

# **PIND : Mise en valeur du Fort de Vancia, création d'une pépinière d'entreprises**

**Sathonay-Village, Rilleux-la-Pape - Métropole de Lyon - 69**



**Isaure LEOTARD**

**Tuteur : Raphael Boulay**

**PIND**

**GAE 2014/2015**

# **PIND : Mise en valeur du Fort de Vancia, création d'une pépinière d'entreprises**

**Sathonay-Village, Rilleux-la-Pape - Métropole de Lyon - 69**

**Isaure LEOTARD**

**Tuteur : Raphael Boulay**

**PIND**

**GAE 2014/2015**

## Avertissement

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

## Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier mon tuteur, Monsieur Raphaël BOULAY, pour le temps qu'il m'a accordé et les conseils qu'il a pu me donner lors de la conception de mon projet individuel. Je remercie également le corps enseignant du département Aménagement et Environnement de Polytech Tours, pour leur implication et les conseils qu'ils ont pu nous prodiguer.

Je remercie Monsieur Jean-Marie DIROUX, adjoint au Maire de Sathonay-Village dans les domaines de l'urbanisme, des communications structurelles et des transports et déplacements pour avoir pris le temps de me recevoir et m'avoir guidée lors du choix de mon sujet.

Je remercie également les conseillers municipaux de la commune de Sathonay-Village, Monique SAVANY et Michel PARENTY pour m'avoir accordé du temps et pour tous les renseignements qu'ils ont pu me donner sur le fort. Je leur suis également très reconnaissante de m'avoir permis de me rendre sur le fort.

Je tiens à remercier Monsieur Jan HENSENS, fonctionnaire à la mairie de Rilleux-la-Pape en charge du suivi administratif du SIVU Fort de Vancia, pour avoir partagé ses connaissances avec moi et m'avoir fait visiter le Fort de Vancia.

Je suis également reconnaissante envers toutes les personnes m'ayant soutenue dans le cadre de ce projet.

# Sommaire

Avertissement .....	3
Remerciements .....	4
Sommaire .....	5
Introduction .....	6
I. Contextualisation du site d'étude .....	7
A. Localisation de Sathonay-village et Rilleux-la-Pape : deux communes du Grand Lyon.....	7
B. Présentation du Fort : un bâtiment chargé d'histoire .....	8
C. Organisation du site du fort .....	11
II. Diagnostic territorial .....	13
A. A l'échelle de l'agglomération lyonnaise .....	13
B. A l'échelle des communes de Rilleux-la-pape et Sathonay-village .....	15
C. A l'échelle du Fort de Vancia .....	23
III. Enjeux dégagés .....	28
A. A l'échelle de l'agglomération lyonnaise .....	28
B. Pour les communes .....	29
C. Concernant l'emplacement du site .....	30
D. Au niveau de la structure du fort .....	30
E. Pour le patrimoine .....	31
F. Au niveau de l'accessibilité et du stationnement .....	31
IV. Projets d'aménagement .....	33
A. Définition du projet : création d'une pépinière d'entreprises attractive .....	33
B. Répartition des activités sur le site .....	35
C. Gestion des accès .....	41
Conclusion .....	46
Bibliographie : .....	47
Index des sigles .....	49
Table des matières .....	50
Tables des illustrations .....	51
Annexes .....	53

## Introduction

Les restructurations militaires ont conduit le ministère de la Défense à abandonner une partie de leurs infrastructures et, dans certains cas, à les céder à d'autres ministères ou aux collectivités territoriales. Pour les collectivités, le volume de ces infrastructures, et leur enclavement parfois, posent problème dans le cadre de leur reconversion, d'autant plus que de tels projets sont coûteux pour les collectivités, qui ont vu leurs budgets diminuer ces dernières années. Cependant ces friches offrent parfois des possibilités de développement aux communes puisqu'elles peuvent s'en servir pour devenir plus dynamiques.

Le fort de Vancia est un ouvrage militaire que les communes de Sathonay-Village et Rilleux-la-Pape ont acquis il y a quelques années. Elles ont de plus toutes deux fait le souhait de l'aménager afin d'exploiter les possibilités qu'il représente. Pour l'instant aucun projet d'aménagement global du fort n'a été retenu, il reste donc matière à travailler sur ce site exceptionnel qui bénéficie d'une proximité avantageuse avec la ville de Lyon.

Pour élaborer un projet personnel concernant le fort, je me suis appuyée à la fois sur l'avis des élus que j'ai pu rencontrer et sur un diagnostic territorial qui s'est voulu global, afin de saisir toutes les dimensions d'un tel projet à plusieurs échelles. Tous ces éléments m'ont conduit à privilégier l'implantation d'entreprises sur le site, sous la forme d'une pépinière d'entreprises bénéficiant d'avantages fiscaux et structurels.

Ainsi on peut se demander en quoi, et comment, le site du fort de Vancia peut-il devenir un nouveau pôle d'activité ? Comment le mettre en valeur pour qu'il attire les investissements ?

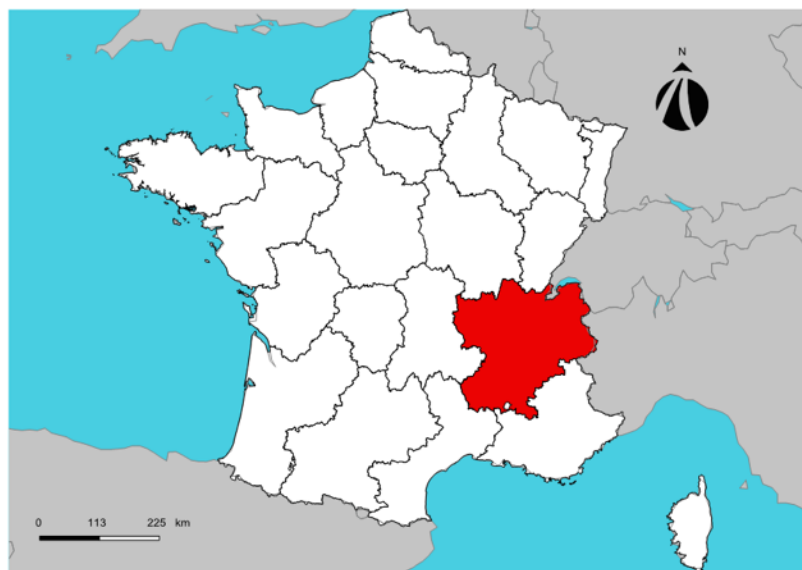
Après une rapide contextualisation du projet nous verrons comment un diagnostic territorial plus poussé nous a permis de dégager plusieurs enjeux concernant le site. Nous verrons ensuite comment ces enjeux ont été pris en compte dans un projet global d'aménagement du fort de Vancia.

# I. Contextualisation du site d'étude

## A. Localisation de Sathonay-village et Rilleux-la-Pape : deux communes du Grand Lyon

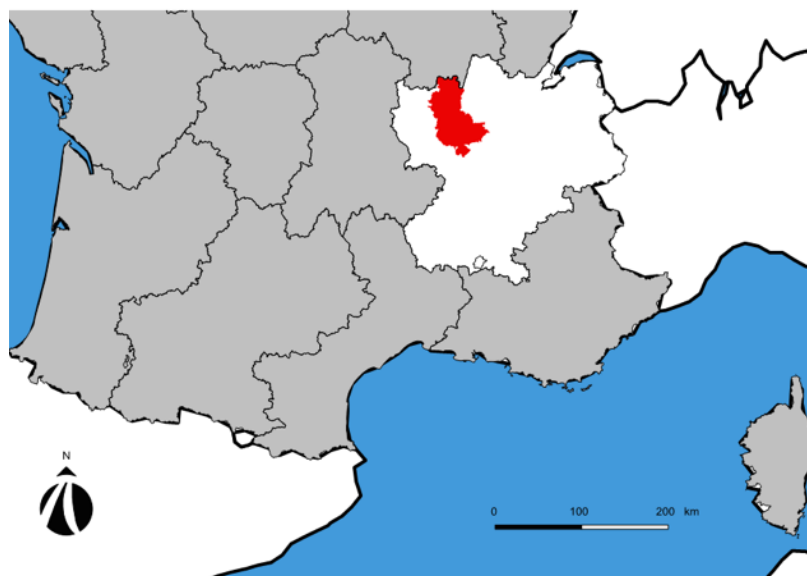
Mon projet individuel est localisé dans les communes de Sathonay-Village et de Rilleux-la-Pape. Ces deux communes limitrophes sont situées dans la région Rhône-Alpes, dans la Métropole de Lyon. Elles se situent dans l'agglomération Nord, à moins de 10 km du centre de Lyon.

Localisation de la région Rhône-Alpes



Carte réalisée par Isaure LEOTARD avec Cartes & Données - Arctique

Localisation du département du Rhône



Carte réalisée par Isaure LEOTARD avec Cartes & Données - © Artique



Carte 3 : Localisation par rapport à la ville de Lyon, source : Google Maps

Comme on peut le voir sur la carte précédente, ce qu'il est important de retenir c'est que malgré le fait que les communes de Rilleux et de Sathonay soient des petites communes périurbaines ayant une identité rurale (nous allons développer cet aspect dans la partie diagnostic), elles ne sont pas du tout des espaces enclavés et à l'écart de Lyon. Même si elles se situent en périphérie de la communauté urbaine elles en font partie intégrante et s'inscrivent fortement dans l'agglomération lyonnaise.

## B. Présentation du Fort : un bâtiment chargé d'histoire



Photo 1 : Entrée du fort, prise par Isaure Leotard

Le Fort de Vancia est un ouvrage militaire de la fin du 19ème siècle, achevé en 1878. Il fait partie de la deuxième ceinture de défense de Lyon. Celle-ci s'étend sur 65 km et se situe à une distance d'environ 8,5km de Lyon. Elle est constituée de 25 fortifications et d'un mur d'enceinte, ce dernier ayant quasiment disparu aujourd'hui. Les bâtiments de fortification de cette ceinture ont été relativement bien conservés puisqu'ils sont éloignés du centre de Lyon.

Ce n'est pas le cas de la première ceinture de défense qui se situe dans un rayon d'environ 2,5 km du centre et où 11 des 22 ouvrages ont été détruits pour y installer de nouvelles constructions.

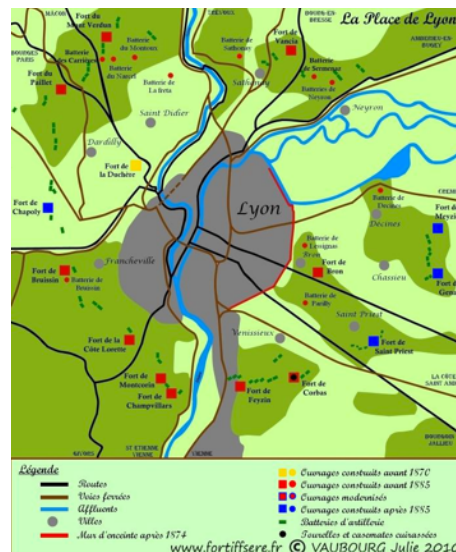


Figure 1 : Répartition des ouvrages militaires autour de Lyon

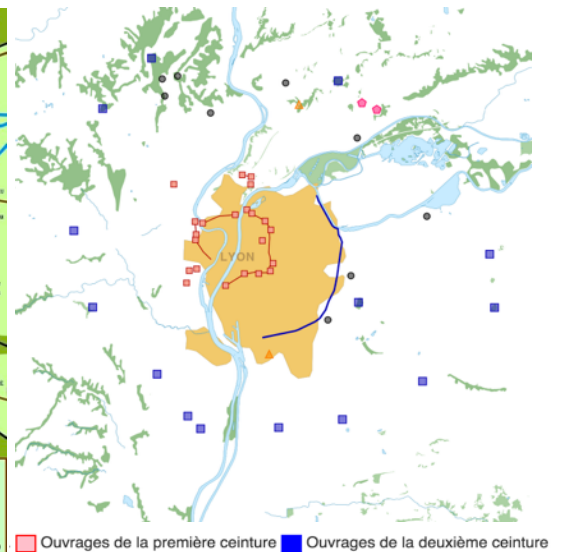


Figure 2 : Localisation des deux ceintures de protection, source : wikipedia.org

### a) Fonction de la ceinture de protection

La deuxième ceinture de protection servait en fait à concentrer l'artillerie et disposait de locaux pour la cavalerie. Elle est constituée de 14 forts et de 11 batteries. Les forts sont en fait des ouvrages autonomes qui servaient à défendre un point stratégique, les batteries, quant à elles, sont des ouvrages fortifiés où l'on plaçait des pièces d'artilleries pour défendre les intervalles entre les forts.

Cette barrière de protection visait à protéger la ville de Lyon des Allemands (Prussiens avant 1871) mais aussi à exercer une fonction de surveillance de la ville, qui fut au cours du 19ème siècle plusieurs fois le lieu de révoltes contre le pouvoir central parisien (avec la Révolte des Canuts en 1831, la Révolte républicaine en 1834, etc...).



Photo 2 : corps de bâtiment,  
prise par Isaure Leotard

Photo 3 : Pièce du premier étage,  
prise par Isaure Leotard

## b) Cas du Fort de Vancia

Le fort de Vancia est situé sur un plateau qui domine Vancia, un quartier situé à Rilleux-la-Pape. Il est recouvert de végétation (en grande partie des frênes), ce qui pose d'ailleurs aujourd'hui des problèmes au niveau de la structure du bâtiment : les racines fragilisent actuellement les murs. Il a été conçu pour accueillir 412 hommes, 14 chevaux et être équipé de 47 canons.

On ne connaît pas son utilisation avant la seconde guerre mondiale (secret militaire). Il a alors servi de centre de regroupement des réservistes et engagés volontaires jusqu'à l'arrivée des allemands. Il servit de prison pendant la guerre et à la libération, des collaborateurs y furent emprisonnés. Il fut également utilisé pour réaliser les essais de fusées sol-air EA-1941 du colonel Jean-Jacques Barré, avant que la zone ne soit occupée par les allemands.

Plus tard il servit de centre de formation pour les métiers du bâtiment, puis il reprit une fonction militaire lors de la guerre d'Algérie, pour le regroupement des troupes en partance. Il fut ensuite utilisé comme lieu d'entraînement pour les réservistes du 99ème régiment de Sathonay-Camp jusqu'en 1990. Il a ensuite servi de lieu d'entraînement occasionnel pour les gendarmes, les pompiers, fonction qu'il conserve encore aujourd'hui puisqu'il est encore inoccupé (ce qui lui a valu d'être squatté à plusieurs reprises ces dernières années).

## C. Organisation du site du fort

Le fort de Vancia présente un tracé pentagonal et il est entouré d'un parc fortement végétalisé à l'intérieur duquel on retrouve un champ de tir.

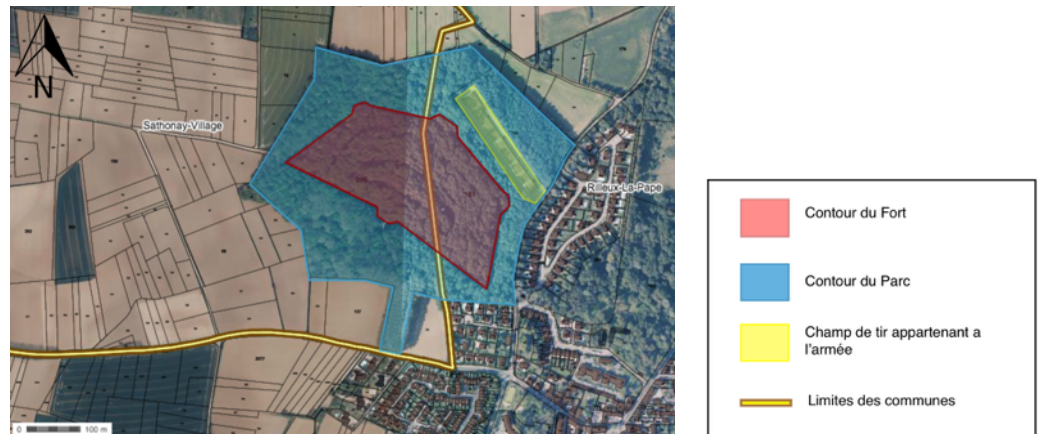


Figure 3 : Occupation du sol, source géoportail, réalisation par Isaure Leotard

### Le parc

Ce parc est en fait un bois qui sert actuellement de lieu de promenade, de course à pied et éventuellement de piste VTT. Il est ouvert au public et peu ou pas aménagé.

Dans le cadre de ce projet nous n'allons pas modifier cet aspect. Le fait que le fort soit situé au coeur d'un bois est, au même titre que le bâti en pierres de taille, un élément phare du site. À l'heure où les grandes villes ne respirent plus du fait de la pollution, ce bois constitue un poumon vert pour la zone du fort et un élément identitaire majeur.



Photo 3 : Chemin dans le bois, prise par Isaure Leotard



Photo 4 : Entrée du bois entourant le fort, prise par Isaure Leotard

## Les bâtiments

Il est constitué de deux bâtiments principaux, à savoir la caserne du Parados, la plus proche de l'entrée et au fond, la caserne du Cavalier. Il est entouré d'un fossé d'environ 1 km de long. Un champ de tir encore en activité est également présent dans le parc du fort, il est utilisé par l'armée et n'est pas concerné par le projet présenté ici.

Voici l'organisation historique du Fort de Vancia :

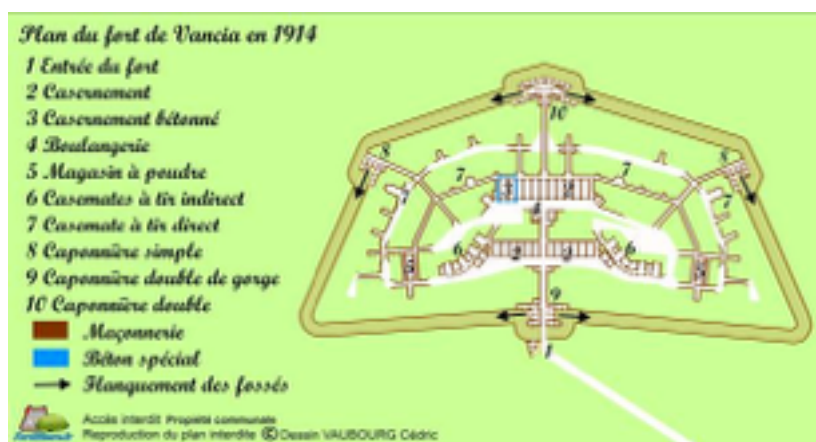


Figure 4 : Plan du Fort de Vancia

## Emprise totale au sol

Le terrain du fort occupe une surface de 57 000 m<sup>2</sup> sur la commune de Rilleux-la-Pape (1/3 de l'emprise au sol) et 120 000 m<sup>2</sup> sur Sathonay-Village. Quant à l'emprise au sol, elle est de 300 m<sup>2</sup> pour Rilleux et de 7080 m<sup>2</sup> pour Sathonay.

Si l'on prend en compte le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage, l'édifice présente 16206 m<sup>2</sup> habitables, qui se répartissent entre les deux bâtiments.

## II. Diagnostic territorial

### A. A l'échelle de l'agglomération lyonnaise

#### a) Le fort de Vancia, un fort parmi d'autres ?

Comme nous l'avons évoqué précédemment le fort de Vancia fait partie d'un ensemble. Dans le cadre de ce projet il s'agit de prendre en compte la manière dont les autres forts (proches géographiquement) ont été aménagés afin de faire quelque chose de « nouveau » et qui ne pâtirait pas d'un chevauchement de fonctions.

Certains des ouvrages évoqués précédemment ont conservé une vocation militaire, d'autres servent de lieu d'accueil pour des infrastructures publiques (salles municipales, garderies, ateliers communaux), on retrouve aussi des infrastructures de loisirs (centre équestre, terrain de tir à l'arc, aires de jeux, boulodrome, lieux de manifestations théâtrales ou d'expositions artistiques, centre d'art contemporain) ou encore des parcours de santé. Si l'on veut que le Fort de Vancia conserve un caractère atypique et exceptionnel, il faut faire quelque chose de différent et exploiter au mieux les possibilités qu'il offre.

#### b) Le fort dans la Politique de l'agglomération lyonnaise

L'agglomération lyonnaise est globalement dynamique au niveau économique, chaque année plusieurs dizaines d'hectares sont utilisés pour créer de nouvelles surfaces d'activités. La Métropole de Lyon a donc conscience qu'elle doit prévoir un stock d'espace mobilisable pour les développements futurs, surtout qu'elle a l'ambition de rayonner au niveau européen et de tertiariser son économie en s'orientant vers une économie plus novatrice.

Le secteur nord de l'agglomération est soumis à des contraintes naturelles (notamment des risques d'inondation) qui contraignent le développement. Cependant la métropole a décidé d'accorder au Nord de l'agglomération une place de choix dans le développement économique et de

s'orienter vers une organisation multipolaire (où chaque pôle se doit d'être capable d'accueillir de l'activité, de la population, tout en préservant ses espaces naturels).

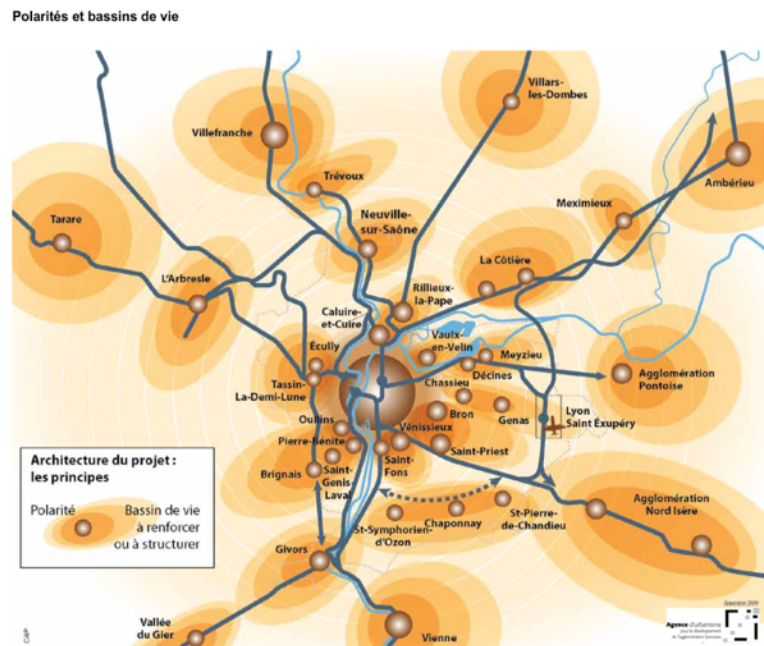


Figure 5 : Organisation multipolaires de l'agglomération, source PADD de Lyon Métropole

#### Organisation du territoire Nord

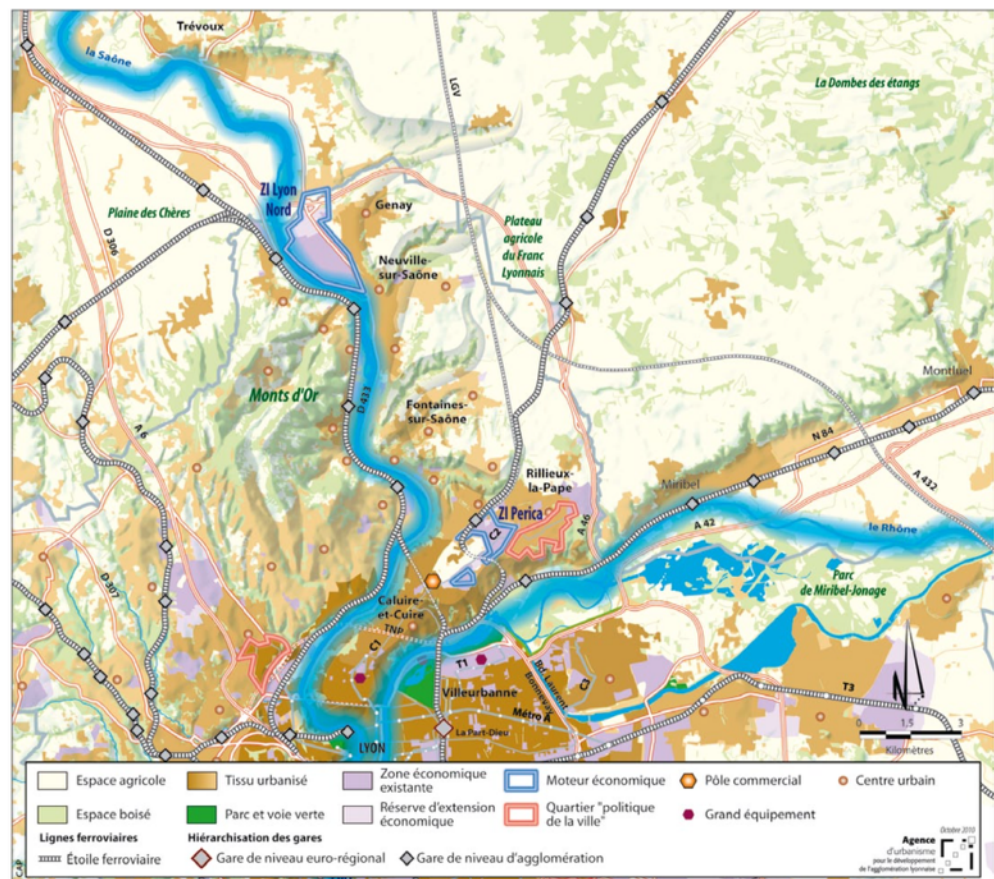


Figure 6 : Carte de l'organisation du nord de l'agglomération, source : SCoT de Lyon Métropole

L'objectif développé dans le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) est de favoriser l'implantation d'activités tertiaires et de bureaux. Il s'agit de profiter du cadre de vie exceptionnel du nord de l'agglomération qui constitue un facteur d'attractivité non négligeable pour des entreprises.

## **B. A l'échelle des communes de Rilleux-la-pape et Sathonay-village**

### **a) Gestion du Fort**

Le fort de Vancia dépend plus particulièrement d'un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique, ou SIVU qui réunit des élus des deux communes propriétaires du site. Ce syndicat doit s'occuper de la gestion du fort et se charger de conduire les éventuels projets, d'aménagement notamment.

### **b) Zonage du site**

#### **PLU**

Que ce soit dans le PLU de Sathonay-Village ou dans celui de Rilleux-la-Pape le fort est classé en Zone N2a, en zone naturelle donc, mais avec l'autorisation de mettre en valeur ces espaces naturels. Une partie de la zone du fort est soumise à une vigilance quant aux mouvements de terrains.

#### **PPRI (Plan de prévention des risques)**

La zone du fort si situe dans le bassin versant du ruisseau du Ravin qui se jette dans la Saône. Ce bassin fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation qui inclut le fort dans la zone ZP3 ou zone d'aggravation du risque du Plateau 3. Dans le cadre de ce projet il ne sera pas prévu de construire de nouveaux bâtiments ni une nouvelle voirie, il s'agira juste d'améliorer ou de modifier ce qui existe déjà, ce qui rentre dans les contraintes du PPRI.

c) Un fort situé sur deux communes très différentes : Sathonay-Village et Rillieux-la-Pape

Les communes de Sathonay-Village et de Rillieux-la-Pape, bien que toutes deux soient des communes de la proche banlieue lyonnaise, présentent des dynamiques bien particulières.

1. La commune de Sathonay-Village

Présentation et structure



Figure 7 : Logo de la ville

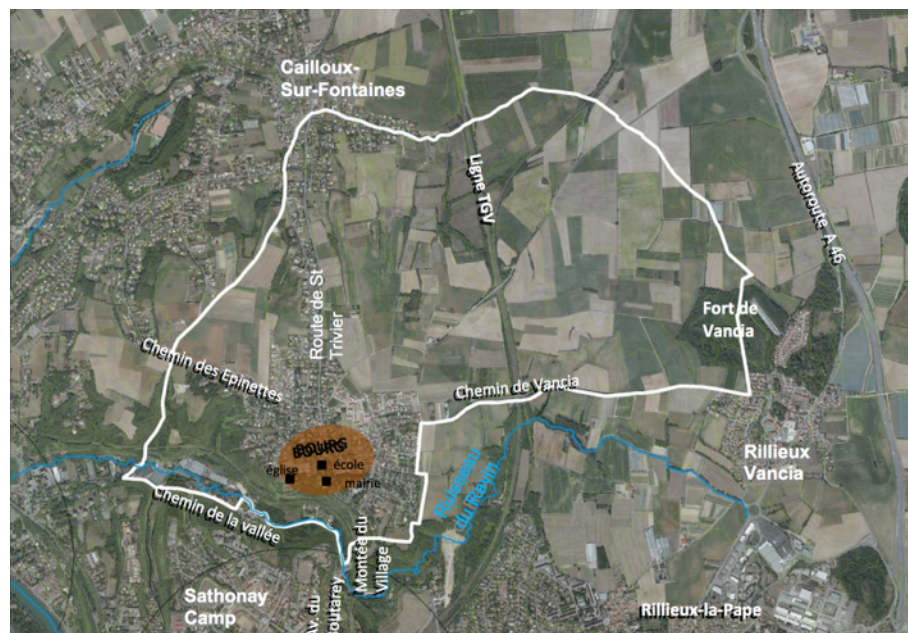


Figure 8 : Plan de situation de la commune, source [grandlyon.com](http://grandlyon.com)

Sathonay-village est une petite commune de la banlieue lyonnaise comptant 2267 habitants au 1 janvier 2015 (selon la mairie) et s'étalant sur une superficie de 515 ha.

Après une longue histoire agricole, le village a acquis un caractère de plus en plus résidentiel, avec la construction de plusieurs lotissements. Cette évolution n'a cependant pas éliminé la dimension naturelle et agricole du lieu, qui reste très prégnante dans la commune.

La commune a d'ailleurs classé 67% de sa surface en Zone Agricole, ce qui marque sa volonté d'affirmer son caractère agricole et de pérenniser cette activité à l'avenir.

Voici la répartition des différentes zones (agricoles, à urbaniser, naturelles et urbaines) sur la commune :

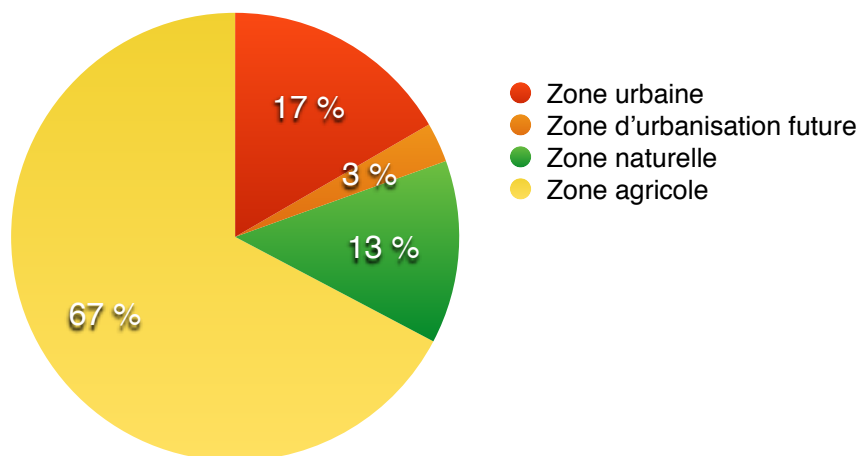


Figure 9 : Répartition des terrains de Sathonay-Village,  
Source : PLU Sathonay-Village, Réalisation : Isaure Leotard

### Economie

La commune de Sathonay est une commune globalement riche, le revenu moyen est de 41971€ et les foyers imposables correspondent à 79,3% des foyers (contre 53,5% au niveau national). Le taux de chômage est assez faible dans la zone : 6,8% en 2011 (contre 9,7% au niveau national en 2011). Cependant le nombre d'emplois sur le site est faible : 265.

Voici la répartition des activités :

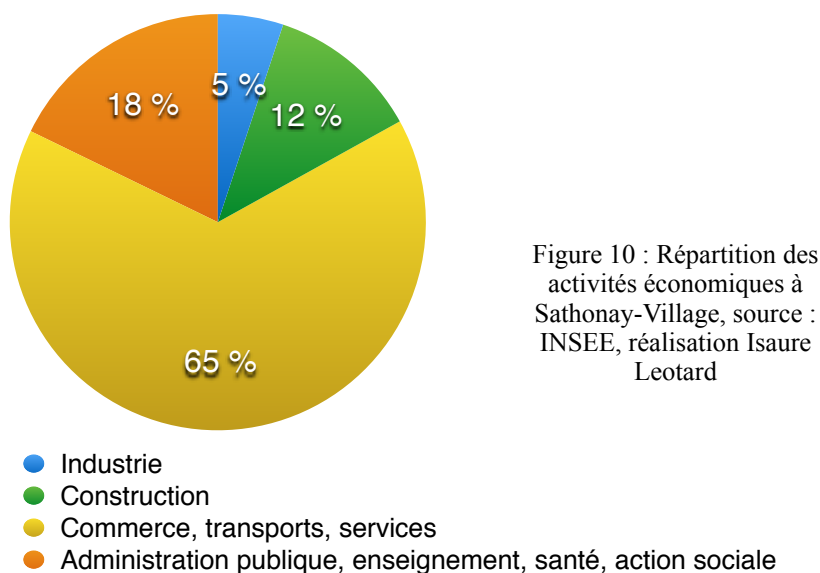


Figure 10 : Répartition des activités économiques à Sathonay-Village, source : INSEE, réalisation Isaure Leotard

La commune n'est donc pas caractérisée par une grande activité économique, si l'on met de côté les activités agricoles, et la majorité des emplois se situent dans le domaine tertiaire (commerces, services, transports). Il s'agit d'une commune périurbaine « dortoir », où les habitants vivent et se déplacent la journée pour travailler ailleurs.

Il faut dire que le développement économique est difficile dans la commune, l'organisation structurelle du centre rend difficile le développement d'activités économiques et une grande partie sud de la commune (le Vallon du Ravin) est limitée dans ses possibilités de construction du fait d'un classement en zone inondable dans le PPRI (une grande partie est même déclarée inconstructible). Si l'on ajoute le fait que les espaces agricoles (maraîchages et culture céréalière) occupent une grande partie de l'espace on peut mieux comprendre les difficultés de la commune à se développer économiquement, même si elle l'envisage.

### Habitat

On a deux types d'habitats principaux : un type d'habitat dense et ancien situé dans le centre et des lotissements qui se répartissent ailleurs dans la commune. Il n'y a pas d'espace de transition entre ces deux types d'habitats, qui ne sont manifestement pas en lien. On retrouve dans le PLU une volonté d'encourager une meilleure continuité entre habitat ancien et nouveau pavillonnaire afin d'harmoniser la paysage.

Comme on est face à un type d'habitat pavillonnaire dans sa grande majorité, on retrouve 90% de logements individuels dans la commune et l'on peut noter que dans 83,7% des cas les habitants sont propriétaires de leur logement (source INSEE 2011) malgré le fait que les prix soient élevés.

L'offre concernant les logements en location (collectifs ou non) est très faible alors qu'il y a une demande importante, notamment de jeunes issus du village et ayant envie d'y rester mais n'ayant pas forcément les moyens de devenir propriétaires. Là aussi la commune a pour ambition de diversifier son offre en matière de types de logements.

## Transports

Sathonay-Camp, la commune voisine, est desservie par une gare, qui dessert Lyon, Bourg-en-Bresse... Elle se situe à 10 minutes en voiture du fort de Vancia mais il n'y a actuellement pas de transport en commun qui permet de relier directement la gare à Vancia.

Comme nous l'avons évoqué précédemment, l'A46 se situe à proximité à l'est du fort et l'accès se fait un peu plus au sud de celui-ci.

## Tourisme

Il n'existe pas de structure touristique à Sathonay-Village. Il n'y a pas d'hôtel, ni de camping, ni de village-vacances ou d'auberge de jeunesse. On compte quelques équipements sportifs qui servent aux habitants de la commune mais pas de structure attractive à plus grande échelle pour l'instant (la construction d'un accro-branche va permettre d'assurer un peu plus de visibilité à Sathonay).

## 2. La commune de Rilleux-la-Pape

### Présentation et structure

Rilleux-la-Pape est une commune qui revendique son statut de ville indépendante de Lyon, capable de fonctionner par et pour elle-même et de dynamiser l'agglomération lyonnaise. Il s'agit d'une commune plus importante que la commune de Sathonay-Village : elle comptait 28367 habitants en 2013 et s'étale sur 1455 ha (source : PLU).



Figure 11 : Logo de la Ville

La commune possède elle aussi une dimension agricole et naturelle importante mais les différentes phases d'urbanisation qu'elle a connu ont fait

que la commune de Rilleux se caractérise plutôt par ses différents quartiers d'habitation et d'activités plutôt que par ses terres agricoles (et naturelles).

Voici comment se répartissent les terrains communaux :

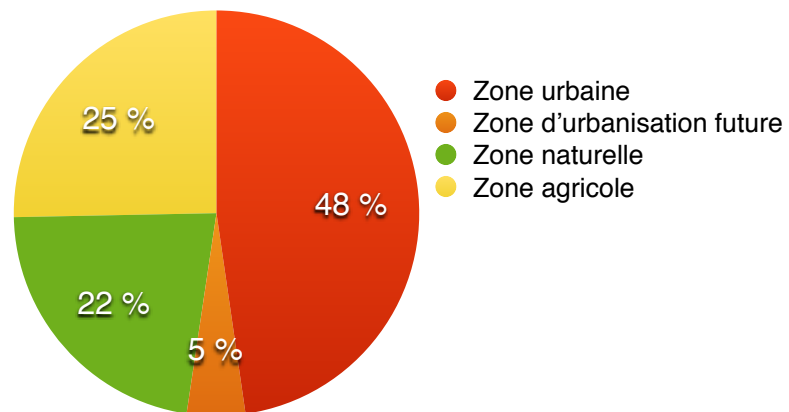


Figure 12 : Répartition des terrains de Rilleux-la-Pape,  
Source : PLU Rilleux-la-Pape, Réalisation : Isaure Leotard

La commune a en fait vu sa structure complètement transformée dans les années 60-70 avec la construction d'une ville nouvelle qui concentre aujourd'hui 70% de la population communale et dispose de plus de 7000 logements. La ville s'articule aujourd'hui autour de 5 unités urbaines distinctes qui ne sont pas vraiment en lien les unes avec les autres :

- Crépieux, la Pape
- le centre-village
- le hameau de Vancia
- le quartier proche de Sathonay-Camp
- la ville-nouvelle

Si l'on s'attarde un peu plus sur le hameau de Vancia, qui jouxte le fort de Vancia, il convient de noter qu'il s'agit d'un véritable quartier, regroupant harmonieusement un habitat ancien, un habitat plus récent et collectif et des infrastructures agricoles. Ce quartier dispose d'une centralité propre, des aménagements récents l'ont équipé en espaces publics (parc, terrain de sport...), il y a également eu la construction d'une maison de quartier. Ces infrastructures sont donc déjà présentes et récentes, la population locale en

dispose donc déjà et il ne sera pas utile de créer un doublon avec des aménagements du fort qui iraient dans ce sens.

### Economie

Contrairement à la commune de Sathonay-Village, la commune de Rilleux-la-Pape est caractérisée par une activité économique importante et qui ne dépend pas que de l'agriculture (maraîchage et grandes cultures). Il y a beaucoup d'emplois sur la commune de Rilleux-la-Pape, 11127 en 2011. Le revenu moyen y est néanmoins plus faible qu'à Sathonay avec un revenu net de 22800€ par an et le chômage y est lui aussi plus important puisque le taux est de 18,1% (INSEE 2011).

Voici comment se répartissent les activités à l'intérieur de la commune :

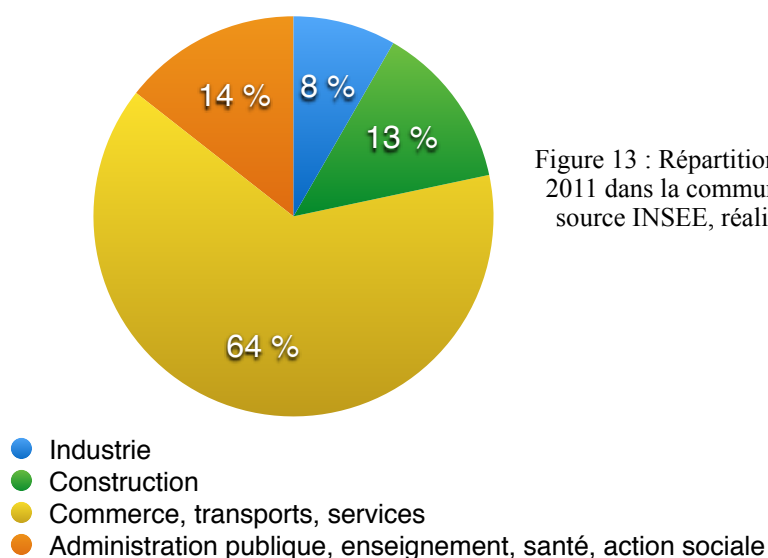


Figure 13 : Répartition des établissements en 2011 dans la commune de Rilleux-la-Pape, source INSEE, réalisation Isaure Leotard

On peut ainsi comprendre pourquoi la commune se revendique comme étant une ville autonome, elle propose bon nombre de services et d'emplois.

Cependant il s'agit d'une commune plus fragile, le chômage est un problème ainsi que la précarité. Le revenu moyen des foyers fiscaux non imposable s'élevant à environ 10100€ en 2011 (source INSEE).

## Habitat

L'offre en matière de logement est assez diversifiée sur la commune. On a à la fois un bâti de type village ancien, des lotissements plus récents avec des pavillons individuels et du logement collectif (récent ou non) qui s'intègre plus ou moins bien à l'intérieur de ce paysage.

Des opérations de renouvellement urbain sont envisagées pour harmoniser les différentes entités urbaines. Ces opérations comprennent notamment une restructuration des logements, une valorisation des caractéristiques patrimoniales et une meilleure cohérence et complémentarité entre les différents espaces. Il est aussi envisagé de diversifier la qualité des offres d'habitats proposés (dans le domaine des logements sociaux et locatifs). La part de logements locatifs est donc assez importante, 59,5% des résidences principales sont des locations (dont 49,4% sont des HLM).

## Transports

Nous verrons plus loin que le fort est accessible en transport en commun grâce à une ligne de trolley-bus qui circule entre Lyon et Rilleux-la-Pape pour finalement rejoindre le quartier de Vancia (C5). La commune de Rilleux est en fait desservie par de nombreux bus (qui permettent notamment de rejoindre le C5). On peut citer le C2 qui dessert le quartier part-dieu à Lyon, ainsi que le 2ème arrondissement ou encore Caluire. Le bus ZI4 permet lui aussi de rejoindre le C5, ce bus dessert notamment la gare de Sathonay-Camp dont nous avons parlé plus haut mais il n'y a qu'une dizaine de passages dans une journée, ce qui ne permet pas une grande flexibilité pour des usagers qui souhaiteraient relier la gare au fort.

## Tourisme

Au niveau touristique on est face au même cas de figure que Sathonay, il n'y a pas d'infrastructure d'accueil (on ne compte qu'un hôtel 2 étoiles). Ce n'est pas la vocation de la commune qui satisfait plutôt les besoins de ses riverains.

## C. A l'échelle du Fort de Vancia

### a) L'accessibilité du fort

#### En voiture

Le fort est accessible par la route, par le chemin de Sathonay. Que l'on arrive de Sathonay, de Rilleux ou du Nord de l'agglomération on finit par se retrouver sur cette route. Le fort n'est pas indiqué et pour bifurquer il faut se repérer avec les allées d'arbres qui encadrent l'espace de stationnement actuel. Comme on peut le voir sur la photo qui suit il n'y a ni passage piéton ni piste cyclable.



Photo 5: Route qui mène au Fort,  
prise par Isaure Leotard

L'autoroute A46, en direction de Lyon ou Paris est toute proche, il faut redescendre sur Rilleux pour y accéder et cela prend environ 5 minutes en voiture. On pourrait envisager un accès plus proche du fort en aménageant le chemin de Bellegarde, cela impliquerait certainement un élargissement de la voie et la création d'un accès à l'autoroute, ce qui ne semble pas pertinent ici au vu des réseaux déjà en place et de leur proximité.

On se propose d'ailleurs ici de présenter les accès à l'autoroute les plus proches, à la fois vers Paris (au Nord) et vers Lyon (au Sud) :



Figure 14 : Plan d'accès à l'autoroute depuis le fort, Réalisation : Isaure Leotard

### En transports en commun

Il est également accessible via le réseau de transport en commun TCL, Transports en Commun Lyonnais. Le trolley-bus C5 dessert la zone à raison d'un bus toutes les 20 minutes et toutes les 15 minutes en heures de pointe. Les arrêts existants sont proches du site du fort (moins de 5 minutes à pied, 300 mètres environ). Cette ligne est stratégique car elle relie Vancia au coeur même de la ville de Lyon : la Place Bellecour en 40 minutes environ.



Photo 6 : C5 circulant dans le quartier de Vancia, prise par Isaure Leotard

D'autre part si l'on se rend d'abord à Rilleux, il faut 5 minutes en C5 pour rejoindre l'arrêt Vancia le bas, le plus proche du site.

Voici une image du trajet actuel du C5 dans la zone du fort de Vancia :



Figure 15 : Carte représentant la desserte en transport en commun du site, source : [www.tcl.fr](http://www.tcl.fr)

### Par des modes de transports doux

Accéder au fort par des moyens de transport doux n'est pour l'instant pas très sécurisant. Il n'y a pas de bande cyclable et seul un des deux cotés de la route est pourvu d'un trottoir. Si l'on vient de l'arrêt de bus on est forcément contraint à un moment de traverser la route qui se situe à l'avant du fort (chemin de Sathonay) alors qu'il n'y a pas de passage piéton. Dans la mesure où la possibilité de se rendre au travail en empruntant des modes de déplacement respectueux de l'environnement est une des priorités de l'agglomération, cet élément est à modifier dans le cadre de notre projet.

### Le stationnement

Il existe actuellement une zone de stationnement devant l'entrée du fort mais celle-ci est très peu aménagée. Voici l'état actuel du parking :



Photo 6 : Vue d'ensemble d'une des allées de stationnement, prise par Isaure Leotard



Photo 7 : Vue des emplacements à l'avant du parking, prise par Isaure Leotard

## **b) Des aménagements existants à prendre en compte**

Le fort était placé en zone N2 dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme) avant d'être requalifié en zone N2a, autorisant la pratique d'activités de plein air à caractère sportif ou de loisirs. Plus globalement il s'agit d'une autorisation de mise en valeur du patrimoine naturel et donc de son exploitation. En effet, un projet d'accro-branche est actuellement en développement (début de l'activité en Mai 2015), projet porté par l'entreprise vanciAventure.

D'une part ce projet est à prendre en compte dans les perspectives d'aménagement futures, il faut trouver des activités compatibles avec cette activité de plein air. D'autre part il faudrait modifier le zonage lors de la révision du PLU en PLUi qui a lieu en 2015 (afin d'autoriser l'implantation d'entreprises).



Photo 8 : Parcours aventure, source [www.vanciaventure.com](http://www.vanciaventure.com)

## **c) Refus d'un projet orienté uniquement vers la fonction « loisirs »**

Il semble en effet pertinent d'évoquer ici le projet d'aménagement initial développé par l'entreprise vanciAventure. Leur ambition était d'occuper l'ensemble des bâtiments du fort, dans le but de créer une véritable base de loisirs et, comme les aménagements auraient été progressifs, conserver une marge d'évolution de leurs activités.

L'idée était de proposer d'installer : un Lasergame, un parcours acrobatique intérieur et extérieur, un espace pique-nique, un snack, un parcours découverte sur les points historiques et environnementaux du site joint à un parcours de santé, un mini-golf et des espaces de location pour des séminaires

ou des activités culturelles. L'offre se serait donc adressée à la fois aux petits, aux jeunes et aux adultes et aurait aussi profité du caractère exceptionnel du bâti pour s'assurer une publicité.

Ce projet a été refusé. Une partie seulement du bâti (un morceau de la caserne du Parados) a été attribuée à l'entreprise pour qu'elle y développe ses locaux et certaines des activités prévues initialement (parcours intérieur) et elle a obtenu l'autorisation d'installer un parcours acrobatique extérieur dont j'ai parlé précédemment.



Figure 16 : Tableau d'information de la société VanciAventure

## **Bilan**

Le Fort de Vancia peut permettre aux communes de Sathonay-Village et de Rilleux-la-Pape de se développer au niveau économique en profitant de leurs emplacements stratégiques par rapport à la ville de Lyon et des accès plutôt bien adaptés menant au site. Un tel projet permettrait de répondre au besoin de maintien de l'emploi dans cette zone qui doit concilier développement et risques.

Ce diagnostic permet de comprendre les dynamiques qui existent sur le territoire d'étude, et, nous allons maintenant essayer de dégager les différents enjeux relatifs au projet, grâce à un travail d'analyse des éléments présentés précédemment.

### III. Enjeux dégagés

#### A. A l'échelle de l'agglomération lyonnaise

Le développement économique de l'agglomération, en particulier de l'agglomération nord se doit aussi d'être durable. Il s'agit notamment de conserver la couronne verte qui entoure Lyon.

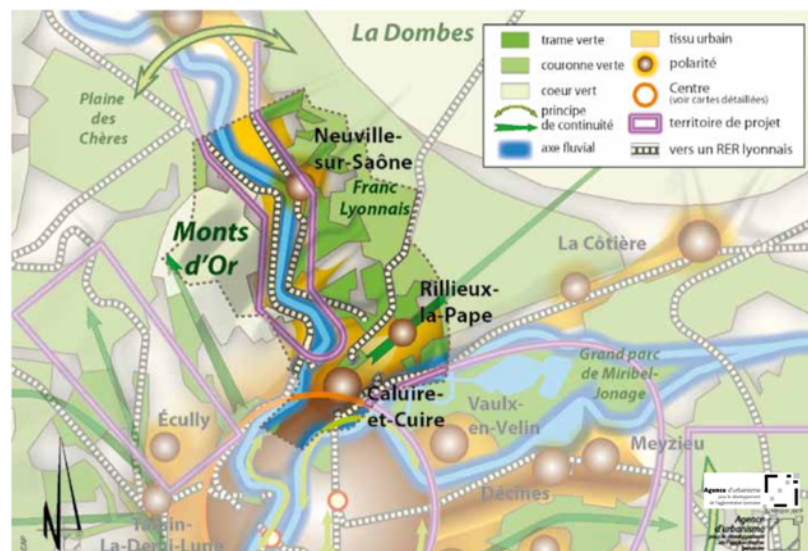
##### La « couronne verte »



Figure 17 : La couronne verte, source PADD Lyon

La trame verte doit aussi être préservée, et on doit essayer de conserver les espaces agricoles existants, cela ne doit pas être négligé au profit d'un gain d'espace pour l'économie.

##### La géographie du projet : le Nord



Carte 3 : Le PADD à l'échelle de l'agglomération nord, source : PADD Lyon Métropole

Dans une autre mesure il faut s'assurer que les espaces économiques soient bien insérés dans le paysage et bien en lien avec l'habitat : le but est de mettre en place des espaces économiques d'une grande qualité urbaine. Plusieurs pôles de développement ont été définis, à savoir Rillieux-la-Pape, Neuville sur Saône et Caluire-et-Cuire. Ces pôles doivent voir leurs influences renforcées. Cela passe notamment par l'amélioration de leurs dessertes et la mise en place d'un pôle multimodal au niveau de la gare de Sathonay-Rillieux.

## **B. Pour les communes**

Tous les éléments développés au cours du diagnostic nous encouragent à privilégier l'implantation d'entreprises à l'intérieur des locaux du Fort de Vancia. Une offre tournée vers les loisirs ne semble pas être l'orientation désirée pour le fort et, dès lors, il semble nécessaire de trouver une idée de projet qui réponde aux besoins des deux communes.

### **Développement économique**

Les communes de Sathonay-Village et de Rillieux-la-Pape envisagent un développement économique mais celui-ci ne devant pas empiéter sur les espaces agricoles et naturels qu'elles souhaiteraient préserver. Utiliser un bâtiment déjà existant s'avère donc un bon compromis entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles qui constituent l'identité même des deux communes (même si l'on pense surtout ici à la commune de Sathonay-Village).

Concernant la commune de Rillieux-la-Pape, même si elle attire de nouvelles entreprises et qu'elle constitue une commune globalement dynamique, elle présente un taux de chômage assez fort (voir insee), l'emploi est donc une problématique centrale pour la commune, et en créer de nouveaux pourrait s'avérer profitable à Rillieux.

Cela permettrait aussi à Sathonay-Village de faire valoir autre chose que son caractère résidentiel, voire dortoir, actuel. En considérant le fait que le

développement de nouvelles activités dans le centre de Sathonay semble en plus compliqué à cause de l'ancienneté du bâti et de sa disposition, le fort offre de nouvelles perspectives, et surtout de l'espace. Même si le fort ne se situe pas au coeur de Sathonay on ne peut qu'encourager cette « densification » qui rentre dans les préoccupations actuelles concernant l'étalement urbain qui grignote peu à peu les campagnes.

### Type d'activités

Au niveau des activités à développer il s'agit d'implanter des entreprises qui « intéressent » les deux communes et qui correspondent au fort en lui même. Ici, il semblerait qu'implanter des entreprises tournées vers le développement durable et intéressées par un environnement atypique, proche de la nature, soit la meilleure solution, les locaux ne se prêtant pas du tout à l'implantation d'activités industrielles. De plus, implanter des entreprises à « forte valeur ajoutée », dans le tertiaire, permettrait de diversifier l'offre sur la commune de Rillieux (qui possède beaucoup d'activités de type industrielle) et d'augmenter l'attractivité de Sathonay-Village.

## C. Concernant l'emplacement du site

Il semble aussi nécessaire de souligner l'importance de la proximité à la ville de Lyon, située à moins de 20 minutes en voiture. Le projet, quel qu'il soit, doit proposer quelque chose de compétitif par rapport à la ville très attractive que constitue Lyon. Même s'il est indéniable que cette dernière offre une visibilité au projet, et les moyens pour lui de rayonner dans toute l'agglomération, il faudra que le site en lui-même réussisse à convaincre une entreprise de s'installer là, plutôt qu'ailleurs, et surtout plutôt qu'à Lyon.

## D. Au niveau de la structure du fort

Concernant la structure du fort, les racines des arbres qui se développent sur le site commencent à fragiliser les structures. Même si une grande partie de la toiture est recouverte de tuiles, celles-ci recouvrent en fait

une épaisse couche de terre et des arbres ont fini par y pousser et soulever les tuiles. Il y a ainsi actuellement des problèmes d'infiltration dans les bâtiments.

Un programme de réhabilitation est nécessaire si l'on veut conserver un bâti en bon état, les mairies ont déjà pris en compte ce problème et programmé la suppression des arbres présents sur les toitures.



Photo 7 : Toiture encore visible, prise par Isaure Leotard

Cependant, ce programme n'a pas encore abouti, et on peut imaginer qu'un projet global d'aménagement pourrait encourager de tels travaux.

## E. Pour le patrimoine

Au niveau patrimonial, on ne peut nier que le fort présente un intérêt architectural et historique non négligeable, même si le site n'est pas classé. Il sera cependant nécessaire d'envisager des travaux : le fort doit être relié aux réseaux d'eau, d'électricité... et être complètement rénové. Nous en avons conscience ici, faire en sorte que le bâtiment réponde aux normes actuelles est un enjeu fondamental et sans doute le plus difficile à mettre en oeuvre. Surtout qu'il faut le faire en préservant l'âme du lieu, qui est un atout et qui doit être préservée.

On dispose d'une grande réserve foncière, qui laisse l'opportunité de réaliser un projet ambitieux, mais qui devra sans doute être échelonné dans le temps (surtout si l'on prend en compte le coût des travaux à réaliser).

## F. Au niveau de l'accessibilité et du stationnement

Le manque de lien de la zone avec la gare de Sathonay-Camp apparaît comme un problème à résoudre. Cette gare est un atout mais il est pour l'instant mal exploité puisque aucune desserte en transport en commun ne

permet de faire la jonction entre celle-ci et le quartier de Vancia. L'enjeu ici est de permettre au quartier de Vancia de bénéficier d'un nouvel accès au reste de l'agglomération.

Concernant le stationnement, il existe aujourd'hui une zone pour se garer mais elle mériterait de légers aménagements. Lorsqu'il pleut le sol est très boueux, il y a des trous et des flaques qui, à terme, pourraient poser problème.

## **Bilan**

On peut résumer l'ensemble des éléments évoqués jusqu'à présent dans un tableau récapitulant les différents atouts et faiblesses du site ainsi que les opportunités qu'il offre et les menaces éventuelles à prendre en compte dans le projet.

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>• Richesse historique</li><li>• Qualité architecturale du bâti</li><li>• Position stratégique</li><li>• Accessibilité</li><li>• Grand espace</li><li>• Très végétalisé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bâti à restaurer (toiture en mauvais état)</li><li>• Stationnement à revoir</li><li>• Excentré par rapport aux centres des communes</li><li>• Absence de lien avec la gare</li></ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>• Besoin d'espace</li><li>• Volonté de développer l'activité économique</li><li>• Possibilité de créer un pôle commercial original</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Perdre la valeur historique du lieu</li><li>• Choisir une orientation de développement qui ne conviendrait pas au site</li></ul>

## IV. Projets d'aménagement

### A. Définition du projet : création d'une pépinière d'entreprises attractive

#### Définition

Ce que l'on veut créer à l'intérieur du fort correspond à ce qui s'appelle une pépinière d'entreprises. C'est en fait un regroupement de jeunes entreprises (elles peuvent avoir été créées à l'intérieur de la pépinière ou peu de temps avant de s'y installer), qui sont réunies en un même lieu et pouvant être complémentaires ou non.

Ce type de structure peut être effectivement gérée par les collectivités locales, qui proposent des locaux, des services (logistiques ou d'accompagnement) et éventuellement des avantages fiscaux favorisant l'implantation d'entreprises (ces avantages ne peuvent être appliqués que pour une durée de 5 ans) et de ce fait, dynamisent ou redynamisent le tissu économique de leur commune.

Les locaux sont loués à des prix inférieurs à ceux du marché (dans certains cas les entreprises ne paient même pas de loyer), certains services sont mutualisés pour proposer un cadre de travail agréable (salles de réunion collectives, service de restauration, espace détente...), les réseaux sont mis à disposition des entreprises et celles-ci sont accompagnées durant leur séjour dans la pépinière. Cet accompagnement peut se faire sous forme de conseils, de formations et d'une préparation à la fois pour l'entrée dans la pépinière et pour la sortie.

En effet, l'esprit de ce type de projet est de permettre à des entreprises de démarrer leurs activités dans de bonnes conditions pour finalement s'installer ailleurs : une fois que le développement de leurs activités les conduisent à s'installer dans de plus grands locaux ou que leurs revenus sont suffisants pour survivre de façon plus autonome.

## **Orientation des activités choisie pour la pépinière de Vancia**

Compte tenu des préoccupations environnementales actuelles et de la disposition du lieu (à la fois son lieu d'implantation et son environnement) il semblerait cohérent de créer une pépinière d'entreprises regroupant des activités innovantes et tournées vers le développement durable. Ces entreprises pourraient être attirées par un lieu exceptionnel (historique et atypique), au coeur d'un bois et aussi par une gamme de services répondant à leurs besoins spécifiques.

Pour que la pépinière ait une véritable identité il faut bien sélectionner quelles entreprises on choisit d'installer, en se basant à la fois sur la pertinence de leur projet, leur chance de réussite et sur leur domaine d'activité. La création d'une pépinière permet aux collectivités de décider de l'orientation que le projet devra prendre, cela laisse une marge de liberté aux élus.

Pour occuper les locaux nous pouvons envisager d'accueillir des entreprises de conseils (en marketing, développement durable...), des cabinets d'architectes (d'intérieur et d'extérieur), des paysagistes, des bureaux d'études dans le domaine de l'aménagement ou de l'environnement, etc.

Ces mêmes domaines peuvent permettre d'envisager que les entreprises s'entraident, et qu'un même client puisse faire appel à plusieurs entreprises de la même pépinière pour un même projet.

## **Choix des différents services logistiques à planter sur le site**

L'environnement et la qualité des conditions de travail sont aussi des préoccupations très actuelles, créer un cadre propice à la réussite est un point essentiel du projet. Cela passe par la mise en place de plusieurs services logistiques : ce qui semble pertinent serait l'installation d'un service de maintenance présent sur le site, chargé de l'intendance du site du fort et d'un accueil collectif, d'une crèche d'entreprise, et d'un espace détente comprenant une cuisine.

## B. Répartition des activités sur le site

### Plan d'occupation

Le bâtiment du Parados, le plus proche de l'entrée est constitué de 11 pièces au rez-de-chaussée et de 12 pièces au premier étage (la pièce centrale au rez-de-chaussée sert en fait de couloir pour mener au bâtiment suivant). Le bâtiment du Cavalier est quant à lui constitué de 9 pièces au premier étage et de 8 pièces au rez-de-chaussée. Les différentes pièces de chaque bâtiment sont disposées côte à côte et desservies par un même couloir d'une largeur de 1,60 m qui court le long du mur du fond. Les dimensions des pièces sont à peu près toutes identiques pour les deux bâtiments : à savoir 10,6 m par 5,80 m.

On se propose ici de réaliser une cartographie schématique de la manière dont pourraient se répartir les activités à l'intérieur du fort.

Au rez-de-chaussée :

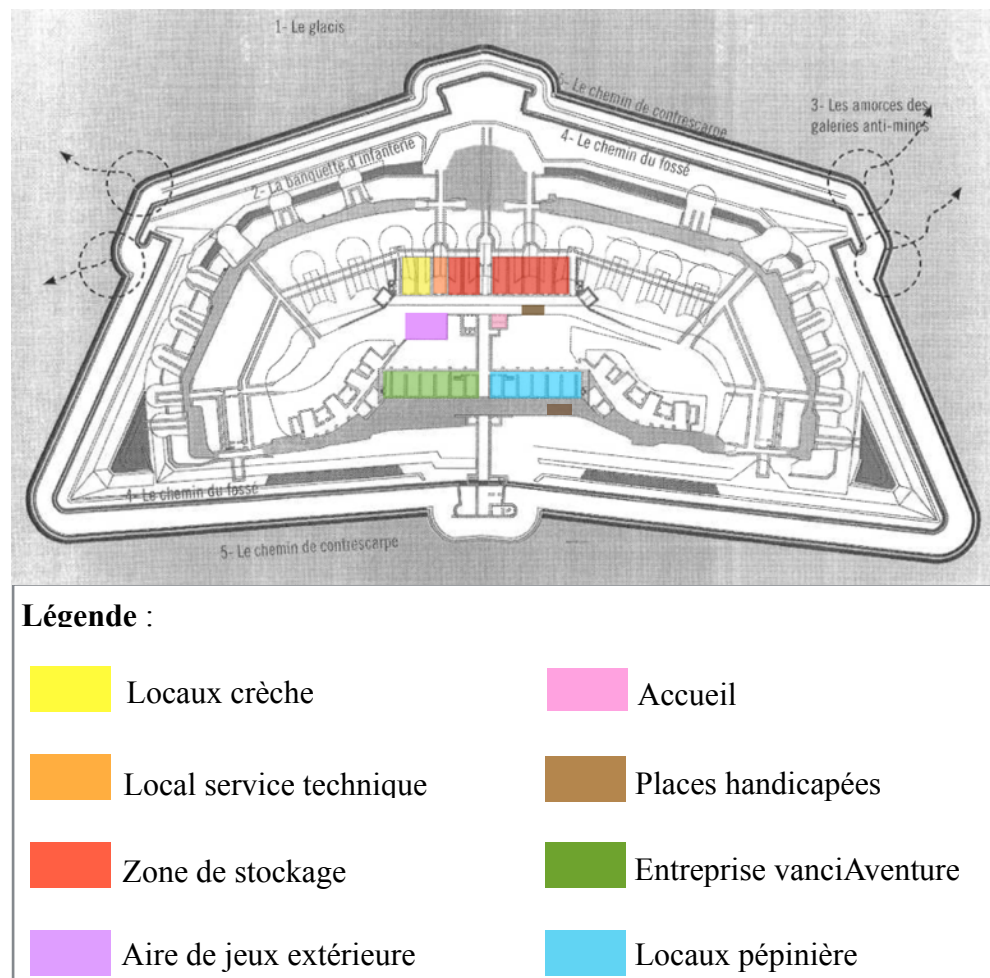


Figure 18 : Plan d'occupation du rez-de-chaussée du fort, réalisation Isaure Leotard

Comme on peut le voir sur le plan ci-dessus, les pièces du centre ne sont que des lieux de passage, on ne peut pas vraiment les exploiter.

On a effectué deux propositions de placement de places de stationnement pour les handicapés, dont le déplacement depuis le parking serait compliqué. Pour rendre les étages des bâtiment accessibles il faudrait aussi envisager l'installation d'ascenseurs.

Au premier étage :

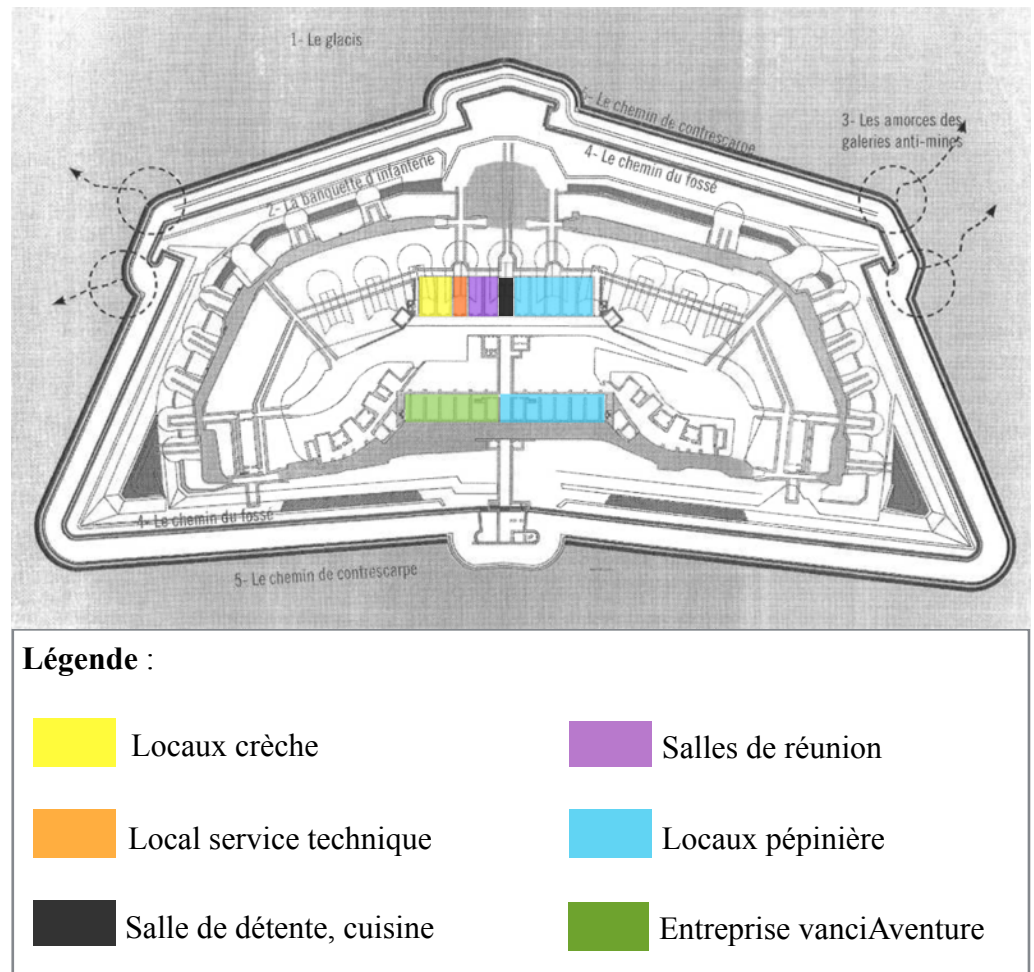


Figure 19 : Plan d'occupation du premier étage du fort, réalisation Isaure Leotard

Concernant le sous-sol du fort, il peut lui aussi remplir une fonction de stockage, soit en étant loué à des entreprises en manque d'espace (de la pépinière ou non) soit pour les collectivités locales. C'est un espace difficilement exploitable en tant que tel sauf si l'on envisage de s'en servir comme cave à vin par exemple, c'est donc une piste d'aménagement possible.

Cette répartition tient compte de plusieurs éléments comme l'occupation actuelle du site, les liens entre les différentes activités ou la

configuration du site et des différentes pièces. Par exemple le rez-de-chaussée du bâtiment du cavalier est un espace plutôt bas de plafond et très peu ensoleillé, ce n'est pas forcément adapté pour une fonction de bureau, cela convient mieux pour du stockage de matériel ou de documents. Les espaces collectifs sont regroupés (salles de réunions et salle détente) pour concentrer les flux et créer un espace de rassemblement bien identifié.

### Projets de bureaux

La loi oblige les employeurs à garantir la sécurité physique et mentale de leurs salariés et cela passe par espace de travail adapté à leurs besoins. L'aménagement des bureaux devra être, en conséquence, pensé avec soin et dans le respect de certaines normes.

Même s'il n'existe pas d'obligation en matière de surface minimale de bureaux il faut néanmoins que les salariés disposent d'une liberté de mouvement suffisante. La norme NF X 35-102 donne des indications quant aux surfaces nécessaires à un salarié pour travailler dans de bonnes conditions : 10 m<sup>2</sup> pour une personne dans un bureau individuel, et 11 m<sup>2</sup> par personne dans un bureau collectif (sans dépasser 5 personnes dans l'idéal). Quant à la disposition elle doit éviter d'être en longueur (pour une superficie inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> la longueur du bureau doit être inférieure au double de sa largeur, et dans un bureau d'une superficie supérieure à 25 m<sup>2</sup> la longueur doit être inférieure au triple de sa largeur).

Dans le fort on a des pièces d'environ 61,5 m<sup>2</sup> et qui ne sont pas considérées comme étant « en longueur ». Ces dimensions permettent d'envisager un espace modulable, avec des redécoupages de pièces possibles (on peut en effet utiliser des cloisons amovibles) ou l'installation de bureaux collectifs pour une équipe de 5 personnes. Comme les pièces sont assez grandes, si un redécoupage est envisagé il faudra sans doute prévoir des ouvertures dans les cloisons ou du moins un éclairage adéquat. C'est néanmoins une possibilité à envisager et cela donne une souplesse au projet.

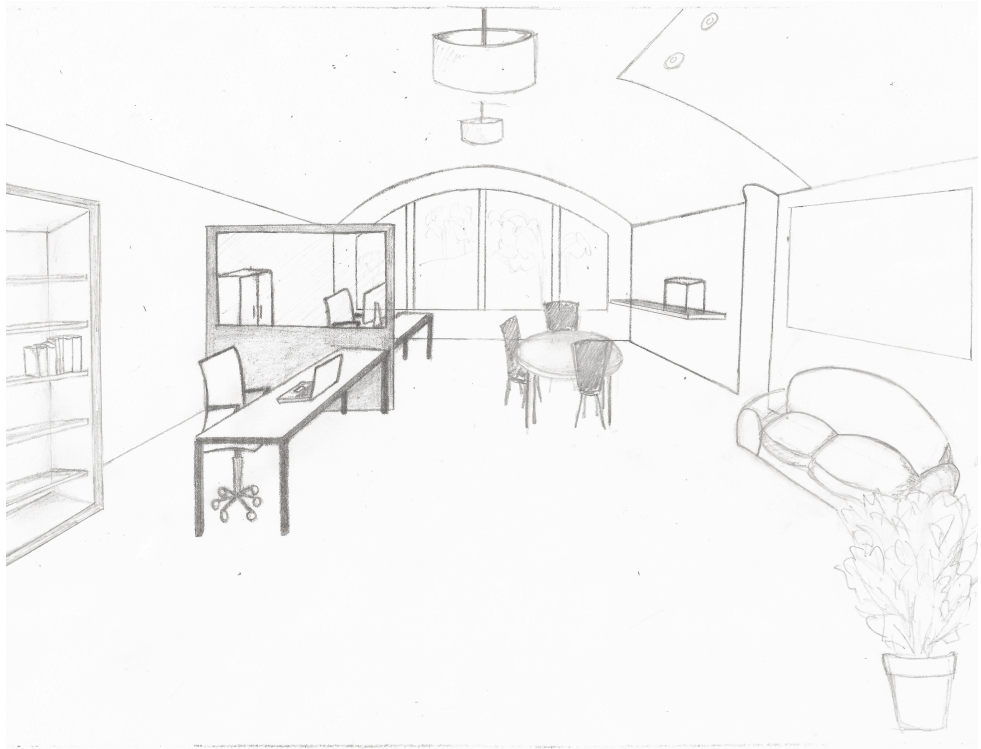


Figure 20 : Croquis d'une salle de bureaux, réalisation Isaure Leotard

Comme les services d'accueil, de salles de réunion et d'espace détente sont mutualisés, une entreprise pourra décider de ne louer qu'une « pièce », qu'elle aménagera selon ses besoins.



Figure 21 : Croquis d'une salle de réunion, réalisation Isaure Leotard

Au vu de la répartition des activités sur le site on a 18 espaces de bureaux qui représentent en tout environ 1107 m<sup>2</sup>.

## Projet de salle de détente et cuisine

L'idée ici est de développer un espace qui ne demande pas d'installer une entreprise à temps complet chargée d'assurer un service de cafétéria ou de restauration d'entreprise, étant donné que les installations dans la pépinière vont se faire de manière progressive.

Il s'agit de créer un espace convivial, à la fois de repos et de restauration, qui bénéficierait de l'apport en produit locaux journalier permettant aux employés de disposer de produits frais sur leur lieu de travail. Comme on choisit de ne pas créer de service de restauration il semble néanmoins nécessaire de garantir un service d'approvisionnement qui permettrait de ne pas avoir à sortir de la pépinière pour déjeuner par exemple.

On pourrait ainsi imaginer un distributeur de fruits et légumes alimenté par des producteurs du quartier ainsi qu'un distributeur de produits tels que des sandwiches alimenté par une boulangerie les jours de semaine.

L'espace disposera d'un coin cuisine équipé ainsi que d'un endroit pour déjeuner et permettre une certaine indépendance du site.

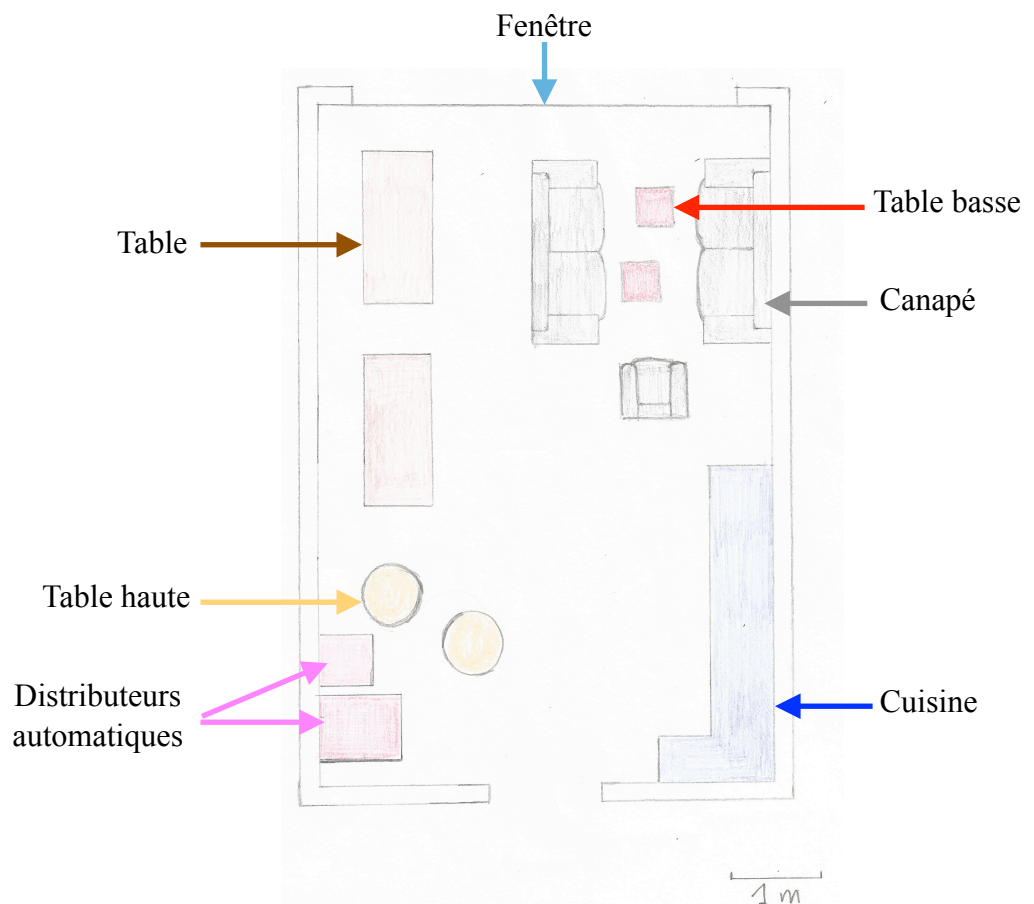


Figure 22 : Plan Salle de détente, cuisine, réalisation Isaure Leotard

## Projet d'aire de jeux et de crèche d'entreprise

Il existe sur le site un espace non aménagé qui pourrait accueillir une aire de jeux, ce qui semble opportun dans la mesure où l'on veut créer une crèche d'entreprise. Ce type de structure permet aux employés d'être plus disponibles au niveau professionnel puisque cela les allège dans leurs trajets quotidiens notamment et règle les problèmes de garde d'enfant qu'ils pourraient rencontrer.

On a donc choisi ici de créer un véritable pôle enfance dans le bâtiment du Cavalier, directement en lien avec la future aire de jeux.



Photo 8 : Terrain de l'aire de jeux, prise par Isaure Leotard

Concernant l'aire de jeux il s'agit ici d'opérer des aménagements simples pour les tout petits, de type toboggans ou jeux sur ressort, sur un sol adapté bien sûr à la présence d'enfants et des éventuelles chutes.

Pour la crèche en elle-même on peut envisager d'offrir une quinzaine de places à l'année pour les employés et éventuellement pour les résidents des communes alentour s'il reste des places. Cela implique en fait la présence de trois personnes, un directeur (qui peut être un médecin, une puéricultrice...) et deux professionnels (assistantes maternelles, éducateurs...). La collectivité peut décider de se charger du projet ou confier sa réalisation et sa gestion à une entreprise spécialisée dans les gardes d'enfants.

## C. Gestion des accès

### Lien avec la gare de Sathonay-Rilleux

Pour renforcer l'importance de la gare de Sathonay-Rilleux et permettre de la relier au quartier de Vancia on pourrait envisager d'agir sur la ligne de bus 33 en modifiant son parcours. Voici le réseau actuel, où la ligne 33 apparaît en rose fuchsia :

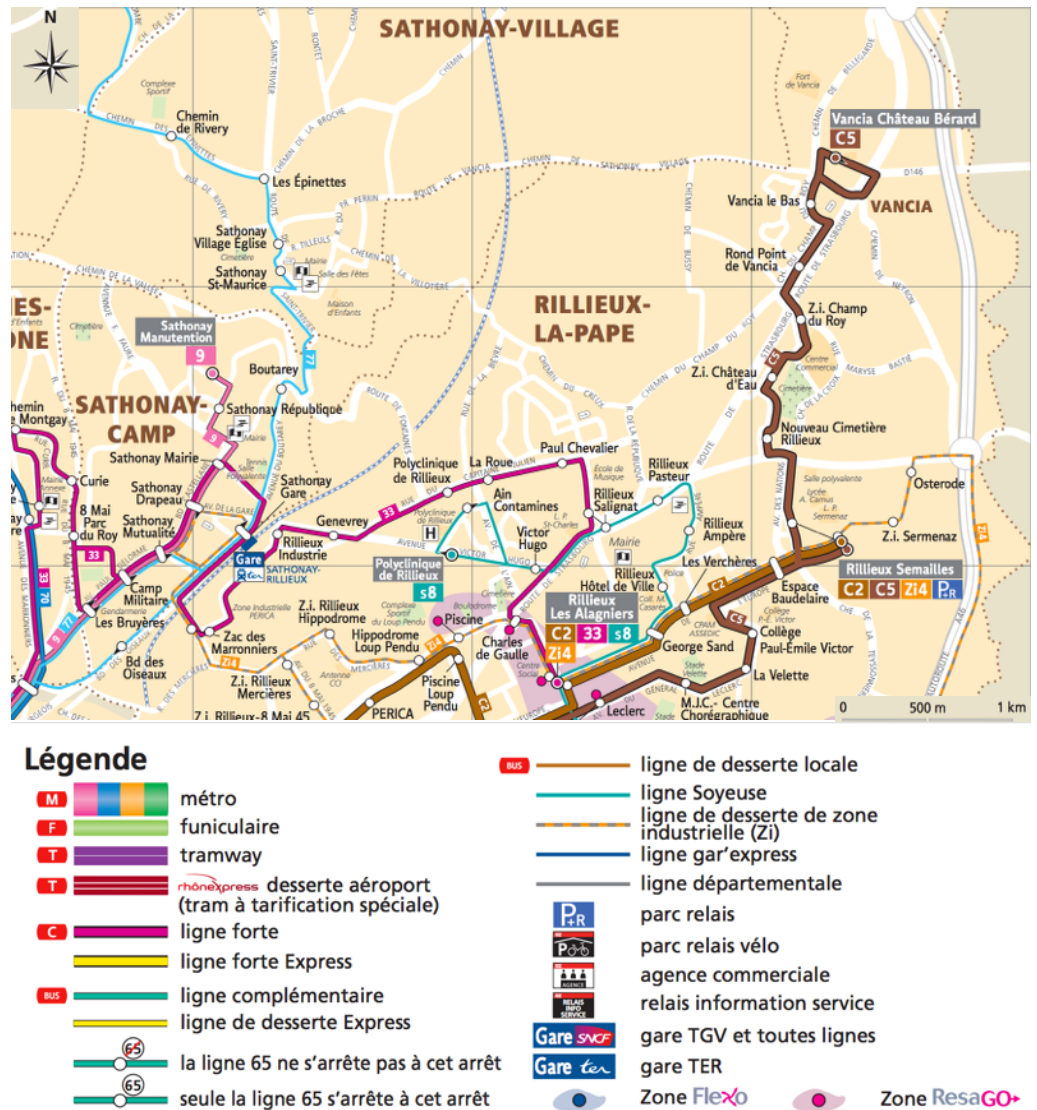
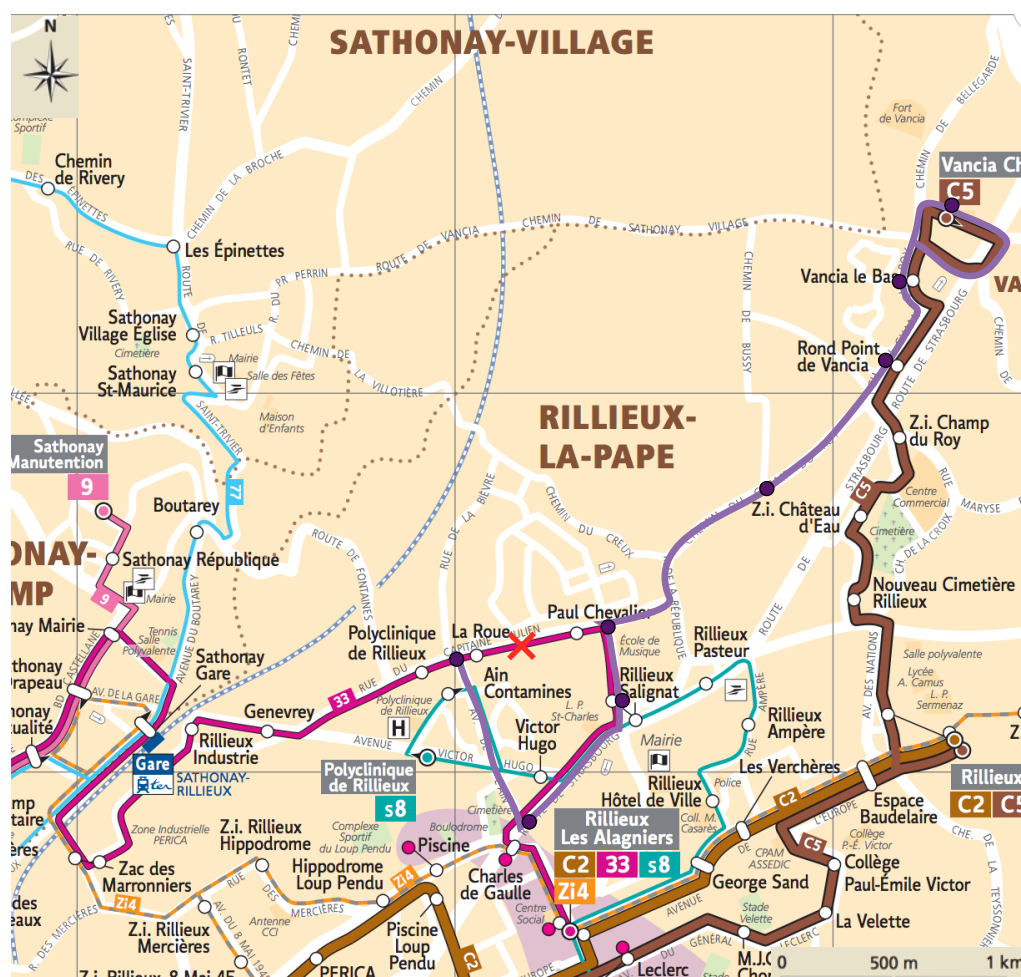


Figure 23 : Réseau TCL autour du site du fort, source [www.tcl.fr](http://www.tcl.fr)

Le bus 33 dessert déjà la gare et ce que nous proposons ici c'est de changer son terminus en ne supprimant que l'arrêt Rilleux les Alagniers et en déplacement légèrement certains arrêts. Au final on ne supprime qu'un seul

arrêt, cela ne perturbera pas trop les usagers actuels et l'on étend la ligne jusqu'au quartier de Vancia où l'on reprend les mêmes arrêts que le C5. Voici une proposition de déviation de la ligne :



#### Légende :

- Proposition d'itinéraire
- Proposition d'arrêt
- X Tronçon supprimé

Figure 24 : Proposition de liaison de bus avec la gare de Sathonay-Rillieux, réalisation Isaure Leotard

Ce bus circule toutes les 12 minutes en heures de pointe, cela permettra donc de garantir un accès régulier au fort de Vancia mais également de relier tout le quartier au futur pôle multimodal que va représenter la gare de Sathonay-Rillieux pour le nord de l'agglomération lyonnaise.

## Accès en vélo

Encourager les déplacements doux est un objectif de taille pour l'agglomération et à terme, concernant ce projet, il conviendra de prévoir plusieurs moyens d'accès au site, notamment en vélo. Globalement il s'agirait de revoir l'ensemble des marquages au sol dans le quartier de Vancia. Une signalisation au sol, sur le chemin de Sathonay où les conducteurs ont tendance à accélérer par exemple, pourrait accroître la vigilance des automobilistes quant à la présence potentielle de cyclistes, et par là même encourager l'utilisation du vélo.

Ainsi, placer des figurines vélo serait un moyen simple, dans un premier temps, pour faciliter et encourager l'utilisation de ce mode de transport doux.



Photo 9 : Exemple de marquage, source : [velobuc.free.fr](http://velobuc.free.fr)

Au niveau du parking vélo il serait tout à fait envisageable d'en installer dans les alcôves que l'on trouve dans la rue souterraine qui permet d'accéder aux bâtiments. C'est un bon moyen de mettre à profit ces espaces sombres et ouverts à l'entrée.



Photo 10 : Tunnel conduisant aux bâtiments, prise par Isaure Leotard



Photo 11 : Alcôve, prise par Isaure Leotard

## Passages piéton

Il s'agit ici tout simplement d'installer deux passages piéton : un devant l'entrée du fort et un autre un peu plus loin afin de permettre d'y accéder en tant que piéton en toute sécurité, notamment si l'on s'est rendu sur le site en transports en commun. C'est un acte banal mais indispensable, et qui est déjà nécessaire aujourd'hui avec l'ouverture au public du site pour les activités de vanciAventure.

Voici une proposition de placement des passages piétons :

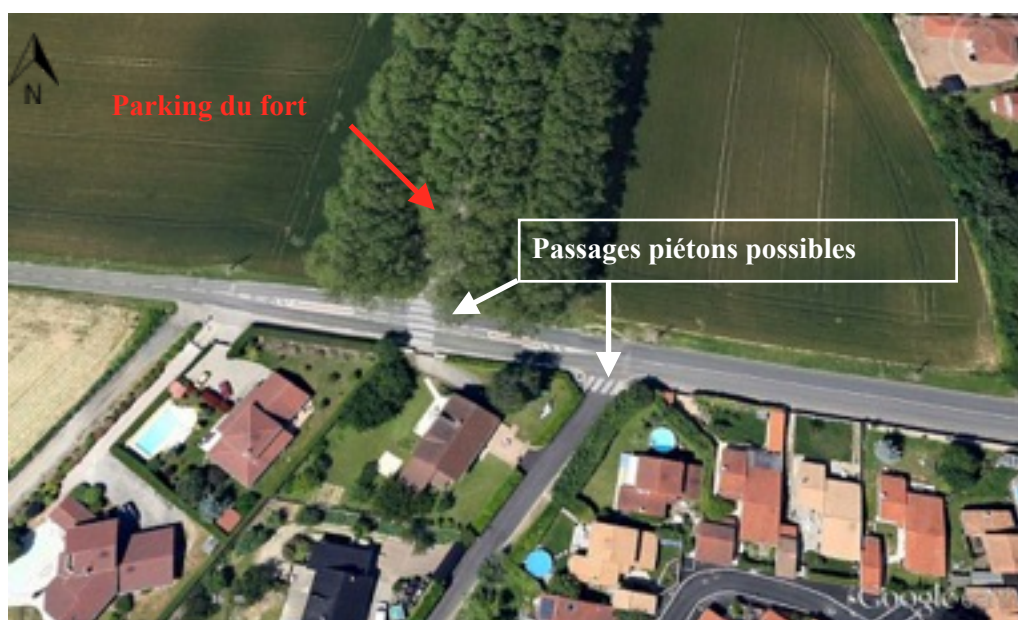


Figure 25 : Proposition de placement des passages piéton, réalisation Isaure Leotard avec Photoshop et Google Earth

## Parking

Le parking qui se situe à l'entrée du fort est composé de deux allées d'une longueur d'environ 100 m. Compte tenu des dimensions standards d'une place de parking, à savoir 5 m par 2,5 m, il ne sera possible d'installer qu'une seule rangée de places de parking par allée (qui sont d'une largeur de 12,5 m). Cela offre tout de même un potentiel d'environ 80 places de parking.

On pourrait envisager d'utiliser au sol des dalles gazon, qui permettraient de conserver un aspect naturel tout en permettant un bon drainage de l'eau.



Photo 12 : Exemple de parking réalisé avec des dalles gazon, source : [www.ecovegetal.fr](http://www.ecovegetal.fr)

Voici une représentation schématique des 30 premiers mètres du parking extérieur :

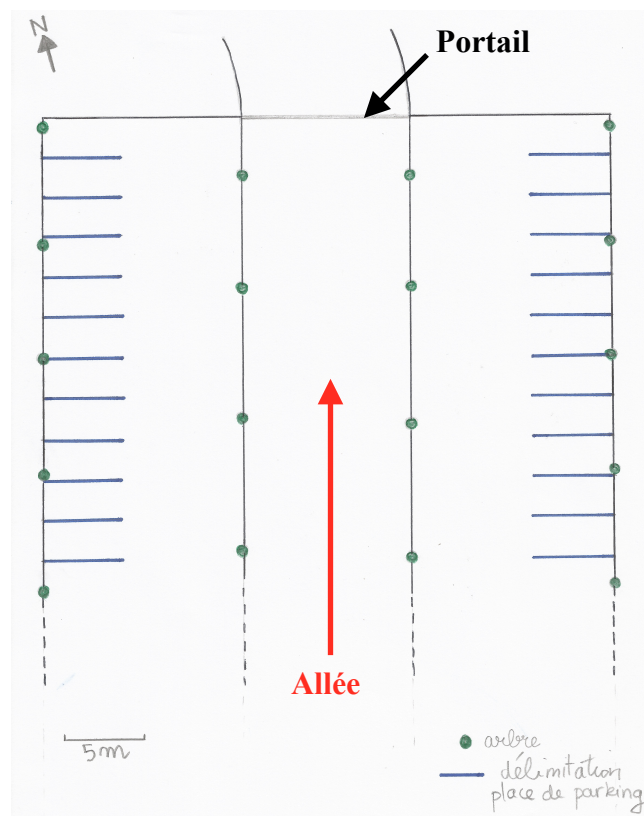


Figure 26 : Schéma du parking, réalisation Isaure Leotard

## Conclusion

Le fort de Vancia est un ancien ouvrage militaire qui représente une réelle opportunité pour les communes de Sathonay-Village et Rillieux-la-Pape.

Il pourrait permettre à la commune de Sathonay-Village de se diversifier et de profiter d'une réserve foncière non négligeable pour se développer économiquement. Pour Rillieux-la-Pape, le site représente une opportunité supplémentaire pour asseoir sa position dans l'agglomération lyonnaise.

La création d'une pépinière d'entreprises est donc un projet qui est compatible avec les besoins des deux communes. Il permettrait d'encourager la création de nouvelles entreprises et surtout de leur donner de plus grandes chances de réussite, sans compter qu'il permettrait de créer de l'emploi.

Cette pépinière réunirait en effet un certain nombre de services garantissant un environnement de travail agréable : crèche, salles de travail communes, espace de détente, accueil commun... Elle bénéficierait également d'un cadre naturel exceptionnel, au milieu d'un bois et au sein d'un territoire possédant une identité naturelle forte. Ce dernier point nous a d'ailleurs mené à privilégier l'implantation d'entreprises tertiaires dans le domaine du développement durable, ainsi la pépinière posséderait une identité bien définie et bien inscrite dans son environnement.

Néanmoins la réhabilitation du site est un projet de grande ampleur et nécessiterait de gros travaux, d'autant plus que la valeur patrimoniale du site n'est pas négligeable. Le coût devrait donc être assez élevé et c'est sans doute la plus grosse limite du projet développé ici.

## Bibliographie :

Archives Municipales de Rilleux la Pape, Bulletin semestriel n°1 (novembre 2003), **Le Fort de Vancia**

**OECD (1999), Les pépinières d'entreprises à travers le monde: Études de cas, OECD Publishing, Paris**, [En ligne], [http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/urban-rural-and-regional-development/les-pepinieres-d-entreprises-a-travers-le-monde\\_9789264273788-fr#page10](http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/urban-rural-and-regional-development/les-pepinieres-d-entreprises-a-travers-le-monde_9789264273788-fr#page10)

**Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité**, [En ligne], [http://www.winter-scot.org/Document/Charte\\_pour\\_un\\_amenagement\\_commercial\\_durable\\_et\\_de\\_qualite\\_-3225](http://www.winter-scot.org/Document/Charte_pour_un_amenagement_commercial_durable_et_de_qualite_-3225)

**APCE**, [Avril 2015], <http://www.apce.com/pid914/s-installer-en-pepiniere.html?espace=1&tp=1#toc1>

**Fortisffsere**, [Février 2015], [http://www.fortisffsere.fr/lyon/index\\_fichiers/Page1965.htm](http://www.fortisffsere.fr/lyon/index_fichiers/Page1965.htm)

**Fortisffsere**, [Avril 2015], [http://www.fortisffsere.fr/lyon/index\\_fichiers/Page422.htm](http://www.fortisffsere.fr/lyon/index_fichiers/Page422.htm)

**Grand Lyon, la Métropole**, [Février 2015], [http://plu.grandlyon.com/data/communes/SATHONAY\\_VILLAGE/legende/OFFI\\_GDL\\_ZONAGE\\_P\\_OFFICIEL\\_LEG.pdf](http://plu.grandlyon.com/data/communes/SATHONAY_VILLAGE/legende/OFFI_GDL_ZONAGE_P_OFFICIEL_LEG.pdf)

**Grand Lyon, la Métropole**, [Février 2015], [http://plu.grandlyon.com/plu.php?select\\_commune=RILLIEUX](http://plu.grandlyon.com/plu.php?select_commune=RILLIEUX)

**Insee**, [Avril 2015], <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=com-69293>

**Insee**, [Avril 2015], [http://www.insee.fr/fr/themes/dossier\\_complet.asp?codgeo=COM-69293](http://www.insee.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=COM-69293)

**Plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant du ruisseau du Ravin : Règlement**, [Avril 2015], [http://www.rhone.gouv.fr/content/download/7740/43137/file/PPRi\\_Ravin\\_Reglement\\_cle71ecba.pdf](http://www.rhone.gouv.fr/content/download/7740/43137/file/PPRi_Ravin_Reglement_cle71ecba.pdf)

**Plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant du ruisseau du Ravin : Dossier de Localisation**, [Avril 2015], [http://www.rhone.gouv.fr/content/download/7747/43165/file/PPRi\\_Ravin\\_Dossier\\_localisation\\_cle6cd692.pdf](http://www.rhone.gouv.fr/content/download/7747/43165/file/PPRi_Ravin_Dossier_localisation_cle6cd692.pdf)

**Service-Public**, [Avril 2015], <http://vosdroits.service-public.fr/professionnels-entreprises/F24505.xhtml>

**Servir le public**, [Avril 2015], <http://servirlepublic.fr/dossiers/220/friches-militaires--une-opportunite-pour-les-collectivites-#.VUALaq3tmko>

## **Index des sigles**

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUI : Plan local d'Urbanisme Intercommunal

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SIVU : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

HLM : Habitat à Loyer Modéré

TCL : Transports en Commun Lyonnais

# Table des matières

<b>Avertissement .....</b>	<b>3</b>
<b>Remerciements.....</b>	<b>4</b>
<b>Sommaire .....</b>	<b>5</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>6</b>
<b>I. Contextualisation du site d'étude .....</b>	<b>7</b>
<b>A. Localisation de Sathonay-village et Rilleux-la-Pape : deux communes du Grand Lyon.....</b>	<b>7</b>
<b>B. Présentation du Fort : un bâtiment chargé d'histoire .....</b>	<b>8</b>
<b>C. Organisation du site du fort .....</b>	<b>11</b>
<b>II. Diagnostic territorial.....</b>	<b>13</b>
<b>A. A l'échelle de l'agglomération lyonnaise .....</b>	<b>13</b>
<b>B. A l'échelle des communes de Rilleux-la-pape et Sathonay-village .....</b>	<b>15</b>
<b>C. A l'échelle du Fort de Vancia .....</b>	<b>23</b>
<b>III. Enjeux dégagés .....</b>	<b>28</b>
<b>A. A l'échelle de l'agglomération lyonnaise.....</b>	<b>28</b>
<b>B. Pour les communes.....</b>	<b>29</b>
<b>C. Concernant l'emplacement du site .....</b>	<b>30</b>
<b>D. Au niveau de la structure du fort.....</b>	<b>30</b>
<b>E. Pour le patrimoine.....</b>	<b>31</b>
<b>F. Au niveau de l'accessibilité et du stationnement .....</b>	<b>31</b>
<b>IV. Projets d'aménagement.....</b>	<b>33</b>
<b>A. Définition du projet : création d'une pépinière d'entreprises attractive .</b>	<b>33</b>
<b>B. Répartition des activités sur le site.....</b>	<b>35</b>
<b>C. Gestion des accès .....</b>	<b>41</b>
<b>Conclusion .....</b>	<b>46</b>
<b>Bibliographie : .....</b>	<b>47</b>
<b>Index des sigles.....</b>	<b>49</b>
<b>Table des matières .....</b>	<b>50</b>
<b>Tables des illustrations.....</b>	<b>51</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>53</b>

## Tables des illustrations

Carte 1 : Localisation de la région Rhône-Alpes, réalisation Isaure Leotard avec Carte & Données	7
Carte 2 : Localisation du département du Rhône, réalisation Isaure Leotard avec Carte & Données	7
Carte 3 : Localisation par rapport à la ville de Lyon, source : Google Maps	8
Photo 1 : Entrée du fort, prise par Isaure Leotard	8
Figure 1 : Répartition des ouvrages militaires autour de Lyon	9
Figure 2 : Localisation des deux ceintures de protection, source : wikipedia.org	9
Photo 2 : corps de bâtiment, prise par Isaure Leotard	10
Photo 3 : Pièce du premier étage, prise par Isaure Leotard	10
Figure 3 : Occupation du sol, source géoportail, réalisation par Isaure Leotard	11
Photo 3 : Chemin dans le bois, prise par Isaure Leotard	11
Photo 4 : Entrée du bois entourant le fort, prise par Isaure Leotard	11
Figure 4 : Plan du Fort de Vancia	12
Figure 5 : Organisation multipolaires de l'agglomération, source PADD de Lyon Métropole	14
Figure 6 : Carte de l'organisation du nord de l'agglomération, source : SCoT de Lyon Métropole	14
Figure 7 : Logo de la ville	14
Figure 8 : Plan de situation de la commune, source grandlyon.com	16
Figure 9 : Répartition des terrains de Sathonay-Village, Source : PLU Sathonay-Village, Réalisation : Isaure Leotard	17
Figure 10 : Répartition des activités économiques à Sathonay-Village, source : INSEE, réalisation Isaure Leotard	17
Figure 11 : Logo de la Ville	19
Figure 12 : Répartition des terrains de Rillieux-la-Pape, Source : PLU Rillieux-la-Pape, Réalisation : Isaure Leotard	20
Figure 13 : Répartition des établissements en 2011 dans la commune de Rillieux-la-Pape, source INSEE, réalisation Isaure Leotard	21
Photo 5 : Route qui mène au Fort, prise pas Isaure Leotard	23
Figure 14 : Plan d'accès à l'autoroute depuis le fort, Réalisation : Isaure Leotard	24
Photo 6 : C5 circulant dans le quartier de Vancia, prise par Isaure Leotard	24
Figure 15 : Carte représentant la desserte en transport en commun du site, source : www.tcl.fr	25

Photo 6 : Vue d'ensemble d'une des allées de stationnement, prise par Isaure Leotard	25
Photo 7 : Vue des emplacements à l'avant du parking, prise par Isaure Leotard	25
Photo 8 : Parcours aventure, source <a href="http://www.vanciaventure.com">www.vanciaventure.com</a>	26
Figure 16 : Tableau d'information de la société vanciAventure	27
Figure 17 : La couronne verte, source PADD Lyon	28
Carte 3 : Le PADD à l'échelle de l'agglomération nord, source : PADD Lyon Métropole	28
Photo 7 : Toiture encore visible, prise par Isaure Leotard	31
Figure 18 : Plan d'occupation du rez-de-chaussée du fort, réalisation Isaure Leotard	35
Figure 19 : Plan d'occupation du premier étage du fort, réalisation Isaure Leotard	36
Figure 20 : Croquis d'une salle de bureaux, réalisation Isaure Leotard	38
Figure 21 : Croquis d'une salle de réunion, réalisation Isaure Leotard	38
Photo 8 : Terrain de l'aire de jeux, prise pas Isaure Leotard	39
Figure 22 : Plan salle de détente, cuisine, réalisation Isaure Leotard	40
Figure 23 : Réseau TCL autour du site du fort, source <a href="http://www.tcl.fr">www.tcl.fr</a>	41
Figure 24 : Proposition de liaison de bus avec la gare de Sathonay-Rilleux, réalisation Isaure Leotard	42
Photo 9 : Exemple de marquage, source : <a href="http://velobuc.free.fr">velobuc.free.fr</a>	43
Photo 10 : Tunnel conduisant aux bâtiments, prise pas Isaure Leotard	43
Photo 11 : Alcôve, prise par Isaure Leotard	43
Figure 25 : Proposition de placement des passages piéton, réalisation Isaure Leotard avec Photoshop et Google Earth	44
Photo 12 : Exemple de parking réalisé avec des dalles gazon, source : <a href="http://www.ecovegetal.fr">www.ecovegetal.fr</a>	45
Figure 26 : Schéma du parking, réalisation Isaure Leotard	45

## Annexes

### Annexe 1 : Zonage du site du fort de Vancia, source PLU Métropole de Lyon

Sur la commune de Rillieux-la-Pape :



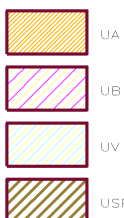
Sur la commune de Sathonay-Village :



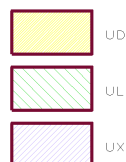
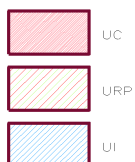
## Annexe 2 : Légende du PLU de la Métropole de Lyon

### LES ZONES

#### Urbaines



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



#### A urbaniser



#### Agricoles



#### Naturelles



### AUTRES PRESCRIPTIONS

#### Les emplacements réservés



Équipement public d'intérêt général



Espace vert ou terrain de sport public



Voirie



Cheminement piéton ou cycliste

#### Servitudes L 123-2-



Périmètre d'attente de projet art.L.123-2-a)



Réservation pour programme de logements art.L.123-2-b)



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

#### Dispositions particulières aux activités économiques



Linéaire Toutes Activités



Linéaire artisanal et commercial



Richesse du sol et sous-sol

#### Prescriptions relatives au patrimoine végétal et bâti



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à mettre en Valeur



Terrain Urbain Cultivé



Élément Bâti à préserver

#### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

#### Prescriptions d'aménagement



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Espace Végétalisé à créer prescription illégale jugement du T.A. de Lyon 8.02.2007

#### Périmètres de Risques



Technologique ZPR



Technologique ZPE



Technologique ZPE1



Technologique ZP



Inondation (Ruisseaux non domaniaux)



Mouvements Terrain Zone de prévention



Mouvements Terrain Zone de vigilance



Commune



Arrondissement



Voir plan 2 000' ou plan masse



Voir orientations d'aménagement (L123-1 3al.)



# Le Fort de Vancia squatté par des artistes

■ Ils ont investi  
les lieux  
pour aménager  
des ateliers

Ces artistes qui  
viennent de la  
friche RVI, investis-  
sent le site, entre  
Rillieux et Sathonay-  
Village pour  
donner libre cours  
à leurs créations.

■ Le Fort est  
« inadapté  
pour accueillir  
du public »

Il n'y a ni eau cou-  
rante, ni électricité  
sur cet ancien site  
militaire édifié en  
1878 et rétrocédé  
aux communes en  
2007 qui en assu-  
ment la gestion.

■ Rillieux  
et Sathonay  
vont demander  
l'expulsion

Pas question  
de transiger pour  
les deux communes  
qui dénoncent  
et le fond  
et la forme  
de cette occupation  
illicite.



L'entrée du fort, hier en début d'après-midi. Ils affirment être une cinquantaine à l'intérieur et être entrés vendredi soir. Ce qui contrarie les représentants du SIVU qui gèrent le site. D'après eux, les squatters ont investi les lieux lundi matin et ils ne seraient qu'une dizaine (voir page 19).

PAGE 19

**Leotard Isaure****GAE3 2014**

## **Mise en valeur du Fort de Vancia**

### **Création d'une pépinière d'entreprises**

#### **Résumé :**

Le Fort de Vancia est un ouvrage militaire construit à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et faisant partie de la deuxième ceinture de protection de la ville de Lyon. Il se situe sur le territoire de deux communes, Sathonay-Village et Rillieux-la-Pape, qui en ont fait l'acquisition depuis quelques années.

Bien qu'étant très différentes, ces deux communes poursuivent des objectifs communs en matière de développement, économique notamment. Ce qui est d'ailleurs une des orientations choisie par la Métropole de Lyon, dont les communes font partie.

Dans ce projet, nous avons donc cherché à satisfaire les besoins des communes et ceux de la Métropole de Lyon avec la mise en place d'une structure au service du développement économique : une pépinière d'entreprises. Ce type de structure permet à de petites entreprises de démarrer leur activité dans un environnement propice à la réussite, elles sont accompagnées dans leurs démarches et bénéficient de services avantageux.

Nous avons choisi ici de privilégier l'implantation d'entreprises tertiaires et en lien avec le développement durable, de façon à créer un pôle cohérent et dynamique, en lien avec l'identité du fort.

Le cadre de travail que le Fort de Vancia offre nous a permis d'envisager un projet ambitieux comprenant à la fois des bureaux, une crèches, des salles de travail collectives ou un espace de détente et de restauration, et cela au milieu d'un îlot de verdure.

#### **Mots-clés - Mots géographiques :**

Patrimoine, friche militaire, réhabilitation, économie, pépinière d'entreprises  
Sathonay-Village, Rillieux-la-Pape, Métropole de Lyon, Rhône-Alpes, 69