

**=> Secteur de développement urbain à vocation mixte : habitat et équipements publics**

**Etat des lieux du site :**

Ce site est situé à l'interface de la partie centrale de la commune au Sud et du secteur résidentiel de Plein Soleil/la Forêt au Nord. Il est entouré par de l'habitat pavillonnaire ou groupé au Nord, au Nord-Est et au Sud, et par des équipements sportifs au Sud-Est, à l'Ouest et au Nord-Ouest (skate park, terrain de bmx, city stade, terrain de football, stade d'athlétisme). Sur la frange Est le secteur est en contact direct avec l'espace agricole. Le site, d'une superficie globale de 6,03 ha dont environ 1,57 ha destinés à l'habitat, est occupé par des prairies, par des espaces naturels non entretenus et par un bassin de rétention des eaux pluviales.





Vue depuis le giratoire du stade vers l'Est



Vue depuis le chemin de Dormon vers l'Ouest



Vue depuis la rue Jean-Henri Favre vers le Sud-Ouest

Ce secteur, en position d'articulation entre les secteurs Nord et Sud de la commune, constitue une réelle opportunité pour affirmer l'enveloppe urbaine de la commune tout en confirmant la vocation du pôle d'équipements sportifs et en assurant une transition entre les secteurs résidentiels et les équipements.

**Enjeux :**

- rattacher le secteur de Plein Soleil/La Forêt au centre ville.
- assurer les liaisons Nord-Sud avec le centre bourg.
- permettre le renforcement de l'offre en équipements publics.
- soutenir la diversification de l'offre en logements.

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

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

Le projet doit s'intégrer dans le fonctionnement urbain de la commune mais également améliorer les liaisons Nord-Sud dans ce secteur d'articulation. Le réseau viaire créé doit assurer une desserte efficace et se connecter au réseau existant. Pour cela il est demandé :

- la création d'une voie partagée de desserte entre le chemin de Dormon à l'Est, en utilisant l'accès aux équipements publics existants (city stade, ...) et la route de Meyzieu au niveau du stade de football.
- la création d'une voie partagée de desserte entre le secteur résidentiel au Nord et la nouvelle voie transversale Est-Ouest.
- la création d'un espace collectif de type placette au niveau duquel les nouvelles voies se rejoignent.
- la création d'une voie partagée pour desservir la partie Nord à vocation d'habitat.
- la création d'antennes depuis la nouvelle voie transversale Est-Ouest en direction de la partie Sud à vocation d'équipements publics pour assurer une possible desserte dans le futur.
- la prise en compte dans les aménagements de la présence d'une canalisation d'eaux usées, traversant le site d'Est en Ouest.
- la création d'un parc de stationnement public dans la partie centrale qui servira à la fois pour les équipements existants (stade, terrain d'athlétisme, gymnase, ...) et pour les équipements futurs.
- la création de liaisons douces en direction du centre ville au Sud dans le prolongement des voies partagées afin d'intégrer le nouveau secteur dans le maillage modes doux global. Ces itinéraires devront également permettre la liaison depuis le rond point en entrée Nord et le secteur d'équipements au Sud-Est.

### ***En terme d'intégration paysagère et urbaine et de cadre de vie :***

La situation du secteur à l'interface de 2 tissus urbains différents (pavillonnaire et équipements publics) et au contact avec l'espace agricole implique une prise en compte particulière de l'intégration des constructions et aménagements prévus. La grande variété d'installations et de constructions programmées plaide également pour que le nouveau secteur assure une transition harmonieuse entre tous ces éléments. La partie Nord du secteur, dédiée à l'habitat, va prolonger le quartier résidentiel de Plein Soleil/La Forêt. La partie Sud renforcera la "plaine des sports". La qualité de vie de ce nouveau secteur de mixité fonctionnelle reposera sur la création d'espaces publics et de liaisons douces de qualité et d'espaces privatifs végétalisés pour chaque opération. Pour cela il est demandé :

- de prévoir la végétalisation des stationnements et des espaces publics,
- de maintenir les franges végétalisées existantes autour des bassins de rétention,
- de tenir compte du cadre bâti existant pour les projets d'équipements publics,
- de prévoir des espaces collectifs ou privatifs végétalisés pour chaque opération de logements,
- d'aménager des liaisons douces et des espaces publics attractifs et végétalisés,
- de prévoir des aménagements paysagers autour des équipements publics,

- de créer une frange végétalisée le long de la rue J-H Fabre pour assurer une transition entre le secteur d'équipements publics et le lotissement au Nord.

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

Le secteur, de par son occupation actuelle, participe au maintien de la nature ordinaire. Son urbanisation va réduire cette présence et nécessite de prendre des mesures pour la préservation d'une certaine biodiversité au sein même du tissu urbain. La prise en compte de ces enjeux étant importante pour la commune, il est demandé :

- de prévoir une part importante de végétalisation (les haies notamment) pour chaque opération pour favoriser la biodiversité ordinaire.
- la création d'un nouveau bassin de rétention des eaux pluviales paysager dans la partie la plus au Sud du secteur.
- de prendre en compte l'éventuelle présence de déchets et de sols pollués dans le périmètre.

**Programmation souhaitée :**

- Environ 34 logements intermédiaires et/ou collectifs,
- Environ 10 logements intermédiaires et /ou groupés,
- dont environ 12 logements sociaux.

## Schéma d'aménagement

- |   |   |   |                                       |
|---|---|---|---------------------------------------|
|  | périmètre de l'OAP                          |  | principe d'implantation du bâti       |
|  | principe de desserte : voiries partagées    |  | habitat individuel ou groupé          |
|  | cheminement doux                            |  | habitat groupé                        |
|  | jardins                                     |  | habitat intermédiaire et/ou collectif |
|  | franges végétalisées à maintenir ou à créer |  | canalisation existante à préserver    |
|  | espace collectif de type placette           |  | équipements publics                   |
|  | stationnements publics existants            |  | secteur d'équipements non définis     |
|  | ouvrages de rétention des eaux pluviales    |   |                                       |

