de Champlantier est zoné en AU2, réserve foncière pour l'avenir.
- Des ER pour cheminements piétons garantissent un maillage modes doux sur différents secteurs.



### Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du ScoT, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- ~~un objectif de production d'environ 450 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit une moyenne de 50 logements par an. Il s'agit ici de répondre aux besoins (à moins de 30 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants).~~ Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (122 logements/an contre 34 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être poursuivi en optimisant les fonciers mutables et les capacités résidentielles disponibles,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de la Bégude et du Fort et sur le quartier des Razes,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- ~~une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.~~



### Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

A l'échelle de la commune cela se traduit par :

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
  - le développement de produits en accession abordable en accompagnant les ménages primo-accédants modestes dans leur parcours résidentiels et en prévenant les risques de fragilité des nouvelles copropriétés,
  - la stabilisation de la part du parc locatif social à son niveau actuel (26 % du parc résidentiel),
  - ~~conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 30 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025...~~
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production



### Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du ScoT, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 30 logements par an. Il s'agit ici de répondre aux besoins de la commune tout en tenant compte des contraintes liées au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (122 logements/an contre 34 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être poursuivi en optimisant les fonciers mutables et les capacités résidentielles disponibles,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de la Bégude et du Fort et sur le quartier des Razes,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins et en tenant compte des contraintes en matière d'extension et réalisation d'équipements scolaires sur le périmètre impacté par le PPRT. Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



### Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

A l'échelle de la commune cela se traduit par :

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- le développement de produits en accession abordable en accompagnant les ménages primo-accédants modestes dans leur parcours résidentiels et en prévenant les risques de fragilité des nouvelles copropriétés,
- la stabilisation de la part du parc locatif social à son niveau actuel (26 % du parc résidentiel),
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 15 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes.

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une



# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
1

## L'îlot Centre (Carré Brulé, Bégude, Route de Lyon/Vienne)

### Constat

Sur le plateau, la centralité communale de Feyzin est composée de trois pôles distincts qui sont actuellement peu reliés :

La « Bégude » (A), à dominante commerciale et constituée encore en partie d'un tissu de faubourg, le « Carré Brulé » (B), à dominante administrative, et le secteur du parc de l'Europe (C) qui concentre aujourd'hui une grande partie des équipements publics de la commune .

La colonne vertébrale « Route de Lyon/Vienne », empruntée par les lignes de transport en commun, complétée de la rue de la Mairie, dessert le secteur et relie les polarités.



### Objectifs

Les interventions dans le secteur devront se faire en cohérence avec des objectifs majeurs :

- ~~Inscrire les îlots en continuité avec les trois pôles et permettre de les relier davantage. Renforcer le lien entre ces quartiers par une meilleure optimisation de l'espace (densification) confortant la centralité communale, un bâti davantage structurant sur les voiries aménagées et un maillage de venelles assurant la desserte douce des coeurs d'îlots et des équipements et services très présents sur le plateau.~~
- ~~Transformer progressivement les îlots d'ambiance campagnarde au tissu pavillonnaire lâche, en un espace plus urbain doté d'une qualité environnementale et paysagère forte.~~
- Inscrire des continuités vertes affirmant l'identité et le caractère paysager et boisé du plateau (coulées vertes pénétrant dans la tâche urbaine) en s'appuyant et en renforçant les essences déjà présentes sur le territoire.

### Principes d'aménagement

#### Principes généraux

Du nord au sud du site, il s'agira de faire évoluer la morphologie urbaine des îlots dans un temps plus ou moins long : de l'îlot faubourien réinterprété à la Bégude jusqu'à l'îlot ouvert et paysager en face du parc de l'Europe.

Les éléments structurants de morphologie, paysage et composition urbaine sont :

~~• Accueillir une multiplicité de produits d'habitats allant de l'individuel dense au petit collectif, sur un système viaire qui dicte sa propre morphologie du bâti.~~

~~En rupture avec le pavillonnaire isolé traditionnel, les îlots devront, suivant leur situation, accueillir des produits plus ou moins compacts: des individuels mitoyens, imbriqués ou superposés, de petits collectifs et des logements intermédiaires.~~

## 4.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
1

## L'îlot Centre (Carré Brulé, Bégude, Route de Lyon/Vienne)

### Constat

Sur le plateau, la centralité communale de Feyzin est composée de trois pôles distincts qui sont actuellement peu reliés :

La « Bégude » (A), à dominante commerciale et constituée encore en partie d'un tissu de faubourg, le « Carré Brulé » (B), à dominante administrative, et le secteur du parc de l'Europe (C) qui concentre aujourd'hui une grande partie des équipements publics de la commune.

La colonne vertébrale « Route de Lyon/Vienne », empruntée par les lignes de transport en commun, complétée de la rue de la Mairie, dessert le secteur et relie les polarités.



### Objectifs

Les interventions dans le secteur devront se faire en cohérence avec des objectifs majeurs :

- Inscrire les îlots en continuité avec les trois pôles et permettre de les relier davantage. Renforcer le lien entre ces quartiers par une meilleure optimisation de l'espace confortant la centralité communale, un bâti davantage structurant sur les voiries aménagées et un maillage de venelles assurant la desserte douce des cœurs d'îlots et des équipements et services très présents sur le plateau.
- Transformer progressivement les îlots d'ambiance campagnarde au tissu pavillonnaire lâche, en un espace plus urbain doté d'une qualité environnementale et paysagère forte, avec des espaces végétalisés généreux et de qualité.
- Inscrire des continuités vertes affirmant l'identité et le caractère paysager et boisé du plateau (coulées vertes pénétrant dans la tâche urbaine) en s'appuyant et en renforçant les essences déjà présentes sur le territoire.
- Permettre une mise en oeuvre progressive des différentes mutations urbaines afin qu'elles soient en cohérence avec le développement global de la commune et de ses équipements publics.

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération



Afin de permettre des opérations d'ensemble un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé par zone située sur le plan tel que:

- Zone 1: 6 900m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 2: 7 700m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 3: 10 700m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 4: 9 200m<sup>2</sup> d'assiette

## Principes d'aménagement

Aussi, la morphologie urbaine s'adaptera au système viaire avec du collectif sur la voirie intercommunale (route de Vienne et Lyon), du petit collectif et intermédiaires pour la voirie de desserte communale (rue de la mairie et chemin du Beauregard) ainsi que pour les venelles (l'intérieur de l'îlot) et de l'individuel dense au sud (rue des Marronniers).

Cette diversité devrait, à terme, renforcer l'identité des lieux et le lien entre les différentes centralités.

### • Ouvrir et mailler les îlots afin de retrouver une taille d'îlot à l'échelle urbaine

~~Il s'agit de constituer des îlots ouverts et perméables, s'appuyant sur un maillage de venelles et une orientation d'implantation du bâti principalement 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.~~

Ces venelles constitueront également un nouvel espace domestique au cœur de la composition urbaine.

Ce sont des liaisons essentiellement piétonnes, de faible dimension, où la voiture ne devrait pas avoir sa place (hormis accès pompiers, services d'urgence et accès indispensables).

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 échappées visuelles du parc de l'Europe et de la route de Lyon vers le Grand paysage de la vallée à l'ouest.
- Elles donnent une accessibilité aux nouvelles constructions situées au cœur de l'îlot.
- Elles instaurent une ambiance, un esprit de convivialité commun à l'ensemble de l'îlot.

Le tracé de certaines venelles est défini précisément (Emplacement réservé sur le plan de zonage), mais d'autres venelles ne sont actuellement que des intentions de continuités, dont le tracé n'est pas encore arrêté. L'emplacement précis sera à intégrer et dessiner en fonction des projets.

### • Transformer le site de façon respectueuse du contexte existant

La mutation des îlots, d'ensemble ou au coup par coup, s'inscrira dans le temps long. La transition morphologique doit s'opérer progressivement, 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 la topographie des lieux.

### • Conserver un environnement vert

Le paysage participe à l'identité et à la qualité du lieu, et répond aux espaces verts et 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,... Des essences adaptées seront à privilégier pour maintenir la biodiversité.

### • Travailler une transition entre centre et périphérie

Un travail de morphologie urbaine est souhaité entre le centre-ville et les secteurs périphériques, pour éviter des ruptures d'échelles. Cette transition devra être travaillée à partir d'une dégressivité des hauteurs et par la création de franges végétales.

Ce travail de transition sera notamment à observer dans les zones en contact avec les secteurs pavillonnaires.

### ~~• Prendre en compte les contraintes dues aux ruissellement~~

~~Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales~~

## Référence / Illustration



Quartier Kronsberg, Hanovre, Allemagne



Le Bois habité, Lille



## Principes d'aménagement

### Principes généraux

Du nord au sud du site, il s'agira de faire évoluer la morphologie urbaine des îlots dans un temps plus ou moins long : de l'îlot faubourien réinterprété à la Bégude jusqu'à l'îlot ouvert et paysager en face du parc de l'Europe.

Les éléments structurants de morphologie, paysage et composition urbaine sont :

• **Accueillir une multiplicité de produits d'habitats allant de l'individuel dense au petit collectif, sur un système viaire qui oriente la morphologie du bâti.**

En transition avec le pavillonnaire isolé traditionnel, les îlots devront, suivant leur situation, accueillir des produits plus ou moins compacts: des individuels mitoyens, imbriqués ou superposés, de petits collectifs et des logements intermédiaires.

Aussi, la morphologie urbaine s'adaptera au système viaire avec du collectif sur la voirie intercommunale (route de Vienne et Lyon), du petit collectif et intermédiaires pour la voirie de desserte communale (rue de la mairie et chemin du Beauregard) ainsi que pour les venelles (l'intérieur de l'îlot) et de l'individuel dense au sud (rue des Marronniers).

• **Ouvrir et mailler les îlots afin de retrouver une taille d'îlot à l'échelle urbaine**

Il s'agit de constituer des îlots ouverts et perméables, s'appuyant sur un maillage de venelles et une implantation du bâti principalement selon un axe 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.

Ces venelles constitueront également un nouvel espace domestique au cœur de la composition urbaine.

Ce sont des liaisons essentiellement piétonnes, de faible dimension, où la voiture ne devrait pas avoir sa place (hormis accès pompiers, services d'urgence et accès indispensables).

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 échappées visuelles du parc de l'Europe et de la route de Lyon vers le Grand paysage de la vallée à l'ouest.
- Elles donnent une accessibilité aux nouvelles constructions situées au cœur de l'îlot.
- Elles instaurent une ambiance, un esprit de convivialité commun à l'ensemble de l'îlot.

Le tracé de certaines venelles est défini

précisément (Emplacement réservé sur le plan de zonage), mais d'autres venelles ne sont actuellement que des intentions de continuités, dont le tracé n'est pas encore arrêté. L'emplacement précis sera à intégrer et dessiner en fonction des projets.

• **Transformer le site de façon respectueuse du contexte existant**

La mutation des îlots, d'ensemble ou au coup par coup, s'inscrira dans le temps long. La transition morphologique doit s'opérer progressivement, 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 la topographie des lieux.

• **Conserver un environnement vert**

Le paysage participe à l'identité et à la qualité du lieu, et répond aux espaces verts et 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

### Référence / Illustration

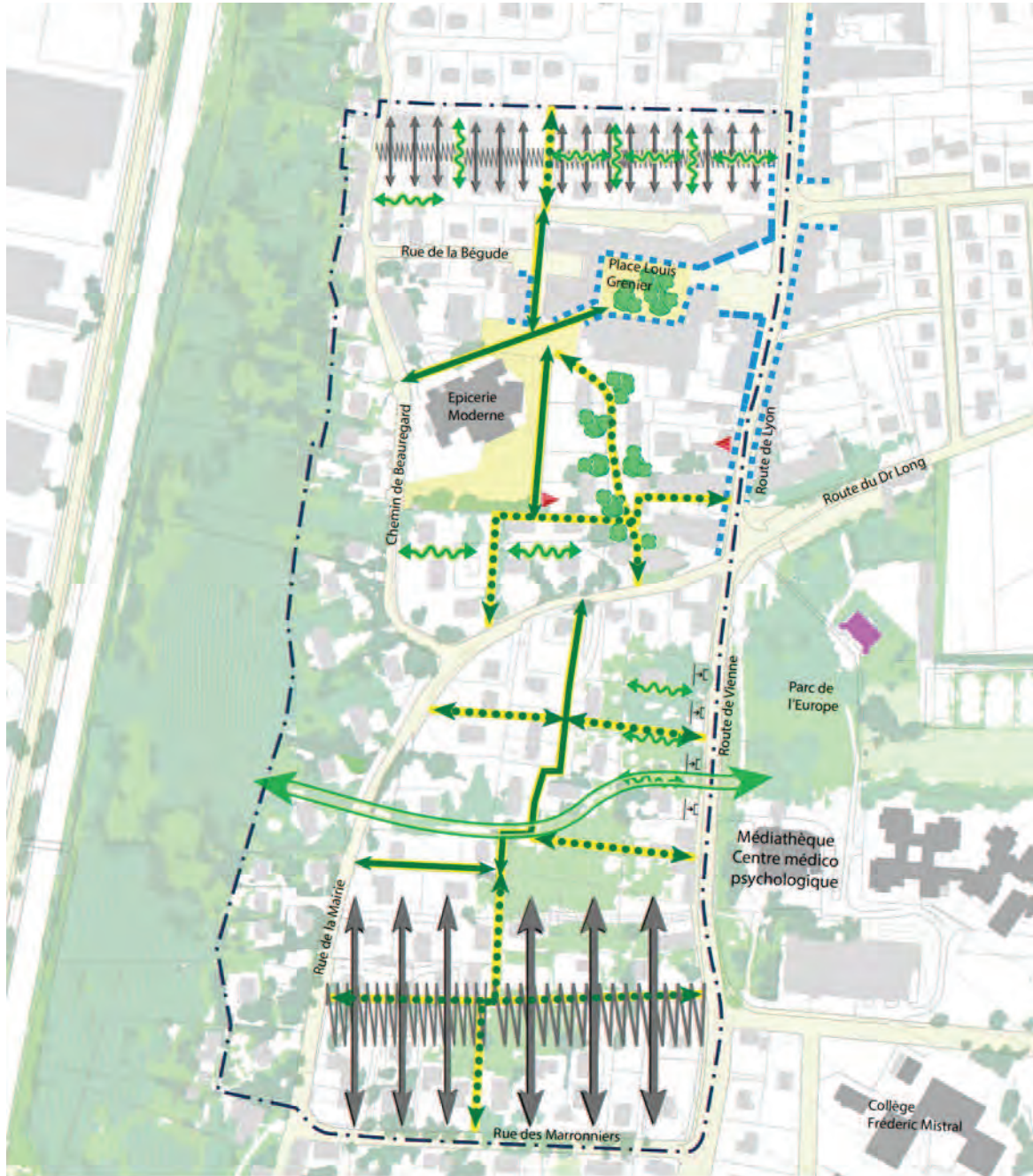














Quartier Kronsberg, Hanovre, Allemagne



Le Bois habité, Lille

Principes d'aménagement



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Périmètre d'OAP   |  | Transition à travailler, notamment par une dégressivité des hauteurs, entre zone pavillonnaire et bâtiment collectifs (centre-ville) et le paysagement des franges |
|  | Réseau d'espaces verts à préserver et compléter   |  | Recul de 5 m environ depuis la rue à garantir; Bâti à implanter en peigne sur rue afin d'éviter un alignement strict   |
|  | Continuité verte à préserver et renforcer afin d'assurer les liens écologiques entre la balme et les espaces boisés du fort (tracé indicatif) |  | Maillage viarie à compléter; localisation indicative   |
|  | Césures à aménager afin de garantir des vues<br>Implantation précise à raisonner dans le cadre de projets d'ensemble cohérents                |  | Linéaires commerciaux à valoriser  |
|  | Cheminement piéton existant à améliorer   |  | Linéaires toutes activités à valoriser   |
|  | Cheminement piéton à créer<br>Implantation précise à raisonner dans le cadre de projets d'ensemble cohérents                                  |  | Element bâti de qualité  |



## Principes d'aménagement



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Périmètre d'OAP.   |  | Localisation privilégiée de l'habitat en renouvellement.  |
|  | Ambiance végétale à préserver.   |  | Principe de dégressivité des hauteurs.  |
|  | Coeur d'îlot végétalisé à préserver et renforcer.  |  | Transition à travailler, notamment par une dégressivité des hauteurs, entre zone pavillonnaire et bâtiment collectifs (centre-ville) et le paysagement des franges. |
|  | Continuité verte à préserver et renforcer afin d'assurer les liens écologiques entre la balme et les espaces boisés du fort (tracé indicatif).   |  | Implantation du bâti en recul depuis la rue à garantir.   |
|  | Césures à aménager afin de garantir une présence du végétale forte et des vues vers les coeurs d'îlot. Implantation précise à raisonner dans le cadre de projets d'ensemble cohérents. |  | Implantation du bâti en peigne à respecter.   |
|  | Cheminement piéton existant à améliorer.   |  | Principe de voie de desserte résidentielle à aménager.  |
|  | Principe de cheminement piéton à aménager.   |  | Linéaires commerciaux à valoriser.  |
|  | Espace de transition végétalisé à maintenir et renforcer.  |  | Linéaires toutes activités à valoriser.   |
|  |  |  | Retournement du linéaire toute activité à favoriser.  |

## Principes d'aménagement

~~(cf. plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.~~

### Principes d'aménagement par secteurs

Ces grands principes d'aménagement se déclinent spécifiquement pour l'aménagement et la valorisation du site décomposé en quatre grands secteurs :

#### Îlot Nord (Bégude), n°1 sur le plan de situation.

Sur la séquence en façade sur la route de Lyon, jusqu'au carrefour avec la Rue de la mairie / route du docteur Jean Long :

- Développer le quartier de la Bégude comme polarité principale en s'appuyant sur l'axe route de Lyon/ route de Vienne.
- Privilégier une dynamique de renouvellement, en préservant les caractéristiques patrimoniales.
- Chercher une réinterprétation de la morphologie de tissu historique de Faubourg avec une façade animée sur rue, rythmée verticalement, pour les nouvelles constructions. Les rez de chaussée pourront accueillir des commerces ou services en prolongement de la centralité commerciale de la Bégude.

Dans la profondeur de l'îlot Nord (Bégude):

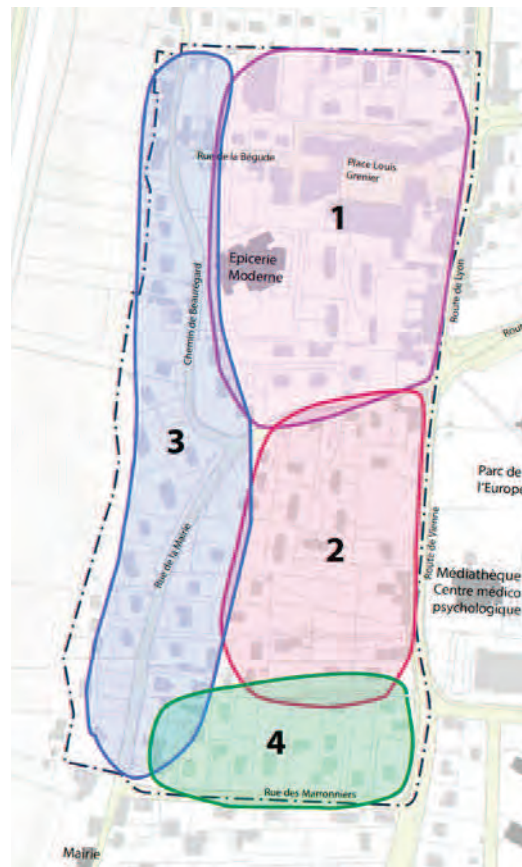
- Tirer profit de la présence de la structure culturelle et du rayonnement de l'Épicerie Moderne pour mettre en valeur le quartier (accès, espace public, etc.) et également de la structure commerciale pour étendre l'animation et la vie de quartier.

~~Compléter la trame viaire et la trame modes doux pour améliorer la desserte interne de l'îlot et des équipements existants et également délimiter de nouveaux îlots constructibles~~

~~Mettre en valeur la place Louis Grenier et favoriser la connexion modes doux avec le parc de l'Europe voir au delà avec le plateau des Grandes Terres.~~

- Implanter les venelles piétonnes de préférence dans des espaces végétalisés existants afin de les préserver et de les valoriser.

## Référence / Illustration



Secteurs de principes d'aménagement



Îlot Romain Rolland, Vénissieux



## Principes d'aménagement

végétalisation des toitures, des murs,... Des essences adaptées seront à privilégier pour maintenir la biodiversité.

### •Travailler une transition entre centre et périphérie

Un travail de morphologie urbaine est souhaité entre le centre-ville et les secteurs périphériques, pour éviter des ruptures d'échelles. Cette transition devra être travaillée à partir d'une dégressivité des hauteurs et par la création de franges végétales.

Ce travail de transition sera notamment à observer dans les zones en contact avec les secteurs pavillonnaires.

### •Prendre en compte les contraintes dues aux risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et aux risques technologiques

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Ce secteur est également concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Vallée de la Chimie.

### Principes d'aménagement par secteurs

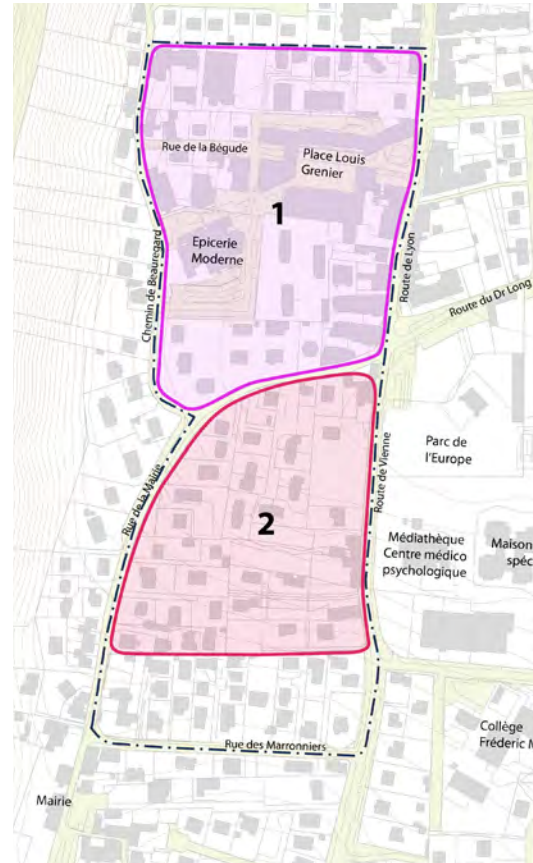
Ces grands principes d'aménagement se déclinent spécifiquement pour l'aménagement et la valorisation du site décomposé en deux grands secteurs :

#### Îlot Nord (Bégude), n°1 sur le plan de situation.

Sur la séquence en façade sur la route de Lyon, jusqu'au carrefour avec la Rue de la mairie / route du docteur Jean Long :

- Développer le quartier de la Bégude comme polarité principale en s'appuyant sur l'axe route de Lyon/ route de Vienne.
- Privilégier une dynamique de renouvellement, en préservant les caractéristiques patrimoniales.
- Chercher une réinterprétation de la morphologie de tissu historique de Faubourg avec une façade animée sur rue, rythmée verticalement, pour les nouvelles constructions. Les rez de chaussée pourront accueillir des commerces ou services en prolongement de la centralité commerciale de la Bégude.

## Référence / Illustration



Secteurs de principes d'aménagement, plan de situation



Îlot Romain Rolland, Vénissieux

## Principes d'aménagement

~~- Densifier l'îlot avec de nouvelles constructions, orientées principalement est ouest afin de permettre une perméabilité visuelle. Veiller dans la composition des îlots à permettre des ouvertures visuelles sur le paysage depuis les habitations.~~

~~- Privilégier des projets d'ensemble.~~

~~- Réaliser des cœurs d'îlot d'un seul tenant et qualitatifs. Les Rez de chaussées privés bénéficieront d'un espace privatif uniquement au droit de la construction. Le reste des espaces non bâtis sera conservé en usage collectif et paysagé. Le cas échéant, les dispositifs de clôture seront intégrés aux végétaux.~~

~~- Favoriser le stationnement privatif en sous-sol et la mutualisation des stationnements.~~

- Renforcer et compléter les continuités vertes existantes par la plantation d'arbres haute tige

Dans le secteur nord de l'îlot Nord (Bégude):

- Travailler une transition des formes urbaines entre immeubles et pavillons, notamment par une dégressivité des hauteurs et la création de retraits végétalisés permettant d'éviter les vis-à-vis trop directs.

Au contact des maisons pavillonnaires (R et R+1), les constructions devront donc observer des hauteurs limitées à R+1+attique. L'épannelage des hauteurs pourra être travaillé au sein d'une même construction dans l'objectif de développer une transition harmonieuse entre les constructions voisines au Nord (plus basses) et au Sud (plus hautes).

### Îlot Sud, n° 2 sur le plan de situation

Sur la séquence en façade sur la route de Vienne:

- Rechercher un paysage urbain fort, discontinu mais ordonné et résolument contemporain : Affirmer une séquence ouverte et aérée sur la partie longeant le parc et les équipements publics afin de permettre des perspectives depuis le parc et la route de Vienne.

- Veiller à préserver et renforcer la continuité verte entre la balme et les espaces boisés du fort afin d'assurer les liens écologiques et garantir des percées visuelles structurantes entre balme et fort.

- Implanter les constructions nouvelles en retrait de la route de Vienne pour permettre une végétalisation en pied d'immeuble et des aménagements qualitatifs pour les déplacements modes doux.

- Donner la possibilité d'implanter les bâtiments en «

## Référence / Illustration



Le Bois habité, Lille



peigne », avec un séquençage relativement espacé, permettant la réalisation de lignes végétales, de perspectives est/Ouest et parfois des venelles vers le cœur d'îlot Est-Ouest.

- Réaliser des immeubles collectifs, d'aspect contemporain (toiture terrasse conseillée) avec un attique sur la route de Vienne.

Dans la profondeur de l'îlot Sud:

- Implanter des petits individuels ou intermédiaires sur les venelles sans attique.

- Veiller à conserver dans les projets de renouvellement du tissu urbain des continuités, micro corridors écologiques entre les jardins des pavillonnaires existants .

- Porter une attention particulière à la profondeur des champs de vue et l'ensoleillement des nouvelles constructions.

- Privilégier le stationnement véhicule en sous-sol afin de minimiser les circulations et stationnements à l'air libre et afin de réserver un maximum de surface en pleine terre pour les plantations d'arbres en haute tige.

## Principes d'aménagement

Dans la profondeur de l'îlot Nord (Bégude):

- Tirer profit de la présence de la structure culturelle et du rayonnement de l'Épicerie Moderne pour mettre en valeur le quartier (accès, espace public, etc.) et également de la structure commerciale pour étendre l'animation et la vie de quartier.

- Compléter la trame viaire et la trame modes doux entre la place Renée Lescot, la Rue de la mairie et la route de Lyon pour améliorer la desserte interne de l'îlot et des équipements existants et également délimiter de nouveaux îlots constructibles

- Mettre en valeur les espaces publics, dont la place Louis Grenier, et favoriser la connexion modes doux avec le parc de l'Europe voir au-delà avec le plateau des Grandes Terres.

- Planter les venelles piétonnes de préférence dans des espaces végétalisés existants afin de les préserver et de les valoriser.

- Densifier l'îlot avec de nouvelles constructions, implantées principalement selon un axe Est-Ouest afin de permettre une perméabilité visuelle. Veiller dans la composition des îlots à permettre des ouvertures visuelles sur le paysage depuis les habitations.

- Privilégier des projets d'ensemble pour favoriser le stationnement privatif en sous-sol et la mutualisation des stationnements et des accès.

- Planter les bâtiments en retrait sur la place René Lescot, le chemin de Beauregard et la rue de la mairie. Ce retrait sera largement végétalisé et planté.

- Proposer une architecture contemporaine de qualité avec une volumétrie rythmée et fragmentée (césures, retrait partiel, fractionnement, redents...) pour éviter l'effet «monolithe», assurer les transitions d'échelle avec l'environnement et accompagner les percées visuelles vers les coeurs d'îlot.

- Assurer une dégressivité des hauteurs (de R+3 maximum à R+1+attique) depuis la route de Vienne (point haut du secteur de renouvellement urbain) vers le coeur d'îlot et la rue de la mairie.

- Garantir une présence végétale forte depuis les espaces publics par la préservation de césures généreuses et largement végétalisées.

- Réaliser des coeurs d'îlot d'un seul tenant, qualitatifs et largement végétalisés en utilisant les trois strates du végétale (herbacée, arbustive et arborée) pour renforcer l'aspect paysager et favoriser la biodiversité sur le secteur. Les rez de chaussées privatifs bénéficieront d'un espace privatif uniquement au droit de la construction. Le reste des

## Référence / Illustration



Le Bois habité, Lille



espaces non bâtis sera conservé en usage collectif et paysagé. Le cas échéant, les dispositifs de clôture seront intégrés aux végétaux.

- Renforcer et compléter les continuités vertes existantes par la plantation d'arbres haute tige.

Dans le secteur nord de l'îlot Nord (Bégude):

- Travailler une transition des formes urbaines entre immeubles et pavillons, notamment par une dégressivité des hauteurs et la création de retraits végétalisés permettant d'éviter les vis-à-vis trop directs.

Au contact des maisons pavillonnaires (R et R+1), les constructions devront donc observer des hauteurs limitées à R+1+attique. L'épannelage des hauteurs pourra être travaillé au sein d'une même construction dans l'objectif de développer une transition harmonieuse entre les constructions voisines au Nord (plus basses) et au Sud (plus hautes).

### Îlot Sud, n° 2 sur le plan de situation

Sur la séquence en façade sur la route de Vienne:

- Rechercher un paysage urbain fort, discontinu mais ordonné et résolument contemporain : Affirmer une séquence ouverte et aérée sur la partie longeant



### Principes d'aménagement

#### ~~L'axe communal lien inter pôles : la rue de la Mairie et le chemin de Beauregard, n°3 sur le plan de situation~~

~~Autrefois aménagés en voies routières, ces voies prendront au fur et à mesure la forme de rues de desserte en sens unique ou en mode 30 avec des aménagements pour piétons et cyclistes.~~

~~Faire évoluer leur contexte vers une image plus urbaine avec des bâtiments s'accrochant ponctuellement à la voie, suivant la situation du terrain, et avec des accès au niveau de la rue.~~

~~Privilégier des typologies d'habitat intermédiaire pour faire la transition entre collectif et individuel ainsi que gérer la transition par rapport à la rue.~~

~~Implanter les bâtiments en ordre discontinu, présentant leur petite façade face à la rue, avec un retrait aléatoire de 0 à 5 mètres.~~

~~Profiter de la pente du terrain pour intégrer les stationnements enterrés dans le bâti.~~

#### ~~Au nord de la rue des Marronniers, n°4 sur le plan de situation~~

~~Privilégier la construction de maisons individuelles, compactes, permettant une bonne économie d'espace, et une bonne rentabilité foncière, pour qu'il soit possible d'habiter en logement individuel au centre bourg.~~

~~De façon à observer une transition entre le secteur pavillonnaire autour de la rue des Marronniers et le tissu plus dense de l'îlot Bégude, le secteur n°4 mettra en scène une dégressivité des hauteurs avec notamment, au contact de la zone pavillonnaire, une hauteur limitée à R+1+attique et la création de retraits paysagers.~~

### Référence / Illustration



Grenoble



Visualisation pour l'implantation future pour la rue de la Mairie



Malmö, Suede



St-Jacques-de-la-Lande



### Principes d'aménagement

le parc et les équipements publics afin de permettre des perspectives depuis le parc et la route de Vienne.

- Veiller à préserver et renforcer la continuité verte entre la balme et les espaces boisés du fort afin d'assurer les liens écologiques et garantir des percées visuelles structurantes entre balme et fort.

- Implanter les constructions nouvelles en retrait de la route de Vienne pour permettre une végétalisation en pied d'immeuble et des aménagements qualitatifs pour les déplacements modes doux.

- Donner la possibilité d'implanter les bâtiments en « peigne », avec un séquençement relativement espacé, permettant la réalisation de lignes végétales, de perspectives Est/Ouest et parfois des venelles vers le cœur d'îlot Est-Ouest.

- Réaliser des immeubles collectifs, d'aspect contemporain (toiture terrasse conseillée) avec un attique sur la route de Vienne.

Dans la profondeur de l'îlot Sud:

- Implanter des petits individuels ou intermédiaires sur les venelles sans attique.

- Veiller à conserver dans les projets de renouvellement du tissu urbain des continuités, micro corridors écologiques entre les jardins des pavillonnaires existants.

- Porter une attention particulière à la profondeur des champs de vue et l'ensoleillement des nouvelles constructions.

- Privilégier le stationnement véhicule en sous-sol afin de minimiser les circulations et stationnements à l'air libre et afin de réserver un maximum de surface en pleine terre pour les plantations d'arbres en haute tige.

### Référence / Illustration



Grenoble



Malmö, Suede



St-Jacques-de-la-Lande

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
2

## Fort Nord - Feyzin

### Constat

~~La centralité de la commune de Feyzin est composée de trois polarités qui seront amenées à se relier de davantage.~~

Le secteur des abords du fort concentre aujourd'hui une grande partie des équipements publics de la commune: médiathèque, collège, équipements sportifs, école de musique, centre médico-social,... attenants au parc de l'Europe. Il est situé à proximité des deux autres polarités: « Carré Brulé », à dominante administrative, et la « Begude », à dominante commerciale et constitué d'un tissu de faubourg.



Le fort de Feyzin intégré au paysage

La colonne vertébrale « Route de Lyon/Vienne », empruntée par les lignes de transport en commun, dessert le secteur du fort et le relie aux autres polarités.

Des éléments de grande qualité patrimoniale bâtis et paysagère sont présents dans le secteur : Le fort de Feyzin entouré de boisements ainsi que le château de la Begude, inscrit dans le parc de l'Europe.

Le secteur représente un potentiel de développement pour l'habitat et des équipements grâce à un grand nombre d'opportunités foncières.



Le château de la Begude

### Objectifs

**Les interventions dans le secteur devront se faire en cohérence avec des objectifs majeurs :**

- Permettre une constructibilité sur une partie du site sous condition d'une intégration paysagère qualitative et d'une transition des hauteurs avec les tissus environnants
- Valoriser et garantir la vocation naturelle des grandes entités paysagères constitutives du territoire communal :
  - Préserver et poursuivre le rayonnement du fort de Feyzin, protéger son écrin naturel boisé, socle non bâti permettant une mise en valeur de l'objet historique.
  - Préserver et valoriser les espaces publics paysagers majeurs, formés par le parc de l'Europe et le parc des trois cerisiers dans le cadre de tout futur aménagement
  - Conforter les perspectives paysagères entre la ville (route de Vienne) et le fort
- Valoriser et mieux articuler les équipements publics existants ou à créer et les éléments patrimoniaux de qualité (château de la Begude, fort) avec les quartiers proches
- Renforcer la perméabilité du secteur par la création d'ouvertures visuelles et de maillages de cheminements paysagés vers les polarités de quartiers et le paysage

## Fort Nord - Feyzin

### Constat

La centralité de la commune de Feyzin est composée de trois polarités qui seront amenées à se relier davantage.

Le secteur des abords du fort concentre aujourd'hui une grande partie des équipements publics de la commune: médiathèque, collège, équipements sportifs, école de musique, centre médico-social,... attenants au parc de l'Europe. Il est situé à proximité des deux autres polarités: « Carré Brulé », à dominante administrative, et la « Begude », à dominante commerciale et constitué d'un tissu de faubourg.



Le fort de Feyzin intégré au paysage

La colonne vertébrale « Route de Lyon/Vienne », empruntée par les lignes de transport en commun, dessert le secteur du fort et le relie aux autres polarités.

Des éléments de grande qualité patrimoniale bâtie et paysagère sont présents dans le secteur : le fort de Feyzin entouré de boisements ainsi que le château de la Begude, inscrit dans le parc de l'Europe.

Le secteur représente un potentiel de développement pour l'habitat et des équipements grâce à un grand nombre d'opportunités foncières.



Le château de la Begude

### Objectifs

**Les interventions dans le secteur devront se faire en cohérence avec des objectifs majeurs :**

- Permettre une constructibilité sur une partie du site sous condition d'une intégration paysagère qualitative et d'une transition des hauteurs avec les tissus environnants.
- Valoriser et garantir la vocation naturelle des grandes entités paysagères constitutives du territoire communal :
  - Préserver et poursuivre le rayonnement du fort de Feyzin, protéger son écrin naturel boisé, socle non bâti permettant une mise en valeur de l'objet historique.
  - Préserver et valoriser les espaces publics paysagers majeurs, formés par le parc de l'Europe et le parc des trois cerisiers dans le cadre de tout futur aménagement.
  - Conforter les perspectives paysagères entre la ville (route de Vienne) et le fort.
- Valoriser et mieux articuler les équipements publics existants ou à créer et les éléments patrimoniaux de qualité (château de la Begude, fort) avec les quartiers proches.
- Renforcer la perméabilité du secteur par la création d'ouvertures visuelles et de maillages de cheminements paysagés vers les polarités de quartiers et le paysage.



## Principes d'aménagement

La valorisation et l'aménagement du site devront répondre aux principes suivants :

### • Paysage et nature en ville

- Protéger et affirmer les lisières du fort afin de mettre en valeur son glacis dans le paysage de la commune et préserver les fonctions écologiques.

- Préserver et renforcer l'épaisseur verte afin d'assurer une large perspective paysagère et d'assurer les liens écologiques entre la balme, le parc de l'Europe, le fort et les Grandes terres.

- Traiter un espace de transition paysager pour mettre en valeur l'entrée du fort (espace vert, jardins familiaux,...) en lien avec les jardins ouvriers existants.

- Veiller à l'utilisation d'un éclairage qualitatif évitant la sur-illumination pour respecter la faune et la flore.

- Préserver les points de vue sur le paysage.

### • Fonctions urbaines et morphologie

~~Mettre en place un traitement paysager qualitatif autour de toutes nouvelles constructions afin de favoriser la notion « d'habiter dans un parc ».~~

~~Implanter de l'habitat sous forme de petits immeubles collectifs à intermédiaires parallèle à la rue du Dr Long, en aménageant des césures régulières afin de garantir les vues sur les boisements du fort depuis la rue.~~

~~Implanter les bâtiments de manière décalée sur rue, afin d'éviter un alignement strict, avec un recul paysager de l'ordre de 10 m.~~

- Unifier le traitement des clôtures et assurer la cohérence d'ensemble.

- Intégrer toutes les émergences (local à vélo, coffret technique,...) de préférence dans le bâti.

- Aménager des espaces verts collectifs d'un seul tenant et qualitatifs, en transition avec la lisière du fort et favoriser la réalisation de jardins familiaux.

- Intégrer dans la conception des espaces verts la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

## Référence / Illustration



Coupe de principe entre les jardins collectifs et la lisière boisée du fort. Expertise urbaine ESAU, novembre 2015  
Lisière boisée affirmée: Parc des corderies royales, Rochefort



Morphologie urbaine: Quartier Vauban, Fribourg



## Principes d'aménagement

La valorisation et l'aménagement du site devront répondre aux principes suivants :

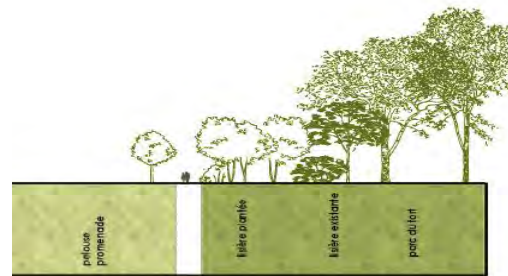
### • Paysage et nature en ville

- Protéger et affirmer les lisières du fort afin de mettre en valeur son glaciis dans le paysage de la commune et préserver ses fonctions écologiques.
- Préserver et renforcer l'épaisseur verte afin d'assurer une large perspective paysagère et d'assurer les liens écologiques entre la balme, le parc de l'Europe, le fort et les Grandes terres.
- Traiter un espace de transition paysager pour mettre en valeur l'entrée du fort (espace vert, jardins familiaux,...) en lien avec les jardins ouvriers existants.
- Veiller à l'utilisation d'un éclairage qualitatif évitant la sur-illumination pour respecter la faune et la flore.
- Préserver les points de vue sur le paysage.

### • Fonctions urbaines et morphologie

- Mettre en place un traitement paysager qualitatif autour de toutes nouvelles constructions.
- Implanter les nouvelles constructions de manière à ménager des césures régulières afin de garantir les vues sur les boisements du fort depuis la rue.
- Implanter les bâtiments avec un recul paysager le long de la route du Docteur Long.
- Unifier le traitement des clôtures et assurer la cohérence d'ensemble.
- Intégrer toutes les émergences (local à vélo, coffret technique,...) de préférence dans le bâti.
- Aménager des espaces verts collectifs d'un seul tenant et qualitatifs, en transition avec la lisière du fort et favoriser la réalisation de jardins familiaux.
- Intégrer dans la conception des espaces verts la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Permettre l'implantation d'une résidence seniors et d'un groupe scolaire en veillant à une qualité architecturale forte et une intégration paysagère de grande qualité.

## Référence / Illustration



Coupe de principe entre les jardins collectifs et la lisière boisée du fort. Expertise urbaine ESAU, novembre 2015  
Lisière boisée affirmée: Parc des corderies royales, Rochefort



Morphologie urbaine: Quartier Vauban, Fribourg



### Principes d'aménagement

~~Implanter des équipements sportifs en veillant à une qualité architecturale forte et une intégration paysagère de grande qualité et étudier la relocalisation des tennis dans le site du Fort.~~

~~Permettre l'implantation d'une résidence seniors en veillant à une qualité architecturale forte et une intégration paysagère de grande qualité.~~

#### • Intégration paysagère et maillages

- Mieux intégrer les équipements majeurs existants par la mise en valeur des abords moyennant des aménagements paysagers et d'espace public et veiller à préserver des vues.

- Appuyer la composition et l'articulation du projet sur les éléments bâtis, de qualité patrimoniale: château de la Begude.

- Créer un cheminement piéton structurant est-ouest en lisière du fort permettant de relier l'entrée du fort, la cour du château et la route de Lyon. Permettre à terme la liaison avec le fossé du fort.

- Prolonger le cheminement existant au nord du centre médico-psychologique vers la route de Lyon.

- Améliorer le cheminement piéton existant nord-sud le long de la lisière boisée du fort vers le collège et prolonger ce cheminement vers la rue Dr Long.

#### • Accès et stationnements publics et privés

~~Prévoir les nouveaux accès routiers du site uniquement depuis la rue Dr Long et en nombre limité en privilégiant la mutualisation des accès pour le secteur de l'habitat.~~

~~Prévoir le stationnement privatif en sous-sol.~~

- Permettre quelques places dépose minute pour les équipements sportifs et de loisirs en surface avec une intégration paysagère qualitative.

- Conserver un accès paysagé au parking du fort depuis la rue Dr Long.

### Référence / Illustration



*Pelouse des jardins collectifs: Parc de la Tête d'or, Lyon*

### Principes d'aménagement

- **Intégration paysagère et maillages**

- Mieux intégrer les équipements majeurs existants par la mise en valeur des abords moyennant des aménagements paysagers et d'espaces publics et veiller à préserver des vues.

- Appuyer la composition et l'articulation du projet sur les éléments bâtis, de qualité patrimoniale: château de la Begude.

- Créer un cheminement piéton structurant est-ouest en lisière du fort permettant de relier l'entrée du fort, la cour du château et la route de Lyon. Permettre à terme la liaison avec le fossé du fort.

- Prolonger le cheminement existant au nord du centre médico-psychologique vers la route de Lyon.

- Améliorer le cheminement piéton existant nord-sud le long de la lisière boisée du fort vers le collège et prolonger ce cheminement vers la rue Dr Long.

- Poursuivre les aménagements de la rue du Docteur Long par un élargissement de la voie et le prolongement du cheminement piéton au niveau du 6 rue Docteur Long.

- **Accès et stationnements publics et privés**

- Permettre quelques places dépose minute pour les équipements sportifs et de loisirs en surface avec une intégration paysagère qualitative.

- Conserver un accès paysagé au parking du fort depuis la rue Dr Long.

### Référence / Illustration



*Pelouse des jardins collectifs: Parc de la Tête d'or, Lyon*



## Principes d'aménagement


**OAP Fort Nord  
Feyzin**


















- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Périmètre d'OAP  |  | Secteur d'habitat collectif à intermédiaire à développer et résidence senior à étudier                    |
|  | Élément bâti de qualité à conserver  |  | Espace de transition paysagère à constituer   |
|  | Espace public à créer ou à conforter aux abords des équipements  |  | Espace paysager à traiter pour la mise en valeur de l'entrée du fort (espace vert, jardins familiaux,...) |
|  | Caractère paysagé et végétalisé du parc de l'Europe à préserver  |  | Espace végétalisé à créer, affecté prioritairement aux espaces verts collectifs                           |
|  | Lisières boisées du fort à protéger et à affirmer  |  | Arbres à haute tige accompagnant le cheminement   |
|  | Épaisseur verte à préserver ou renforcer afin de créer une large perspective paysagère accompagnant notamment les cheminements piétons |  | Cheminement piéton existant à améliorer   |
|  | Localisation souhaitée pour un équipement public de plein air ou paysager: extension du parc de l'Europe                               |  | Cheminement piéton à créer  |
|  | Emplacement pour équipements sportifs à privilégier et résidence senior à étudier  |  | Voie d'accès au parking à paysager  |
|   |  |  | Point de vue à garantir   |



Principes d'aménagement



OAP Fort Nord - Feyzin

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Périmètre d'OAP  |  | Emplacement à privilégier pour une résidence sénior   |
|  | Elément bâti de qualité à conserver  |  | Recul paysager à constituer   |
|  | Espace public à créer ou à conforter aux abords des équipements  |  | Espace paysager à traiter pour la mise en valeur de l'entrée du fort (espace vert, jardins familiaux,...) |
|  | Caractère paysager et végétalisé du parc de l'Europe à préserver   |  | Espace végétalisé à créer, affecté prioritairement aux espaces verts collectifs                           |
|  | Lisières boisées du fort à protéger et à affirmer  |  | Arbres à haute tige accompagnant le cheminement   |
|  | Epaisseur verte à préserver ou renforcer afin de créer une large perspective paysagère accompagnant notamment les cheminements piétons |  | Cheminement piéton existant à améliorer   |
|  | Démolition à prévoir pour permettre la poursuite de l'aménagement de la rue du Docteur Long  |  | Cheminement piéton à créer  |
|  | Emplacement à privilégier pour la création d'un groupe scolaire  |  | Voie d'accès au parking à paysager  |
|  | Localisation souhaitée pour un équipement public de plein air ou paysager: extension du parc de l'Europe                               |  | Point de vue à garantir   |



NEANT

OAP  
4

## Avenue de Barton - Rue du 11 Novembre 1918

## Objectifs

Favoriser l'implantation d'activités économiques sur le secteur situé à l'angle de l'avenue de Barton et de la rue du 11 Novembre 1918 en assurant une insertion urbaine qualitative:

- Valoriser le paysage urbain en entrée de ville de Feyzin.
- Assurer une transition qualitative entre les tènements économiques et les secteurs résidentiels.
- Renforcer les liaisons et l'accessibilité modes doux à la gare de Feyzin.

## Principes d'aménagement

## &gt; Localisation des fonctions

- Favoriser l'implantation d'activités économiques en ville à l'angle de l'avenue de Barton et de la rue du 11 Novembre 1918.

## &gt; Principes de morphologie urbaine

- Assurer un traitement architectural et paysager qualitatif des façades sur les voies publiques, notamment au niveau du carrefour entre la rue du 11 Novembre 1918 et l'avenue de Barton.
- Aménager une porosité visuelle depuis l'avenue de Barton vers le coeur d'îlot.
- Opérer une transition qualitative entre le tissu d'activité économique et le tissu résidentiel.

## &gt; Principes de préservation et de développement du végétal

- Composer un espace de transition végétalisé le long de l'avenue de Barton et la rue du 11 Novembre 1918.
- Préserver et renforcer les coeurs d'îlots végétalisés en utilisant les trois strates du végétale (herbacée, arbustive et arborée).
- Composer un coeur d'îlot planté dans la continuité du coeur d'îlot existant au sud.
- Préserver l'ambiance boisée existante le long de l'avenue de Barton

## &gt; Principes de desserte et stationnement

- Aménager une liaison modes doux entre la rue du 11 Novembre 1918 et la rue Hector Berlioz.



- Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Localisation privilégiée d'activités économiques
- Traitement qualitatif de l'angle entre la rue du 11 Novembre et l'avenue de Barton à assurer
- Principe de porosité visuelle depuis l'avenue de Barton à aménager
- Espace végétalisé en coeur d'îlot à préserver
- Espace planté en coeur d'îlot à créer
- Ambiance boisée à préserver
- Espace de transition végétalisé à composer
- Principe de liaison modes doux à aménager
- Accès véhicules au tènement d'activités économiques à privilégier
- Transition entre le tissu économique et le tissu résidentiel à soigner



### FEYZIN

Surface communale..... 1 051,71 ha (dont surface d'eau : 47,01 ha)

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	13,00	9,66
UCe4	11,96	11,84
Mixtes de formes compactes		
URm1	5,62	5,62
URm2	10,31	3,72
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	19,47	19,47
URc2	2,99	2,34
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	54,41	50,93
URi2	102,22	106,01
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	93,49	93,35
UEi2	142,57	145,20
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	9,49	9,49
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	33,32	35,91
UL	2,27	2,92
<b>TOTAL</b>	<b>501,12</b>	<b>496,46</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		4,64
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1	17,38	17,38
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	7,02	7,02
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>24,40</b>	<b>29,04</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	18,53	18,53
N2	214,70	214,70
Zones agricoles		
A1		
A2	292,98	292,98
<b>TOTAL</b>	<b>526,21</b>	<b>526,21</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	64,72	64,72
Espaces Végétalisés à Valoriser	88,23	89,03
Plantations sur domaine public	4,91	4,91
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,49	0,49
<b>TOTAL</b>	<b>158,35</b>	<b>159,15</b>

\* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	9 370	9 645
Nombre de ménages	3 448	3 562
Taille des ménages	2,7	2,7
Nombre de résidences principales	3 448	3 562
Part des ménages propriétaires	64,2%	64,2%
Part des ménages locataires du parc privé	12,7%	12,8%
Part des ménages locataires du parc HLM	21,3%	21,3%
Taux de logements vacants	5,8%	7,7%
Nombre d'emplois	5 078	5 064
Revenu fiscal médian	19 946 €	20 385 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

#### Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	9 370	9 857	97	5,2%	1 385 927
Nombre de ménages	3 448	4 082	127	18,4%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,4	-0,1	-0,11	2,1
Nombre de résidences principales	3 448	4 082	127	18,4%	631 553
Part des ménages propriétaires	64,2%	56,2%	-1,6%	-8,0%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	12,7%	15,6%	0,6%	2,8%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	21,3%	26,5%	1,0%	5,2%	125 583
Taux de logements vacants	5,8%	7,1%	0,3%	1,3%	7,4%
Nombre d'emplois	5 078	4 887	-38	-3,8%	704 742
Revenu fiscal médian	19 946 €	20 680 €	147	3,7%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales



### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



#### Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	26,91%	29,15%



#### Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	452
Pression de la demande de logement locatif social	2,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,6%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,7%

#### Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



#### Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	26,91%	29,15%	33,70%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



#### Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	452	534
Pression de la demande de logement locatif social	2,4	2,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%	49%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,6%	6,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,7%	5,5%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



#### Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	195,8	197,5	197,8
Nombre de logements	4 085	4 157	4 443
Densité	20,9	21,0	22,5

Source : Fichiers fonciers

#### Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

## Agricoles



A

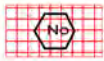
## Naturelles



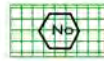
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



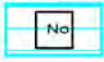
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

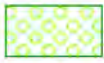


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

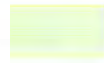
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



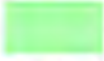
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

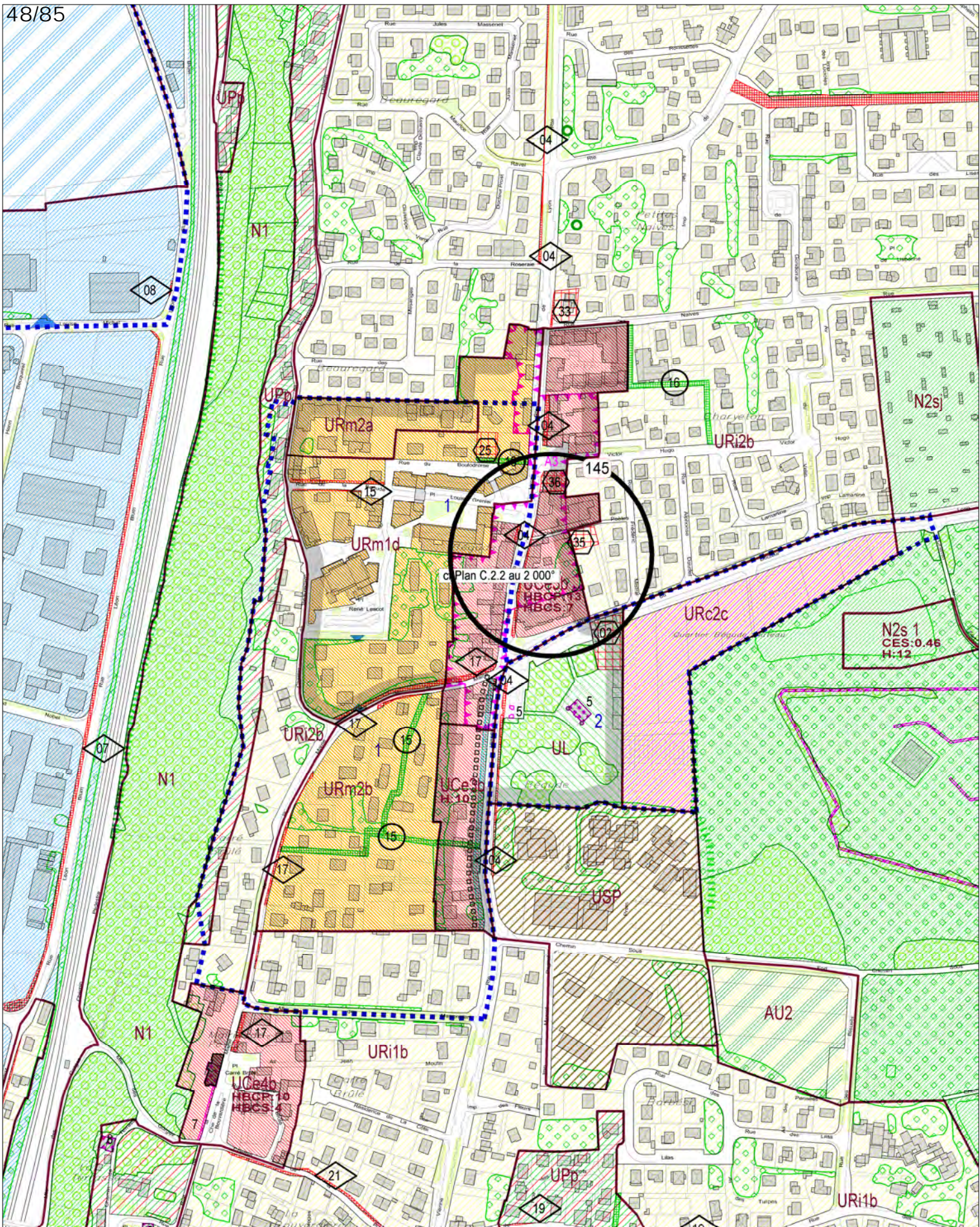


Voir plan 2 000° ou plan masse

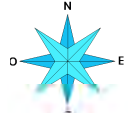


Voir orientations d'aménagement et de programmation





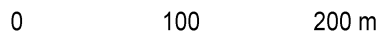
# PLU-H OPPOSABLE



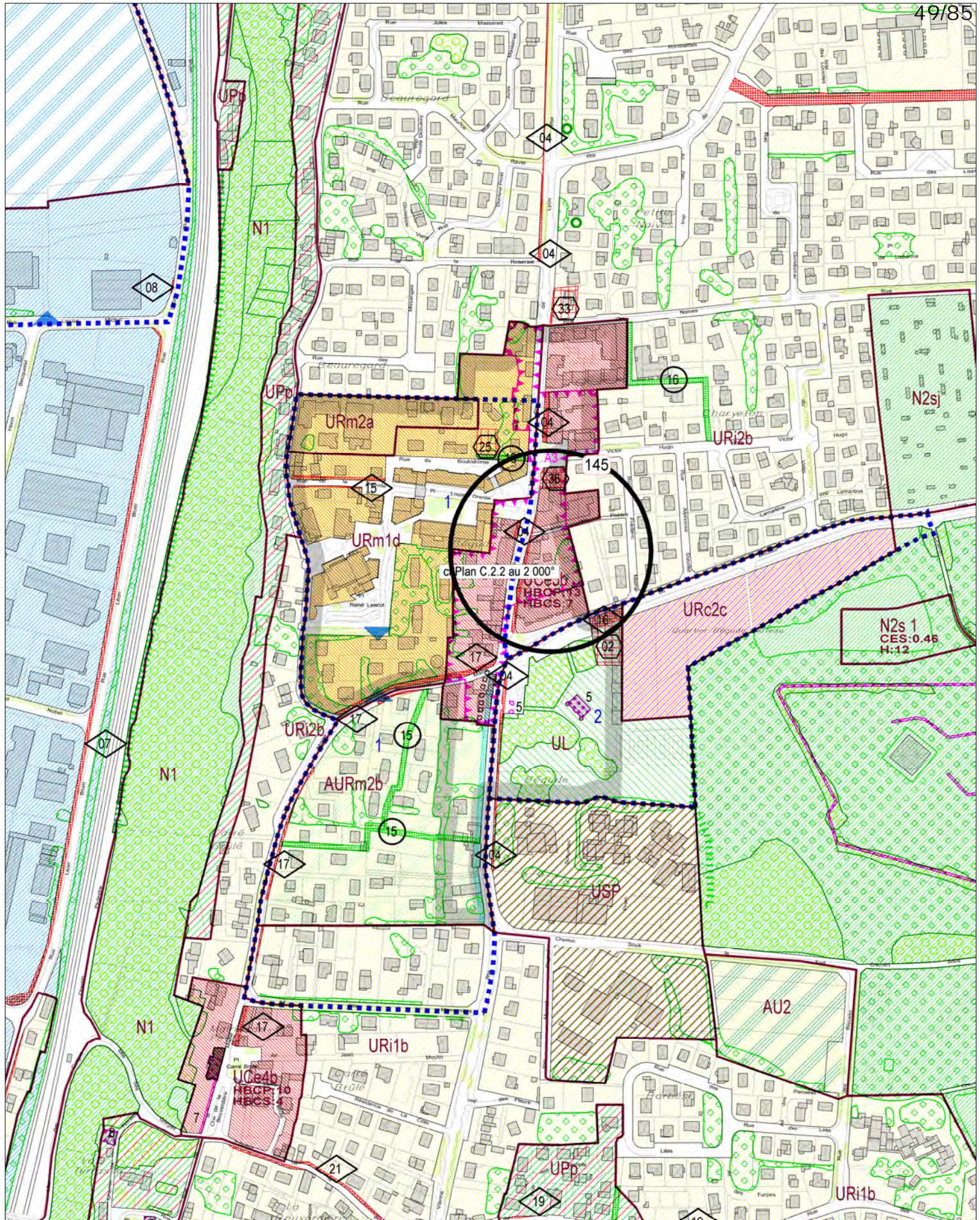
Commune de FEYZIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 145







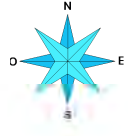
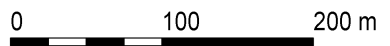
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

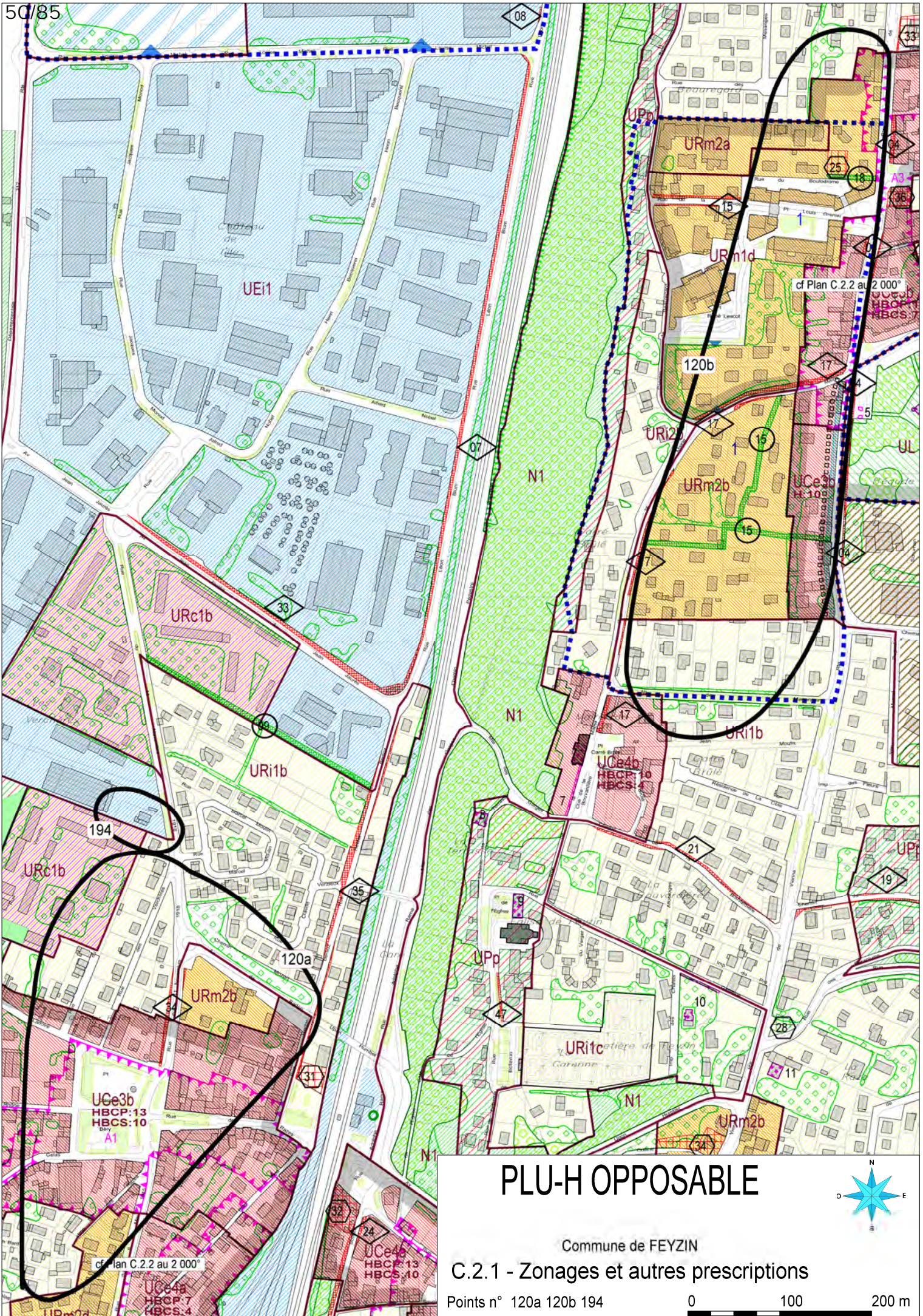
Commune de FEYZIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

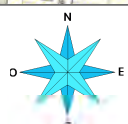
Point n° 145







# PLU-H OPPOSABLE



Commune de FEYZIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 120a 120b 194

0 100 200 m

cf Plan C.2.2 au 2 000"

URm2d UCe4a HBCP: 7 HBCS: 4

cf Plan C.2.2 au 2 000"  
URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

120b

194

120a

24

UCe4b HBCP: 13 HBCS: 10

21

10

URi1c

34

URm2b

11

URm2b

28

URp

19

URc1b

URp

URp

URm2a

URm1d

URi2

URm2b

URi1b

URc4b

HBCP: 10 HBCS: 4

URp

URi1c

URi1c

URi1c

URi1c

URi1c

URi1c

URi1c

N1

N1

N1

N1

N1

N1

08

07

35

47

19

47

32

32

32

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

33

25

18

15

17

15

15

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

cf Plan C.2.2 au 2 000"

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

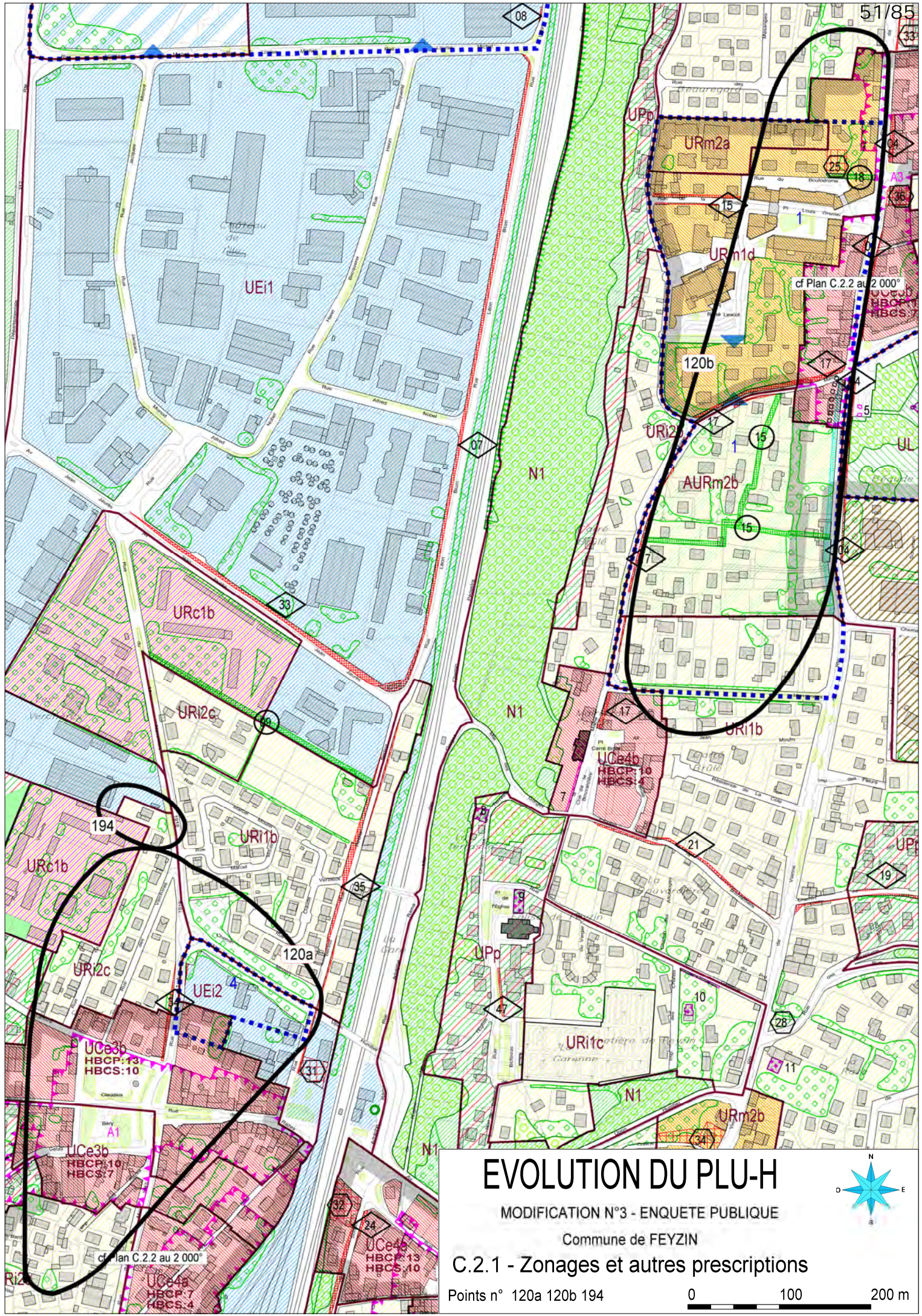
URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7

URc3b HBCP: 13 HBCS: 7





# EVOLUTION DU PLU-H

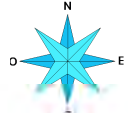
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FEYZIN

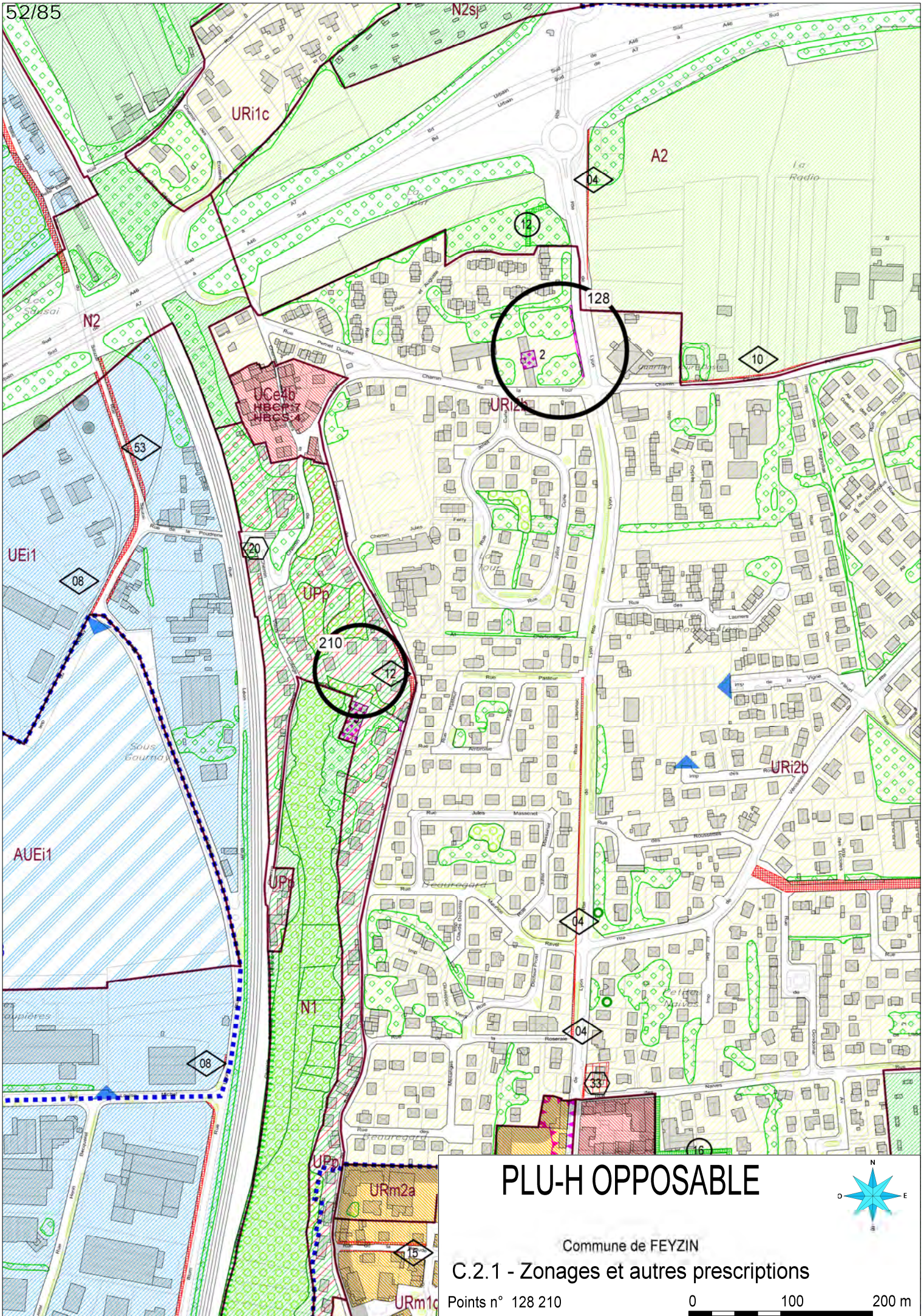
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 120a 120b 194

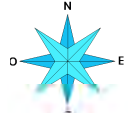
0 100 200 m







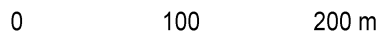
# PLU-H OPPOSABLE



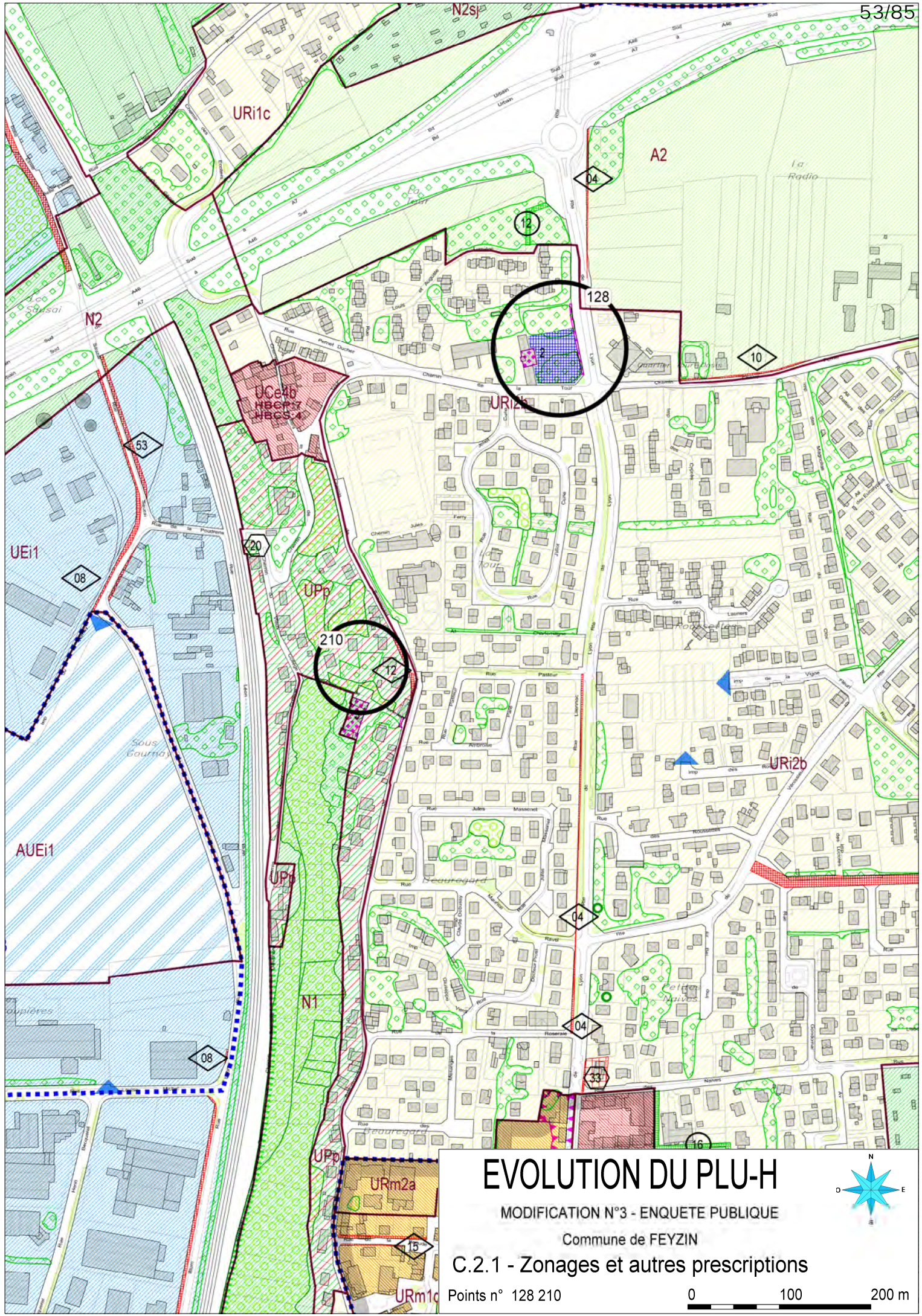
Commune de FEYZIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 128 210







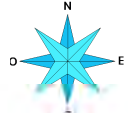
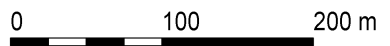
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

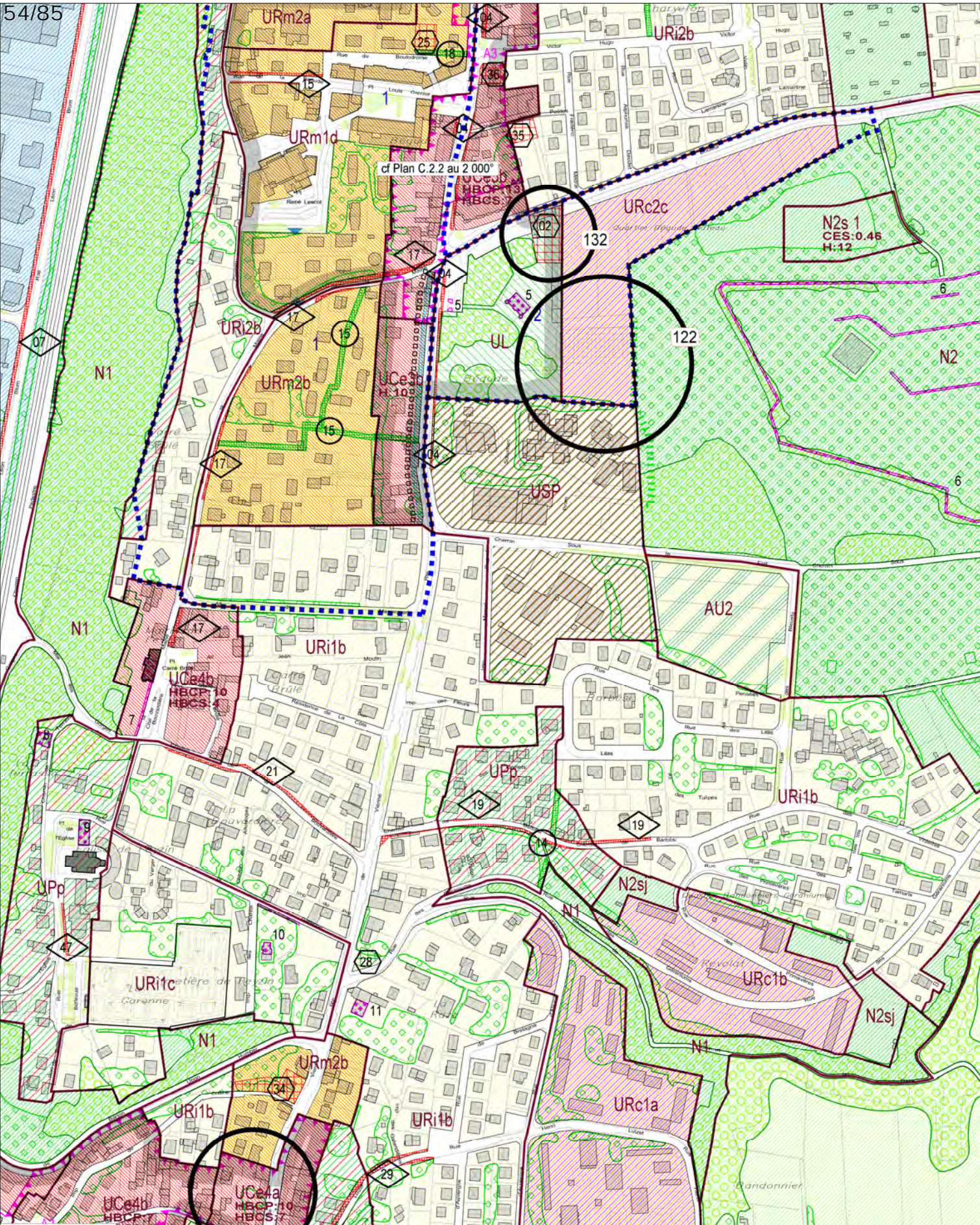
Commune de FEYZIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

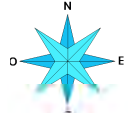
Points n° 128 210







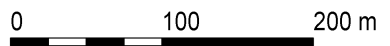
# PLU-H OPPOSABLE



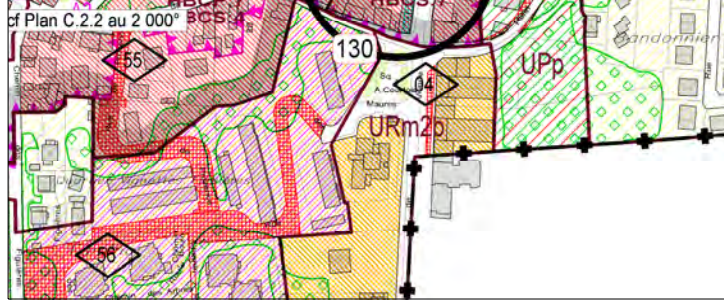
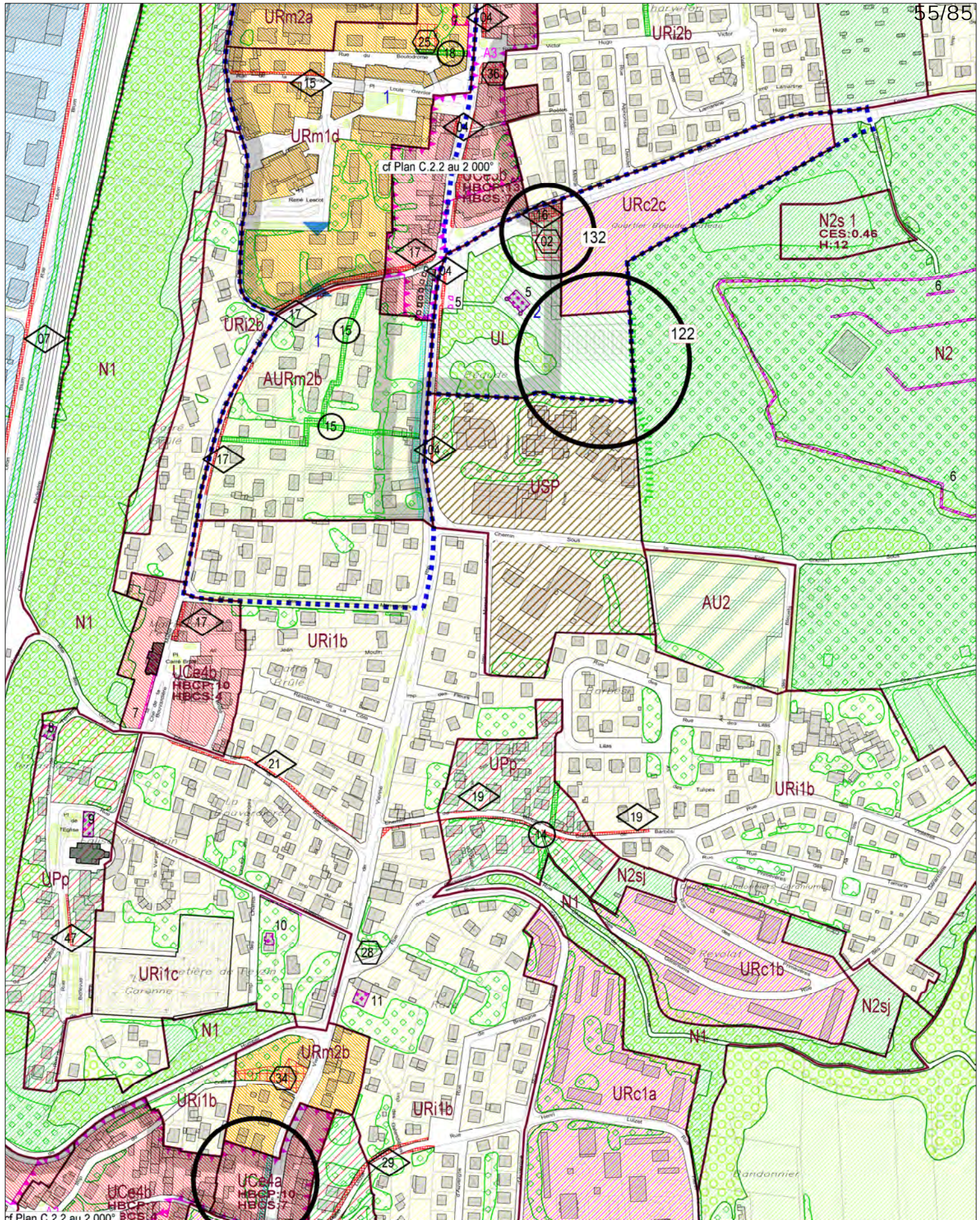
Commune de FEYZIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 122 130 132





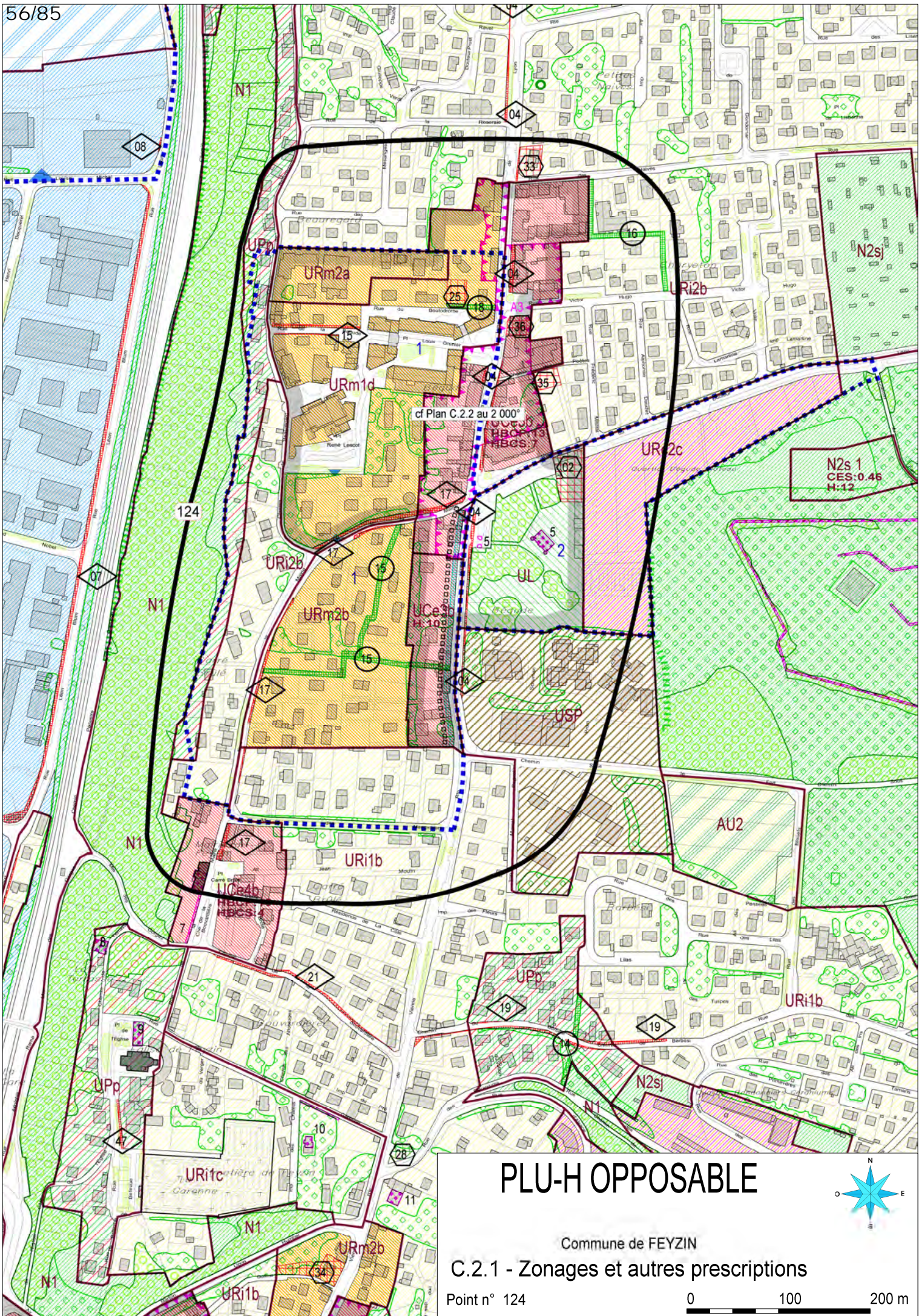


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de FEYZIN  
 C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

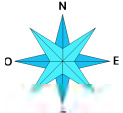
Points n° 122 130 132

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE



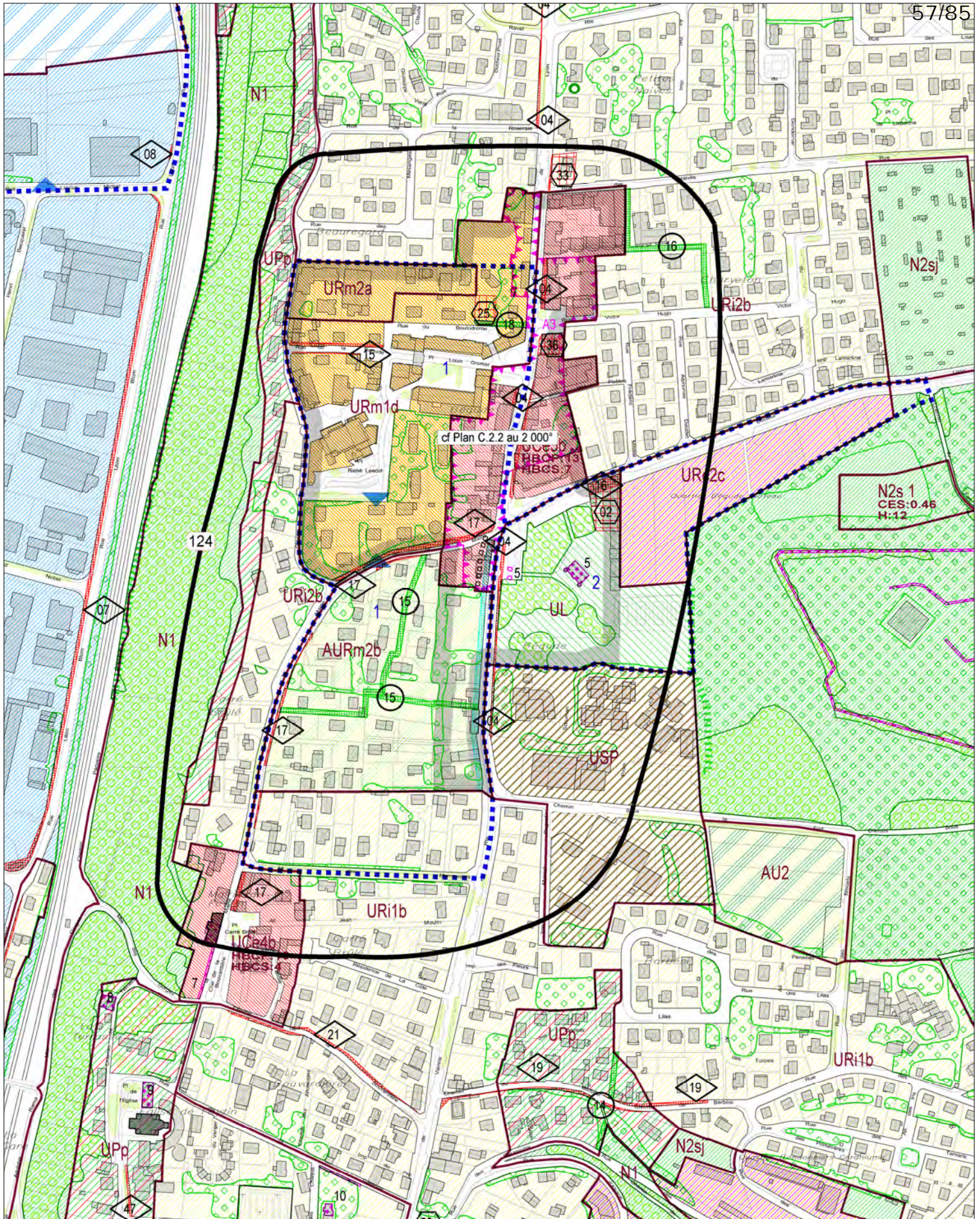
Commune de FEYZIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 124

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

# EVOLUTION DU PLU-H

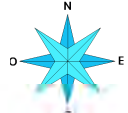
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FEYZIN

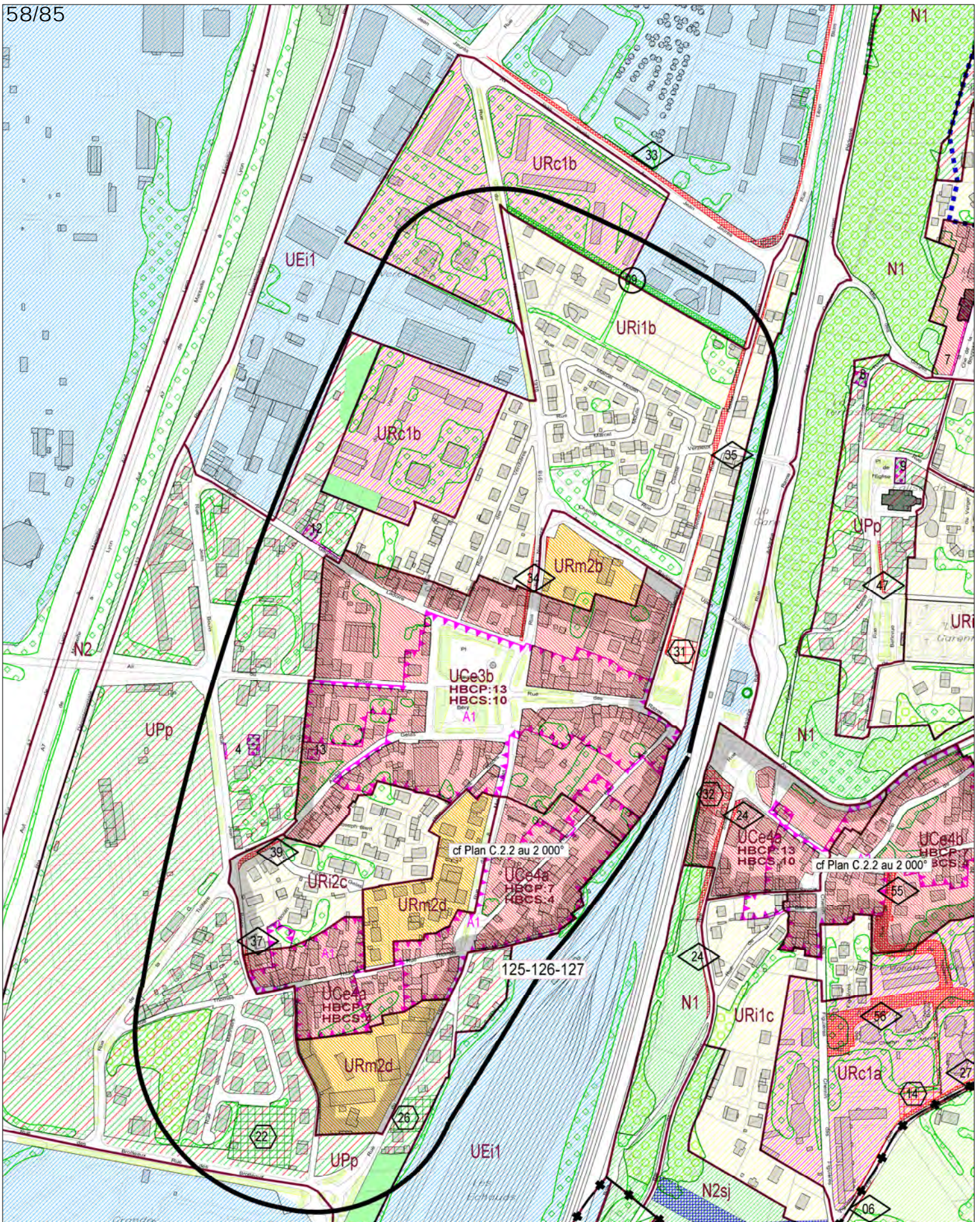
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 124

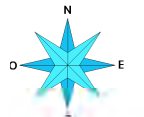
0 100 200 m







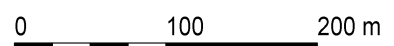
# PLU-H OPPOSABLE



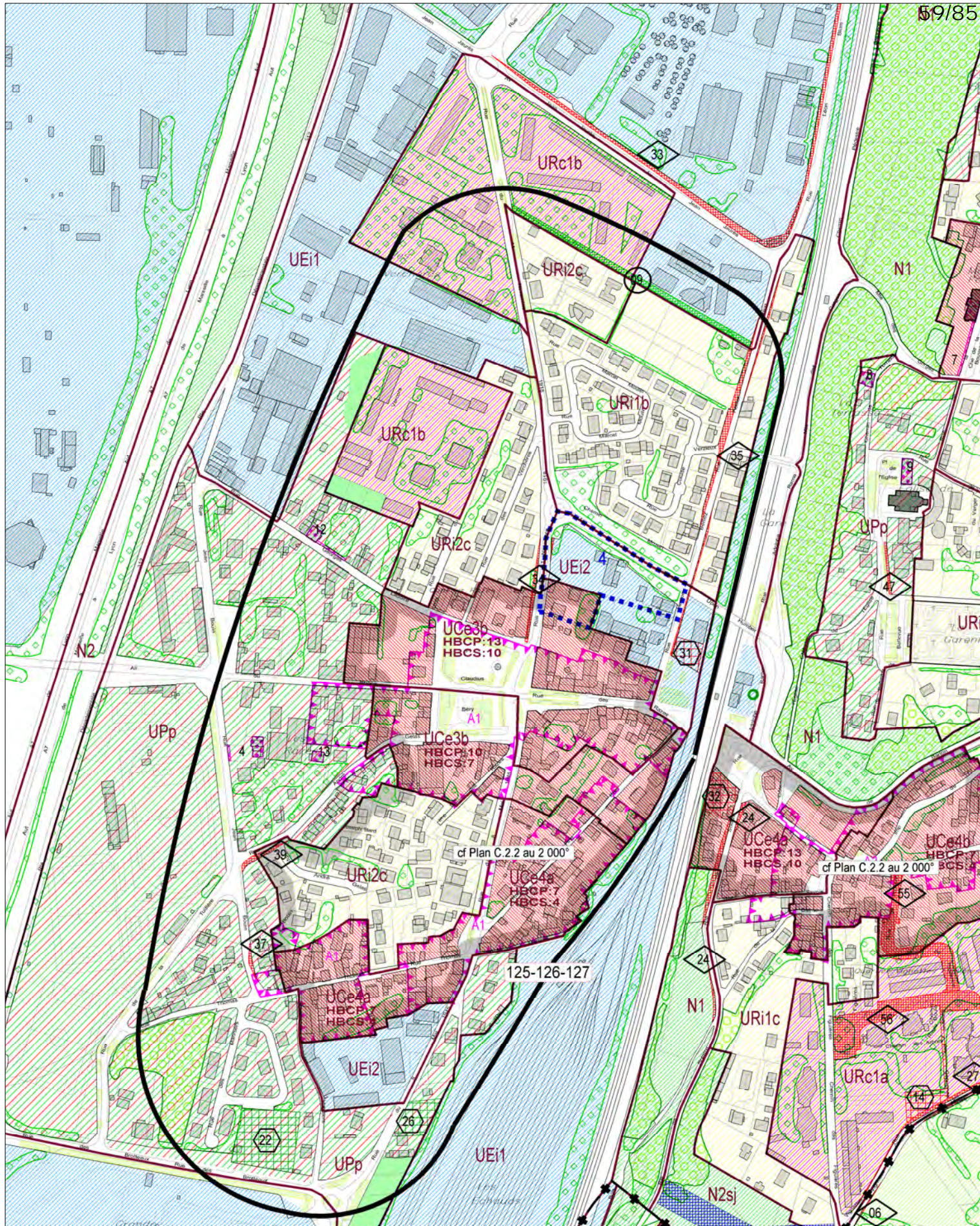
Commune de FEYZIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 125-126-127







**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de FEYZIN  
 C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 125-126-127



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEi AUEi



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

## Agricoles



A

## Naturelles



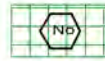
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



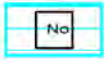
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



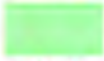
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

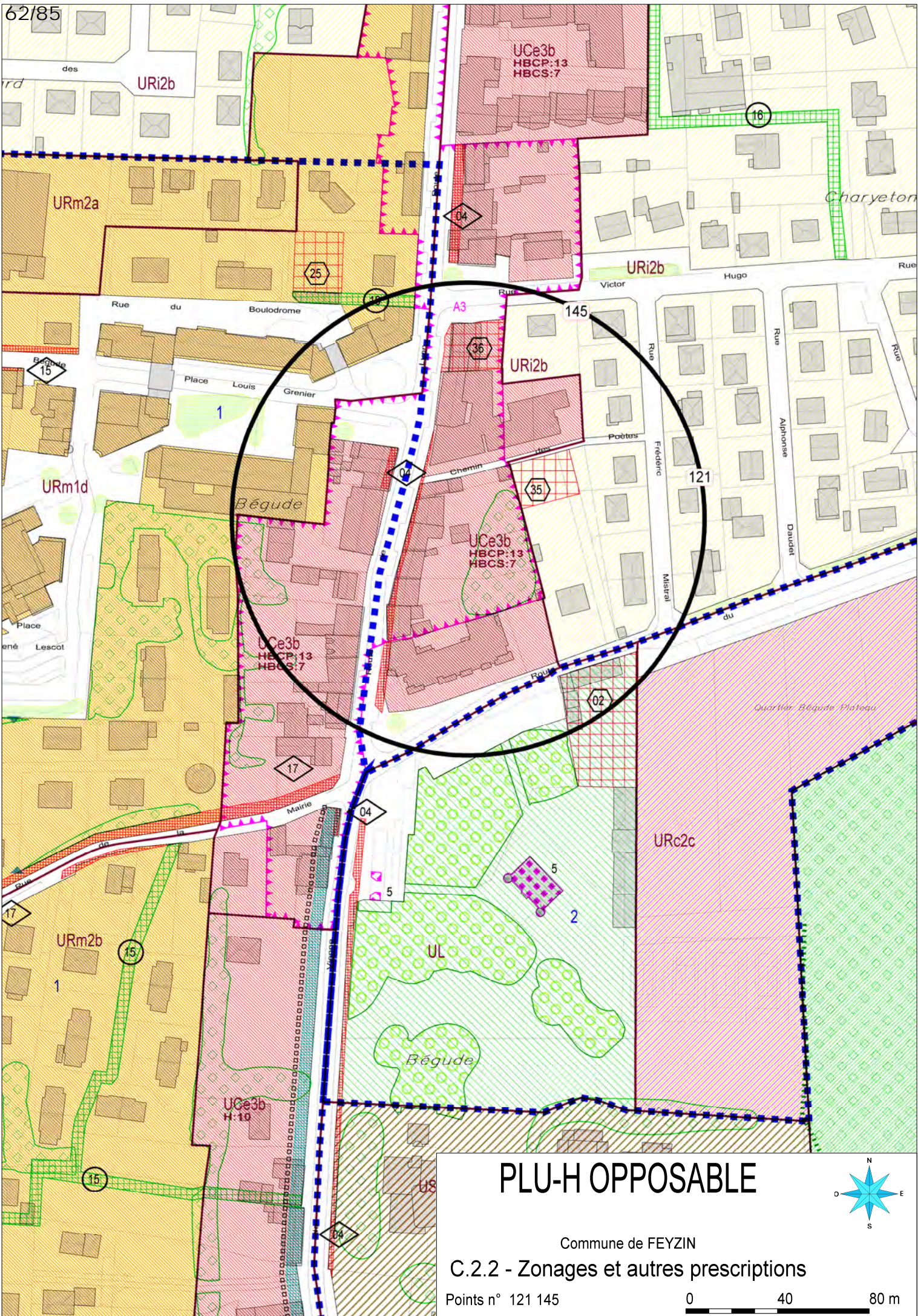


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





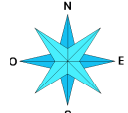
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN

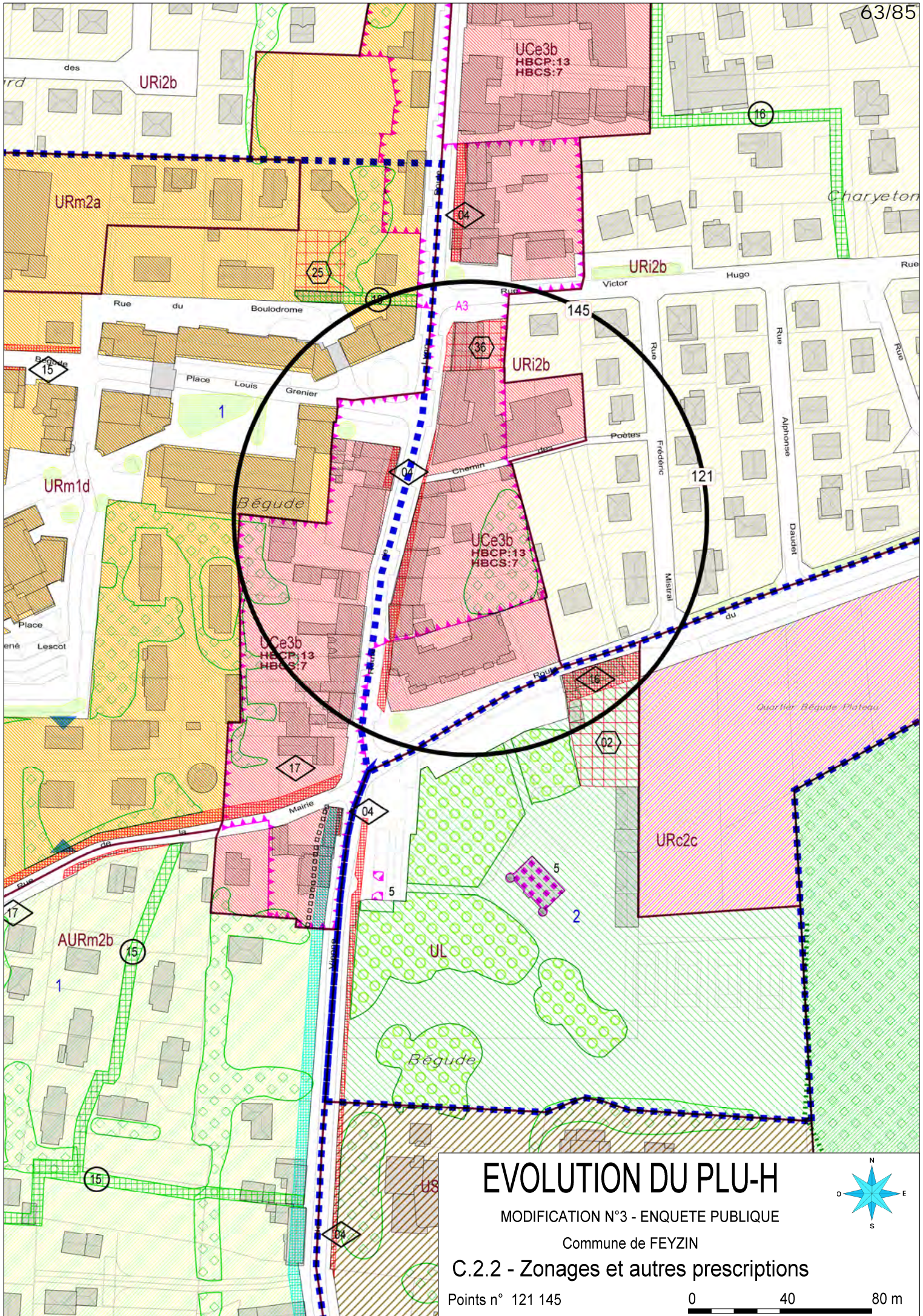
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 121 145

0 40 80 m







# EVOLUTION DU PLU-H

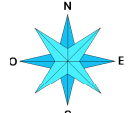
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FEYZIN

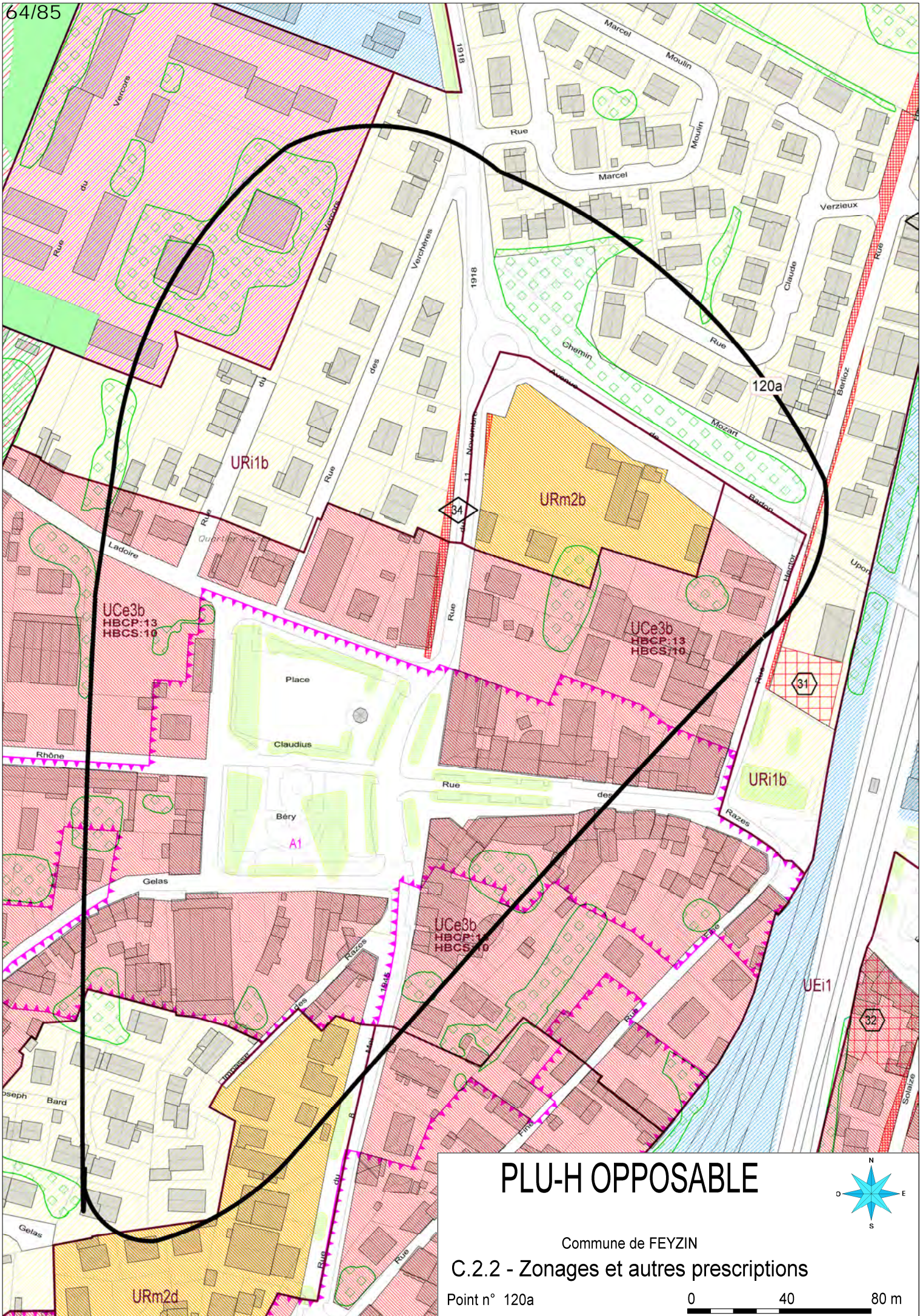
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 121 145

0 40 80 m





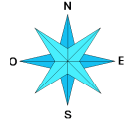


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

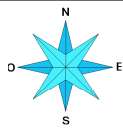
Point n° 120a









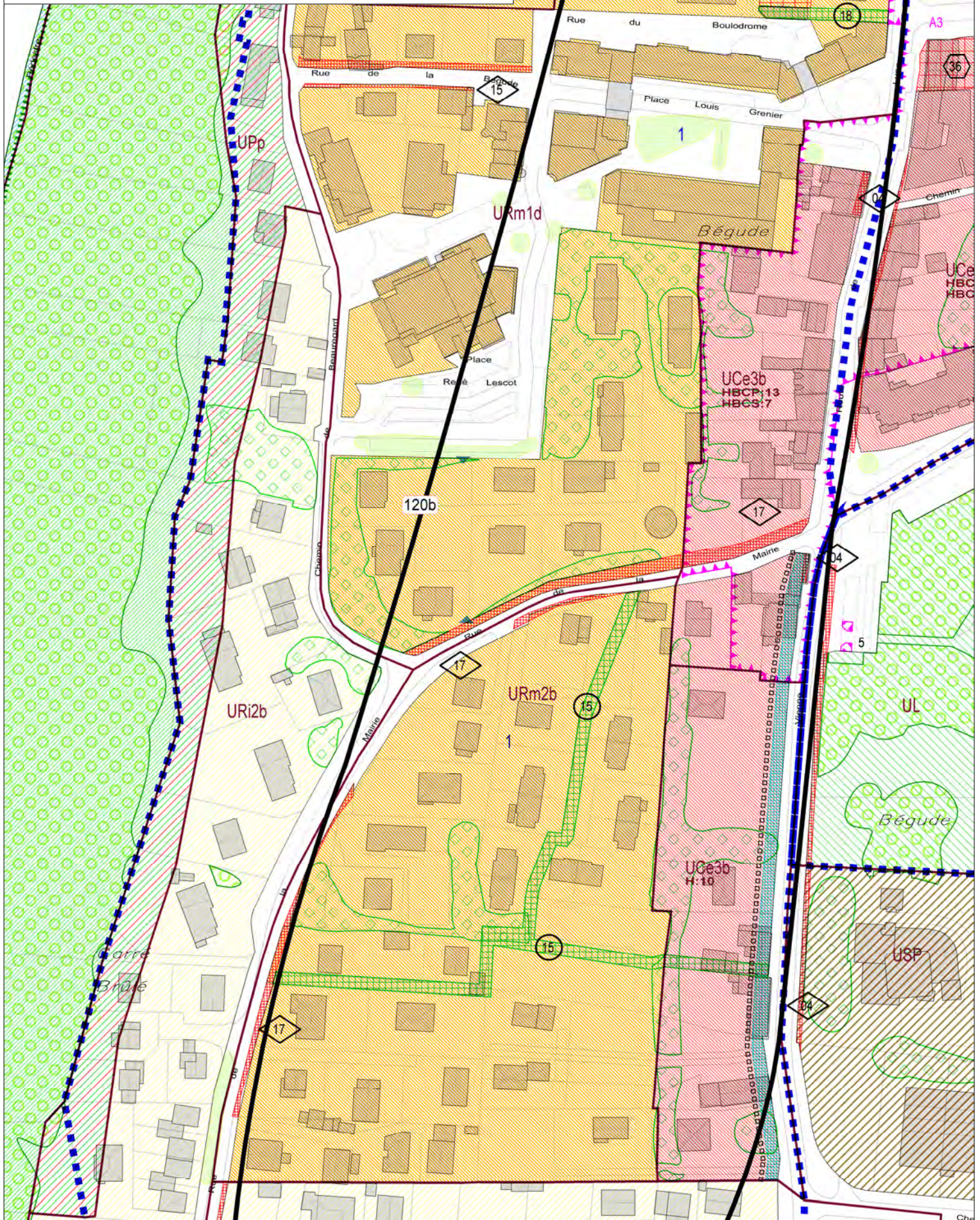


Commune de FEYZIN

**C.2.2 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 120b

0 40 80 m





# EVOLUTION DU PLU-H

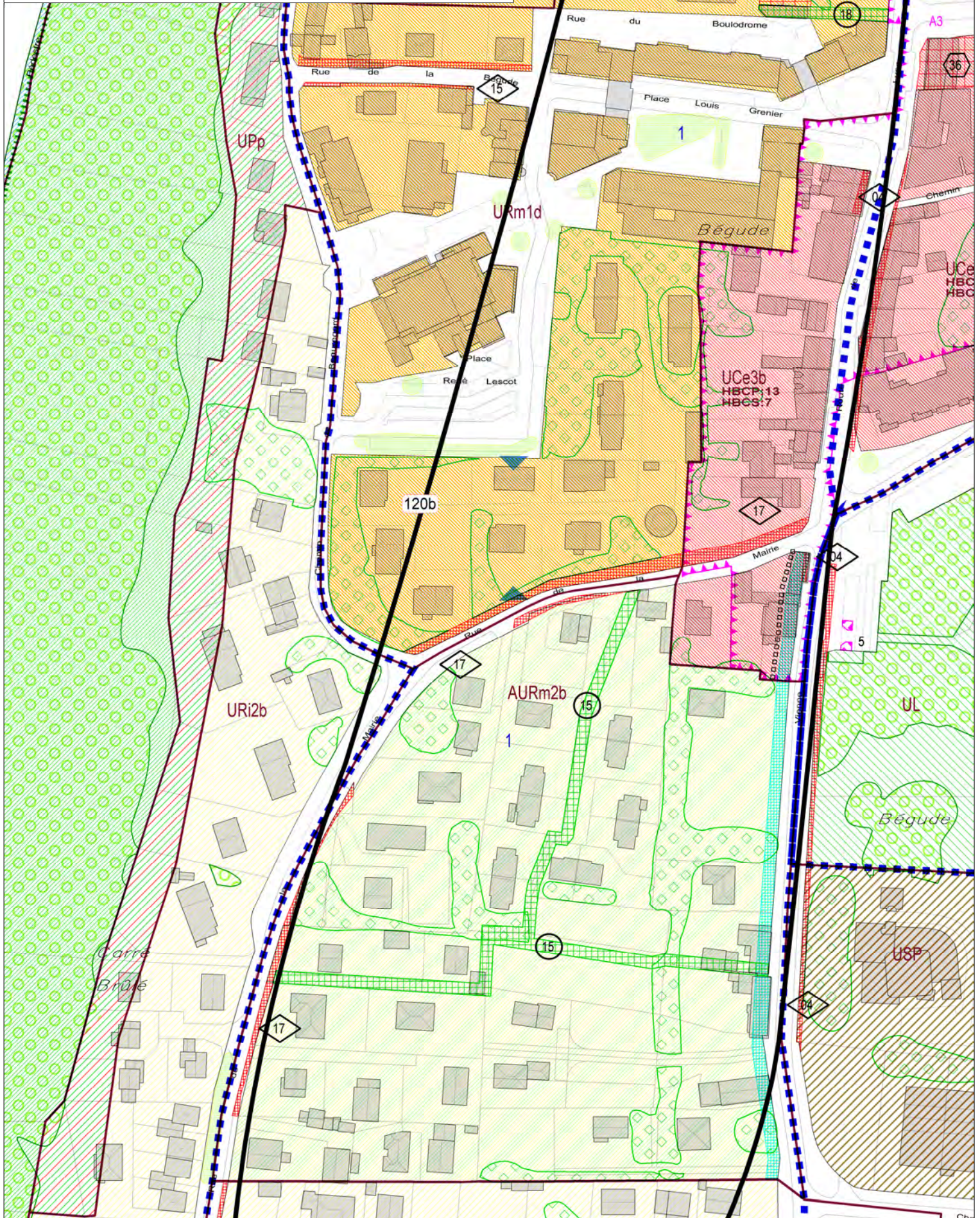
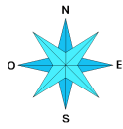
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FEYZIN

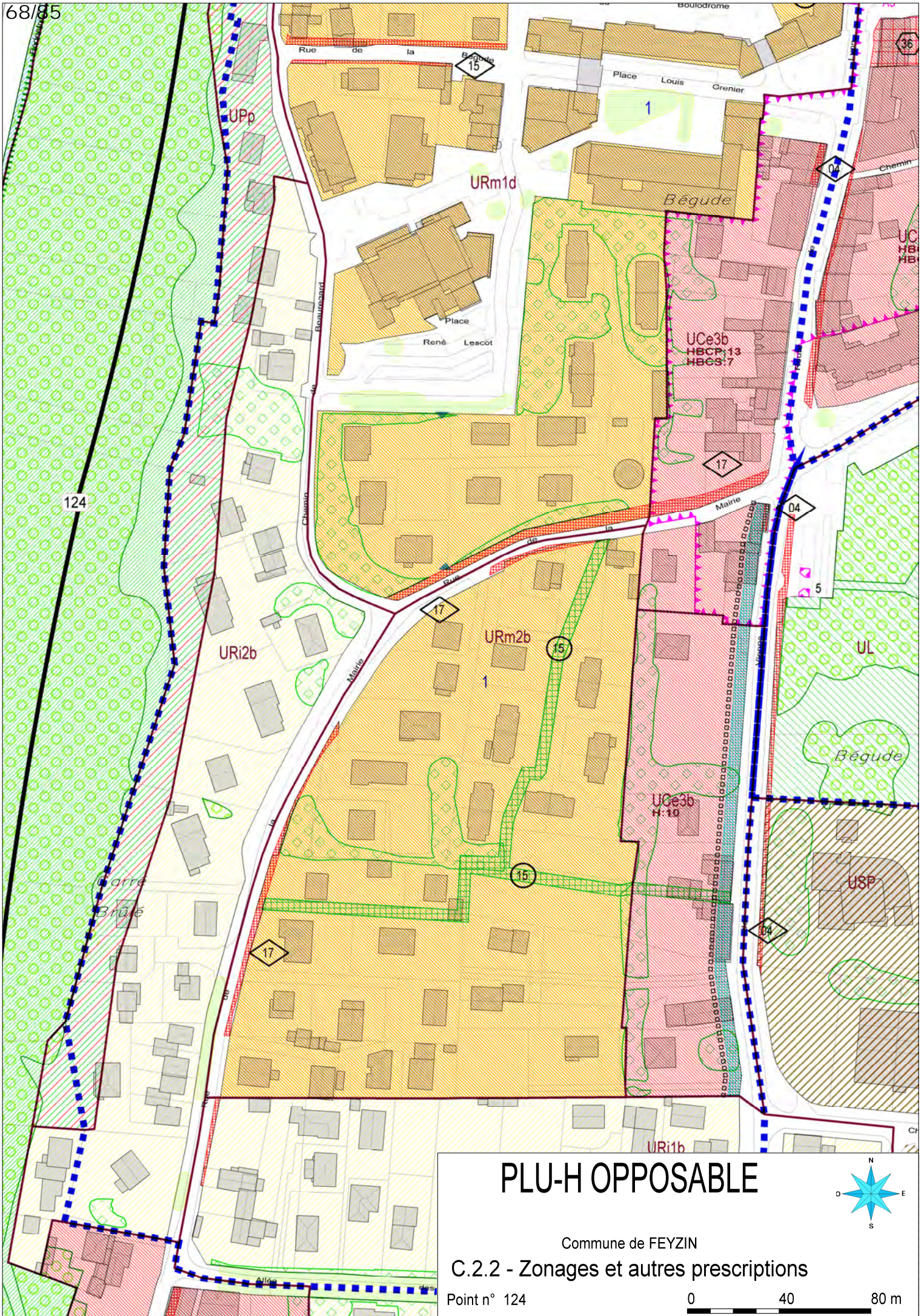
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 120b

0 40 80 m







# PLU-H OPPOSABLE

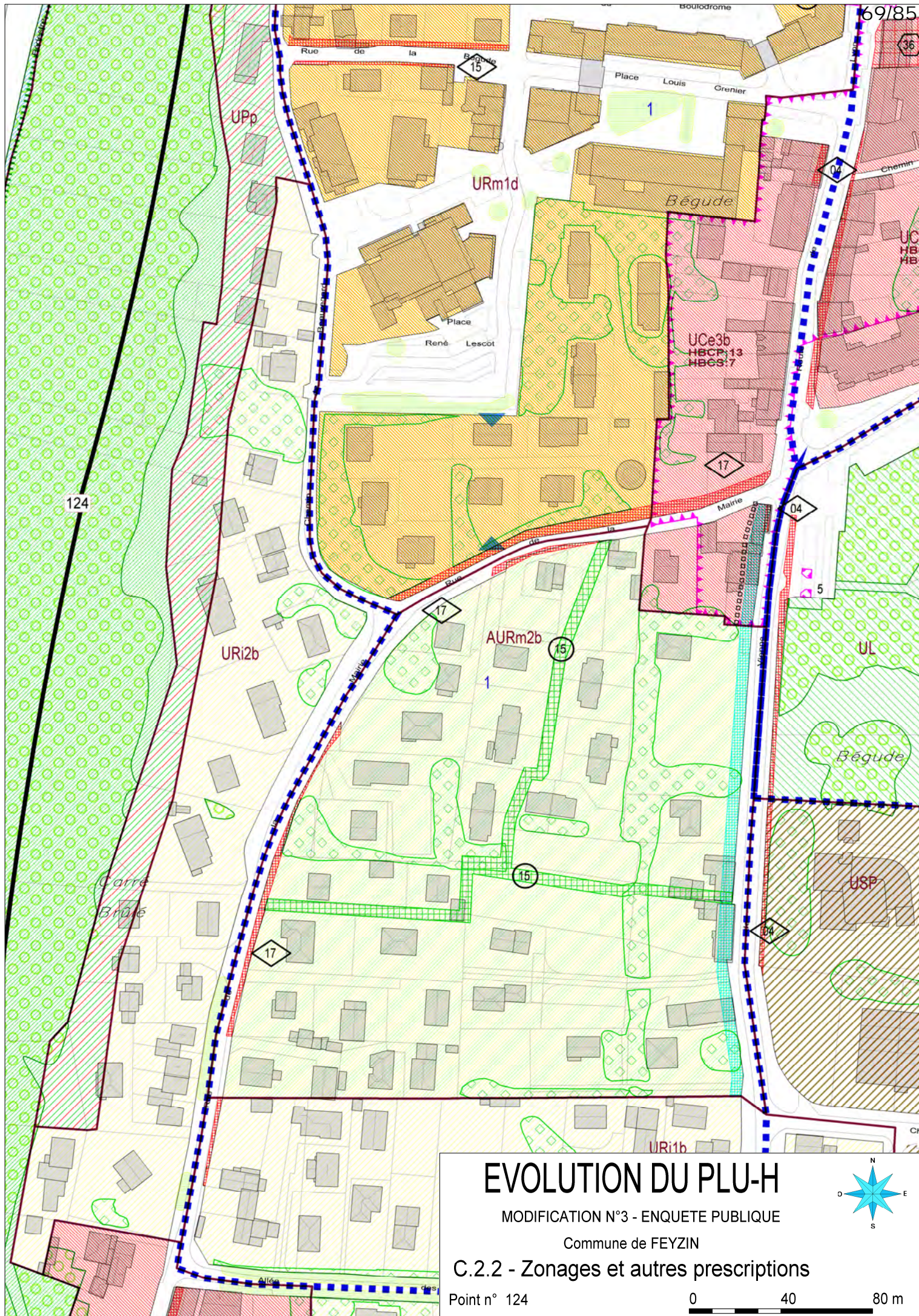
Commune de FEYZIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 124

0 40 80 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

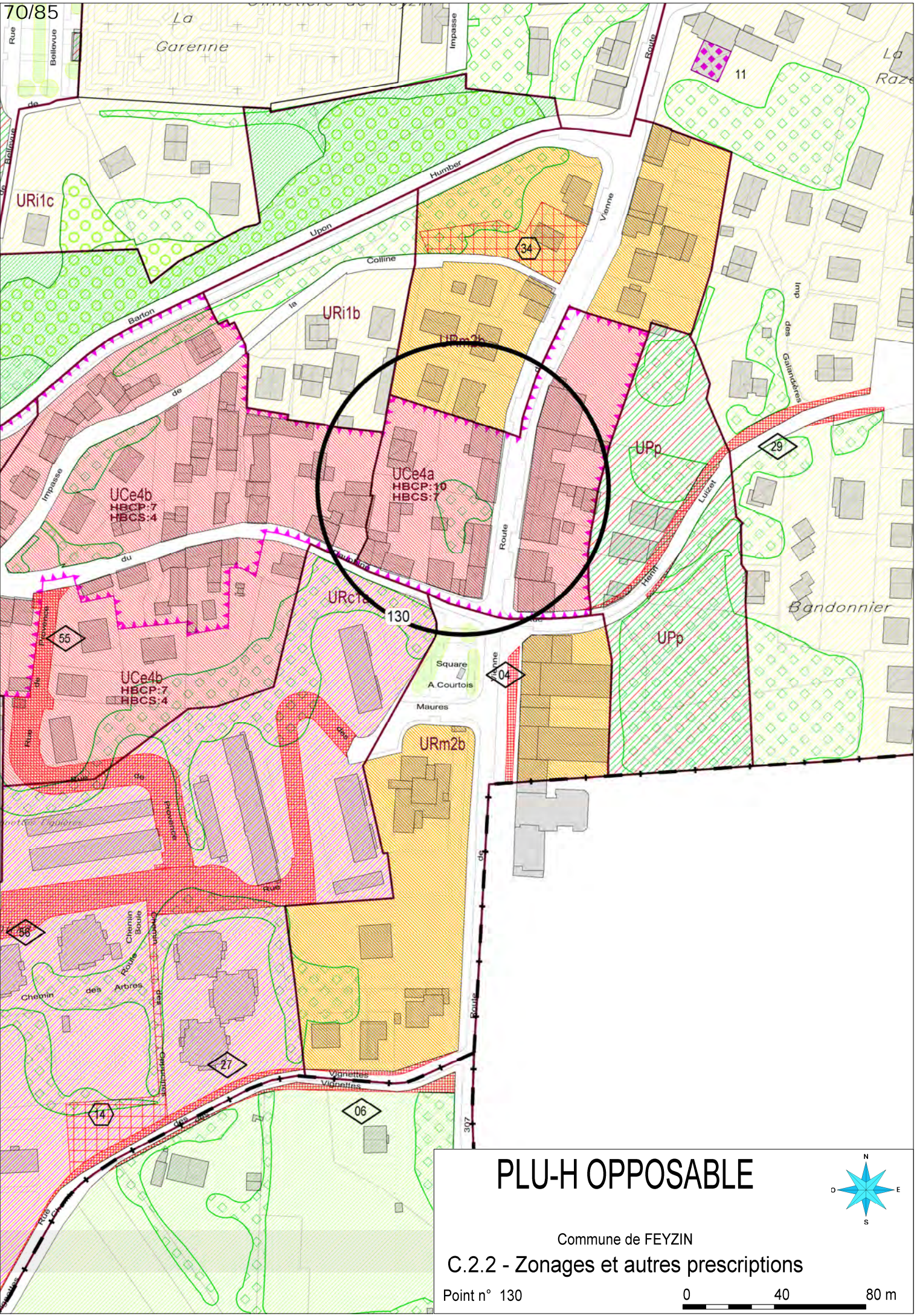
Commune de FEYZIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

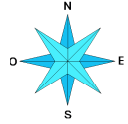
Point n° 124

0 40 80 m





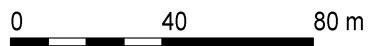
# PLU-H OPPOSABLE



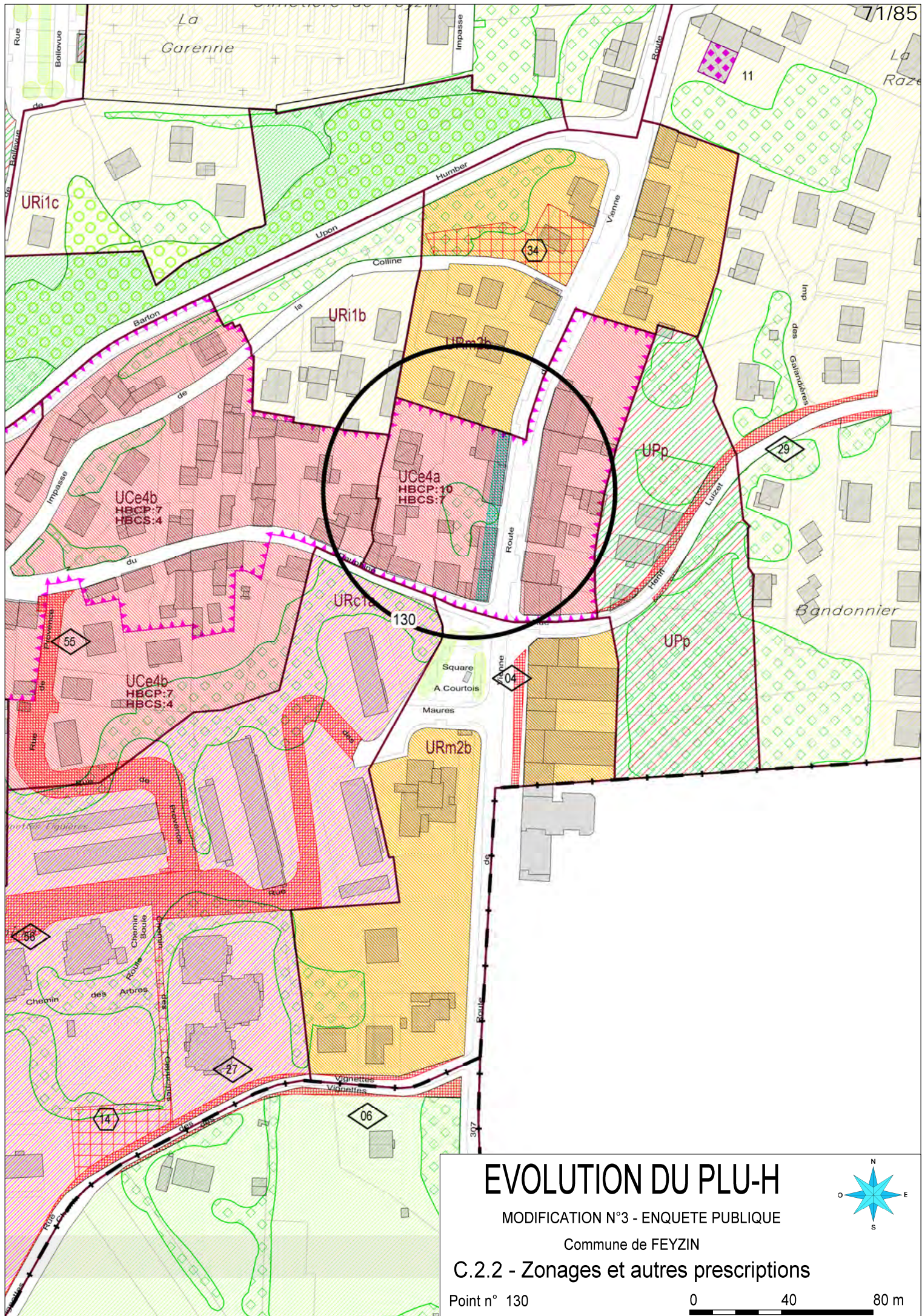
Commune de FEYZIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 130







La  
Garenne

71/85

La  
Raze

URi1c

11

URi1b

UPa2b

UCe4b  
HBCEP:7  
HBCEB:4

UCe4a  
HBCEP:10  
HBCEB:7

UPp

29

URc1a

130

UCe4b  
HBCEP:7  
HBCEB:4

URm2b

UPp

Bandonnier

Square  
A Courtois

Maures

04

55

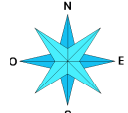
UCe4b  
HBCEP:7  
HBCEB:4

URm2b

27

14

06



**EVOLUTION DU PLU-H**

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

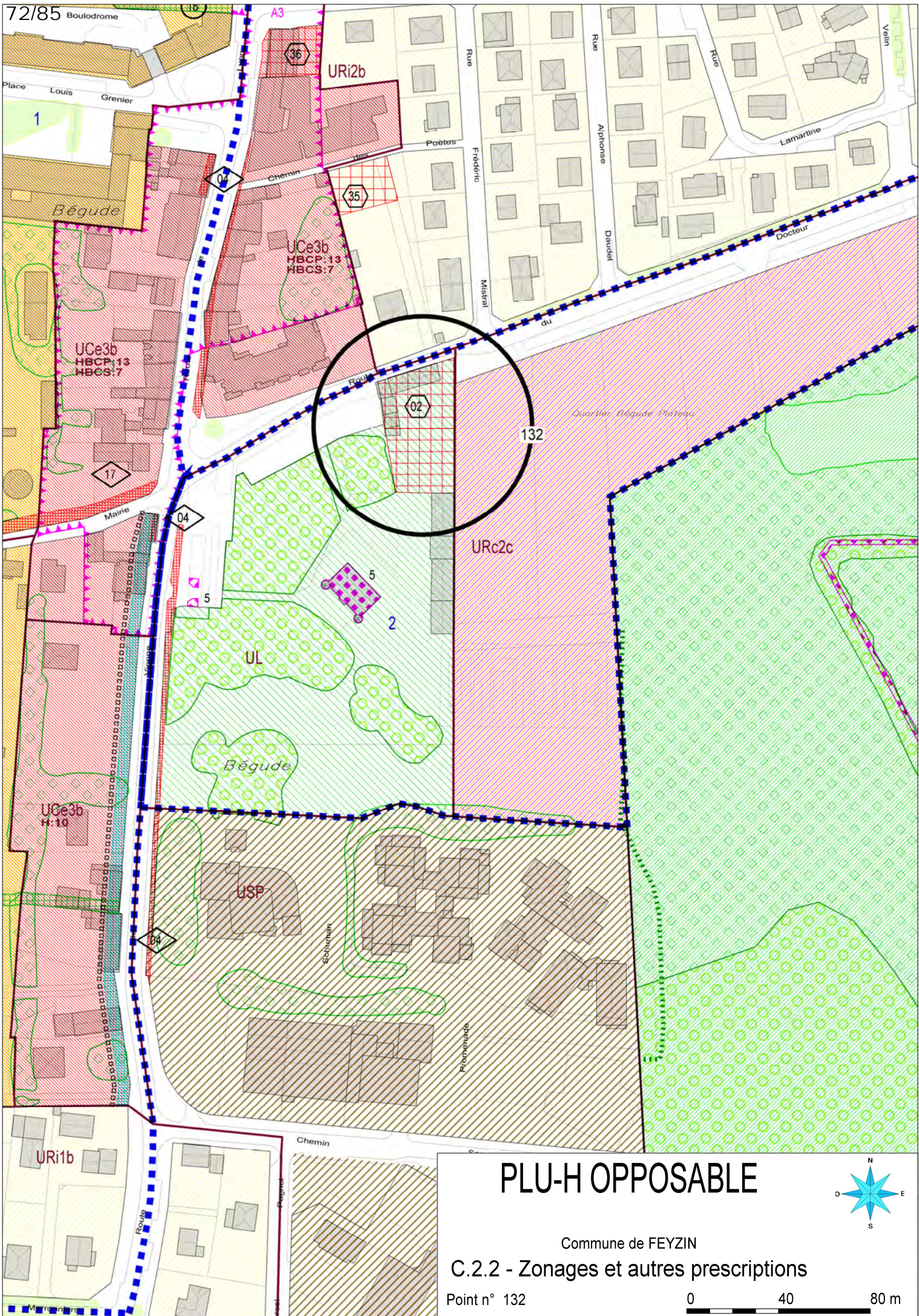
Commune de FEYZIN

**C.2.2 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 130

0 40 80 m





72/85 Bouldrome

Place Louis Grenier

Bégude

UCe3b  
HBCP:13  
HBCS:7

Maître

UCe3b  
H:10

URi1b

URi2b

UCe3b  
HBCP:13  
HBCS:7

URc2c

UL

Bégude

USP

Roburhin

Remenade

Chemin

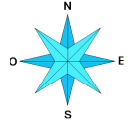
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN

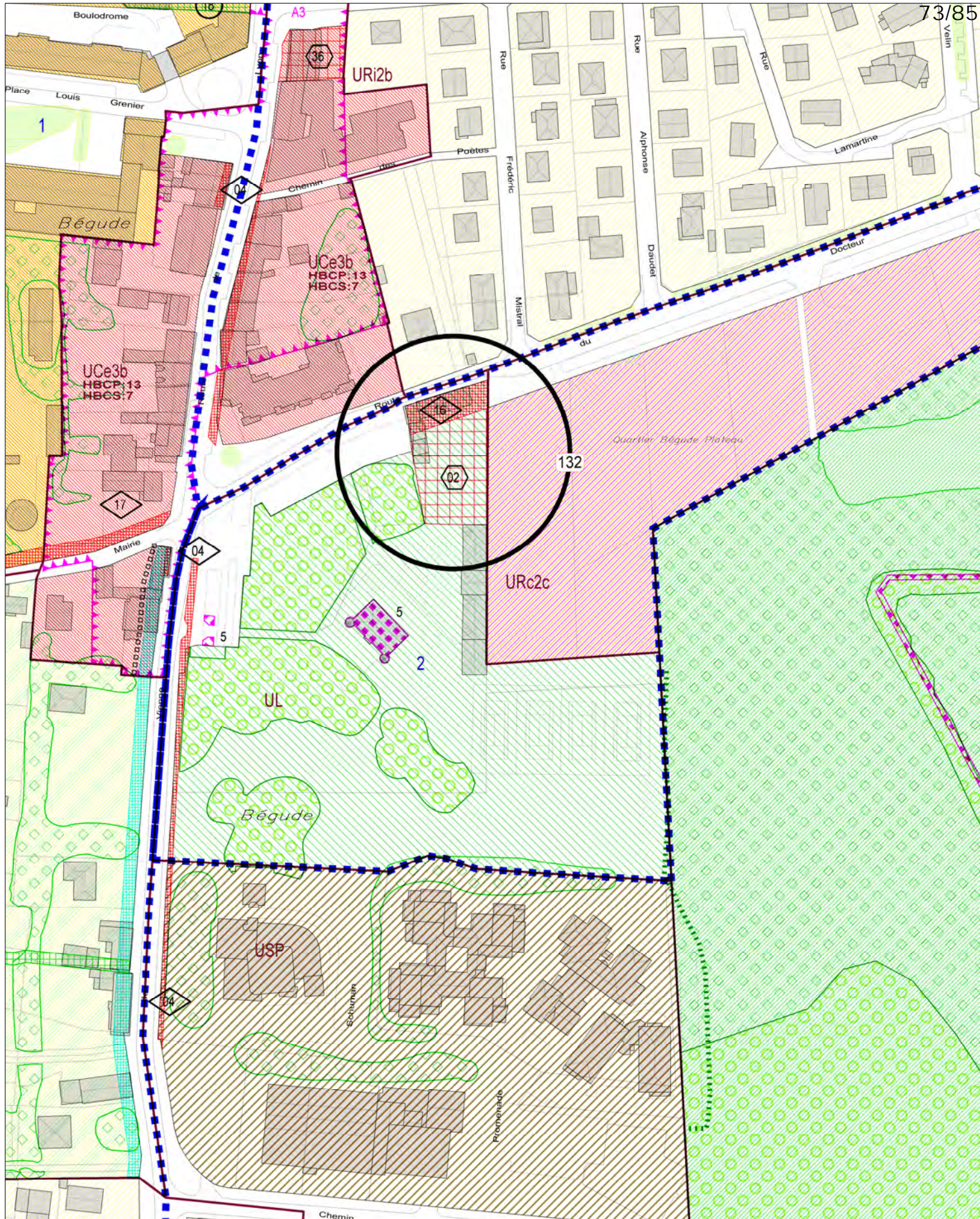
C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 132

0 40 80 m







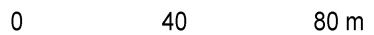
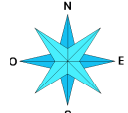
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FEYZIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 132





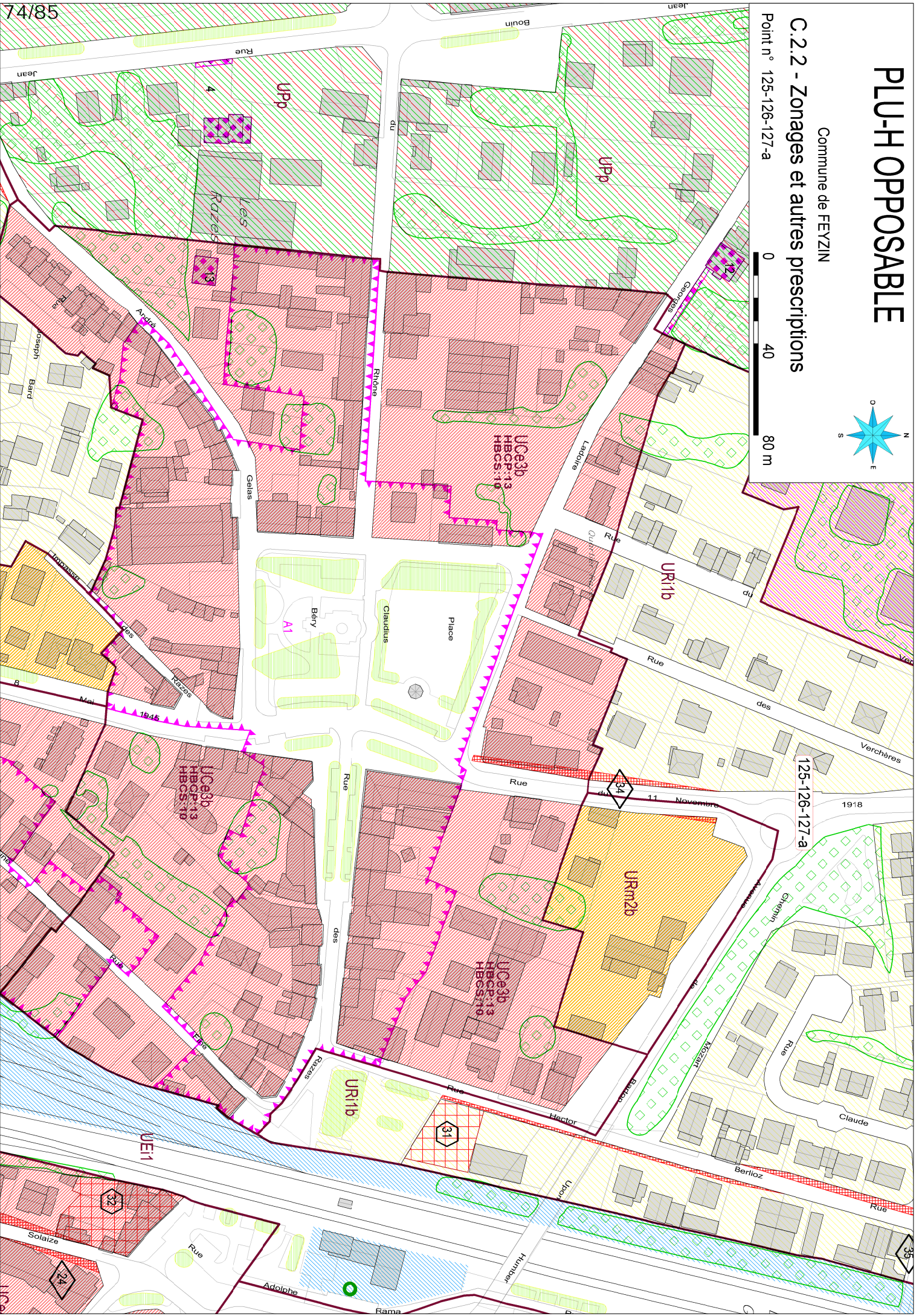
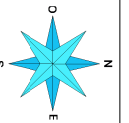
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 125-126-127-a

0 40 80 m



74/85

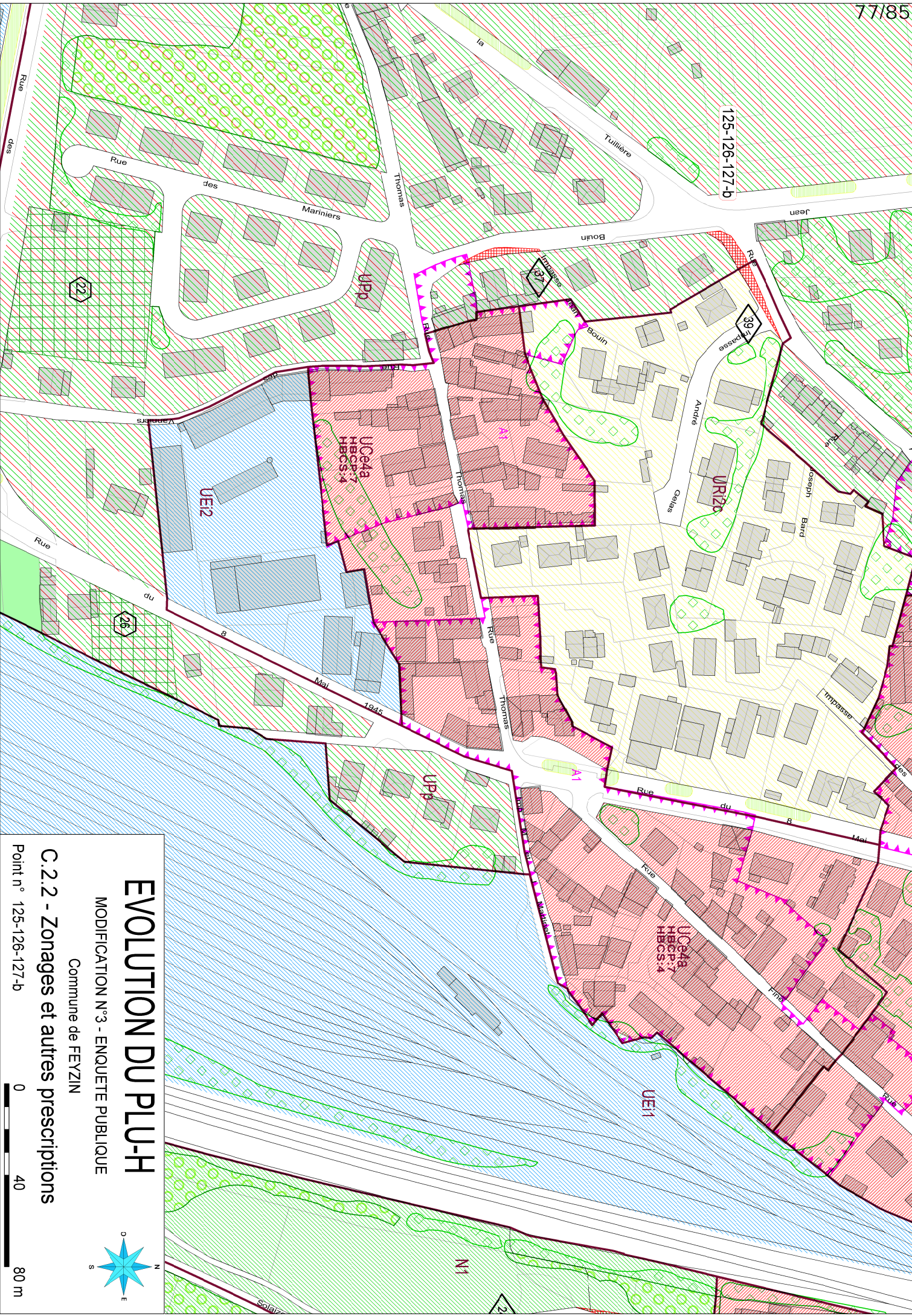












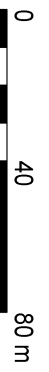
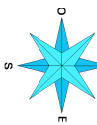
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FEYZIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 125-126-127-b





## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

### Feyzin

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Chemin de la Belle Etoile de : Limite communale de Saint Fons à : Rue du Sauzai	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Route de Vienne de : Limite communale de Saint-Fons à : Limite communale de Solaize	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Léon Blum de : Rue Louise Michel à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue du Vernay de : Rue du Sauzai à : Rue Louise Michel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Chemin Champ Perrier de : Route de Lyon à : Route de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Chemin de Beauregard de : Allée Charlemagne à : Chemin de Hurlément	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Voie Nouvelle sur voie privée existante de : Route de Vénissieux à : Avenue de l'Europe	Création de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue de la Bégude de : Chemin de Beauregard à : Rue du Boulodrome	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue du Docteur Jean Long de : <del>Rue de Onuca</del> à : Limite communale de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue de la Mairie de : Route de Vienne à : Rue Carré Brûlé	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Chemin de Barbési de : Route de Vienne à : Rue des Violettes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin de la Bouvardière de : Rue de la Mairie à : Route de Vienne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Route de Solaize de : Rue du Dauphiné à : Rue de la Balme	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin des Vignettes de : Route de Vienne à : Chemin des Figuières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue Henri Luizet de : Route de Vienne à : Rue d'Auvergne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Avenue Jean Jaurès de : Rue du 11 Novembre 1918 à : Rue Léon Blum	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Rue du 11 Novembre 1918 de : Avenue de Barton à : Place Claudius Béry	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
35	Rue Hector Berlioz de : Avenue Jean Jaurès à : Rue des Razes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue Jean Bouin de : Rue André Gelas à : Rue Thomas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON



**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
FEYZIN**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Chemin de la Belle Etoile de : Limite communale de Saint Fons à : Rue du Sauzai	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Route de Vienne de : Limite communale de Saint-Fons à : Limite communale de Solaize	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Léon Blum de : Rue Louise Michel à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue du Vernay de : Rue du Sauzai à : Rue Louise Michel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Chemin Champ Perrier de : Route de Lyon à : Route de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Chemin de Beauregard de : Allée Charlemagne à : Chemin de Hurlement	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Voie Nouvelle sur voie privée existante de : Route de Vénissieux à : Avenue de l'Europe	Création de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue de la Bégude de : Chemin de Beauregard à : Rue du Boulodrome	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue du Docteur Jean Long de : <b>Route de Vienne</b> à : Limite communale de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue de la Mairie de : Route de Vienne à : Rue Carré Brûlé	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Chemin de Barbési de : Route de Vienne à : Rue des Violettes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin de la Bouvardière de : Rue de la Mairie à : Route de Vienne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Route de Solaize de : Rue du Dauphiné à : Rue de la Balme	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin des Vignettes de : Route de Vienne à : Chemin des Figuières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue Henri Luizet de : Route de Vienne à : Rue d'Auvergne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Avenue Jean Jaurès de : Rue du 11 Novembre 1918 à : Rue Léon Blum	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Rue du 11 Novembre 1918 de : Avenue de Barton à : Place Claudius Béry	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
35	Rue Hector Berlioz de : Avenue Jean Jaurès à : Rue des Razes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue Jean Bouin de : Rue André Gelas à : Rue Thomas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue André Gelas de : Rue Jean Bouin à : Rue Joseph Bard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue Bellevue de : Place de l'Eglise à : Côte de l'Eglise	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Route de Vénissieux de : Chemin de la Diligence à : Limite communale de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
53	Rue du Sauzai de : Rue des carrières à : Rue de la Poudrerie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
55	Rue de Provence de : Rue du Dauphiné à : Rue des Maures	Création de voie	METROPOLE DE LYON



**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Feyzin**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
39	Rue André Gelas de : Rue Jean Bouin à : Rue Joseph Bard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue Bellevue de : Place de l'Eglise à : Côte de l'Eglise	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Route de Vénissieux de : Chemin de la Diligence à : Limite communale de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
53	Rue du Sauzai de : Rue des carrières à : Rue de la Poudrerie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
55	Rue de Provence de : Rue du Dauphiné à : Rue des Maures	Création de voie	METROPOLE DE LYON
56	Rue des Maures et son prolongement de : Chemin des Figuières à : Route de Vienne	Création de voie	METROPOLE DE LYON



**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE**  
**FEYZIN**

56	Rue des Maures et son prolongement de : Chemin des Figuières à : Route de Vienne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
----	--	------------------	-------------------



## EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS Feyzin

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Rue du Docteur Long	<del>EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS</del>	COMMUNE
14	Chemin des Vignettes	PLACETTE ET DESSERTE	COMMUNE
25	Rue du Boulodrome	PARC DE STATIONNEMENTS	COMMUNE
31	Rue Hector Berlioz	PARC DE STATIONNEMENTS	METROPOLE DE LYON
32	Rue du Dauphiné	PARC DE STATIONNEMENTS	METROPOLE DE LYON
33	Route de Lyon / Rue des naives	PARC DE STATIONNEMENTS	COMMUNE
34	Route de Vienne / Impasse de la Colline	PARC DE STATIONNEMENTS	COMMUNE
<del>35</del>	<del>Rue du Docteur Jean Long</del>	<del>PARC DE STATIONNEMENTS</del>	<del>COMMUNE</del>
36	Route de Lyon	PARC DE STATIONNEMENTS	COMMUNE



**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS  
FEYZIN**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
2	Rue du Docteur Long	EQUIPEMENT PUBLIC DE PLEIN AIR	COMMUNE
14	Chemin des Vignettes	PLACETTE ET DESSERTE	COMMUNE
25	Rue du Boulodrome	PARC DE STATIONNEMENTS	COMMUNE
31	Rue Hector Berlioz	PARC DE STATIONNEMENTS	METROPOLE DE LYON
32	Rue du Dauphiné	PARC DE STATIONNEMENTS	METROPOLE DE LYON
33	Route de Lyon / Rue des naives	PARC DE STATIONNEMENTS	COMMUNE
34	Route de Vienne / Impasse de la Colline	PARC DE STATIONNEMENTS	COMMUNE
36	Route de Lyon	PARC DE STATIONNEMENT	COMMUNE



# Élément Bâti Patrimonial

## 69, route de Lyon

### Références

**Typologie :** Grande propriété, avec bâti au milieu du parc

**Valeurs :**

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



### Caractéristiques à retenir

- Maison des champs implantée en fond de parcelle et mise en valeur par une mise en perspective du bâti depuis l'axe du portail ;
- La maison est développée sur trois niveaux et cinq travées verticales, suivant un rythme très régulier (symétrie axiale) ; la maison est couverte d'un toit à 4 pans en tuiles ;
- Le corps de logis principal est flanqué de deux ailes latérales de moindre hauteur (2 niveaux) ;
- Présence d'éléments de modénature et d'architecture notables : décor de chaînage d'angle, porte d'entrée moulurée avec entablement, marquise sur la façade latérale...
- Présence de boisements, avec platanes et cèdres ;
- ~~- La parcelle est circonscrite par un mur d'enceinte relativement bas avec en son centre un portail remarquable (piles en pierre de taille) flanqué de deux portes piétonnes ; les vantaux des ouvertures principales sont en ferronnerie ajourée offrant une grande transparence sur le parvis.~~

### Prescriptions

Éléments à préserver : maison sans ses ailes latérales, principe du mur d'enceinte et portail





## Références

**Typologie:** Grande propriété avec un bâti principal ayant un rapport au parc

## Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

- Maison des champs implantée en fond de parcelle et mise en valeur par une mise en perspective du bâti depuis l'axe du portail ;
- La maison est développée sur trois niveaux et cinq travées verticales, suivant un rythme très régulier (symétrie axiale) ; la maison est couverte d'un toit à 4 pans en tuiles ;
- Le corps de logis principal est flanqué de deux ailes latérales de moindre hauteur (2 niveaux) ;
- Présence d'éléments de modénature et d'architecture notables : décor de chainage d'angle, porte d'entrée moulurée avec entablement, marquise sur la façade latérale...
- Présence de boisements, avec platanes et cèdres ;
- La maison est précédée d'un espace non bâti qui constitue un espace de représentation au-devant de la maison et contribue à la valorisation de la façade est depuis l'espace public. Cet espace végétalisé est circonscrit par un mur d'enceinte relativement bas avec en son centre un portail remarquable (piles en pierre de taille) flanqué de deux portes piétonnes. Ce portail ouvre sur une allée cavalière implantée dans l'axe de perspective de l'entrée de la maison constituant ainsi une mise en scène depuis la route. Les vantaux du portail sont en ferronnerie ajourée offrant une grande transparence sur le parvis de la propriété.

## Prescriptions

Éléments à préserver : maison sans ses ailes latérales, principe du mur d'enceinte et portail

