

## V. Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation économique

OAP n° 11 : Secteur du Revolay

=> **Secteur de développement à vocation économique**

### Etat des lieux du site :

Ce secteur localisé au Nord de l'enveloppe urbaine se situe dans le prolongement des espaces industriels de Chanay et du Bois Rond. Il est bordé du Sud à l'Est par un tissu économique, des équipements sportifs et un tissu résidentiel. La frange Nord est occupée par l'espace agricole. On notera la présence du bosquet de la Motte en frange Nord-Ouest. Le secteur permettrait de créer une liaison entre la route de Meyzieux (RD147) et la rue des Frères Lumières, artère principale de la zone industrielle actuelle. Le site, d'une superficie globale de 21 ha, est occupé majoritairement par des terrains agricoles. On y trouve également un bassin de rétention des eaux pluviales, qui sera conservé en l'état et qui ne participe pas à la gestion des eaux pluviales de la zone, et un petit boisement dans la partie Sud-Est.





Vue depuis la route de Meyzieu (RD147) vers le Sud-Ouest



Vue depuis le chemin du Bois Rond vers le Nord-Est

Ce secteur, idéalement situé pour répondre aux besoins en foncier des entreprises locales dans le prolongement de la zone industrielle actuelle, permet également d'envisager le dévoiement du trafic des poids-lourds. Sa position en interface avec les espaces agro-naturels invite toutefois à une grande attention dans la prise en compte de l'environnement.

**Enjeux :**

- proposer du foncier à vocation économique pour les entreprises locales
- dévier le flux de poids lourds
- valoriser l'entrée de ville
- assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la zone d'activités
- prendre en compte les qualités environnementales

**Principes d'organisation de l'urbanisation :**

***En terme de fonctionnement urbain :***

L'organisation du secteur doit permettre tout à la fois une desserte efficace et la déviation du flux de poids lourds arrivant sur la RD147 depuis Genas. Les voies devront être accompagnées de

cheminements modes doux pour renforcer le maillage global et intégrer la nouvelle zone au reste du tissu urbain. Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- créer une voie principale entre la route de Meyzieux (RD147) et le carrefour chemin du Bois Rond/rue des Frères Lumières. Elle assurera à la fois le transit depuis la RD jusqu'à la zone industrielle actuelle (et au delà vers la RD306), une partie de la desserte interne de la nouvelle zone et servira de support aux cheminements modes doux.
- créer des voies secondaires permettant de desservir l'intégralité de la zone, notamment depuis le chemin du Bois Rond au Sud via les parcelles 59 et 60. Ces 2 parcelles sont dédiées à la réalisation de la desserte, de cheminements doux et au traitement paysager à l'exclusion de toutes constructions. La zone UL adjacente à l'Est pourra être desservie à terme depuis ces parcelles.
- créer des cheminements modes doux en parallèle de toutes les voies.

**En terme d'intégration paysagère et urbaine :**

Le secteur étant situé d'une part sur une frange de l'espace agricole et d'autre part en entrée de zone urbaine, l'intégration paysagère des constructions est prépondérante. La nouvelle zone devra se lire visuellement dans le prolongement de celle existante et soigner les transitions avec l'espace agricole. L'entrée de ville sur la RD147, au niveau de la voie d'accès à la zone, devra également être traitée avec attention. Pour parvenir à ce résultat il est demandé :

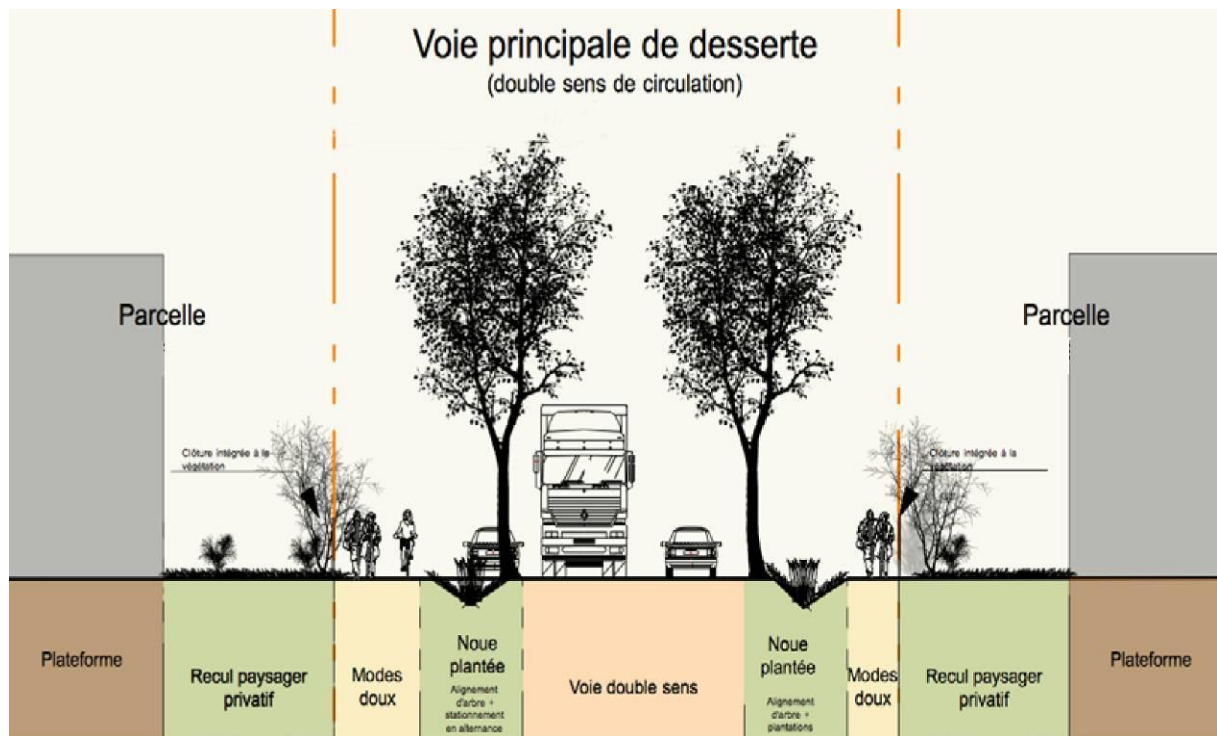
- d'assurer une cohérence globale entre les constructions, notamment en termes de volumes, de couleurs, de matériaux et de hauteurs.
- d'assurer un traitement paysager et qualitatif des voies et des espaces collectifs (voir principes indicatifs ci-après),
- d'assurer une transition avec l'espace agricole par une frange végétalisée d'une largeur minimum de 5 m (voir principes indicatifs ci-après).
- de mettre en place une frange boisée sur la frange Est, d'une largeur minimum de 20 mètres, afin de protéger le secteur résidentiel et de limiter les nuisances, tant visuelles qu'auditives.
- de créer une vitrine qualitative pour la zone le long de la RD147 afin de marquer l'entrée de la commune en veillant :
  - à la qualité et à la cohérence architecturale des constructions,
  - au traitement des espaces situés entre les constructions et la RD147 : végétalisation et mise en valeur (voir illustrations et principes indicatifs ci-après).
- de favoriser le traitement qualitatif et fonctionnel des espaces non bâtis (végétalisation, création d'espaces piétons, utilisation de revêtements perméables, ...),
- que les espaces verts collectifs (bords de voies, espaces végétalisés, traitement des franges, noues, ... hors frange boisée Est) représentent une superficie minimum d'un hectare à l'échelle de la zone.

**En terme de prise en compte de l'environnement :**

Le secteur de par son étendu présente un impact sur la biodiversité. L'aménagement du site devra donc :

- assurer le traitement par infiltration des eaux pluviales des nouvelles constructions et infrastructures,
- conserver le bassin de traitement des eaux pluviales existant situé à proximité des espaces agricoles ou boisés afin de préserver des secteurs favorables au maintien et au développement de la biodiversité.
- favoriser les espaces végétalisés et perméables pour toutes les opérations.
- de prendre en compte l'éventuelle présence de déchets et de sols pollués dans le périmètre.

**Principes indicatifs d'aménagement et de traitement paysager des voies de desserte**



**PALETTE VÉGÉTALE**

S'inscrire dans le paysage naturel pré-existant.

Élément paysager de transition ou de continuité

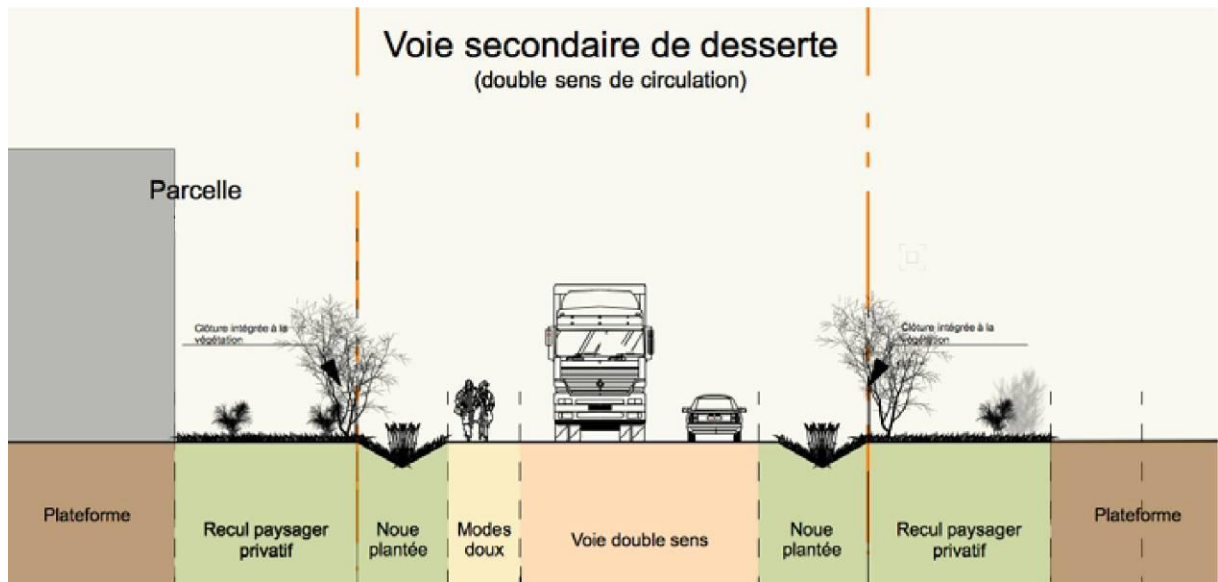
Circulation modes doux  
Piétons et Cycles

Chaussée circulée

Emprise des plateformes commercialisées

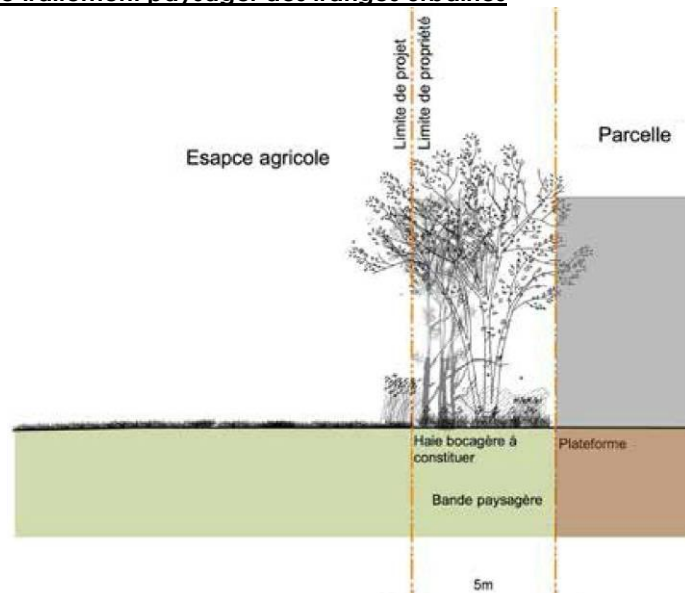


*Principes d'aménagement des voies de desserte principales*

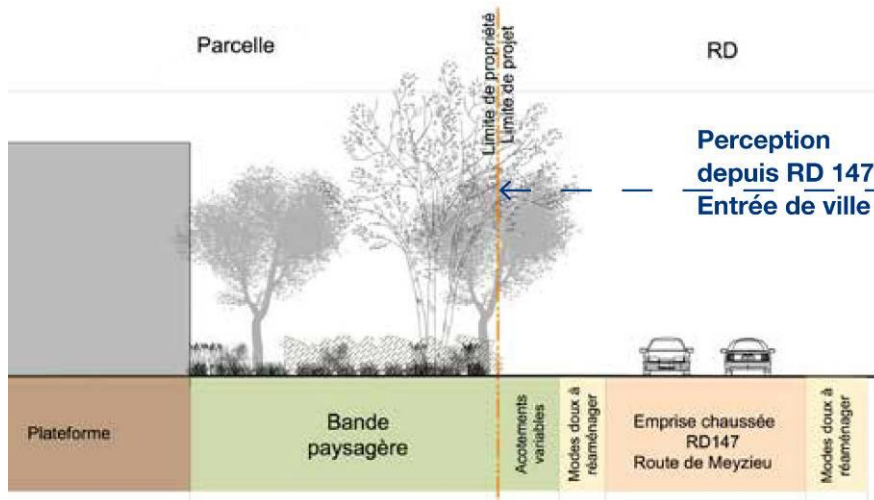


*Principes d'aménagement des voies de desserte secondaires*

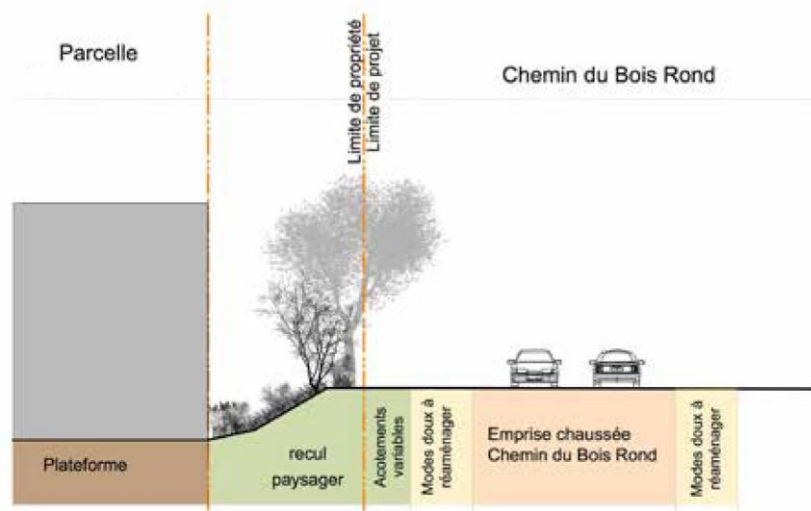
**Principes indicatifs de traitement paysager des franges urbaines**



*Principes de traitement paysager de la frange en lien avec l'espace agricole*



*Principes de traitement paysager le long de la RD147*











*Principes de traitement paysager le long du chemin du Bois Rond*

**Illustration indicative du traitement paysager et de la qualité des constructions en entrée de ville le long de la RD147**



## Schéma d'aménagement

-  périmètre de l'OAP
-  franges végétalisées à créer/à maintenir
-  principe de desserte : voiries principales, avec cheminements doux en parallèle
-  secteur d'implantation des activités
-  principe de desserte : voiries secondaires, avec cheminements doux en parallèle
-  secteur inconstructible (desserte, liaisons douces et aménagements paysagers uniquement)
-  ouvrage de rétention des eaux pluviales existant conservé en l'état
-  secteur de vigilance paysagère en entrée Est de ville : intégration paysagère et qualité des constructions

