

**MÉTROPOLE**

**GRAND**

**LYON**

**Dossier de concertation  
ZAC de la Loupe**

Décembre 2022

Délibération

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 17 octobre 2022

Délibération n° CP-2022-1805

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Albigny-sur-Saône - Couzon-au-Mont-d'Or

objet : Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Loupe et de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Arligny, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghlba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vielra, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadler, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizler, M. Da Passano, M. Debô, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémaln, Mme Khellif, M. Kimmelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petlot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quinlou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarsell, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : Mme Asti-Lappetière (pouvoir à M. Grivel), M. Athanaze (pouvoir à M. Badouard), M. Charmot (pouvoir à Mme Sarsell), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Geourjon (pouvoir à M. Pelaez).

Absent non excusé : M. Kabalo.

**Commission permanente du 17 octobre 2022****Délibération n° CP-2022-1805**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
Commission(s) consultée(s) pour information :
Commune(s) : Albigny-sur-Saône - Couzon-au-Mont-d'Or
Objet : Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Loupe et de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement
Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

**I - Contexte**

Porté par la Métropole de Lyon et les Villes d'Albigny-sur-Saône et de Couzon-au-Mont-d'Or, le projet urbain de La Loupe a été initié dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H). Il s'agit d'un site stratégique pour le devenir de la rive droite du Val de Saône, identifié dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Ce territoire, d'environ 50 ha, est délimité par la voie ferrée à l'ouest et les berges de la Saône à l'est (carte en annexe). Il intègre des tènements industriels, 2 ports de plaisance et les fonciers du centre hospitalier gériatrique d'Albigny-sur-Saône, y compris celui du futur collège d'Albigny-sur-Saône. Ce secteur est identifié comme l'un des rares sites de renouvellement urbain du Val de Saône.

La Métropole a réalisé, en 2019, une étude de cadrage urbain sur ce site à l'issue de laquelle il a été décidé de lancer toutes les démarches préalables au démarrage d'un projet d'aménagement ambitieux. Dans ce contexte, plusieurs analyses techniques ont été engagées telles que l'étude d'impact, une étude sur la biodiversité et une étude de circulation. Ces études doivent maintenant être complétées et intégrées dans la conception d'un projet urbain d'ensemble répondant aux objectifs partagés par les exécutifs métropolitains et communaux.

Sur le plan foncier, la Métropole est déjà propriétaire de plusieurs tènements en bords de Saône, à caractères sensibles d'un point de vue environnemental (île du Rontant, site accrobranche, etc.), acquis dans un objectif de valorisation dans le cadre du projet Rives de Saône (site de l'ancien Moulin Rouge). Il est donc nécessaire d'en conserver la maîtrise foncière dans le temps. En outre, l'action foncière volontariste visant à maîtriser, à court et moyen terme, les fonciers stratégiques s'opère dans le cadre de la réserve foncière.

**II - Les enjeux et objectifs du projet**

Site aux multiples atouts mais, également, aux contraintes naturelles prégnantes, notamment, le risque d'inondation (plan de prévention des risques naturels d'inondation -PPRNI-), le projet d'aménagement devra résoudre la subtile équation du renouvellement urbain tout en valorisant le patrimoine bâti existant, en planifiant la mixité fonctionnelle, en concevant un projet résilient et en programmant un développement local et solidaire.

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement du secteur de la Loupe sont les suivants :

- proposer une offre de logements diversifiée à prix abordable,
- maintenir une activité locale et productive et permettre aux entreprises existantes de s'agrandir, de se développer avec une offre de développement économique abordable,
- développer l'offre en équipements publics et en service à la population (collège, petite enfance, sport, etc.), y compris en matière d'offre de santé,
- restructurer les 2 ports dans une démarche éco responsable (modèle à expertiser) accompagnée d'une offre de services (ports à sec, accastillage, restauration, etc.),
- maintenir et améliorer l'offre de loisirs (promenade, plaisance, sports d'eau, randonnée, etc.),
- mettre en valeur le patrimoine local (gastronomie, cimenterie, etc.),
- concevoir un projet exemplaire en matière de haute qualité environnementale et d'usage tout en veillant à l'équilibre de l'artificialisation du sol.

Afin de répondre aux objectifs précités, il est envisagé la création d'une ZAC. Cet outil, adapté à la mise en œuvre de projets métropolitains complexes, est le plus pertinent. En effet, compte tenu de la singularité du site (ports, pollution, risques d'inondation, zones naturelles), il apparaît nécessaire d'avoir une approche globale, un rythme de développement phasé dans le temps, et un interventionnisme suffisamment fort pour tenir les choix programmatiques. Le principe d'une ZAC, sans maîtrise foncière totale pourrait être adapté au contexte, permettant la définition d'un projet d'ensemble cohérent et évolutif, la maîtrise de la qualité du projet, une maîtrise foncière ciblée sur les fonciers stratégiques du site mais laissant la place partiellement à des portages fonciers privés s'inscrivant dans le projet d'ensemble. Au terme des études de conception, le mode opératoire sera déterminé et validé.

Il convient désormais d'ouvrir la concertation préalable à la création de la ZAC de la Loupe, en application de l'article L 103- 2 et suivant du code de l'urbanisme.

### III - Modalités de concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC, pendant une durée minimale d'un mois.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- des avis administratifs annonceront les dates d'ouverture et de clôture de la concertation. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de la Métropole - 20 rue du Lac - Lyon 3ème, à la Mairie d'Albigny-sur-Saône - 25 avenue Gabriel Péri 69250 Albigny-sur-Saône et à la Mairie de Couzon-au-Mont-d'Or - 2 rue Pierre Dupont 69270 Couzon-au-Mont-d'Or, et publiés dans la presse,
- la présente délibération sera également publiée sur le site internet de la Métropole ou sera publiée par tout procédé en usage à la Métropole et dans les Mairies d'Albigny-sur-Saône et Couzon-au-Mont-d'Or,
- un dossier sera mis à la disposition du public à l'Hôtel de Métropole et dans les Mairies d'Albigny-sur-Saône et Couzon-au-Mont-d'Or.

Le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre de projet soumis à la concertation,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- un registre destiné à recueillir les observations du public, sera mis à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ce dossier sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet. Une réunion publique d'information sera organisée, en tant que de besoin, pendant la période de cette concertation.

À l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil métropolitain.

### IV - Modalités de participation du public, dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale

L'opération étant soumise à une procédure d'évaluation environnementale, il est prévu, d'ores et déjà, les modalités de participation du public, en application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 sur la réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public et de l'article L 123-19 du code de l'environnement, qui prévoit la participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition s'appuiera sur plusieurs dispositifs existants :

- l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront mis à la disposition du public aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de la Métropole - 20 rue du Lac - Lyon 3ème, à la Mairie d'Albigny-sur-Saône - 25 avenue Gabriel Péri 69250 Albigny-sur-Saône et à la Mairie de Couzon-au-Mont-d'Or - 2 rue Pierre Dupont 69270 Couzon-au-Mont-d'Or,

- ce dossier sera téléchargeable sur le site internet de la Métropole. Une boîte mail permettra de recueillir l'avis des internautes,

- le public sera informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne, ainsi que par un affichage à l'Hôtel de la Métropole et dans les Mairies, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Cet avis indiquera, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté,

- le public disposera d'un délai de 30 jours pour formuler ses observations, soit par voie électronique, soit dans le registre de la concertation préalable qui restera ouverte jusqu'à sa clôture. Il est également rappelé la possibilité d'écrire directement au Président de la Métropole.

La synthèse des observations et propositions sera présentée, pour approbation, au Conseil de la Métropole, au cours de la même séance que celle tirant le bilan de la concertation et créant, le cas échéant, la ZAC ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Loupe,

b) - les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet d'aménagement.

2° - Autorise le Président de la Métropole à ouvrir la concertation préalable, en application de l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et la participation du public sur la base de l'évaluation environnementale en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement, selon les modalités énoncées ci-dessus.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Publié le : 18 octobre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-291446-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
---



**MÉTROPOLE**

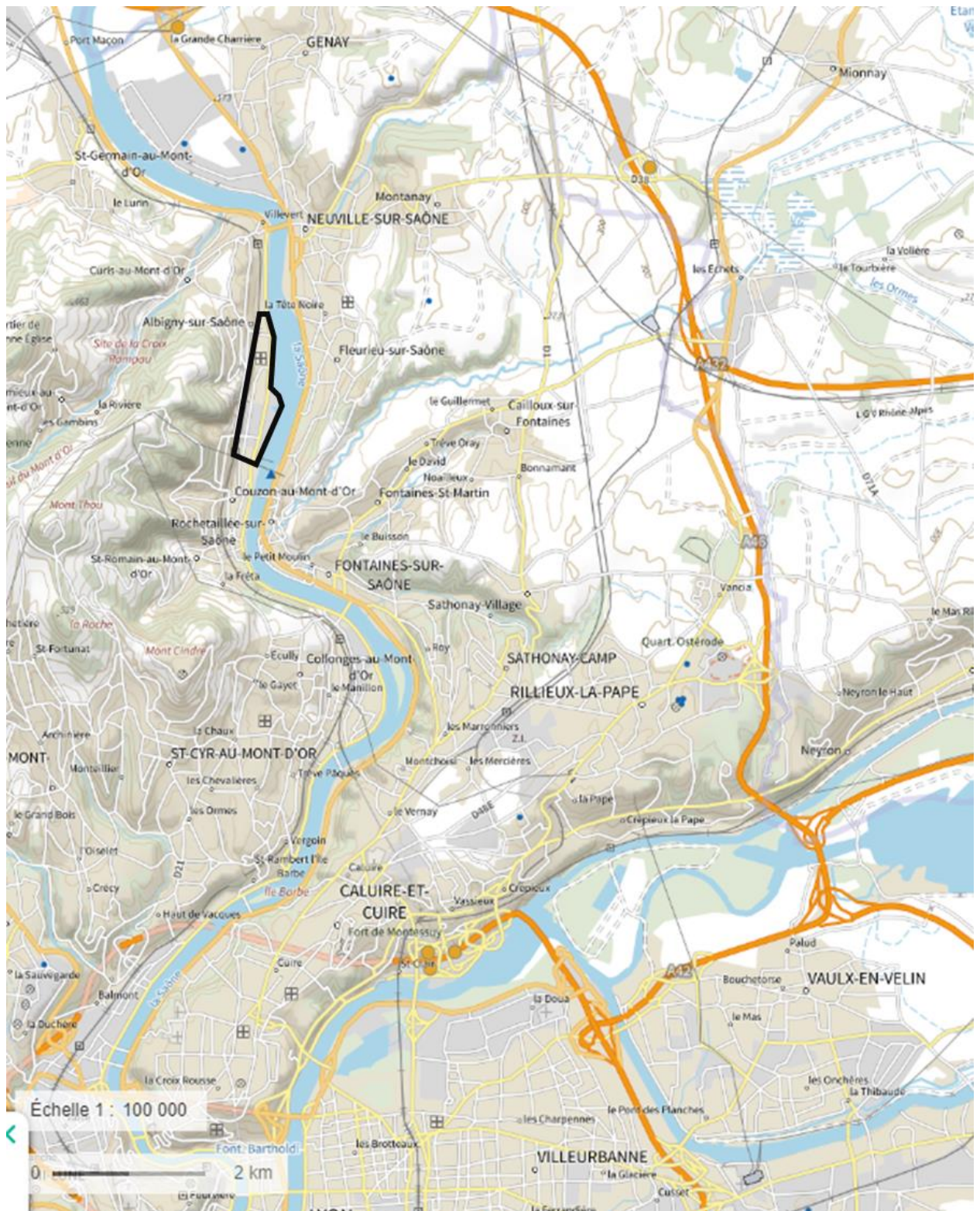
**GRAND**

**LYON**

**Dossier de concertation  
ZAC de la Loupe**

Décembre 2022

Plan de situation





**MÉTROPOLE**

**GRAND**

**LYON**

## **Dossier de concertation ZAC de la Loupe**

Décembre 2022

Plan du périmètre

Le périmètre d'étude pré-opérationnel de la ZAC porte sur environ 50 ha délimité par la halte fluviale de la porte des monts d'Or à Albigny, les berges de la Saône, l'île du Rontant, la voie ferrée et l'écluse de Couzon-au-Mont d'Or.



**MÉTROPOLE**

**GRAND**

**LYON**

**Dossier de concertation  
ZAC de la Loupe**

Décembre 2022

Notice explicative

*En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable. Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration d'un projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.*

*L'ouverture de la concertation préalable par la Métropole de Lyon a été approuvée par Délibération du Conseil de Métropole du 17 octobre 2022.*

*Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement du secteur de la Loupe à Albigny-sur-Saône et Couzon-au-Mont-d'Or. Il sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet urbain.*

*L'étude d'impact et l'avis donné sur cette étude par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en qualité d'Autorité Environnementale seront également versés au dossier de concertation.*

*À l'issue de la concertation, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en conseil de Métropole pour approbation avant la création de la Zone d'Aménagement Concertée.*

## Table des matières

1) Le contexte du Val de Saône .....	14
I. Un positionnement stratégique sur le territoire du Val de Saône .....	15
II. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) .....	15
III. Le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLUH) .....	17
2) Présentation du site de la Loupe.....	18
I. Un site façonné par l'eau.....	19
II. Un cadre paysager exceptionnel.....	19
III. Un territoire exposé aux risques naturels.....	21
IV. Une histoire liée au développement économique de l'agglomération.....	23
V. Des activités fluviales autour du nautisme et de la logistique.....	25
VI. Une accessibilité performante.....	27
VII. Une mixité des fonctions existante.....	29
VIII. Des espaces publics faisant défaut.....	30
IX. Un patrimoine écologique remarquable à protéger et à révéler.....	31
3) Les besoins identifiés sur le secteur de La Loupe .....	33
I. Une offre de logements diversifiée et abordable.....	33
II. Un rééquilibrage de l'offre économique entre les deux rives de la Saône pour répondre à une demande locale.....	33
III. Un potentiel touristique et fluvial.....	34
IV. Une dynamique d'équipements publics déjà à l'œuvre.....	35
4) Les enjeux urbains et de transition écologique.....	36
I. Un projet résilient.....	36
II. Des enjeux écologiques.....	37
III. Un urbanisme inclusif, mixte et de qualité.....	38
IV. Une reconversion exemplaire en matière d'écotourisme fluvial.....	38
V. Une approche globale et innovante en matière de mobilités.....	39

## 1) Le contexte du Val de Saône

Le site de Loupe est situé sur la commune d'Albigny-sur-Saône et Couzon-au-Mont-d'Or, dans le secteur du Val de Saône, sur sa rive droite.



Extrait du SCOT (Val de Saône)

Territoire de 51 000 habitants, le Val de Saône est la porte d'entrée nord de la Métropole de Lyon. Il regroupe les 17 communes de la Conférence Territoriale des Maires du Val de Saône réparties entre la rive droite et la rive gauche de la Saône.

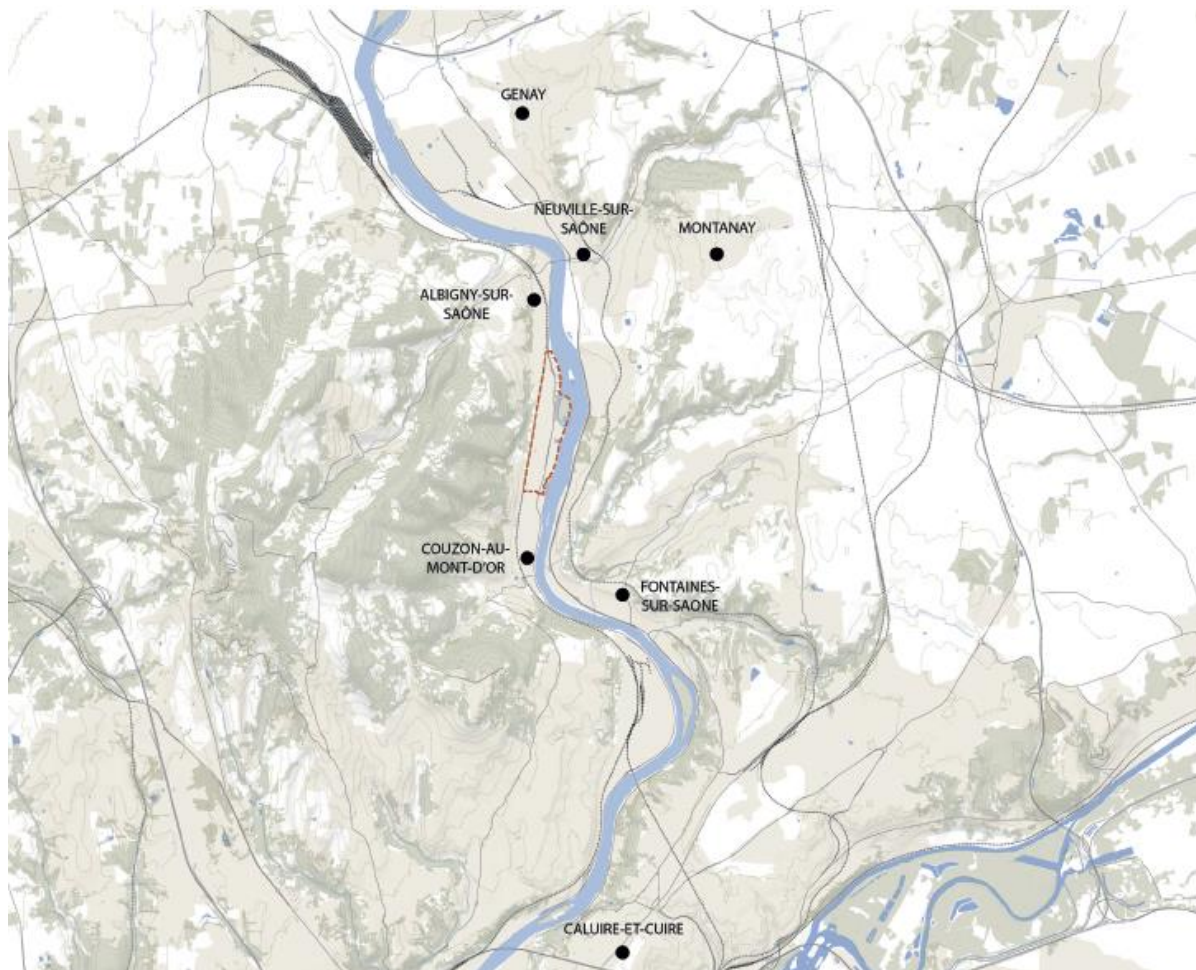
Le territoire s'organise autour du fleuve et de ses coteaux, depuis le massif des Monts d'Or à l'ouest jusqu'au plateau du Franc Lyonnais à l'est. Son paysage exceptionnel constitue un patrimoine remarquable pour la Métropole, offre un cadre de vie de grande qualité à ses habitants et génère une forte attractivité résidentielle. Sa géographie marquée impose de nombreuses contraintes dans les déplacements et rend son accessibilité délicate.

Ce territoire est composé de deux pôles urbains (Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône) et d'une majorité de villages périurbains, répartis en fond de vallée de la Saône et dans les vallons. Bien que le bassin de vie présente deux versants aux caractéristiques contrastées - le Franc Lyonnais, dominé par un vaste plateau ouvert, d'une part, et les Monts d'Or, relief vallonné et plus boisé d'autre part - les communes du Val de Saône partagent un grand nombre d'enjeux pour l'évolution de leur territoire dont la nécessité de préserver la Saône et de poursuivre la reconquête de cette rivière historiquement vécue comme un élément de rupture plutôt qu'un axe fédérateur. Faciliter les accès aux berges de la Saône constitue un enjeu majeur pour la valorisation de la trame verte et bleue.

## I. Un positionnement stratégique sur le territoire du Val de Saône

Le site de la Loupe est identifié comme un secteur de développement de la rive droite du Val de Saône, en complément du pôle de Neuville-sur-Saône et de Fontaine-sur-Saône :

- Il présente un fort potentiel important de mutabilité sur les fonciers historiquement économiques et industriels ;
- Il est particulièrement bien desservi pour un site situé dans la seconde couronne de la Métropole : à seulement à 20 minutes de Lyon en voiture et accessible par les Transports en Commun (bus et desserte TER performante).

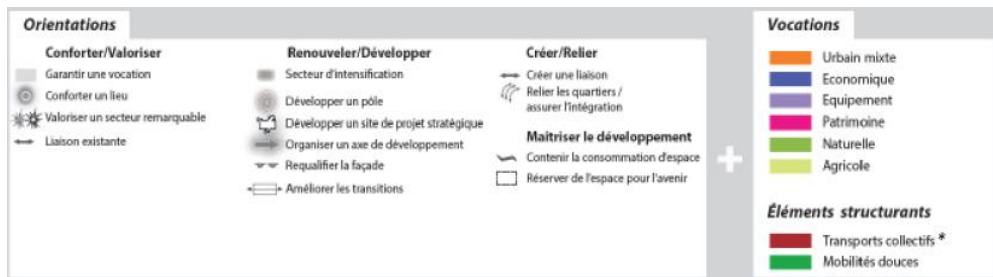
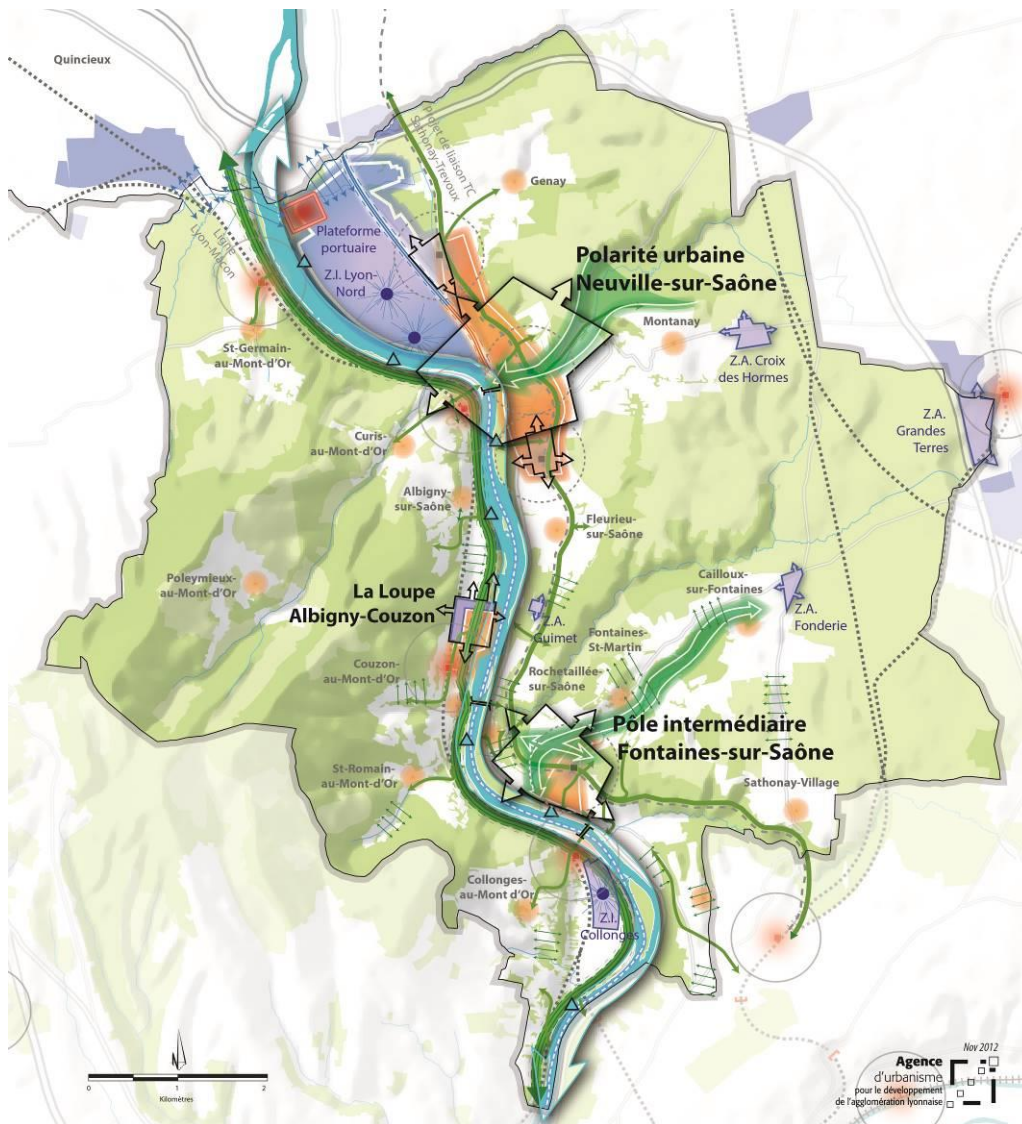


L'objectif est de favoriser la reconversion de la Loupe Albigny-Couzon, à terme, vers un quartier urbain mixte (habitat, activités et loisirs) visant à concilier différents enjeux dans le cadre d'une réflexion d'ensemble à l'échelle des deux communes.

## II. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT identifie la Loupe d'Albigny et de Couzon comme l'un des quatre sites devant bénéficier d'une valorisation des berges au profit des zones résidentielles situées à proximité. Le Document d'Orientations Générales précise que cet objectif de mise en valeur devra être mis œuvre dans le respect des règles environnementales et des prescriptions résultant des plans de protection contre les risques.

Le projet de la Loupe sera pris en compte dans le cadre de la révision en cours du SCOT.

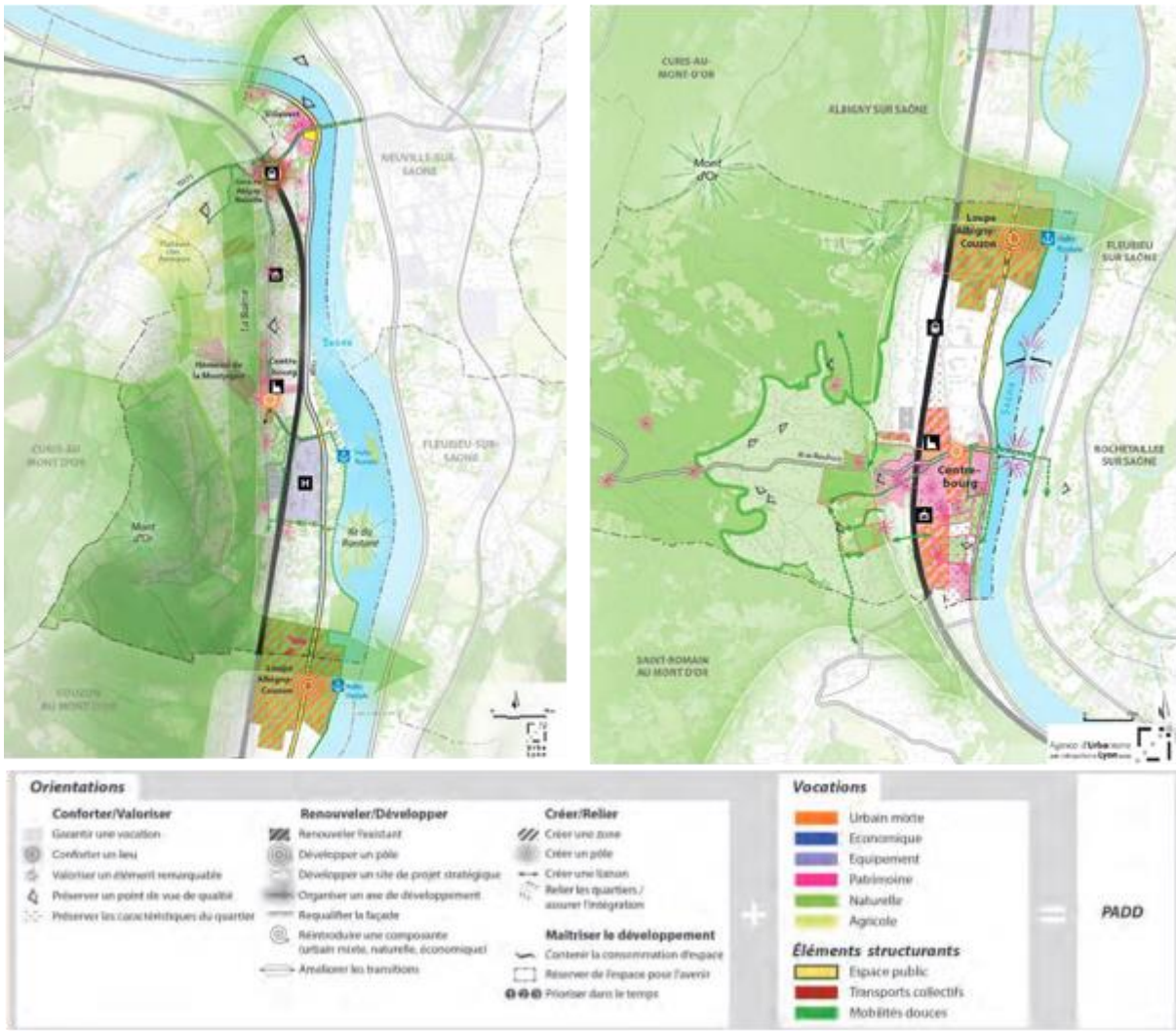




### III. Le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLUH)

Le PLUH de la Métropole de Lyon, confirme ces enjeux dans ses orientations générales :

- Révéler le potentiel paysager de ce secteur grâce à une mise en valeur de la trame verte et bleue, enjeu du bassin de vie du Val de Saône et de la Métropole de Lyon
  - Permettre le développement d'une mixité fonctionnelle (habitat, loisirs, activités) tout en maintenant une vocation économique forte sur ce site
  - Considérer le risque inondation comme un outil de projet dans une approche intégrée et transversale
  - Permettre l'évolution du centre gériatrique
- Les orientations du PADD sur le secteur de La Loupe












## Un zonage du PLU-H à faire évoluer en fonction d'un projet urbain mixte



### LES ZONES

#### Urbaines

 UCe	 URm	 URc
 USP	 UEa UEp UEI UEI	 UEc
 UPr	 UL	 UPP

#### A urbaniser

 AUcE AUrm AUrc AURI	 AUEa AUEp AUEI AUEI	 AUEc
 AUL	 AU1-2 ou 3	

#### Agricoles



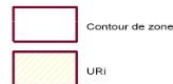
A

#### Naturelles







N







Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places.



### Equipements réseaux et emplacements réservés

 Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général	 Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique
 Périmètre d'attente de projet	 Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

 Espace Boisé Classé	 Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable
 Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique	 Délimitation d'Espace de Plaine Terre
 Elément Bâti Patrimonial	 Périmètre d'intérêt Patrimonial

## 2) Présentation du site de la Loupe

Le secteur de la Loupe est traversé par l'avenue Henri Barbusse (ex RD51). Il est délimité par une voie ferrée à l'ouest et les bords de Saône à l'est. Il constitue l'entrée de ville des deux communes.

Le site se situe entre falaises et bords de Saône dans un cadre paysager et environnemental de qualité, mais il est fortement soumis aux aléas de la Saône.

## I. Un site façonné par l'eau



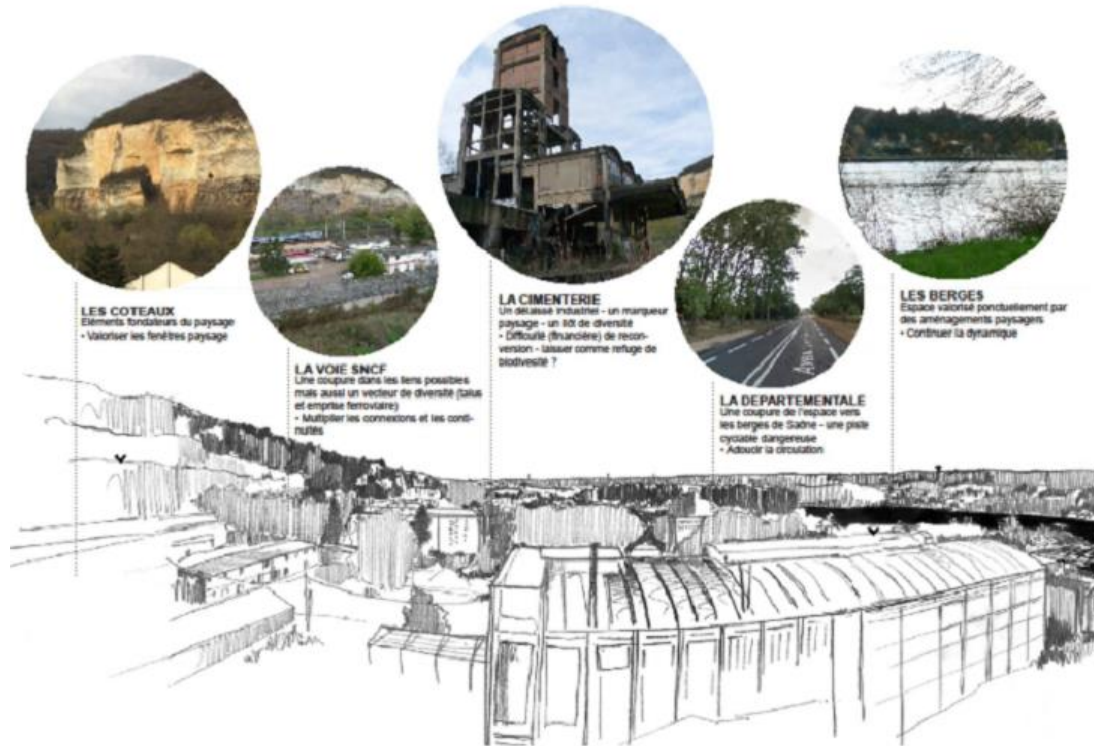
La disparition de la plupart des îles s'est faite concomitamment à l'urbanisation de la région et au développement de la carrière de pierre, cette dernière ayant permis de remblayer les bras de la Saône et la construction du quartier que l'on connaît aujourd'hui.

## II. Un cadre paysager exceptionnel

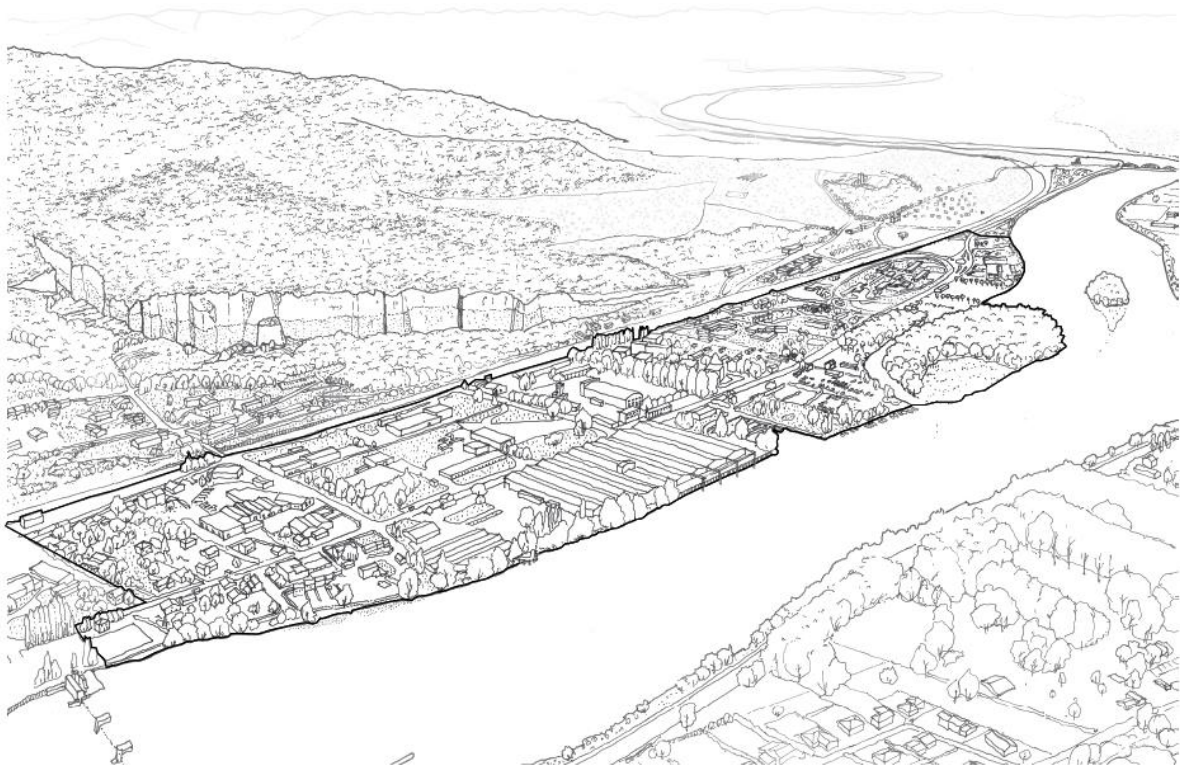
Le site de la Loupe est planté dans un décor naturel et patrimonial remarquable qui offre au site un caractère exceptionnel et lui confère une identité singulière.

L'usine des Placages Sud-Est, aujourd'hui désaffectée, est composée de deux bâtiments patrimoniaux protégés par le PLUH qui fonctionnent également comme un signal dans le paysage. Ces derniers se distinguent par leurs proportions remarquables et leurs compositions en béton armé et en briques.

Le site de la Loupe est directement en contact avec l'eau. Il représente potentiellement l'un des plus beaux fronts de la Saône dans sa traversée de la Métropole de Lyon, renforcé par la présence des îles (île du Rontand, île « Sans Nom »).



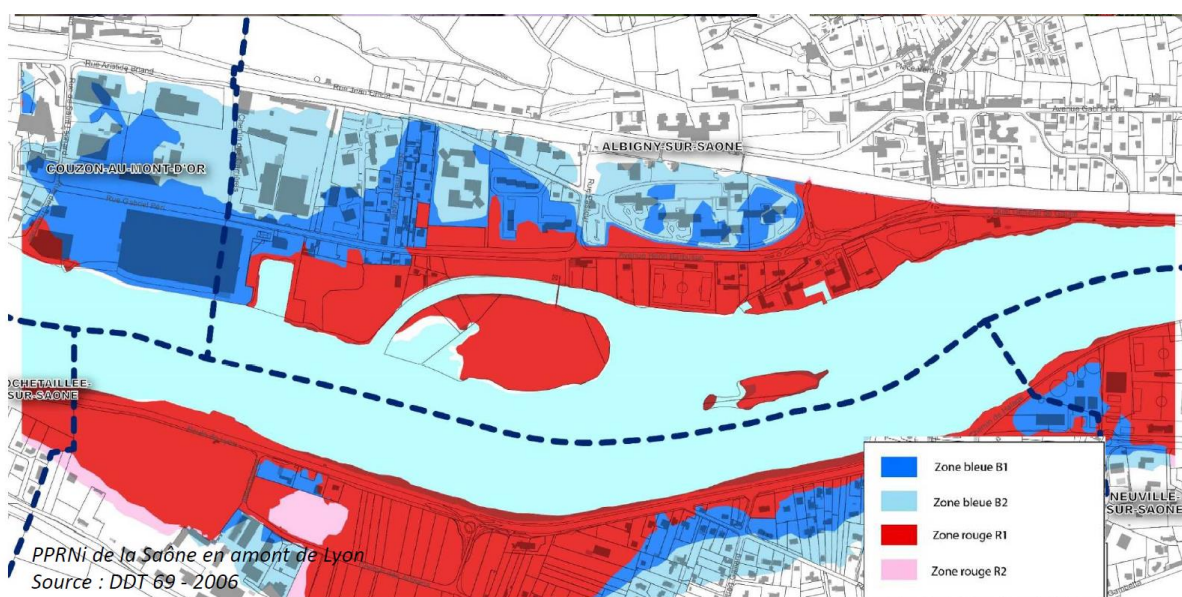
Des séquences paysagères fortement évocatrices rythment le territoire et lui donnent un « rapport d'échelle » : la carrière et sa falaise, le barrage-écluse de Couzon-au-Mont-d'Or, l'ancienne cimenterie, les berges de la Saône et les ports de plaisance ...



### III. Un territoire exposé aux risques naturels

#### Le risque d'inondations

Par ses caractéristiques physiques et l'étendue de son lit majeur le Val de Saône constitue une vaste plaine alluviale représentant à elle seule un territoire bien particulier du fait de son inondabilité. Le lit majeur de la Saône peut atteindre plus d'1 km de large au nord de Lyon. Le site de La Loupe est particulièrement concerné par ce risque.



Les communes de Couzon-au-Mont-d'Or et d'Albigny-sur-Saône sont donc soumises à un Plan de Prévention des Risques Naturels pour les Inondations (PPRNI).

Pour mémoire, le PPRNI a pour objectifs :

- de prévenir les risques pour les personnes exposées aux débordements,
- de préserver les conditions d'écoulement et les champs d'expansion des crues (les secteurs où cet objectif peut être recherché existent mais sont assez limités dans l'agglomération),
- de réduire la vulnérabilité et les dommages potentiels en zone inondable. Le champ des actions possibles dans ce domaine est à l'évidence le plus important.

Approuvé le 26 décembre 2012, le Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) du Val de Saône précise les modalités d'application en matière d'urbanisation et de droit des sols. Servitude d'utilité publique, il s'impose aux règles d'urbanisme du PLUH de la Métropole de Lyon. Tout nouvel aménagement doit donc être conforme au plan de zonage et au règlement des PPRNI.

Sur le secteur de la Loupe, le potentiel de renouvellement urbain demeure toutefois important (en zone bleue), mais il mérite d'être pensé et adapté en fonction des contraintes locales d'inondabilité (hauteurs d'eau, vitesses et temps de submersion).

Parmi les crues historiques, on peut relever :

- la crue exceptionnelle de 1840 (crue historique de référence pour le PPRNI)
- la crue de janvier 1910 et la crue de 1955 (crue centennale)
- les crues de 1981, 1982, et la crue de mai 1983 (périodes de retour variant entre 20 et 50 ans selon les tronçons)
- la crue de mars 2001 (période de retour située entre 20 et 30 ans).

Les crues observées sur le site sont caractérisées par une hauteur d'eau importante et de faibles vitesses d'écoulement qui expliquent la durabilité des inondations. Le temps de concentration est important (5 à 7 jours) ; la pointe de crue et la décrue peuvent s'étendre sur 10 à 15 jours selon les dynamiques. Les crues les plus importantes peuvent couvrir les terres un mois et il n'est pas rare d'assister à une succession de crues superposant leurs effets.

Si le temps de propagation de la crue permet une bonne anticipation du phénomène pour la prévision et l'alerte, la durée de la crue combinée à des hauteurs d'eau importantes est susceptible d'entraîner des dommages significatifs, poser de nombreuses difficultés sur la gestion de l'évènement (en particulier sur les déplacements) et le retour à la normale des territoires post-crue.

### **Le risque de ruissellement**

L'analyse des risques de ruissellement pour des pluies extrêmes a permis à la Direction adjointe de l'eau de produire une cartographie des risques d'inondation par ruissellement. Elle a été intégrée au PLU-H 2019 dans la carte 2.8 « Risques naturels et technologiques ».

Les prescriptions réglementaires sont associées selon :

- Le périmètre de production du projet (les zones initiant la production du ruissellement)
- La présence de périmètre d'écoulement et/ou d'accumulation
- La proximité d'axe d'écoulement

Il est important de respecter les axes d'écoulement dans les projets : pas de construction en travers des axes et en cas d'interruption prendre les conditions les plus extrêmes pour laisser passer l'eau. Des mesures de compensation doivent être prises pour toute nouvelle imperméabilisation. Ces mesures sont hiérarchisées en fonction du risque dans laquelle se trouve le projet.

### **Les risques technologiques**

Concernant les risques industriels, Albigny est concernée par le périmètre du Plan Particulier d'Intervention de l'entreprise UNIVAR France SAS située sur la ville de Genay. Cette information n'impose pas de prescription constructive, mais nécessite sa prise en compte dans la mise en place des mesures organisationnelles dédiées à la gestion de crise (Plan Particulier de Mise en Sécurité) de l'établissement.

### **Les risques sismiques et géologiques**

La commune d'Albigny est concernée par une zone de sismicité en aléa faible. Le projet de collège est un bâtiment de catégorie 3. Le site est donc soumis aux règles Eurocode 8 de construction parasismique en tant que construction d'un établissement scolaire en zone d'aléa faible (cf annexe SISMICITE).

Les falaises de Couzon et d'Albigny ont longtemps fait l'objet d'une exploitation humaine liée aux carrières. En subsiste de nombreuses cavités qui représentent un risque très important potentiellement destructeur notamment en milieu urbain. Ces cavités peuvent aussi être d'origine naturelle. De nombreux outils existent pour permettre d'anticiper les risques d'affaissement ou d'effondrement. L'eau est souvent un facteur aggravant. Les dégâts provoqués en surface peuvent également être aggravés d'autres risques en cas d'inondation ou de pollution de la nappe.

#### IV. Une histoire liée au développement économique de l'agglomération

L'histoire du site de la Loupe est liée à la construction de l'agglomération lyonnaise. Les carrières des Monts d'Or, et notamment celle de Couzon et d'Albigny, ont fait l'objet d'une exploitation importante, notamment au XIXe siècle, où l'extraction des pierres mobilisa sur ce site jusqu'à plusieurs centaines de carriers, tandis que les matériaux étaient transportés par voie fluviale jusqu'à Lyon. Malgré le déclin de cette industrie au début du XXème, la vocation économique du site a perduré. Des entreprises importantes, parfois familiales (ex : DOUSSELIN), se sont progressivement installées sur ce site pour tirer avantage de la présence du fleuve notamment (ex : MICHAUD). Au fil du temps, le site a conservé sa vocation économique. Des activités se sont progressivement installées le long de la route départementale 51 où s'est formé un tissu de petites entreprises artisanales et diverses TPE / PME (de type garages automobiles...).

##### - La présence d'un patrimoine historique et emblématique

La Cimenterie a vu le jour en 1926. Les bâtiments ont été conçus par la Société des Ciments Portland de Couzon qui avait pour objectif d'utiliser le calcaire des carrières pour fabriquer du ciment. Le site présentait plusieurs avantages : la présence d'une ligne de chemin de fer au pied même de la carrière et la proximité de la Saône qui facilitait l'implantation d'une telle industrie.

Malgré les nombreux avantages que le site présentait, les travaux furent interrompus par la faillite du groupe financier commanditaire et la Cimenterie resta inachevée. En 1947, les bâtiments ont été rachetés par une société de placage en bois. Les édifices de la cimenterie sont presque tous restés en place ainsi que le port artificiel créé pour la cimenterie et occupé aujourd'hui par une société de vente de bateaux de plaisance : Lyon Nautic.

Ce bâtiment emblématique est un marqueur de l'identité du site de La Loupe. Il témoigne du passé industriel du site l'activité industrielle qui est encore très présente mais en déclin.



De nouveaux bâtiments ont été construits, principalement des hangars, mais les édifices de la cimenterie sont presque tous restés en place.

Parmi les ruines, le four est très présent, avec une tour de 25 m de haut en briques rouges et armatures en béton, de sommet carré et de base rectangulaire. Le bâtiment principal est la construction la plus imposante de l'usine, avec 60 m de longueur pour 20 de largeur, dans les mêmes matériaux que le four, avec un toit en extradados. Avec de grandes baies vitrées de petits carreaux, l'avant servait de hangar de triage et de stockage. Au nord de ce bâtiment subsiste une série

d'armatures en béton qui dominent des hangars neufs. De ces hangars supplémentaires, les armatures de 10 m de haut ont donc été conservées, surtout en raison de leur solidité.

Aujourd'hui, ces bâtiments font l'objet d'un projet de réhabilitation porté par l'opérateur DCB avec l'objectif dans faire un lieu hybride. Le cabinet d'architecte Sagittaire a imaginé un bâtiment principal articulé sur les 3 étages dont l'un sera dédié à l'accueil de manifestations festives, un autre à l'installation d'un food court, d'un fitness santé et salles de coworking et un dernier pour des résidences d'artistes. Quant au « phare » (le four vertical), l'emblème du site, il devrait devenir un complexe de restauration-séminaires. DCB envisageait le dépôt d'un PC en 2020.

En attendant la réhabilitation du site dans sa forme définitive, la Cimenterie a fait l'objet d'une expérience originale d'urbanisme transitoire avec l'organisation d'évènements éphémères en 2020 non reconduit.

- Un tissu urbain devenu très hétérogène et peu qualifié

Aujourd'hui, ce secteur forme un ensemble urbain hétérogène d'environ 50 ha qui mêle des secteurs de logements, des espaces naturels de grande qualité (berges végétales, île du Rontand et île « Sans Nom »), un équipements hospitalier vieillissant (le centre des longs séjours du CHG), des activités de loisirs et de détente (deux ports de plaisance, des restaurants / guinguettes, un site accrobranche...), une marina privée, quelques espaces publics (halte fluviale et square) et une importante zone industrielle au sud. Malgré la présence des éléments paysagers forts et emblématiques du site (Mont d'Or, fonds de carrière, présence de la Saône et des îles), cet ensemble est aujourd'hui déqualifié. Les faiblesses de ce territoire ont bien été identifiées dans le cadre des études de cadrage :

- un tissu urbain disparate, sans lien avec les secteurs limitrophes
- un manque de lisibilité et une image dégradée (multiplicité d'activités hétérogènes privées, parfois déclinantes...)
- un secteur de friches importantes, soumis à des contraintes de pollution des sols et de risques d'inondation (env. 20ha)
- une qualité médiocre des espaces publics.
- une offre en services aux habitants et aux entreprises très faible ne favorisant par l'attractivité





- La restructuration du Centre Hospitalier Gériatrique d'Albigny

En février 2022, le CHG a obtenu le label délivré par l'ARS d'hôpital de proximité. Cette reconnaissance met fin au précédent projet de délocalisation des activités sanitaires auprès de l'hôpital gériatrique Frédéric Dugoujon des HCL. Il donne à l'établissement une nouvelle mission de santé publique territoriale sur le Val de Saône, proposant particulièrement :

- des admissions directes en médecine
- des consultations spécialisées ouvertes à tout public;

L'objectif de l'hôpital est d'éviter le passage aux urgences, de proposer une offre publique diversifiée, de favoriser le maintien à domicile pour les personnes âgées. Cette mission se construit et se met en œuvre progressivement en complémentarité avec l'hôpital intercommunal de Neuville-Fontaines sur Saône et les professionnels libéraux de la CPTS du Val de Saône.

Dans cette dynamique, l'hôpital est conduit à élaborer un nouveau schéma directeur afin d'adapter ses infrastructures immobilières à son nouveau projet médical, et envisager les hypothèses de reconstructions de ses bâtiments qui datent des années 1970 et sont localisés en zone inondable.

Les enjeux aujourd'hui du CHG sont donc de construire des modalités de prise en charge articulées avec l'activité de l'hôpital intercommunal de Neuville sur Saône, de maintenir son identité liée à son histoire sur la commune d'Albigny, et de s'inscrire dans l'offre de services de la ZAC La Loupe.

V. Des activités fluviales autour du nautisme et de la logistique

➤ **Les ports de plaisance**

Le port d'Albigny-sur-Saône qui est constitué de deux entités distinctes (deux sociétés privées) : l'une propose 80 anneaux et l'autre 50 anneaux à flots. À l'interface se situe un foncier, dont la Métropole est propriétaire, destiné à un usage de parking aujourd'hui. Ces ports accueillent peu de passage, ils occupent surtout une fonction de « garage à bateaux » mais proposent aussi une offre de port à sec relativement conséquente : 350 bateaux à sec.

Les ports de la Loupe Albigny-Couzon souffrent de leur image plutôt dégradée (stockage de différents matériaux : citernes, pneus, ferrailles...) dans un secteur lui-même plutôt déqualifié (friches, espaces publics peu attractifs). Pour autant ces ports sont largement fréquentés par une clientèle plutôt locale. Malgré les « perturbations du site » (ex RD, mélange d'implantations industrielles, commerciales anciennes) il existe une image / identité plaisance sur le site : 2 ports, un parc de détente (aujourd'hui occupé par l'accrobranche) et plus au nord, une marina privée dans un cadre très qualitatif.



Les abords du port d'Albigny  
Source : Interland 2018 – Métropole de Lyon

➤ **Les activités de loisirs des Monts d'or**

Le Val de Saône présente une offre variée d'activités touristiques : des activités de pleine nature (itinéraires de randonnée pédestre et VTT dans les Monts d'Or et le Franc Lyonnais, site d'escalade à Curis-au-Mont-d'Or, équitation...), des activités liées à la Saône (activités nautiques, croisières, guinguettes, pêche, promenade des quais en rive gauche).

Le secteur de La Loupe est aujourd'hui situé en grande proximité d'autres sites sportifs (massif des Monts d'Or, itinéraires de randonnée, de VTT, site d'escalade).

➤ **Un patrimoine culturel et gastronomique**

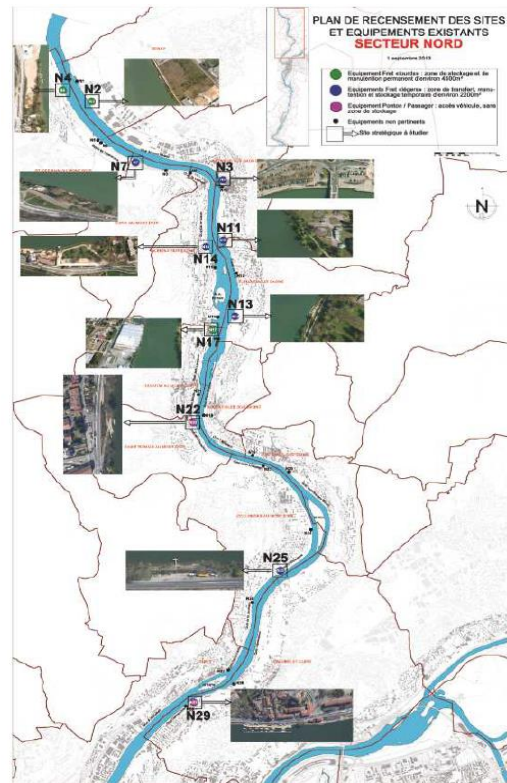
En plus de son patrimoine industriel, le secteur de la Loupe, comme le Val de Saône, dispose également d'un patrimoine culturel et gastronomique (moulin du ruisseau des Vosges, usines Guimet, musée Ampère, musée de l'automobile Henri Malartre) et d'un patrimoine bâti de qualité (châteaux, églises, lavoirs, cabornes).

**Les qualités du site et le potentiel de développement autour du tourisme plaisance sur la Saône incitent à encourager fortement une restructuration de l'offre portuaire et loisirs d'Albigny, respectueuse de l'environnement, tournée vers une économie touristique de proximité.**

➤ **Une offre logistique déjà existante, à réinterroger**

Sur ce secteur, l'activité industrielle s'est développée en bénéficiant de la proximité du fleuve (Usine de placage, Michaud logistique).

Le site de la Loupe dispose d'une offre logistique intéressante : ponton opérationnel propriété des voies navigables de France et utilisé ponctuellement par l'entreprise Michaud. La fonction pourrait être réinventée dans le cadre du projet en lien avec l'implantation de nouvelles activités artisanales. L'entreprise Michaud disposant d'un ponton opérationnel s'est positionné auprès de VNF pour mettre en place un système de logistique urbaine via le fleuve. Les résultats de l'appel à projet ne sont pas encore connus. Toutefois, cette possibilité de valoriser le fleuve pour développer une activité en lien avec la présence du ponton devra être étudiée par le prestataire.



## VI. Une accessibilité performante

Le site est particulièrement bien desservi en transport en commun (gare et bus) et bénéficie d'une connexion rapide avec le centre de l'agglomération :

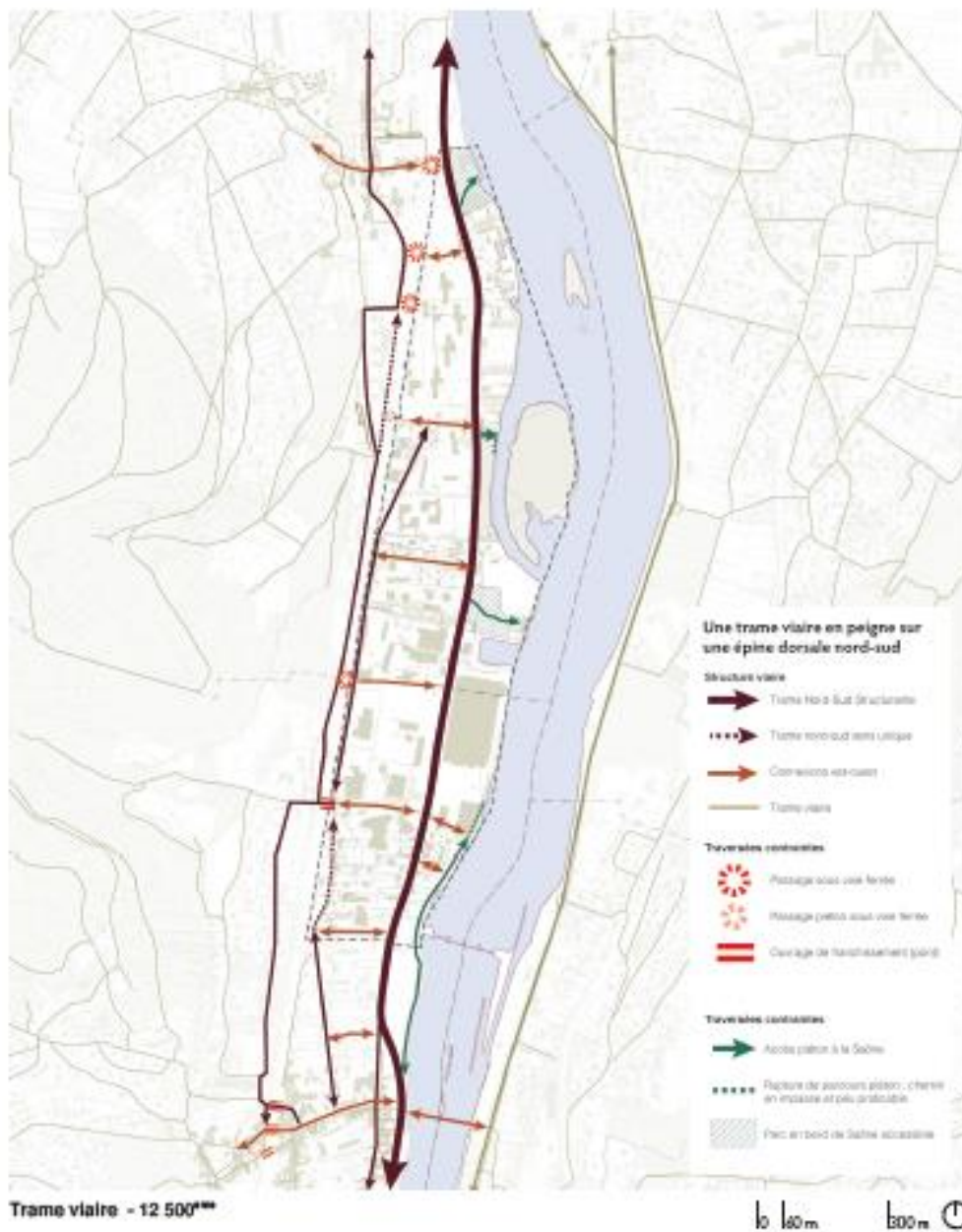
- **Vers la rive gauche-Part Dieu (Lyon 3,6) et Villeurbanne**  
TER gare d'Albigny (axe Lyon Roanne) : 12 à 15 minutes de trajet
- **Vers Vaise / ou presqu'île Bellecour (connexion métro D)**  
Ligne bus 43 : 20 minutes de trajet  
TER gare de Couzon ou Albigny (axe Lyon Macon) : 12 minutes de trajet
- **Vers Perrache : TER gare de Couzon ou gare d'Albigny (Axe Lyon Macon) : 18 à 20 min**

La trame viaire est structurée autour de l'axe majeur de l'ex-RD 51, actelle Avenue Henri Babrusse. Cet axe Nord-Sud a une fonction de transit avec plus de 13 000 véhicules par jour dont 5% de poids-lourds (comptage de 2019).

La réseau est-ouest s'appuie sur un maillage existant régulier et rationnel qui pourra constituer un appui pour le projet urbain futur.

La structure urbaine est totalement coupée de tout rapport à la Saône, en effet, les accès à la Saône sont très contraints, permis uniquement en quelques rues ponctuelles en impasses, et en deux parcs peu qualifiés.

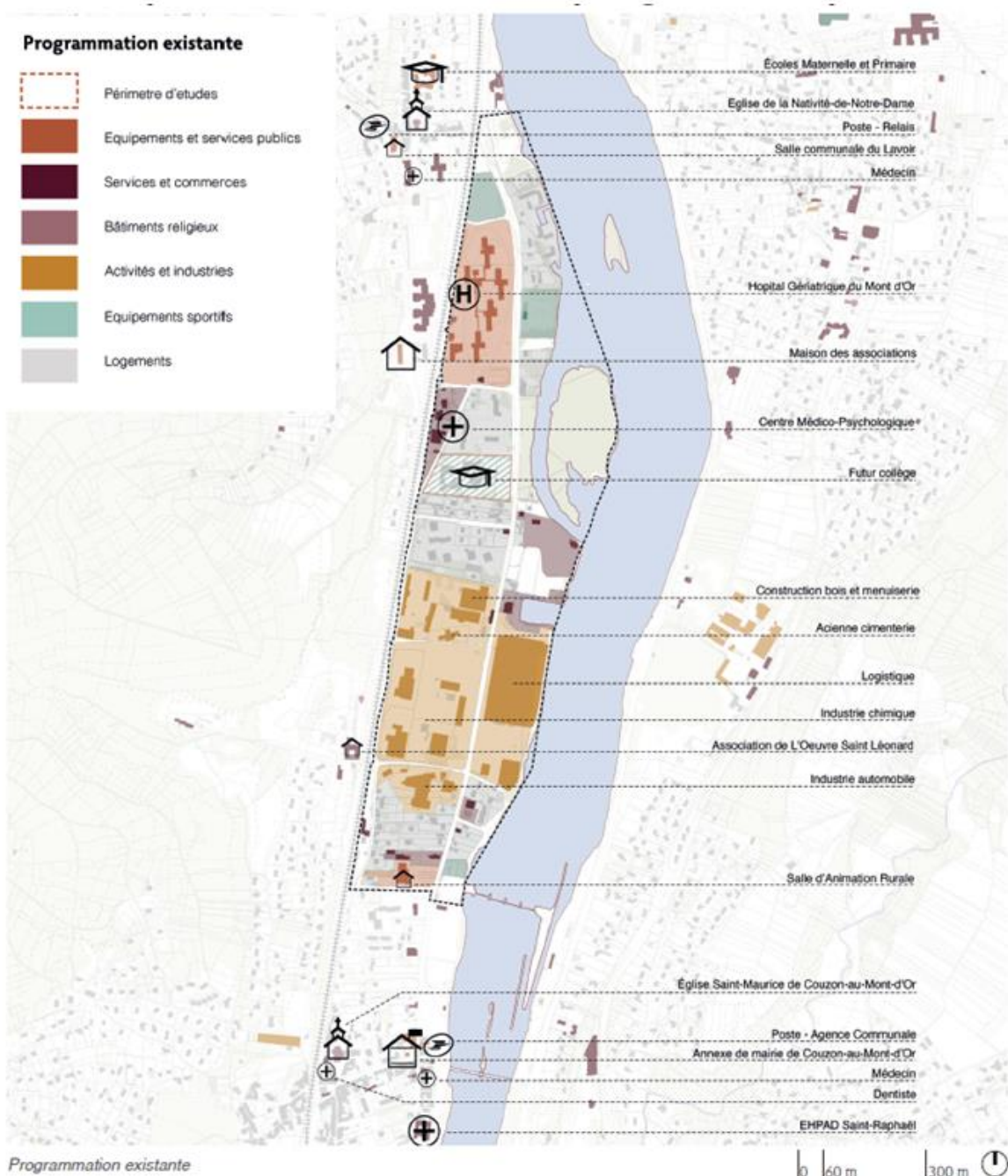
Le chemin piéton longeant la Saône existant est discontinu, il s'arrête abruptement au niveau de la parcelle Michaud et la suite du parcours n'est pas défrichée, donc difficilement praticable même à pied.



## VII. Une mixité des fonctions existante

Sur le site de la ZAC, on identifie aisément une logique d'implantation programmatique singulière, par une alternance d'entités programmatiques bien déterminées :

- Deux poches principales liées à des équipements publics (hôpital gériatrique et futur collège)
- Trois poches de logements individuels et collectifs situées entre la RD et la voie ferrée, et une entité située le long la Saône, côté Albigny.
- Des poches programmatiques importantes liées à l'activité (dont les ports) et l'industrie.



## VIII. Des espaces publics faisant défaut

À Albigny, seul le parvis de l'Église, peu animé, constitue l'espace public principal du centre-bourg.

Au niveau du franchissement de la Saône au niveau de Neuville, les quelques cafés/restaurants d'Albigny n'ont pas de terrasses. Le village est marqué par la présence de grands parkings de surface.

À Couzon comme à Albigny, la place de l'Église est située dans une logique de bourg, déconnectée de la Saône.

La place de la Liberté de Couzon est la seule place qui a un rapport avec les bords de Saône.

Cependant, il s'agit d'une relation uniquement visuelle, car la RD passe entre l'espace public et la berge. La Place de la Liberté semble être un espace public animé (présence de terrasses, du marché de Couzon).

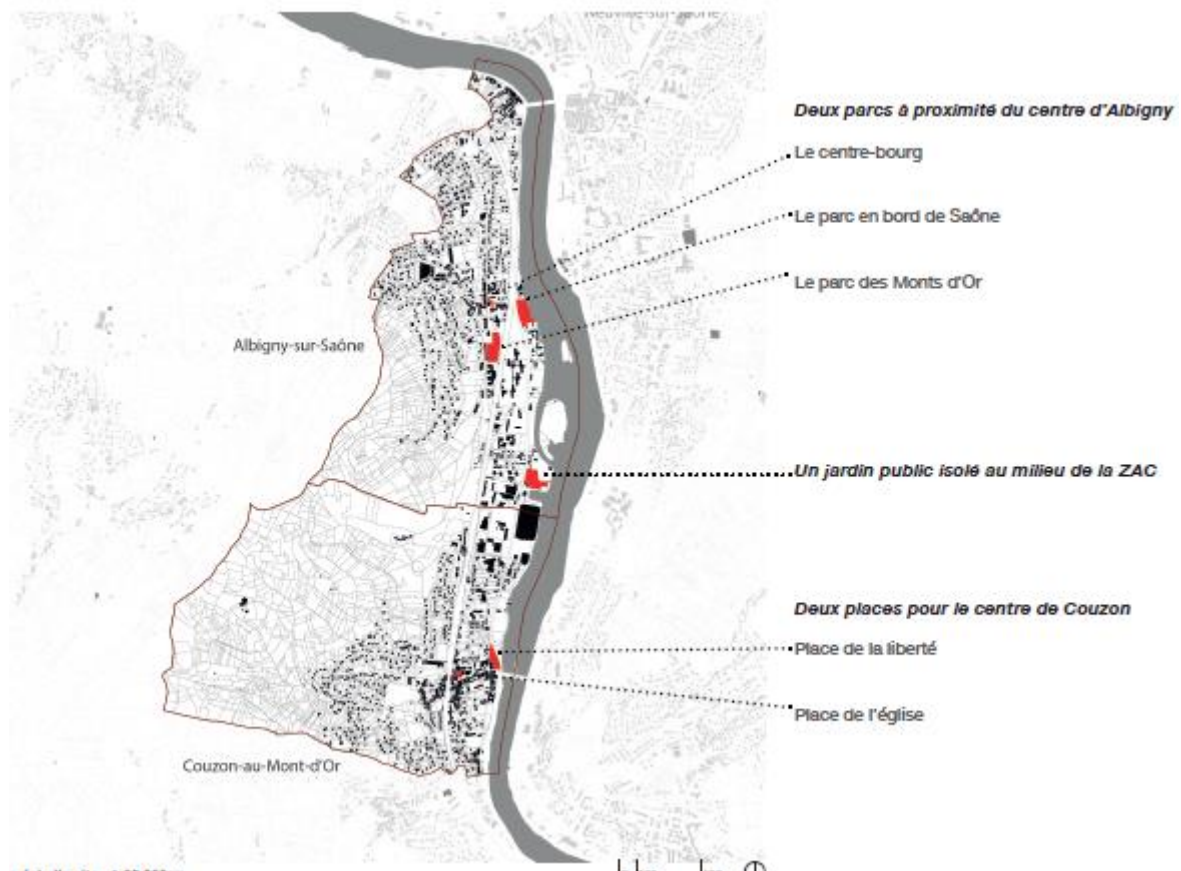
Il existe une réelle lacune d'espace public dans le site de la Loupe.

Les élargissements des voiries, le long de la RD par exemple, correspondent généralement à l'accès aux parcelles d'activité, ils ne sont pas qualifiés.

Concernant les parcs et espaces verts, il existe un parc en limite du périmètre d'étude, à Albigny. On trouve un parc isolé au milieu du site de projet, en bords de Saône.

Les espaces existants et potentiels se trouvent donc aux deux accroches Nord et Sud du site de la Loupe.

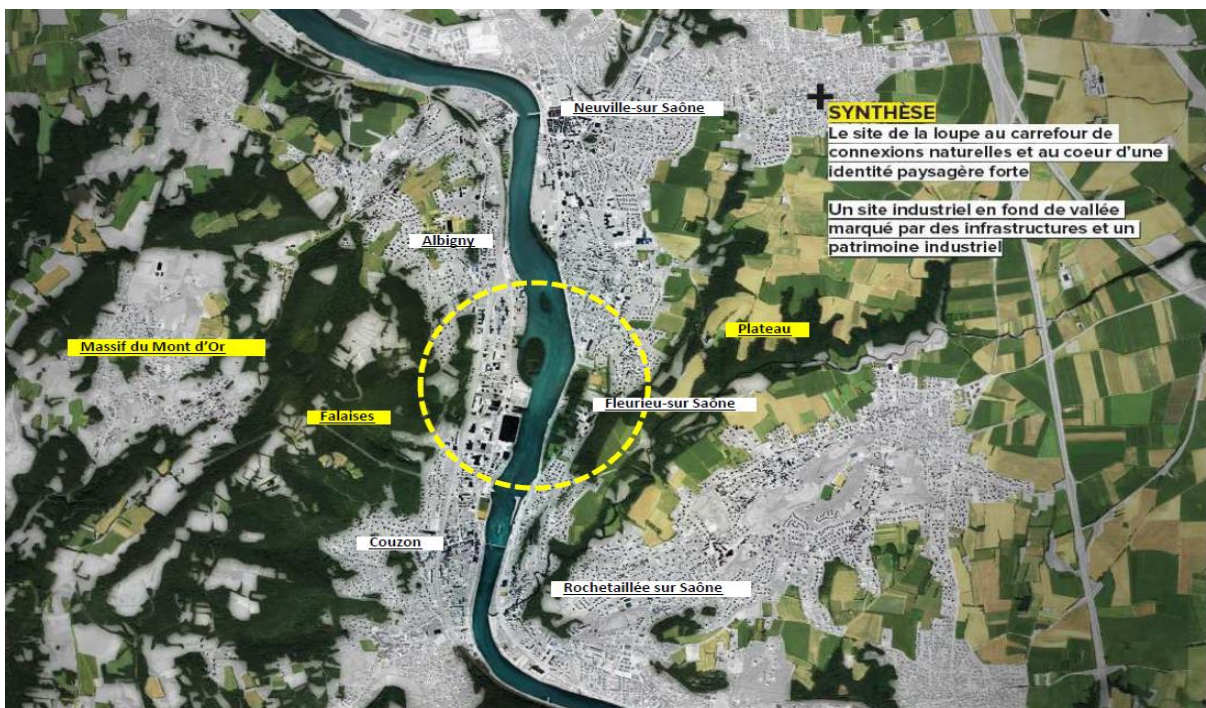
Ces analyses font apparaître un enjeu de connexion des espaces publics des centres bourg et des espaces publics en bords de Saône à développer.



## IX. Un patrimoine écologique remarquable à protéger et à révéler

Une grande partie de ce territoire est constitué d'espaces naturels et agricoles porteur d'un écosystème remarquable.

Le Massif du Mont d'Or, la rivière Saône et ses annexes fluviales constituent l'armature principale de la trame verte et bleue du territoire qui se prolonge par des corridors existants ou à conforter, faisant communiquer les deux rives mais aussi les espaces naturels du plateau du Franc Lyonnais et de la Dombes, en rive gauche.



La loupe est située au cœur de cette armature verte classé en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (pelouses de l'est des Monts d'Or) et d'une autre de type 2 (massif des Monts d'Or). Les îles, dont l'île du Rontant, sont également incluses dans une ZNIEFF de type 2 (Val de Saône méridional).

À noter que les berges de Saône et les îles sont concernées par une mesure compensatoire liée au projet Rives de Saône (plan de gestion à mettre en œuvre, création îlots de tranquillité) – arrêté préfectoral n°2012-E60

Un diagnostic écologique a été réalisé par Biotope en 2018 dans le cadre des études de cadrage. Un inventaire Faune Flore 4 saisons a été réalisé sur l'année 2020.

A ce stade, les inventaires écologiques (ZNIEFF, espaces naturels sensibles, étude faune flore...) et passages terrains font état sur le site et ses abords de la présence d'espèces sauvages patrimoniales.

Les milieux aquatiques, humides et forestiers, présents notamment sur les berges et les îles concentrent la présence d'espèces végétales et animales dont certaines font l'objet de protections spécifiques (Naiade marine, Martin-pêcheur, Castor d'Europe...).

Malgré cet environnement naturel particulièrement sensible, le site de la Loupe a été depuis de nombreuses années fortement anthropisé par l'activité industrielle. Il représente un enjeu d'intérêt écologique majeur afin de recréer une continuité de la trame verte et bleu à l'échelle du Val de Saône.

Les coteaux



La plaine urbaine



La ripisylve





### **3) Les besoins identifiés sur le secteur de La Loupe**

---

#### **I. Une offre de logements diversifiée et abordable**

Une étude de marché a été réalisée en 2017 sur les communes d'Albigny-sur-Saône et Couzon-au-Mont d'Or. Celle-ci sera mise à jour au regard de l'évolution du marché ces dernières années et de la crise sanitaire 2020.

On peut en retenir les constats suivants :

- une population vieillissante, peu renouvelée (50 % de la population à plus de 50 ans et 10 % seulement ont moins de 30 ans) et une forte proportion de petits ménages (60 % de 2 personnes ou moins)
- un marché peu actif par rapport à celui de la Métropole (déficit d'offre en construction de logements neufs notamment à Couzon-au-Mont-d'or (aucun programme neuf en collectif depuis plus de 10 ans)
- un revenu médian des ménages du Val de Saône supérieur à la moyenne métropolitaine
- des communes qui bénéficient d'une très bonne notoriété et d'un environnement qualitatif

Les besoins en matière de logements ayant été identifiés sont :

- des logements familiaux pour les ménages aux revenus intermédiaires (le marché des grands logements étant maîtrisé sur ce secteur par des investisseurs privés)
- pour des petits et moyens logements (séniors, jeunes actifs, familles monoparentales ...)

Le développement résidentiel sur ce secteur permettra de redonner du souffle à la production de logements sur la rive droite du Val de Saône. De plus, le site dispose d'une réelle notoriété résidentielle, au cœur des Monts d'Or et en bord de Saône.

#### **II. Un rééquilibrage de l'offre économique entre les deux rives de la Saône pour répondre à une demande locale**

Le tissu économique de Val de Saône est constitué de 3 800 établissements et représente 14 600 emplois. Il est marqué par sa spécificité industrielle, artisanale et services aux entreprises : 94% des entreprises du Val de Saône comptent moins de 10 salariés (tissu important de TPE, PME sur le territoire). Mais il y a un fort déficit d'immobilier d'entreprises sur la Rive Droite (offre insuffisante, locaux vétustes et inadaptés).

Le site de la Loupe, situé en rive droite, s'inscrit dans cette dynamique. Il propose une offre complémentaire de l'offre concentrée en rive gauche sachant que le site bénéficie d'un cadre de qualité et d'une bonne desserte via l'avenue Henri Barbusse. Cependant, ce secteur est fortement déqualifié et donc peu attractif :

- multiplicité d'activités (industrielles, économiques)
- Image dégradée / friches
- des sites sous (Michaud, SCI la Plaine) ou non occupés (Primagaz, placages du sud Est)
- un espace économique peu cohérent et peu valorisant pour les activités en place
- de fonciers nombreux contraints (PPRNi, pollution...) dont certains en activités (Michaud...)
- des propriétaires fonciers qui souhaitent réaliser un projet de valorisation foncière (attente d'une évolution vers du logement)

Les besoins exprimés dans le cadre des études préalables concernent presque exclusivement une offre de petits locaux mixtes avec des surfaces de production et de stockage :

- 75% de la demande concerne des locaux de 100 à 300 m<sup>2</sup>
- 15% de la demande concerne des locaux de 350 à 500m<sup>2</sup>
- 5% de la demande concerne des locaux de 500m<sup>2</sup>
- 5% de la demande concerne une offre de petites surface de bureaux inférieurs à 50 m<sup>2</sup>

Il y a une demande réelle d'implantation d'entreprises en rive droite, pour des raisons de zone de chalandise (certaines entreprises ont leur activité tournée vers l'ouest lyonnais et ne souhaitent en aucun cas traverser la Saône plusieurs fois par jour).

### III. Un potentiel touristique et fluvial

Sur la Loupe, la réflexion autour d'une offre touristique part du constat suivant :

- On compte dans l'agglomération 120 000 touristes par an qui sont en transit à Lyon dans le cadre de croisières. Ces touristes sont peu captés par l'Office de Tourisme, ils partent dans le Beaujolais, éventuellement se rendent à l'auberge de Paul Bocuse, mais toujours accompagnés par des guides privés.
- Autre constat, on recense 1 500 bateaux de plaisance qui traversent à Lyon (comptages aux écluses de Couzon et Pierre Bénite). Parmi eux, on dénombre 600 bateaux par an qui s'arrêtent sur Lyon à Confluence dont 50% d'étrangers.
- Enfin, il existe un fort potentiel de développement du tourisme fluvial en France. Le secteur paraît de plus en plus porteur pour l'économie française.

Les qualités du site (Berges, Mont d'Or, activités sportives, gastronomie, patrimoine industriel...) et le potentiel de développement autour du tourisme plaisance sur la Saône incitent à encourager fortement une restructuration de l'offre portuaire d'Albigny afin de développer une offre touristique de services et de loisirs tournées vers la Saône, la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine local. La proximité des différentes infrastructures en amont et en aval de la Saône (Confluence, Anse...) nécessite d'entreprendre un travail en réseau, afin que les différents sites de navigation ne soient pas en concurrence. L'attractivité du bassin doit tirer sa force de la construction d'offres complémentaires.

La restructuration du port devra s'inscrire dans le cadre du projet urbain global (développement du secteur global de la Loupe dans un principe de mixité fonctionnelle).

Plusieurs pistes sont à approfondir dans le cadre des études à venir :

- Développer des services, prestations indispensables pour une infrastructure portuaire (des pontons, des quais aménagés, des rampes de mise à l'eau, des services de grutage, des raccordements eau électricité, la possibilité de faire le plein, des services accastillage, des sanitaires, des laveries, une connexion wifi) à dimensionner en fonction du nombre d'anneaux. La notion d'une mise en réseaux, d'une gestion multi-site serait peut-être à expertiser. La question du modèle économique de gestion du port devra être approfondie dans les prochaines phases d'étude.
- Attirer une clientèle de passage tout en développant une nouvelle offre plaisance. Des liaisons entre Lyon (darse Confluence) et le site de la Loupe par bateau pourraient être ainsi améliorées (par exemple renforcement d'une offre de noliseurs, bateaux à moteur sans permis pour naviguer sur la Saône). Cet enjeu de liaison fluviale vers Lyon doit cependant tenir compte de la présence du barrage et de l'écluse et doit donc être envisagé en aval du barrage.

- Le site pourrait également se reconfigurer autour d'une offre portuaire renouvelée, d'activités sports-nature et des possibilités de restauration (guinguettes, lien avec le projet de la Cimenterie...). Une offre de location de bateaux (depuis Lyon) couplée à une restauration brasserie / guinguette / lieu culturel pourrait renforcer fortement l'attractivité du lieu.
- La question de l'hébergement adapté à une pratique de loisirs de courte durée est également posée.
- Conserver la possibilité d'un transport fluvial de marchandises impliquant la conservation d'un quai dédié à cet usage. A ce titre, le potentiel de développement de cette activité en lien avec l'économie locale ainsi que les possibilités de cohabitation avec des usages résidentiels et de loisirs doit être expertisé.

#### IV. Une dynamique d'équipements publics déjà à l'œuvre

##### ✓ **La réalisation d'un collège métropolitain prévu en 2027**

La Métropole a engagé la construction d'un Collège pour rééquilibrer l'offre et soulager les établissements du nord est du Val de Saône saturés. Sa zone d'affluence comprendrait des élèves en provenance des collèges Renoir et De Tournes pour répondre à la hausse des effectifs du Nord/Nord-Ouest du territoire Métropolitain et rééquilibrer les périmètres scolaires de ces 2 collèges.

D'une capacité de 700 à 730 places, ce collège accueillera des collégiens des communes d'Albigny-sur-Saône, de Curis-au-Mont-d'Or, Couzon-au-Mont-d'Or, Quincieux et Poleymieux-au-Mont-d'Or. L'implantation du collège à cet endroit permettra par ailleurs de favoriser une sectorisation équilibrée entre les collèges du bassin de vie et aussi de capter les élèves scolarisés aujourd'hui dans le privé (notamment dans le collège La Sidoine à Trévoux). Cette localisation répond idéalement à la desserte des communes de l'Ouest du Val de Saône avec des facilités d'accès par la route, une desserte en TC satisfaisante (ligne 43, plusieurs lignes de bus JD et gare ferroviaire de Couzon) vouée à se renforcer à terme.

L'objectif est de livrer cet équipement pour la rentrée 2027.



D'une superficie totale de 1,9 hectare, le terrain est aujourd'hui occupé par des modules dégradés utilisés jusqu'à récemment par Forum Réfugiés. 1,2 hectare sera dédié à la construction du collège et le reste à la réalisation d'un parvis pour les bus scolaires.

### Le programme du futur collège

**Des locaux d'enseignement** (22 salles de cours, 6 salles de sciences, Arts plastiques et Musique)

**Des locaux collectifs** (Salle polyvalente, Salle d'évolution sportive, Salle de restauration en demi-pension en production sur place pour 600 – 650 élèves)

**Des espaces extérieurs** (Cour de récréation environ 2 800 m<sup>2</sup> + plateau sportif handball / basket)

**3 logements de fonction avec accès indépendant, sous réserve de faisabilité**

**Stationnement TC** (6 - 7 bus Junior Direct + dépose-minute parents) + **stationnement vélos sécurisés**

**Un Parking professeurs 50-60 places**

#### ✓ **Les réflexions engagées par les communes**

- Un pôle petit enfance

En phase de concertation, un travail spécifique devra être mené en partenariat avec les communes pour identifier les besoins qui seront générés par la construction de nouveaux logements sur un secteur actuellement dépourvu en équipement scolaire ou crèche.

Concernant les équipements communaux existants, la ville de Couzon envisage une extension de son groupe scolaire situé en centre bourg à proximité de la Mairie pour améliorer sa capacité d'accueil. Elle souhaite également d'étudier la création d'un pôle « petit enfance » dans la ZAC qui regrouperait les classes maternelles et crèches. Cette stratégie permettrait de libérer des salles de classes dans l'école existante située à côté de la mairie de Couzon (11 classes actuellement).

Cette réflexion devra être menée et à mutualiser avec les besoins de la commune d'Albigny.

- Des équipements sportifs

La Ville de Couzon réfléchit également depuis quelques années à la réalisation d'une salle multi-sports (gymnase) permettant d'accueillir des activités sportives existantes situées en centre-ville (ping-pong, gymnastique, judo, club d'échec...). Cette salle pourrait être intégrée dans le périmètre du projet, à proximité de la gare de Couzon. Une programmation est à l'étude au niveau communal. Le cas échéant, une mutualisation d'usages devra être étudiée avec les besoins de la ZAC et notamment du futur Collège qui aura également besoin d'un gymnase. À noter, la ville envisage de regrouper à terme des activités sur le secteur de la Loupe (à proximité de la gare) pour créer un pôle sportif.

L'implantation du Collège et la réalisation d'un projet urbain mixte tournée vers l'habitat, l'économie, les services, le loisir fluvial et touristique devrait générer des besoins en équipements sportifs communaux (ex : Gymnase) ou intercommunaux qui devront être identifiés et intégrés dans le futur programme des équipements publics de la ZAC. L'implantation de ce type d'Établissement Recevant du Public (ERP) sera néanmoins conditionnée par les règles du Plan de Prévention des risques d'inondation.

## **4) Les enjeux urbains et de transition écologique**

---

La singularité du lieu permet d'identifier cinq enjeux urbains majeurs.

### I. Un projet résilient

On désigne par résilience, la capacité des systèmes urbains à anticiper et affronter les phénomènes extrêmes, notamment climatiques. La notion de résilience renvoie à l'idée d'une ville :

- agile et résistante face aux changements climatiques, aux aléas naturels ou autre bouleversement brutal ;
- diverse, complexe mais constitutive d'un écosystème commun, intégré;

- ouverte sur l'extérieur, tout en étant solidement ancrée dans son territoire;
- peu dépendante, faisant l'objet d'un cycle où les déchets deviennent ressources ;

Cette notion devra s'appliquer au site de la Loupe, particulièrement exposé aux risques naturels, qui vont s'accroître avec le dérèglement climatique. Une situation qui risque d'aggraver son état actuel, déjà fortement dégradé par la pollution des sols héritée des activités industrielles et le développement non maîtrisé des deux ports de plaisance, des activités de loisirs / restauration.

Le renouvellement du site est devenu nécessaire. Il doit passer par une approche globale et innovante afin d'anticiper les risques, de tirer parti de la sensibilité du site pour un développement plus équilibré et vertueux pour l'environnement. Le concept de résilience doit intégrer l'ADN du projet par différents leviers :

- Intégrer dès la conception du projet l'existence des risques majeurs (inondations, pollution, contraintes sismiques et géologiques, protection et mise valeur des milieux naturels), de mesurer leur probabilité par une fine connaissance du territoire et leurs impacts, d'identifier ce qui rend le projet plus ou moins vulnérable.
- Définir une stratégie collective d'aménagement et gestion des risques, en allant jusqu'à anticiper d'éventuels recalibrages du projet (adaptation progressive de la programmation, du calendrier ou du coût). A ce titre, l'urbanisme transitoire ou de préfiguration sont des notions à intégrer dans la réflexion et la mise en œuvre du projet urbain sur un temps relativement long (10 / 15 ans)
- Associer dès l'amont du projet les usagers du territoire (acteurs économiques, résidents, milieux associatif...) au processus d'évolution de leur environnement. C'est par ce changement de méthode que la Métropole et les communes pourront rendre ce projet acceptable et efficace du point de vue de la gestion des risques et des crises, de la protection de l'environnement.
- Adapter les bâtiments à la gestion du risque. Tant dans les pratiques de construction et de rénovation que d'usage, il ne s'agit plus uniquement de lutter contre les éléments naturels, mais d'apprendre à vivre avec, en réduisant les conséquences et la gravité de leurs impacts sur les logements, l'activité économique et la qualité de vie. La notion de risques implique donc de concevoir des bâtiments capables de s'adapter aux aléas naturels, au changement climatique, tout en assurant un confort d'usage et la sécurité des occupants.

Ce concept de résilience devra être intégré dans le cahier des charges des futurs maîtres d'ouvrages, propriétaires ou bailleurs du projet qui devront proposer une architecture durable, audacieuse car adaptée à son environnement, et peu consommatrice d'espace : bâtiment surélevés tournés vers l'eau, sobriété énergétique et économique, résistance des matériaux, réversibilité (notamment pour les bâtiments d'activités) et évolutivité (changement de destination, densification possible en hauteur...).

Une attention particulière devra être portée à la conception des espaces communs privatifs qui devront apporter une diversité d'usage et de fonctions (espaces de détente, de jeux, biodiversité, zones inondables...).

## II. Des enjeux écologiques

La Saône, ses îles et ses berges, les Monts d'Or constituent l'armature principale de la trame verte et bleue métropolitaine mais le développement industriel (carrières, Primagaz, Michaud...) et l'urbanisation progressive, (l'avenue rue H. Barbusse notamment, la voie ferrée, le remblaiement progressif des berges et l'installation des ports de plaisance...), sont venus rompre cette continuité

naturelle entre les balmes des contreforts du Mont Thou des Mont d'or, la Saône et les espaces naturels agricoles.

Ce projet est une opportunité pour recréer des corridors écologiques entre ces grands espaces emblématiques du Val de Saône (dépollution, renaturation des berges, continuités vertes entre la Saône et les falaises et les parcs urbains...).

C'est un enjeu majeur, un des axes fondateurs du projet bien identifié dans les documents de la planification, pour assurer la pérennité d'une trame verte et bleue à l'échelle locale et régionale.

Ces continuités, dont l'épaisseur sera définie en fonction des contraintes et des potentialités du site, devront remplir plusieurs fonctions : régénération de sols pollués, développement d'habitats favorable à la faune et la flore, gestion des eaux pluviales de ruissellement et des crues en période d'inondation, axes de mobilités douces et de promenades, lutte contre les îlots de chaleur, rôle pédagogique...).

### III. Un urbanisme inclusif, mixte et de qualité

Le secteur de la Loupe est constitué d'un tissu résidentiel déjà constitué, notamment composé de deux résidences sociales (résidence la Plaine, résidence Les Falaises) et de maisons de ville.

Le renouvellement du site vers une mixité de fonctions (logements, activités et services) implique une optimisation des espaces constructibles. Pour être acceptée, la densification doit permettre en retour d'améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants.

Les secteurs d'habitation existants devront donc être intégrés dans la stratégie de renouvellement du site et dans le cadre d'un processus de concertation et d'expérimentation auprès des habitants.

Plusieurs pistes seront à étudier dans le cadre du périmètre de la ZAC :

- Adapter la réglementation du PLU-H de manière à permettre une densification raisonnée du tissu pavillonnaire afin de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Une architecture en surélévation (notamment pour les bâtiments collectifs existants) qui pourrait être un moyen de compléter l'offre en logements abordables, de créer davantage de mixité et de proposer une architecture contemporaine connectée au nouveau quartier ;
- Accompagner la transformation des cœurs d'îlots privatifs pour les adapter aux changements climatiques, aux risques d'inondations, favoriser de nouveaux usages ;
- Connecter les cœurs d'îlots résidentiels au futur quartier et aux équipements publics par l'aménagement de liaisons modes doux, facilement accessibles ;
- Développer un urbanisme favorable à la santé (modes actifs, qualité des espaces publics et des accès aux services de santé, logements adaptés...)

### IV. Une reconversion exemplaire en matière d'écotourisme fluvial

Le site bénéficie d'atouts considérables : les deux ports de plaisance, les falaises, la cimenterie, témoin du patrimoine industriel.

Une véritable stratégie paysagère est à inventer entre rivière et falaises, combinant une offre de loisir fluvial (promenade, plaisance, sports d'eau...), terrestre dans le Val de Saône (randonnées, de VTT, site d'escalade, accrobranche..) et valorisation du patrimoine industriel. Il peut constituer également une destination pour des personnes qui n'ont pas de bateaux, mais qui souhaitent profiter du paysage, d'activités connexes (restauration, guinguette...).

L'objectif est de proposer une expérience nature dans le val de Saône « entre falaises et fleuve ». Dans ce cadre, la préservation des écosystèmes et des milieux naturels (île du Rontant, Berges,

paysages et corridors écologiques, milieux humides ...) constitueront un enjeu majeur pour la réussite du projet.

La métropole de Lyon et le territoire du Val de Saône souhaitent s'affirmer comme un territoire exemplaire et innovant, en matière d'écotourisme et de loisirs. Le développement du port et des activités de loisirs doivent s'inscrire dans une démarche environnementale volontariste :

- Une conception incluant une approche de type HQE qui permettra l'intégration ou la restauration de la biodiversité via notamment la trame verte et bleue, une meilleure gestion des sédiments pollués ;
- Une gestion écologique, plus rationnelle et sobre de l'énergie ; une diminution des nuisances et pollutions (dont pollution lumineuse) et émissions de gaz à effet de serre ;
- la mise en place d'une économie circulaire autour de l'exploitation du port et des espaces loisirs situés autour de la Loupe qui permettrait de tendre vers les zéro déchets ;
- une partie des bénéfices générés par l'économie touristique pourrait être directement réinjecter dans la protection, l'entretien et le développement des milieux naturels ;

Ces différentes pistes, à étudier dans le cadre du projet, nécessitent une meilleure coopération (et moins de concurrence) entre les acteurs privés et publics (gestionnaires de port, associations sportives, acteurs du tourisme, collectivités, acteurs économiques...). A ce titre, l'émergence d'un gestionnaire unique entre le port d'Anse, la Confluence est une piste à étudier. Elle pourrait permettre des économies d'échelle, une mutualisation des infrastructures et une meilleure maîtrise de l'impact environnementale de l'économie touristique et fluviale.

## V. Une approche globale et innovante en matière de mobilités

Avec le développement d'une offre nouvelle de logements, d'activités économiques artisanales et de loisirs, la question des déplacements et de l'accessibilité sont des enjeux majeurs pour un secteur périphérique et éloigné du centre.

Le site de la Loupe devra avant tout tirer parti de la présence des gares SNCF pour offrir des solutions performantes et alternatives à la voiture. Un plan de la mobilité sera élaboré en cohérence avec le plan de déplacement urbain de la métropole (PDU) privilégiant les modes actifs (la marche, les vélos,...) et l'accès au moyens de transports en communs structurants (Bus, Gares, parcs relais...). En ce sens, le site sera connecté avec le réseau cyclable structurant de la métropole (ex : Via Rhône) et les gares de Couzon et d'Albigny notamment.

Le programme de la ZAC prévoit une requalification des infrastructures existantes vieillissantes (végétalisation, développement des modes actifs ...) et la création de voiries de desserte apaisées pour assurer l'accès ilots.

Le projet devra répondre à une problématique du stationnement. Compte tenu des risques et des contraintes du site, une offre de stationnement mutualisé en silo, suffisamment dimensionnée, pourrait être étudiée en partenariat avec la Métropole, la SNCF, le Sytral et Kéolis pour répondre aux besoins générés par la création de nouveaux logements et les activités de loisirs et de services (ex port, cimenterie...). Ce type d'équipement pourrait offrir un panel de services complémentaires pour favoriser les modes alternatifs (stationnement vélos sécurisés, plateforme de co-voiturage, location de vélos randonnées, électrique...) qui fonctionnerait en interaction avec zones résidentielle, le port et ses activités loisirs.

Le site de la Loupe sera longé par la ligne n°3 des Voies Lyonnaises (réseau express cyclable sécurisé) qui sera mise en service au plus tard en 2026 et reliera Quincieux à Givors en traversant l'agglomération. L'aménagement de cette ligne favorisera l'intermodalité vélo-TER pour l'ensemble des usagers du Val de Saône

Pour conclure, ce site aux multiples atouts mais également aux contraintes naturelles prégnantes accueillera un projet de renouvellement urbain valorisant le patrimoine existant, organisant la mixité et la qualité des programmes ainsi qu'un développement local et solidaire. La conception du projet sera fondée sur la résilience par rapport aux risques d'inondation et les réponses apportées aux enjeux de transition écologique.