

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 28 MARS 2024

N° VILLE\_2024DL036

Date de convocation : 22 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice : 33

**OBJET : Plan local d'urbanisme et de l'habitat - modification n° 4 - avis de la commune**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt huit mars à 19:30 heures le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain VIOLLET.

Présents : Alain VIOLLET, Laurence MOULIN, Eddie BREVALLE, Florent RIVOIRE, Dominique BABE, Claude COLIN, Christiane PUTHOD, Eric MAILLET, Souade KACI, Michel MALTRAIT, Nathalie RENE, Alain LEGRAS, Saliha MAKHLOUF-MEDJGAL, Christine NONY, Christophe MALMAZET, Nathalie PUVILLAND, Vivien GATCHUESI FEGUENG, Sylvie DOMER, Thierry HAON, François DARTIGUES, Aurélie VILLENEUVE, Alexandre DIOT, Benoit ERACLAS, Sandra GAUSSUIN-PISKULA, Guillaume BOUCHARLAT, Lilian MORINON, Ghislaine ARCARO

Excusés / pouvoirs : Yves MONTANGERAND (donne pouvoir à Laurence MOULIN), Marie THIOLAS (donne pouvoir à Saliha MAKHLOUF-MEDJGAL), Henry DUARTE (donne pouvoir à Dominique BABE), Mylène ROUCHOUSE - POUGET (donne pouvoir à Nathalie PUVILLAND)

Absents : Véronique GIROMAGNY, Pascal CAZZANIGA

Secrétaires de séance : Aurélie VILLENEUVE, Benoit ERACLAS

Rapporteur : Eddie BREVALLE

La Métropole de Lyon a engagé la procédure de modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) et a transmis à la mairie de Corbas pour avis un dossier présentant les diverses modifications à l'échelle de la métropole.

La phase de concertation de cette procédure permet aux Municipalités de créer, de supprimer ou de modifier de nouveaux emplacements réservés à leur bénéfice.

La commune a acquis récemment une parcelle située chemin des Bruyères et cadastrée section ZA n° 33 dans l'objectif d'y aménager des jardins familiaux. Pour pouvoir réaliser ce projet, il convient de modifier le zonage d'une partie de ce terrain, actuellement classé en zone agricole A2, par l'inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2sj prévu spécifiquement pour ce type d'aménagement.

En conséquence, l'emplacement réservé au bénéfice de la commune pour espaces verts ou nécessaire aux continuités écologiques frappant la parcelle voisine BA 10 en vue de la réalisation de jardins familiaux a vocation à être supprimé, tout comme son STECAL N2sj.

Par ailleurs la Municipalité souhaite apporter plusieurs réserves au dossier de modification transmis et qui concernent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le territoire de la commune :

- Concernant l'OAP 1 « Corbetta – 8 mai 1945 », il est demandé de limiter les espaces végétalisés à préserver ou renforcer aux stricts éléments existants, notamment pour l'espace localisé au sud du périmètre afin de ne pas compromettre les principes d'aménagements futurs.
- Concernant l'OAP 2 « Balmes sud », il est demandé de limiter le seuil de déclenchement des opérations à 1,5 hectare au lieu de 2 hectares afin de ne pas bloquer de futures opérations.
- Concernant l'OAP 4 « Taillis Nord », il est demandé de maintenir la polarité commerciale conformément aux schémas réalisés lors de la révision justifiée par un besoin de proximité et une limitation des déplacements. Il est proposé de supprimer la zone de compensation sur ce secteur et de la substituer par une zone de contenance identique sur le secteur du carreau est.
- Concernant l'OAP 6 « le Carreau Est », il est demandé une augmentation de l'emprise des espaces constructibles dans un plan d'ensemble cohérent à l'échelle de l'intégralité de la zone AU3 afin de ménager les potentialités de développement futur de notre zone économique ; la création d'une voie nouvelle reliant cette zone enclavée et en impasse à la rue du Dauphiné ; la localisation des différentes fonctions, parmi lesquelles une zone de compensation écologique telle que spécifiée ci-avant.

#### **Vu l'avis favorable de la commission municipale permanente du 18 mars 2024,**

**VU** le projet d'amendement n°1 du groupe Droite républicaine, centre et société civile pour Corbas

6 votes pour : Ghislaine ARCARO, Lilian MORINON, Sandra GAUSSUIN-PISKULA, Alexandre DIOT, Benoît ERACLAS, Guillaume BOUCHARLAT

4 abstentions : Aurélie VILLENEUVE, Vivien GATCHUESI-FEGUENG, Christophe MALMAZET, Claude COLIN

21 votes contre

**VU** le projet d'amendement n°2 du groupe Droite républicaine, centre et société civile pour Corbas

7 votes pour : Ghislaine ARCARO, Lilian MORINON, Sandra GAUSSUIN-PISKULA, Alexandre DIOT, Benoît ERACLAS, Guillaume BOUCHARLAT, Christophe MALMAZET

3 abstentions : Aurélie VILLENEUVE, Vivien GATCHUESI-FEGUENG, Claude COLIN

21 votes contre

**VU** le projet d'amendement n°3 du groupe Droite républicaine, centre et société civile pour Corbas

6 votes pour : Ghislaine ARCARO, Lilian MORINON, Sandra GAUSSUIN-PISKULA, Alexandre DIOT, Benoît ERACLAS, Guillaume BOUCHARLAT

1 abstention : Vivien GATCHUESI-FEGUENG

24 votes contre

**En conséquence, après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- **APPROUVE** l'inscription, conformément aux plans annexés, sur une partie de la parcelle municipale ZA 33, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées N2sj en vue d'y aménager des jardins familiaux.
- **APPROUVE** la suppression de l'emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 2 au bénéfice de la commune de la parcelle BA 10 ainsi que du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées N2sj correspondant.
- **DONNE** un avis réservé aux propositions relatives au OAP 1,2 4 et 6, à la prise en considération, après enquête publique, des différents points formulés précédemment.

**Adopté à la majorité**

**Avec 6 Votes contre :**

Alexandre DIOT, Benoit ERACLAS, Sandra GAUSSUIN-PISKULA, Guillaume BOUCHARLAT, Lilian MORINON, Ghislaine ARCARO

**Avec 4 abstentions :**

Claude COLIN, Christophe MALMAZET, Vivien GATCHUESI FEGUENG, Aurélie VILLENEUVE

Les jour, mois, et an que dessus,  
au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme,

Signé par : Alain VIOLLET

Date : 08/04/2024

Qualité : Maire ou Président

## Amendement n°1

Corbas, le 28/03/2024

Mesdames, Messieurs les élus,

Le droit d'amender est inhérent au pouvoir de délibérer des conseillers municipaux.

La rédaction de la délibération n°22 du 28 mars 2024 sur le PLUH - modification n°4 - avis de la commune amène la proposition d'amendement suivante.

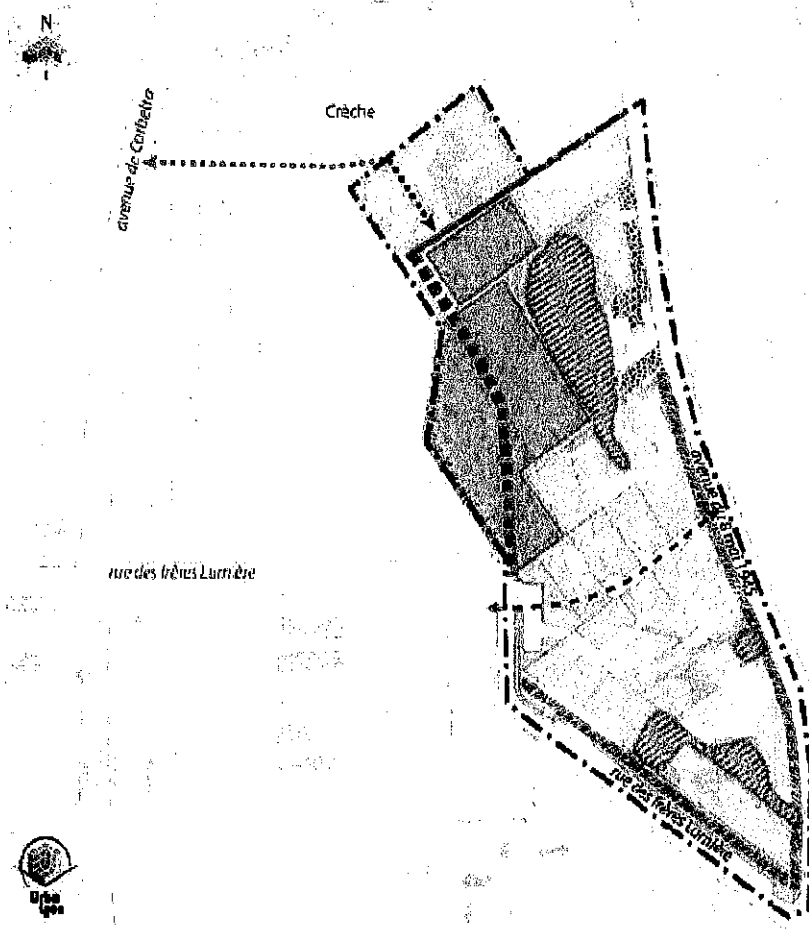
- Considérant que la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

- Considérant que dans le PLU-H de la métropole de Lyon une partie de la zone est considérée comme Espace végétalisé à préserver et **RENFORCER**

### Principes d'aménagement

#### Principes de valorisation du patrimoine et du paysage:

- Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale le long de l'avenue du 8 Mai 1945.
- Préserver et renforcer les ensembles végétalisés de qualité.



Périmètre de l'OAP

- Espace à urbaniser
- Eléments bâtis à valeur patrimoniale à préserver
- Implantation du bâti en retrait à respecter
- Espace de transition paysagère à préserver
- Ensemble végétalisé de qualité à préserver et renforcer

- Voirie existante à requalifier
- Voie de desserte à créer
- Cheminement piéton à créer
- Principe de cheminement piéton à rechercher

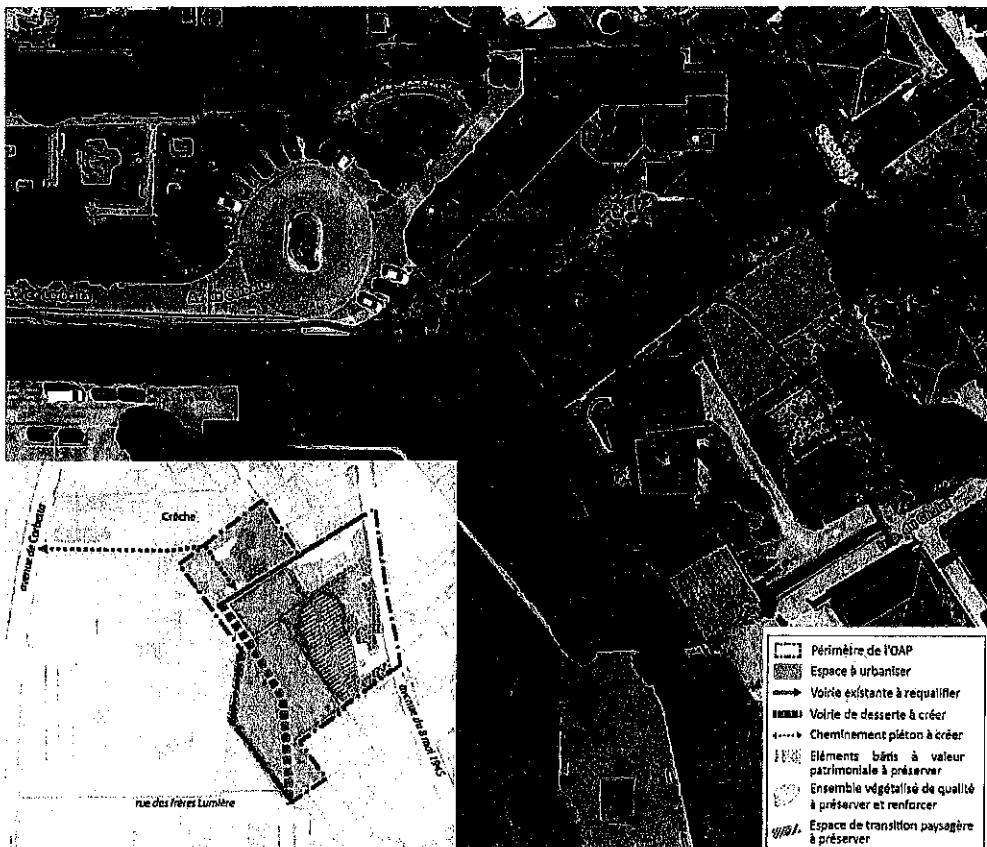
- Considérant qu'un inventaire naturaliste a identifié de nombreuses espèces protégées et en déclin sur la zone avec la présence de : Serin Sini, Pipistrelle, Moineau, Léopard, Faucon, Hérisson et abeilles.
- Considérant que la proposition de la Métropole de Lyon sur l'OAP n°1 concourt au respect de la biodiversité, à la loi ZAN, et à la qualité de vie des habitants de la ville

## Principes de valorisation du patrimoine et du paysage:

- Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale le long de l'avenue du 8 Mai 1945.
- Préserver et renforcer les ensembles végétalisés de qualité.

Il n'y a donc pas lieu d'émettre la réserve envisagée au sein de cette délibération.

- Considérant que le chemin piéton à créer vers la crèche au niveau de l'impasse du chalet pourrait être optimisé pour ne pas avoir à passer par le jardin potager d'une maison individuelle mais par l'espace arboré de la copropriété des Balmes.



Nous proposons donc la modification de cette délibération pour remplacer le paragraphe :

“Concernant l’OAP 1 « Corbetta – 8 mai 1945 », il est demandé de limiter les espaces végétalisés à préserver ou renforcer aux stricts éléments existants, notamment pour l’espace localisé au sud du périmètre afin de ne pas compromettre les principes d’aménagements futurs.”

Par :

“Concernant l’OAP 1 « Corbetta – 8 mai 1945 », il est demandé de revoir le tracé du cheminement piéton au niveau de l’impasse du chalet afin que celui-ci n’impacte pas la continuité d’urbanisme des maisons individuelles de l’impasse du Chalet.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- d’APPROUVER cet amendement et de modifier la délibération en conséquence

Le groupe Droite Républicaine, Centre et Société Civile

## Amendement n°2

Corbas, le 28/03/2024

Mesdames, Messieurs les élus,

La rédaction de la délibération n°22 du 28 mars 2024 sur le PLUH - modification n°4 - avis de la commune amène la proposition d'amendement suivante.

- Considérant que la zone concernée par l'OAP 4 comporte des espèces à protéger ce qui est confirmé par le rapport de la Métropole de Lyon et la LPO (Oedicnème criard, Chevêche d'Athéna)
- Considérant qu'aucun document n'est apporté pour indiquer qu'un déplacement de zone de compensation écologique vers un autre périmètre reste favorable aux espèces sus citées.
- Considérant qu'il n'est pas opportun de créer un autre pôle commercial à Corbas alors que le centre ancien et le centre commercial des Balmes peuvent être redynamisés.

Nous proposons la modification de cette délibération pour supprimer le paragraphe :

Concernant l'OAP 4 « Taillis Nord », il est demandé de maintenir la polarité commerciale conformément aux schémas réalisés lors de la révision justifiée par un besoin de proximité et une limitation des déplacements. Il est proposé de supprimer la zone de compensation sur ce secteur et de la substituer par une zone de contenance identique sur le secteur du carreau est."

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- d'APPROUVER cet amendement et de modifier la délibération en conséquence

Le groupe Droite Républicaine, Centre et Société Civile



## Amendement n°3

Corbas, le 28/03/2024

Mesdames, Messieurs les élus,

La rédaction de la délibération n°22 du 28 mars 2024 sur le PLUH - modification n°4 - avis de la commune amène la proposition d'amendement suivante.

- Vu l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme
- Considérant que la transformation d'urbanisme que subit Corbas ces dernières années vers de l'habitat collectif de grande hauteur en proximité de maisons individuelles est anxiogène pour les propriétaires.
- Considérant que, tout en se transformant et en se modernisant tout en répondant aux enjeux du logement pour tous, l'identité de la ville et la qualité de vie de ses habitants doit être préservée
- Considérant que la politique de la municipalité de Corbas est volontariste quant à l'incitation à la création et au maintien de jardins potagers au sein de l'habitat individuel et qu'il faut limiter l'ombrage généré par de l'habitat collectif de grande hauteur.

Nous proposons l'ajout de cette recommandation au sein de la délibération :

Proposer la modification du règlement du PLUH des zones comportant de l'urbanisation individuelle afin que

- la hauteur totale des nouvelles constructions présente un différentiel maximum de +3 m de la hauteur la moins élevée en proximité du tissu pavillonnaire existant à moins de 50 m
- la hauteur totale des nouvelles constructions présente un différentiel maximum de +1 m de la hauteur la moins élevée en proximité du tissu pavillonnaire existant à moins de 10 m

Ainsi à titre d'exemple : Au sein de l'OAP 2 Balmes Sud, le paragraphe sur la Morphologie urbaine pourrait être précisé :

- **Intégrer dans la programmation une offre hétérogène de produits composée de petits collectifs et d'intermédiaires. L'épannelage de l'opération devra être soigné et décroître en se rapprochant des maisons; un bâti plus haut (R+3+VETC) sera donc implanté en frange des équipements et des immeubles collectifs tandis qu'un bâti plus bas (R+2 maxi) sera privilégié à l'approche du tissu pavillonnaire.**

avec [...] tandis qu'un bâti plus bas (R+2 maxi ET différentiel de hauteur de +3 m maximum puis +1 m maximum avec le bâti existant proximal le moins haut) sera privilégié à l'approche du tissu pavillonnaire.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- d'APPROUVER cet amendement et de modifier la délibération en conséquence

Le groupe Droite Républicaine, Centre et Société Civile

OAP  
1

## Corbetta - 8 mai 1945

### Objectifs

- Améliorer les liaisons entre l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue de Corbetta, notamment pour faciliter l'accès aux équipements publics (crèche, groupe scolaire, ...) ainsi qu'aux commerces alentours.
- Réaliser un maillage viaire afin de permettre l'urbanisation des fonds de parcelles.
- Développer une typologie variée d'habitat (intermédiaires, collectifs).

### Principes d'aménagement

#### Principes de desserte et de stationnements:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à l'avenue du 8 mai 1945, empruntant l'actuelle impasse du chalet. Cette voirie permettra un bouclage est/ouest à l'échelle du quartier. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Requalifier l'impasse du chalet.
- Créer un maillage mode doux reliant l'actuelle impasse du chalet à l'avenue de Corbetta, le long de la crèche.

#### Principes de programmation et de morphologie urbaine:

- Proposer une offre diversifiée (tailles, formes) de logements: petits collectifs, intermédiaire, etc.

- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et la zone pavillonnaire à l'est. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention paysagère particulière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

#### Principes de valorisation du patrimoine et du paysage:

- Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale le long de l'avenue du 8 Mai 1945.
- Préserver et renforcer l'ensemble végétalisé de qualité en coeur d'îlot.



|  |   |
|--|---|
|  | Périmètre de l'OAP                                      |
|  | Espace à urbaniser                                      |
|  | Voirie existante à requalifier                          |
|  | Voirie de desserte à créer                              |
|  | Cheminement piéton à créer                              |
|  | Éléments bâtis à valeur patrimoniale à préserver        |
|  | Ensemble végétalisé de qualité à préserver et renforcer |
|  | Espace de transition paysagère à préserver              |

OAP  
1

## Corbetta - 8 mai 1945

### Objectifs

- Améliorer les liaisons entre l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue de Corbetta, notamment pour faciliter l'accès aux équipements publics (crèche, groupe scolaire, ...) ainsi qu'aux commerces alentours.
- Réaliser un maillage viaire afin de permettre l'urbanisation des fonds de parcelles.
- Développer une typologie variée d'habitat (intermédiaires, collectifs).
- **Encadrer le renouvellement urbain de ce secteur pour assurer son intégration dans son environnement urbain et paysager.**

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone A: 2 000m<sup>2</sup> d'assiette ou 1 000m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Zone B: 3 000m<sup>2</sup> d'assiette

### Principes d'aménagement

#### Principes de desserte et de stationnements:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à l'avenue du 8 mai 1945, empruntant l'actuelle impasse du chalet. Cette voirie permettra un bouclage est/ouest à l'échelle du quartier. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Requalifier l'impasse du chalet.
- Créer un maillage mode doux reliant l'actuelle impasse du chalet à l'avenue de Corbetta, le long de la crèche.

#### Principes de programmation et de morphologie urbaine:

- Proposer une offre diversifiée (tailles, formes) de logements: petits collectifs, intermédiaire, etc.
- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et la zone pavillonnaire à l'est. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention paysagère particulière.
- **Respecter une implantation du bâti en retrait le long de l'avenue du 8 mai 1945 et de la rue des Frères Lumière.**
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

Envoyé en préfecture le 08/04/2024  
Reçu en préfecture le 08/04/2024  
Publié le  
ID : 069-216902734-20240328-VILLE\_2024DL036-DE

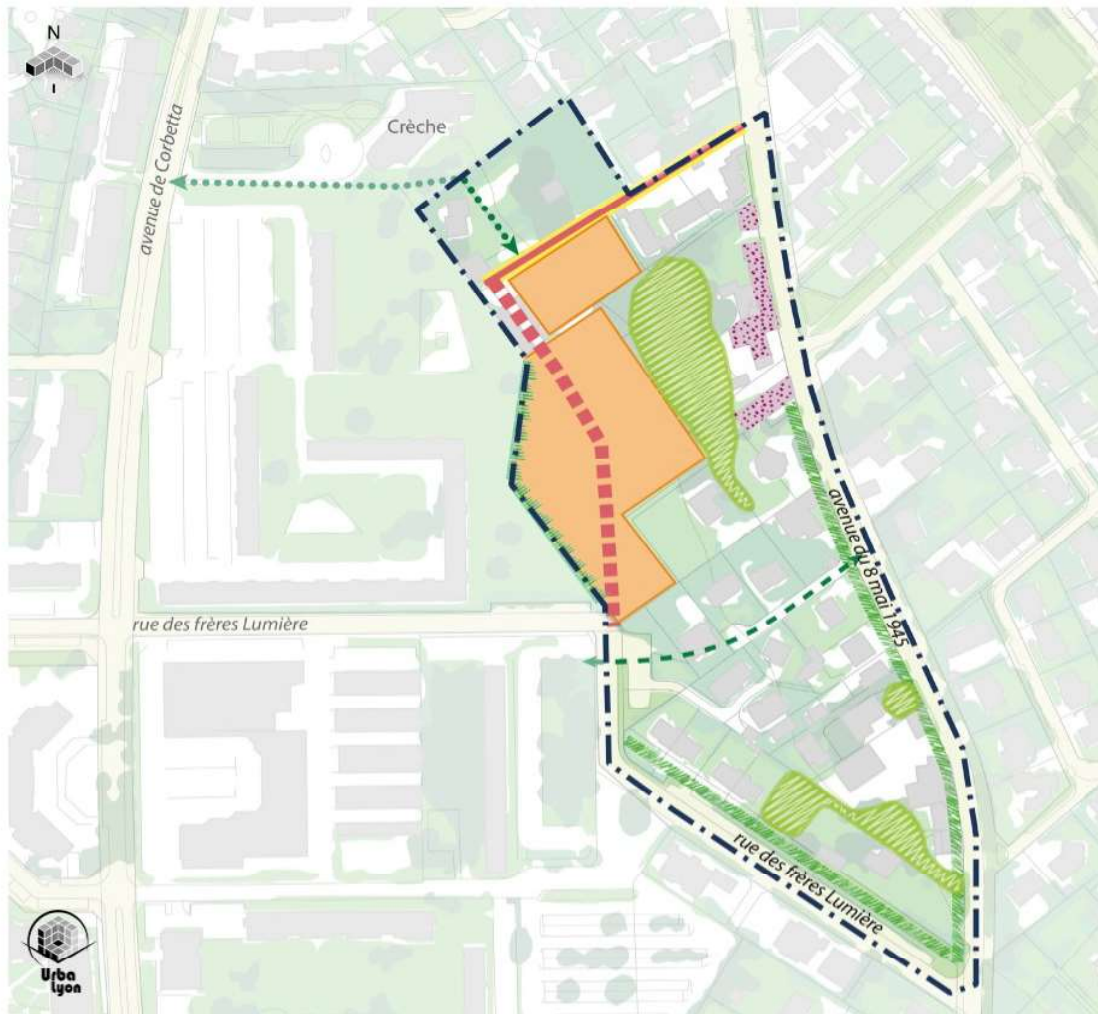




## Principes d'aménagement





### Principes de valorisation du patrimoine et du paysage:

- Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale le long de l'avenue du 8 Mai 1945.
- Préserver et renforcer les ensembles végétalisés de qualité.



 Périmètre de l'OAP

-  Espace à urbaniser
-  Eléments bâtis à valeur patrimoniale à préserver
-  Implantation du bâti en retrait à respecter
-  Espace de transition paysagère à préserver
-  Ensemble végétalisé de qualité à préserver et renforcer

-  Voirie existante à requalifier
-  Voie de desserte à créer
-  Cheminement piéton à créer
-  Principe de cheminement piéton à rechercher

Point n°22

OAP  
2

## Balmes Sud

### Objectifs

- Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans son environnement; une attention particulière sera portée sur la morphologie bâtie devant s'inscrire en accord avec le tissu résidentiel alentour.
- Réaliser de nouvelles voies de circulation (tous modes) permettant d'assurer un maillage fonctionnel avec le réseau existant. Il est rappelé en postulat que la réalisation de voiries en impasse n'est pas envisageable, sauf impossibilité technique démontrée.
- Développer sur le secteur un espace d'habitat collectif en veillant à préserver des espaces de transition avec les tissus résidentiels individuels alentour.

### Principes d'aménagement

#### Maillage:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à la rue du Midi. Cette voirie permettra un bouclage nord/sud à l'échelle du secteur. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Une liaison est/ouest sera également créée débouchant sur la route de St-Symphorien d'Ozon à hauteur de la rue Marcel Cerdan. Le nouveau carrefour devra faire l'objet d'un traitement particulier.
- Un cheminement est à mettre en place en prolongement de l'impasse Jacques Prévert jusqu'à rejoindre la voie nouvelle nord/sud. Ce cheminement fera l'objet d'un traitement soigné et sera bordé par un alignement d'arbres.

#### Espaces et établissements publics:

- Réaliser l'extension du groupe scolaire vers l'est. La façade et l'angle donnant sur le cheminement modes doux et la voie nouvelle nord/sud seront animés. Le reste du bâti pourra être en retrait par rapport à la voie nouvelle.
- Un large espace public sera aménagé au sud du groupe scolaire. Celui-ci intégrera un espace paysagé ainsi qu'un espace de dépose minute à proximité immédiate du groupe scolaire.
- Le parking actuel du groupe scolaire devra faire l'objet d'une réhabilitation notamment avec un traitement paysagé plus important.

#### Morphologie urbaine:

- Intégrer dans la programmation une offre hétérogène de produits composée de petits collectifs et d'intermédiaires. L'épannelage de l'opération devra être soigné et décroître en se rapprochant des maisons; un bâti plus haut (R+3+VETC) sera donc implanté en frange des équipements et des immeubles collectifs tandis qu'un bâti plus bas (R+2 maxi) sera privilégié à l'approche du tissu pavillonnaire.
- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et le secteur pavillonnaire au nord. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention particulière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.



OAP  
2

## Balmes Sud

### Objectifs

- Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans son environnement; une attention particulière sera portée sur la morphologie bâtie devant s'inscrire en accord avec le tissu résidentiel alentour.
- Réaliser de nouvelles voies de circulation (tous modes) permettant d'assurer un maillage fonctionnel avec le réseau existant. Il est rappelé en postulat que la réalisation de voiries en impasse n'est pas envisageable, sauf impossibilité technique démontrée.
- Développer sur le secteur un espace d'habitat collectif en veillant à préserver des espaces de transition avec les tissus résidentiels individuels alentour.

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération

Afin de permettre des opérations d'ensemble, un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé à 2 hectares de terrain d'assiette.

### Principes d'aménagement

#### Maillage:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à la rue du Midi. Cette voirie permettra un bouclage nord/sud à l'échelle du secteur. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Une liaison est/ouest sera également créée débouchant sur la route de St-Symphorien d'Ozon à hauteur de la rue Marcel Cerdan. Le nouveau carrefour devra faire l'objet d'un traitement particulier.
- Un cheminement est à mettre en place en prolongement de l'impasse Jacques Prévert jusqu'à rejoindre la voie nouvelle nord/sud. Ce cheminement fera l'objet d'un traitement soigné et sera bordé par un alignement d'arbres.

#### Espaces et établissements publics:

- Réaliser l'extension du groupe scolaire vers l'est. La façade et l'angle donnant sur le cheminement modes doux et la voie nouvelle nord/sud seront animés. Le reste du bâti pourra être en retrait par rapport à la voie nouvelle.
- Un large espace public sera aménagé au sud du groupe scolaire. Celui-ci intégrera un espace

paysagé ainsi qu'un espace de dépose minute à proximité immédiate du groupe scolaire.

- Le parking actuel du groupe scolaire devra faire l'objet d'une réhabilitation notamment avec un traitement paysagé plus important.

#### Morphologie urbaine:

- Intégrer dans la programmation une offre hétérogène de produits composée de petits collectifs et d'intermédiaires. L'épannelage de l'opération devra être soigné et décroître en se rapprochant des maisons; un bâti plus haut (R+3+VETC) sera donc implanté en frange des équipements et des immeubles collectifs tandis qu'un bâti plus bas (R+2 maxi) sera privilégié à l'approche du tissu pavillonnaire.
- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et le secteur pavillonnaire au nord. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention particulière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.



OAP  
4

## Taillis Nord

### Objectifs

- Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans son environnement; une attention particulière sera portée à la morphologie bâtie devant s'inscrire en proposant une architecture contemporaine en accord avec le tissu résidentiel alentour, le secteur agricole à l'est et le secteur d'activité au nord.
- Établir des espaces de transition entre l'urbain et l'agricole en développant un réseau structurant d'espaces paysagés notamment en est-ouest.
- Réaliser de nouvelles voies de circulation (tous modes) et des espaces ouverts au public permettant d'assurer un maillage fonctionnel avec le réseau existant.
- Développer sur le secteur une mixité d'habitat tant dans les typologies d'habitat proposées (logements en accession ou en location) que dans les morphologies.
- Intégrer l'implantation d'un supermarché au nord du nouveau quartier afin qu'il participe à l'animation et à l'organisation de la vie du quartier autour d'espaces qualitatifs ouverts au public.
- Prendre en compte la présence de l'espèce protégée Chevêche d'Athéna, signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

### Conditions d'aménagement

Une extension du réseau d'eaux usées strict jusqu'à la limite du terrain au Sud du Boulevard Jean Mermoz sera à prévoir depuis la rue de l'Aviation. Les puits d'infiltration sont interdits compte tenu de la présence de la nappe et de la proximité des captages de Corbas (Romanette et Ferme Pitiot). Aucune surverse au réseau, même à débit limité pour les eaux pluviales n'est autorisée. Il est demandé de réaliser une infiltration superficielle des eaux pluviales sur l'ensemble du site et à des dispositifs sans grille et sans tuyau (tranchée drainante, noues, ...).

### Principes d'aménagement

#### Maillage et espaces publics:

- Réaliser deux liaisons viaires est-ouest reliant le boulevard Jean Mermoz à l'avenue des Taillis. La nouvelle liaison au sud devra être accompagnée d'un traitement paysagé de qualité. La liaison nord entre le secteur résidentiel et la zone dédiée aux commerces, pourra être bordée d'un espace ouvert au public
- Apaiser l'avenue Jean Mermoz à caractère plus urbain avec des modes doux.
- Des cheminements modes doux seront créés entre les différentes constructions.
- Assurer une continuité des cheminements piétons existants au sud, en les prolongeant et en les accompagnant d'espaces végétalisés ouverts au public ou privés collectifs.
- Traiter le contact à la zone agricole (façade

le long de l'avenue des Taillis) par la création d'une lisière paysagère arborée très qualitative et composée, notamment à l'aide de plusieurs strates végétales).

- Développer deux traverses paysagères est-ouest, structurantes et plantées, permettant de préserver des percées depuis l'urbanisation de la ville vers le grand paysage agricole.
- Les constructions seront en retrait par rapport aux voies. Ces retraits permettront d'intégrer des cheminements modes doux nord/sud.

#### Morphologie urbaine et mixité:

- Intégrer dans la programmation une offre hétérogène de produits sur la forme: petits collectifs, intermédiaires, individuel groupé.

## OAP 4 Taillis Nord

### Objectifs

- Encadrer le développement de ce secteur pour assurer son intégration dans son environnement urbain et paysager ; une attention particulière sera portée à la morphologie bâtie devant s'inscrire en cohérence avec le tissu résidentiel alentour, le secteur agricole à l'est et le secteur d'activité au nord.
- Préserver la ressource en eau potable
- Établir des espaces de transition entre l'urbain et l'agricole en développant un réseau structurant d'espaces paysagés.
- Développer une offre résidentielle diversifiée, en terme de typologies d'habitat comme de morphologies.
- Prendre en compte la présence de l'espèce protégée Chevêche d'Athéna, signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

### Conditions d'aménagement

Une extension du réseau d'eaux usées strict jusqu'à la limite du terrain au Sud du Boulevard Jean Mermoz sera à prévoir depuis la rue de l'Aviation. Les puits d'infiltration sont interdits compte tenu de la présence de la nappe et de la proximité des captages de Corbas (Romanette et Ferme Pitiot). Aucune surverse au réseau, même à débit limité pour les eaux pluviales n'est autorisée. Il est demandé de réaliser une infiltration superficielle des eaux pluviales sur l'ensemble du site avec des dispositifs sans grille et sans tuyau (tranchée d'infiltration, noues, ...).

### Principes d'aménagement

#### Principes de morphologie urbaine :

- Privilégier dans la programmation une offre diversifiée d'habitats : petits collectifs, intermédiaires, individuel groupé ;
- Développer des opérations avec un épannelage compris entre R+1+A et R+2+A en cohérence avec les bâtis environnants ;
- Privilégier une implantation du bâti en peigne le long du boulevard Jean Mermoz et de la rue des Taillis ;
- Respecter une implantation du bâti en retrait le long du boulevard Jean Mermoz et de la rue des Taillis ;
- Favoriser une architecture bioclimatique, peu consommatrice d'énergie et avec un faible impact sur la ressource en eau.

#### Principes de préservation et de développement du végétal :

- Développer une trame structurante d'espaces végétalisés en pleine terre au sein du site :
  - Développer un espace végétal généreux en coeur d'îlot ;
  - Préserver de larges percées végétales est-ouest depuis le boulevard Jean Mermoz et la rue des Taillis ;
  - Assurer la transition avec la zone économique et l'espace de compensation écologique par le développement d'une lisière paysagère dense.
- Assurer dans les opérations résidentielles des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;
- Développer des retraits le long des voies généreux, largement végétalisés et au maximum en pleine terre pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée.



L'épannelage de l'opération devra être soigné et en retrait face au tissu des maisons existantes;

- Gérer la transition entre le tissu résidentiel à l'ouest et la zone économique et commerciale au nord. Un traitement particulier des façades donnant sur les habitations devra être fait.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.
- Le développement d'un espace commercial se fera au nord du secteur. Cet espace devra permettre l'implantation d'une surface commerciale de type supermarché ainsi qu'une station service tournée vers l'avenue des taillis. Des commerces pourront également être positionnés sur ce secteur. Le cas échéant, leurs façades devront être tournées vers l'avenue Jean Mermoz et la traverse paysagère. Le traitement des façades sur l'avenue Jean Mermoz et la traverse paysagère sera qualitatif et participera à l'animation des espaces publics et ouvert au public.

#### Accès et stationnement:

- Les accès aux programmes résidentiels seront mutualisés. Il ne sera pas réalisé de voies en

impasse sauf impossibilité technique démontrée.

- L'accès au pôle commercial s'organisera depuis la partie nord du site via le maillage viaire est-ouest créé, ouvert au public. Le parking lié aux surfaces commerciales et les abords de la station service feront l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné en lien avec leur ouverture sur la plaine agricole.
- Les stationnements des lots résidentiels seront souterrains ou semi enterrés. Le stationnement en surface est autorisé à titre exceptionnel pour les places visiteurs.

#### Lutte contre les risques et les nuisances:

- Privilégier une gestion des eaux pluviales de manière commune à l'opération.
- Positionner un bassin de gestion des eaux pluviales au nord du site, entre le secteur résidentiel et la zone dédiée aux commerces, sur la traverse paysagère nord. Ce bassin devra être aménagé de manière qualitative et paysagère. Limiter l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.

#### Référence / Illustration

> Mixité des formes d'habitat: petits collectifs (R+2+attique), logements intermédiaires et maisons individuelles en bande dans un même îlot.



*Ilot Piano à queue. Lyon Vaise. Regis Gachon architecte  
© Gilles Aymard © Érick Saillet*



*Montfermeil. Caradec & Risterucci architectes  
© Hervé Abbadie*



*Le Plessis-Bouchard (95). Louis Téqui architecte*

## Principes d'aménagement

- Privilégier l'implantation d'un espace de compensation écologique favorable à l'oedonème Criard en partie nord du site.

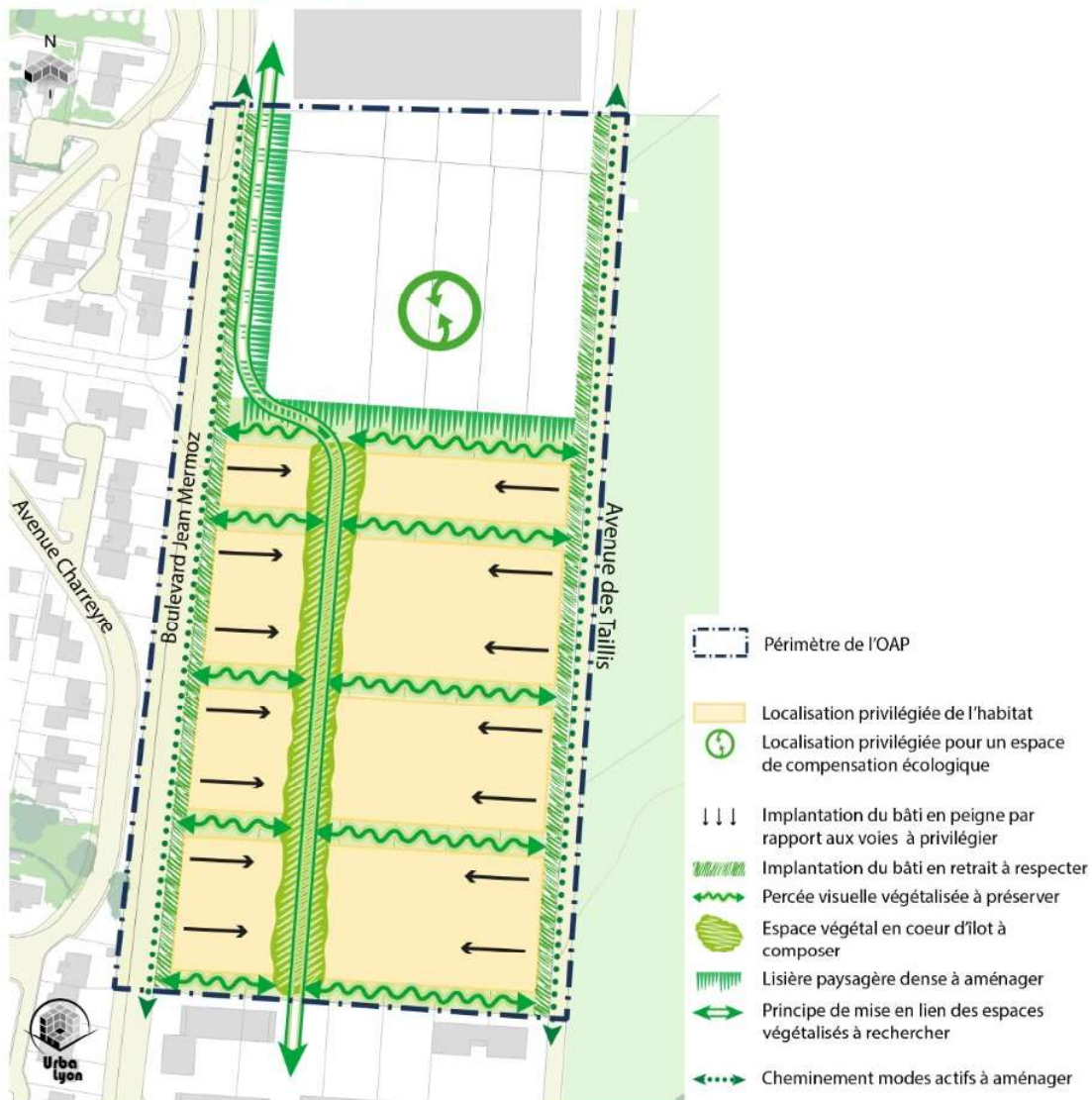
### Principes de desserte et stationnement :

- Requalifier le boulevard Jean Mermoz et la rue des Taillis pour intégrer des aménagements pour les modes actifs ;
- Privilégier une mutualisation des accès aux nouvelles opérations ;
- Privilégier une gestion des stationnements en sous-sol, inscrits au maximum dans les emprises bâties pour limiter l'imperméabilisation des sols.

### Lutte contre les risques et les nuisances :

- Privilégier une gestion des eaux pluviales de manière commune à l'opération ;

- Limiter l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet;
- Assurer une gestion des eaux pluviales garantissant la recharge et la protection de la ressource en eau potable par la préservation d'une hauteur minimum de 3 mètres entre le fond des ouvrages de gestion à la source et les eaux les plus hautes connues pour le logement et 5 mètres pour les activités artisanales ou industrielles;
- Proscrire les activités à risques, les stations services, le stockage souterrain ainsi que les nouveaux forages ou l'augmentation capacitaire des forages déjà existants (domestiques, industriel ou géothermique);
- Apporter une vigilance particulière sur la qualité des eaux infiltrées et sur la limitation de l'empreinte eaux des entreprises.





## Principes d'aménagement



|   |   |
|---|---|
| Périmètre de l'OAP                                | Zone préférentielle pour l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales à créer |
| Espace à vocation d'habitat                       | Espace vert à créer   |
| Surface commerciale à développer                  | Lisière arborée à planter   |
| Façade à constituer                               | Traverse paysagère à constituer   |
| Voirie à créer avec un traitement paysager        | Implantation de commerces en rez-de-chaussé   |
| Cheminement piéton ouvert au public à créer       | Retrait du bâti par rapport à la voie   |
| Localisation préférentielle pour du stationnement | Césure architecturale et paysagère à créer  |
| Espace ouvert au public à aménager                | Espace de transition végétalisé à créer   |

Référence / Illustration

> Mixité des formes d'habitat: petits collectifs (R+2+attique), logements intermédiaires et maisons individuelles en bande dans un même îlot.



*Ilot Piano à queue. Lyon Vaise. Regis Gachon architecte  
© Gilles Aymard © Erick Sallet*



*Montfermeil. Caradec & Risterucci architectes  
© Hervé Abbadie*



*Le Plessis-Bouchard (95). Louis Téqui architecte*



OAP  
6

## Le Carreau est

## Objectifs

- Permettre un développement d'activités économiques sur ce secteur de façon cohérente avec le développement envisagé sur la totalité de la zone du Carreau:
  - les circulations internes (accès, voiries et cheminement piéton) doivent assurer un maillage fonctionnel et complémentaire avec les trames existantes et futures.
  - les réseaux d'eau et d'assainissement et ouvrages connexes doivent également assurer un maillage cohérent et complémentaire avec les réseaux existants et futurs.
- Prendre en compte la présence de l'espèce protégée *Œdicnème criard*, signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

## Principes d'aménagement



- **Cheminement piéton** : réaliser un cheminement piéton depuis la limite ouest du terrain jusqu'à l'avenue du 24 août 1944 pour permettre un accès confortable, sécurisé et au plus court, notamment vers le restaurant inter-entreprise.
- **Eau et assainissement**: Concevoir les réseaux et ouvrages connexes (bassin, etc.) depuis la rue du Dauphiné jusqu'au réseau public situé avenue du 24 août 1944. Les eaux pluviales devront être traitées in-situ et le bassin devra permettre le traitement des eaux pluviales à recueillir sur le terrain et sur les bassins versants voisins (à l'ouest).
- **Paysage**: Une bande de terrain conséquente est à réserver en partie ouest du secteur afin de garantir une zone végétalisée.
- **Morphologie Urbaine**: Dans la partie nord du site, les implantations permettant de conforter un pôle de services pour la ZI Lyon Sud Est seront privilégiées (en lien avec l'offre de service existante).

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Périmètre de l'OAP  |  | Localisation indicative des accès à la zone                       |
|  | Espace vert tampon à aménager                                     |  | Principe de localisation des réseaux eaux usées et eaux pluviales |
|  | Activités artisanales ou productives à développer                 |  | Cheminement piéton à aménager                                     |
|  | Localisation indicative du bassin de rétention des eaux pluviales |  | Lien à créer  |

OAP  
6

## Le Carreau est

### Objectifs

- **Valoriser la zone industrielle du Carreau existante et permettre le développement d'activités économiques:**
  - Désenclaver la zone industrielle existante et organiser la desserte ;
  - Développer une nouvelle offre de locaux économiques ;
  - Favoriser le renouvellement de la zone industrielle existante ;
- **Prendre en compte la présence de l'espèce protégée Œdicnème criard, signalée par la ligue de protection des oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.**

### Principes d'aménagement

#### Localisation des fonctions :

- Développer une nouvelle offre de locaux économiques :
  - En extension à l'est de la zone industrielle existante et au sud de la rue du Dauphiné ;
  - En renouvellement par une optimisation de l'usage du foncier de la zone industrielle existante ;
- Assurer un traitement architectural et paysager qualitatif des façades sur la route de Lyon.
- Développer des abords plantés le long de la voie nouvelle pour permettre une insertions paysagère harmonieuse au sein du paysage agricole environnant ;
- Préserver les alignements d'arbres remarquables le long de la rue du Dauphiné ;
- Conforter le corridor écologique entre la zone industrielle du Carreau et la zone industrielle Lyon-Sud ;
- Lors de l'aménagement du site, les chantiers devront mettre en œuvre des mesures spécifiques liées à la présence potentielle de l'Œdicnème criard et du Crapaud calamite, Pélodyte ponctué ;

#### Principes de desserte:

- Désenclaver la zone industrielle existante par un prolongement de la rue du Carreau vers la rue du Dauphiné intégrant des aménagements pour les modes actifs ;
- Reconfigurer la voirie existante pour accueillir des modes actifs et des abords plantés ;
- Raccorder le chemin agricole existant à la nouvelle voirie vers la rue du Dauphiné (principe de mutualisation).

#### Principes de préservation et de développement du végétal et de la biodiversité:

- Développer un principe de lisière paysagère épaisse en limite des lots pour développer des frontages paysagers avec les espaces agricoles et augmenter la résilience et la biodiversité de la zone industrielle ;



Envoyé en préfecture le 08/04/2024

Reçu en préfecture le 08/04/2024

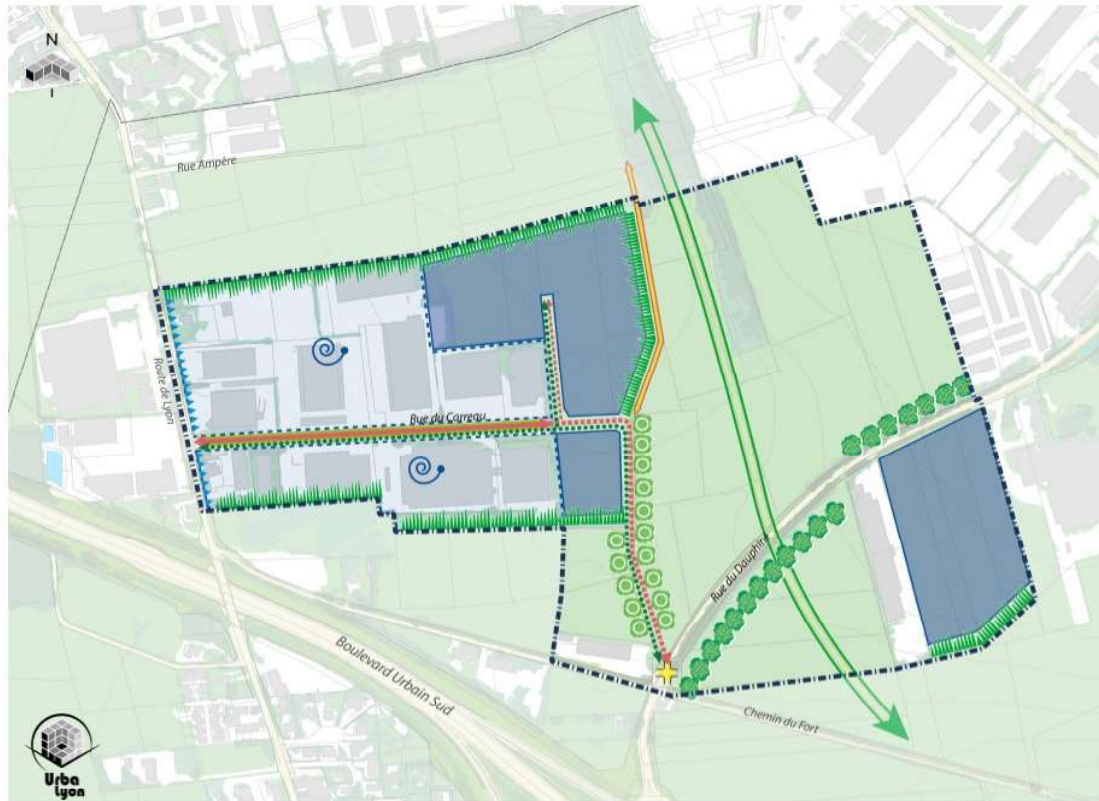
Publié le



ID : 069-216902734-20240328-VILLE\_2024DL036-DE

NEANT

## Principes d'aménagement



Périmètre de l'OAP

- Activités économique à développer
- Activités économique à renouveler
- Façade sur la route de Lyon à valoriser

- Liaisons modes actifs à créer
- Voie existante à reconfigurer
- Maillage viaire structurant à aménager
- Maillage viaire secondaire à aménager
- Chemin agricole existant à raccorder
- Carrefour viaire à aménager

- Lisière paysagère à constituer
- Aménagement paysager en accompagnement de la voie nouvelle à développer
- Alignement d'arbre remarquable à préserver
- Continuité écologique à conforter