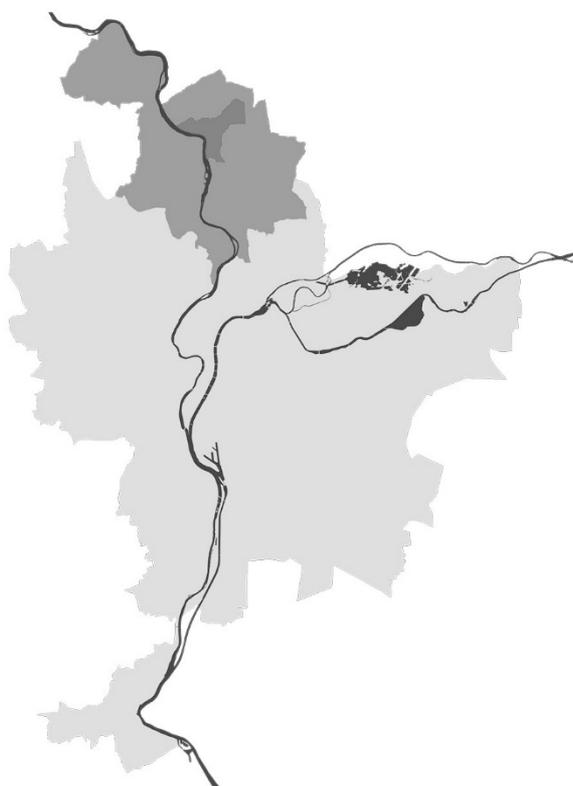


NEUVILLE-SUR-SAÔNE



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 7**

Objectif : Prendre en compte la mise à jour des projets métropolitains d'aménagement de voirie qui ne prévoit pas la réalisation de travaux sur le chemin des Muriers.

Conséquence : Modification de l'emprise l'emplacement réservé de voirie (ERV) n° 24 inscrit au bénéfice de la Métropole, situé chemin des Muriers.

O Point 9

Objectif : Prendre en compte l'évolution des projets d'aménagement de la commune en terme d'équipement public.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) pour équipement public n° 16 inscrit au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un parking, sur les parcelles cadastrées AB 32 et AB 490 situées avenue Marie Thérèse Prost.

O Point 362

Objectif : Permettre l'aménagement d'une voie réservée pour bus et cheminements piétons/cycles sécurisés sur l'avenue Carnot en tenant compte des études réalisées pour la réalisation de ce projet.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé pour élargissement de voirie (ERV) n°26 inscrit au bénéfice de la Métropole le long de l'avenue Carnot, entre l'impasse Carnot au nord et la place Jean Christophe au sud.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 320**

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la commune

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AC 103, située 1 rue Hélène.

NEUVILLE-SUR-SAONE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**

O Point 2

Objectif : Organiser une transition morphologique progressive et harmonieuse entre les secteurs sud du centre-ville et le quartier pavillonnaire de la Tatière, inscrit en Périmètre d'Intérêt Patrimonial.

Conséquence : Modification de la zone URm1d en zone URm2a sur les parcelles cadastrées AI 194, AI 482, AI 499, AI 940 situées place de la Tatière, AI 65, AI 883, AI 191 à AI 193 situées avenue du 11 novembre 1918, AI 440 à AI 442 situées rue Pierre Dupont, AI 428, AI 429, AI 878 à 882, AI 571 et AI 572 situées impasse de la Tatière

O Point 3

Objectif : Prendre en compte le contexte particulier du secteur de la Vosnes nord, situé en limite de la zone naturelle N2 protégeant le vallon des Torrières et inclus dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine Albigny-Neuville, et encadrer qualitativement la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels patrimoniaux protégés.

Conséquence : Modification de la zone URm2b en zone URm2d sur les parcelles cadastrées AE 251, AE 252, AE 410, AE 422, AE 428, AE 429, AE 553, AE 554, AE 974, AE 975, AE 1128, AE 1129, AE 1135, AE 1180, AE 1181, de AE 1217 à AE 1222, situées chemin du Pont des Biches.

O Point 4

Objectif : Mettre en cohérence le document d'urbanisme avec l'évolution du projet de la commune sur le tènement situé à l'angle des rues Dugelay et du 11 Novembre 1918 qui ne prévoit plus la délocalisation du cinéma et le déplacement de la surface commerciale actuellement implantée sur le secteur Wissel.

Conséquence : Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 "Dugelay"
Modification de la polarité commerciale de 3500 m² à 1000 m² sur les parcelles cadastrées de AI 53 à AI 56, AI 425, AI 426, AI 507, AI 741, AI 932 et AI 933 situées à l'angle de la rue Pierre Dugelay et de l'avenue du 11 Novembre 1918.

O Point 8

Objectif : Prendre en compte l'évolution des projets de la commune qui ne prévoit plus la réalisation d'équipements sportifs sur le secteur de la Bigue et conforter l'offre de soins sur le bassin de vie en lien avec l'hôpital intercommunal de Neuville sur Saône, notamment par l'implantation d'une maison médicale, au sud de l'établissement hospitalier.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé pour équipement public (ER) n°8 inscrit au bénéfice de la commune, situé chemin de Parenty, rue Jabouret, chemin du Buisson.
Extension de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) pour équipement public n° 20 inscrit au bénéfice de l'hôpital intercommunal de Neuville-sur-Saône sur les parcelles précédemment concernées par l'ER n°8.

O Point 10

Objectif : Permettre l'extension du groupe scolaire Lucie Guimet afin de répondre aux besoins générés par le développement de la commune

Conséquence : Modification de la destination de l'emplacement réservé (ER) pour équipement public n° 15, inscrit au bénéfice de la commune sur la parcelle cadastrée AB 273 située place Edouard Branly, de square public à extension du groupe scolaire.

O Point 11

Objectif : Organiser l'évolution des grandes emprises mutables situées à l'est de l'avenue Carnot en cohérence avec les orientations de développement définies dans le cadre de l'étude de cadrage réalisée sur ce secteur stratégique.

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 "Carnot" sur un périmètre englobant les terrains situés à l'Est de l'avenue Carnot, de part et d'autre du chemin Bressan.

O Point 15

Objectif : Mettre en cohérence le document d'urbanisme avec l'avancement des réflexions sur le site de l'espace Jean Vilar qui ne prévoit plus la construction d'un nouvel équipement cinématographique, et intégrer la réalisation de la rue de l'Orphéon sur ce secteur.

Conséquence : Suppression du polygone et du sous-zonage inscrits sur le secteur de l'espace Jean Vilar.
Suppression des débouchés de voirie inscrits sur la parcelle cadastrée AC 251 située place Jean Christophe.

NEUVILLE-SUR-SAONE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 16

Objectif : Prendre en compte les dernières études réalisées pour le développement de la zone d'activité économique "En Champagne", intégrant la mise en oeuvre de mesures compensatoires pour la réduction des impacts de l'aménagement du site sur l'environnement.

Conséquence : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 "en Champagne"
Modification de zone AUEi2 à zone AUEi1 du secteur situé en partie sud du site couvert par l'OAP.

O Point 43

Objectif : Préciser les conditions de développement du secteur classé UCe4b au nord du chemin de Bressan afin de mettre les futures constructions à distance des nuisances générées par la voirie et préserver les perspectives visuelles sur le grand paysage participant à l'identité du secteur.

Conséquence : Inscription d'une marge de recul d'une largeur de 6 mètre sur sur les parcelles cadastrées AE 517, AE 639, AE 645, AE 646, AE 647, AE 665, AE 666, AE 670, AE 971, AE 1022 et AE 1023, situées rue Rey Loras.
Modification de la hauteur graphique de la zone UCe4b inscrite sur la rue Rey Loras, au nord du chemin de Bressan, de 10 mètres à 7 mètres.

O Point 298

Objectif : Mettre à jour les fiches des Éléments Bâti Patrimoniaux identifiés sur le territoire de la commune en complétant les illustrations photographiques

Conséquence : Modification des fiches des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) n° 1 et 3.

O Point 360

Objectif : Permettre l'extension du lycée Rosa Parks implanté sur le secteur de la Blanchisserie afin de répondre aux besoins d'augmentation des capacités d'accueil de l'équipement générés par le développement urbain du bassin de vie.
Corriger une erreur de report sur le plan de zonage du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation "la Vosne-Blanchisserie"

Conséquence : Modification du périmètre n°1 et du contenu de l'orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "La Vosne-Blanchisserie" située au Nord du lycée Rosa Parks sur le secteur de la Blanchisserie

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

O Point 14

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux

Conséquence : Réduction du périmètre du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 et modification du contenu par l'évolution du taux de logements locatifs sociaux à réaliser de 25% à 30% pour toute construction neuve ou changement de destination, par l'évolution du seuil d'exigibilité à partir de 600 m² de surface de plancher (SDP), et par la modification de la ventilation des catégories de logements sociaux à réaliser pour les programmes supérieurs à 800 m² de SDP (40% minimum de PLAI et 10% maximum de PLS).

Création d'un SMS n°2 définissant un taux de logements aidés à réaliser de 30% pour toute construction neuve ou changement de destination de plus de 600 m² de SDP, et introduisant le bail réel solidaire (BRS) dans les catégories de logements aidés.

Inscription d'une obligation de réalisation de logements aidés (PLUS/PLAI/PLS/BRS) pour toute évolution d'une construction existante à destination d'habitat créant plus de 5 logements, sur les SMS n°1 et n°2.

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

O Point 214

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur et 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 et du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

Organiser un développement commercial équilibré et durable

O Point 5

Objectif : Encadrer l'évolution du secteur Pollet-Wissel en précisant les objectifs qualitatifs, notamment d'implantation et paysagers, à respecter par les futurs projets. Prendre en compte le maintien de la surface commerciale existante sur ce secteur Pollet-Wissel et en permettre son extension

Conséquence : Modification de l'orientation 'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Wissel-Pollet" située entre les rues Briand, Pollet et Dugelay .
Modification de la polarité commerciale de 300 m² à 1500 m² sur l'ilot délimité par les rues Pierre Dugelay, Pollet, les chemins de Parenty, du Cugnet et la voie ferrée.

NEUVILLE-SUR-SAONE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

O Point 321

Objectif : Préserver les ressources naturelles et agricoles du plateau de Simandre en ajustant les limites du zonage avec les occupations agricoles existantes.

Conséquence : Modification de la zone AURi2c en zone agricole A1 sur les parcelles cadastrées AE 369 et AE 370 situées chemin des Merisiers.

Suppression de l'opération d'aménagement et de programmation n° 5 « l'Echo » définie sur ce site.

Réduction du périmètre de secteur de mixité sociale (SMS) nscrit sur la commune excluant les parcelles AE 369 et AE 370 classées agricole.

Réussir l'épaississement du bourg vers le sud et le nord

• Organiser l'axe de développement au nord du parc d'Ombreval



- > Encadrer le développement au nord du centre-bourg en permettant le renouvellement de quartiers vieillissants
- > Compléter le maillage viaire par le prolongement de la rue Jacques permettant d'éviter le centre de Neuville
- > Conforter l'accueil d'équipements et d'espaces de spectacle en lien avec la salle Jean Vilar
- > Structurer et requalifier les abords de l'avenue Carnot pour leur donner un caractère plus urbain, en séquences distinctes, de part et d'autre de l'embranchement ferroviaire de la ZI Lyon-Nord
- > Atténuer l'image très routière du secteur et préserver les possibilités d'articulation de tous les modes de déplacement
- > Créer ou préserver une continuité végétale entre le coteau des Creuses et la Saône au sein des zones urbanisées

OAP
3

- Un zonage URm2a est inscrit pour l'intensification et la diversification des formes urbaines.
- Un zonage URi1a est inscrit pour assurer la transition urbaine avec Genay.
- ~~- Des débouchés de voirie sont inscrits pour le prolongement de la rue Jacques.~~
- ~~- Un polygone d'implantation est inscrit afin de permettre le transfert du cinéma communal et son implantation en extension de la salle de spectacle existante.~~
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement autour de la rue Jacques.
- Un emplacement réservé de voirie est inscrit pour amorcer l'évolution du profil viaire de l'avenue Carnot.
- Des espaces végétalisés à préserver, espaces boisés classés et arbres remarquables sont inscrits pour préserver et valoriser la structure végétale existante.

Réussir l'épaississement du bourg vers le sud et le nord

• Organiser l'axe de développement au nord du parc d'Ombreval



- > Encadrer le développement au nord du centre-bourg en permettant le renouvellement de quartiers vieillissants
- > Compléter le maillage viaire par le prolongement de la rue Jacques permettant d'éviter le centre de Neuville
- > Conforter l'accueil d'équipements et d'espaces de spectacle en lien avec la salle Jean Vilar
- > Structurer et requalifier les abords de l'avenue Carnot pour leur donner un caractère plus urbain, en séquences distinctes, de part et d'autre de l'embranchement ferroviaire de la ZI Lyon-Nord
- > Atténuer l'image très routière du secteur et préserver les possibilités d'articulation de tous les modes de déplacement
- > Créer ou préserver une continuité végétale entre le coteau des Creuses et la Saône au sein des zones urbanisées

OAP
3

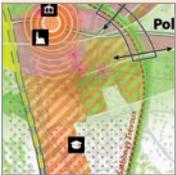
- Un zonage URm2a est inscrit pour l'intensification et la diversification des formes urbaines.
- Un zonage URi1a est inscrit pour assurer la transition urbaine avec Genay.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement autour de la rue Jacques.

OAP
8

- Une orientation d'aménagement et de programmation organise l'évolution des grandes emprises mutables du secteur entre l'avenue Carnot et la rue Rey Loras.
- Un emplacement réservé de voirie est inscrit pour *permettre* l'évolution du profil viaire de l'avenue Carnot.
- Des espaces végétalisés à préserver, espaces boisés classés et arbres remarquables sont inscrits pour préserver et valoriser la structure végétale existante.
- Une hauteur graphique de 7 mètres et une marge de recul sont inscrites sur la zone UCe4b située sur la rue Rey Loras afin de préserver les perspectives visuelles vers le grand paysage du Val de Saône.

Points n° 11 15 43
362

• Développer une liaison entre le centre ancien et les secteurs pavillonnaires et d'équipements de proximité au sud



- > Encadrer le renouvellement du secteur par une diversité de formes et de gabarits pour concilier densité et qualité urbaine
- > Structurer la rue Pierre Dugelay sur le côté sud par des implantations bâties qui permettent des transparences vers le cœur de l'îlot et accompagner le confortement commercial de ce secteur
- > Pérenniser le cheminement modes doux sur l'impasse de la Tatière



- > Permettre un développement le long de la route de Lyon et l'avenue Gambetta
- > Préserver les qualités urbaines, architecturales du secteur
- > Préserver les cœurs d'îlots végétalisés
- > Conforter le rayonnement des équipements de proximité et à l'échelle du bassin de vie en garantissant leurs fonctionnements et leurs accès

- Le zonage d'habitat collectif URm1d est inscrit pour rendre possible son renouvellement et la création de césures bâties.
- Un cheminement piéton à préserver est inscrit de la rue Pierre Dugelay à l'impasse de la Tatière pour traverser cet îlot.

~~OAP
6~~

- ~~- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le projet de restructuration de la façade sud de la rue Pierre Dugelay.~~
- Une polarité commerciale avec un plafond de ~~3500 m²~~ est défini pour permettre ~~la relocalisation et l'extension de la surface commerciale existante sur le secteur Pollet Dugelay.~~

OAP
7

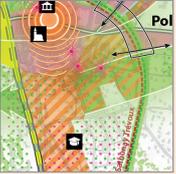
- Des zonages URm2a et URm2c sont inscrits.
- Un élément bâti patrimonial protège le bâtiment du collège Notre Dame de Bellegarde.
- Un zonage UCe4 identifie le tissu historique aligné sur rue.
- Des espaces végétalisés à valoriser sont inscrits.
- Un emplacement réservé pour voirie et stationnement est inscrit à proximité des équipements.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le renouvellement urbain au nord de l'avenue Gambetta.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Développer une liaison entre le centre ancien et les secteurs pavillonnaires et d'équipements de proximité au sud



- > Encadrer le renouvellement du secteur par une diversité de formes et de gabarits pour concilier densité et qualité urbaine
- > Structurer la rue Pierre Dugelay sur le côté sud par des implantations bâties qui permettent des transparences vers le cœur de l'îlot et accompagner le confortement commercial de ce secteur
- > Pérenniser le cheminement modes doux sur l'impasse de la Tatière



- > Permettre un développement le long de la route de Lyon et l'avenue Gambetta
- > Préserver les qualités urbaines, architecturales du secteur
- > Préserver les cœurs d'îlots végétalisés
- > Conforter le rayonnement des équipements de proximité et à l'échelle du bassin de vie en garantissant leurs fonctionnements et leurs accès

- Le zonage d'habitat collectif URm1d est inscrit pour rendre possible son renouvellement et la création de césures bâties.
- Un cheminement piéton à préserver est inscrit de la rue Pierre Dugelay à l'impasse de la Tatière pour traverser cet îlot.
- Une polarité commerciale avec un plafond de 1 000 m² est définie pour permettre de conforter le commerce sur le secteur de la rue Dugelay.

- Des zonages URm2a et URm2c sont inscrits.
- Un élément bâti patrimonial protège le bâtiment du collège Notre Dame de Bellegarde.
- Un zonage UCe4 identifie le tissu historique aligné sur rue.
- Des espaces végétalisés à valoriser sont inscrits.
- Un emplacement réservé pour voirie et stationnement est inscrit à proximité des équipements.
- Un emplacement réservé est inscrit pour permettre le développement de l'hôpital au sein de la zone USP.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le renouvellement urbain au nord de l'avenue Gambetta.

OAP
7

Points n° 4 8

• Permettre le confortement des dernières emprises disponibles dans le respect de l'identité paysagère



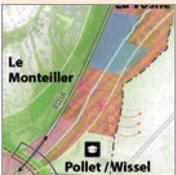
- > Permettre le renouvellement de la frange est du centre ancien dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales, urbaines, architecturales et paysagères
- > Retrouver l'identité et la qualité urbaine du secteur

OAP
2

- Le zonage UCe1 (HBCP : 13m et HBCS : 10m) de centre-bourg est étendu jusqu'à la voie ferrée.
- Le zonage de bourg et village UCe4b (H : 7m) est inscrit sur la partie est du secteur afin de respecter la forme de tissu historique existante.

PIP
A2

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le renouvellement de ce secteur en accroche du centre-bourg.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour garantir un renouvellement urbain respectueux des qualités bâties et paysagères.



- > Poursuivre le renouvellement urbain du secteur
- > Encadrer les potentiels de développement du secteur avec des formes urbaines diversifiées et dans le respect des caractéristiques existantes, la dimension patrimoniale de certains bâtiments et la qualité paysagère du site.

OAP
1

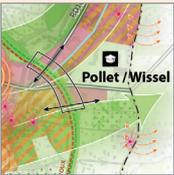
- Un zonage URm2b est inscrit.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement de ce secteur.
- ~~- Des emplacements réservés de voirie sont inscrits pour faciliter les circulations dans le secteur.~~
- Des espaces végétalisés à valoriser et espaces boisés classés sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Permettre le confortement des dernières emprises disponibles dans le respect de l'identité paysagère



- > Permettre le renouvellement de la frange est du centre ancien dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales, urbaines, architecturales et paysagères
- > Retrouver l'identité et la qualité urbaine du secteur

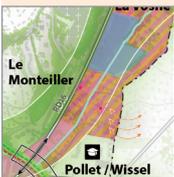
- Le zonage UCe1 (HBCP : 13m et HBCS : 10m) de centre-bourg est étendu jusqu'à la voie ferrée.
- Le zonage de bourg et village UCe4b (H : 7m) est inscrit sur la partie est du secteur afin de respecter la forme de tissu historique existante.

OAP
2

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le renouvellement de ce secteur en accroche du centre-bourg.
- Une polarité commerciale avec un plafond de 1 500 m² est définie pour permettre d'intégrer une programmation commerciale dans le cadre du renouvellement du secteur.

PIP
A2

- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour garantir un renouvellement urbain respectueux des qualités bâties et paysagères.



- > Poursuivre le renouvellement urbain du secteur
- > Encadrer les potentiels de développement du secteur avec des formes urbaines diversifiées et dans le respect des caractéristiques existantes, la dimension patrimoniale de certains bâtiments et la qualité paysagère du site.

- Un zonage URm2b et URm2d sont inscrits.

OAP
1

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement de ce secteur.
- Des espaces végétalisés à valoriser et espaces boisés classés sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.

Points n° 3 5



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 70 logements /an, soit 630 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 25 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le secteur Nord (avenue Carnot), l'îlot de la Poste, le secteur du terrain d'entraînement du SDMIS et le secteur sud Tête Noire,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues),
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordable, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- ~~conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 35 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025...~~ La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et l'extension du périmètre du secteur de mixité sociale existant,



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 70 logements /an, soit 630 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 25 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le secteur Nord (avenue Carnot), l'îlot de la Poste, le secteur du terrain d'entraînement du SDMIS et le secteur sud Tête Noire,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues),
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordable, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 18 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et l'extension du périmètre du secteur de mixité sociale existant,

Point n° 214

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

La Vosne - Blanchisserie

Constat

Ce périmètre se situe au sein d'un secteur élargi identifié pour son patrimoine bâti industriel et paysager. Au sein du périmètre de l'OAP se trouvent notamment le ruisseau des Torrières, élément

important de la trame bleue de la commune, et l'ancienne blanchisserie, repérée dans le cadre de l'AVAP comme bâtiment remarquable.

Objectifs

Encadrer le développement de l'îlot au nord du Lycée Rosa Parks entre les rues de la Blanchisserie et de la Vosne ainsi que garantir sa bonne insertion dans un secteur porteur de l'histoire industrielle de la commune, liée à l'activité textile.

Principes d'aménagement

-  Maillage viaire principal à créer
-  Maillage viaire secondaire à créer
-  Maillage modes doux à aménager
-  Axe paysager à valoriser
-  Recul paysager à aménager
-  Secteur résidentiel de type R+2+attique
-  Secteur résidentiel de type R+1+attique
-  Bâti de qualité à préserver
-  Cour à préserver
-  Masse boisée à préserver
-  Zone d'accumulation (ruissellement EP)
-  Caractéristiques morphologiques à préserver
-  Espace végétalisé existant à préserver (AVAP)
-  Recul bâti à conserver



4.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

La Vosne - Blanchisserie

Constat

Ce périmètre se situe au sein d'un secteur élargi identifié pour son patrimoine bâti industriel et paysager. Au sein du périmètre de l'OAP se trouvent notamment le ruisseau des Torrières, élément

important de la trame bleue de la commune, et l'ancienne blanchisserie, repérée dans le cadre de l'AVAP comme bâtiment remarquable.

Objectifs

Encadrer le développement de l'îlot au nord du Lycée Rosa Parks entre les rues de la Blanchisserie et de la Vosne ainsi que garantir sa bonne insertion dans un secteur porteur de l'histoire industrielle de la commune, liée à l'activité textile.

Principes d'aménagement

-  Maillage viaire principal à créer
-  Maillage viaire secondaire à créer
-  Maillage modes doux existant à maintenir
-  Maillage modes doux à aménager
-  Axe paysager à valoriser
-  Recul paysager à aménager
-  Secteur résidentiel de type R+2+attique
-  Secteur résidentiel de type R+1+attique
-  Bâti de qualité à préserver
-  Cour à préserver
-  Masse boisée à préserver
-  Zone d'accumulation (ruissellement EP)
-  Caractéristiques morphologiques à préserver
-  Espace végétalisé existant à préserver (AVAP)
-  Recul bâti à conserver



Point n° 360

Principes d'aménagement

- > Le maillage viaire à créer devra s'organiser autour d'un axe principal entre l'impasse de la Meunerie au nord et le ~~chemin de la Blanchisserie au sud et~~ de la Vosne à l'est. Une portion de maillage viaire secondaire devra être créée pour compléter le maillage au débouché du chemin de la Blanchisserie en tenant compte du pincement de la rue.
- > Situé dans un secteur à la sensibilité patrimoniale et paysagère (bâti de qualité et masse boisée à préserver, ruisseau des Torrières), l'aménagement d'ensemble devra créer un axe paysager support d'un maillage piéton connecté au réseau voisin.
- > En termes de formes urbaines, un épannelage est recherché. Les hauteurs plus faibles devront participer à la transition avec les tissus existants, notamment en partie sud et sur la frange est, le long du Chemin de la Vosne. Cette transition devra être traitée de manière qualitative :
 - à l'ouest, par la pérennisation des caractéristiques morphologiques de recul par rapport au chemin de la Blanchisserie, des percées bâties et le maintien d'une frange végétale de transition avec le ruisseau des Torrières
 - à l'est, par un recul paysager à aménager sur le chemin de la Vosne ;
 - au sud, pour la petite poche d'urbanisation au contact du bâti de qualité à préserver, par une insertion soignée le valorisant ainsi que sa cour.
- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et par débordement du ruisseau des Torrières (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Principes d'aménagement

- > Le maillage viaire à créer devra s'organiser autour d'un axe principal entre l'impasse de la Meunerie au nord et le chemin de la Vosne à l'est. Une portion de maillage viaire secondaire devra être créée pour compléter le maillage au débouché du chemin de la Blanchisserie en tenant compte du pincement de la rue.
- > Situé dans un secteur à la sensibilité patrimoniale et paysagère (bâti de qualité et masse boisée à préserver, ruisseau des Torrières), l'aménagement d'ensemble devra créer un axe paysager support d'un maillage piéton connecté au réseau voisin.
- > En termes de formes urbaines, un épannelage est recherché. Les hauteurs plus faibles devront participer à la transition avec les tissus existants, notamment sur la frange est, le long du Chemin de la Vosne. Cette transition devra être traitée de manière qualitative :
 - à l'ouest, par la pérennisation des caractéristiques morphologiques de recul par rapport au chemin de la Blanchisserie, des percées bâties et le maintien d'une frange végétale de transition avec le ruisseau des Torrières
 - à l'est, par un recul paysager à aménager sur le chemin de la Vosne ;
 - au sud, pour la petite poche d'urbanisation au contact du bâti de qualité à préserver, par une insertion soignée le valorisant ainsi que sa cour.
- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et par débordement du ruisseau des Torrières (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Point n° 360

OAP
2

Wissel - Pollet

Objectifs

Permettre un développement du secteur respectueux des caractéristiques patrimoniales, urbaines et paysagères pour assurer la transition entre le centre ancien et les tissus de faubourg existants

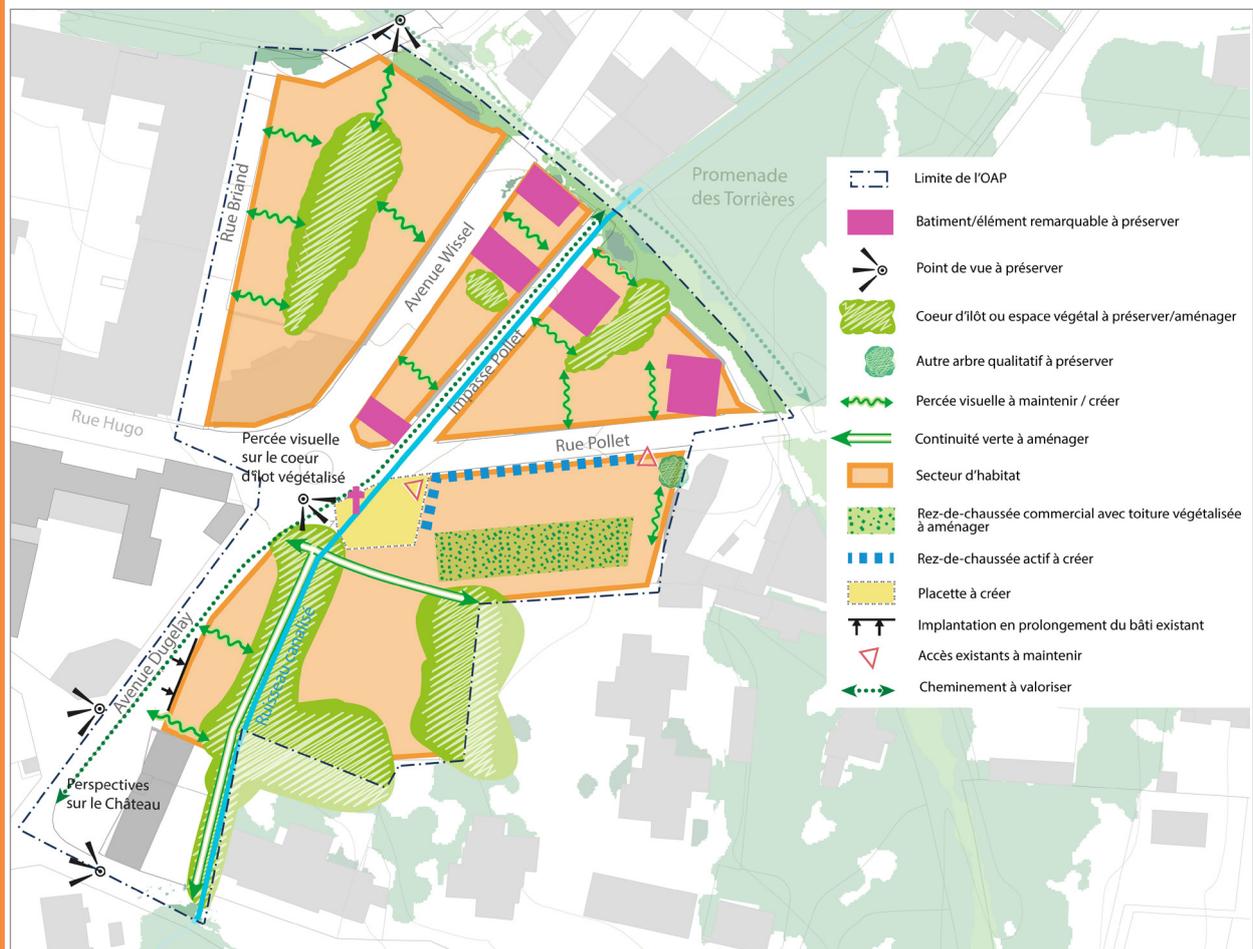
Principes d'aménagement



OAP
2**Wissel - Pollet****Objectifs**

Permettre un développement du secteur respectueux des caractéristiques patrimoniales, urbaines et paysagères pour assurer la transition entre le centre ancien et les tissus de faubourg existants.

Améliorer l'insertion urbaine de la surface commerciale existante en intégrant le contexte urbain et patrimonial du secteur.

Principes d'aménagement**Point n° 5**

Principes d'aménagement

- > Valoriser le parcours des Torrières d'intérêt écologique et historique par un lien piéton entre le valon et le centre-bourg, ~~ainsi que la mise en valeur de l'ancien mur d'Ombreval~~
- > ~~Ménager des ouvertures sur le parc au Sud, sur le château de Vimy (grâce notamment à une requalification des espaces publics), et vers le paysage de la Saône depuis le parc de la gare~~
- > Permettre la valorisation de l'entrée de ville par le traitement du carrefour avec :
 - la mise en valeur des perspectives vers le bourg ancien (rue Victor Hugo) ~~et vers l'axe nord-sud~~
 - ~~la diminution du mobilier urbain~~
 - la mise en valeur de la croix de mission et des accès au cheminement des Torrières
- > ~~Autour de l'impasse Pollet : privilégier les implantations par « plots » dans l'esprit des maisons du Franc Lyonnais, et favoriser l'alternance de pleins (type R+3) et de vides (terrasses végétalisées de moindre hauteur ou courettes)~~
- > ~~Sur la rue Pollet : accueillir un immeuble en front de rue, intégrant des rez-de-chaussée commerciaux (enterrer autant que possible le stationnement en cœur d'îlot)~~
- > Prolonger la typologie bâtie de petits collectifs (type R+3) ~~sur l'îlot entre l'avenue Wissel pour marquer l'entrée de ville et la rue Aristide Briand et garder une cohérence avec la façade existante. La façade nord de l'îlot fera l'objet d'un traitement qualitatif en gardant des transparences visuelles sur la voie ferrée, et le projet d'aménagement d'un cheminement doux~~
- > ~~Sur l'avenue Dugelay, prolonger la typologie bâtie d'habitat collectif (type R+3-4) en plots et prolonger le cheminement piéton des Torrières depuis le carrefour jusqu'à l'espace public requalifié au pied du mur du Château Vimy. La pointe non bâtie de l'îlot devra être aménagée pour permettre les cheminements piétons au nord vers le cheminement des Torrières et au sud vers le château de Vimy.~~

Principes d'aménagement

- > Valoriser le parcours des Torrières d'intérêt écologique et historique par un lien piéton entre le valon et le centre-bourg, **en empruntant l'impasse Pollet et l'avenue Dugelay**
- > Permettre la valorisation de l'entrée de ville par le traitement du carrefour avec :
 - la mise en valeur des perspectives vers le bourg ancien (rue Victor Hugo) et le Château,
 - la mise en valeur de la croix de mission en développant une placette et un espace végétalisé sur ce secteur.
- > Autour de l'impasse Pollet :
 - préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine
 - privilégier les implantations **discontinues** dans l'esprit des maisons du Franc Lyonnais, **avec une alternance de pleins et de vides.**
- > **Au Sud de la rue Pollet : accueillir un immeuble en front de rue, intégrant un rez-de-chaussée commercial avec :**
 - **une gestion du stationnement en sous-sol et en maintenant les accès existants**
 - **une insertion urbaine qualitative, respectueuse du contexte patrimonial du secteur**
 - **une toiture végétalisée sur la partie Sud du rez-de-chaussée commercial.**
- > **Entre l'avenue Wissel et la rue Aristide Briand, prolonger la typologie bâtie de petits collectifs pour marquer l'entrée de ville et garder une cohérence avec la façade existante. Un coeur d'îlot végétalisé devra être aménagé sur cet îlot.** La façade nord de l'îlot fera l'objet d'un traitement qualitatif en gardant des transparences visuelles sur la voie ferrée, et le projet d'aménagement d'un cheminement doux.
- > Sur l'avenue Dugelay :
 - **structurer la rue en intégrant le cheminement piéton**
 - **recréer une façade urbaine cohérente par une implantation dans le prolongement du bâti existant au Sud de la rue tout en développant des discontinuités de type césures ou fractionnements.**
 - **Maintenir un espace végétalisé le long du ruisseau**
 - **A l'Est du ruisseau, permettre un développement de l'habitat tout en aménageant un espace fortement végétalisé.**

OAP
4

En Champagne

Constat

L'aménagement du site doit tenir compte des contraintes fortes issues de la coexistence des risques suivants :

- Risques technologiques (PPRT) liés à l'activité de COATEX, ICPE de type SEVESO combinant ~~trois~~ types d'effets : zone d'aléa faible pour les effets de surpression ~~et thermique~~, et zone d'aléa moyen pour l'effet toxique en hauteur.
- Risques naturels (PPRNI du Rhône et de la Saône

et Ruissellement) en zone d'écoulement et d'accumulation, avec présence de nombreux talwegs orientant les écoulements vers la Saône : le site est soumis à un PPRNI en zone B1 (crue centennale en aléa faible et moyen) et B2 (crue exceptionnelle) et à des contraintes de ruissellement.

En outre, le secteur est repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier (articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme).

Objectifs

Encadrer l'opération de parc d'activités située sur le secteur nord-est de la zone En Champagne, tout en recherchant un traitement qualitatif pour ce secteur d'entrée d'agglomération, en s'inscrivant dans le principe général de requalification de la route de Trévoux, en tenant compte des contraintes technologiques et inondations

Permettre un aménagement prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme pour les secteurs repérés comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier

Principes d'aménagement

> ~~Créer un maillage viaire accompagné de noues paysagères, connecté aux axes voisins et structuré par :~~

- ~~un axe principal de desserte en prolongement de la rue de la Champagne en bouclage, par un accès sécurisé sur la route de Trévoux grâce à un carrefour à feux~~
- ~~une desserte secondaire des lots en bouclage accompagné de zones de rencontre~~
- ~~un maillage paysager modes doux à créer~~

> ~~Découper les îlots pour garantir une double orientation des lots à bâtir :~~

- ~~accès véhicules, y compris de marchandises, depuis la rue de la Champagne prolongée~~
- ~~accès piétons depuis les cœurs d'îlots~~
- ~~aires de stockage positionnées en cœur d'îlot de manière optimisée~~

> ~~Garantir une composition paysagère de l'ensemble de l'opération adaptée aux risques technologiques en tenant compte des risques d'inondations ruissellement avec :~~

- ~~l'aménagement d'un mail paysager principal le long de l'axe viaire perpendiculaire à la route de Trévoux et d'un bassin de rétention~~
- ~~le choix d'une végétation basse et peu dense avec un système racinaire robuste~~
- ~~l'organisation du stationnement de manière optimisée en plateforme~~

OAP
4

En Champagne

Constat

L'aménagement du site doit tenir compte **d'une forte présence de la biodiversité** et des contraintes fortes issues de la coexistence des risques suivants :

- Risques technologiques (PPRT) liés à l'activité de COATEX, ICPE de type SEVESO combinant **deux** types d'effets : zone d'aléa faible **et moyen** pour les effets de surpression et zone d'aléa moyen pour l'effet toxique en hauteur.
- Risques naturels (PPRNI du Rhône et de la Saône

et Ruissellement) en zone d'écoulement et d'accumulation, avec présence de nombreux talwegs orientant les écoulements vers la Saône : le site est soumis à un PPRNI en zone B1 (crue centennale en aléa faible et moyen) et B2 (crue exceptionnelle) et à des contraintes de ruissellement.

En outre, le secteur est repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier (articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme).

Objectifs

Encadrer l'opération de parc d'activités située sur le secteur nord-est de la zone En Champagne, tout en recherchant un traitement qualitatif pour ce secteur d'entrée d'agglomération, en s'inscrivant dans le principe général de requalification de la route de Trévoux, en tenant compte des contraintes technologiques et inondations **et en préservant les espaces de biodiversité du secteur.**

Permettre un aménagement prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme pour les secteurs repérés comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier.

Principes d'aménagement

> Créer un maillage viaire et des cheminements doux accompagnés de noues paysagères, connectés à la route de Trévoux :

- avec un traitement particulièrement qualitatif en mail paysager de l'axe perpendiculaire à la route de Trévoux,
- avec une possibilité de sortie de secours sur la partie Sud de la zone,
- avec un maillage de cheminements modes doux (cycles et piétons) permettant de desservir l'ensemble des lots et réservé à la desserte interne de la zone,
- avec une intensité lumineuse et une durée limitées des éclairages (cf. référentiel Métropole).

> Préserver la partie Ouest de la zone pour maintenir sa biodiversité en :

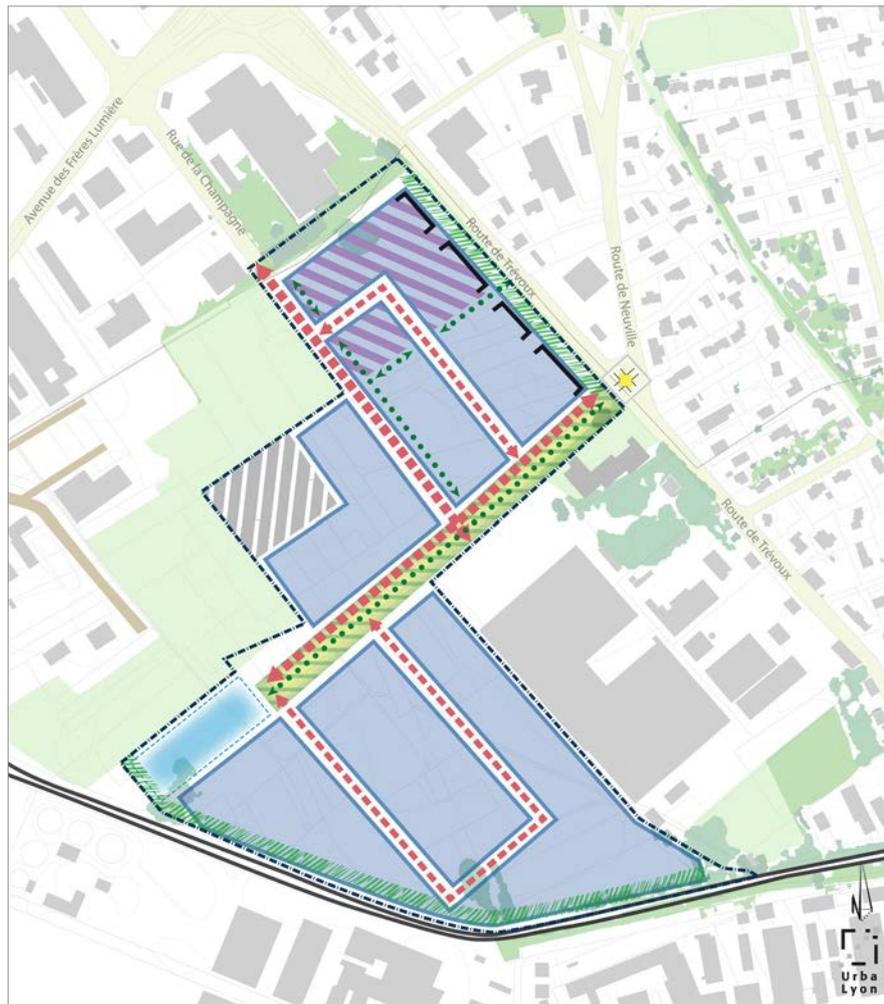
- confortant le corridor écologique le long de la voie ferrée,
- préservant les haies, ruines, murets et arbres à cavité pouvant exister sur ce secteur à vocation écologique,
- développant une transition végétale entre les espaces d'activités / de voirie et les espaces végétaux de cette partie Ouest,
- s'appuyant sur des noues et des espaces de gestion des eaux de pluie pour favoriser la végétation hygrophile du site,
- assurant la continuité écologique nocturne dans cet espace naturel.

Point n° 16

Principes d'aménagement

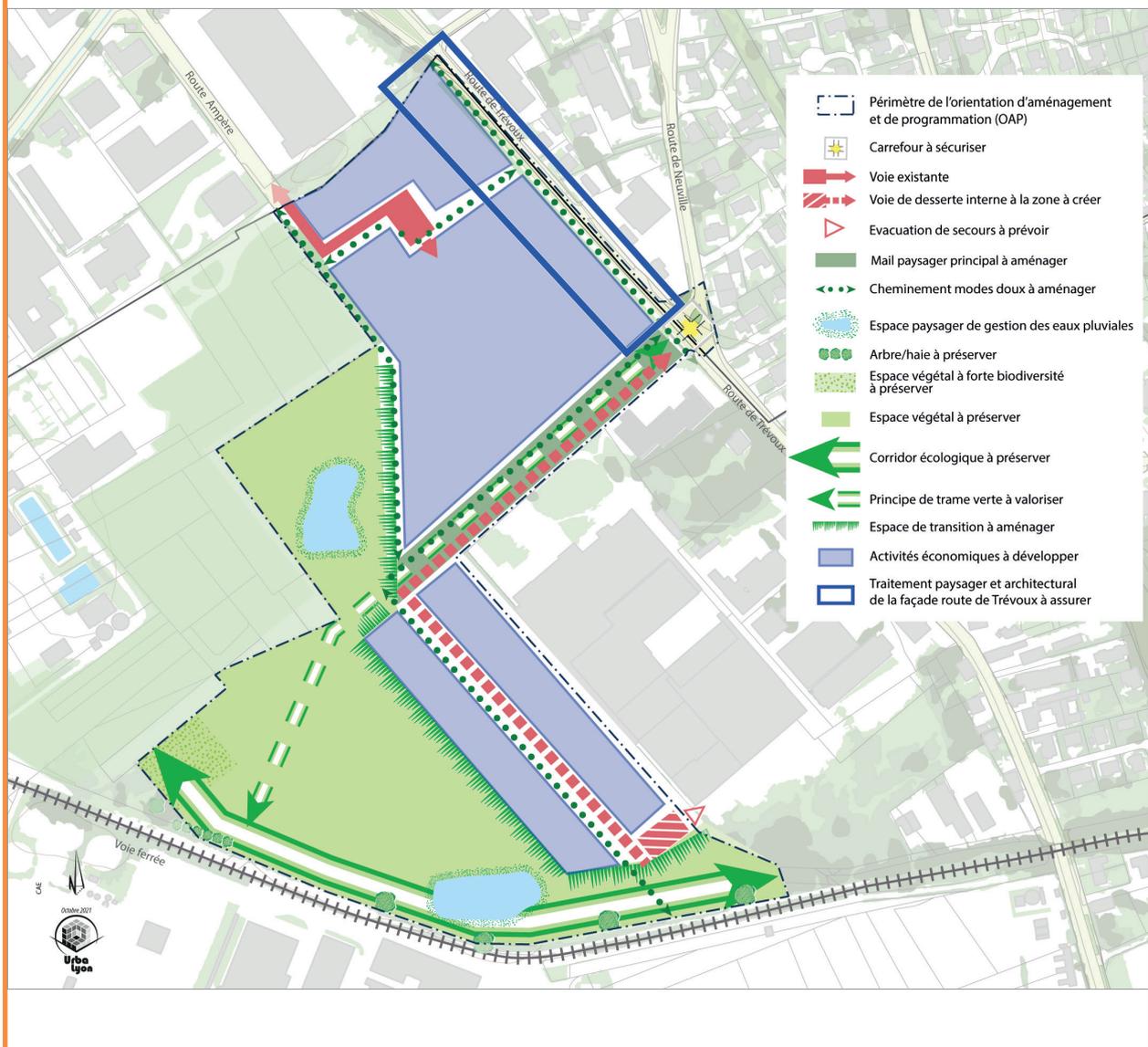
- > ~~Mettre en valeur la façade urbaine du parc d'activités ouverte sur la route de Trévoux pour garantir un « effet vitrine » grâce à un équilibre soigné entre bande paysagée et front bâti :~~
 - ~~L'implantation bâtie en recul de la Route de Trévoux pour limiter l'exposition aux nuisances liées à la circulation~~
 - ~~l'aménagement du recul des bâtiments sur la route de Trévoux devra être végétalisé~~
 - ~~la façade « noble » des bâtiments devra donner sur la route de Trévoux~~
 - ~~le stationnement sera reporté à l'intérieur de l'opération en cœur des îlots à aménager~~
- > ~~Créer un recul végétalisé le long de la voie ferrée~~

	Recul végétalisé à aménager
	Traitement qualitatif bâti de la façade urbaine à créer
	Carrefour à sécuriser
	Mail paysager principal à aménager
	Maillage viaire principal à créer et à accompagner de noues paysagères
	Maillage viaire secondaire à créer et à accompagner de noues paysagères
	Maillage paysager modes doux à aménager
	Lots d'activités à aménager
	Secteur d'implantation pour un pôle entrepreneurial à privilégier
	Zone non constructible
	Secteur d'implantation pour un bassin de rétention à privilégier
	Périmètre OAP



Principes d'aménagement

- > Garantir une composition paysagère de l'ensemble de l'opération adaptée aux risques technologiques en tenant compte des risques d'inondations et de ruissellement avec :
 - l'aménagement de noues et d'espace de gestion des eaux pluviales intégrés paysagèrement et dans la trame viaire du site.
 - le choix d'une végétation basse multi-strate et peu dense avec un système racinaire robuste.
- > Mettre en valeur la façade urbaine du parc d'activités ouverte sur la route de Trévoux pour garantir un « effet vitrine » grâce à un équilibre soigné entre bande paysagée et front bâti :
 - en aménageant des reculs végétalisés sur la route de Trévoux,
 - en positionnant les façades « nobles » des bâtiments sur la route de Trévoux,
 - en organisant le stationnement et les aires de stockage de manière optimisée et discrète.



Point n° 16

OAP
5

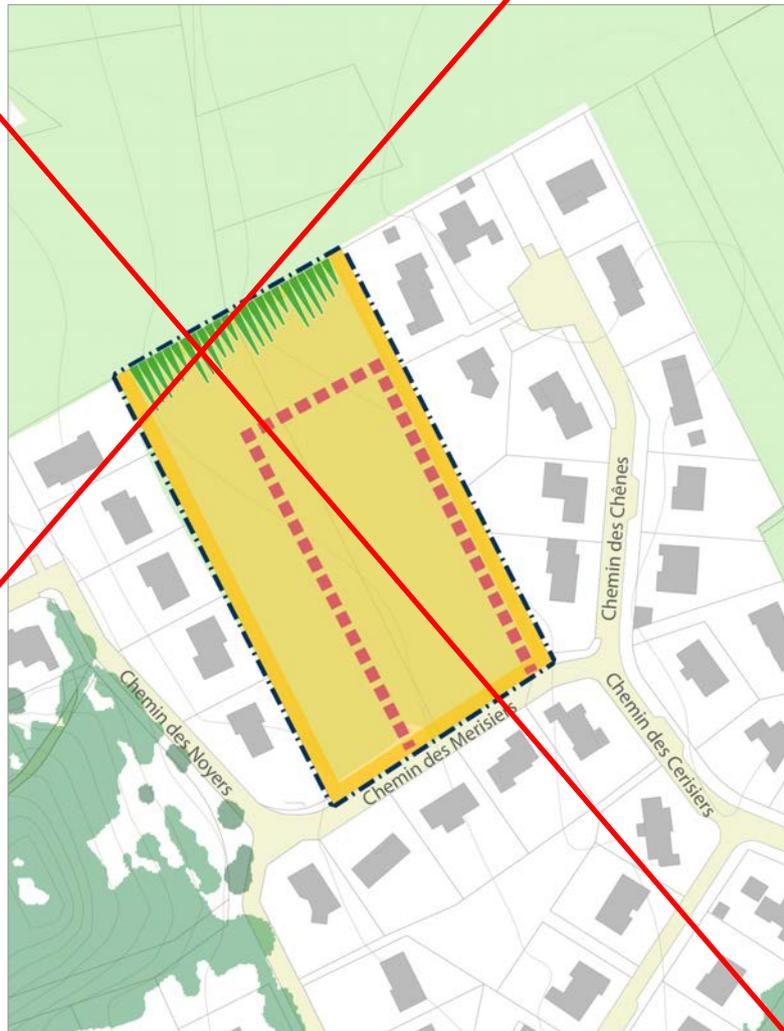
L'Echo

Objectifs

Permettre le développement d'un secteur résidentiel en dent creuse et en lisière de l'enveloppe urbaine dont une partie est en contact direct avec le plateau agricole de Simandre.

Principes d'aménagement

- > Proposer des formes urbaines dans la continuité des maisons individuelles alentour.
- > Assurer la desserte des logements par une voirie apaisée en sens unique, pouvant accueillir des stationnements latéraux.
- > Aménager une lisière paysagère de transition avec le secteur agricole au nord du site.



	Principe de desserte à créer
	Transition paysagère à créer
	Secteur résidentiel à développer
	Périmètre OAP

NEANT

Point n° 321

OAP
6

Dugelay

Constat

Ce site se situe dans un secteur de transition entre le centre médiéval remarquable, protégé par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage

(AVAP), au nord et un tissu hétérogène formé d'immeubles collectifs en copropriétés au sud.

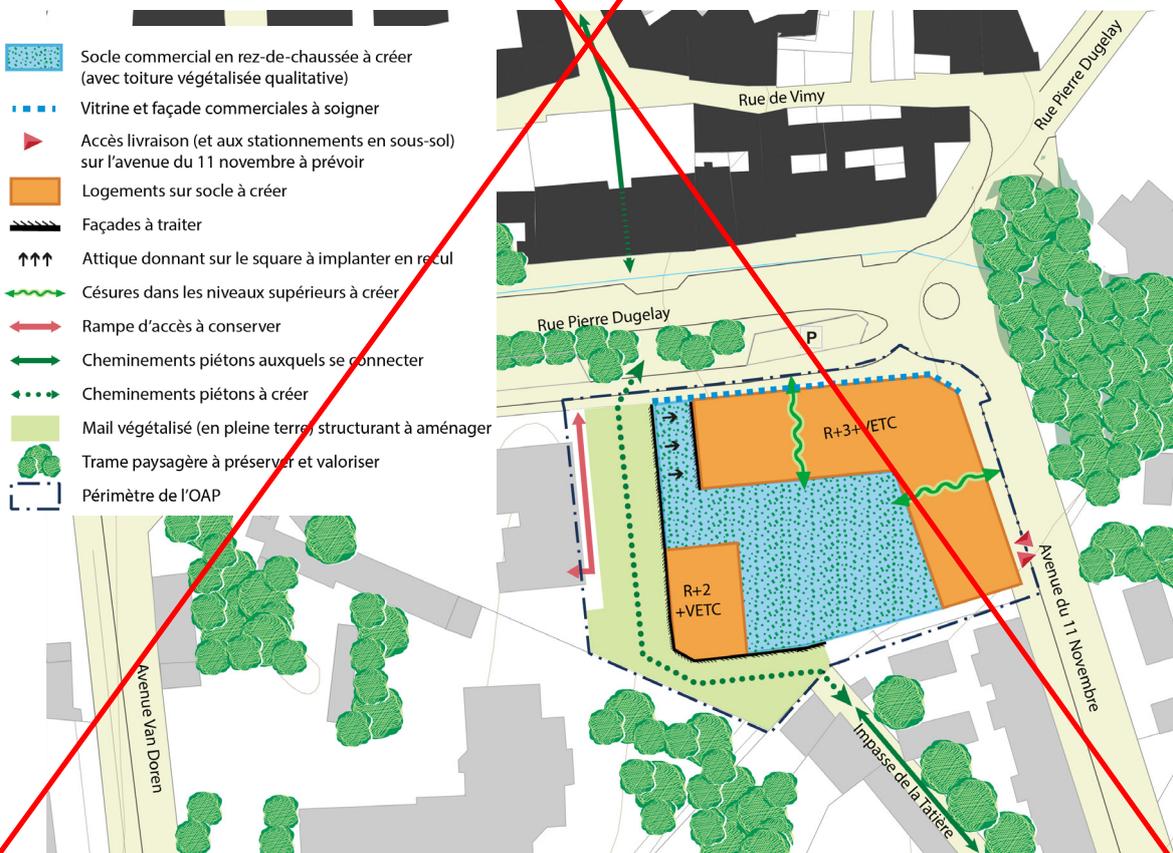
Objectifs

Renforcer le centre médiéval par le renouvellement contemporain qualitatif de sa frange sud

Conforter l'attractivité commerciale existante du centre-ville dans le cadre d'une opération urbaine mixte qualitative intégrant une vocation commerciale en rez-de-chaussée et une vocation résidentielle en étages

Renforcer les liaisons nord-sud par l'aménagement d'un mail piéton végétalisé structurant

Principes d'aménagement



NEANT

Point n° 4

Principes d'aménagement

Mixité fonctionnelle et insertion urbaine

Le site devra accueillir une opération urbaine mixte de qualité intégrant :

- > La relocalisation d'une surface commerciale existante sur la commune, jouant le rôle de locomotive pour les commerces du centre-ville, dans le socle en rez-de-chaussée,
- > Des logements en étages,
- > Un mail végétalisé structurant d'une largeur confortable, support de cheminement piéton et d'usage public, qui permettra de mailler l'îlot en reliant la traboule existante située au nord de la rue Pierre Dugelay et l'impasse de la Tatière au sud. De plus, cet espace dédié à la localisation de pleine terre permettra d'infiltrer les eaux pluviales à l'échelle de l'îlot.

Accès

- > L'accès technique à l'opération pour les livraisons devra se faire sur l'avenue du 11 novembre, le plus éloigné possible du rond-point est de la rue Pierre Dugelay. L'espace dédié aux livraisons devra être intégré au socle du bâtiment.
- > Les stationnements seront réalisés en sous-sol avec un fonctionnement distinct entre vocation résidentielle et vocation commerciale. Chaque vocation disposera d'un niveau dédié. L'accès au sous-sol se fera sur l'avenue du 11 novembre.
- > À l'ouest, la rampe d'accès à l'immeuble existant jouxtant le site devra être maintenue.
- > Le cheminement piéton existant devra être déplacé sur le mail.

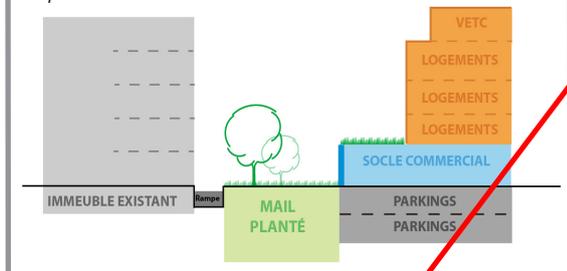
Formes urbaines

Les façades commerciales et résidentielles créées devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné et répondre aux prescriptions et recommandations de l'AVAP :

- > Façade sur la rue Dugelay :
 - socle commercial qualitatif, en partie vitré, tenant compte des spécificités du centre médiéval et de la contre-allée
 - > Façade sur le mail végétalisé (cf. coupe explicative ci-contre) :
 - au rez-de-chaussée : traitement qualitatif de la surface commerciale
 - niveaux courants : en retrait d'environ 8 mètres pour ménager le vis-à-vis
 - l'attique ou VETC : implantation en recul de la façade.
 - > Toiture du socle (ou 5ème façade) : traitement végétalisé créant un cœur d'îlot qualitatif orienté au sud profitant à l'ensemble des logements.
- La hauteur du plot implanté en cœur d'îlot devra garantir la transition avec les secteurs résidentiels au sud avec une hauteur R+2+VETC plus faible que celle en front de rue sur la rue Pierre Dugelay (R+3+VETC).

Coupe explicative

Schéma d'implantation du bâti par rapport au mail planté



NEANT

Point n° 4

NEANT

OAP
8

Carnot

Objectifs

Encadrer le développement urbain en cohérence avec la requalification de l'avenue Carnot sur ce secteur stratégique en termes d'entrée de ville.

Principes d'aménagement

- > Requalifier l'avenue Carnot en intégrant une circulation apaisée et sécurisée des bus, cycles et piétons ainsi qu'un aménagement paysager de qualité.
- > Créer un terminus bus connecté à l'avenue Carnot au niveau du chemin Bressan.
- > Intégrer les risques d'inondation et de ruissellement sur ce secteur, en utilisant prioritairement les espaces de pleine terre pour créer des espaces de gestion des eaux paysagers.
- > Développer une forte présence végétale intégrant de nombreux arbres de haute tige et en valorisant la capacité nourricière et récréative de ces espaces végétaux.
- > Créer un maillage viaire dont tous les axes devront permettre une circulation sécurisée et agréable pour les cycles et les piétons.
- > Au Sud du chemin Bressan :
 - Créer une voie au Sud du secteur, qui permettra, à terme, de rejoindre l'avenue Carnot et la rue Rey Loras. Un autre axe à créer permettra de relier cette voie au chemin Bressan.
 - Réserver la partie Est du secteur pour l'implantation d'un équipement de type groupe scolaire et pour la création d'un espace public végétalisé.
 - Développer une diversité de formes urbaines et structurer l'avenue Carnot au Sud par une alternance entre bâti à l'alignement et espaces végétalisés.
 - Assurer une transition avec le tissu environnant par la création et le maintien d'espaces végétalisés de préférence boisés.
 - Créer un cheminement piéton à l'arrière du muret en pierre à préserver le long du chemin Bressan.
- > Au Nord du chemin Bressan :
 - Créer une voie pour compléter le maillage avec le chemin existant
 - Développer un réseau de cheminements piétons et cycles pour assurer un maillage fin en complément de la voie principale. Les cheminements devront permettre de relier par des itinéraires courts les différents îlots de ce secteur.
 - Préserver les éléments patrimoniaux au Sud-Ouest du secteur ainsi que des espaces végétalisés qui les accompagnent
 - Développer une diversité de formes urbaines avec des densités modérées au Nord-Ouest, au Nord-Est et au Sud-Ouest du secteur.
 - Garantir une intégration urbaine de qualité par des gabarits de bâtiments adaptés et des percées visuelles sur les coeurs d'îlot et les espaces végétalisés.
 - Créer un jardin partagé en coeur de quartier.
 - Assurer des transitions végétales, notamment entre les secteurs de densité moyenne et les espaces à plus faible densité ou déjà bâtis.
 - Développer une frange boisée le long de l'ancienne voie ferrée.

Point n° 11

NEANT

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

NEUVILLE-SUR-SAÔNE

Surface communale..... 546,26 ha (dont surface d'eau : 31,57 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1	12,21	12,21
UCe2		
UCe3		
UCe4	9,08	9,08
Mixtes de formes compactes		
URm1	9,17	7,58
URm2	44,09	45,67
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	2,79	2,79
URc2	15,04	15,04
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	33,62	33,62
URi2	33,66	33,66
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	71,50	71,50
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	6,66	6,66
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	11,21	11,21
UL	2,94	2,94
TOTAL	251,97	251,96

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2	1,08	
AUPr		
AUEi1	11,71	13,94
AUEi2	5,04	2,81
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	17,83	16,75

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	149,27	149,27
N2	34,51	34,51
Zones agricoles		
A1	89,34	90,43
A2	3,34	3,34
TOTAL	276,46	277,55

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	91,62	91,62
Espaces Végétalisés à Valoriser	25,61	25,62
Plantations sur domaine public	2,23	2,23
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	119,46	119,47

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	7 204	7 376
Nombre de ménages	3 273	3 417
Taille des ménages	2,2	2,1
Nombre de résidences principales	3 273	3 417
Part des ménages propriétaires	40,6%	41,0%
Part des ménages locataires du parc privé	31,6%	32,6%
Part des ménages locataires du parc HLM	25,7%	24,4%
Taux de logements vacants	6,7%	7,4%
Nombre d'emplois	3 720	3 292
Revenu fiscal médian	19 174 €	20 592 €

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	7 204	7 514	62	4,3%	1 385 927
Nombre de ménages	3 273	3 496	45	6,8%	631 553
Taille des ménages	2,2	2,1	0,0	-0,04	2,1
Nombre de résidences principales	3 273	3 496	45	6,8%	631 553
Part des ménages propriétaires	40,6%	41,0%	0,1%	0,4%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	31,6%	32,8%	0,2%	1,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	25,7%	24,3%	-0,3%	-1,4%	125 583
Taux de logements vacants	6,7%	8,1%	0,3%	1,4%	7,4%
Nombre d'emplois	3 720	3 173	-110	-14,7%	704 742
Revenu fiscal médian	19 174 €	21 250 €	415	10,8%	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	30,61%	27,95%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	261
Pression de la demande de logement locatif social	5,6
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	40%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,5%

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	30,61%	27,95%	27,80%

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	261	314
Pression de la demande de logement locatif social	5,6	6,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	40%	41%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,0%	6,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,5%	1,4%

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	131,2	131,7	132,4
Nombre de logements	3 899	3 952	3 992
Densité	29,7	30,0	30,1

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.

Point n° 214

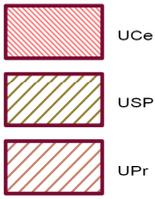
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

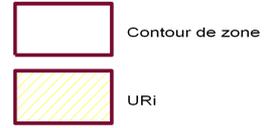
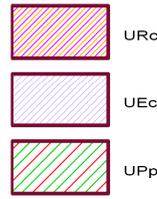
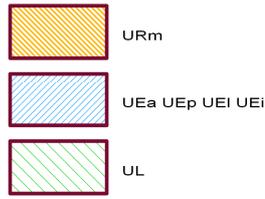
1/5000^e

LES ZONES

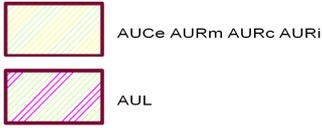
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

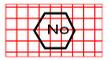


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

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

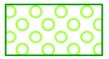


Périmètre d'attente de projet



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

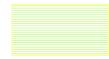
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



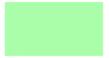
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



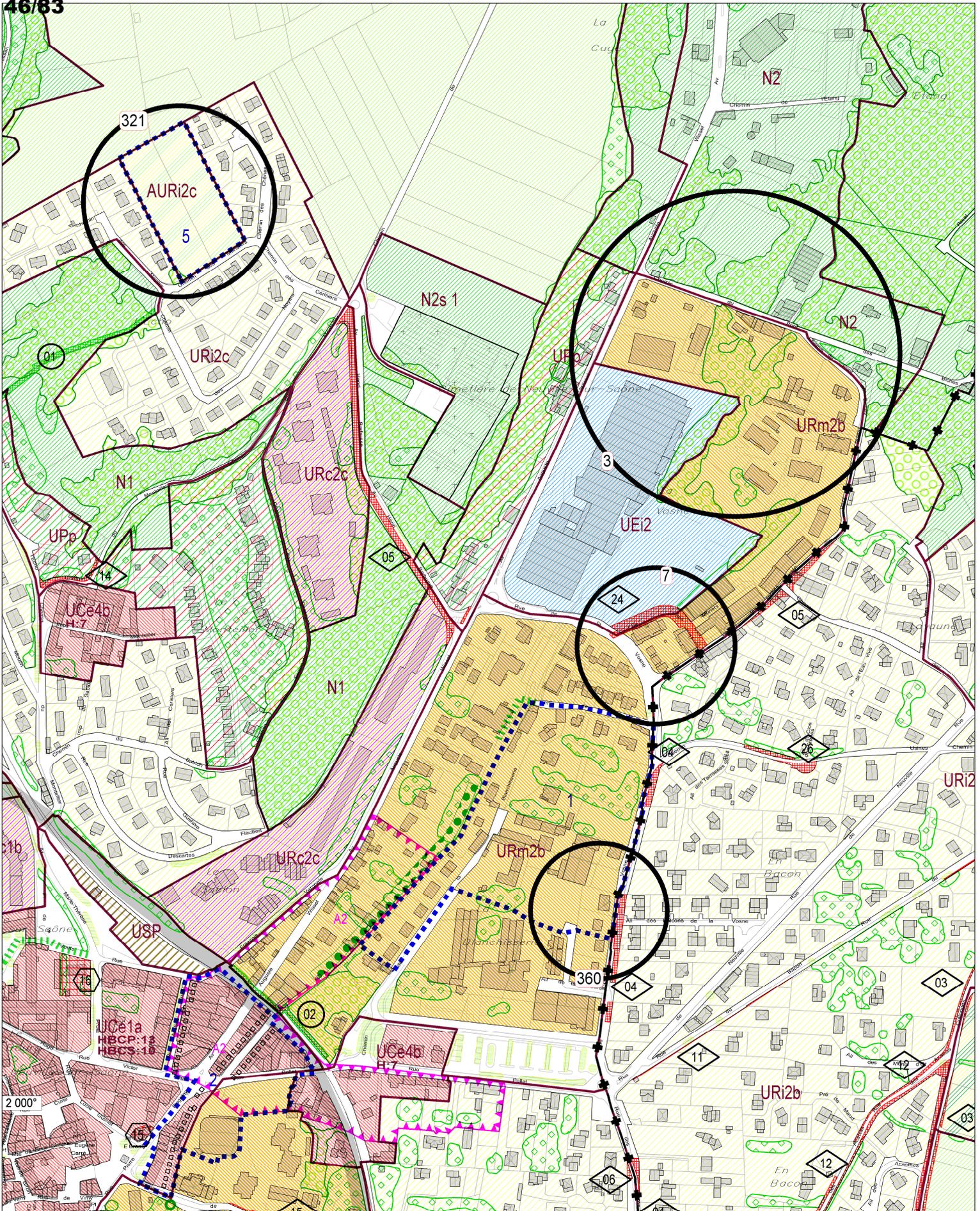
Arrondissement



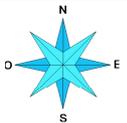
Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU-H OPPOSABLE

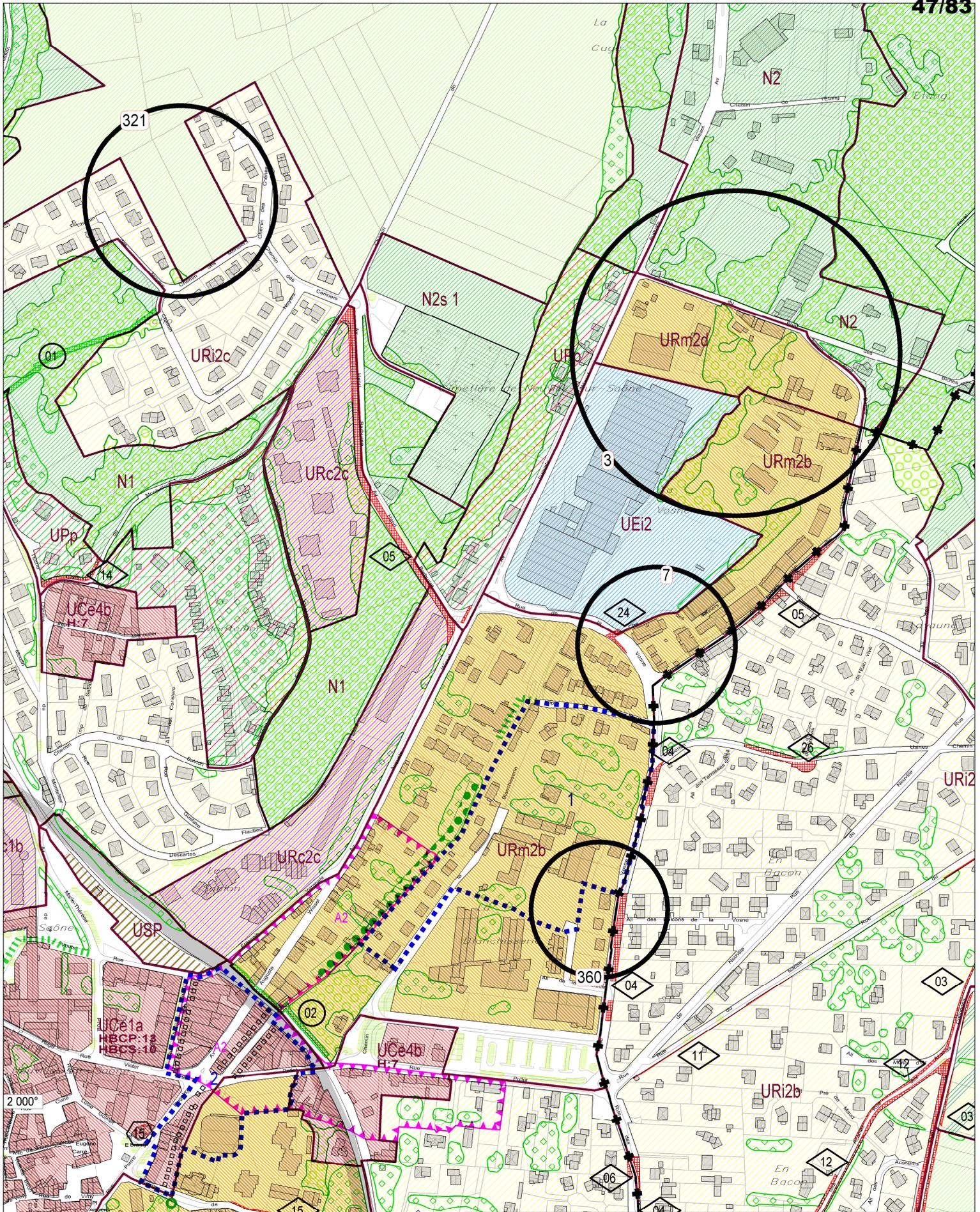


Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 3 321 360 7

0 100 200 m



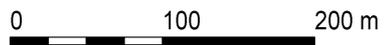
EVOLUTION DU PLU-H

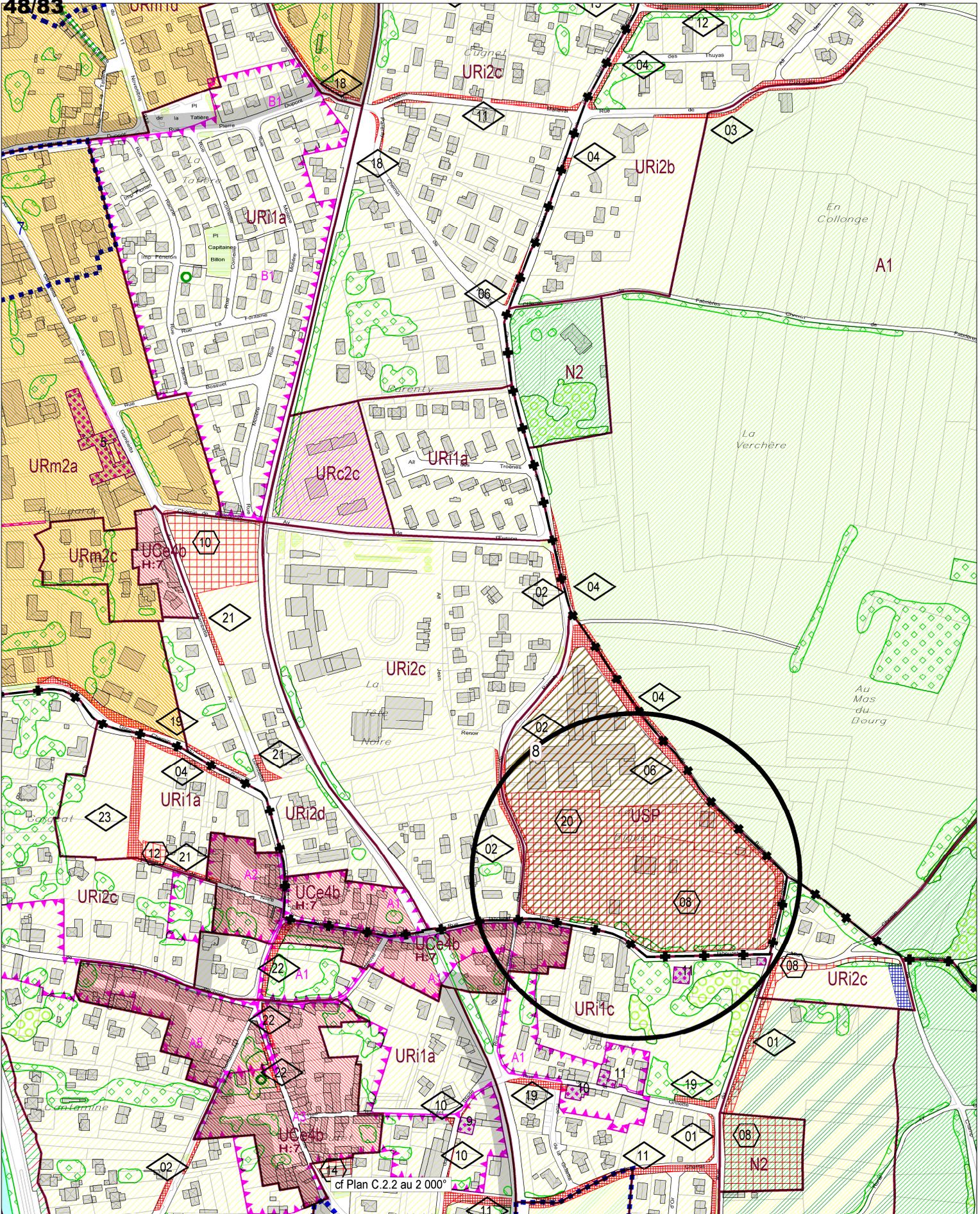
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 3 321 360 7





cf Plan C.2.2 au 2 000"

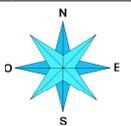
PLU-H OPPOSABLE

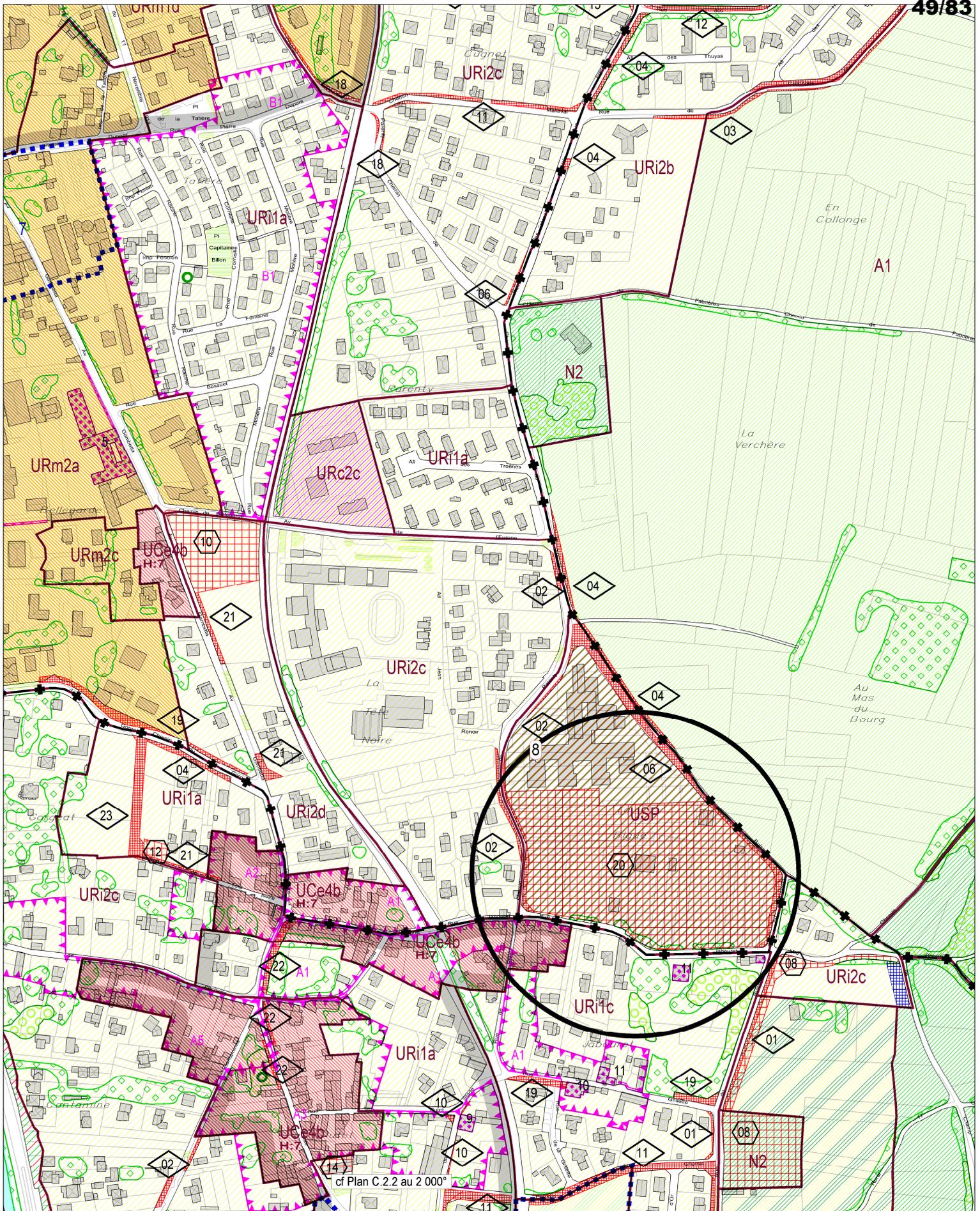
Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000"

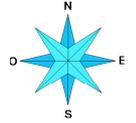
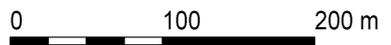
EVOLUTION DU PLU-H

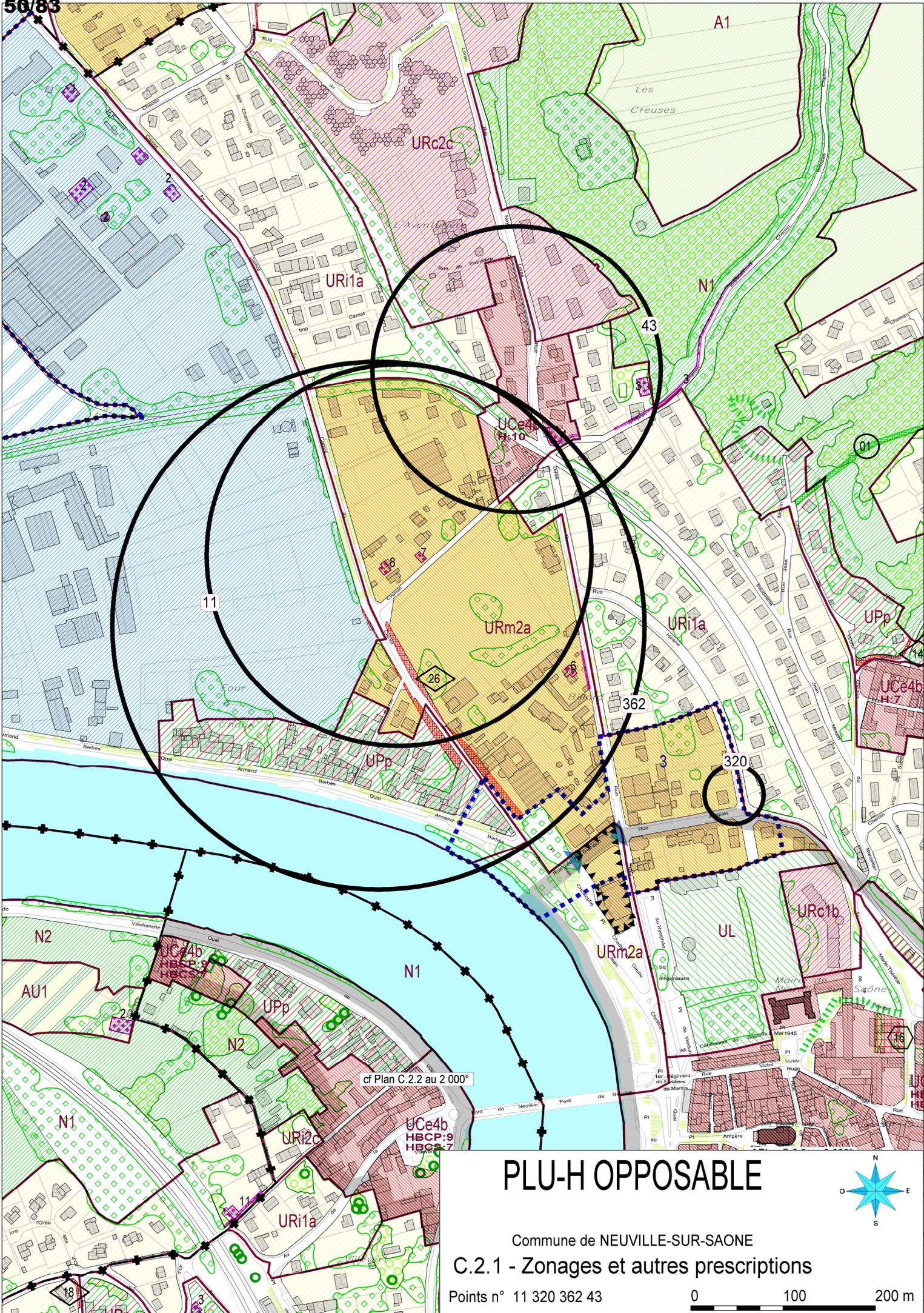
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8





cf Plan C.2.2 au 2 000°

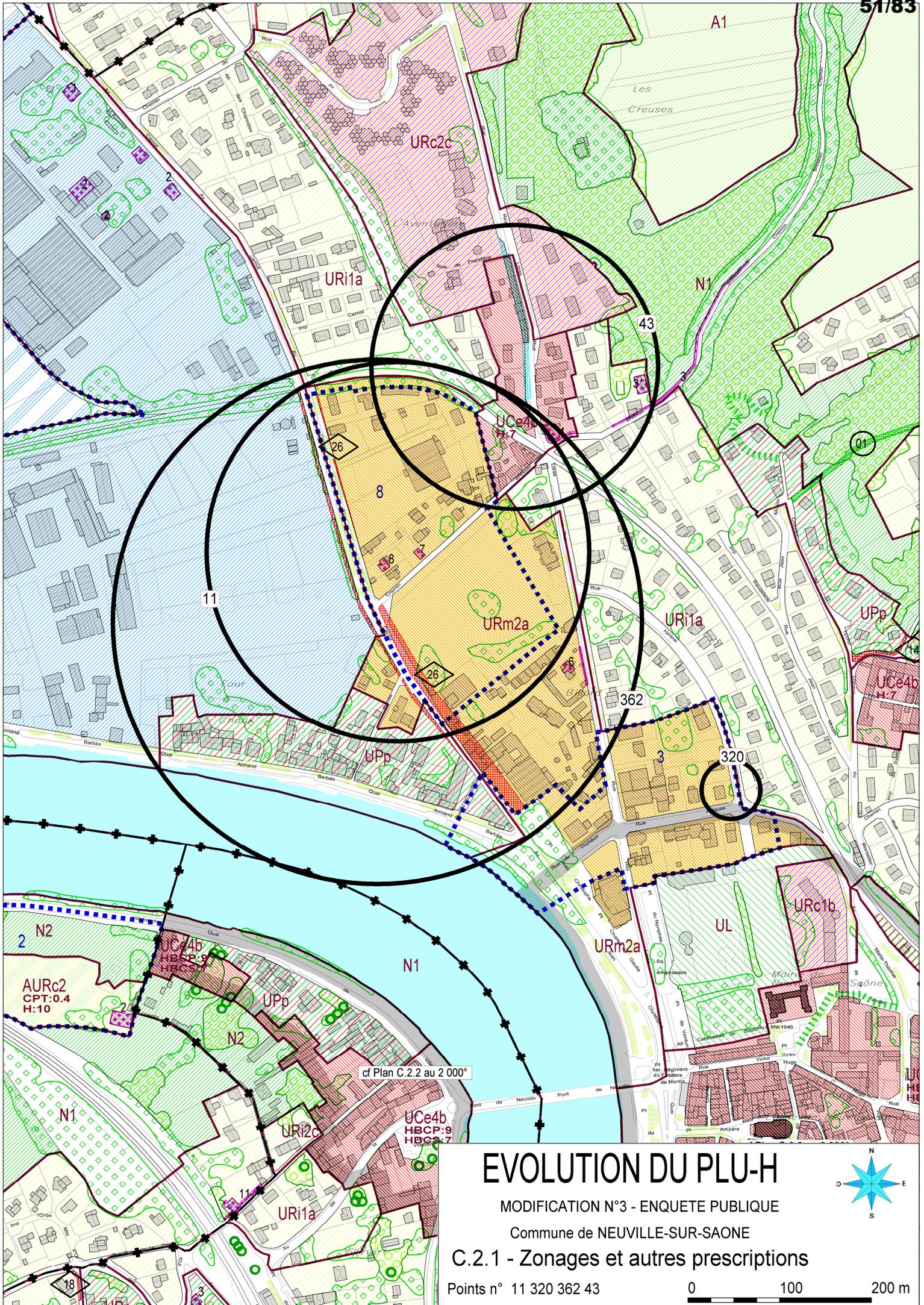
PLU-H OPPOSABLE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 11 320 362 43

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

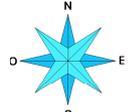
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

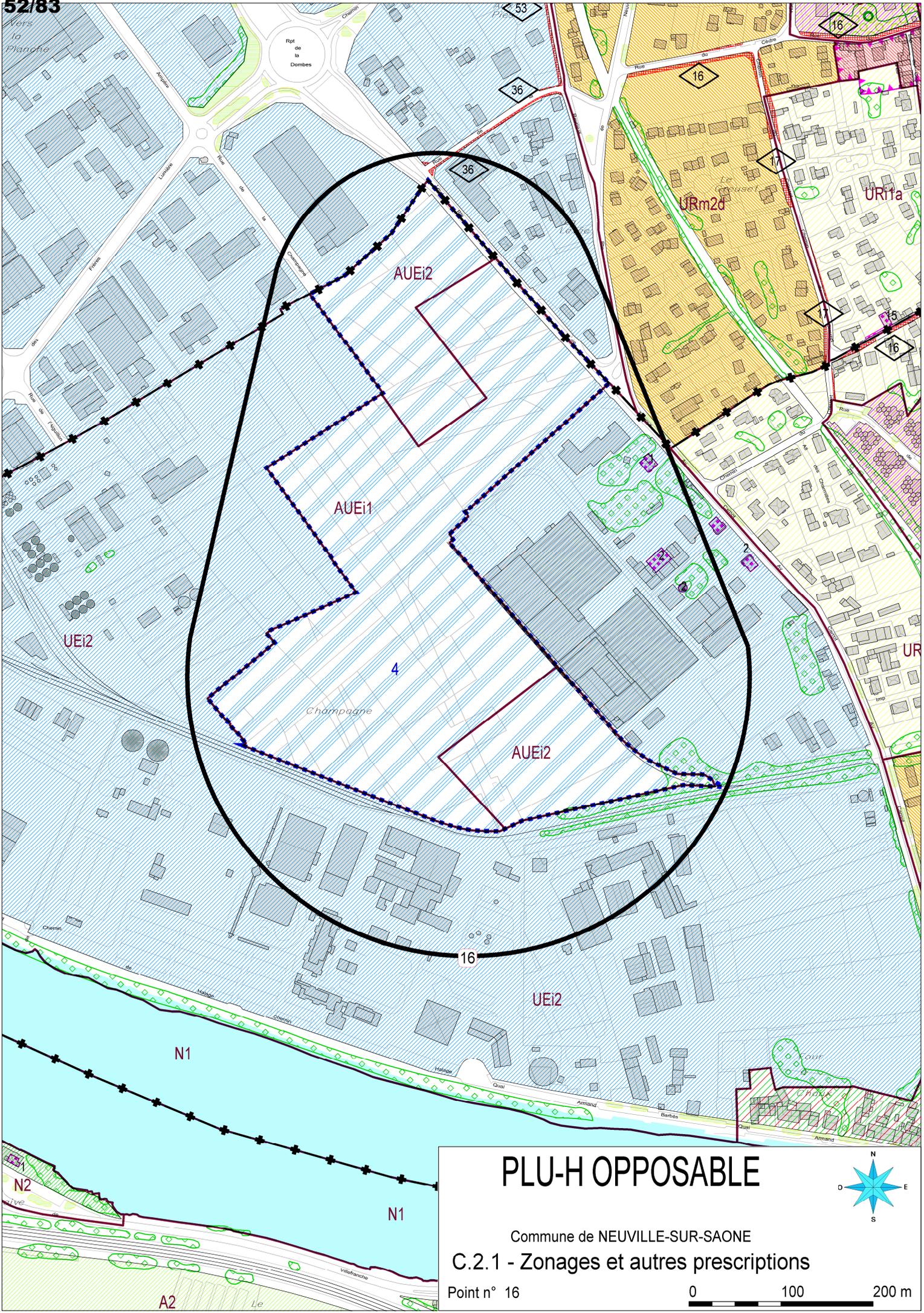
Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 11 320 362 43

0 100 200 m





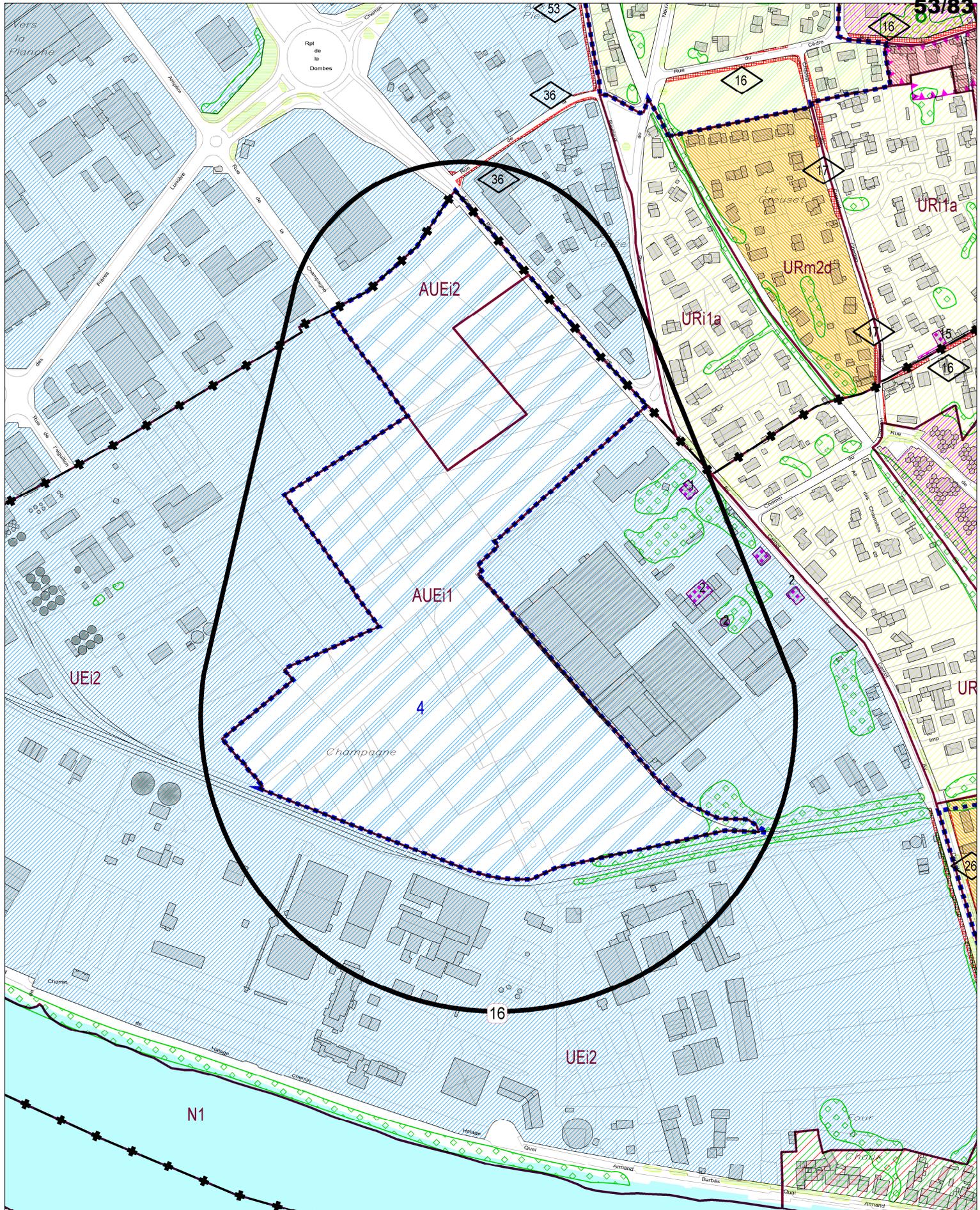
PLU-H OPPOSABLE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 16

0 100 200 m



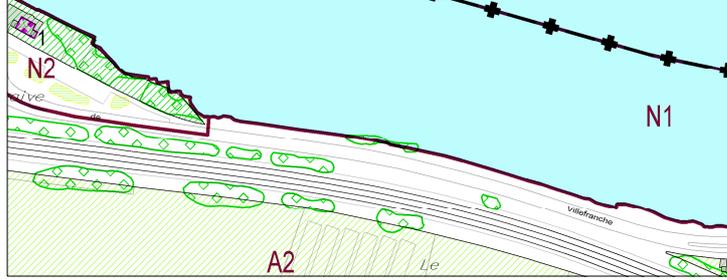
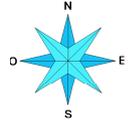
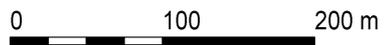
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 16



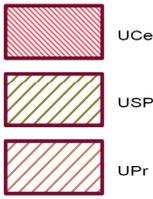
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

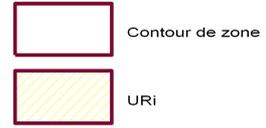
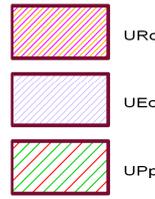
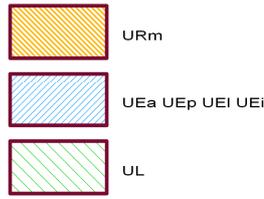
1/2000^e

LES ZONES

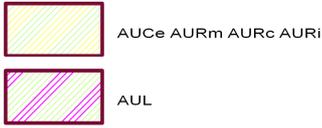
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

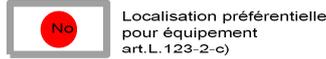
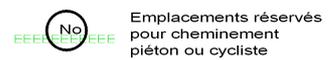


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



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

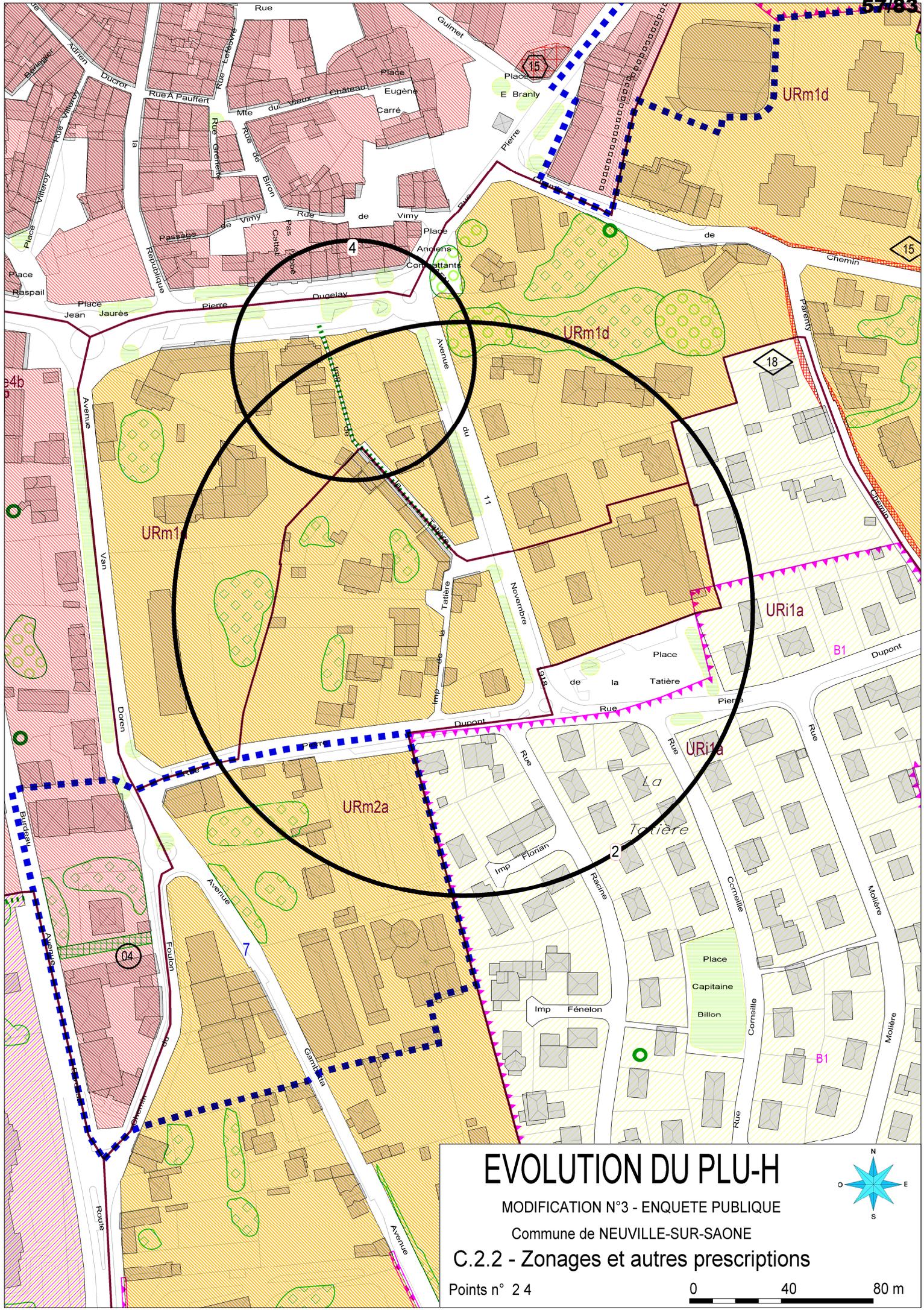


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





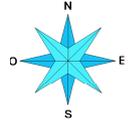
EVOLUTION DU PLU-H

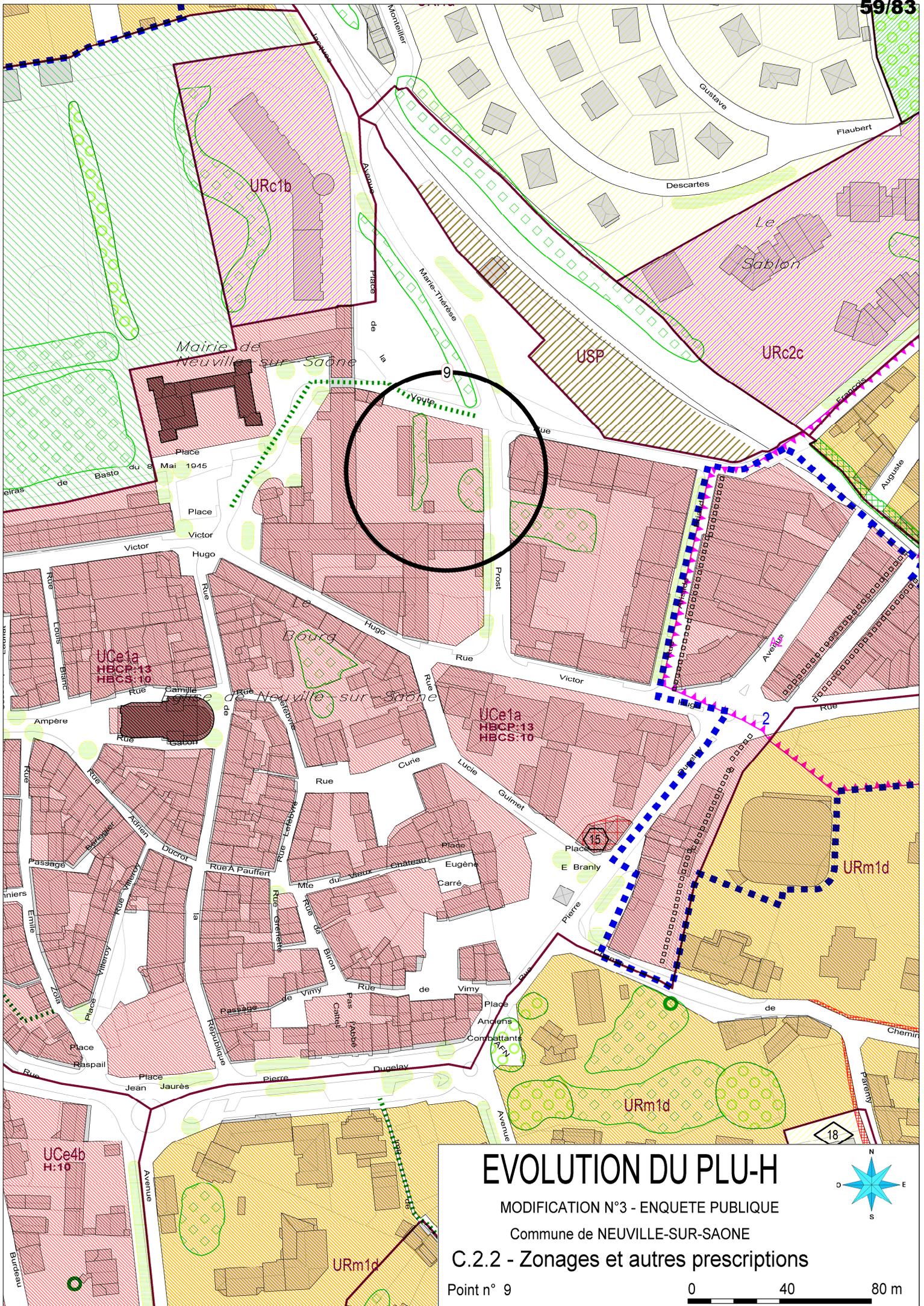
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 2 4





EVOLUTION DU PLU-H

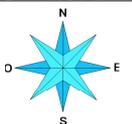
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

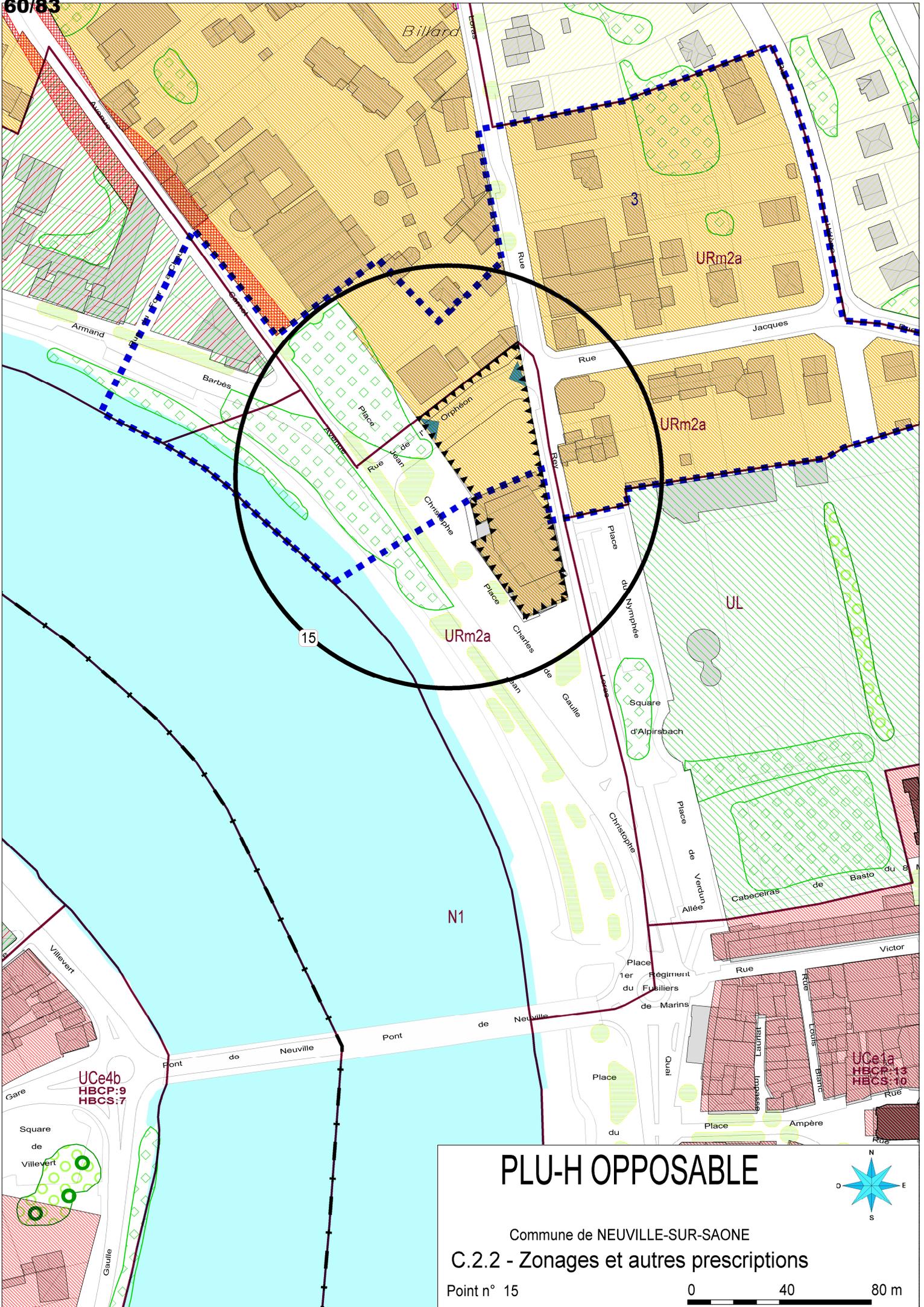
Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 9

0 40 80 m



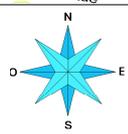


PLU-H OPPOSABLE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 15



LEGENDE DES PLANS

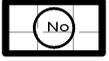
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour programme de logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

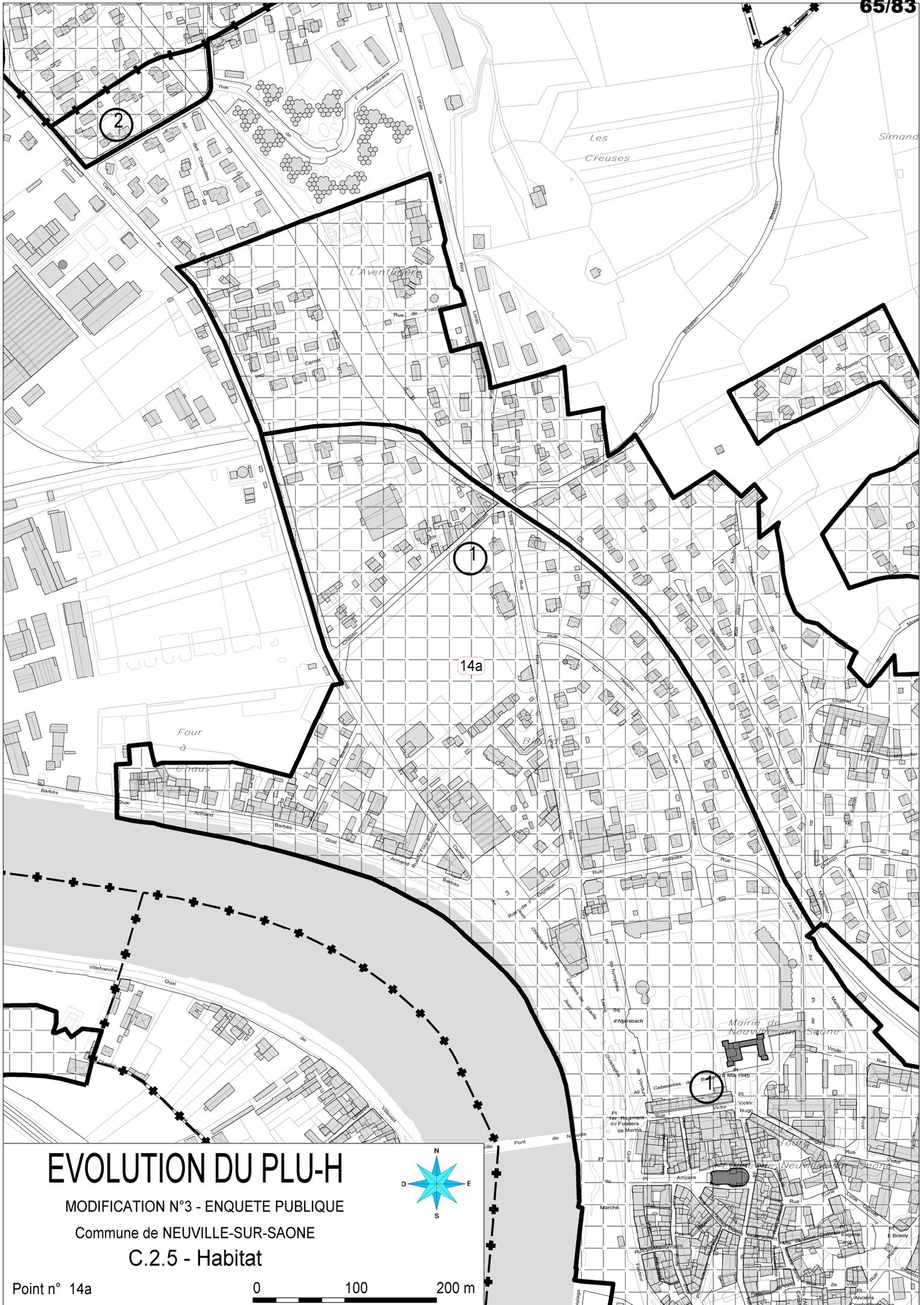
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement

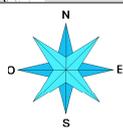


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

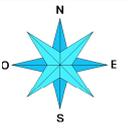
C.2.5 - Habitat



Point n° 14a

0 100 200 m

PLU-H OPPOSABLE

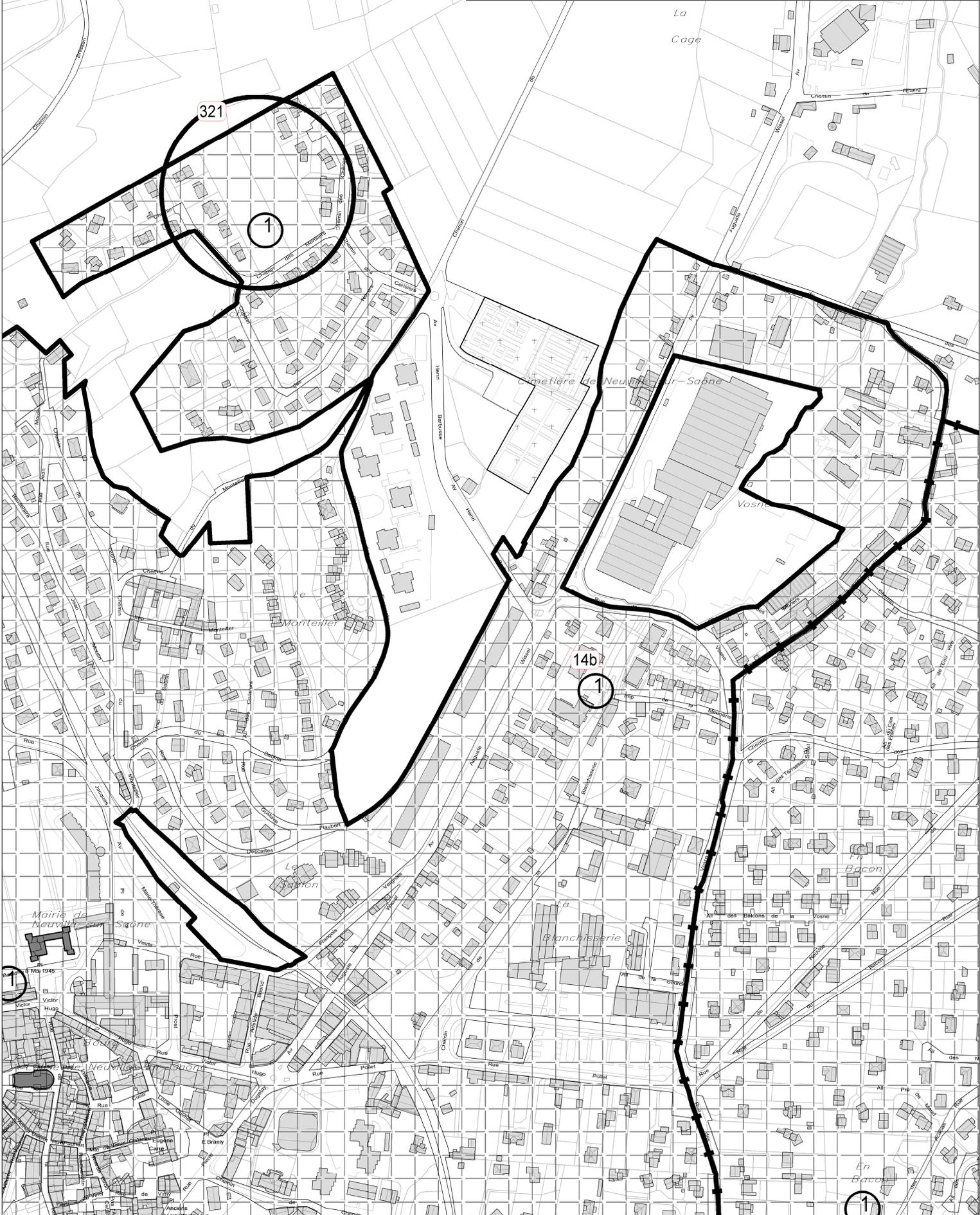


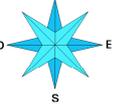
Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.5 - Habitat

Points n° 14b 321

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

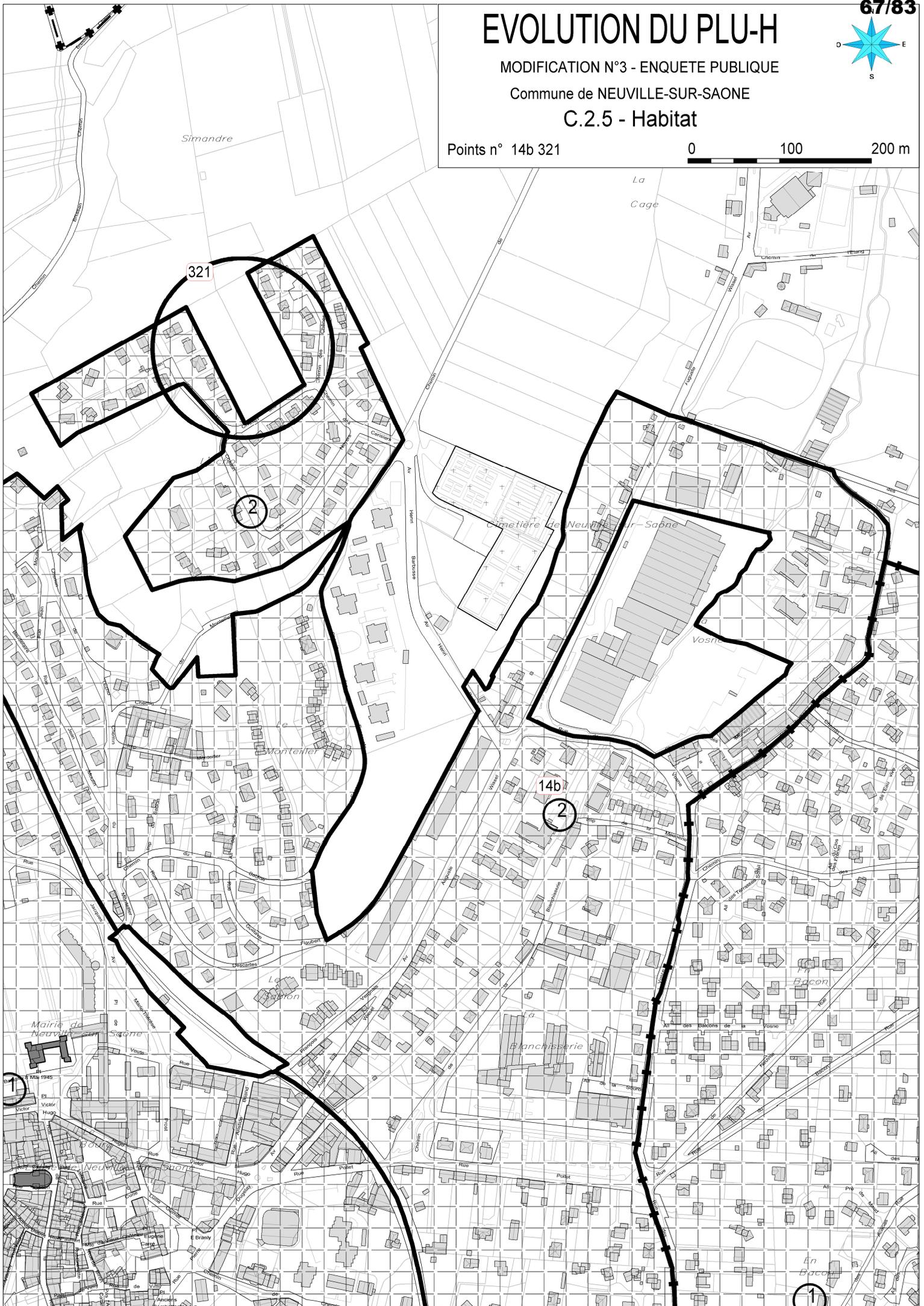
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

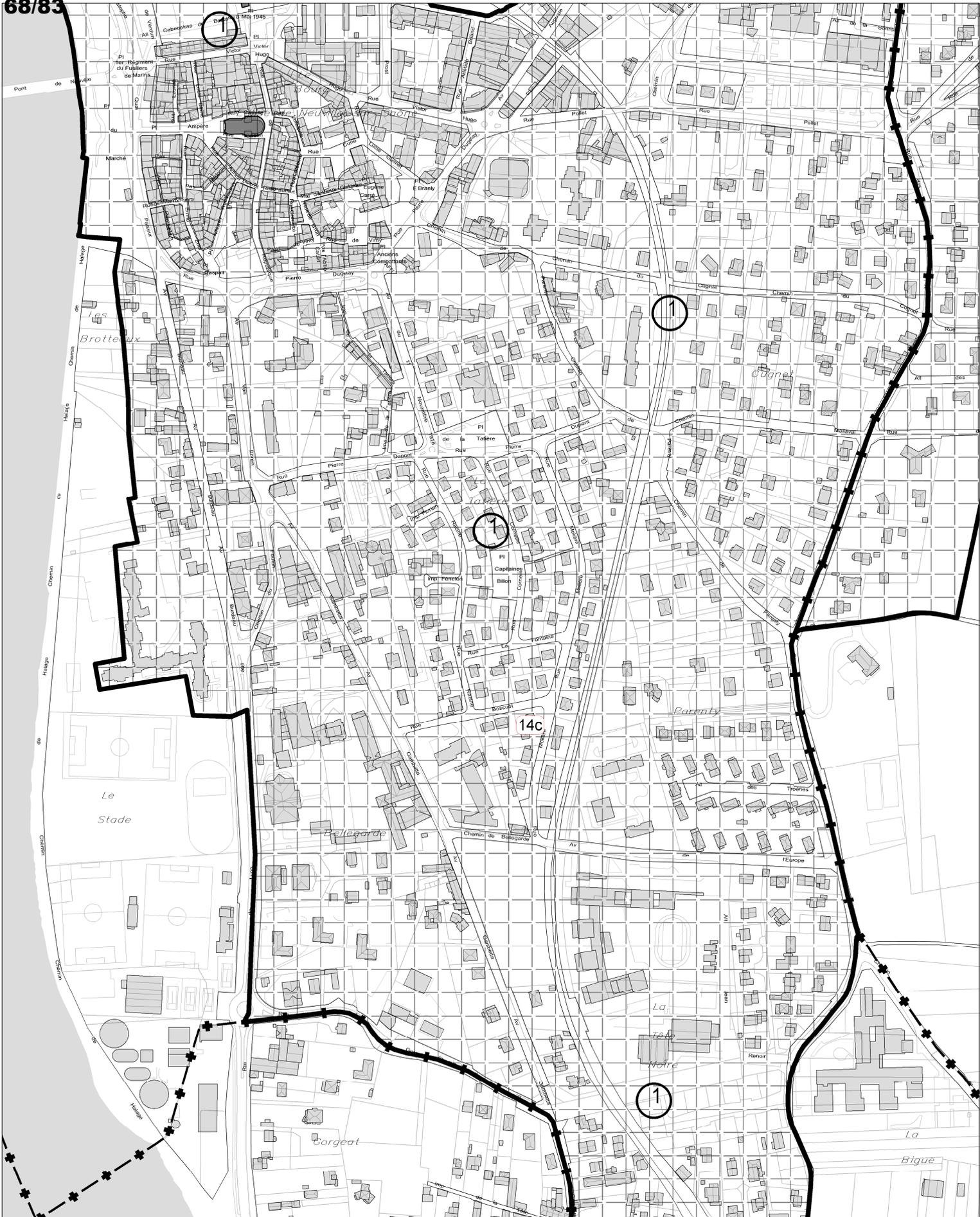
Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.5 - Habitat

Points n° 14b 321

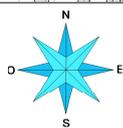
0 100 200 m



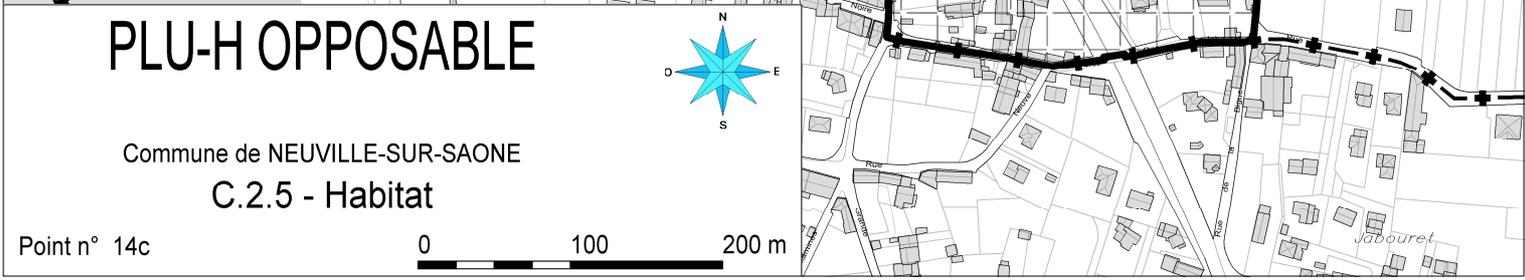


PLU-H OPPOSABLE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE
C.2.5 - Habitat



Point n° 14c



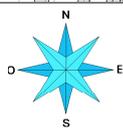


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.5 - Habitat



Point n° 14c

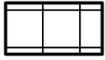
0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

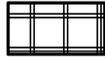
C.2.7 Economie

1/5000^e

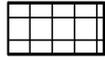
LES POLARITES COMMERCIALES



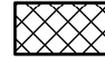
Polarité commerciale sans plafond



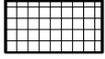
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxxx
Linéaire Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



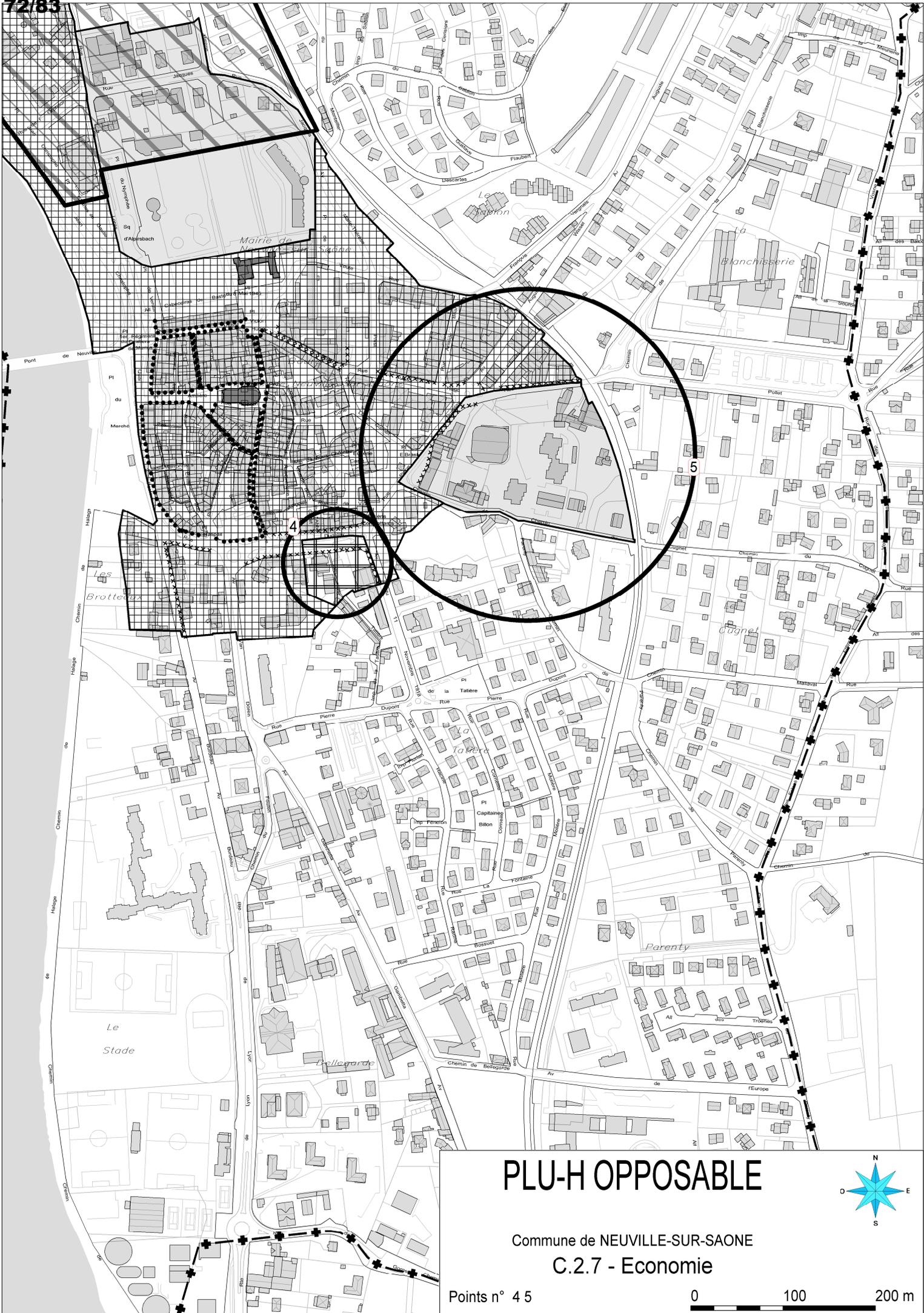
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement

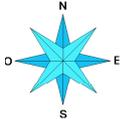


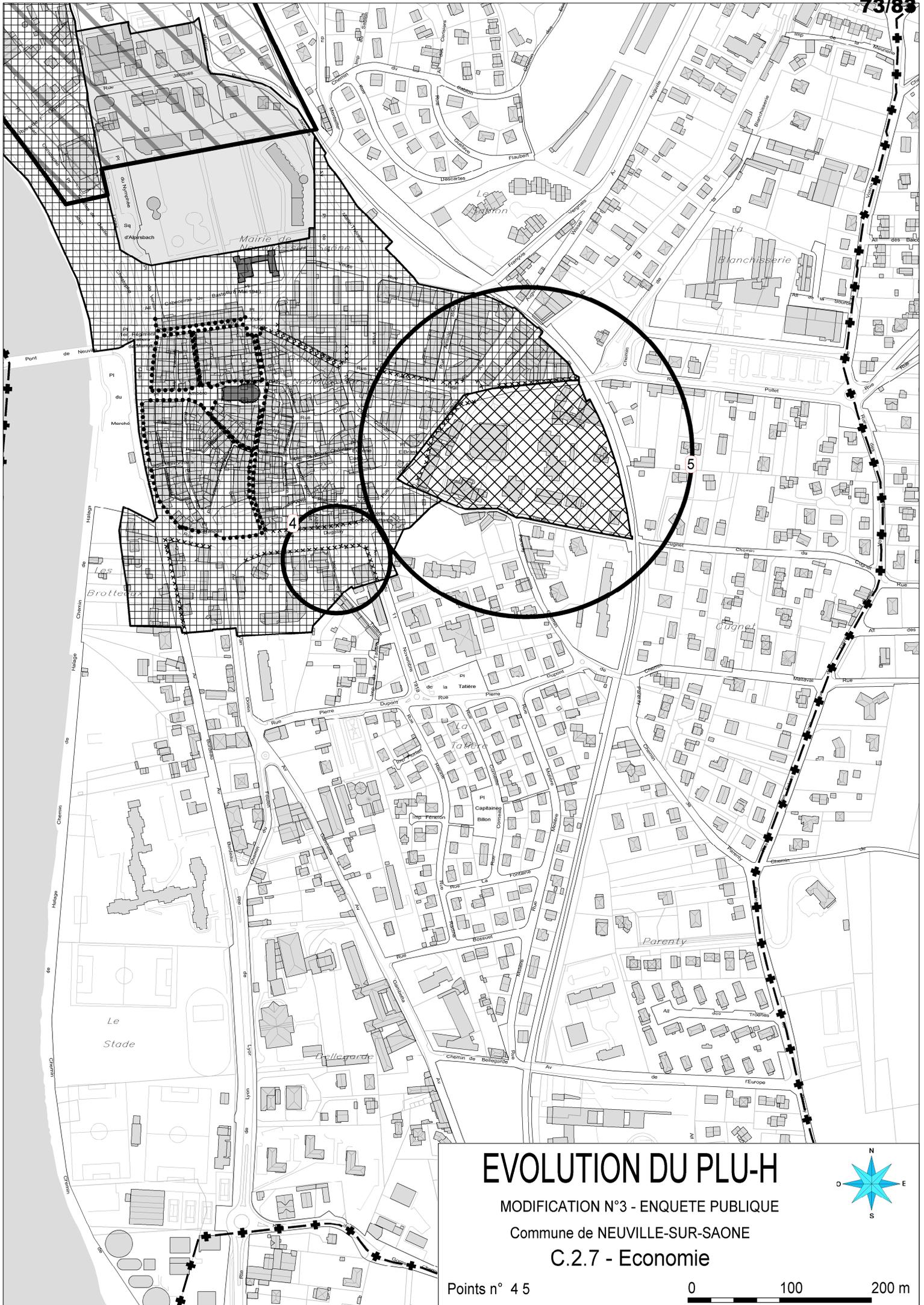
PLU-H OPPOSABLE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE
C.2.7 - Economie

Points n° 4 5

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

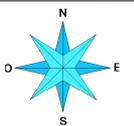
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de NEUVILLE-SUR-SAONE

C.2.7 - Economie

Points n° 4 5

0 100 200 m



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Neuville-sur-Saône

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
2	Chemin de Parenty de : Rue Jabouret à : Avenue de l'Europe	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue Rey Loras de : Chemin de Bressan à : Limite de Genay	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Avenue Henri Barbusse de : Chemin du Monteiller à : Avenue Auguste Wissel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Rue des Frères Voisin, Chemin de la Bigue de : Rue Pollet à : Rue Jabouret	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
11	Chemin Mallaval de : Chemin de Parenty à : Rue des Frères Voisin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin du Monteiller de : Chemin de l'Echo à : Avenue Henri Barbusse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin du Cugnet de : Chemin de Parenty à : Rue des Frères Voisin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin du Creuzet de : Avenue Carnot à : Rue Rey Loras	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Chemin de Parenty de : Chemin du Cugnet à : Rue des Frères Voisin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Chemin du Gorgeat de : Route de Lyon à : Avenue Gambetta	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Avenue Gambetta de : Chemin du Gorgeat à : Chemin de Bellegarde	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Chemin des Mûriers de : Rue de la Vosne à : Chemin Rural de la Vosne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
26	Avenue Carnot de : Chemin Bressan à : Quai Armand Barbès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Neuville-sur-Saône

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
2	Chemin de Parenty de : Rue Jabouret à : Avenue de l'Europe	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue Rey Loras de : Chemin de Bressan à : Limite de Genay	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Avenue Henri Barbusse de : Chemin du Monteiller à : Avenue Auguste Wissel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Rue des Frères Voisin, Chemin de la Bigue de : Rue Pollet à : Rue Jabouret	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
11	Chemin Mallaval de : Chemin de Parenty à : Rue des Frères Voisin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin du Monteiller de : Chemin de l'Echo à : Avenue Henri Barbusse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin du Cugnet de : Chemin de Parenty à : Rue des Frères Voisin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin du Creuzet de : Avenue Carnot à : Rue Rey Loras	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Chemin de Parenty de : Chemin du Cugnet à : Rue des Frères Voisin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Chemin du Gorgeat de : Route de Lyon à : Avenue Gambetta	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Avenue Gambetta de : Chemin du Gorgeat à : Chemin de Bellegarde	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Chemin des Mûriers de : Rue de la Vosne à : Chemin Rural de la Vosne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
26	Avenue Carnot de : Pont de la voie ferrée à : Place Jean Christophe	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n° 362

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Neuville-sur-Saône

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
8	Chemin de Parenty	EQUIPEMENTS SPORTIFS	COMMUNE
10	Avenue Gambetta	PARKING + VOIRIE	METROPOLE DE LYON
15	Rue Pierre Dugelay	SQUARE PUBLIC	COMMUNE
16	Avenue Marie-Thérèse Prost	PARKING	COMMUNE
18	Avenue des Frères Lumière	EXTENSION DE LA DECHETERIE	METROPOLE DE LYON
20	Chemin de Parenty	EXTENSION DE L HOPITAL	HOPITAL INTERCOMMUNAL NEUVILLE-SUR-SAONE - FONTAINES-SUR-SAONE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Neuville-sur-Saône

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
10	Avenue Gambetta	PARKING + VOIRIE	METROPOLE DE LYON
15	Rue Pierre Dugelay	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
18	Avenue des Frères Lumière	EXTENSION DE LA DECHETERIE	METROPOLE DE LYON
20	Chemin de Parenty	EXTENSION DE L HOPITAL	HOPITAL INTERCOMMUNAL NEUVILLE-SUR-SAONE - FONTAINES-SUR-SAONE

Points n° 8 9 10

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Neuville-sur-Saône

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 1200 m ² de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1200 m ² de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont 20% maximum de PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Neuville-sur-Saône

N°	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS-BRS dont 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% minimum de PLAI et 10% maximum de PLS
2	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS-BRS dont 20% maximum de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	A partir de 600 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS-BRS

Point n° 14

Élément Bâti Patrimonial

55 avenue Carnot

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Nom : Maison patronale Neuville industries

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise implantée dans un parc boisé ;
- Maison attenante à un complexe industriel – Neuville Industries (maison de contremaître ? du directeur ?) ;
- Implantée en recul d'alignement, précédée par des boisements ;
- Mur d'enceinte.

Prescriptions

Élément à préserver : maison



1

Elément Bâti Patrimonial

55 avenue Carnot

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Nom : Maison patronale Neuville industries

Valeurs :

- Paysagère
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise implantée dans un parc boisé ;
- Maison attenante à un complexe industriel – Neuville Industries (maison de contremaître ? du directeur ?) ;
- Implantée en recul d'alignement, précédée par des boisements ;
- Mur d'enceinte.

Prescriptions

Elément à préserver : maison



Point n° 298

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Paysagère
- Architecturale- Historique

Caractéristiques à retenir

- Maison de maître intégrée dans la trame verte, remarquable par sa toiture en pavillon couverte d'ardoises et surmontée d'épis de faitage en zinc ;
- Mur d'enceinte en pierres laissant entrevoir en partie le parc ;
- Dépendances en front de rue ;
- Masse boisée participant à la qualité paysagère du quartier ; confondue dans la trame verte ;
- Maison attestée sur le cadastre napoléonien de 1828.

Prescriptions

Eléments à préserver : maison, mur, portails

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Architecturale
- Historique
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

- Maison de maître intégrée dans la trame verte, remarquable par sa toiture en pavillon couverte d'ardoises et surmontée d'épis de faitage en zinc ;
- Mur d'enceinte en pierres laissant entrevoir en partie le parc ;
- Dépendances en front de rue ;
- Masse boisée participant à la qualité paysagère du quartier ; confondue dans la trame verte ;
- Maison attestée sur le cadastre napoléonien de 1828.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison, mur, portails



Point n° 298

