



# Impacts du grand stade OL LAND en termes d'urbanisme et de patrimoine

BENJAMIN CHOLET  
JEAN DOLL  
PIERRICK NUSSBAUMER

2011-2012



- Introduction
- Patrimoine et Grand Stade
- Urbanisme et Grand Stade
- Conclusion



# Introduction



- Aménagements et ouvrages importants  
→ étude d'impact (Code de l'environnement)
- Parmi les critères importants à prendre en compte :
  - Intégration du stade dans le patrimoine historique et culturel
  - (le patrimoine naturel omniprésent)
  - Intégration dans l'environnement urbain déjà présent



- Définition
  - Science de l'aménagement du territoire des villes et des campagnes
  
- Document d'orientation générale
  - Scot, PLU...
  - Planifie
    - ✦ Économie générale et l'ambition du territoire
    - ✦ L'utilisation du sol
    - ✦ Structuration du réseau de transport



- Enjeux
  - Zone d'habitat, zone économique, zone de loisir.
  - Tracé et gestion des infrastructures
  - Évolution du territoire :
    - ✦ Avec son passé
    - ✦ Avec son avenir



- Les impacts d'un changement (direct ou indirect)
  - Positif
    - ✦ Amélioration des condition de déplacement
    - ✦ Aide au développement économique
    - ✦ Amélioration de la sécurité
    - ✦ ....
  - Négatif
    - ✦ Effet d'emprise
    - ✦ Effet de coupure
    - ✦ Nuisance pour les riverains



- Révision du PLU
  - Documents d'urbanisme mis à jour
  - Une parcelle auparavant agricole réservée à présent pour une zone d'activités : le Grand Stade



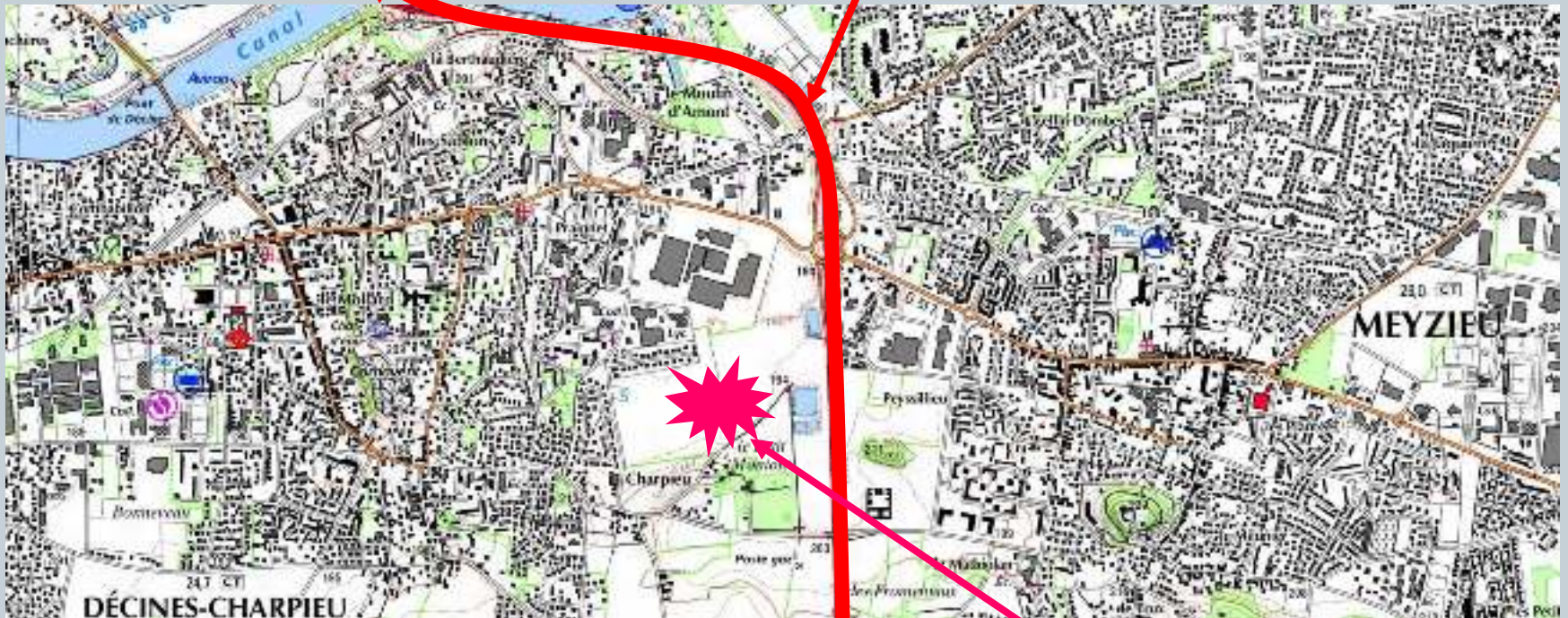
# Urbanisme : le projet du Grand Stade



- Accessibilité délicate

*Paris, Genève, Strasbourg*

**ROCADE EST A 2x2 VOIES  
SATURÉE PAR LE TRAFIC DE TRANSIT**



**SITUATION DU GRAND STADE**

*Marseille, Grenoble*



# Urbanisme : le projet du Grand Stade



- Caractéristiques de l'urbanisation dans les communes avoisinantes :

Décines-Charpieu	Chassieu	Meyzieu
<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitat individuel : 41%</li><li>• Un quartier en ZUS : Le Prainet, 13% de la population</li><li>• Zones pavillonnaires nombreuses</li><li>• Ville rurale puis industrielle à la fin du XIXème siècle</li><li>• Très bonne accessibilité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitat individuel : 77%</li><li>• Faible part de logement locatif social : 14 %</li><li>• Forte part de propriétaires</li><li>• Habitat essentiellement constitué de pavillons individuels en lotissements</li><li>• Tissu urbain discontinu</li><li>• Tradition rurale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitat individuel : 38%</li><li>• Un quartier en ZUS : les Plantées</li><li>• Zones pavillonnaires nombreuses</li><li>• Environnement de qualité (parcs, collines boisées)</li><li>• Centre-ville en réhabilitation et restructuration</li><li>• Accessibilité intéressante</li></ul>

# Urbanisme : le projet du Grand Stade



- Caractéristiques de l'urbanisation à proximité immédiate du Grand Stade :
  - Urbanisation très hétérogène
  - Habitat essentiellement individuel pavillonnaire
  - Quelques immeubles (logement collectif)
  - Activités commerciales
  - Equipements publics communaux ou d'agglomération
  - Urbanisation peu valorisée, notamment au voisinage de la rocade est

# Urbanisme : le projet du Grand Stade



- Avec le Grand Stade :
  - Création d'une continuité urbaine entre Décines et Meyzieu
  - Possibilité de développement urbain
  - Valorisation et réhabilitation de certains quartiers
  - Contrôle de l'urbanisation
  - Requalification de certains axes routiers (axe est-ouest en principe dénivelé entre le grand Stade et la rocade est)

# Urbanisme : le projet du Grand Stade



- Le Grand Stade sera un pôle attracteur :
  - Générateur d'emplois, développement économique
  - Revitalisation de l'est lyonnais très résidentiel
  - Alternative au centre-ville
- Risque de développement non contrôlé de l'habitat :
  - Création d'un nouveau pôle attracteur → Risque de renforcement du phénomène de périurbanisation
  - A privilégier : redynamisation des centres, renouvellement urbain



- **Définition**

- Le patrimoine est l'héritage commun d'un groupe ou d'une collectivité qui est transmis aux générations suivantes

## Patrimoine Culturel

- Élément d'architecture
- Ruine ou vestige



## Patrimoine Naturel :

- Parc
- Zone d'intérêt écologique





- Enjeux :
  - Déterminer ce patrimoine
  - Protéger ses zones rares ou même uniques de toute dégradation



- Mettre en valeur si possible ce patrimoine



- Mesures réglementaires : patrimoine culturel
  - sites inscrits ou classés (Loi du 2 mai 1930),
  - monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire (Loi du 31 décembre 1913)
  - Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (ex zones de protection du patrimoine architectural, urbain et Paysager (ZPPAUP))
  
- Malgré les réglementations :
  - Opportunité de mise en valeur:
    - Favoriser la perception du site

# Patrimoine : le projet OL Land



- D'après la DRAC : le projet n'affecte pas de site classé (monuments historiques...)
- Par contre, sensibilité générale de la zone d'étude vis-à-vis des risques de découvertes de vestiges archéologiques
  - Diagnostic nécessaire



# Patrimoine : le projet OL Land



- Le stade OL Land : à intégrer dans le patrimoine historique et culturel
  - Recherche d'évitement
  - Stratégie d'implantation
  - Intégration paysagère (par exemple: architecture du projet, ornementation)
  - Masquage
  - Réduction des nuisances (bruit, poussières)
- Malgré que le projet soit en dehors d'une zone de protection!

# Patrimoine : le projet OL Land



- Le stade OL Land : un élément de paysage
  - ✓ Intégration dans le paysage (regroupement de deux zones déjà urbanisées)



- ✓ Respect du patrimoine naturel

# Conclusion



- Un projet intégré dans la logique territoriale et dans la tendance dynamique actuelle
- Une possibilité de favoriser la continuité urbaine
- Un patrimoine culturel à enrichir
  
- **Mais...**
  - Un risque d'urbanisation non contrôlée
  - Un projet à intégrer dans le patrimoine existant

Merci de votre attention !

