

FEYZIN

PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans													
N° Point	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
20	p. 8									p. 46			
57	p. 8	p.12			p. 22; p. 32				p. 42				
61	p. 7	p. 10			p. 24						p. 48		
62	p. 9				p. 26								
67	p. 7				p. 38						p. 48		
75	p. 8		p. 16	p. 26									
82	p. 7			p. 24									
93	p. 7			p. 28									

FEYZIN

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 82**

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de pérenniser la végétation existante dans les secteurs sous tension.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BD 155, 157 à 160, 162, 163 et 448 situées route de Vienne.

O Point 93

Objectif : Garantir la protection des haies plantées dans le cadre du Marathon de la biodiversité, dispositif d'accompagnement technique et financier pour la création d'un réseau bocager à l'échelle du territoire métropolitain.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée ZC 11 et sur une partie des parcelles cadastrées ZC 10, 15 à 21 situées le long du sentier des Moissons.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**O Point 61**

Objectif : Permettre l'acquisition foncière des parcelles, non encore maîtrisées par la commune de Feyzin, nécessaires à l'implantation future d'un groupe scolaire sur le secteur du Sud du Fort.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 38, au bénéfice de la commune, pour groupe scolaire, sur les parcelles cadastrées BC 113 et 152 situées chemin sous le Fort et rue des Bleuets.

O Point 67

Objectif : Prendre en compte l'abandon du projet de création d'un parc de stationnement porté par la commune.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 36, inscrit au bénéfice de la commune, pour parc de stationnement, sur les parcelles AS 130 et 131 situées 20 - 22 route de Lyon.

FEYZIN

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 75

Objectif : Prendre en compte l'évolution programmatique et urbaine sur le secteur Sous-Gournay.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 "Sous-Gournay".
 Décalage du débouché de voirie situé à l'angle de l'impasse du Vernay et de la rue du Vernay vers le Sud de l'impasse du Vernay.
 Suppression de deux débouchés de voirie situés rue Louise Michel et inscription d'un nouveau débouché de voirie au Sud de la parcelle cadastrée BP 99 située rue Louise Michel.

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

O Point 20

Objectif : Prendre en compte le porter à connaissance relatif aux risques technologiques au titre du transport de matières dangereuses, associés à la gare de triage de Sibelin implantée à Feyzin et Solaize.

Conséquence : Modification des périmètres de risques liés au transport de matières dangereuses TMD rf, TMD o et TMD b en TMD rf et TMD j sur la gare de triage de Sibelin située rue du 8 mai 1945 à Feyzin.

O Point 57

Objectif : Encadrer les possibilités de densification résidentielle et commerciale sur le secteur des Razes au regard des contraintes liées aux risques technologiques sur le développement urbain.
 Pérenniser l'activité commerciale existante sur le secteur et la recentrer à l'est de la place Claudius Béry.

Conséquence : Secteur des Razes compris entre l'avenue Jean Jaurès au Nord, les voies ferrées à l'Est, la rue du 8 mai 1945 au Sud et la rue Jean Bouin à l'Ouest :
 Extension de la zone UPp sur certains tènements classés en zones UCe3b, UCe4a et URi2c.
 Modification de la zone UCe3b en zone URi2c au Nord de la place Claudius Béry.
 Modification de la zone UCe3b en zone Uri2c au Nord de la rue Fine.
 Inscription d'un CES graphique de 30 % sur la zone UCe4a existante au Sud de la rue Fine.
 Modification de la zone UCe3b en UCe4a au Sud de la place Claudius Béry et inscription d'un CES graphique de 30 %
 Réduction du périmètre de la polarité commerciale existante.
 Réduction du linéaire toutes activités au Nord de la place Claudius Béry

FEYZIN

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 62**

Objectif : Préserver la structure géographique et paysagère de la Balme de tout développement du fait des risques géotechniques et de sa valeur naturelle sur toute la section sud du chemin du Vieux Collège à compter du n°8.

Conséquence : Modification de la zone Upp en zone N1 sur les parcelles cadastrés AR 320, AS 1 et AS 2 situées 11-15 chemin du Vieux Collège.

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

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'équipements 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. **Des emplacements réservés pour équipements publics renforcent 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

> 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

OAP
4

- 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.

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

- 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 à l'est de la place C. Béry. Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) accompagne ce zonage pour encadrer l'évolution dans le respect des caractéristiques morphologiques et patrimoniales.

PIP
A2

- 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 et des coefficients d'emprise au sol graphiques 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.

OAP
4

- 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.

• 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
1OAP
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.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• 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 Réserve pour équipement public de plein air renforce ce pôle d'équipements.
- Un Emplacement Réserve 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.
- Des outils graphiques de préservation et de valorisation du végétal (EBC et EVV) repèrent les éléments de qualités à prendre en compte

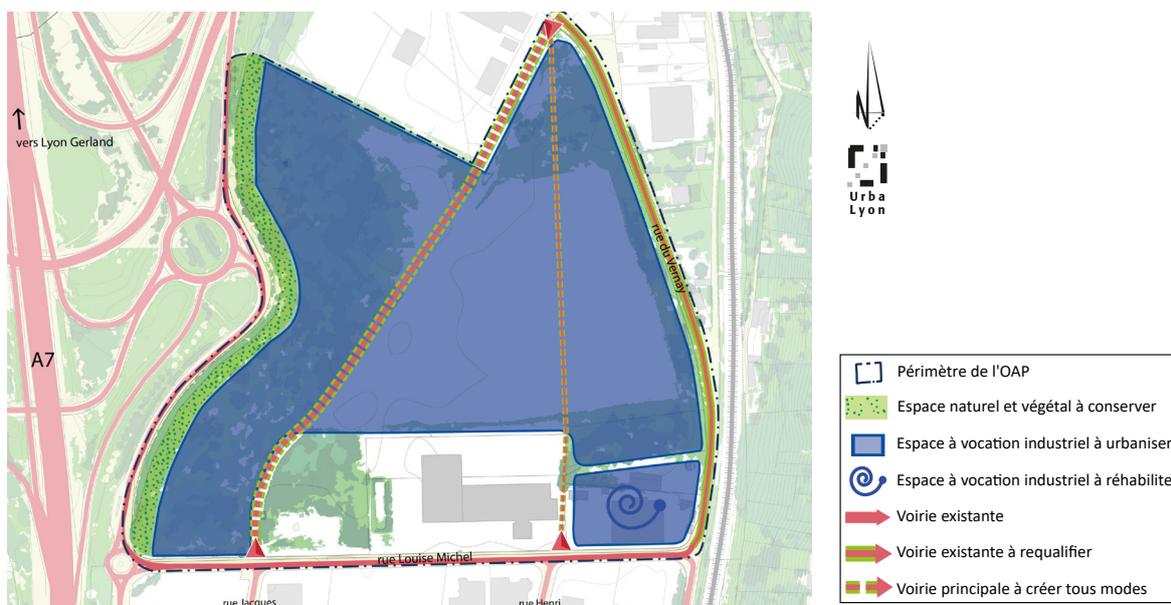
OAP
3

Sous-Gournay

Objectifs

- Développer sur le tènement de Sous-Gournay des activités industrielles innovantes et en lien avec la diversification économique de la vallée de la chimie, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier
- Intégrer cette opération sur Sous-Gournay dans un périmètre plus large incluant le site d'Air Liquide et la zone industrielle de Château de l'Île; favoriser les liens fonctionnels entre les différents sites;

Principes d'aménagement



Accès et déplacements:

~~Créer 3 accès à la zone: un premier au nord, depuis la rue du Vernay, puis deux sur la rue Louise Michel: un premier en face de la rue Jacques Monod et le second en face de la rue Henri Becquerel, de façon à gérer des accès sécurisés adressés sur d'autres voies que l'autoroute~~

~~Développer des voies de liaison et desserte de la zone de Sous Gournay en assurant la continuité du réseau existant dans la zone de Château de l'Île (au sud de Sous Gournay)~~

Qualité architecturale urbaine et paysagère :

- Privilégier sur la frange ouest du site un parti pris paysager qui permette de qualifier l'entrée de ville,

d'intégrer les activités économiques de la zone d'activités et de participer à l'objectif de paysage productif.

- Prendre en compte les nuisances, et notamment le bruit, dans le choix d'emplacement des bâtiments et leur traitement architectural.

- Assurer une qualité architecturale et paysagère à l'ensemble du projet.

Lutte contre les risques et les nuisances:

- 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.

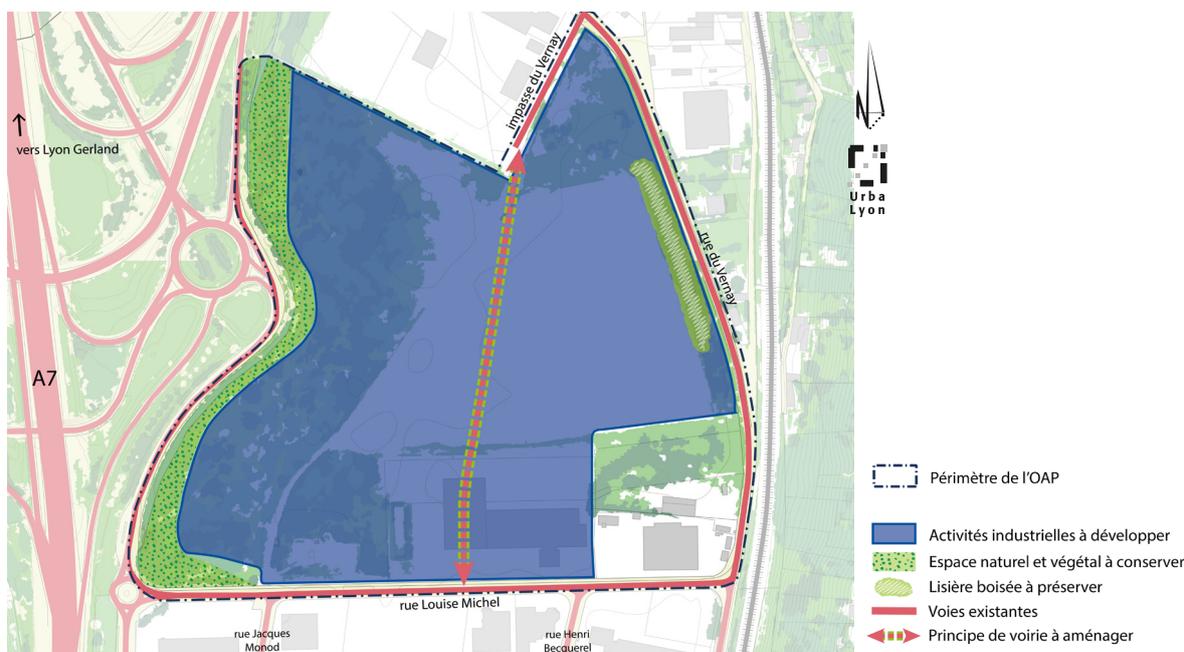
OAP
3

Sous-Gournay

Objectifs

- Développer sur le tènement de Sous-Gournay des activités industrielles innovantes et en lien avec la diversification économique de la vallée de la chimie, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier.
- Intégrer cette opération Sous-Gournay dans un périmètre plus large incluant le site d'Air Liquide et la zone industrielle de Château de l'Île ; favoriser les liens fonctionnels entre les différents sites.

Principes d'aménagement



Accès et déplacements:

- Aménager une nouvelle voie tous modes entre la rue Louise Michel et l'impasse du Vernay.

Qualité architecturale urbaine et paysagère :

- Privilégier sur la frange ouest du site un parti pris paysager qui permette de qualifier l'entrée de ville, d'intégrer les activités économiques de la zone d'activités et de participer à l'objectif de paysage productif.
- Prendre en compte les nuisances, et notamment le bruit, dans le choix d'emplacement des bâtiments et leur traitement architectural.

- Assurer une qualité architecturale et paysagère à l'ensemble du projet.

- Préserver la lisière boisée le long de la rue du Vernay.

Lutte contre les risques et les nuisances:

- 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.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

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.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	9,66	5,37
UCe4	11,84	11,77
Mixtes de formes compactes		
URm1	5,62	5,62
URm2	3,72	3,72
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	19,47	19,47
URc2	2,34	2,34
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	50,93	50,65
URi2	106,01	103,39
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	93,35	93,35
UEi2	145,20	145,20
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	9,49	9,49
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	35,91	42,99
UL	2,92	2,92
TOTAL	496,46	496,28

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2	4,64	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		
TOTAL	29,04	29,04

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	18,53	18,71
N2	214,70	214,70
Zones agricoles		
A1		
A2	292,98	292,98
TOTAL	526,21	526,39

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	64,72	64,93
Espaces Végétalisés à Valoriser	89,03	89,12
Plantations sur domaine public	4,91	4,91
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,49	0,49
TOTAL	159,15	159,45

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

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

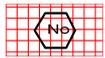
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



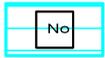
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

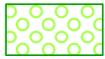


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

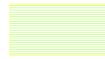
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



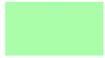
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



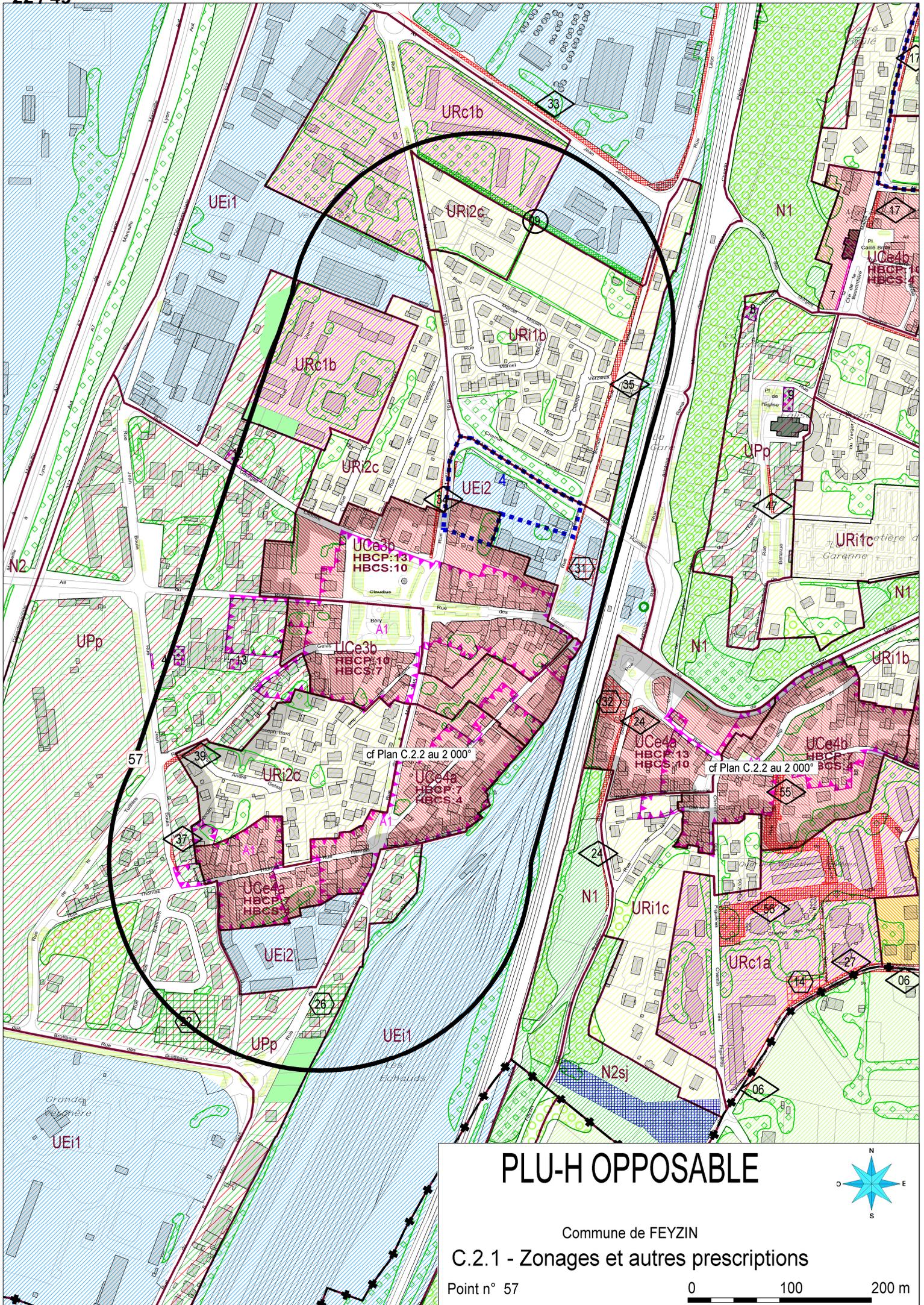
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



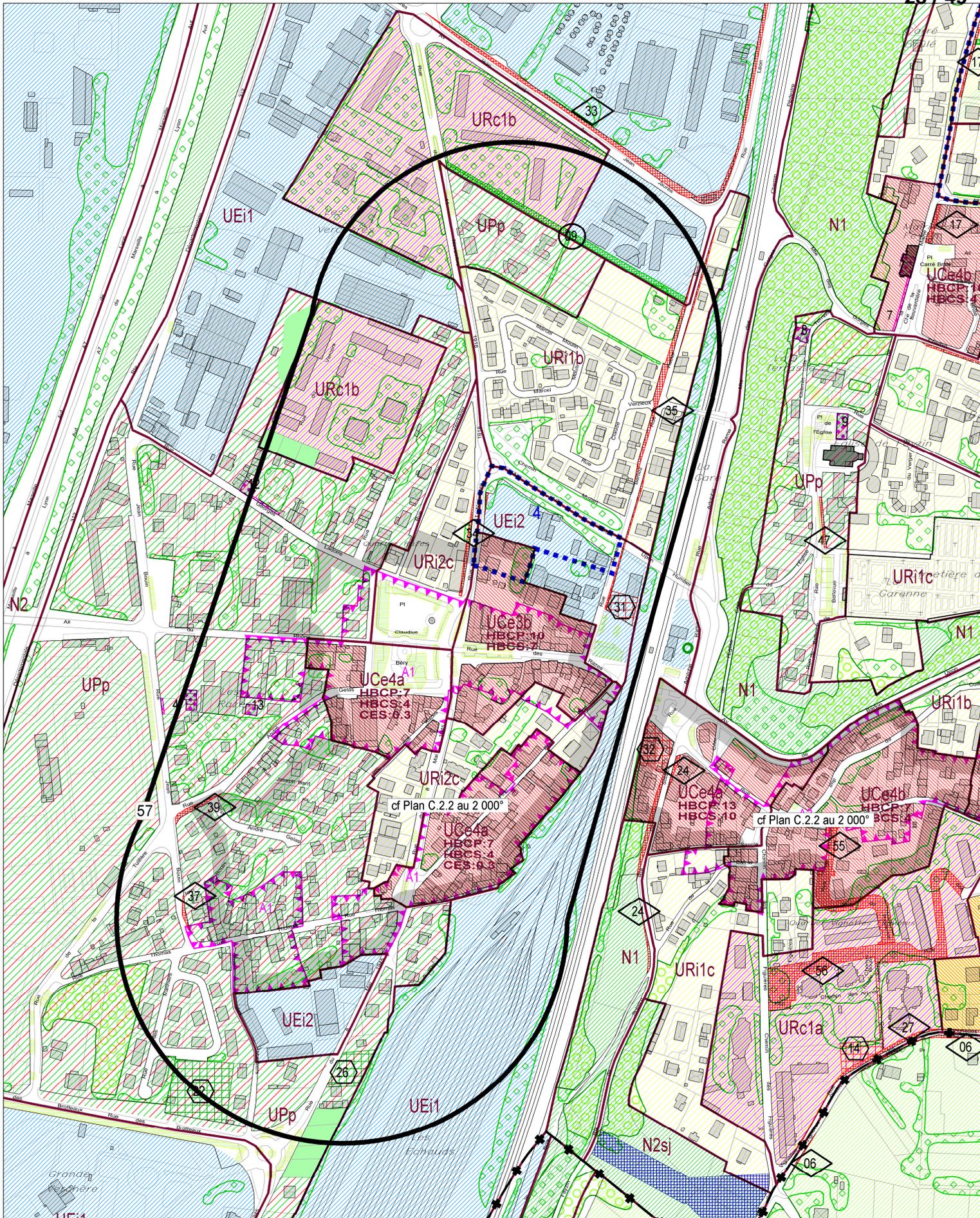
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 57

0 100 200 m

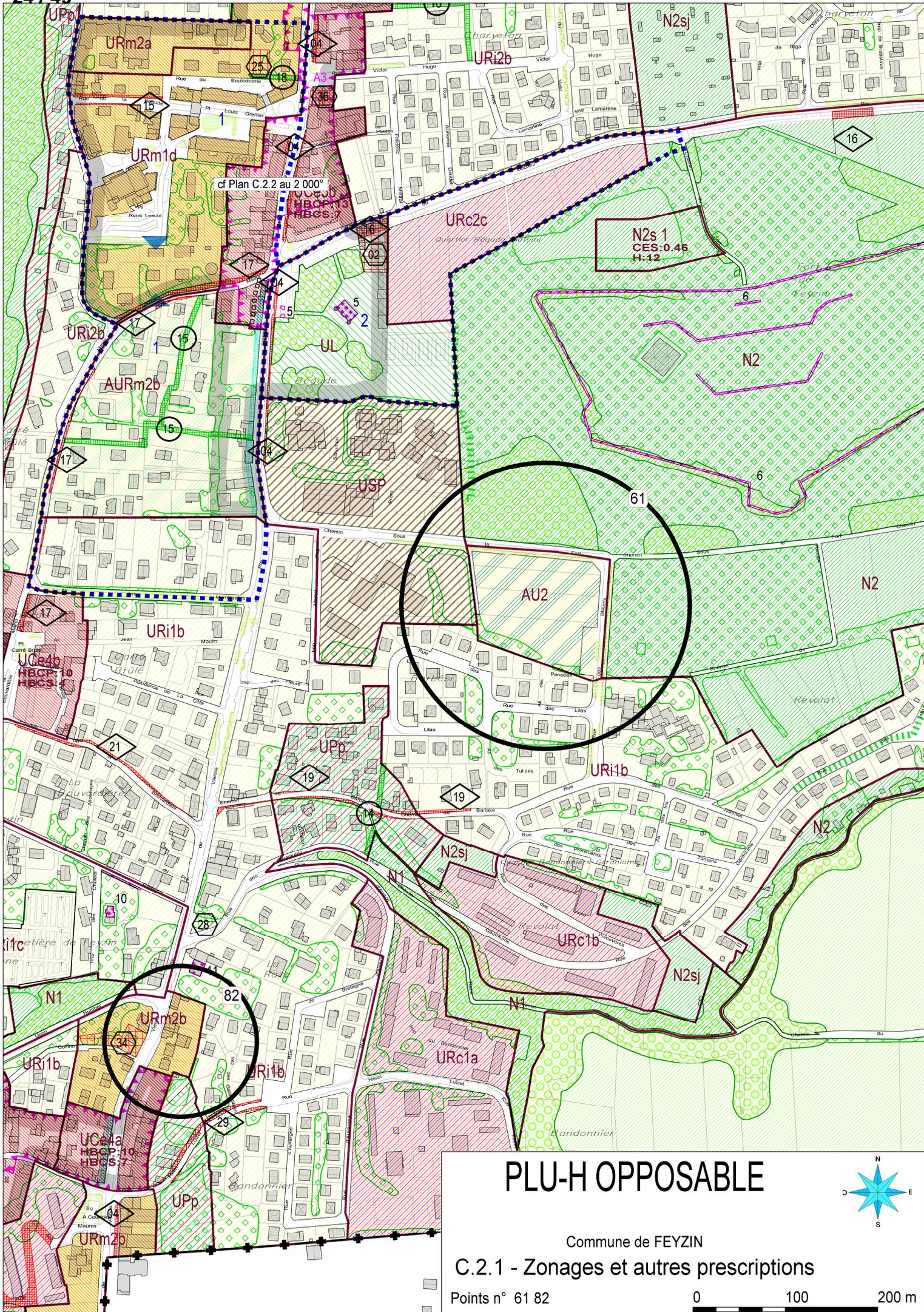


EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de FEYZIN
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

N
 O E
 S

Point n° 57

0 100 200 m



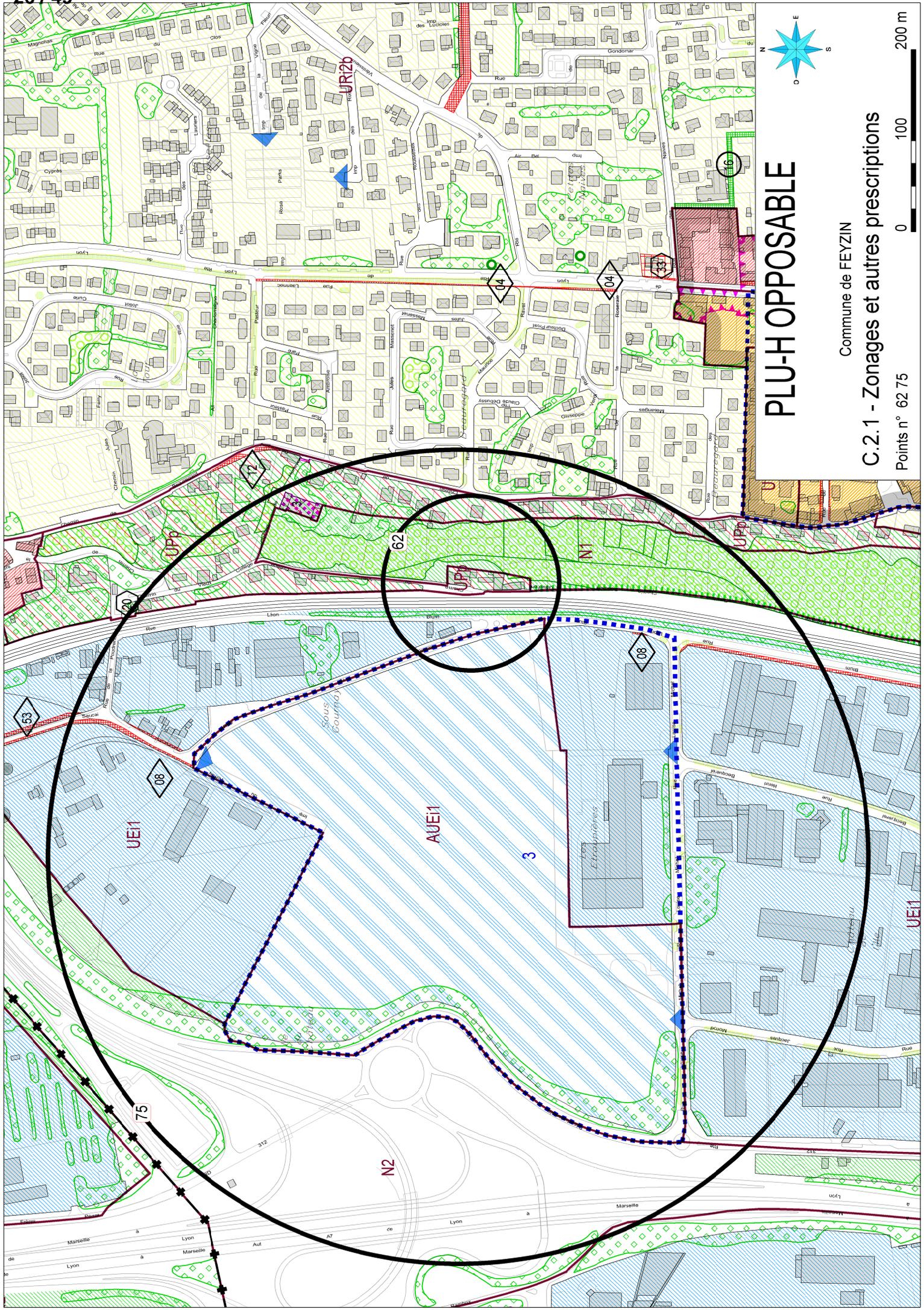
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 61 82

0 100 200 m

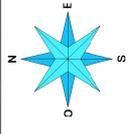


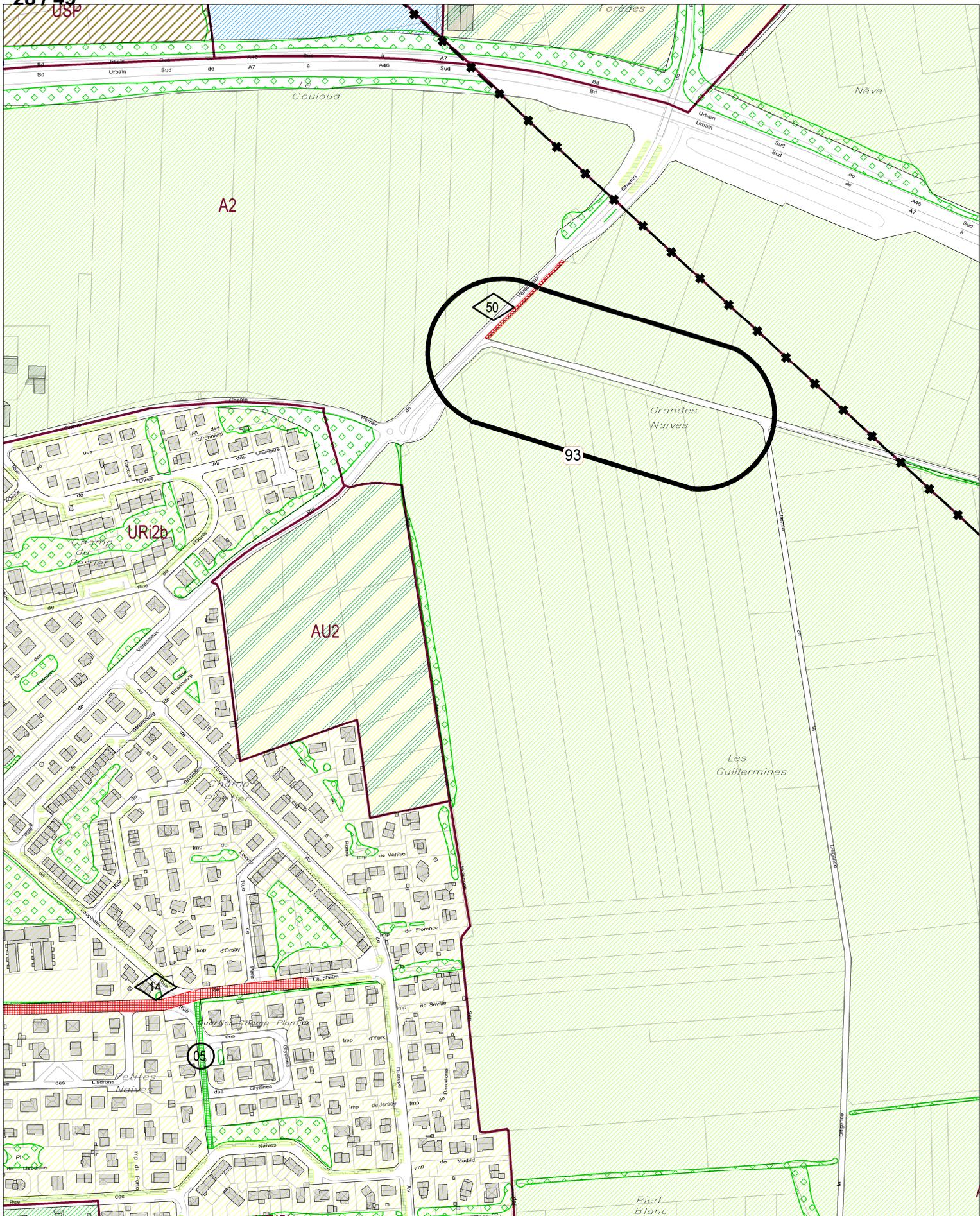
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 62 75



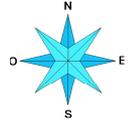


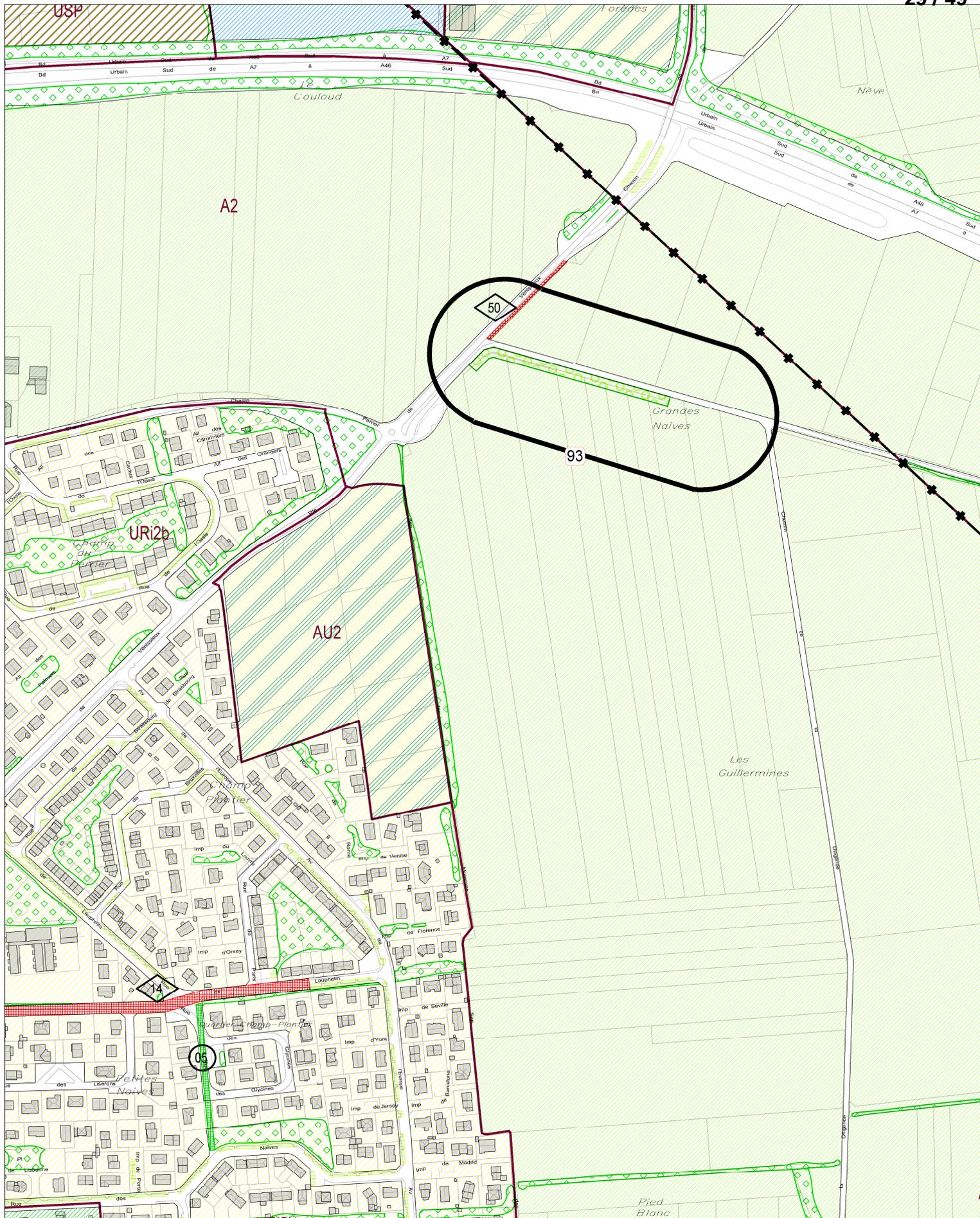
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 93





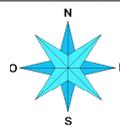
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FEYZIN

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 93



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

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

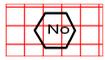
Naturelles



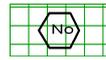
N

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.151-41

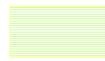
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



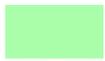
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

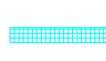


Bâtiments avec changement de destination possible

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



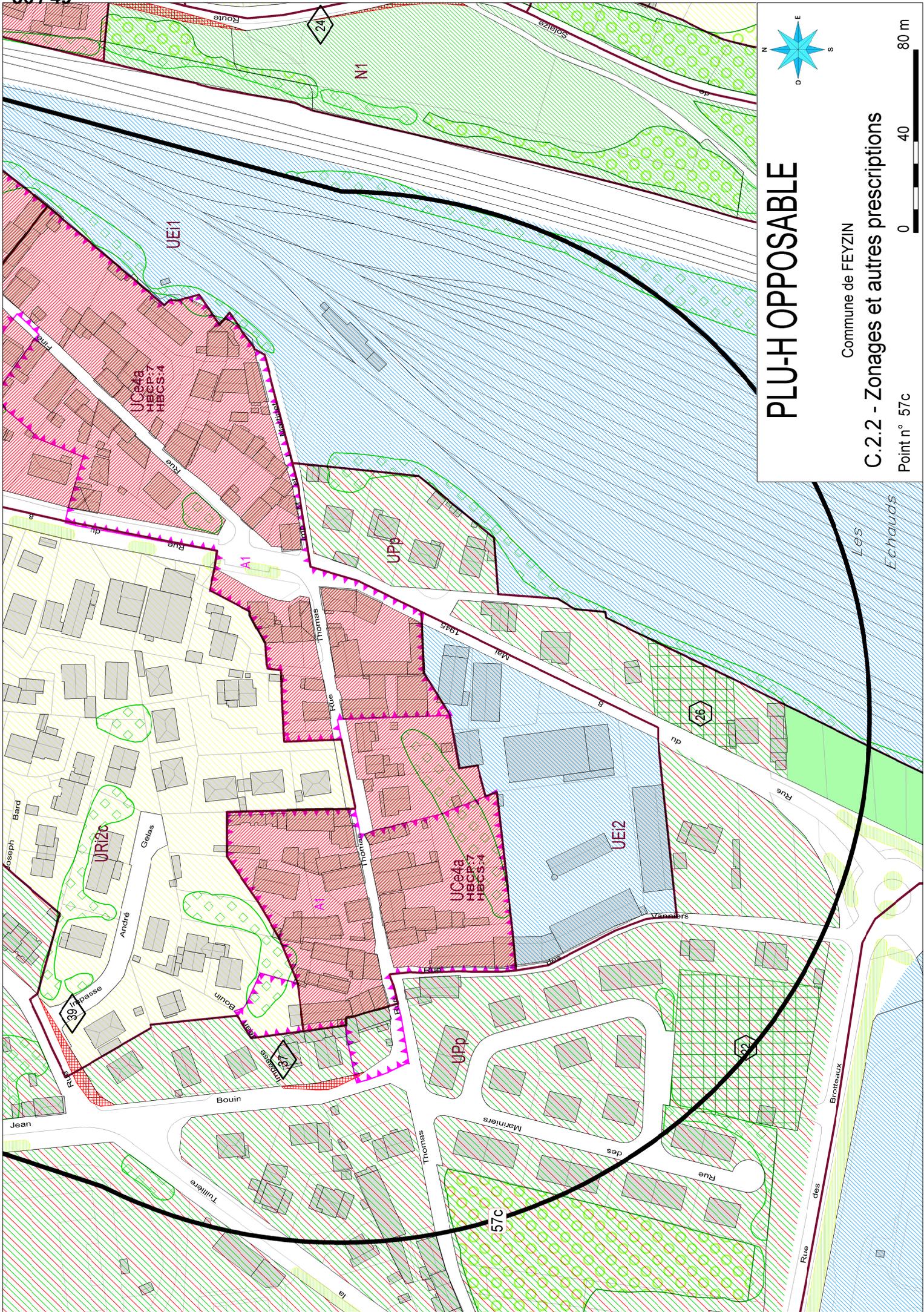
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



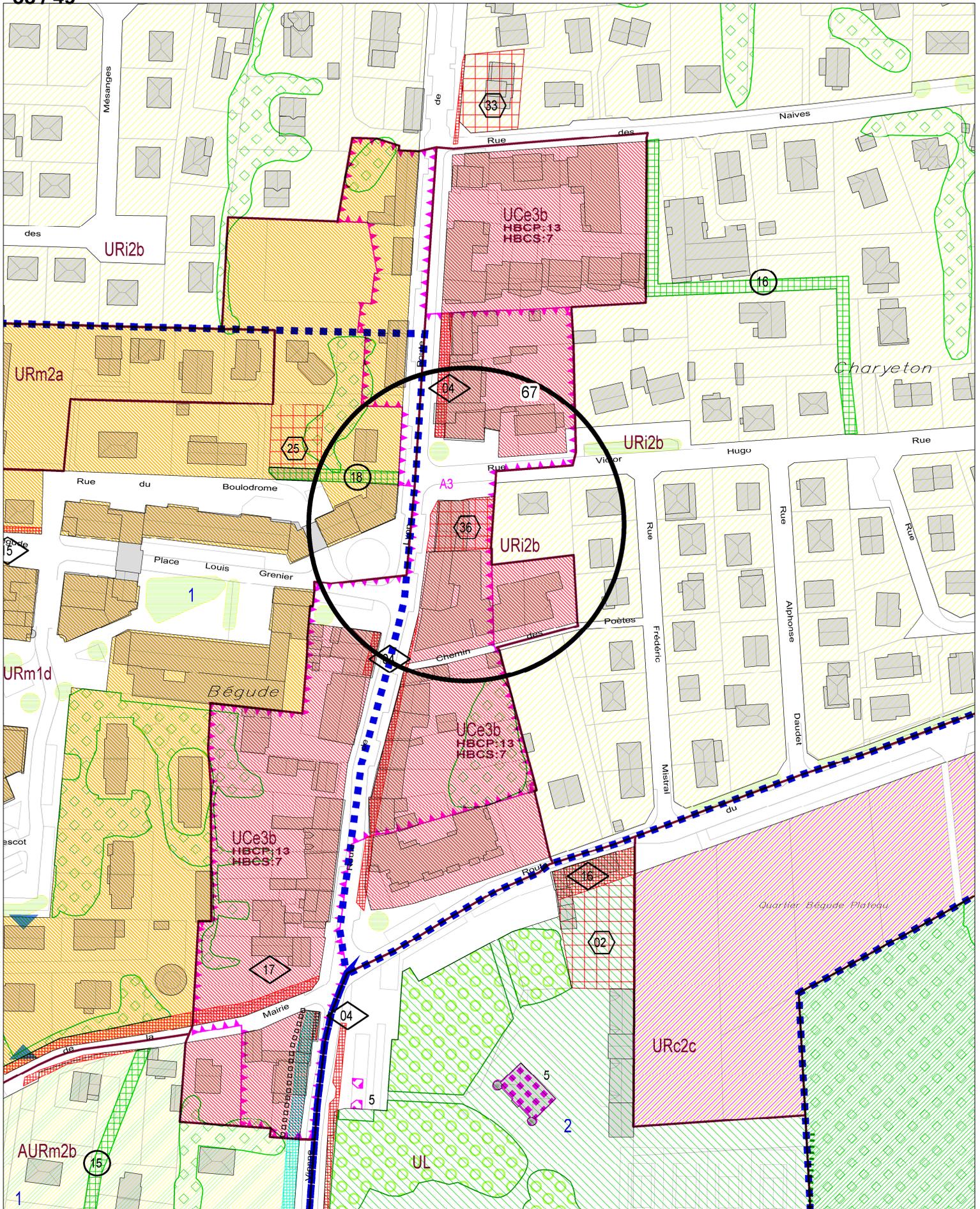
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN

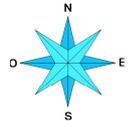
C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 57c





PLU-H OPPOSABLE

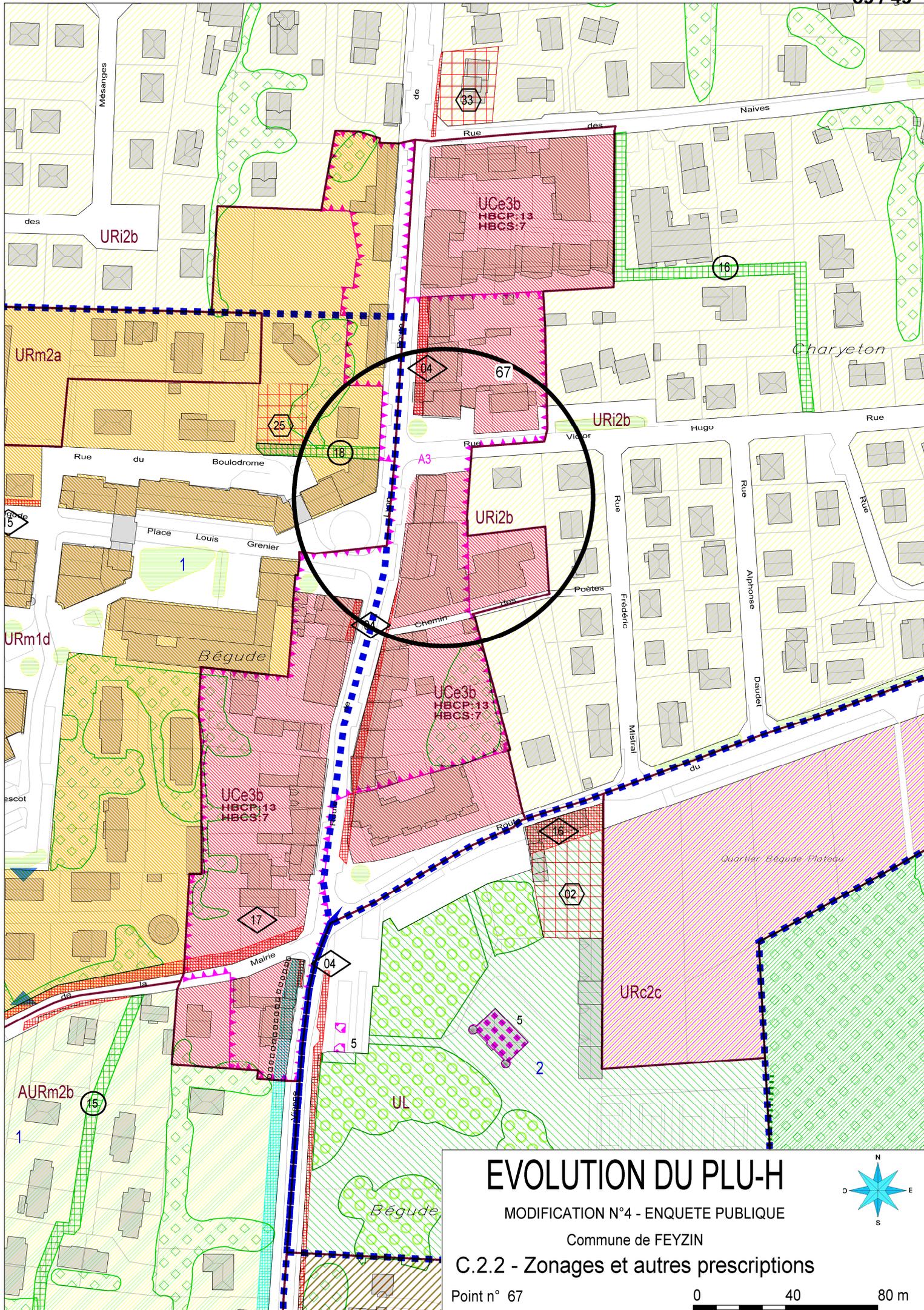


Commune de FEYZIN

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 67





EVOLUTION DU PLU-H

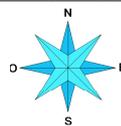
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FEYZIN

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 67

0 40 80 m



LEGENDE DES PLANS

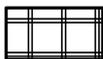
C.2.7 Economie

1/5000^e

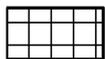
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



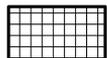
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxx
Linéaire
Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal
et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



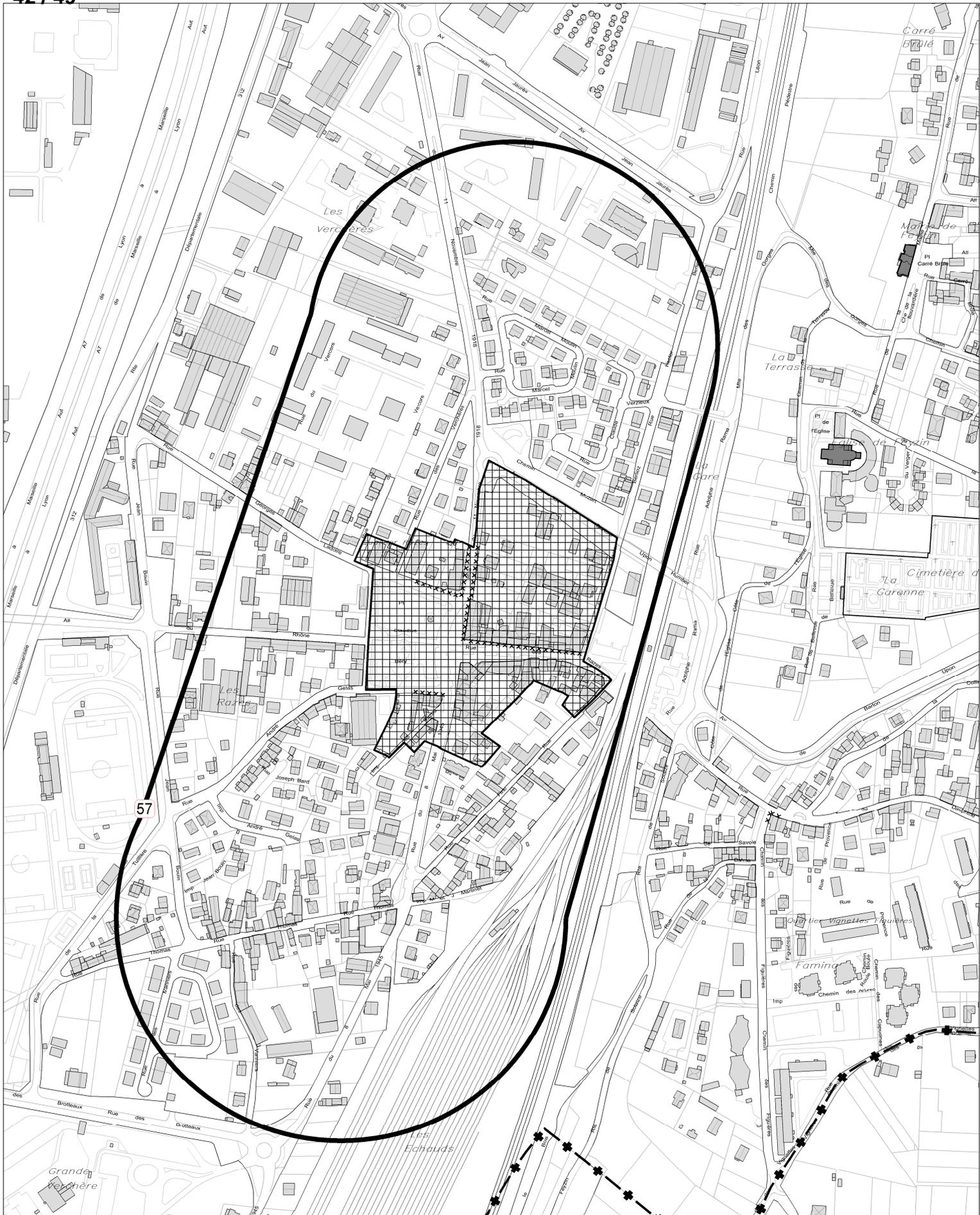
Polarité tertiaire sans plafond



Commune

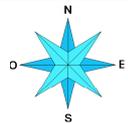


Arrondissement



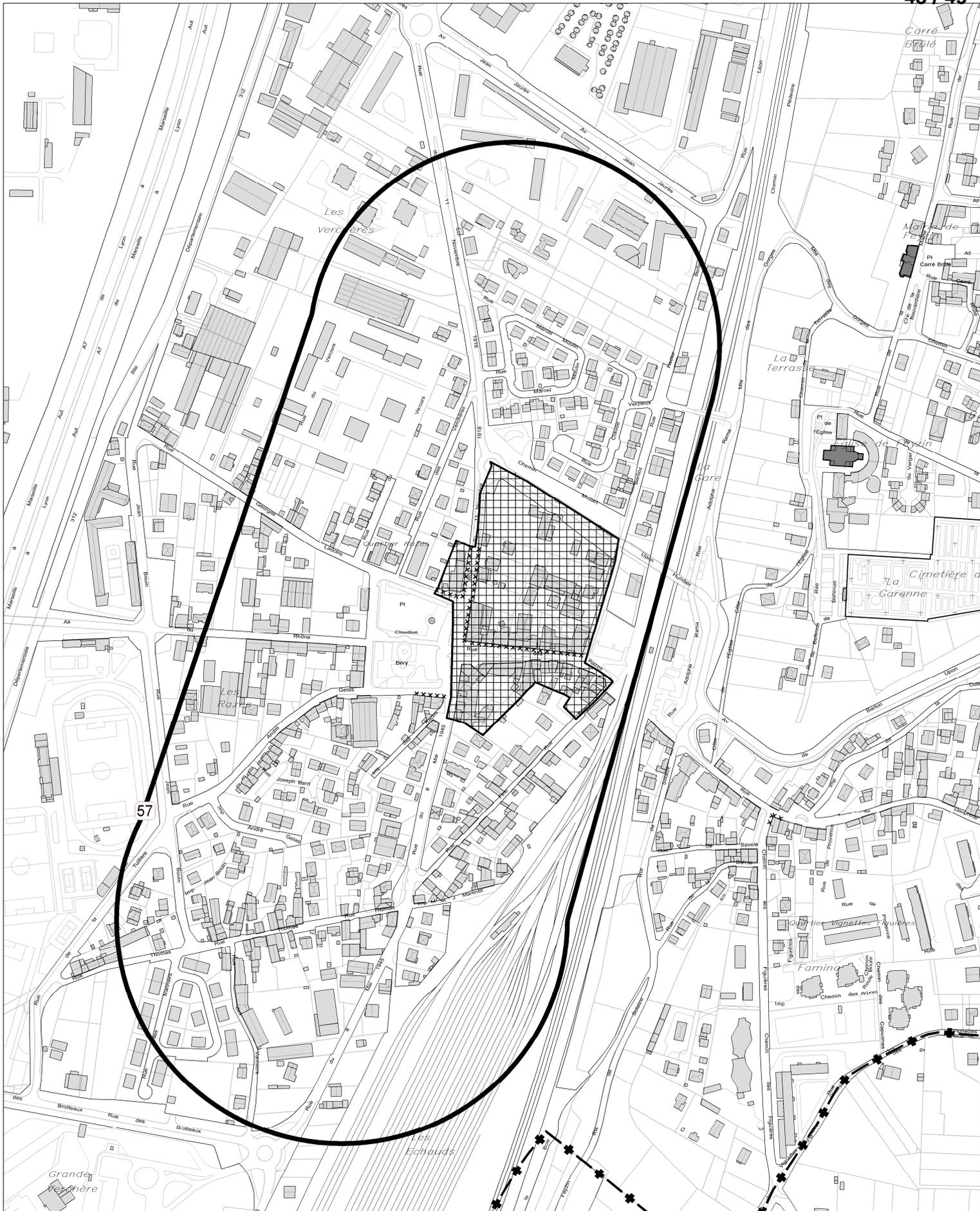
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FEYZIN
C.2.7 - Economie



Point n° 57

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de FEYZIN
 C.2.7 - Economie

Point n° 57

LEGENDE DES PLANS

C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000^e

LES PERIMETRES DE RISQUES

PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



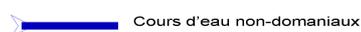
Transport de matière dangereuse



PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBOREMENT DES COURS D'EAU



non couverts par un PPRNI



PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

Périmètres de production



Axe d'écoulement



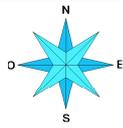
Périmètres d'écoulement et d'accumulation



AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).

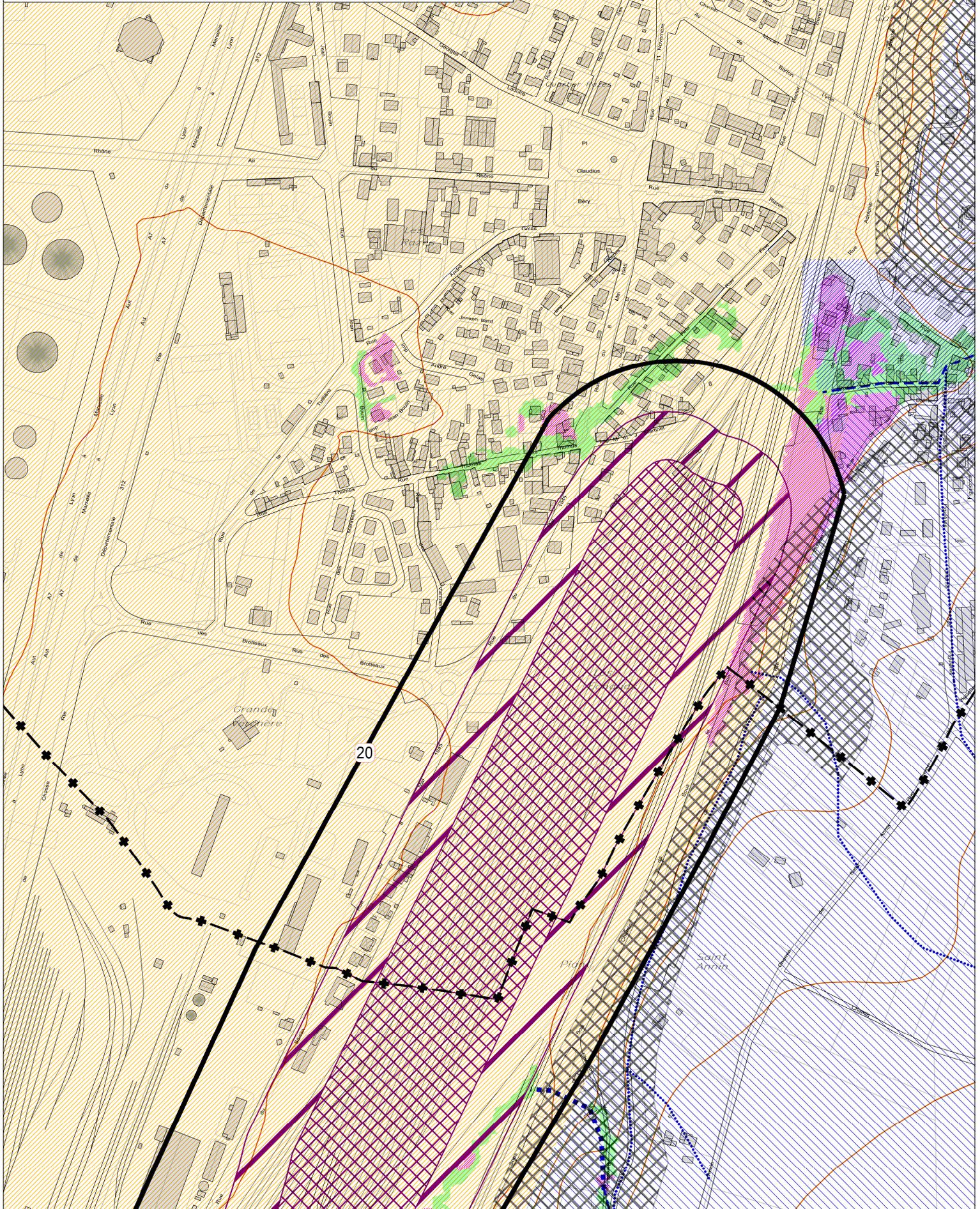
PLU-H OPPOSABLE



Commune de FEYZIN

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 20



EVOLUTION DU PLU-H

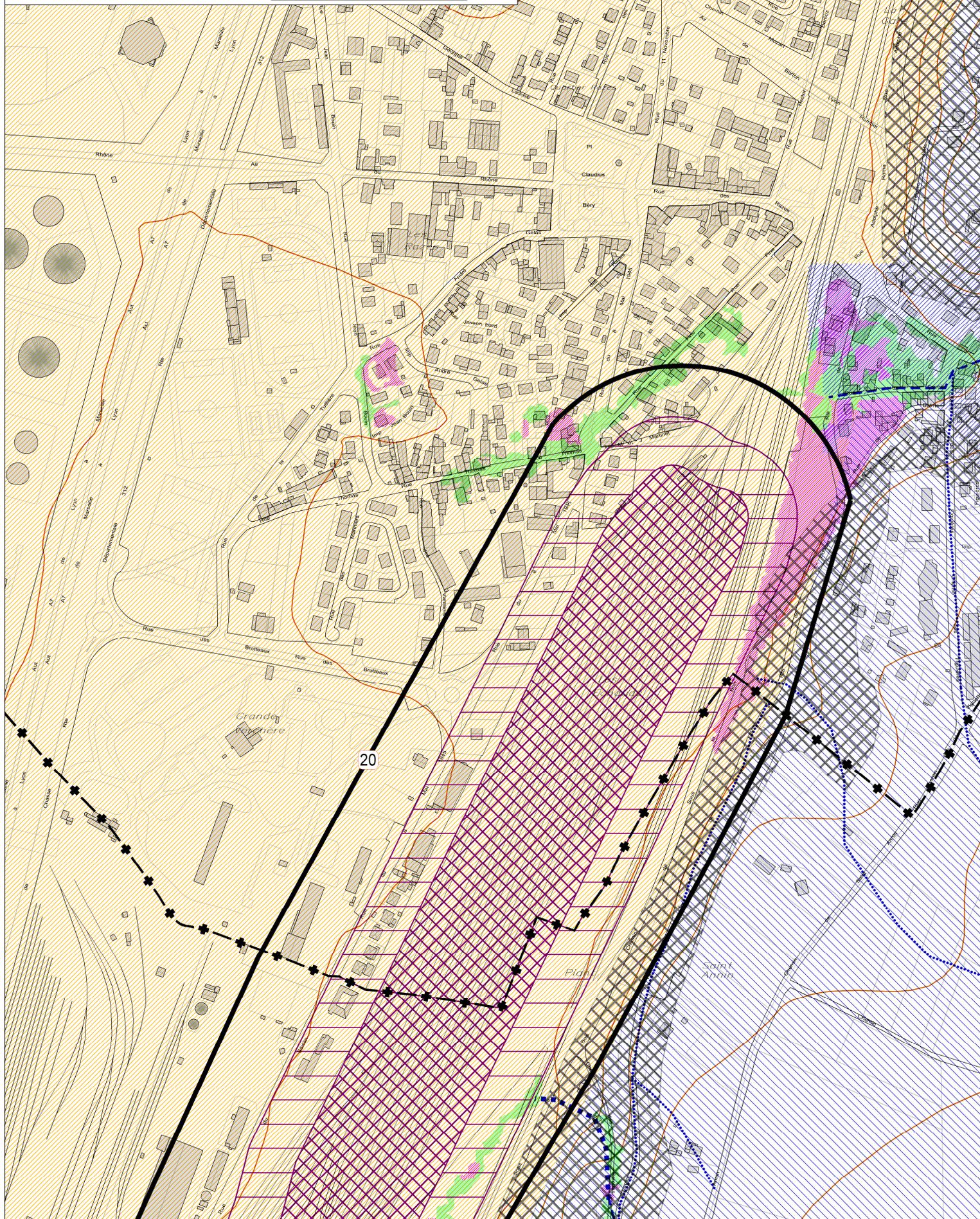
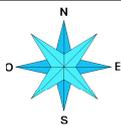
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FEYZIN

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 20

0 100 200 m



**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
FEYZIN**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
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

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

Feyzin

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Rue du Docteur Long	EQUIPEMENT PUBLIC DE PLEIN AIR	COMMUNE
14	Chemin des Vignettes	PLACETTE ET DESSERTTE	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 naïves	PARC DE STATIONNEMENTS	COMMUNE
34	Route de Vienne / Impasse de la Colline	PARC DE STATIONNEMENTS	COMMUNE
38	Chemin sous le fort / Rue des Bleuets	GRUPE SCOLAIRE	COMMUNE