

GIVORS



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 46

Objectif : Permettre un maillage avec des modes actifs de déplacement dans le secteur de Givors-Canal.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes entre la rue Honoré Pétetin et la rue de la Fraternité.
Inscription d'un débouché piétonnier situé rue Jean Ligonnet.

O Point 194

Objectif : Permettre des liaisons avec des modes actifs de déplacement entre l'îlot Salengro et la gare de Givors-Ville.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons et cyclistes, d'une largeur de 4m, au bénéfice de la métropole, entre la rue de la République et l'îlot Salengro.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

O Point 44

Objectif : Attendre la réalisation d'études supplémentaires pour une meilleure prise en compte des besoins de la population afin d'encadrer ensuite l'aménagement du site Bertholon Mourier.

Conséquence : Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 "Bertholon Mourier".

GIVORS

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 48

Objectif : Mieux encadrer l'évolution urbaine au pied de la balme dans le quartier des Plaines, en tenant compte des quartiers pavillonnaires existants.

Préserver le contexte paysager dans le quartier de Bans.

Conséquence : Modification partielle de la zone URm2b en zone Uri2d entre la rue du Docteur Roux et la rue du Professeur Flemming.

Modification de la zone Urm1c en zone Urm2b sur la partie Nord de la rue Marcel Cachin.

Modification de la zone Urm2a en zone Uri2d sur une partie de la rue Marcel Cachin.

Modification de la zone Urm2b en zone URi1c sur la partie Nord et Est de la rue Rénée Peillon situé secteur Bans.

O Point 53

Objectif : Protéger des bâtiments présentant des qualités patrimoniales sur le territoire communal.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti à préserver (EBP) sur deux maisons sur les parcelles cadastrées AM 179 à 181 et AM 312 situées rue Fleury Neuvesel.

Inscription d'éléments bâtis à préserver (EBP) sur l'école presque située quai des martyrs.

Inscription d'éléments bâtis à préserver (EBP) dans le centre-ville, sur la parcelle cadastrée AR 244 située 7 rue Emile Zola, sur la parcelle AR 157 située 1 rue Joseph Faure, sur la parcelle AR 576 située 16 rue Charles Simon, sur la parcelle AR 177 située 29 rue Roger Salengro, sur la parcelle AR 41 située 51 rue Roger Salengro, sur la parcelle AT 308 située 2 rue Denfert Rochereau, sur les parcelles AT 153 à 155 et AT 316 situées du 3 au 9 rue Jean François Bony, sur la parcelle AT 124 située 34 rue Gambetta, sur la parcelle AT 125 située 9 rue Denfert Rochereau, sur la parcelle AT 272 située 17 rue Gambetta.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

O Point 235

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.

Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes concernées par la loi MOLLE

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.

Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Le projet de Givors répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de la ville dans l'agglomération lyonnaise (« Porte d'entrée sud et seconde Confluence de l'agglomération lyonnaise »), mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants. Il repose également sur une gestion plus économe de l'espace et privilégie le renouvellement de la ville dans la vallée et en particulier à proximité de ses gares Givors-ville et Givors-canal. Il intègre aussi les restrictions d'urbanisation imposées par le risque d'inondation.

Il régule le développement (urbain et économique) de Givors, en prévoyant des secteurs, où la commune intensifie son développement et des secteurs, où la commune contient et maîtrise son développement.

Givors, une commune qui oriente son développement urbain sur ses quartiers déjà équipés et dans son enveloppe urbaine actuelle, pour préserver ainsi les plateaux de toute nouvelle urbanisation

- Réinvestir en priorité la « ville de la vallée » autour des gares Givors-ville et Givors-canal et de l'axe structurant de la RD386, à partir d'actions globales sur le bâti et le cadre de vie pour renforcer l'intensité de la ville, en intégrant les restrictions liées au risque d'inondation :



> Renforcer l'attractivité et la dynamique urbaine du centre-ville, avec la mise sur le marché d'une nouvelle offre de logements et de services/commerces et avec la poursuite de la revitalisation des espaces publics :

- Poursuivre le renouvellement et la recomposition urbaine des îlots Salengro/Zola, qui marquent l'entrée nord du centre-historique de Givors.
- Engager la restructuration de l'îlot Oussékine, en valorisant notamment les fonciers en cœur d'îlot.

- Les zonages UCe3a et UCe4a, avec des hauteurs graphiques à 10 et 13 m, encadrent l'évolution du centre historique et des îlots de projet Salengro/Zola et Oussékine.
- Des polarités commerciales avec plafond à 1000 et 1500 m² couvrent une partie du centre-ville, avec l'inscription également de linéaires artisanaux/commerciaux et toutes activités autour de l'axe Salengro et de la place Jean-Jaurès.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Le projet de Givors répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de la ville dans l'agglomération lyonnaise (« Porte d'entrée sud et seconde Confluence de l'agglomération lyonnaise »), mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants. Il repose également sur une gestion plus économe de l'espace et privilégie le renouvellement de la ville dans la vallée et en particulier à proximité de ses gares Givors-ville et Givors-canal. Il intègre aussi les restrictions d'urbanisation imposées par le risque d'inondation.

Il régit le développement (urbain et économique) de Givors, en prévoyant des secteurs, où la commune intensifie son développement et des secteurs, où la commune contient et maîtrise son développement.

Givors, une commune qui oriente son développement urbain sur ses quartiers déjà équipés et dans son enveloppe urbaine actuelle, pour préserver ainsi les plateaux de toute nouvelle urbanisation

- Réinvestir en priorité la « ville de la vallée » autour des gares Givors-ville et Givors-canal et de l'axe structurant de la RD386, à partir d'actions globales sur le bâti et le cadre de vie pour renforcer l'intensité de la ville, en intégrant les restrictions liées au risque d'inondation :



> Renforcer l'attractivité et la dynamique urbaine du centre-ville, avec la mise sur le marché d'une nouvelle offre de logements et de services/commerces et avec la poursuite de la revitalisation des espaces publics :

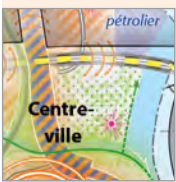
- Poursuivre le renouvellement et la recomposition urbaine des îlots Salengro/Zola, qui marquent l'entrée nord du centre-historique de Givors.
- Engager la restructuration de l'îlot Oussékine, en valorisant notamment les fonciers en cœur d'îlot.

- Les zonages UCe3a et UCe4a, avec des hauteurs graphiques à 10 et 13 m, encadrent l'évolution du centre historique et des îlots de projet Salengro/Zola et Oussékine.
- Un emplacement réservé est inscrit pour la création d'un cheminement modes doux entre la rue de la République et l'îlot Salengro.
- Des polarités commerciales avec plafond à 1000 et 1500 m² couvrent une partie du centre-ville, avec l'inscription également de linéaires artisanaux/commerciaux et toutes activités autour de l'axe Salengro et de la place Jean-Jaurès.

Point n°194



- > Poursuivre l'intensification du développement urbain et économique autour du pôle de la gare Givors-ville :
 - En permettant l'achèvement du pôle entrepreneurial en partie sud-est (hôtel et pépinière)
 - Et en recherchant une meilleure optimisation du parc relais au nord de la gare et terminant le réaménagement du site VMC, qui pourrait accueillir sur sa partie nord-est (en bordure du Gier) l'implantation d'un nouveau complexe cinématographique.



- > Permettre la préservation du plan de composition et d'organisation spatiale de cet ensemble représentatif de l'urbanisation après-guerre des années 50.



- > Engager la mutation et la recomposition urbaine du secteur Givors Canal autour de la gare et de la RD386, avec le développement d'un projet urbain mixte associant habitat et activités économiques sur le secteur Ligonnet / gare Givors canal
- > Développer le secteur mutable de la rue des Tuileries (dont la partie économique «Point P»), en intégrant la proximité de l'autoroute A47
- > Renouveler la façade urbaine sur la rue H. Petetin (au niveau du port pétrolier) en intégrant les restrictions d'urbanisation liées au PPRT de TACS
- > Intégrer les restrictions d'urbanisation liées au risque d'inondation sur le secteur du Moulin à l'ouest de la Presqu'île (et au sud de l'autoroute A47).

PIP
A2

- Le zonage URm1c s'applique sur les abords de la gare Givors-ville.
- Le zonage URc2b est inscrit sur l'îlot nord-est du site VMC, avec un secteur SMF (secteur de mixité fonctionnelle).
- Inscription d'un polygone d'implantation pour le complexe cinématographique
- Le zonage URm1b s'applique sur l'ensemble du quartier
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit

OAP
1

- Le zonage URm1 b s'applique. Des polarités commerciales avec plafond à 300 et 3500 m² (sur le secteur Ligonnet) et des linéaires toutes activités s'appliquent autour de la RD 386. Une OAP précise l'évolution du secteur Ligonnet / gare Givors canal.
- Le zonage UEi2 s'applique sur le secteur des Tuileries.
- Le zonage UPP couvre les parties inondables du secteur du Moulin.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires



- > Poursuivre l'intensification du développement urbain et économique autour du pôle de la gare Givors-ville :
 - En permettant l'achèvement du pôle entrepreneurial en partie sud-est (hôtel et pépinière)
 - Et en recherchant une meilleure optimisation du parc relais au nord de la gare et terminant le réaménagement du site VMC, qui pourrait accueillir sur sa partie nord-est (en bordure du Gier) l'implantation d'un nouveau complexe cinématographique.



- > Permettre la préservation du plan de composition et d'organisation spatiale de cet ensemble représentatif de l'urbanisation après-guerre des années 50.



- > Engager la mutation et la recomposition urbaine du secteur Givors Canal autour de la gare et de la RD386, avec le développement d'un projet urbain mixte associant habitat et activités économiques sur le secteur Ligonnet / gare Givors canal
- > Développer le secteur mutable de la rue des Tuileries (dont la partie économique «Point P»), en intégrant la proximité de l'autoroute A47
- > Renouveler la façade urbaine sur la rue H. Petetin (au niveau du port pétrolier) en intégrant les restrictions d'urbanisation liées au PPRT de TACS
- > Intégrer les restrictions d'urbanisation liées au risque d'inondation sur le secteur du Moulin à l'ouest de la Presqu'île (et au sud de l'autoroute A47).

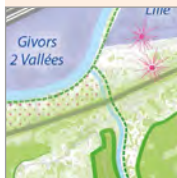
PIP
A2

- Le zonage URm1c s'applique sur les abords de la gare Givors-ville.
- Le zonage URc2b est inscrit sur l'îlot nord-est du site VMC, avec un secteur SMF (secteur de mixité fonctionnelle).
- Inscription d'un polygone d'implantation pour le complexe cinématographique
- Le zonage URm1b s'applique sur l'ensemble du quartier
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit

OAP
1

- Le zonage URm1 b s'applique. Des polarités commerciales avec plafond à 300 et 3500 m² (sur le secteur Ligonnet) et des linéaires toutes activités s'appliquent autour de la RD 386. Une OAP précise l'évolution du secteur Ligonnet / gare Givors canal.
- Un emplacement réservé est inscrit pour la création d'un cheminement modes doux entre la rue Pétetin et la rue de la Fraternité.
- Le zonage UEi2 s'applique sur le secteur des Tuileries.
- Le zonage UPP couvre les parties inondables du secteur du Moulin.

Point n° 46



> Maîtriser le développement du quartier de la Freydière à l'ouest de la gare :

- En permettant un possible renouveau résidentiel des îlots autour de la route d'Echalas.
- Et en interdisant toute construction nouvelle sur le secteur habité des Cornets au vu des contraintes du PPRNI du Gier,

- Le quartier de la Freydière est classé en URm2a, qui autorise un léger renouvellement urbain. Le zonage Upp couvre le secteur des Cornets.



> Renforcer et moderniser la centralité du quartier de Bans pour participer à la valorisation de l'entrée sud de la commune, en permettant une densification urbaine et économique modérée des fonciers aujourd'hui sous-utilisés.

- Les zonages URm2b, UCe4a (avec des hauteurs graphiques à 7 et 10 m), URc2a et URi1c encadrent l'évolution du quartier de Bans, au regard des différents tissus existants. Une polarité commerciale à 1000 m² s'applique sur le cœur du quartier.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires



> Maîtriser le développement du quartier de la Freydière à l'ouest de la gare :

- En permettant un possible renouveau résidentiel des îlots autour de la route d'Echalas.
- Et en interdisant toute construction nouvelle sur le secteur habité des Cornets au vu des contraintes du PPRNI du Gier,

- Le quartier de la Freydière est classé en URm2a, qui autorise un léger renouvellement urbain. Le zonage Upp couvre le secteur des Cornets.



> Renforcer et moderniser la centralité du quartier de Bans pour participer à la valorisation de l'entrée sud de la commune, en permettant une densification urbaine et économique modérée des fonciers aujourd'hui sous-utilisés.

- Les zonages URm2a, URm2b, UCe4a (avec des hauteurs graphiques à 7 et 10 m), URc2a et URi1c encadrent l'évolution du quartier de Bans, au regard des différents tissus existants. Une polarité commerciale à 1000 m² s'applique sur le cœur du quartier.

Point n°48

Une commune qui profite de son statut de nœud de communication multimodal (routier, ferroviaire et fluvial) pour diversifier ses modes de déplacement et privilégier les mobilités collectives et douces.

- **Renforcer le rôle et l'attractivité des gares de Givors-Ville et de Givors-Canal, en optimisant les conditions de rabattement tous modes sur ces équipements ferroviaires (VP, TC, deux-roues et piétons), en renforçant la capacité des parcs relais et, pour la gare Givors-Canal, en améliorant la qualité de son espace public.**
- **Poursuivre les actions et les aménagements visant à atténuer les effets-coupures des grandes infrastructures routières et ferroviaires dans la ville :**



- > En rendant possible la reconstitution de la façade nord de l'A47 entre l'échangeur est et le chemin du canal autour du projet de nouvelle collectrice.
- > Et en garantissant la bonne intégration à la ville de la nouvelle branche ferroviaire entre l'A47 et la rue Pierre Sépard.

- **Développer les liaisons et itinéraires cyclables, en s'appuyant sur le réseau viaire structurant de la ville et sur les grands projets d'itinéraires cyclotouristes (ViaRhôna et Voie verte des Confluences).**
- **Préserver sur le long terme les potentiels de desserte fluviale, à la fois pour la ville et pour les espaces économiques de la ville.**

- Des ER sont inscrits :
 - pour la construction d'une aire de stationnement pour la gare Givors Ville.
 - pour la création d'une voie collectrice entre les bretelles d'entrée et de sortie de l'autoroute A47 (pour partie sur l'emprise actuelle de la rue des Tuileries).
 - pour la réalisation de la nouvelle branche ferroviaire entre l'A47 et la rue Pierre Sépard.
- Les zonages URm1b, URm2a et UEi2 autorisent le renouvellement des tissus urbains et économiques au nord de la future collectrice de l'autoroute A47.
- Un ER est inscrit pour la création d'un cheminement modes doux entre les rues du Moulin et des Tuileries.
- Les bords du Rhône reçoivent un zonage N1 ou UEi2

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Une commune qui profite de son statut de nœud de communication multimodal (routier, ferroviaire et fluvial) pour diversifier ses modes de déplacement et privilégier les mobilités collectives et douces.

- **Renforcer le rôle et l'attractivité des gares de Givors-Ville et de Givors-Canal, en optimisant les conditions de rabattement tous modes sur ces équipements ferroviaires (VP, TC, deux-roues et piétons), en renforçant la capacité des parcs relais et, pour la gare Givors-Canal, en améliorant la qualité de son espace public.**
- **Poursuivre les actions et les aménagements visant à atténuer les effets-coupures des grandes infrastructures routières et ferroviaires dans la ville :**



> En rendant possible la reconstitution de la façade nord de l'A47 entre l'échangeur est et le chemin du canal autour du projet de nouvelle collectrice.

> Et en garantissant la bonne intégration à la ville de la nouvelle branche ferroviaire entre l'A47 et la rue Pierre Sépard.

- **Développer les liaisons et itinéraires cyclables, en s'appuyant sur le réseau viaire structurant de la ville et sur les grands projets d'itinéraires cyclotouristes (ViaRhôna et Voie verte des Confluences).**
- **Préserver sur le long terme les potentiels de desserte fluviale, à la fois pour la ville et pour les espaces économiques de la ville.**

- Des ER sont inscrits :

- pour la construction d'une aire de stationnement pour la gare Givors Ville.

- pour la création d'une voie collectrice entre les bretelles d'entrée et de sortie de l'autoroute A47 (pour partie sur l'emprise actuelle de la rue des Tuileries).

- pour la réalisation de la nouvelle branche ferroviaire entre l'A47 et la rue Pierre Sépard.

- pour la création de cheminements modes doux sur les secteurs de Givors-Canal et Salengro/Zola.

- Les zonages URm1b, URm2a et UEi2 autorisent le renouvellement des tissus urbains et économiques au nord de la future collectrice de l'autoroute A47.

- Un ER est inscrit pour la création d'un cheminement modes doux entre les rues du Moulin et des Tuileries.

- Les bords du Rhône reçoivent un zonage N1 ou UEi2

Points n° 46 et 194

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

GIVORS

Surface communale..... 1 744,22 ha

(dont surface d'eau : 45,49 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

| Zones urbaines | R2* |
|---|---------------|
| Zones mixtes | |
| Centralités multifonctionnelles | |
| UCe1 | |
| UCe2 | |
| UCe3 | 11,75 |
| UCe4 | 34,19 |
| Mixtes de formes compactes | |
| URm1 | 95,59 |
| URm2 | 94,07 |
| A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues | |
| URc1 | 25,43 |
| URc2 | 4,61 |
| A dominante résidentielle d'habitat individuel | |
| URi1 | 49,95 |
| URi2 | 68,03 |
| Zones de projet | |
| UPr | |
| Zones spécialisées | |
| Activités économiques productives et logistiques | |
| UEi1 | 21,56 |
| UEi2 | 64,53 |
| UEa | |
| UEp | |
| Activités marchandes | |
| UEc | |
| UEI | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | |
| USP | 4,01 |
| Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement | |
| UPp - UPpa | 79,49 |
| UL | |
| UV (supprimée à la révision) | - |
| TOTAL | 553,21 |

| Zones à urbaniser | R2 |
|---|-------------|
| Ouvertes à l'urbanisation sous conditions | |
| AUCe1 | |
| AUCe2 | |
| AUCe3 | |
| AUCe4 | |
| AURm1 | |
| AURm2 | |
| AURc1 | |
| AURc2 | |
| AURi1 | |
| AURi2 | |
| AUPr | |
| AUEi1 | |
| AUEi2 | 6,16 |
| AUEa | |
| AUEp | |
| AUEc | |
| AUEI | |
| AUSP | |
| AUL | |
| A urbanisation différée | |
| AU1 | |
| AU2 | 2,16 |
| AU3 | |
| TOTAL | 8,32 |

| Zones naturelles et agricoles | R2 |
|-------------------------------|-----------------|
| Zones naturelles | |
| N1 | 449,37 |
| N2 | 365,20 |
| Zones agricoles | |
| A1 | 300,23 |
| A2 | 67,89 |
| TOTAL | 1 182,69 |

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

| Protection des boisements et espaces végétalisés | R2 |
|--|---------------|
| Espaces Boisés Classés | 174,54 |
| Espaces Végétalisés à Valoriser | 167,77 |
| Plantations sur domaine public | 6,97 |
| Terrains urbains cultivés et continuité écologique | |
| TOTAL | 349,28 |

* R2 : révision n° 2

OAP
3

Bertholon Mourier

Constat

Un domaine d'une fondation hospitalière sur lequel était implanté un EHPAD, aujourd'hui fermé.

Un parc paysager à très fort enjeux de préservation du fait de :

- sa très forte composition paysagère ordonnée encore lisible et de grande qualité et son caractère hautement patrimonial (l'Art des Jardins),
- son positionnement dans un environnement naturel et agricole qualitatif (environnement qualifié PENAP), offrant des vues remarquables sur le grand paysage,

Un site qui présente des contraintes importantes du fait de:

- ses forts risques de ruissellement de versant, de ravinement et d'éboulement de terrain sur le site,
- sa difficile accessibilité malgré la proximité du centre-ville, et sa faiblesse de desserte en réseaux.

Objectifs

- Proposer un projet de reconversion de ce site, résidentiel, profitant du cachet et de la qualité environnementale du lieu, présentant une offre de logements « moyenne, haut de gamme », trop peu présents sur la commune,
- Proposer un projet mesuré qui inscrit son parti d'aménagement à partir de la composition paysagère ordonnée du parc initial, permettant de le sauvegarder et de le mettre en valeur,
- Rendre le site visible pour les givordins, en l'identifiant comme jalon de promenade, station dans la montée vers la Madone de Cras, ou point de repère pour les itinéraires des cheminements de randonnées piétonnes ou cyclistes du plateau du Pilat.

Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement pour la constitution de ce nouveau parc habité se caractérisent par la recherche d'une faible transformation du cadre environnemental par rapport à l'existant.

Principes d'aménagement par rapport aux contraintes du site

- Un parti d'aménagement qui n'aggrave pas les contraintes de ruissellement et de mouvement de terrain : continuité des espaces libres extérieurs, optimisation des zones construites : compacité, densité, adaptation à la pente pour les nouveaux bâtiments, faible imperméabilisation...
- Un parti d'aménagement qui prend en compte l'accessibilité existante avec un accès principal du site par la route Neuve. La desserte interne du site s'appuiera et réutilisera les tracés existants (pas de création de voirie),
- Un parti d'aménagement qui ne va pas au-delà des capacités des réseaux existants (eaux, assainissement, électricité etc...)

NEANT

Principes d'aménagement



| | |
|--|--|
| | Périmètre de l'OAP |
| | Zone d'habitat implantation en hameaux distincts |
| | Espace libre de toute construction et d'aménagement à l'exception des bassins de rétention |
| | Bois à préserver et à mettre en valeur |
| | Limite de la zone constructible/ zone naturelle |
| | Optimisation des vues lointaines |
| | Accès existant à conserver |
| | Voiries existantes à réutiliser dans le projet |
| | Lisière à créer |
| | Principe de continuité des espaces non bâtis |

NEANT

Principes d'aménagement

Principes d'aménagement par rapport au grand paysage

- Conserver l'ouverture de l'espace sur les vergers et prairies, dont les limites visuelles restent l'horizon.
- Préserver le bénéfice de la situation en terrasse et des vues lointaines remarquables sur le fleuve et la vallée du Rhône, les Monts du Lyonnais, le Pilat, jusqu'aux balmes viennoises,
- Mettre en valeur la qualité des lisières avec le reste du plateau constituées d'allées, de chemins ruraux bordés de châtaigniers ou de chênes de qualité, ainsi que des différentes ponctuations de bosquets.

Principes d'aménagement par rapport au parc paysagé du domaine

La propriété est composée de trois sous espaces paysagers ayant chacun une identité spécifique. Les principes sont déclinés pour chacun d'eux.

- La partie Est de la propriété : Combe et Pente boisée. Intégralement conservée et préservée, avec mise en valeur de son aspect pittoresque, de ses boisements, de ses cheminements et de ses différents éléments : rocailles, grotte, passerelle...

- La partie Nord de la propriété : la grande terrasse est le lieu d'implantation des bâtiments historiques de la fondation. Etendue sur l'ancien parking en extrémité nord, il reste le lieu préférentiel de la constructibilité future.
- La partie Ouest de la propriété : la grande prairie, libre de toute construction. Des constructions sont rendues possibles mais seulement sur des assiettes foncières réduites, en accroche avec celles de la grande terrasse. (la grande prairie est en grande partie en zone N au plan de zonage).

Ainsi trois lieux distincts d'implantation des bâtiments, qui ménagent de larges ouvertures sur le paysage, sont identifiés. Les constructions se regroupent sous forme de « hameaux », selon une forme urbaine compacte et resserrée.

Les stationnements seront regroupés et mutualisés par hameau. Ils pourront être réalisés en surface.

Risques et nuisances

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

NEANT

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

| | Données du Diagnostic 2012 | 2015 |
|---|-------------------------------|----------|
| Nombre d'habitants | 19 419 | 19 374 |
| Nombre de ménages | 7 642 | 7 731 |
| Taille des ménages | 2,5 | 2,4 |
| Nombre de résidences principales | 7 642 | 7 731 |
| Part des ménages propriétaires | 41,7% | 41,2% |
| Part des ménages locataires du parc privé | 17,5% | 17,4% |
| Part des ménages locataires du parc HLM | 38,9% | 39,3% |
| Taux de logements vacants | 7,5% | 8,3% |
| Nombre d'emplois | 7 686 | 7 042 |
| Revenu fiscal médian | 16 339 € | 16 579 € |

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

| | Données du Diagnostic 2012 | 2017 | Moyenne annuelle 2012 / 2017 | Evolution 2012 / 2017 | Total Agglomération 2017 |
|---|-------------------------------|----------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Nombre d'habitants | 19 419 | 19 975 | 111 | 2,9% | 1 385 927 |
| Nombre de ménages | 7 642 | 7 929 | 57 | 3,8% | 631 553 |
| Taille des ménages | 2,5 | 2,5 | 0,0 | 0,00 | 2,1 |
| Nombre de résidences principales | 7 642 | 7 929 | 57 | 3,8% | 631 553 |
| Part des ménages propriétaires | 41,7% | 41,1% | -0,1% | -0,5% | 269 775 |
| Part des ménages locataires du parc privé | 17,5% | 17,2% | -0,1% | -0,3% | 223 622 |
| Part des ménages locataires du parc HLM | 38,9% | 39,8% | 0,2% | 0,9% | 125 583 |
| Taux de logements vacants | 7,5% | 8,0% | 0,1% | 0,5% | 7,4% |
| Nombre d'emplois | 7 686 | 6 818 | -174 | -11,3% | 704 742 |
| Revenu fiscal médian | 16 339 € | 16 790 € | 90 | 2,8% | 21 930 |

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

| | Données du Diagnostic | |
|----------|-----------------------|--------|
| | 2008 | 2017 |
| Taux SRU | 45,27% | 46,16% |



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

| | Données du Diagnostic 2017 |
|---|-------------------------------|
| Nombre de demandeurs de logement locatif social | 784 |
| Pression de la demande de logement locatif social | 2,4 |
| Part des demandes de mutation dans le parc locatif social | 50% |
| Taux de rotation dans le parc locatif social | 10,2% |
| Taux de vacance dans le parc locatif social | 2,3% |

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

| | Données du Diagnostic 2008 | 2017 | 2020 |
|----------|-------------------------------|--------|--------|
| Taux SRU | 45,27% | 46,16% | 45,30% |

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

| | Données du Diagnostic 2017 | 2019 |
|---|-------------------------------|------|
| Nombre de demandeurs de logement locatif social | 784 | 882 |
| Pression de la demande de logement locatif social | 2,4 | 3,2 |
| Part des demandes de mutation dans le parc locatif social | 50% | 46% |
| Taux de rotation dans le parc locatif social | 10,2% | 9,5% |
| Taux de vacance dans le parc locatif social | 2,3% | 1,3% |

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

| | 2016 | 2017 | 2019 |
|---|-------|-------|-------|
| Surface totale des terrains bâtis en ha | 310,1 | 311,3 | 312,2 |
| Nombre de logements | 9 019 | 9 117 | 9 199 |
| Densité | 29,1 | 29,3 | 29,5 |

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



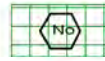
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



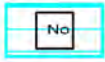
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

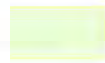
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



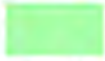
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

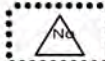


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



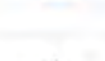
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



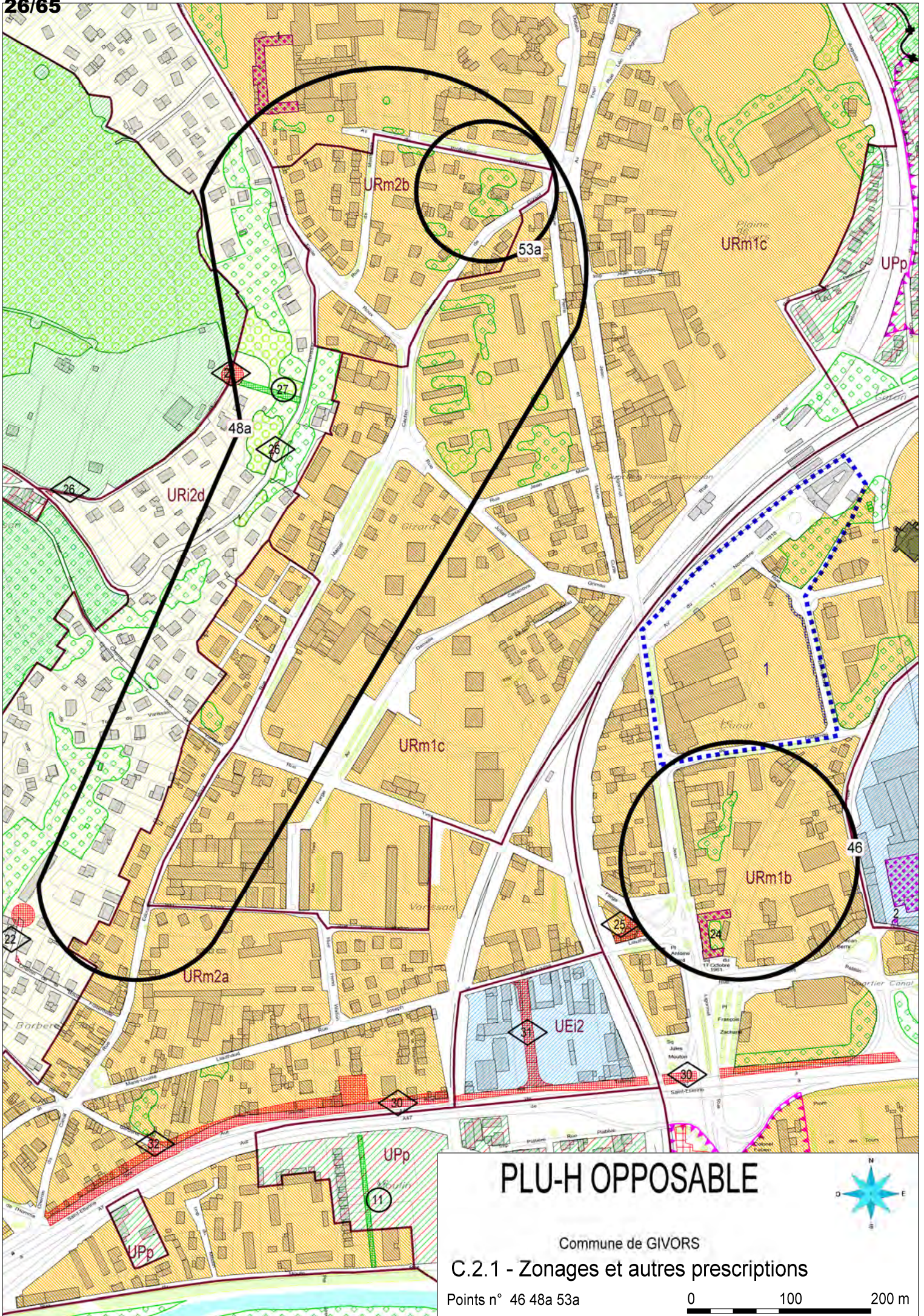
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



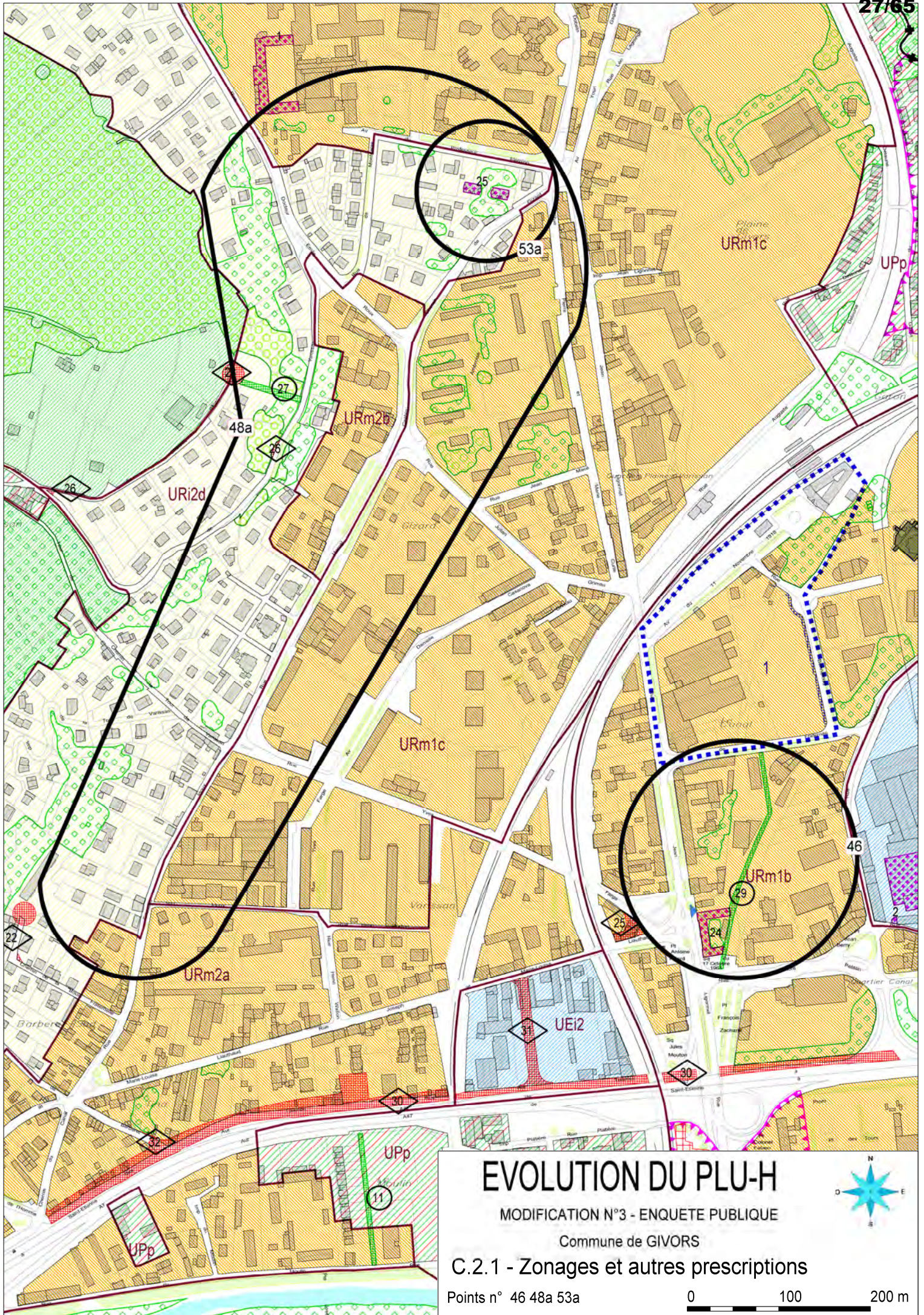
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GIVORS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 46 48a 53a

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

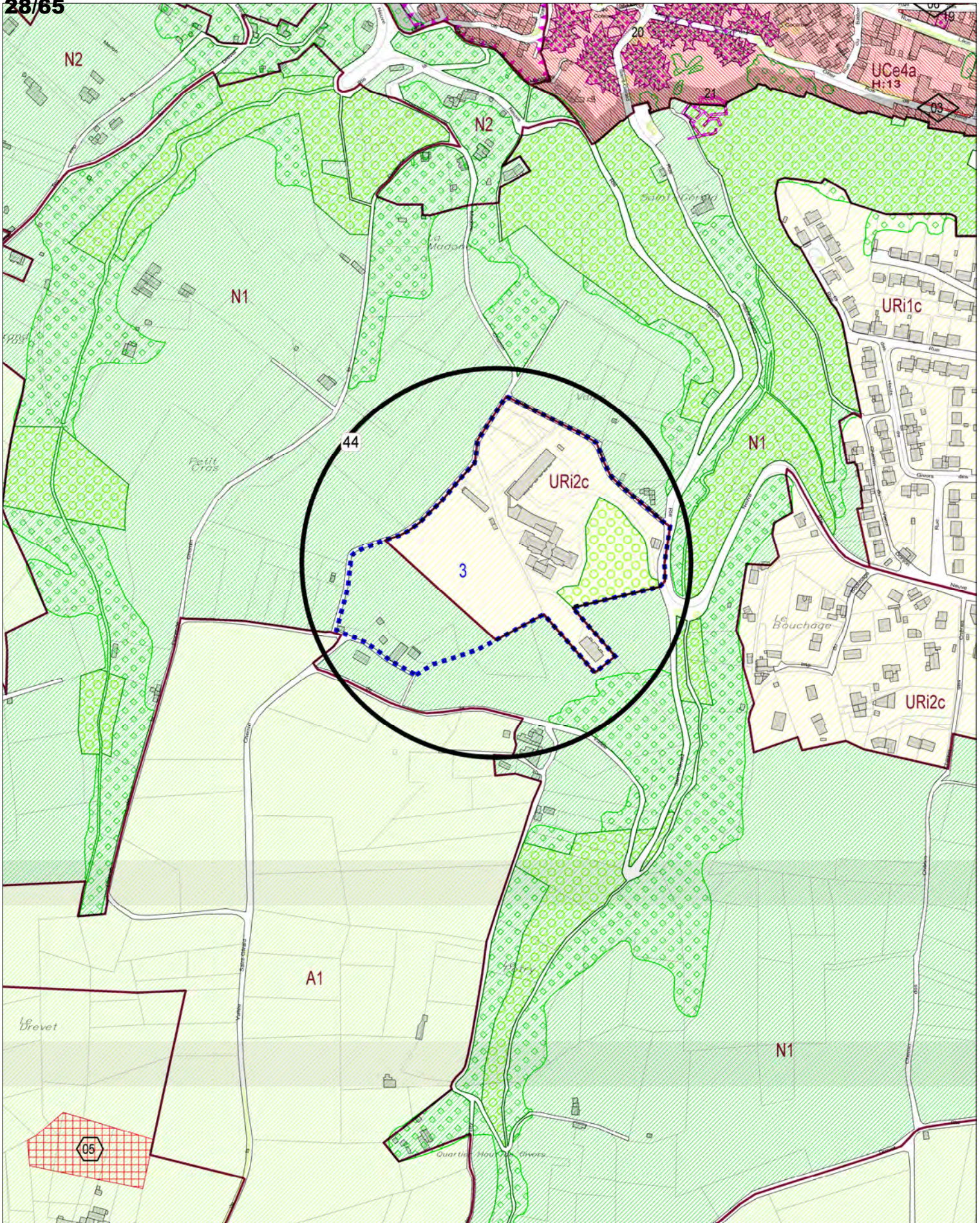
Commune de GIVORS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 46 48a 53a

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

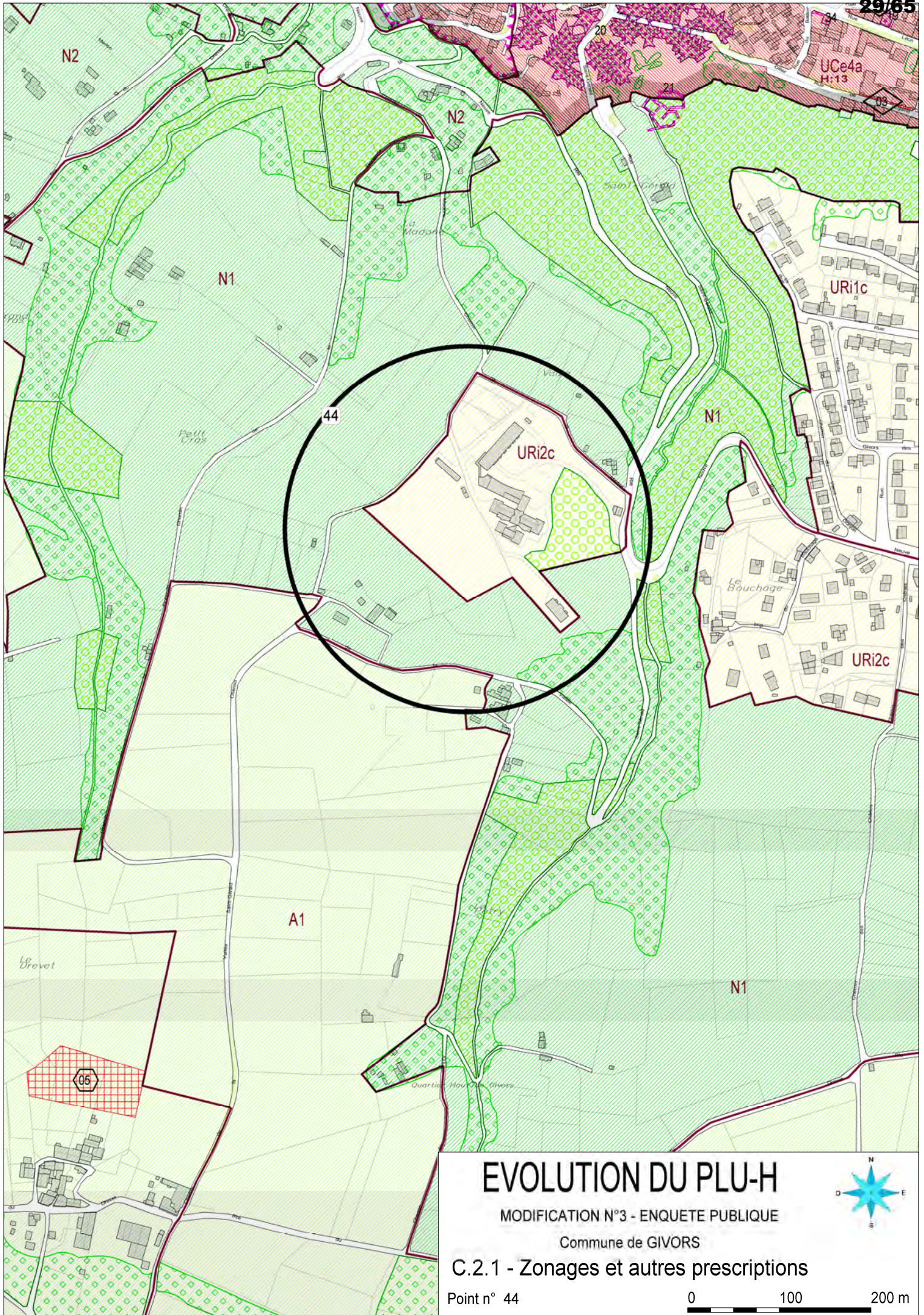
Commune de GIVORS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 44

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

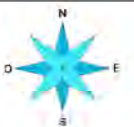
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

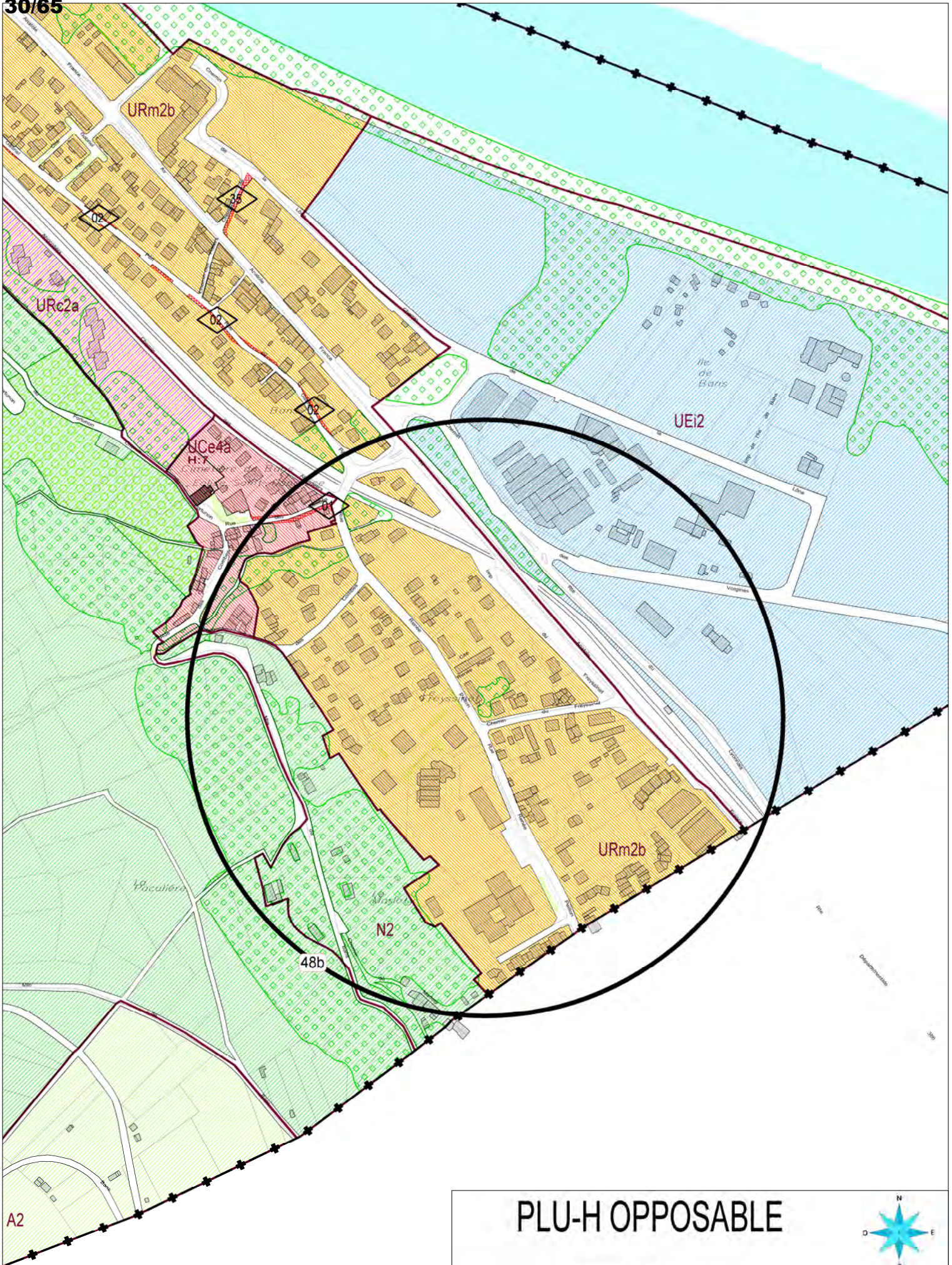
Commune de GIVORS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

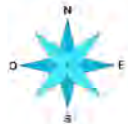
Point n° 44

0 100 200 m





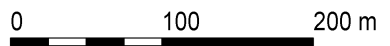
PLU-H OPPOSABLE

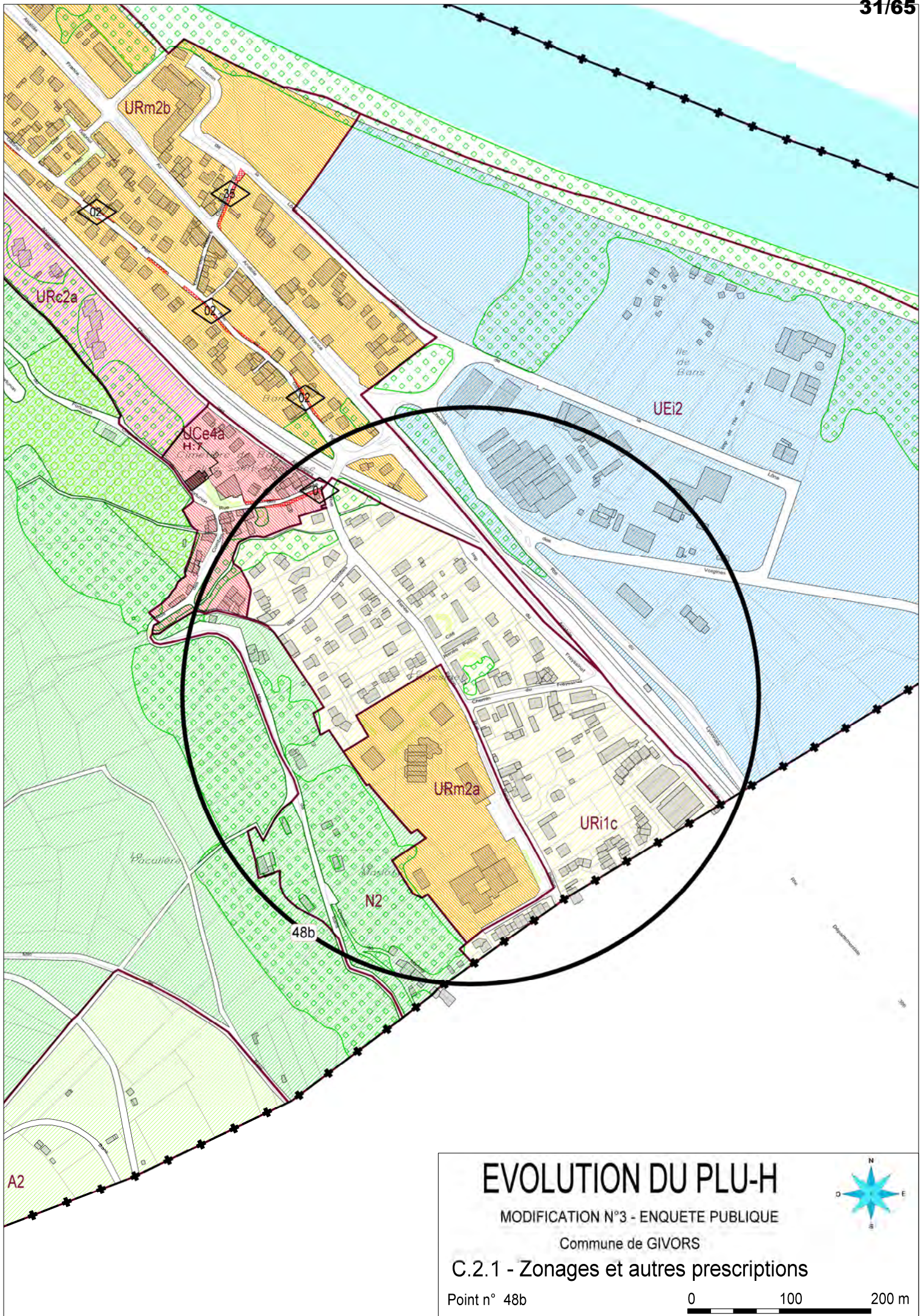


Commune de GIVORS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48b





EVOLUTION DU PLU-H

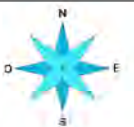
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

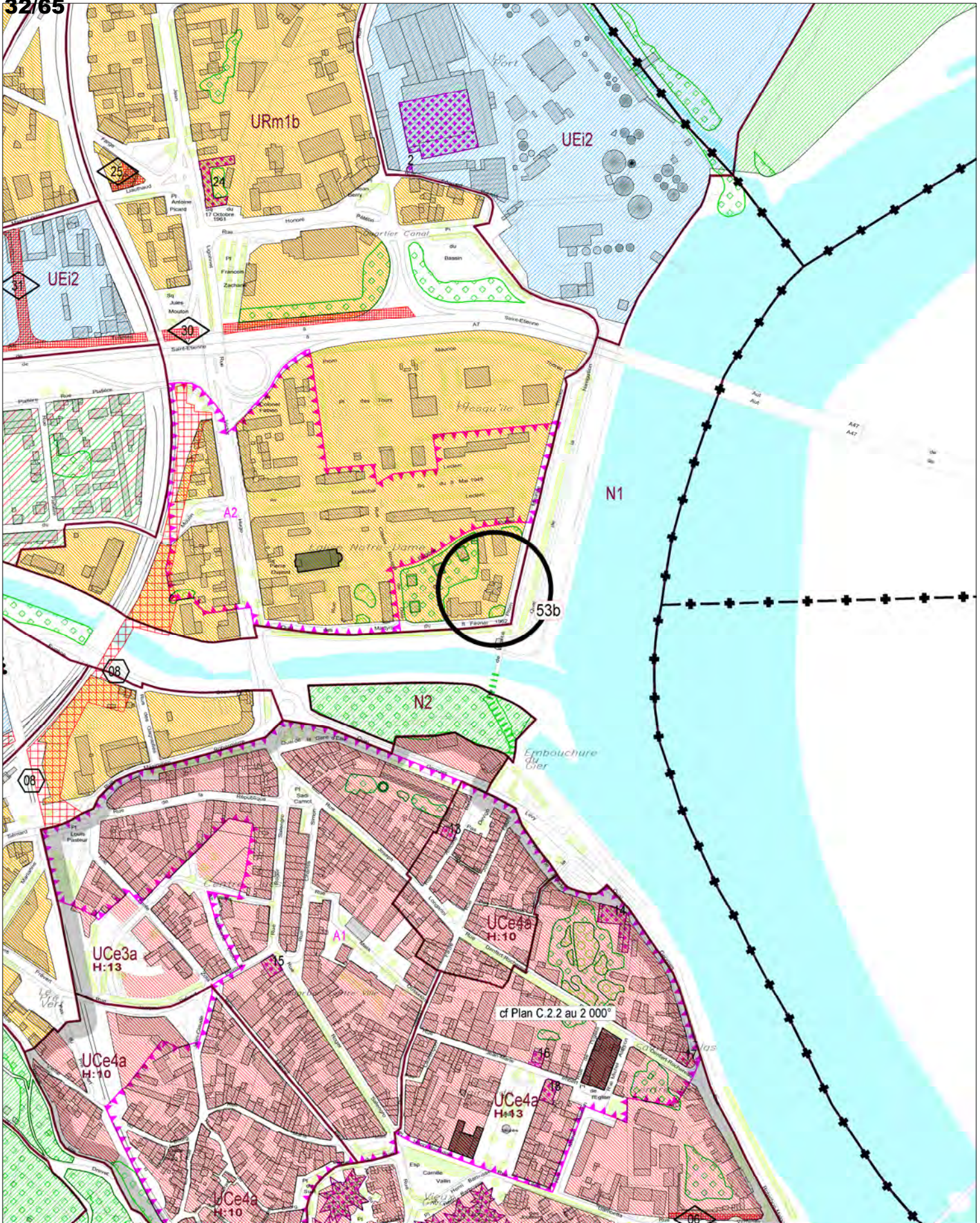
Commune de GIVORS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48b

0 100 200 m



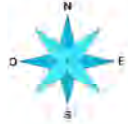
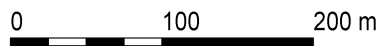


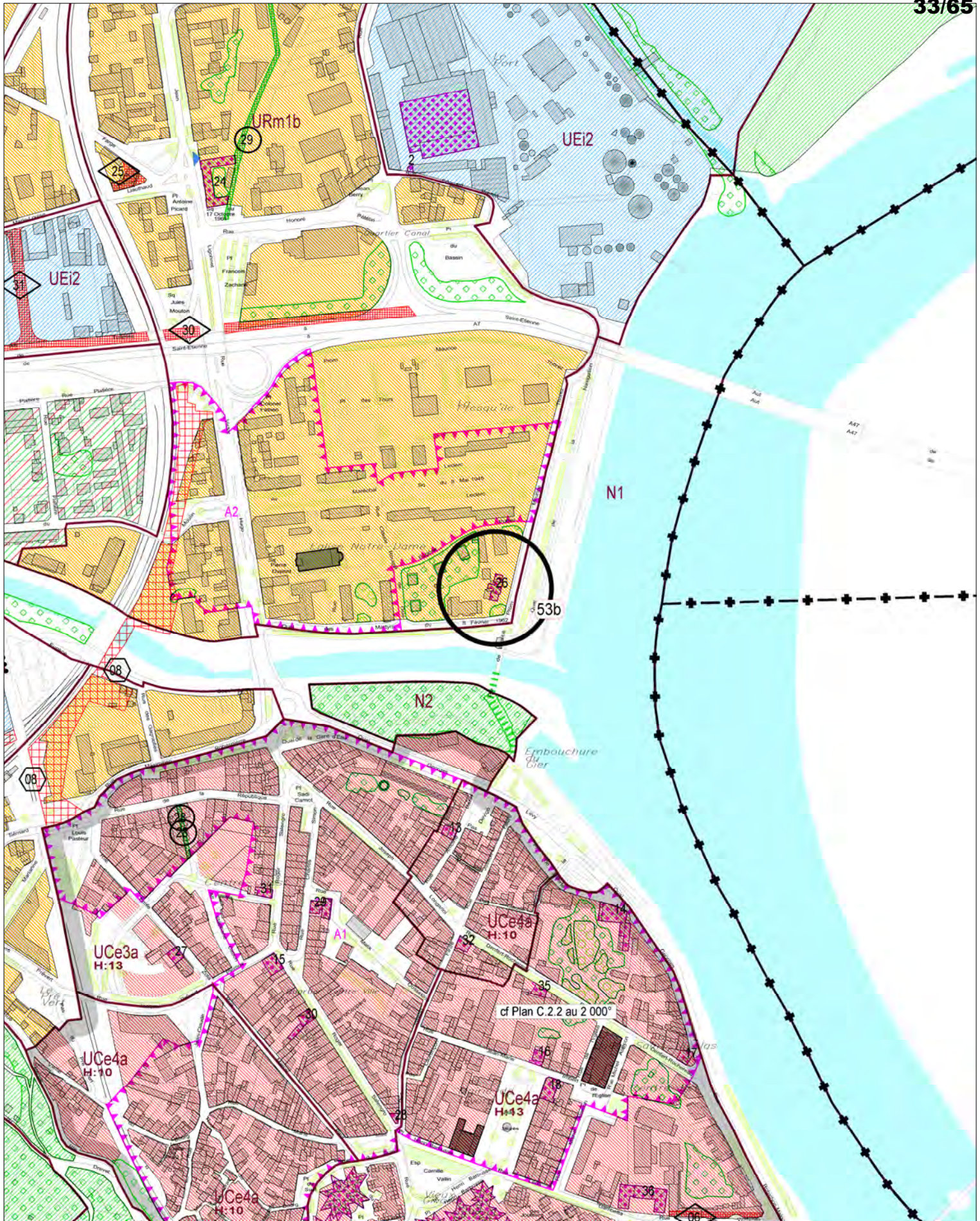
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GIVORS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 53b





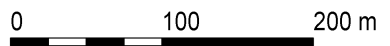
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GIVORS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 53b



LEGENDE DES PLANS












C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e







LES ZONES

Urbaines

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

| | | | |
|---|---|---|---|
|  UCe |  URm |  URc |  Contour de zone |
|  USP |  UEa UEp UEi UEi |  UEc |  URi |
|  UPr |  UL |  UPp | |

A urbaniser

| | | | |
|---|---|--|--|
|  AUCe AURm AURc AURi |  AUEa AUEp AUEi AUEi |  AUEc |  AUSP |
|  AUL |  AU1-2 ou 3 | | |

Agricoles

 A

Naturelles









 N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

| | | | |
|---|---|---|---|
|  Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général |  Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique |  Emplacements réservés pour voirie |  Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste |
|  Périmètre d'attente de projet |  Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c) | | |


Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

| | | | |
|---|--|---|---|
|  Espace Boisé Classé |  Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable |  Plantation sur domaine public |  Espace Végétalisé à Valoriser |
|  Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique |  Délimitation d'Espace de Pleine Terre | | |
|  Elément Bâti Patrimonial |  Périmètre d'Intérêt Patrimonial | | |

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

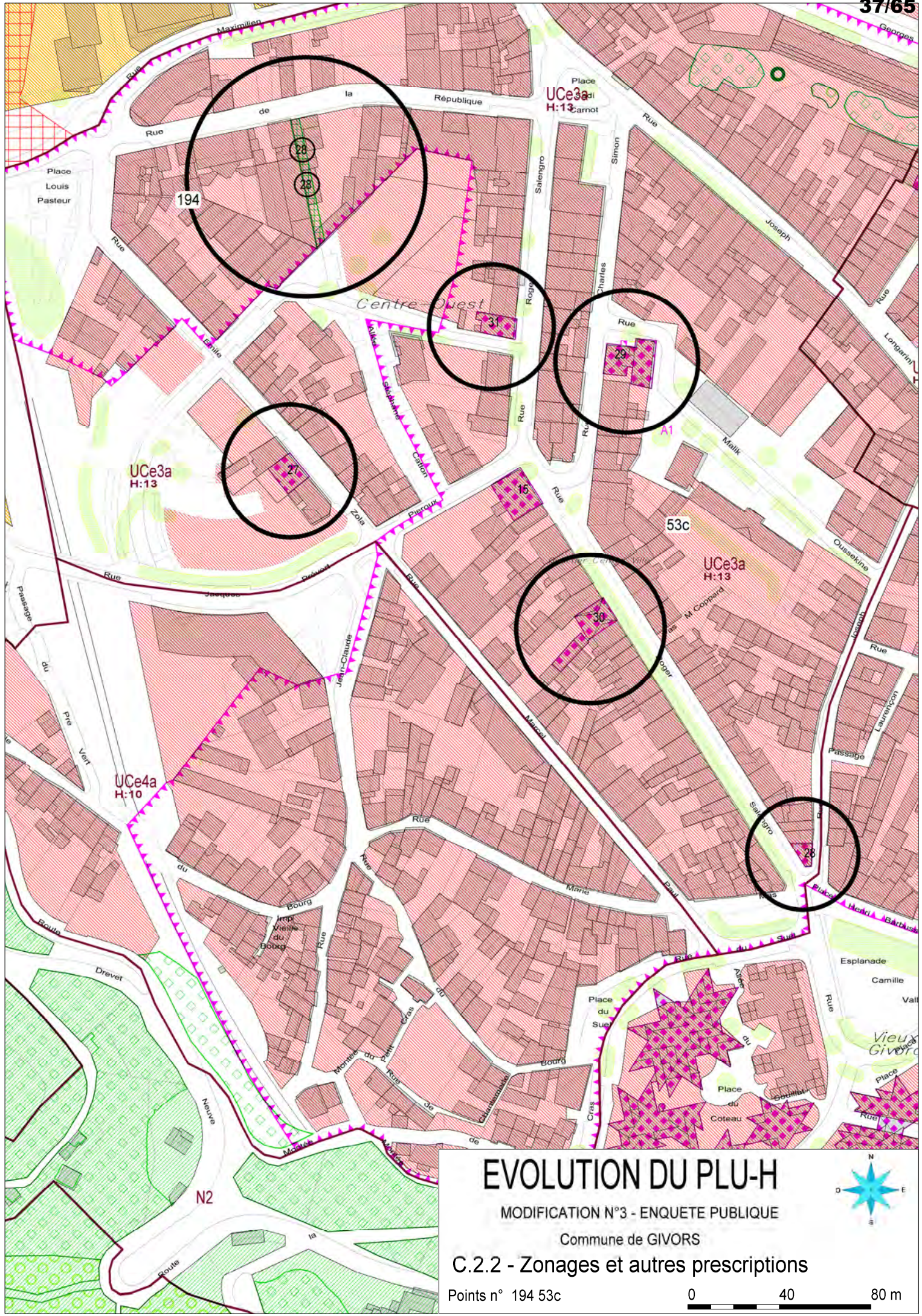
| | | |
|---|---|---|
|  Richesse du sol et sous-sol |  Secteur de Mixité Fonctionnelle |  Bâtiments avec changement de destination possible |
|---|---|---|

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

| | | | |
|--|---|--|---|
|  Espace non aedificandi |  Marge de recul |  Ligne d'implantation |  Polygone d'implantation |
|  Continuité Obligatoire |  Discontinuité Obligatoire | | |

Prescriptions relatives aux déplacements

| | | |
|---|--|---|
|  Débouché piétonnier |  Débouché de voirie |  Cheminement à préserver |
|  Commune |  Arrondissement |  Voir plan 2 000 ^e ou plan masse |
| | |  Voir orientations d'aménagement et de programmation |



EVOLUTION DU PLU-H

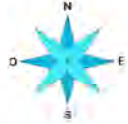
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

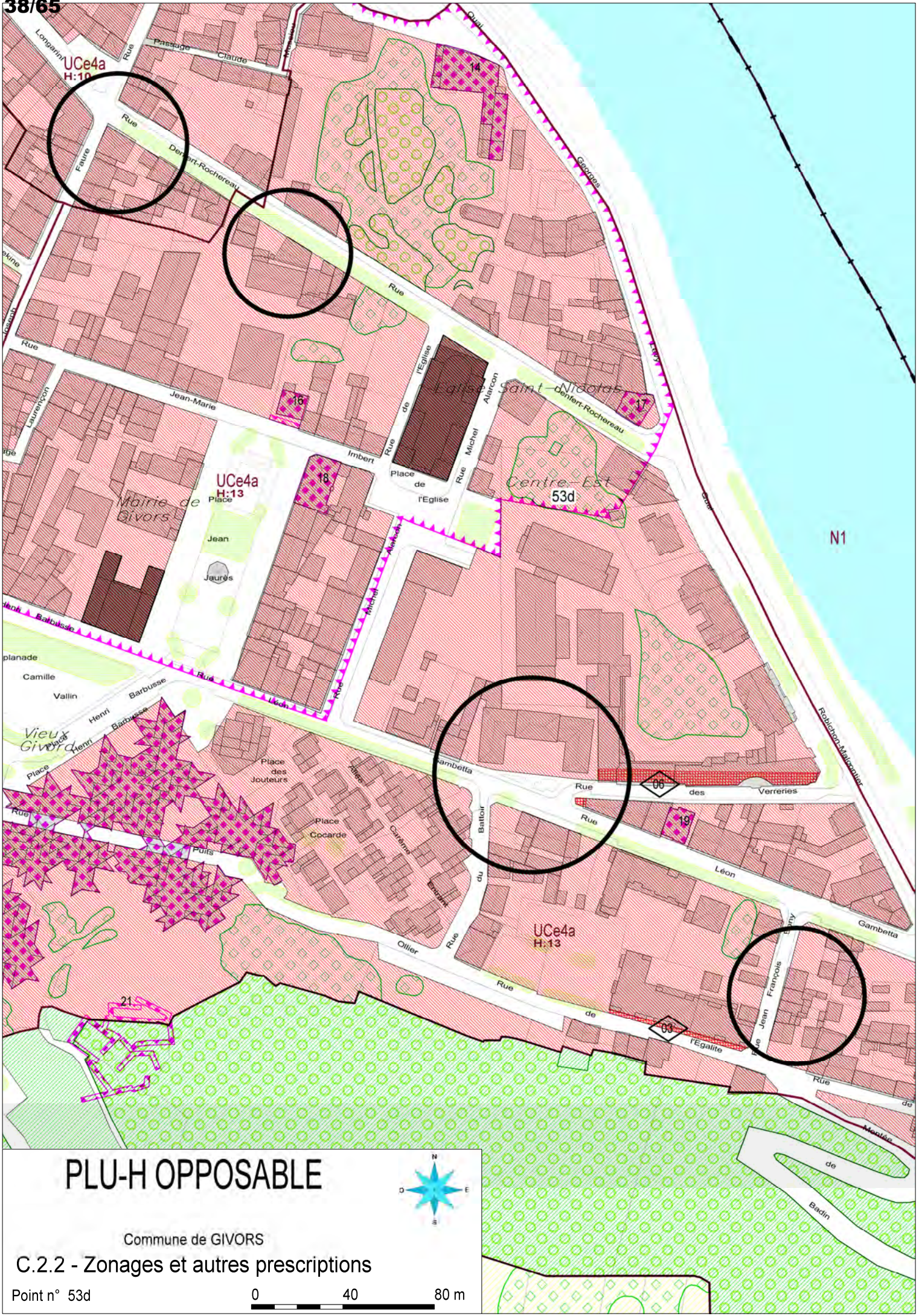
Commune de GIVORS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 194 53c

0 40 80 m





PLU-H OPPOSABLE

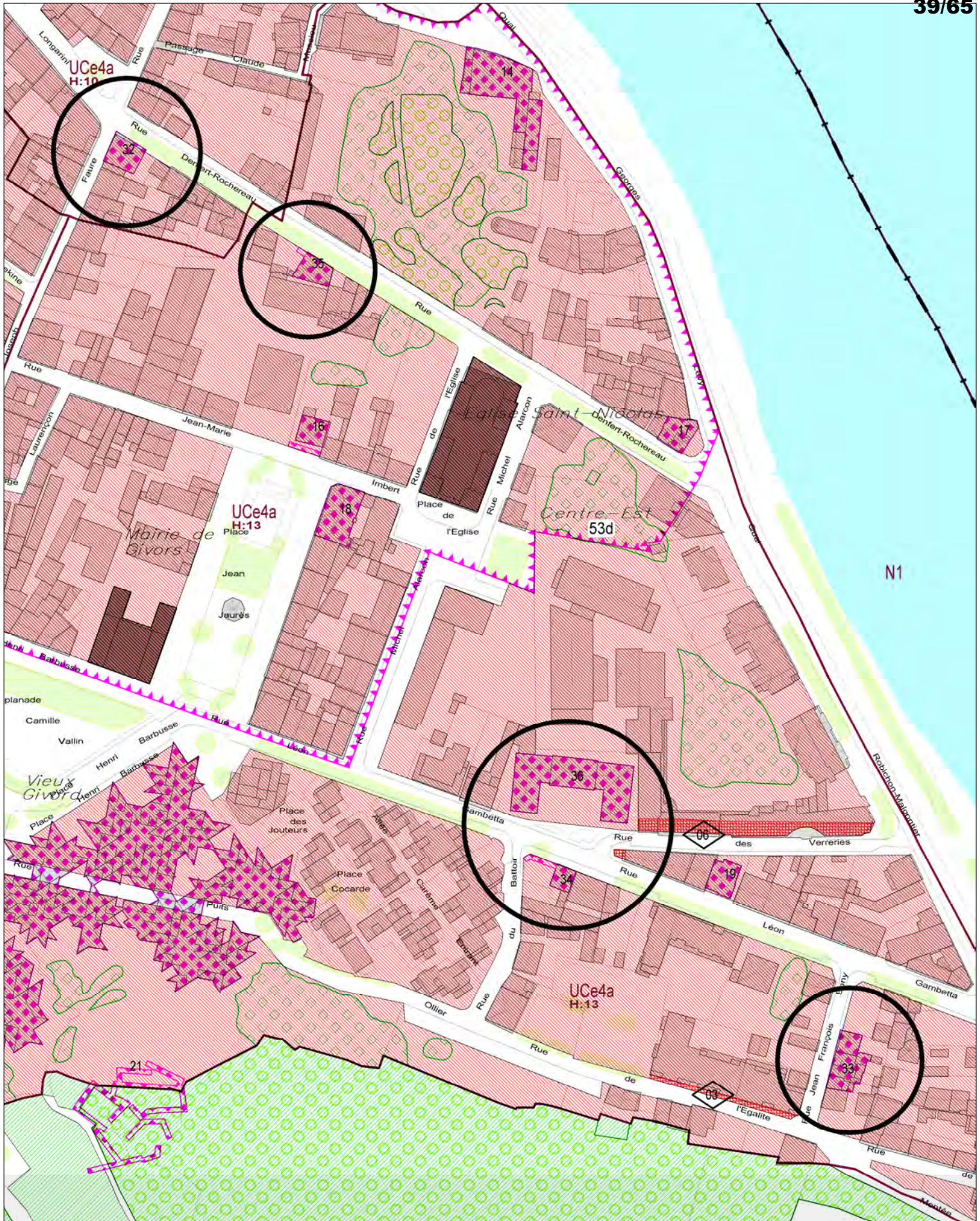


Commune de GIVORS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 53d

0 40 80 m



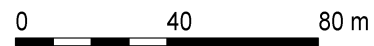
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GIVORS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 53d



EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Givors

| N° | Localisation | Bénéficiaire | Largeur approximative |
|-----------|---|---------------------|------------------------------|
| 11 | de : Rue du Moulin à : Rue des Tuileries | COMMUNE | 5m |
| 27 | de : Route de Varissan à : Chemin du Château d'Eau | COMMUNE | 5m |

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
GIVORS**

| N° | Localisation | Bénéficiaire | Largeur approximative |
|-----------|---|---------------------|------------------------------|
| 11 | de : Rue du Moulin à : Rue des Tuileries | COMMUNE | 5m |
| 27 | de : Route de Varissan à : Chemin du Château d'Eau | COMMUNE | 5m |
| 28 | de : Rue de la République à : Voie nouvelle | METROPOLE DE LYON | 4m |
| 29 | de : Rue Honoré Pététin à : Rue de la Fraternité | METROPOLE DE LYON | 4 m |

Points n°46 et 194

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Mémoirelle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Ces deux maisons ont été construites en 1928 par l'ingénieur de l'usine Fives Lille et sont donc liées au logement des directeurs de l'usine. Elles étaient à l'origine entourées de terres agricoles aujourd'hui loties par de l'habitat pavillonnaire.

Elles sont implantées en milieu de parcelle, au nord d'une allée privée perpendiculaire au chemin de Gizard. Elles présentent toutes deux des caractéristiques similaires : un plan quadrangulaire marqué de deux volumes en ressaut au milieu des façades latérales est et ouest.

Des murs de clôtures circonscrivent les deux propriétés, dont les murs d'origine sont en ciment moulé à décor au sud.

De dimensions imposantes, elles s'élèvent sur deux niveaux et un étage de combles. Elles se développent sur quatre travées en façades principale et arrière et sur trois travées en façades latérales organisées en un motif permis par des baies étroites. Les façades sont percées de baies rectangulaires régulières et sont ouvertes de larges portes d'entrée cintrées formant loggia sur la façade principale.

Ces entrées sont accessibles par une volée de marches et sont marquées par des garde-corps en bois ajourés.

Elles possèdent une architecture soignée et simple, avec peu de décors et de modénatures : appuis de baies en saillie, décors peints de linteaux des baies, certaines ouvertures surmontées d'un auvent en tuile avec ossatures bois... voire d'une pergola au nord.

Elles sont couvertes d'une toiture à quatre pans en tuile, marquée par un débord et percées de lucarnes. De hautes cheminées en brique se détachent dans le paysage urbain.

Des portails d'origine avec piles en brique permettent d'accéder aux deux propriétés.

Les deux maisons marquent le paysage urbain par leur similarité, leurs dimensions imposantes et leur architecture soignée et simple. Elles témoignent également de l'ancienne activité industrielle de la commune.

Prescriptions

Éléments à préserver : les deux bâtiments



Point n°53

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment scolaire

Nom : Ecole Presqu'île

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

L'établissement scolaire est un ancien bain-douche établi en 1925 et qui appartenait à la Caisse d'Épargne. En 1954, la ville de Givors fait acquisition de l'ensemble et il devient alors une école maternelle.

Le bâtiment marque le carrefour du quai de la Navigation et du quai des Martyrs du 8 février 1962. Il est implanté en retrait de voie au sein d'une parcelle circonscrite par un mur bahut surmonté d'un grillage. À l'est, une allée permettait autrefois un accès à l'entrée principale de l'ensemble, créant ainsi un axe de perspective.

L'école est marquée par une symétrie axiale permise par une juxtaposition des volumes : un corps principal en T développé sur deux niveaux et un étage de comble, enserré de deux corps secondaires en léger retrait au nord et au sud, qui se développent seulement sur un niveau.

Le bâtiment est percé de baies régulières, hautes et cintrées au premier niveau et rectangulaires au deuxième niveau et en étage de combles. Il possède une architecture soignée, riche en éléments de modénature et de décor : le premier niveau est marqué par un parement à bossage continu en tables, les baies présentent des clés en saillie, des appuis en saillie et des allèges à tables en saillie. Les différents niveaux sont marqués de bandeaux et de frises en saillie. Les baies du deuxième niveau possèdent des linteaux en saillie et des garde-corps ajourés. L'ensemble est également marqué par une bichromie qui marque le paysage urbain. De plus, des cabochons décorent certains angles.

Le bâtiment est couvert au niveau du volume principal par un toit en ardoise à fort débord avec cheminées en brique. Les corps secondaires présentent des toits terrasse cernés de garde-corps.

Cet ensemble, à l'architecture soignée, constitue un témoin d'anciens usages à Givors et marque le paysage urbain par son architecture.

Prescriptions

Éléments à préserver : bâtiment principal et ses ailes latérales



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Ce bâtiment, construit au XIX^{ème} siècle, s'implante en front de rue au sein du quartier du faubourg marqué par la continuité bâtie. A l'arrière de la parcelle s'étend un petit espace végétalisé muré.

De plan rectangulaire, l'immeuble est coiffé d'une toiture en débord, à deux pans couverts de tuiles rouges. Sa façade sur rue est soignée et ordonnancée. De composition symétrique, elle comporte cinq travées de baies rectangulaires développées sur trois étages. Le rez-de-chaussée accueille de larges baies et une porte d'entrée centrale en bois avec une imposte vitrée insérées dans une devanture en bois caractéristique des commerces du XIX^{ème} siècle. Au rez-de-chaussée, les baies sont surmontées d'un entablement en anse de panier à bord mouluré. Une corniche moulurée, reposant au nord sur des consoles, se développe sous l'appui des baies du premier étage. Ces dernières disposent de garde-corps aux motifs travaillés, de volets battants en bois et sont possèdent un encadrement en pierres laissé apparent tandis que le reste de la façade est enduit.

L'architecture simple mais soignée de l'immeuble s'accorde avec les édifices de même typologie présents dans la rue Emile Zola. L'immeuble participe ainsi à la construction de l'identité du quartier qui tend à se renouveler. Sa position en front de rue lui confère également une valeur urbaine.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'immeuble de rapport



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Ce bâtiment est situé sur une parcelle d'angle à un grand carrefour ce qui lui confère une forte visibilité dans l'espace public. Il s'inscrit dans un tissu de faubourg continu. Une continuité et homogénéité de composition des façades se dessinent dans la rue Roger Salengro avec notamment l'alignement des édifices mitoyens et l'insertion de commerces au rez-de-chaussée. Les baies sont positionnées à la même hauteur malgré un nombre d'étages variable entre les bâtiments.

L'édifice de forme triangulaire à un angle sud coupé pour s'adapter au carrefour et est couvert d'une toiture en tuiles rouges. Les façades de l'immeuble sont traitées en polychromie : le rez-de-chaussée et le dernier étage sont peints de deux couleurs différentes, tandis que les étages intermédiaires (R+1 et R+2) présentent une troisième teinte. D'après des cartes postales anciennes du début du XXe siècle, cette polychromie constituait le seul élément décoratif de la façade, celle-ci s'étant enrichie au cours du XXème siècle.

La façade côté rue Joseph Faure (ancienne grande rue comme en témoigne une ancienne plaque repeinte en façade) comporte trois rangées de baies développées sur trois niveaux, le dernier abrite les combles et le rez-de-chaussée est aveugle. Plusieurs éléments sont en saillie, contribuant au dynamisme de la façade : soubassement, bandeau mouluré au niveau du sol du premier étage, chaînage d'angles, appui des baies... Les baies sont également surmontées d'un entablement mouluré et d'un fronton rectiligne ou curviligne sur le pan coupé et disposent de volets à battants. Les percements du dernier étage connaissent un traitement différent, de forme carrée. Au dernier étage, les baies interrompent trois bandeaux horizontaux s'étendant sur l'ensemble des façades (le bandeau inférieur est mouluré et plus large que les deux autres). Au deuxième étage se trouve une baie aveugle sur chaque façade dont la présence est suggérée par le maintien des décors l'entourant, conservant ainsi une cohérence d'ensemble dans la composition de la façade.

Les façades ouest et est sont identiques à l'exception du rez-de-chaussée à l'est, dont les baies ont été obstruées pour les besoins d'un commerce. La façade sud bénéficie d'une architecture plus soignée, due à sa visibilité dans le carrefour. Les baies sont ainsi centrées sur une unique travée et présentent un décor plus riche. Au premier étage se trouve une porte fenêtre accompagnée d'un balcon délimité par un garde-corps métallique et soutenu par des consoles. Les frontons diffèrent sur la façade sud, ils prennent une forme bombée, reposent sur des consoles et présentent un motif d'œil au niveau du tympan.

L'immeuble de rapport, en appartenant à un ensemble bâti cohérent et en étant un élément constitutif et de repère dans le carrefour, développe une forte valeur urbaine

Prescriptions

Éléments à préserver : l'immeuble de rapport



Point n°53

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment administratif

Nom : Maison des sociétés

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Construite à la fin du XIXe -début du XXe siècle, la Maison des sociétés s'insère dans le faubourg de Givors aux côtés de maisons de ville. L'édifice s'implante en front de rue, aligné aux bâtiments mitoyens sur la rue Charles Simon. Au nord, le bâtiment est contourné par la rue Malik Oussekiné qui se poursuit au sud-est.

La maison des sociétés se compose de quatre volumes accolés aux hauteurs différentes, tous couverts de toiture en tuiles rouges. Les deux volumes principaux prennent en plan une forme rectangulaire et disposent d'une toiture à quatre pans. Ils s'implantent aux extrémités est et ouest de la parcelle et sont reliés par un troisième volume, coiffé d'une toiture à deux pans. Un quatrième volume s'insère au nord de la parcelle entre les deux corps de bâti principaux.

L'architecture de l'édifice est soignée et les façades sont traitées uniformément sur l'ensemble du bâtiment. L'utilisation de briques pour les chaînages d'angle et les encadrements de baies constituent la particularité de ce bâtiment. Une attention particulière est apportée à la polychromie des façades avec l'utilisation de briques, mais aussi au travers de l'utilisation d'une même couleur pour les menuiseries, les volets persiennes et les débords de toiture. Les éléments de décors participent à l'uniformité et la cohérence d'ensemble de l'édifice, malgré les différences de traitement entre les façades (la façade nord connaissant une composition moins riche que les autres façades sur rue).

La façade ouest (rue Charles Simon) s'élève sur deux niveaux et un étage de combles éclairé par une lucarne pendante située au centre de la façade, alignée à la travée centrale. Celle-ci comprend deux baies rectangulaires, dont l'une (au rez-de-chaussée) a été bouchée sur ses deux tiers inférieurs. Alignées aux ouvertures centrales, des baies percent la façade sur deux travées latérales. Un bout de mur s'étend au sud, dans la continuité de la façade et accueille une porte donnant accès à la propriété.

La façade principale à l'est (rue Malik Oussekiné) se caractérise par sa symétrie. Étendues sur trois étages, les baies en arc segmentaire s'organisent sur cinq travées. La travée centrale suit une composition différente des latérales en ne respectant pas l'alignement des baies. Elle comprend une porte surélevée au rez-de-chaussée, surmontée de deux percements plus étroits et d'un oculus au dernier étage. Un bandeau lisse continu souligne l'appui des baies sur tout le soubassement de la façade.

L'architecture soignée de cet édifice s'accorde avec la richesse architecturale du quartier puisqu'il héberge de nombreuses maisons aux caractéristiques similaires et témoigne d'un faubourg qui a connu des heures glorieuses. Le gabarit imposant et les façades travaillées de la maison des sociétés participent également à la qualité du paysage urbain.

Prescriptions

Éléments à préserver : le bâtiment (tous les volumes) et le mur avec la porte sur la rue Charles Simon



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine
- Mémoirelle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Cet ensemble bâti est situé sur une parcelle en lanière et s'implante en front de rue et de façon continue dans un tissu de faubourg. Il se compose d'un immeuble de rapport sur rue et de bâtiments secondaires de type ateliers se prolongeant dans la profondeur de la parcelle, parallèlement à la limite latérale.

L'immeuble, de plan quasi carré, dénote par sa toiture à quatre pans en ardoise, dans un quartier comportant une majorité de couvertures en tuiles rouges, notamment à l'arrière de l'immeuble où les volumes d'ateliers sont coiffés de toitures à pan unique en tuiles rouges.

L'édifice principal présente une architecture soignée avec une modénature accentuée en façade sur rue. Cette dernière comprend des baies rectangulaires étendues sur trois niveaux et un étage de combles. Les percements sont alignés sur quatre travées dont les deux centrales jumelées au point de former une unique travée au rez-de-chaussée. Ce niveau accueille des commerces et dispose de baies aux proportions importantes, soulignées par un linteau composé de claveaux, qui traduisent une activité fonctionnelle à ce niveau. Les percements sont séparés par des pilastres encastrés reposant sur un soubassement en saillie. La baie la plus au nord ne suit pas les mêmes proportions et décors que ses voisines (hauteur et largeur plus importantes, clé de voute en saillie au niveau du linteau) et constituait la porte cochère. Le niveau de sol de chaque étage est signalé en façade par une corniche moulurée en saillie interrompant les chainages d'angle. Les premier et deuxième étages accueillent chacun quatre baies dont les deux centrales accolées partagent un même appui mouluré en sailli. Chacune des baies dispose d'une lisse métallique faisant office de garde-corps, de volets persiennes pliants, et est soulignée par un encadrement décoré et un appui mouluré en saillie soutenu par des consoles. Les percements du premier niveau sont surmontés d'un entablement mouluré tandis qu'à l'étage supérieur les baies présentent une clé de voute tombante au centre de leur linteau. Ces dernières sont surmontées de consoles, sur lesquelles repose la corniche soulignant le débord de toiture. Dans l'alignement de la travée centrale s'inscrit une lucarne, composée de deux baies rectangulaires, coiffée d'un fronton semi-circulaire.

Bien que peu visible depuis la rue Marcel Paul, la façade sur cour connaît également une composition soignée et ordonnancée avec un vocabulaire toutefois différent, moins noble. Les façades de l'atelier suivent le même langage architectural que la façade ouest de l'immeuble, créant ainsi un véritable ensemble cohérent autour de la couleur rouge de la brique, utilisée comme matériau ou teinte d'enduit pour les encadrements. Les volumes ont été transformés notamment au niveau des dimensionnements de baies mais le caractère fonctionnel du bâti est toujours perceptible.

L'architecture soignée de cet ensemble bâti s'accorde avec la qualité du faubourg dans lequel il s'inscrit puisqu'il héberge de nombreux édifices de même typologie. Cet immeuble participe donc véritablement à l'identité du paysage urbain du quartier et témoigne d'anciens modes de travailler.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'immeuble de rapport et l'atelier (extension récente exclue)



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Construit fin XIXe-début du XXe siècle, cet immeuble s'implante à l'angle de la rue Roger Salengro, à l'alignement et de façon continue, dans un tissu de faubourg. L'immeuble possède donc deux façades sur rue : une sur la rue Roger Salengro à l'est, et la seconde au sud. Al'ouest s'étend une façade arrière secondaire. L'immeuble est coiffé d'une toiture à deux pans en débord, couverte de tuiles rouges.

L'édifice s'implante sur une parcelle en lanière. Un mur délimite la parcelle au sud et à l'ouest, séparant la propriété de l'espace public. Ce mur s'inscrit dans la continuité de la façade sud de l'édifice.

La façade principale, à l'est, est ordonnancée et soignée. Celle-ci est traitée en polychromie valorisant ainsi les détails architecturaux (bandeau de couleur, encadrements de baies d'une autre et la façade d'une troisième teinte). Elle dispose de quatre niveaux de baies organisées sur deux travées. La hauteur des ouvertures s'amenuit au fil des étages, bien qu'elles conservent une forme rectangulaire. Elles bénéficient de garde-corps métalliques aux motifs travaillés. Au premier étage, les percements disposent également de volets à battants en bois. Des bandeaux lisses s'étendent sur toute la largeur de la façade au niveau des appuis de baies, créant du relief en façade. L'alignement des ouvertures n'est pas respecté au rez-de-chaussée, étage surélevé et accueillant un commerce. Celui-ci dispose de quatre baies de largeur variable.

La façade sud, bien que donnant sur la rue, ne bénéficie pas du même soin que la façade est. Elle est quasi aveugle et dispose uniquement de trois petits percements dont deux situés sur le même niveau. La façade sur jardin à l'ouest présente une avancée au nord, comprenant la cage d'escalier ajourée par des baies sur une unique travée centrale développée sur trois étages. La façade en retrait accueille des galeries en bois délimitées par des garde-corps en barreaudage. Au rez-de-chaussée, une construction d'un étage et coiffée d'une toiture à pan unique s'implante, accolé au mur de clôture et à la façade de l'immeuble.

L'architecture simple mais soignée de l'immeuble s'accorde dans le tissu de faubourg avec les édifices de même typologie présents dans la rue Roger Salengro. L'immeuble participe ainsi à la construction de l'identité du quartier qui tend à se renouveler.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'immeuble



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Ce bâtiment est situé en front de rue, dans un tissu continu et sur la parcelle d'angle d'un îlot, ce qui lui confère une forte visibilité dans l'espace public. Il offre deux façades principales sur l'espace public.

De plan quadrangulaire, l'immeuble est coiffé d'une toiture à trois pans en tuiles rouges. L'édifice occupe une proportion importante de la parcelle et laisse un espace réduit à la végétation à l'est. L'immeuble s'érige sur trois étages et présente une architecture soignée et ordonnancée.

La façade nord, rue Denfert Rochereau, comprend des baies sur trois travées dont la porte d'entrée centrale. Cette dernière comporte des panneaux moulurés et des impostes pleines. L'ensemble des baies dispose d'un encadrement massif en pierre non enduit, bien que celui de la porte soit plus soigné avec des moulures. Les ouvertures sont rectangulaires et leur hauteur s'amenuit au fil des étages. La façade est traitée en bichromie avec l'utilisation d'une même couleur pour les volets à battants en bois, la porte en bois à double vantaux, les garde-corps métalliques aux motifs travaillés et les débords de toiture à caisson. La façade est couverte d'un enduit épargnant les détails de modénature et décors. Les étages sont signalés par un bandeau lisse en sailli s'étendant sur toute la largeur de la façade au niveau de l'appui des baies. Les bandeaux participent à la mise en relief de la façade, comme l'encadrement de la porte, le soubassement en pierres ou encore les chainages d'angle. À l'est de l'édifice et dans la continuité de sa façade s'étend un mur délimitant la propriété.

La façade ouest rue Joseph Faure connaît un traitement identique à celle de la rue Denfert-Rochereau à l'exception que la porte d'entrée est remplacée par une fenêtre. Un édifice secondaire prend place au sud de la parcelle, accolé à l'immeuble. Son implantation respecte l'alignement des façades sur la rue.

La façade est, propose une composition sobre avec des baies étendues sur deux étages seulement. Même s'il est simplifié, le langage architectural est inchangé, on retrouve les mêmes éléments caractéristiques des façades principales (encadrement des baies, appui en sailli, polychromie).

L'architecture soignée de cet immeuble s'accorde avec la qualité du tissu dans lequel il s'inscrit puisqu'il héberge de nombreux édifices de même typologie. Cet immeuble participe donc véritablement à l'identité du paysage urbain quartier qui tend à se renouveler. Sa position à l'angle de la rue décuple sa valeur urbaine.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'immeuble



NEANT

Références

Typologie: Maison de ville

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Cet ensemble bâti se compose de quatre maisons mitoyennes, construites fin XIX^{ème}-début du XX^{ème} siècle et prend place à l'est de la ville à proximité des quais du Rhône. Les maisons s'inscrivent dans l'ancien quartier des Verreries. Implantées en front de rue et de façade continue, elles construisent la façade urbaine de la rue Jean-François Bony.

De plan rectangulaire, elles s'inscrivent sur des parcelles en lanières et leur implantation à l'alignement leur permet de bénéficier d'un jardin à l'est. Les volumes sont coiffés d'une toiture à débord, à deux pans en tuiles rouges.

L'alignement des façades de ces maisons mitoyennes offre une continuité bâtie, bien que leur composition soit hétérogène. Elles disposent toutes de deux étages, un sous-sol et un étage de combles à l'exception de la maison au n°9 qui n'en comporte pas. Cet étage est éclairé par une lucarne qui se détache de la toiture, visible sur la façade sur rue des maisons. La richesse des décors, composés en grande partie de brique, crée une certaine cohérence et unité architecturale entre les bâtiments. L'utilisation de ce matériau offre une polychromie en façade et participe à l'homogénéité de la façade. L'architecture est remarquable par ces décors en briques et la diversité des éléments de modénature (bandeaux, corniches, encadrements moulurés etc.) et autre décors (cabochons, faïence...).

Les trois maisons au sud suivent une même composition en façade : elles présentent une travée de baies étendue sur deux étages (avec une lucarne dans l'axe pour les maisons 7 et 5) ; une seconde travée comprenant la porte d'entrée en bois au rez-de-chaussée, surélevée de quelques marches. Les baies sont soulignées d'appui en saillie, d'entablement en brique ou en pierre, certaines disposent de garde-corps en ferronnerie avec des motifs végétaux. Les portes bénéficient elles aussi de linteaux décorés, en concordance avec le traitement des baies de chaque maison. D'autres éléments décoratifs viennent s'ajouter, comme le bandeau mouluré au niveau de l'appui de la baie du premier étage pour la maison au n°9, ou encore le bandeau composé de cabochons en céramique sous les combles pour la maison au n°7.

La maison la plus au nord connaît un traitement différent, dû à sa forme. Cette dernière présente une façade plus large et comprend donc une travée de baies supplémentaire. La porte d'entrée est positionnée au centre de la façade et est surélevée de quelques marches. De part et d'autre de la porte se déploie une travée de baies sur deux étages. Au premier niveau celles-ci présentent un appui en saillie en briques rouges. Ce même matériau est utilisé au rez-de-chaussée pour séparer deux baies, et pour former des motifs géométriques décoratifs au-dessus des percements du dernier étage. Les ouvertures du rez-de-chaussée sont mises en avant par un linteau massif composé de claveaux, et un appui en saillie.

Ces maisons forment un ensemble à l'architecture riche et soignée marquant le paysage urbain par son unicité. Elles s'inscrivent dans la qualité du quartier qui possède d'autres édifices de même typologie et participent ainsi à la construction d'un paysage urbain de qualité.

Prescriptions

Éléments à préserver : les quatre maisons de ville



NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Cette maison bourgeoise, prend place à l'est de la ville à proximité des quais du Rhône. Celui-ci s'inscrit dans l'ancien quartier des Verreries, aujourd'hui à dominante résidentielle. Implantée en front de rue, de façon semi-continue, elle participe à la qualité du paysage urbain de la rue Gambetta.

De plan carré, elle est coiffée d'une toiture à deux pans en tuiles rouges, dont le débord laisse partiellement apparaître la charpente en bois. La toiture est décorée par un feston de toiture en bois en rives et d'épis de faitage en brique.

Un mur bahut avec une clôture ajourée en ciment moulé, récemment bouchée, délimite la propriété de l'espace public à l'ouest de la parcelle. Un jardin végétalisé s'étend à l'arrière, créant un espace de vide au niveau de l'intersection de la rue Gambetta avec la rue du Battoir.

La façade nord rue Gambetta comporte trois travées de baies développées sur deux niveaux et un étage de combles éclairé par une lucarne. Celle-ci s'inscrit dans la travée centrale de la façade et dispose d'un balcon délimité par un garde-corps en ferronnerie aux motifs végétaux travaillés, supporté par des consoles massives. Les baies, de forme rectangulaire, présentent un linteau mouluré, un appui en pierre en saillie et un garde-corps en ferronnerie, rappelant celui de la lucarne. La baie centrale du premier étage dispose également d'un balcon avec un garde-corps bombé similaire à celui de la lucarne.

L'entrée s'effectue par un portillon donnant sur la rue Gambetta, flanqué de deux piles moulées, la porte d'entrée se situant sur la façade ouest, côté jardin. Cette façade comporte des baies rectangulaires présentant le même décor que les percements de la façade sur rue (linteau, appui, garde-corps). Les ouvertures s'organisent sur deux travées de baies, l'une comprenant une porte au rez-de-chaussée. L'étage de comble est éclairé par une baie centrale, ne suivant pas l'alignement des travées.

L'architecture soignée de la villa fait écho à d'autres édifices de même typologie présents dans le quartier. Elle participe ainsi à l'identité du paysage urbain quartier qui tend à se renouveler. Sa position en front de rue lui confère également des valeurs urbaine et paysagère.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison bourgeoise, clôture et portail



NEANT

Références

Typologie: Maison de ville

Valeurs :

- Paysagère
- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Cette maison s'implante en front de rue au sein du quartier du vieux port.

De plan quadrangulaire, la maison de ville s'implante le long de la rue Denfert-Rochereau et est coiffée d'une toiture à deux pans incluant un feston de toiture en bois en rive de toiture. Elle comprend une avancée, de forme carrée, sur sa façade ouest. Un mur de clôture s'étend au nord-ouest et assure une perception de continuité bâtie sur rue. Ce dernier sépare ainsi le jardin de l'espace public et la végétation reste perceptible depuis la rue. Le mur de clôture intègre un portail métallique encadré par des piles polychromes en partie en briques rouges.

L'architecture soignée de la maison se remarque par le soin accordé à la composition des façades. La façade sur rue est ordonnancée et comporte trois travées de baies développées sur deux étages. Les ouvertures sont rectangulaires et régulières et disposent d'un encadrement mouluré en saillie avec clé. Le rez-de-chaussée abrite une baie aveugle à l'ouest, dont l'encadrement dessine la silhouette. Un bandeau lisse signale l'étage au niveau des appuis de baies. Le traitement bichrome de la façade permet de valoriser les éléments de décors et modénature. Les côtés sont marqués par un chaînage d'angle à motif polychrome en brique, faisant écho au portail, mais dont la bichromie n'est presque plus perceptible. L'avancée de bâtiment située en façade sud-ouest est de même facture.

La façade ouest côté jardin suit le même langage architectural que le volume principal, créant une cohérence d'ensemble, hormis au niveau de la teinte d'enduit. La richesse architecturale est aussi perceptible par la présence d'une marquise courbe remarquable, en ferronnerie ouvragée et verre, au deuxième niveau de la façade.

L'architecture soignée de cette maison de ville s'accorde avec la richesse architecturale du quartier puisqu'il héberge de nombreux immeubles de rapport soignés et autres édifices de même typologie. Cette maison participe donc véritablement à l'identité paysagère et urbaine du quartier qui tend à se renouveler.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison et portail



NEANT

Références

Typologie: Bâtiment scolaire

Nom : Ecole maternelle

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Ce bâtiment s'implante à l'est de la ville à proximité des quais du Rhône, en retrait d'alignement et de façon discontinue. Celui-ci abrite un établissement scolaire.

De plan en U, l'édifice est coiffé d'une toiture en débord en tuiles rouges accueillant de hautes cheminées en briques rouges. Positionné à l'intersection de la rue Gambetta et la rue des Verreries, le bâtiment marque le paysage urbain par son gabarit imposant et le vide de la cour. L'édifice s'organise autour d'une cour rectangulaire au sud, ainsi seules les extrémités des retours d'ailes latérales sont en front de rue. Elles encadrent un volume central, de plan rectangulaire, formant une avancée et se démarquant par sa hauteur plus importante.

L'ensemble du bâtiment suit les mêmes règles de composition, preuve d'une architecture soignée. La façade est traitée en bichromie, créant un contraste entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs et valorisant les décors et modénatures.

Les ailes latérales se développent sur deux étages tandis que le volume central s'étend sur trois niveaux. Les baies sont en anses de panier au rez-de-chaussée et prennent une forme rectangulaire aux étages supérieurs. Le rez-de-chaussée est mis en avant par les assises apparentes, créant ainsi du relief en façade. Un bandeau mouluré en saillie participe également au dynamisme de l'architecture, s'étirant entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Un second bandeau en légère saillie s'étend au niveau de l'appui des baies du premier étage.

Les façades visibles depuis la cour et la rue suivent une composition symétrique. Ainsi, le volume central présente cinq travées de baies, dont une centrale comportant la porte d'entrée, soulignée par un porche surélevé de quelques marches. De part et d'autre de l'avant-corps, se développe une travée de baies sur deux étages. Les façades sur cour des deux ailes latérales, présentent quant à elles quatre travées de baies chacune.

Au sud, la propriété est délimitée par un mur bahut surmonté d'une grille barreaudée offrant des transparences sur la cour et la façade de représentation du bâtiment. Le mur comprend des piles encadrant portail et portillons, de même composition que la clôture.

La volumétrie et l'architecture soignée du bâtiment marquent le paysage urbain du quartier et participe à son histoire.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment

