

Aménagement de la Zone d'Activité en Champagne Neuville-sur-Saône

Permis d'Aménager PA2 - Notice



Une opération aménagée par

Architecte-urbaniste en chef





INTRODUCTION

Contexte administratif

La Métropole de Lyon est propriétaire de la totalité du périmètre du permis d'aménager avec la parcelle AD 549 à Neuville-sur-Saône (cf. pièce PA3 - plan de l'état actuel des domanialités), dont la cession à la SERL sera faite prochainement. Cette parcelle AD 549, fera l'objet d'une division entre espaces cessibles à des entreprises d'activités et espaces publics (viaires ou naturels) après la réalisation des travaux de viabilisation (objet du présent Permis d'Aménager).

Bien qu'il soit exclu du périmètre du présent Permis d'Aménager, le carrefour de Trévoux, domaine public, fera également l'objet d'un réaménagement pour permettre l'accès à l'opération ZA en Champagne.

Suite à une consultation organisée par la Métropole de Lyon, la SERL a été désignée aménageur de la Zone d'Activité en Champagne en tant que titulaire d'un contrat de concession. La présente demande de Permis d'Aménager est par conséquent déposée par la SERL (Société d'Équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon), maître d'ouvrage et concessionnaire, avec l'appui des différents prestataires extérieurs composants du projet.

Ce Permis d'Aménager a pour vocation d'assurer la desserte viaire et réseaux de 4 grands îlots (A, B, C, D) subdivisibles en 15 lots au maximum.

La SERL sera chargée de la vente des lots viabilisés aux acquéreurs qui réaliseront les opérations de constructions immobilières.

Ces acquéreurs déposeront à leur tour des demandes de Permis de Construire. La surface totale maximale de plancher nouvelle à créer sur l'ensemble de la ZA en Champagne, via ces PC, s'élève à 31200m².

Contexte général

La ZA en Champagne bénéficie d'une situation exceptionnelle. Le site constitue une porte d'entrée de la Métropole de Lyon. Il s'inscrit dans le bassin de vie du Val de Saône, au cœur de la Zone Industrielle Nord Lyon très accessible par l'axe routier Nord-Sud de la RD433 et de l'autoroute A46 (échangeur de Genay).

L'aménagement de la Zone d'Activité en Champagne s'inscrit dans une dent creuse au sein d'un site déjà urbanisé. L'aménagement de ce site :

- vient compléter, densifier, consolider et renforcer l'attractivité des activités économiques déjà présentes au sein de ce site stratégique de l'entrée Nord de la Métropole (Zone Industrielle Nord, Neuville Industrie),
- offrira une réponse face aux demandes d'implantation d'entreprises du secteur, en permettant l'implantation de petites industries, d'artisans, de TPE, PME/PMI.

Au sein de l'emprise de l'opération, le secteur ouest sera renaturé pour accueillir les espèces faunistiques et floristiques identifiées sur site.

ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

Contexte environnant - inscription dans le grand paysage

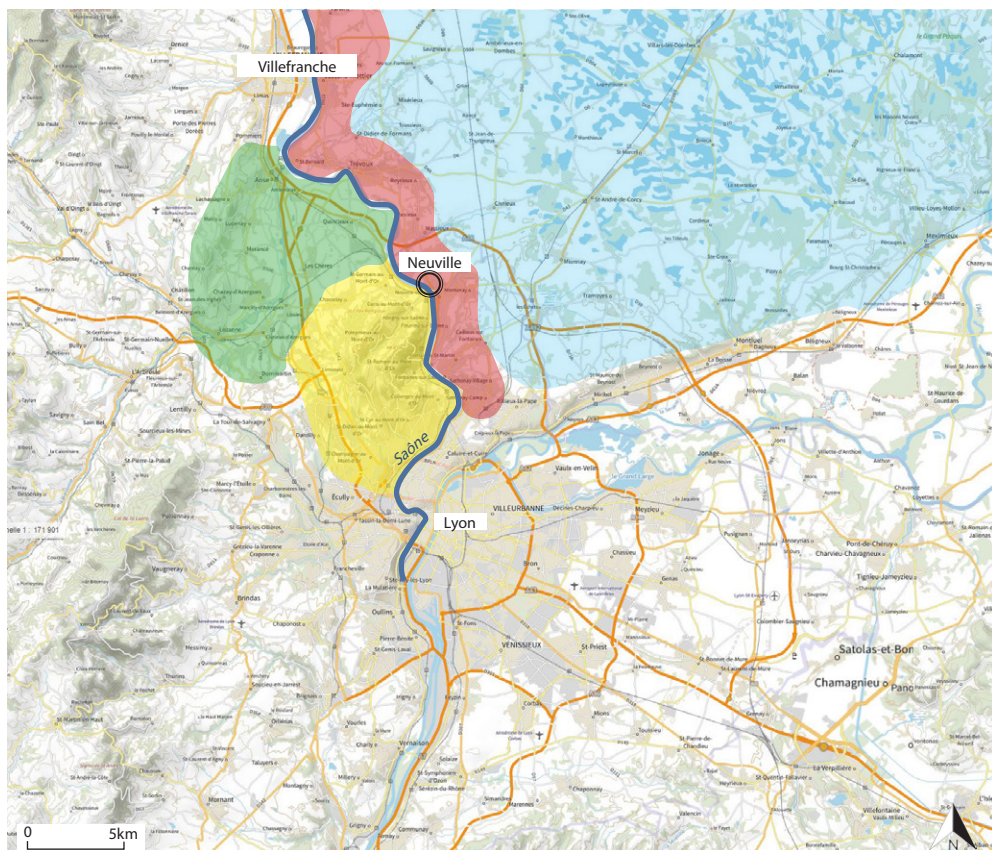
Le site du projet est situé sur la rive gauche de la Saône, dans une boucle de la rivière, en zone inondable, sur des terrains alluvionnaires.

Dominant ses arrières, les pentes gagnées par le mitage pavillonnaire de la côtière Ouest marquent le rebord du plateau de la Dombes / Franc Lyonnais.

Lui faisant face sur l'autre rive, les hauts reliefs boisés des Monts d'Or donnent une tonalité particulière à cette entrée du val de Saône.

La proximité avec de grandes voies de communications, dont la Saône axe fluvial important, explique l'implantation et le développement d'une grande zone industrielle depuis les années 1960 sur ce secteur du Val de Saône, qui était jusqu'alors dévolu à l'agriculture.

Cette zone industrielle est dominée par les activités liées à la plasturgie, la pharmacie et la chimie. Certains établissements sont classés à risque technologique.



Le rapport au Schéma de la Trame Verte et Bleue


Trame verte

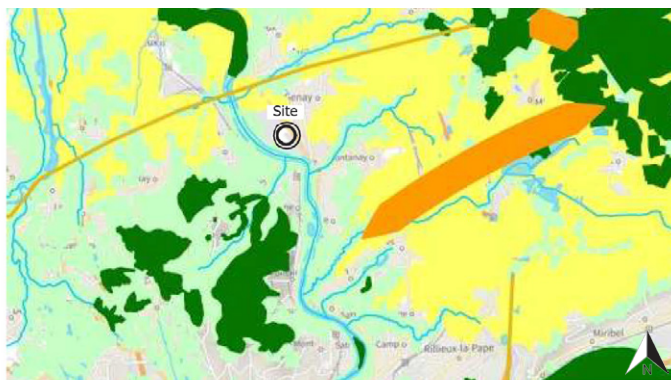
-  Corridor écologique linéaire
-  Corridor écologique surfacique
-  Réservoir de biodiversité
-  Grands espaces agricoles surfaciques

Trame bleue

-  Cours d'eau
-  Lacs naturels et espaces surfaciques liés aux cours d'eau
-  Zones humides régionales issues des inventaires départementaux
-  Espaces perméable relais linéaire

Trame verte et bleue

-  Espaces perméables relais



Localisation du site d'étude sur le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires



Photo aérienne du site élargie

Le site du projet s'implante à l'écart des grands corridors écologiques identifiés au SRADDET.

L'opération constitue la limite entre zone pavillonnaire et zone industrielle, au bord de la route de Trévoux (RD483) à fort trafic.

Un maillage local de TVB entre le site d'étude et les terrains agricoles tout proches via l'ancienne voie ferrée, aujourd'hui désaffectée, est identifié. Les talus de la voie ferrée sont recouverts par des acacias qui forment un cordon arboré esquissant un corridor écologique en mutation.

Présentation du périmètre d'opération

Le site ZA en Champagne offre un potentiel de 15ha aménageables. Le périmètre de projet est bordé, à l'Ouest par l'entreprise Coatex, et, à l'est, par la route de Trévoux qui marque la frontière avec la zone d'habitat pavillonnaire.

Ainsi, l'aménagement que la ZA en Champagne constitue donc la dernière opportunité foncière pour une expansion de la ZI sur le territoire de Neuville sur Saône.

Le site s'inscrit dans différents secteurs de risques :

- les risques technologiques (PPRT) (suppression, thermiques, toxiques) émis par les entreprises COATEX et SANOFI,
- le risque naturel avec le risque d'inondation de la Saône (PPRNI).



>> éléments de CADRAGE du contexte général

Constructions existantes au sein du périmètre

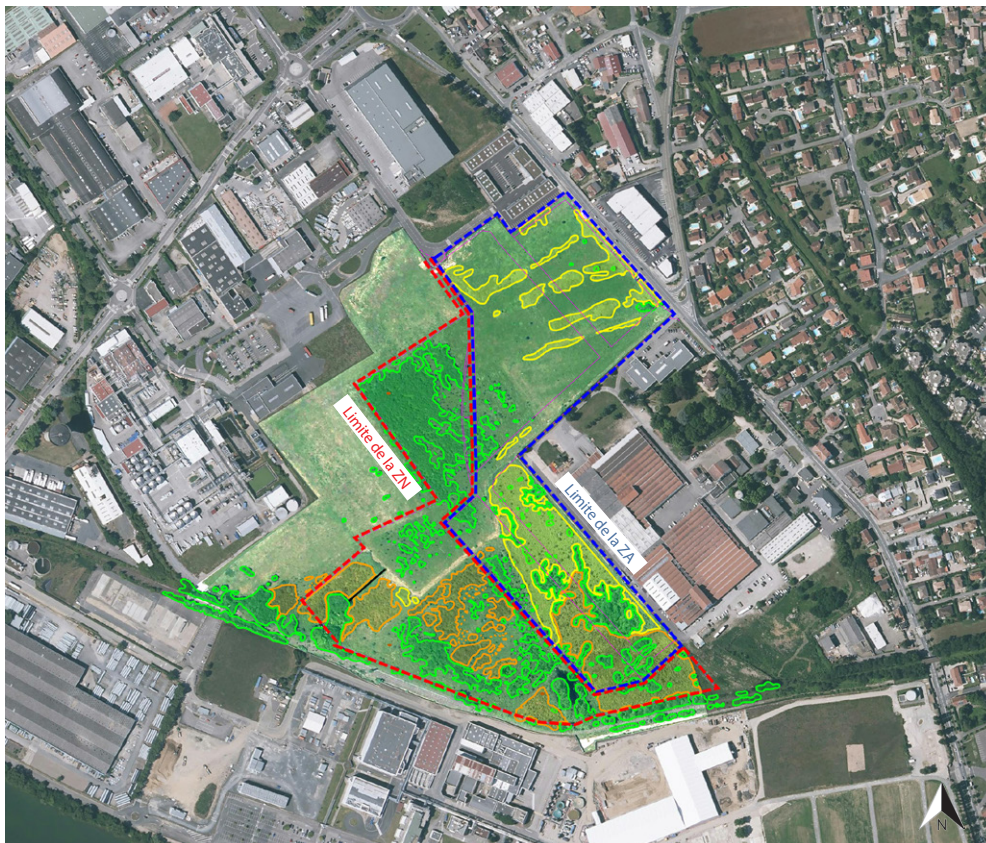
Le site ZA en Champagne ne comporte aucune construction existante majeure. Seuls la ruine d'une ancienne ferme et un long muret situés à l'extrémité Ouest du terrain sont à noter. Ces éléments ont été gagnés par la végétation et leur conservation rend compte d'un enjeu de confortement de la biodiversité.

La présence d'un ancien bassin de décantation, aujourd'hui déconnecté de tout réseau est également à noter. Ce bassin sera démoli dans le cadre du projet.

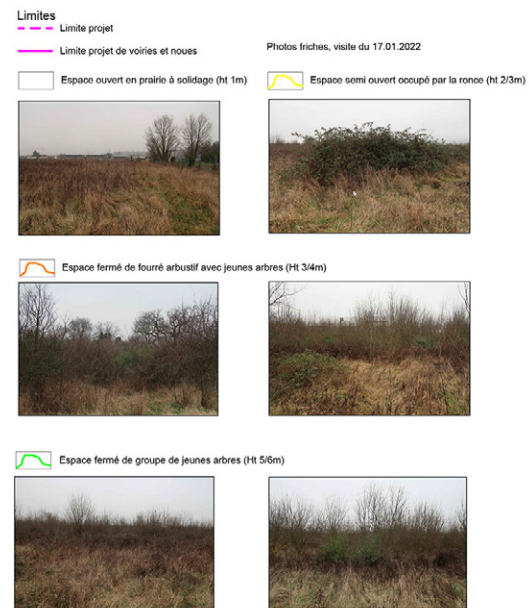
Éléments paysagers et végétation existante

Le site est actuellement recouvert par un végétation pionnière suite à l'abandon des cultures agricoles depuis une dizaine d'année.

Suite aux échanges avec la DREAL et le service Biodiversité de la Métropole, presque la moitié de la surface totale fera l'objet d'une renaturation. Ces espaces permettront le confortement des habitats des espèces à enjeux (principalement avifaune) identifiées lors des campagnes préalables.



Plan espace de la friche



PRÉSENTATION DU PROJET

Grandes orientations du projet

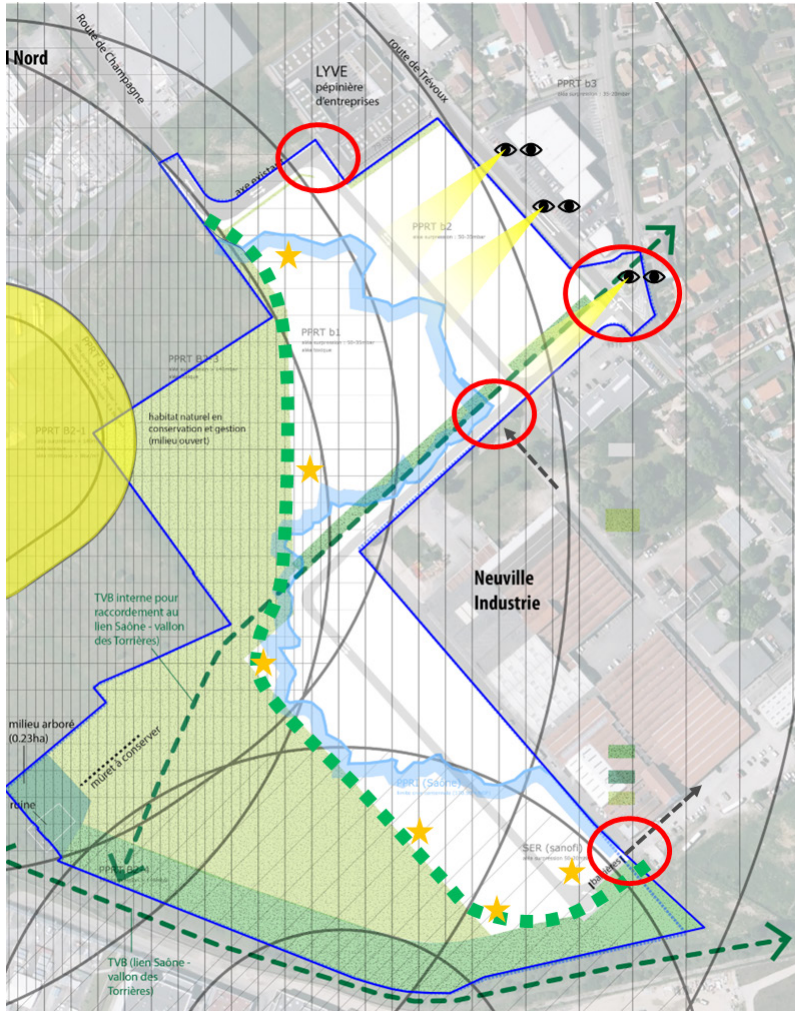
Afin de définir l'organisation du futur quartier d'activités de la ZA en Champagne, les différents enjeux du site ont été identifiés :

- spatialisation des périmètres de risques technologiques et naturels ;
- renaturation d'habitats à vocation écologique faunistique et floristique ;
- constitution d'une desserte tous modes dans la continuité et en cohérence avec le tissu urbain adossé actuel et futur (possibilité d'extension préservée au sud) ;
- requalification urbaine de l'entrée de ville de Neuville participant activement à la transformation de l'ambiance du secteur -de routier / périurbain à urbain- ;
- définition de règles d'implantation des constructions et des aménagements qui mettent en œuvre les principes de densité, de compacité des bâtiments, de limitation de l'imperméabilisation.



Rappel des grandes orientations de la ZA en Champagne

- Une zone d'activité productive diversifiée : PME / PMI, industrie, artisanat, bureaux uniquement connexes aux activités, + hôtel / village d'entreprises
- Un environnement naturel et une biodiversité à préserver et à conforter : renaturation du secteur ouest pour conforter les habitats d'espèces, réduction des impacts, large végétalisation des espaces publics et des espaces privés, gestion hydraulique « naturelle »...
- Une façade urbaine sur la route de Trévoux à composer
- Une opération à haute qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale
- Une zone résiliente face aux risques : PPRT, PPRNI
- Une zone maillée sur son environnement naturel et urbain



Contraintes et orientations urbaines ZA en Champagne

- Périmètres PPRT Coatex et PAC Sanofi (aléa surpression / toxique / thermique)



- Crue centennale Saône (170.50m NGF) >> cote minimale de l'ensemble des constructions

>> Minimiser l'exposition aux risques PPRT / PPNRI (réhausse des constructions, orientations / expositions des faces, compensation déblais remblais, CES 50%, non constructibilité de certains espaces privés...)

- Un environnement naturel et biodiversité à préserver / conforter : renaturation du secteur ouest pour maintenir les habitats d'espèces, réduction des impacts :

- Maintien milieu ouvert
- Maintien milieu arboré autour de la ruine
- Épaississement des haies existantes contre la voie ferrée sud
- Mise en place d'un corridor le long du mail
- Transition paysagère et écologique à assurer entre zone naturelle et zone urbaine



Une façade urbaine à composer sur la route de Trévoux et mail central

- Une zone maillée sur son environnement naturel et urbain (reprise carrefour Route de Trévoux, raccord route de Champagne, synergies avec LYVE et NI, chemins, autres bouclages possibles à longs termes...)



- PLUh : % CES, % PLT, plantations, nb de stationnements, retrait / recul / implantation en limite séparative

Aménagement prévu pour le terrain

Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...);

En résultante des contraintes et éléments de contexte exposés précédemment, l'aménagement du site (16ha environ) comporte une partie construite et une partie naturelle conséquente, comme le montre le plan ci-dessous.

Le projet se décompose en deux entités : une partie urbanisée à destination d'activités économiques au Nord et à l'Est du périmètre, une partie naturelle à l'Ouest et au Sud.

La future partie urbanisée et construite sera desservie par de nouveaux espaces publics raccordés sur les axes existants. **Un premier axe central**, conçu comme un mail, se connectera à la route de Trévoux, au niveau du carrefour existant (Route de Trévoux / Route de Neuville). Cet axe orienté d'abord NE/SO dans son premier tronçon et NO/SE dans son second, irriguera la partie centrale et surtout sud de l'opération. **Un second axe** distribuera quant à lui le secteur Nord, en prolongeant l'actuelle route de Champagne (au niveau de l'actuelle plateforme de desserte du LYVE). Ces deux nouveaux axes, qui sont les seuls espaces viaires futurs, se connectent entre eux et assurent la desserte générale de l'opération. Ces équipements viaires viendront desservir plusieurs lots à bâtir, lots qui se différencieront par leurs surfaces et par la programmation bâtie qui y sera définie.

Cette partie construite du site se répartie majoritairement sur la moitié Est. D'une part au Nord avec les macro-lots A et B subdivisés respectivement en 3 et 2 lots (potentiels) et au Sud avec les macrolots C et D subdivisés respectivement en 2 et 4 lots (potentiels). La partie Nord fait face à la route de Trévoux et la partie Sud fait face à Neuville Industrie.



Plan de composition générale

ZA en Champagne >> PRINCIPES DE COMPOSITION



- Un environnement naturel et biodiversité à préserver / conforter : milieu ouvert de 6ha + plantations de haies et bosquets, épaissement du corridor le long de l'ancienne voie ferrée au sud, la densification du milieu arboré autour de la ruine, gestion hydraulique douce en zone naturelle, transition paysagère en limite de lots et zone écologique

Pour les raisons exposées précédemment (maintien de la trame verte et des espaces écologiques favorables à la biodiversité et non urbanisation de secteurs soumis à risques industriels et d'inondation), la partie naturelle est quant à elle majoritairement sur la moitié Ouest et Sud du site. Elle permet de constituer un havre de quiétude pour la faune et la flore en second rang des constructions et aménagements humains.

Le site est aujourd'hui devenu une friche en cours de fermeture. Jadis, les champs et les prés agricoles profitaient des bonnes terres limoneuses dans une boucle de la Saône. Comme le montrent les images aériennes ci-dessous, l'exploitation agricole (active jusqu'en 2011) a progressivement laissé le pas à une friche.



Photo aérienne du site en 2011 dernière année d'exploitation agricole



Photo aérienne du site en 2012 à la fin de son exploitation agricole



Photo aérienne du site en 2021 en friche sans intervention depuis 10ans

D'abord couvert de strate basse, puis moyenne, puis enfin de plus en plus arboré, le site suit l'évolution naturelle de la végétation climacique à nos latitudes : le retour à la forêt tempérée.

Aussi, afin de maintenir les milieux ouverts et préserver ainsi l'habitat des espèces menacées (notamment l'avifaune), il a été convenu avec la DREAL et le service Biodiversité de la Métropole, que des aménagements à caractère paysager étaient nécessaires pour maintenir in situ des zones d'habitat, de nidification, de reproduction et de nourriture.

Ainsi, un important et fin travail de défrichage sera mené afin de ré-ouvrir les milieux fermés, tout en maintenant ponctuellement des bosquets boisés et des arbrisseaux pour créer des zones de protection, et offrir une diversité de milieux. La zone renaturée sera composée majoritairement de prairies ouvertes, de bosquets ponctuels, du maintien et de la densification des haies périphériques le long de l'ancienne voie ferrée au Sud.

NB :

- *Du fait de cette situation de boisement naturel récent (environ 10 ans), le site n'est pas considéré comme un espace boisé et de ce fait ne nécessite pas de demande d'autorisation de défrichage (PA-16), le site n'étant pas une forêt et les arbres n'ayant pas plus de 30ans.*
- *Les végétaux défrichés seront employés sur site, sous forme de haies sèches, afin d'une part de limiter les mouvements de camions évacuant les végétaux, et d'autre part de dresser des haies bocagères support de biodiversité.*



extrait de coupe montrant le décaissement maîtrisé pour la gestion des eaux pluviales dans la zone naturelle



Afin de générer une transition entre les futurs espaces urbanisés, une frange continue de transition sera maintenue et plantée entre la partie naturelle conservée et enrichie et la partie constructible.

Pour assurer la bonne gestion in situ des eaux pluviales des espaces imperméabilisés publics, une partie de la zone naturelle sera légèrement décaissée (quelques dizaines de centimètres), suivant un profil de pente très doux pour récolter et infiltrer les eaux pluviales directement dans le sol en place.

Une petite mare sera créée au sein de la prairie sud, sous forme d'un surcreusement d'un point bas naturel, afin de générer une zone d'accumulation, partiellement imperméabilisée, pour permettre un plus grand maintien en eau, favorable à la biodiversité.

Il existe aujourd'hui sur site plusieurs éléments bâtis ou construits :

- Une ruine (ancien bâti d'usage agricole) en limite Ouest. Largement déstructuré par le temps, envahit par la végétation et notamment des arbres, le secteur sera laissé en l'état afin de préserver ce secteur. Dans le prolongement de ce reliquat bâti, un petit muret subsiste. Lui aussi sera conservé, pour le plus grand bonheur des lézards notamment.
- Au sud du périmètre, un bassin qui gérait jadis la collecte et la dépollution des eaux pluviales de Neuville Industrie. Un dispositif similaire ayant été créé au sein du tènement de Neuville Industrie, ce bassin, qui n'a plus aucun usage, sera démoli. Toutefois, comme il s'agit simplement d'un ouvrage, il n'est pas considéré comme une construction devant faire l'objet d'une démolition, le présent Permis d'Aménager n'est concerné par la fourniture des pièces A1-A2.

Des restes de clôture (autour du bassin), peuvent substituer sous la végétation envahissante. Ces clôtures seront retirées. Les clôtures en pourtour du projet (mitoyenne généralement) pourront également être reprise suivant leur état et après accord du copropriétaire voisin.

Organisation et composition des aménagements nouveaux : parti général de composition

Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut, à cet endroit, expliquer les choix que vous avez retenus pour l'organisation de l'aménagement projeté.

En premier lieu, la composition du secteur naturel répond aux enjeux suivants :

- Reconstituer un milieu ouvert propice au maintien des espèces, au premier rang desquelles, la cisticole des joncs, oiseau à enjeux découvert sur le site dans un espace ouvert.
- La végétation spontanée en bord de voie ferrée, aujourd'hui désaffectée, est identifiée comme un corridor écologique pouvant se connecter à la future zone naturelle. Ce corridor est à renforcer en gérant la végétation autant en espaces ouverts que « couverts ».
- Trouver une épaisseur de transition entre la zone naturelle consacrée exclusivement à la faune et à la flore spontanées et sauvages et les espaces plus artificialisés et domestiques de la ZA.



Plan de composition générale
ZA en Champagne >> PRINCIPES DE COMPOSITION

- Un environnement naturel et biodiversité à préserver / conforter : milieu ouvert de haies + plantations de haies et bosquets, épaississement du corridor le long de l'ancienne voie ferrée au sud, la densification du milieu arboré autour de la ruine, gestion hydraulique douce en zone naturelle, transition paysagère en limite de lots et zone écologique
- Une zone maillée sur son environnement naturel (trame verte et bleue, corridors, transition paysagère entre espaces naturels et urbains...) et urbain (reprise carrefour Route de Trévoux, synergies avec LYVE et NI, bouclages possibles à termes...)



- Chercher à tisser une trame verte à travers la future ZA afin que celle-ci ne soit pas un obstacle à la circulation entre les lieux de nourrissage, de reproduction et de circulation de l'avifaune notamment.

Ces prédispositions d'ordre écologiques sont à recroiser avec des enjeux paysagers :

- De co-visibilité entre les bâtiments qui vont se faire face,
- De mise en relation d'éléments de projet avec des repères remarquables du site (château d'eau),
- De dialogue avec l'horizon des Monts d'Or formant l'arrière-plan de la ZI mais qui constitue aussi un point de vue dominant sur la future ZA,
- De réhabilitation d'un paysage naturel du Val de Saône qui a existé dans la mémoire du site,
- De réouverture d'une friche pour faire un paysage,



PA4 - plan général de composition



PA9 - plan d'hypothèse d'implantation des constructions

Le site offre un potentiel très intéressant pour les futures entreprises, notamment de par sa localisation, mais aussi par le fait d'être une des dernières dents creuses du secteur. Ce qui suppose de devoir traiter de nombreux enjeux en termes d'intégration, d'ambition durable et de densification de l'urbanisation d'activités. C'est pourquoi, afin de concrétiser ces potentiels, le projet s'appuiera par une programmation fine et densifiée développant des synergies, une composition urbaine soignée, des architectures compactes et un choix des futures entreprises implantées.

Les îlots A et B s'organisent le long d'une nouvelle voie de desserte parallèle à la route de Trévoux, connectée à la route de Champagne existante. Elle est aussi reliée par une voie de desserte perpendiculaire à la route de Trévoux faisant office de mail paysager, longeant Neuville Industrie et s'achevant en cul-de-sac au Sud de la parcelle pour desservir les îlots C et D.

Le macrolot A se compose de 3 lots comportant des complexes ateliers/bureaux avec les bureaux en façade visible de la route avec une architecture plus soignée que les ateliers attenants. L'implantation des bâtis se veut en peigne afin de créer un front bâti discontinu afin de dégager des vues transversales (E/O) sur les lots en second rang à l'intérieur de la zone, mais aussi sur les Monts d'Or en arrière-plan.

L'implantation des bâtiments sur les lots se veut en peigne sur la partie Nord afin de créer un front bâti discontinu et casser la potentielle monotonie d'une zone d'activité. De plus, la qualité architecturale de cette façade urbaine sera soignée par la présence des bureaux annexes face à la route de Trévoux, pour laisser la partie atelier (dont les façades sont généralement moins animées) se placer à l'arrière de ces bureaux. Cette nouvelle façade urbaine sera particulièrement soignée par la qualité des architectures en façade, mais aussi l'attention particulière recherchée sur la qualité des aménagements paysagers des espaces extérieurs des entreprises. Cette future vitrine constituera alors un prolongement naturel du LYVE et un miroir des récentes constructions ayant pris place sur l'autre rive de la route de Trévoux.

La deuxième strate en second plan (îlots B) viendra compléter le front bâti par une rupture de la linéarité qui permettra une certaine percée visuelle sur le paysage alentour. La diversité architecturale de la zone d'activité sera soulignée par une programmation mixte permettant de répondre aux différents besoins des entreprises implantées. Les futures constructions en second rang (îlot B) viendront compléter le tissu urbain déjà existant sur la route de Champagne et le LYVE (entrée côté Ouest). Pour cela, des rythmes et règles d'alignements et d'implantations sont définis dans le plan de composition (et seront confirmés dans le CPAUPE) afin de concevoir une ambiance urbaine d'ensemble structurée et qualitative.

Des cheminements piétons sont prévus entre le lot A et l'entreprise LYVE ainsi que le long du lot B à l'Ouest en bordure de l'aménagement paysager. Ce dernier permettra aussi un traitement paysager de transition entre le milieu naturel et urbain.

Dans le secteur Sud (îlots C et D), les activités s'implanteront ici aussi en respect d'un rythme d'alignement urbain structuré. Ce nouveau paysage urbain d'activités viendra également qualifier ces façades arrières du bâtiment de Neuville Industrie.

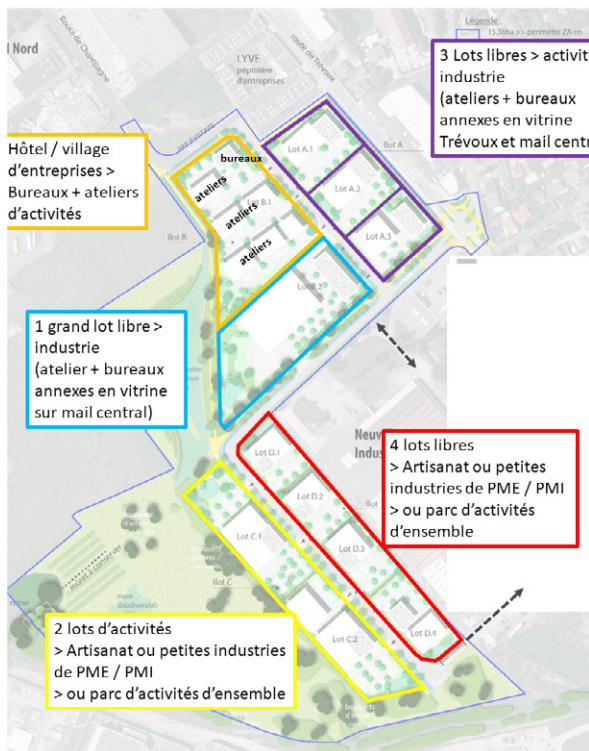
Pour ce qui est des espaces naturels, leur parti de composition en fait des prolongements évidents

des paysages avoisinants : les prairies ouvertes prolongeront l'ambiance existante sur le tènement Coatex à l'Ouest, les bosquets viendront ponctuer le paysage, à l'instar de la ruine boisée actuelle, et les haies bocagères en pourtours viendront compléter celles déjà existantes.

Urbanisées comme naturelles, les ambiances que le projet définira sont ainsi en parfaites continuité avec le contexte actuel.

En terme de programmation des constructions, des intentions sont définies à ce stade (à confirmer ultérieurement et au fur et à mesure de l'avancée des commercialisation) :

- l'îlot A, le long de la route de Trévoux, est pressenti pour accueillir des activités productives avec une part de bureaux connexes à cette activité industrielle,
- l'îlot B est prévu pour un hôtel / village d'entreprises en complément du LYVE, ainsi que pour un lot industriel,
- Les îlots C et D sont prévus pour des activités artisanales ou petites industries, voire un parc d'activités d'ensemble.



**Plan de composition générale
ZA en Champagne >> PRINCIPES DE COMPOSITION**

- Un environnement naturel et biodiversité à préserver / conforter : milieu ouvert de ôha + plantations de haies et bosquets, épaississement du corridor le long de l'ancienne voie ferrée au sud, la densification du milieu arboré autour de la ruine, gestion hydraulique douce en zone naturelle, transition paysagère en limite de lots et zone écologique
- Une zone maillée sur son environnement naturel (trame verte et bleue, corridors, transition paysagère entre espaces naturels et urbains ...) et urbain (reprise carclour Route de Trévoux, synergies avec LYVE et NI, bouclages possibles à termes ...)
- Des façades urbaines composées :
 - > sur la route de Trévoux avec un alignement en retrait paysagère (10m) avec effet vitrine (façades nobles) en ordre discontinu pour donner à voir le second rang des constructions
 - > sur le mail central avec un épaississement du corridor (5m) avec effet vitrine (façades nobles) en ordre discontinu pour rythmer le mail et cette porte d'entrée de la ZA en Champagne
 - > Des adressages facilement repérables et des fronts urbains ordonnés pour une vraie zone d'activités à image urbaine
- Une zone d'activités productives : PME / PMI, industrie, artisanat, bureaux uniquement connexes aux activités, + hôtel / village d'entreprises
- Une opération à haute qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale (effet vitrine, vaste paysagement des lots, pleine terre maintenue, qualité des modes constructifs, gestion des EP)

Pour répondre aux enjeux climatiques, de préservation des sols, de maintien de la pleine terre, etc., la recherche de compacité et de densité des constructions devra être un leitmotiv (par exemples : mezzanine bureaux dans les volumes des ateliers, activités sur double hauteur, etc.), notamment pour le programme hôtel / village d'entreprises.

Traitement des espaces publics, collectifs et voiries

Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs ? Décrivez le traitement végétal et minéral de ces voies et espaces.

Schémas de fonctionnement

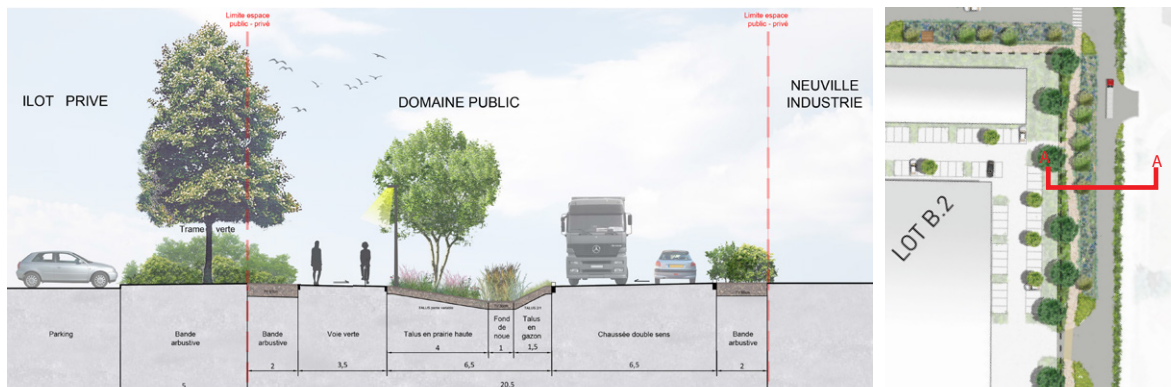


Ce projet sera composé uniquement de voiries et d'espaces publics qui seront réalisés suivant le guide de dimensionnement des chaussées métropolitaines de la Métropole de Lyon. Par ailleurs, la composition de l'ensemble des espaces publics (chaussées, trottoirs, voie verte, espaces végétalisés, hydrauliques, réseaux divers...) a fait l'objet d'un travail coordonné et concerté avec l'ensemble des futurs services gestionnaires.

Comme exposé précédemment, les espaces publics tiennent une place centrale dans la mise en œuvre des principes de composition générale, qu'il s'agisse des voiries, des cheminements doux, des espaces de gestion hydraulique et des espaces naturels.

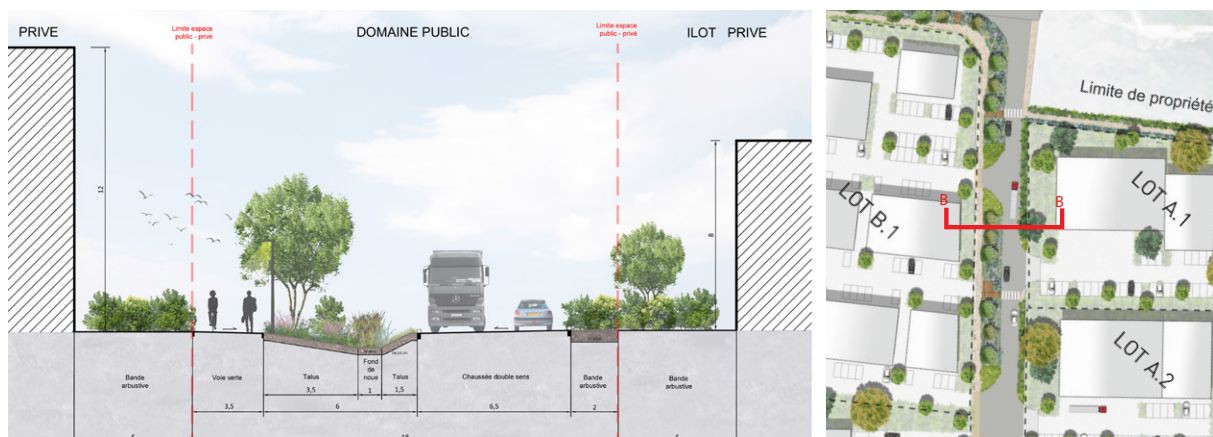
Au sein de chacun de ces espaces, une large place est laissée au végétal, sous ses différentes formes et strates, fruit d'une composition à large gamme de végétaux adaptés au contexte local (et préfigurant le réchauffement actuel constaté) donnant ainsi les ambiances souhaitées aux différents lieux : urbains ou naturels, ouverts ou plus intimes. Chaque espace public est accompagné d'une végétation adaptée à son ambiance, et qualifie ainsi chacun de ces espaces publics. Il a été voulu sur ce projet, que la qualité des espaces publics soit un superbe support pour la qualité des entreprises qui s'implanteront et qui développeront, elles-aussi, une qualité de leurs constructions et de leurs aménagements paysagers internes, prolongeant ainsi les efforts consentis sur l'espace public.

Le mail central, comme vu précédemment, fait à la fois support de la TVB et office d'axe principal de la ZA en Champagne. Sa largeur est donc suffisante pour accueillir : voirie adaptée à un espace d'activités, une bande arbustive assurant la transition avec Neuville Industrie, une noue évasée rappelant la végétation des petits cours d'eau, une trame arborée importante constituant un support pour l'avifaune, avec au milieu, serpentant, une voie verte conséquente, mise à distance et sécurisée

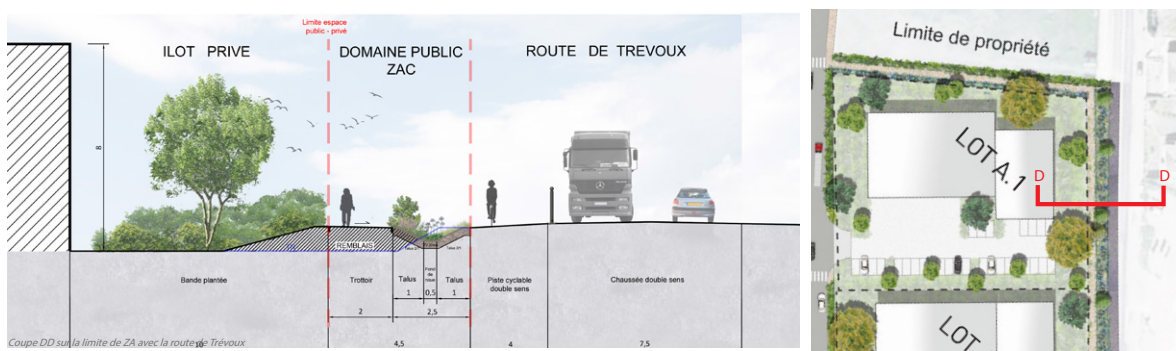


ainsi du trafic routier. Ce profil est par conséquent végétalisé de manière renforcée sur plusieurs strates (des couvre-sol jusqu'aux arbres) pour remplir son rôle de corridor et d'espace public majeur de la ZA. Afin de respecter la faune, seule la voie verte sera éclairée, et uniquement aux heures d'ouvertes des entreprises, garantissant, la nuit, une trame noire sur le secteur.

Les autres espaces publics de voiries de la ZA (prolongement de la route de la Champagne, voie nouvelle sud, mais aussi trottoir entre LYVE et nord de l'îlot A) appliquent les mêmes principes d'aménagement et de traitement des espaces.



Le long de la route de Trévoux, la réalisation de la ZA est l'occasion d'équiper cet axe majeur d'un trottoir public, faisant actuellement défaut, au-delà du fossé actuel le long de la piste cyclable. Le reste de la route de Trévoux reste inchangé.



L'ensemble des voiries auront un traitement minéral en béton bitumineux (revêtement définitif) et une grave bitume en revêtement provisoire, le temps que les travaux de gros œuvre des lots d'activités

(passage de gros engins de chantier) soient réalisés. Les voies vertes auront un traitement minéral en béton bitumineux. Les cheminements plus naturels sont quant à eux en stabilisé.

Chaque espace public de voirie sera accompagné d'un espace modes doux confortable. Cette desserte cycles viendra compléter la future Voie Lyonnaise #3 sur la route de Trévoux. Conformément à la gestion des risques ces espaces piétons et cycles seront uniquement à destination des usagers de la zone. Pour les mêmes raisons et pour la tranquillité de la faune / flore, ces cheminements ne se poursuivent pas dans l'espace naturel.

Concernant le carrefour de Trévoux, bien qu'il ne fasse pas partie du périmètre du présent Permis d'Aménager, il sera toutefois réaménagé en parallèle par la SERL et les services de la Métropole en concertation avec les communes de Neuville et Genay.

Pour ce qui de la zone naturelle, elle sera intégralement végétalisée (végétation laissée en place ou nouvelle). Ce vaste espace naturel est à la fois lieu de maintien de la biodiversité et de gestion naturelle des eaux de la ZA en Champagne. Cet espace naturel sera inaccessible aux usagers du fait des risques industriels. Des panneaux d'information signaleront l'interdiction d'accès à une zone de risque technologique en même temps qu'à une zone naturelle pour préserver la tranquillité de la faune et de la flore.

Pour la partie Nord-ouest, les paysages des îles de la Saône ont inspiré les tracés des zones de gestion hydrauliques sous forme de zone d'expansion du trop-plein. L'actuelle friche sera ré-ouverte pour permettre d'accueillir la cisticole des joncs, et formé ainsi un milieu ouvert.

Le maintien in situ des végétaux défrichés sous forme de haies sèches serviront aussi de refuge aux animaux.

Le creusement de cette zone d'infiltration contribue à l'équilibre des volumes au titre du PPRNI en compensant les exhaussements des plateformes d'activités.



PA4 - plan général de composition

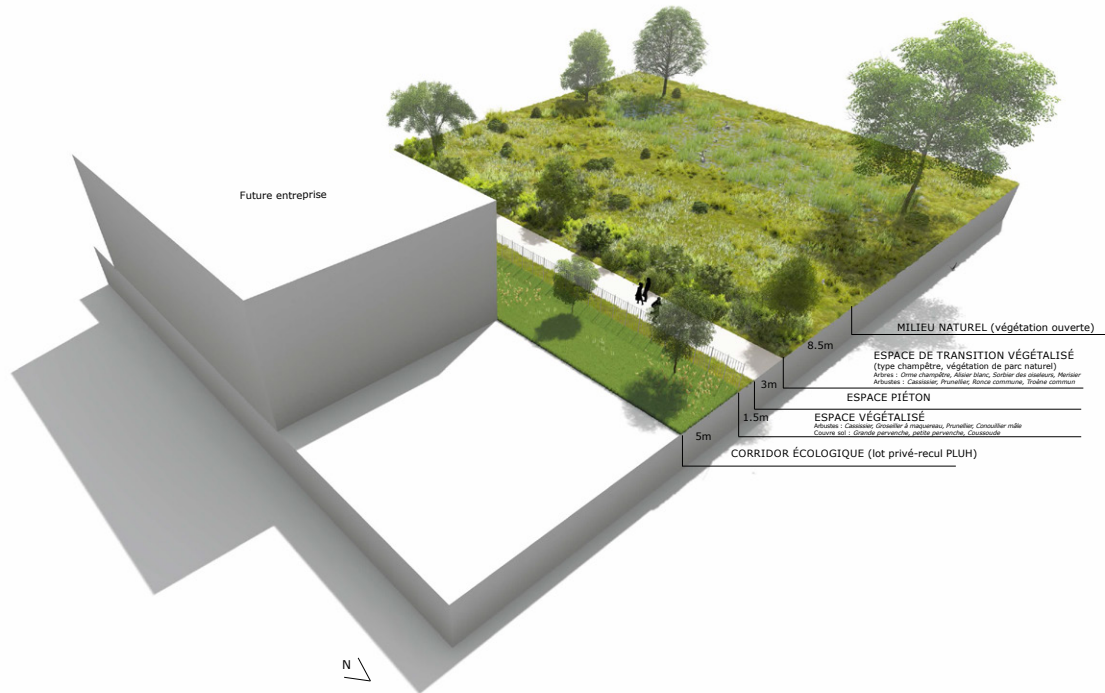


schéma de traitement de principe de la lisière boisée entre îlots C / B et zone naturelle

Un chemin tracé dans l'épaisseur de la limite Nord-Ouest de la ZAC, offrira un lieu de déambulation aux piétons avec des connexions possibles vers les îlots privés limitrophes. Ce cheminement au sein même du boisement préserve l'intimité des oiseaux protégés pouvant nicher dans la prairie. En limite de boisement, une voie d'entretien permettra d'effectuer les travaux paysagers nécessaires au maintien de la lisière.

Pour la partie Sud-Est, c'est la friche sera là aussi ré-ouverte, mais en laissant davantage de bosquets conservés, pour offrir une plus grande diversité d'habitats aux différentes espèces. Ces boisements conservés assureront aussi une transition avec le corridor écologique de la voie ferrée.

Cette structure a le double avantage de traiter la co-visibilité entre la future ZA et les complexes industriels alentour tout en offrant aux animaux, refuge et nourrissage dans les lisères qui cadrent la perspective en direction du château d'eau en point de repère.

Lors du chantier de défrichage, ces espaces préservés serviront de refuge à la faune.

En partie centrale de la zone naturelle, une mare est créée dans une dépression naturelle du terrain. La mare recueille les eaux de pluie par ruissellement.

De la sorte, elle est déconnectée du réseau de gestion hydraulique de la ZA et profite d'une eau provenant exclusivement de la zone naturelle préservée. Le fond de la mare sera recouvert d'argile pour conserver un minimum d'eau aussi longtemps que les pluies pourront l'alimenter.

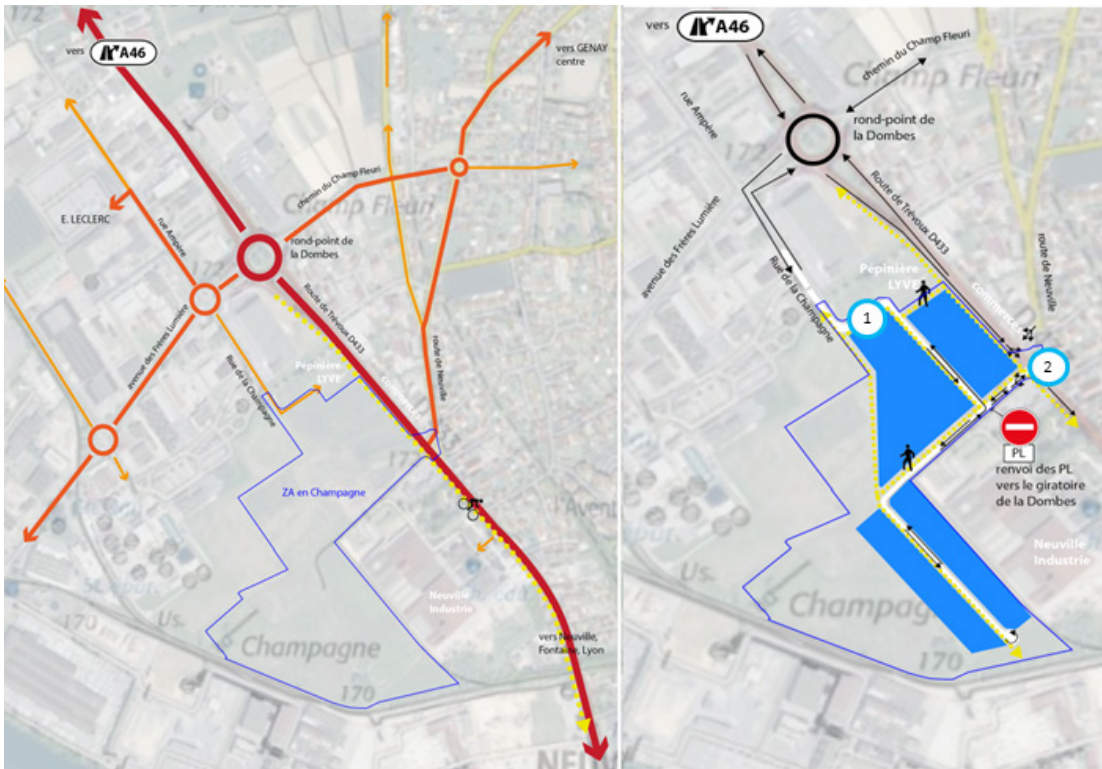
Des hibernaculum pour reptiles complètent le dispositif animalier autour de la mare.

En bord de voie ferrée, l'ancienne ruine de pisé et son mur sont conservés au milieu de la végétation pour favoriser l'installation de la biodiversité.

Organisation et aménagement des accès et des aires de stationnement

Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?

Décrivez sommairement ces aires et accès.



L'accès au site se fera principalement par la route de Champagne, qui sera partiellement réaménagé pour le compte de l'opération ZA en Champagne. Un second accès sera créé directement depuis la route de Trévoux, au niveau du carrefour existant. Cet accès sera aménagé permettra l'entrée et la sortie des VL et l'entrée depuis le nord des PL. Il interdira la sortie des PL ainsi que l'entrée par le sud.

L'accès aux différents lots se fera sur les voies internes de la ZA, décrites précédemment, et toutes à double sens de circulation. A noter que le maillage a été conçu pour se prolonger à long terme si besoin, au Sud sur le tènement de Sanofi et reboucler ainsi avec l'avenue Carnot au Sud. De même, le raccordement de Neuville Industrie est rendu possible sur le mail central (hors PA).

Pour assurer une bonne reprise du carrefour de la route de Trévoux et éviter les conflits d'usages, les actuelles entreprises ORA7 et YESSS verront leur accès repris (actuellement débouchant directement sur la route de Trévoux) pour être renvoyées à terme sur le mail central ZA en Champagne.

Sur chacune de ces nouvelles voies d'accès, des entrées charretières seront réalisées, en coordination avec les besoins des entreprises. Leurs positions pourront varier, mais afin de maintenir un linéaire suffisant de noues hydrauliques, le nombre d'accès aux parcelles sera particulièrement encadré, voire imposé et restreint. A noter qu'aucun accès direct aux parcelles depuis la route de Trévoux n'est autorisé, conformément à l'OAP.

En plus des accès créés, une voie d'évacuation de secours est prévue entre la voie de desserte Sud et le Route de Trévoux en passant par Neuville Industrie. Cet accès sera géré par une barrière actionnable lors des urgences définies par les secours.

Les aires de stationnement sont prévues pour être indépendantes à chaque lot et seront uniquement privées. Elles pourront être mutualisées en cas d'accord entre lots mitoyens. **Aucun stationnement sur espace public n'est autorisé dans le cadre des dispositions de prise en compte vis-à-vis des risques technologiques.**

secteur, bien que les risques industriels interdisent la présence des usagers.

Pour chacun des lots à bâtir, les reculs d'implantation imposés par le PLU-H (quand les constructions ne s'implantent pas en mitoyenneté sur limites séparatives latérales), seront végétalisés avec un rythme de plantation dense, composé et coordonné. Ces règles seront définies dans le CPAUPE. Le modèle type des clôtures de lots sera imposé par l'aménageur.

Compte-tenu des règles d'urbanisme déjà en vigueur -PLU-H, OAP- et de celles prévues spécifiquement sur l'opération -CPAUPE- ainsi que l'absence d'équipements communs pour les lots privés, il n'est pas prévu de rédiger un règlement de lotissement. Par conséquent, la pièce PA10 n'est pas renseignée.

Les équipements à usage collectif

Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que les locaux à poubelle, les garages à vélo, les aires de jeux... ? Décrivez sommairement ces équipements.

Aucun équipement à usage collectif n'est prévu sur l'opération. Les réseaux (électricité, télécom, eau potable, eaux usées, gaz de ville, eaux pluviales, éclairage, ...) et le maillage viaire sont prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZA et pris en charge par l'aménageur. Ils seront tous rétrocédés aux différents gestionnaires et concessionnaires.

Les locaux poubelles, garages à vélos et autres équipements nécessaires seront réalisés au sein des parcelles, sur l'espace privé. La collecte des ordures par les services et engins spécifiques est garantie par un dimensionnement suffisant des voiries publiques, et des règles strictes de dimensionnement minimal des entrées charretières, et qui feront l'objet d'une validation lors des demandes de permis de construire.