

Séance publique du 2 mai 2006

Délibération n° 2006-3323

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Feyzin

objet : **Secteur Bégude-RN 7 Carré Brûlé - Instauration d'un périmètre d'étude**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction du développement territorial - Urbanisme territorial sud

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 avril 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Feyzin occupe une position stratégique en tant que commune de deuxième couronne de la Communauté urbaine, bien desservie par le réseau routier et de transports collectifs.

Cette commune se caractérise d'un point de vue spatial par un fort éclatement de ses quartiers de caractère central : sur le plateau, est implanté le centre récent de la Bégude à dominante commerciale et le centre administratif du Carré Brûlé, dans la vallée se trouve le centre historique des Razes.

Le secteur de la Bégude, longeant l'axe structurant que constitue la RN 7 en cours de réhabilitation, se compose à la fois d'un tissu urbain ancien avec de modestes constructions, des immeubles collectifs plus récents et d'un habitat résidentiel sur de larges parcelles.

Complété par le quartier du Carré Brûlé, centre administratif regroupant les bâtiments de services au public, cet assemblage de pôles joue un rôle de centralité sur le plateau.

Aujourd'hui, ce secteur autour de la Bégude est sous l'influence d'un renouvellement de bâti ancien en diffus, notamment le long de la RN 7 et de mutations conjoncturelles (partages de propriété, cessions, etc.).

Par ailleurs, on note une demande de la part de la population de rester sur la commune alors que le territoire de cette dernière est presque entièrement urbanisé sur le plateau, en dehors des terres agricoles, et largement privé de développement, en particulier dans le quartier des Razes du fait de la présence de périmètres de risques technologiques.

Face à ce contexte, le renouvellement du tissu urbain dense devient la principale ressource en matière de capacités résidentielles futures.

Une étude de cadrage urbain est engagée sur un périmètre englobant le secteur de la Bégude, du Carré Brûlé et des franges de la RN 7, avec pour objectifs :

- soutenir et renforcer la centralité au sein de ce périmètre,
- répondre à la problématique de densification et de diversification de l'habitat,
- retrouver des liens entre les différents pôles et les équipements publics existants notamment autour du parc de l'Europe.

Ainsi le renouvellement du tissu urbain existant et la densification du secteur pourrait constituer à moyen terme un mode de développement et d'évolution de la commune dont l'axe structurant doit rester la RN 7 requalifiée en voirie urbaine.

Les collectivités entendent préserver les conditions de l'organisation d'un développement harmonieux du territoire du plateau de la commune.

C'est pourquoi, il est proposé de prendre en considération la mise à l'étude du secteur et d'instituer un périmètre d'étude permettant d'en maîtriser l'évolution, conformément à l'article L 111-10 du code de l'urbanisme.

Ce périmètre d'étude dénommé secteur Bégude-RN 7 Carré Brûlé est délimité.

Il est institué pour une durée maximale de dix ans et permettra d'opposer des sursis à statuer à toute demande de construction qui serait de nature à compromettre les projets de développement et la cohérence du développement du secteur.

Ce périmètre d'étude sera inscrit en annexe du plan local d'urbanisme (PLU) lors d'une prochaine mise à jour, conformément à l'article R 123-19 du code de l'urbanisme.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 27 mars 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Prend en considération la mise à l'étude du développement du secteur Bégude-RN 7 Carré Brulé à Feyzin.

2° - Décide l'instauration d'un périmètre d'étude, conformément à l'article L 111-10 du code de l'urbanisme délimité suivant le plan figurant en annexe.

3° - Précise que la présente décision fera l'objet de mesures de publicité, en application de l'article R 111-26-1 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,