



# Chapitre 2 # Cadre de vie

## (habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)

### Premier prérequis : disposer de plusieurs échelles d'analyse

**1. A l'échelle de la commune :** pour mieux cerner le type de besoin en logements (appartements, maisons, petits logements, logements sociaux, etc.).

-> répondre à un besoin d'intérêt général

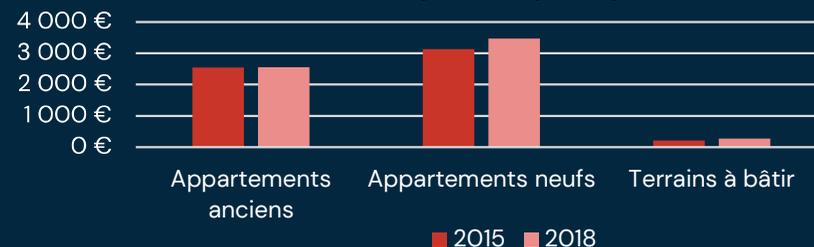
**2. A l'échelle du centre-bourg et des abords de la ZAD :** pour mieux cerner les formes bâties (hauteur, gabarit, style architectural, etc.).

-> réussir l'intégration urbaine du site et éviter les ratés (vis-à-vis, vue paysagère bloquée, impression de pastiche)

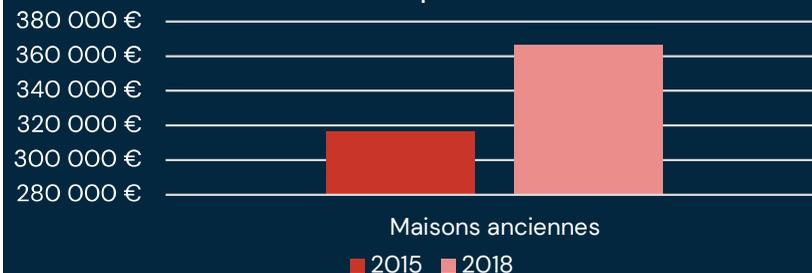
Résidences principales selon leur taille



Evolution des prix moyens par m<sup>2</sup>



Evolution des prix des transactions



### Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Un parc de logement monotypé par la maison et les grands logements (T5 ou plus) et peu de vacance
2. Un marché immobilier qui se tend, et qui est de plus en plus inaccessible pour les primo-accédants
3. Des nouveaux objectifs définis par le SCoT Ouest Lyonnais (pluralité des besoins, ZAN)
4. Des formes bâties qui se densifient (surtout aux abords de la ZAD)

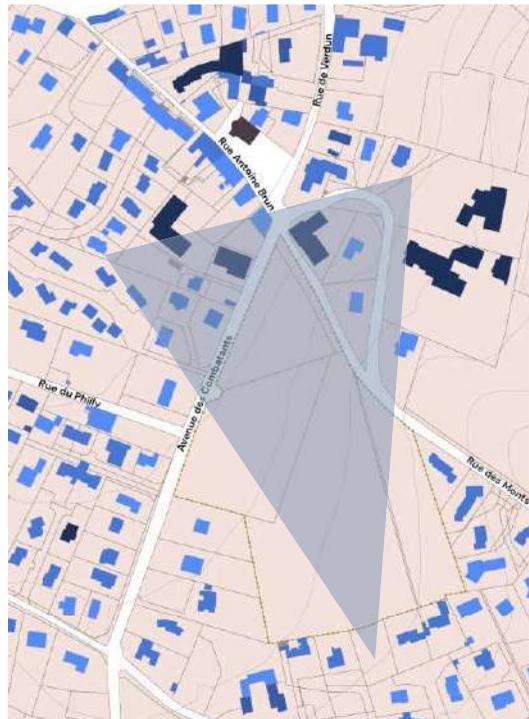
### Premiers éléments de réponse pour la ZAD :

- ➔ Tendre vers de plus petits logements et jouer sur les formes bâties (présence de bâtis en R+3),
- ➔ Se soucier de l'accessibilité au logement pour les plus modestes,
- ➔ Être raisonnable dans l'aménagement de la ZAD (artificialisation cohérente avec les besoins).

R+2

R+1

R+3





## Chapitre 2 # Cadre de vie (habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)

### 1/ LES GRANDS PRINCIPES COMMUNS QUI SE DEGAGENT

- **Construire avec la pente pour en faire un avantage** : pour conserver un ensemble urbain harmonieux, un aménagement en cascade accompagné de jardins.
- **Accueillir plusieurs types de public** : varier les formes bâties pour pouvoir accueillir des personnes âgées pour qu'elles gardent leur autonomie car proche des commerces et services de proximité, ainsi que des logements plus grands pour accueillir de nouvelles familles.
- **Intégrer un principe de toits terrasses pour les futurs aménagements** : que ce soit pour conserver la végétation sur site ou réussir l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement. Ces toitures végétalisées ont été mentionnées aussi bien pour les habitations que pour les potentiels équipements. Il a également été proposé de rendre accessible certains toits terrasses (sur les équipements publics par exemple).

- **Aménager le site aussi en fonction des habitations existantes** : garantir une insertion réussie des nouvelles constructions, en fonction des bâtis alentours déjà existants.

### 2/ LES PRINCIPES QUI DIVISENT

- **Des divergences sur la géographie des hauteurs bâties** : les hauteurs de bâtiments doivent être dictées par la pente (les bâtiments les plus bas au nord du site, et les plus haut au sud, en contre-bas) – pour permettre de préserver la vue dégagée depuis l'avenue des Combattants. VS densifier raisonnablement en haut du site car proche du centre-bourg et donc plus facilement accessible pour les personnes âgées et reliable par les mobilités douces.

## Chapitre 2 # Cadre de vie (habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)



### Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une place centrale au niveau de l'église avec du mobiliers urbains + marché
2. Une table de piquenique
3. Des parterres pour accompagner les déambulations piétonnes
4. Plusieurs éléments de signalétique

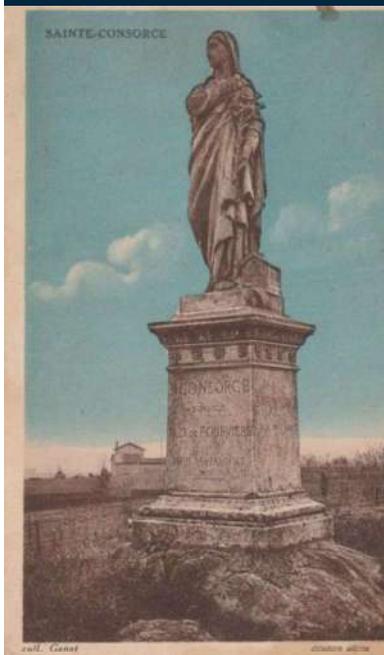
### Des perspectives potentielles pour le site :

En considérant la proximité de la ZAD avec la place centrale, et suivant les besoins que vous relèverez lors de l'atelier, nous pouvons imaginer :

- ➔ Une place faisant écho à celle de l'église, avec du mobilier urbain appropriés selon les besoins (assises, jeux d'enfants, jardins partagés, etc.)
- ➔ Harmoniser et réaliser des continuités en termes de déambulations, espaces verts.



## Chapitre 2 # Cadre de vie (habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)



### Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une vue sur le grand paysage depuis le centre-bourg à 360° (par temps clair vues sur Lyon, les monts du Bugey, le Mont Blanc, la chaîne des Alpes et le massif de la Grande Chartreuse)
2. Une vue sur le centre-bourg depuis la Badelière
3. La Statue et sa table d'orientation sur le site de la ZAD

### Des fondamentaux à prendre en compte :

Ces éléments représentent finalement des invariants avec lesquels composer.

- Concilier les vues paysagères et l'urbanisation du site
- Mettre en valeur le petit patrimoine



### 1/ LES GRANDS PRINCIPES COMMUNS QUI SE DEGAGENT

- **Composer l'aménagement de ce site autour d'un nouvel espace public** : penser ce site comme un nouvel espace public à créer qui dicterait l'emplacement des habitations, équipements, voirie, et non l'inverse – contrairement aux projets où l'espace public est la résultante des espaces libres après avoir pensé les nouvelles constructions.
- **Préserver autant que possible la nature des lieux dans le futur projet** : créer des toitures végétales, créer des jardins en cascade, conserver autant que possible des espaces de pleine terre, créer une nouvelle promenade (large) à la place de l'Avenue des Combattants, etc. La place de la nature doit donc être présente, à la fois à travers les nouvelles constructions et l'espace public.
- **Repenser la configuration de l'Avenue des Combattants** : créer une promenade piétonne élargie, préserver les marronniers, créer des bancs, des trottoirs, réaliser un traitement paysager important. L'avenue des Combattants doit permettre de conforter les usages actuels, tout en mettant en valeur la vue vers le grand paysage. Elle doit être un nouveau lieu de vie agréable. La création d'un théâtre romain est apparue plusieurs fois également.
- **Un besoin d'espaces verts, raisonnant à l'échelle du centre-bourg** : plusieurs participants ont mentionné l'absence d'espaces verts / de parcs de manière générale dans le centre-bourg. La ZAD peut être l'occasion de créer un parcours arboré et non de créer un seul espace public restreint. Les notions de « parcours » ou de « coulée verte » ont été relevés à plusieurs reprises. De ce principe en découle des réflexions sur la mobilité – ce parcours doit être accompagné d'une sécurisation des déplacements modes doux par exemple.
- **Intégrer la Statue et la table d'orientation dans un espace commun, comme la pièce maîtresse de la ZAD** : plusieurs participants ont évoqué l'aménagement d'un théâtre de verdure permettant de mettre en valeur les vues et d'organiser des événements ou manifestations (petits concerts ; feux d'artifice du 14-07...etc.). Ce théâtre romain avec gradins serait intégré à une promenade verte, et mettrait en scène la Statue et sa table d'orientation.



## Chapitre 2 # Cadre de vie (habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)

### 2/ LES PRINCIPES QUI DIVISENT

- **L'avenir de l'aire de pique-nique** : des doutes persistent sur son utilisation et pertinence, quand d'autres précisent qu'elle est principalement utilisée par les randonneurs. Tous sont d'accord sur le fait qu'elle n'est pas mise en valeur à l'heure actuelle.
- **L'aménagement du « triangle » : construire ou ouvrir ? (espace nord de la ZAD au niveau du croisement de l'Avenue des Combattants et la rue du 19 mars 1962)** : certains pensent que cet espace doit être densifié (habitat et commerces) car au plus proche du centre-bourg, et d'autres souhaitent au contraire ouvrir cet espace, afin que le centre-bourg bénéficie d'une vue dégagée sur le grand paysage.