

# Saint Pierre La Palud - 2607 habitants en 2012

S'intégrer dans le paysage et s'adapter au relief

**Secteur du Gresigny,  
27 logements/ha environ (secteur dense)**



Densité, adaptation à la pente : vues sur le grand paysage



Maillages modes doux jusqu'au centre



Un traitement qualitatif des clôtures, des limites entre propriétés

## Les Principes du projet

- Organiser la gestion de l'espace à long terme : un projet d'aménagement d'ensemble en continuité et en greffe avec le bourg (traitement qualitatif des cheminements, proximité des équipements...)
- Favoriser une diversité des formes d'habitat de manière à avoir une densité douce et agréable à vivre
- Préserver les vues et paysages vers les Monts du Lyonnais
- Adapter le projet à la pente (bâtiments, voiries)
- Préserver l'intimité (vis à vis) avec une attention apportée au traitement des limites entre espaces publics et privés (clôtures, boîtiers EDF), à l'implantation des bâtiments.
- Favoriser la mixité sociale (34% logements sociaux environ) : une offre en logements diversifiée, adaptée aux besoins des habitants
- Qualité architecturale et économies en énergie : des maisons BBC, utilisation de panneaux solaires, une réflexion sur l'isolation des logements

**Mots clés**

Extension  
**Grefe**  
 Centre bourg  
 Cheminements  
 Espaces de transition  
 Paysages



Direction Départementale des Territoires du Rhône





Une opération s'insérant dans le paysage

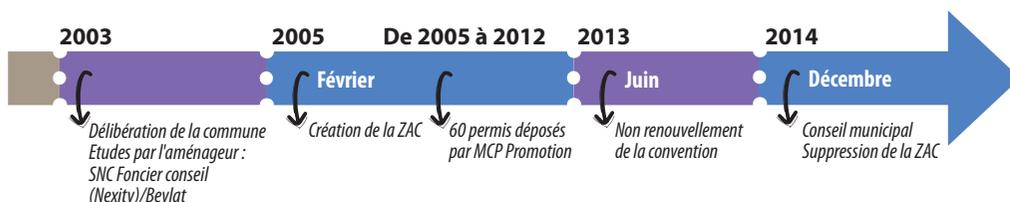
## Le mot du maire...

« Cette zone d'aménagement s'inscrit dans une dynamique des territoires portant sur 4 enjeux fondamentaux :

- revitaliser le centre bourg,
- hiérarchiser les déplacements au sein du bourg,
- valoriser le cadre de vie de la population,
- traduire de manière opérationnelle et durable, le projet de développement urbain.

Cette Zone d'Aménagement Concerté a permis d'accueillir une nouvelle population, offrant une qualité paysagère et environnementale maîtrisée et harmonieuse. Elle a également pris en compte les besoins de cette population et permis de répondre aux différentes demandes et attentes diversifiées en logements. »

## Étapes du projet, moments clés



## Chiffres clés, points de repère

- Programmation en logements, 124 logements dont :
  - 73 collectifs ou jumelés groupés sur 9 opérations
  - 51 individuels
- logements sociaux : 42 (revendus en VEFA)
- Surface globale : 7,4 ha – périmètre dense : 2,7 ha
- Densité (brute)
  - échelle de l'opération : 17 lgts/ha (périmètre bleu)
  - secteur dense : 27 lgts/ha (périmètre orange)
- Procédure : zone d'aménagement concerté et PC
- Maîtrise d'œuvre urbaine : atelier LD (Didier Larue)
- Maîtrise d'œuvre architecturale : Thierry Roche
- Aménageur : Nexity et Beylat aménagement
- Bailleur : OPAC du Rhône
- Opération de promotion immobilière (MCP Construction)

## Et si c'était à refaire ?\*

Le traitement des espaces publics et des cheminements ont permis de raccorder l'opération au centre de Saint Pierre La Palud. L'adaptation au relief permet à l'opération de bien s'insérer dans le contexte de la commune. Certaines questions auraient pu se poser autour des thèmes suivants :

- quel dimensionnement de la voirie afin de favoriser la place du piéton par rapport à celle de la voiture ?
- l'implantation de commerces, locaux associatifs... aurait elle été possible sur ce site afin de favoriser l'animation du quartier ?

\*analyse de la DDT