

## OULLINS



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



## OULLINS

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

## O Point 72

**Objectif :** Actualiser la liste des emplacements réservés de voirie au regard des projets voiries en cours : au droit de l'emplacement réservé de voirie n°31, la piste cyclable dit "via rhona" ayant déjà été réalisée dans l'emprise du domaine public existant, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 31, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de l'avenue Jean Jaurès, de l'avenue des Saules à la limite communale de Pierre-Bénite.

## O Point 285

**Objectif :** Prendre en compte l'évolution des politiques métropolitaines de déplacement, intégrant les mobilités actives et privilégiant les enjeux environnementaux et de préservation de la biodiversité en ville.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 6, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création du Boulevard Urbain de l'Ouest, de la limite de Chaponost à la limite de Saint Genis Laval.  
Inscription d'un ER n°25, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour espace vert public ou nécessaires aux continuités écologiques sur l'emprise de l'ER de voirie n° 6 supprimé.

## O Point 362

**Objectif :** Abandonner le projet d'élargissement du chemin du But, de la rue du Grand Revoyet à la limite de Saint Genis Laval. En effet, cet emplacement réservé n'est plus justifié dans la mesure où cet axe n'est plus identifié comme un accès pour l'opération Vallon des Hôpitaux.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 12, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement du chemin du But, de la rue du Grand Revoyet à la limite de Saint Genis Laval.

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

## O Point 76

**Objectif :** Renforcer et compléter les outils de protections végétales sur les parcelles situées 45 rue Raspail et 35 rue du Perron, en préservant le cèdre de grande qualité, ainsi qu'un bouquet d'arbres qui participe à l'ambiance paysagère du quartier.

**OULLINS****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

**Conséquence :** Transformation de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AK 282 et 344 situées 45 rue Raspail.  
Extension de l'EBC et inscription d'un EVV sur la parcelle cadastrée AK 613 située 35 rue du Perron.

**O Point 79**

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales sur les parcelles situées 22, 26, 28 et 30 chemin de Sanzy, en préservant des bouquets d'arbres existants de qualité, auparavant grevés d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie abandonné depuis.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AS 20, 18, 17 et 16 situées 22, 26, 28 et 30 chemin de Sanzy.

**O Point 80**

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales sur les parcelles situées 62, 66 avenue du Bois, et 2, 4, 6, 8, 10, 11, 9, 7, 5 et 3 rue Charles Péguy, en préservant à l'échelle d'un lotissement les espaces de pleine terre végétalisés ou arborés qui contribuent à l'ambiance végétale de ce quartiers résidentiel.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AR 41, 42, 43 situées 62 - 66 avenue du Bois et AR 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 et 38 situées 2, 4, 6, 8, 10, 11, 9, 7, 5 et 3 rue Charles Peguy.

**O Point 82**

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales d'une part sur la parcelle située 17, rue du Petit Revoyet, en préservant des arbres existants à l'arrière de la parcelle qui contribue à l'ambiance paysagère du quartier, et d'autre part sur la parcelle située 67, rue du petit Revoyet en préservant des espaces de pleine terre en herbe ou arborés dans une parcelle en pente, déjà très imperméabilisée.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AR 184 située 17 rue du Petit Revoyet ainsi que sur les parcelles cadastrées AR 527 et 528 situées 67 rue du Petit Revoyet.

**O Point 83**

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales sur les parcelles situées 17b, 19-23 rue de la Croix-Berthet, en préservant un espace de forte densité végétale composé des arbres de grande qualité en zone N2.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AE 94 et 97 situées 17b rue de la Croix-Berthet.  
Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AE 198 et 199 situées, 19-21 et 23 rue de la Croix-Berthet.

**OULLINS****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 84**

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales sur les parcelles situées 10 et 12 rue de la Cadière, en renforçant la protection d'un parc composé localisé à l'arrière de parcelle d'une grande propriété.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AE 132 et 133 situées 10 et 12 rue de la Cadière.

**O Point 85**

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales sur la résidence ICF Habitat localisée autour de l'axe Fernand Forest en préservant les espaces arborés les coeurs d'îlot ayant une fonction urbaine et paysagère significative de "respiration" dans cet ensemble.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AE 144 située 1 à 9 rue Fernand Forest, sur la parcelle cadastrée AE 145 située sur l'îlot compris entre les rues de la Cadière, Marc Seguin et Fernand Forest ainsi que sur la parcelle cadastrée AE 323 située 11 - 13 et 17 rue Fernand Forest.

**O Point 86**

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales sur le parc de 3 copropriétés organisées en barre et en plots de grande hauteur : résidence de l'Oasis, 7 - 33 rue Francisque Jomard, la résidence 5 rue Francisque Jomard , ainsi que celle organisée autour de l'allée des fleurs, en préservant les coeurs d'îlots arborées qui contribuent par la qualité des boisements à l'ambiance paysagère du quartier.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AT 10, 13 et 49 situées dans l'îlot compris entre la rue de l'Oasis et 7 - 33 rue Francisque Jomard, 5 rue Francisque Jomard et rue des Droits de l'Homme.  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AT 56 située allée des Fleurs.

**O Point 87**

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales à l'arrière des maisons de villes situées le long de la rue Jean Macé, dans un quartier inscrit dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial B2, en préservant les coeurs d'îlot arborés ayant une fonction urbaine et paysagère significative sur le secteur.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AO 22 à 29 situées 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 et 21 rue Jean Macé.

## OULLINS

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

## O Point 88

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales d'une part sur la cité Jacquard située rue Charton en préservant des espaces arborés qui participent à la composition d'ensemble de cette résidence, d'autre part à l'arrière de parcelles localisées 31- 41, rue Charton, ainsi que sur l'îlot compris entre les rues Charton et Pierre Curie, en préservant des espaces arborés de coeur d'îlot qui participent à l'ambiance paysagère du quartier.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AO 6 située 53-57 rue Charton (cité Jacquard), sur les parcelles cadastrées AO 278 à 282 situées 31, 35, 37 et 39 rue Charton ainsi que sur les parcelles cadastrées AO 102, 100, 664, 98 97 et 81 situées sur l'îlot compris entre les rues Charton et Pierre Curie.

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

## O Point 73

**Objectif :** Corriger une erreur matérielle et compléter le plan de localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) dans la pièce écrite «C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux».

**Conséquence :** Modification du plan de localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) dans la pièce écrite «C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux» en le complétant avec l'EBP n° 42 situé 31 chemin de Chasse.

## O Point 74

**Objectif :** Apporter un complément d'information sur les caractéristiques patrimoniales de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 23 situé 37 rue de la Glacière.

**Conséquence :** Modification de la fiche de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 23 situé 37 rue de la Glacière en complétant les caractéristiques à retenir de la petite dépendance.

## O Point 147

**Objectif :** Actualiser la liste des emplacements réservés aux équipements publics compte tenu des acquisitions déjà réalisées par la commune.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 20, inscrit au bénéfice de la commune, pour place, espace vert et extension d'un parking, sur les parcelles cadastrées AK 72 et 399 situées 14-16 rue de la Camille.

**OULLINS****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 373**

**Objectif :** Mettre à jour les documents du PLU-H au regard d'informations complémentaires relatives au risque de ruissellement, notamment les axes d'écoulement et la création de nouveaux périmètres d'écoulement et d'accumulation secondaires au Sud de la commune, en limite avec Saint Genis -Laval.

**Conséquence :** Modification du plan "risques naturels et technologiques" au Sud de la commune en limite avec la commune de Saint-Genis-Laval.

**Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 123**

**Objectif :** Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux et favoriser la production de logements locatifs sociaux pérennes dans le temps.

**Conséquence :** Suppression de la mention "Conventionné ANAH social ou très social" dans la catégorie de logement aidé du secteur de mixité sociale (SMS), pour les constructions existantes à destination d'habitat de plus de 5 logements créés. Modification des seuils de déclenchement des SMS de 600 à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) dans les zones 1 et 2 aussi bien pour les constructions neuves, les changements de destination et changement de destination pour résidence étudiante.

**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 110**

**Objectif :** Actualiser les principales données sociodémographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.  
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

**Conséquence :** Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.  
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

- **Conforter les entités naturelles d'agglomération dont les ramifications forment un écrin végétal pour la commune**



- > **Préserver et mettre en valeur les grandes entités paysagères** : le vallon de l'Yzeron, le bois de Sanzy, le parc Chabrière, la colline de Montmein et le parc du Prado, la balme de Sainte Foy
- > Encadrer le projet d'évolution de la propriété dite "Villa Yzeronne", en prenant en compte ses qualités patrimoniales et paysagères
- > **Renforcer les liaisons vertes** qui s'inscrivent dans le tissu urbain et tendent à relier les grandes entités et à favoriser la nature en ville : parcs des grandes propriétés, fonds de parcelles végétalisées...
- > **Veiller à la préservation et à l'intégration de l'élément naturel** dans les secteurs d'accroche stratégiques pour les continuités vertes (accroche Beaunant/Taffignon, accroche avec La Mulatière)

- Les grandes entités paysagères de la commune sont classées en N1 préservant l'espace de toute nouvelle construction, ou en N2 si la présence de bâti existant nécessite sa gestion. Un emplacement réservé pour espace vert public est inscrit à proximité du quartier des Célestins.
- Certains bâtiments de la grande propriété "Villa Yzeronne" font l'objet d'un classement en éléments bâtis patrimoniaux, ainsi que d'un repérage pour changement de destination possible.
- Des classement de boisements et d'espaces végétalisés complètent parfois ces continuités au sein de zonages urbains, entre l'Yzeron et le bois de Sanzy par exemple.
- L'ensemble de la balme ceinturant la colline de Montmein a été classée en N1 afin d'interdire toute urbanisation nouvelle de ces secteurs de pente, ou N2 afin d'encadrer strictement et de manière limitée les potentielles extensions de l'existant en partie sud-ouest.
- Une zone N1 en limite avec La Mulatière vient prolonger la protection de la balme inscrite sur cette commune voisine.
- Le zonage UPp permet de gérer les secteurs déjà urbanisés, localisés sur les contreforts du plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon, sans densification supplémentaire.

• **Conforter les entités naturelles d'agglomération dont les ramifications forment un écrin végétal pour la commune**



- > **Préserver et mettre en valeur les grandes entités paysagères** : le vallon de l'Yzeron, le bois de Sanzy, le parc Chabrière, la colline de Montmein et le parc du Prado, la balme de Sainte Foy
- > Encadrer le projet d'évolution de la propriété dite "Villa Yzeronne", en prenant en compte ses qualités patrimoniales et paysagères
- > **Renforcer les liaisons vertes** qui s'inscrivent dans le tissu urbain et tendent à relier les grandes entités et à favoriser la nature en ville : parcs des grandes propriétés, fonds de parcelles végétalisées...
- > **Veiller à la préservation et à l'intégration de l'élément naturel** dans les secteurs d'accroche stratégiques pour les continuités vertes (accroche Beaunant/Taffignon, accroche avec La Mulatière)

- Les grandes entités paysagères de la commune sont classées en N1 préservant l'espace de toute nouvelle construction, ou en N2 si la présence de bâti existant nécessite sa gestion. Un emplacement réservé pour espace vert public est inscrit à proximité du quartier des Célestins.
- Certains bâtiments de la grande propriété "Villa Yzeronne" font l'objet d'un classement en éléments bâtis patrimoniaux, ainsi que d'un repérage pour changement de destination possible.
- Des classement de boisements et d'espaces végétalisés complètent parfois ces continuités au sein de zonages urbains, entre l'Yzeron et le bois de Sanzy par exemple.
- L'ensemble de la balme ceinturant la colline de Montmein a été classée en N1 afin d'interdire toute urbanisation nouvelle de ces secteurs de pente, ou N2 afin d'encadrer strictement et de manière limitée les potentielles extensions de l'existant en partie sud-ouest.
- Une zone N1 en limite avec La Mulatière vient prolonger la protection de la balme inscrite sur cette commune voisine.
- Le zonage UPp permet de gérer les secteurs déjà urbanisés, localisés sur les contreforts du plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon, sans densification supplémentaire.
- Un emplacement réservé pour espace vert et continuité écologique est inscrit entre le secteur de Beaunant et le projet du Vallon des Hôpitaux, en complémentarité avec Saint Genis Laval.



### 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 133 logements /an, soit 1 200 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 90 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 sur les secteurs de la Saulaie, du Centre autour des rues Diderot, Aulagne, de la Grande Rue, Jomard et le secteur des Célestins,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante 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 (notamment des 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 abordables, 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.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- ~~■ un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
  - ~~- pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 287 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
  - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3<sup>e</sup> période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4<sup>e</sup> période triennale 2023-2025.~~



### 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 133 logements /an, soit 1 200 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 90 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 sur les secteurs de la Saulaie, du Centre autour des rues Diderot, Aulagne, de la Grande Rue, Jomard et le secteur des Célestins,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante 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 (notamment des 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 abordables, 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.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
  - Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 419 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
  - Pour la 4<sup>ème</sup> période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

Point n°110



### OULLINS

Surface communale..... 439,08 ha (dont surface d'eau : 8,16 ha)

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	7,83	7,83
UCe3	32,87	32,87
UCe4	3,42	3,42
Mixtes de formes compactes		
URm1	24,76	24,76
URm2	25,70	25,70
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	51,95	51,95
URc2	14,20	14,20
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	87,85	87,85
URi2	47,77	47,77
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	15,38	15,38
UEi2	9,16	9,16
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	1,48	1,48
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	5,18	5,18
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	25,79	25,79
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>353,34</b>	<b>353,34</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	12,32	12,32
AU2		
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>12,32</b>	<b>12,32</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	9,36	9,36
N2	64,06	64,06
Zones agricoles		
A1		
A2		
<b>TOTAL</b>	<b>73,42</b>	<b>73,42</b>

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	48,24	48,96
Espaces Végétalisés à Valoriser	22,88	24,29
Plantations sur domaine public	3,61	3,61
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,09	0,09
<b>TOTAL</b>	<b>74,82</b>	<b>76,95</b>

\* 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	25 896	26 428
Nombre de ménages	12 006	12 437
Taille des ménages	2,1	2,1
Nombre de résidences principales	12 006	12 437
Part des ménages propriétaires	49,4%	50,9%
Part des ménages locataires du parc privé	34,2%	34,1%
Part des ménages locataires du parc HLM	14,8%	13,0%
Taux de logements vacants	8,6%	7,8%
Nombre d'emplois	7 502	7 286
Revenu fiscal médian	20 093 €	20 934 €

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.

# 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	25 896	26 273	75	1,5%	1 385 927
Nombre de ménages	12 006	12 648	128	5,4%	631 553
Taille des ménages	2,1	2,0	0,0	-0,04	2,1
Nombre de résidences principales	12 006	12 648	128	5,4%	631 553
Part des ménages propriétaires	49,4%	50,3%	0,2%	0,9%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	34,2%	35,8%	0,3%	1,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	14,8%	11,9%	-0,6%	-2,8%	125 583
Taux de logements vacants	8,6%	7,3%	-0,3%	-1,3%	7,4%
Nombre d'emplois	7 502	7 094	-82	-5,4%	704 742
Revenu fiscal médian	20 093 €	21 630 €	307	7,6%	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	16,65%	18,62%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 139
Pression de la demande de logement locatif social	9,1
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,7%

#### 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	16,65%	18,62%	19,30%

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	1 139	1 224
Pression de la demande de logement locatif social	9,1	13,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%	39%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,5%	7,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,7%	1,1%

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	244,6	246,3	244,1
Nombre de logements	14 819	14 955	15 011
Densité	60,6	60,7	61,5

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.

Point n°110

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

# 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



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

## Agricoles



A

## Naturelles



N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



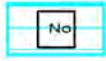
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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 Plaine 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



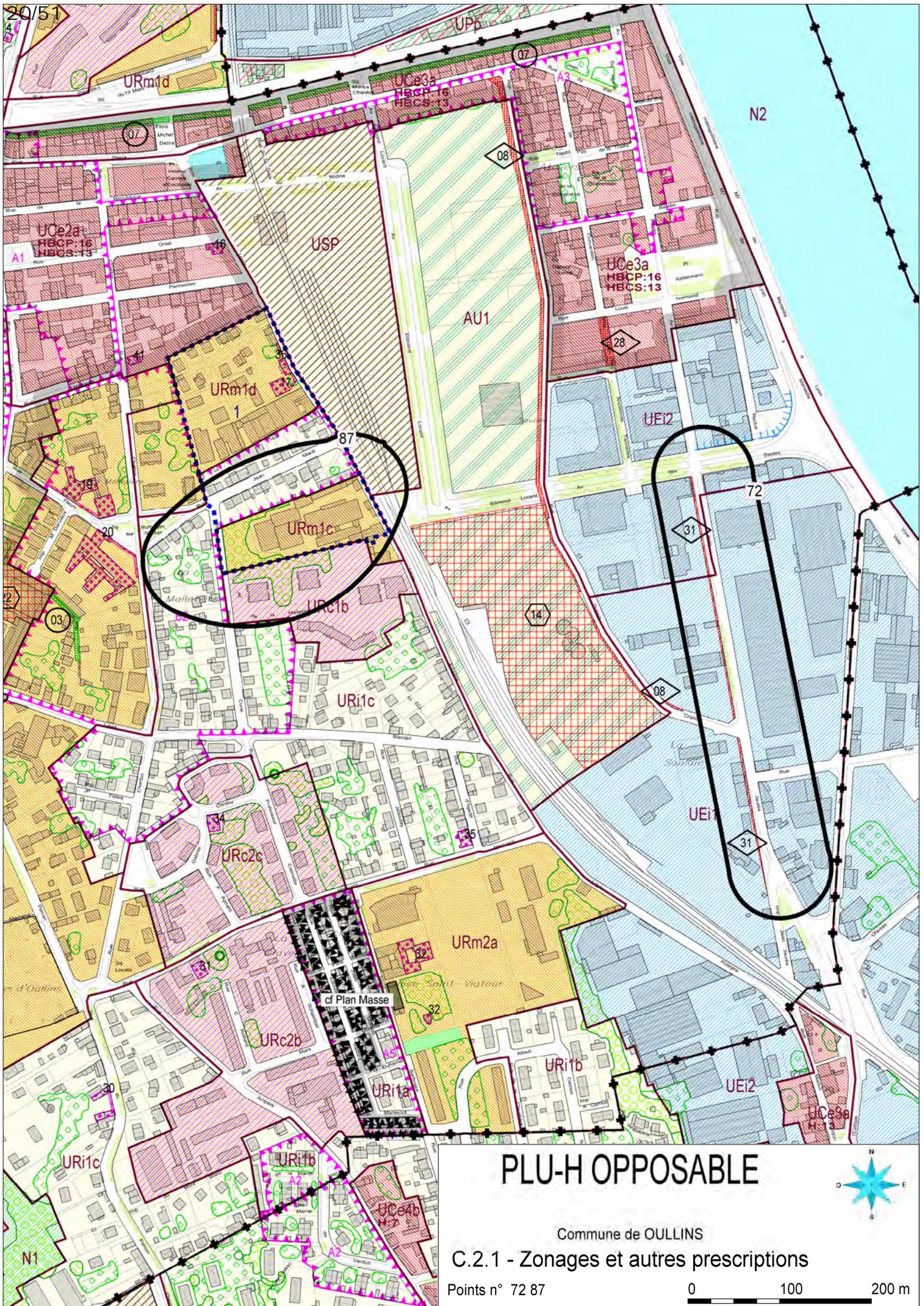
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



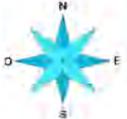
# PLU-H OPPOSABLE

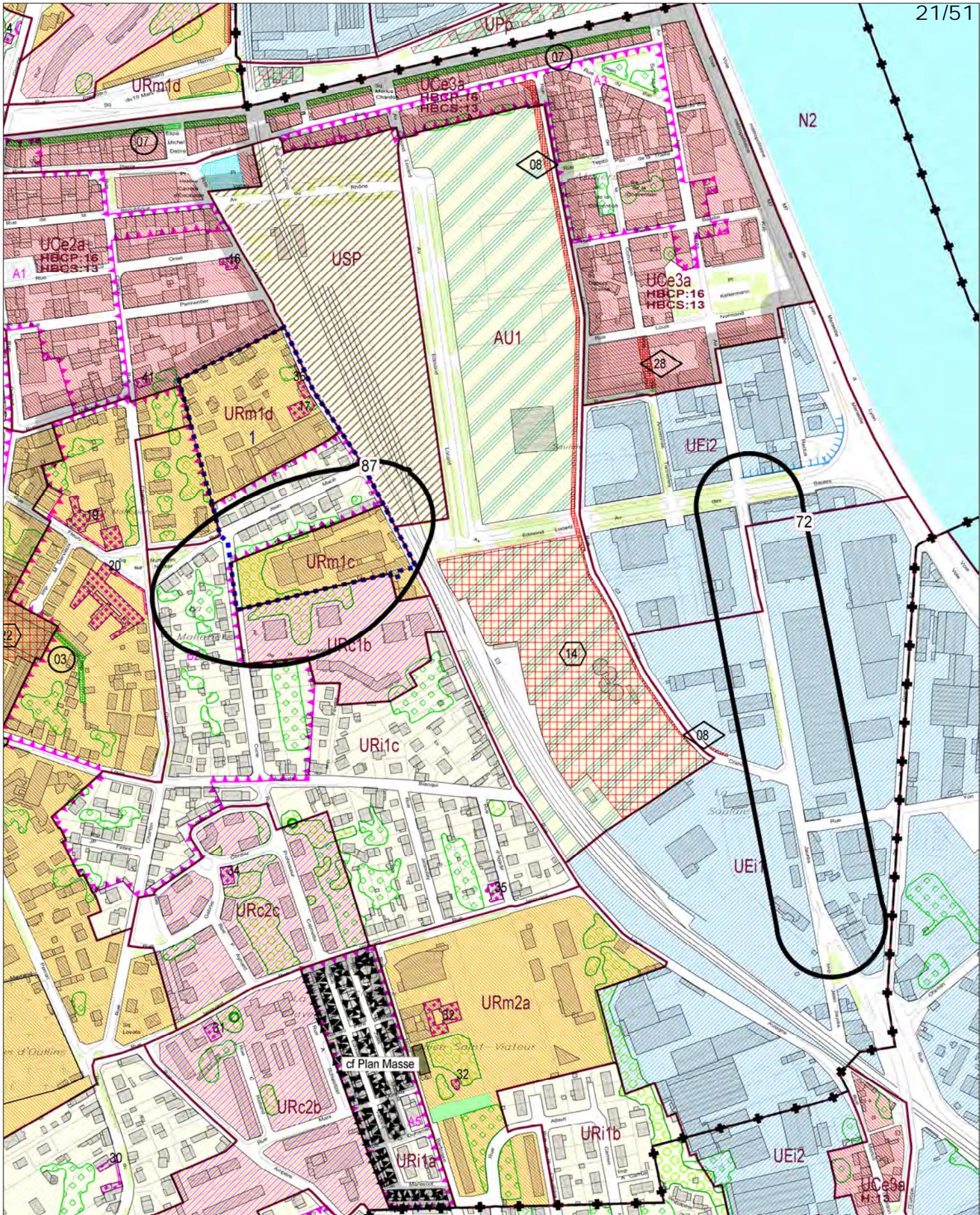
Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 72 87

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

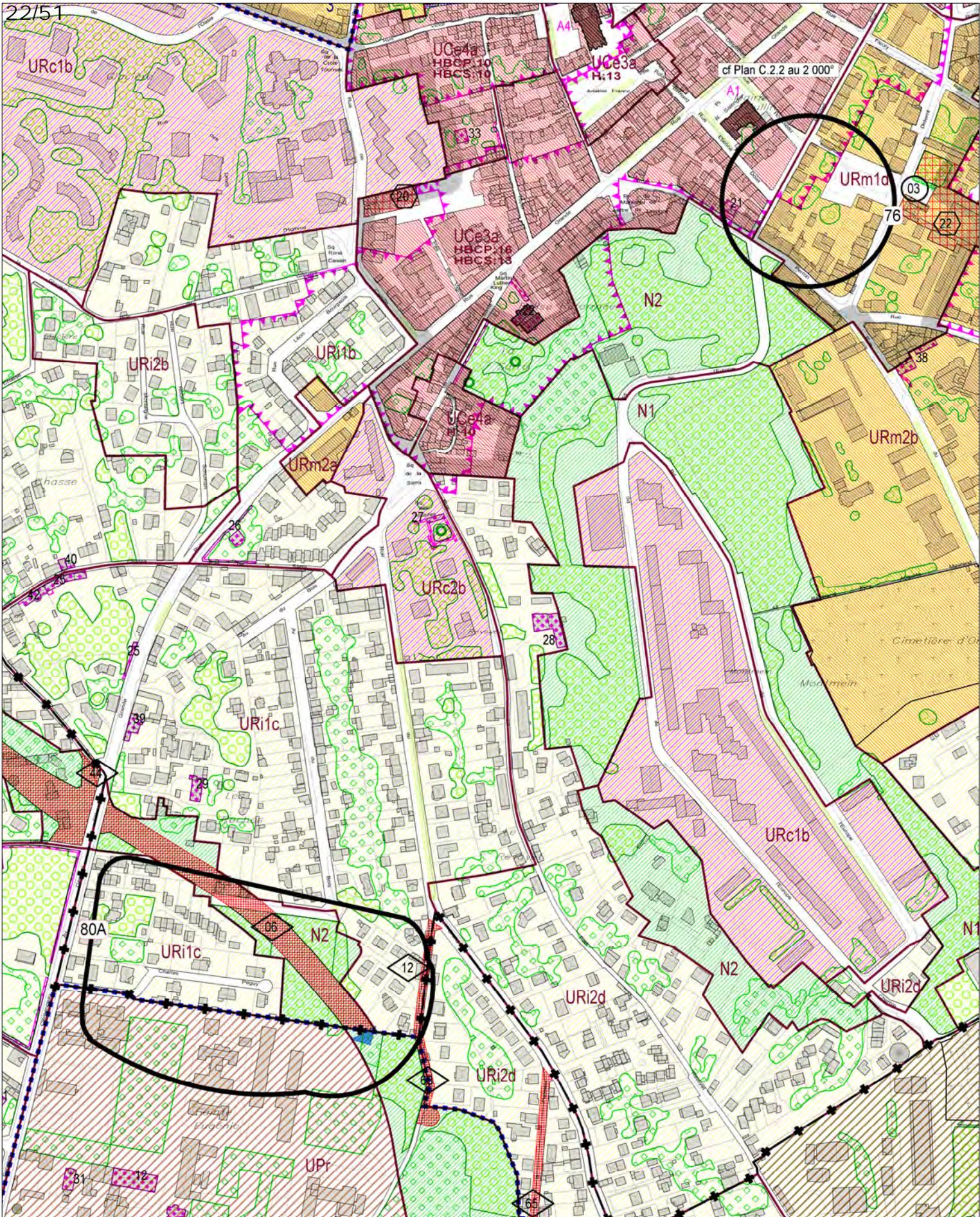
Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 72 87

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

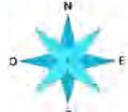
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de OULLINS

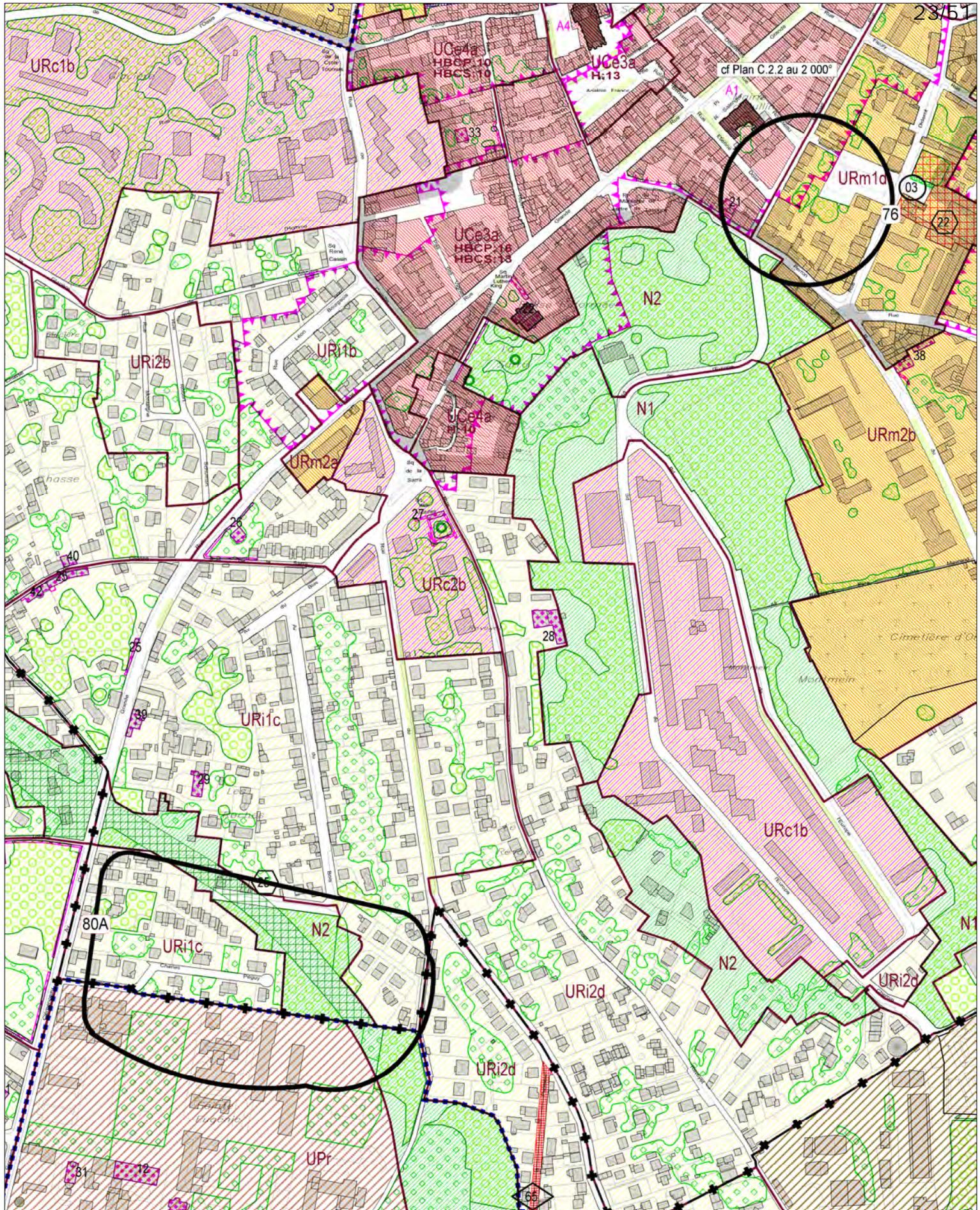
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 76 80A

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°



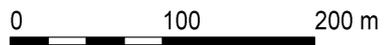
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

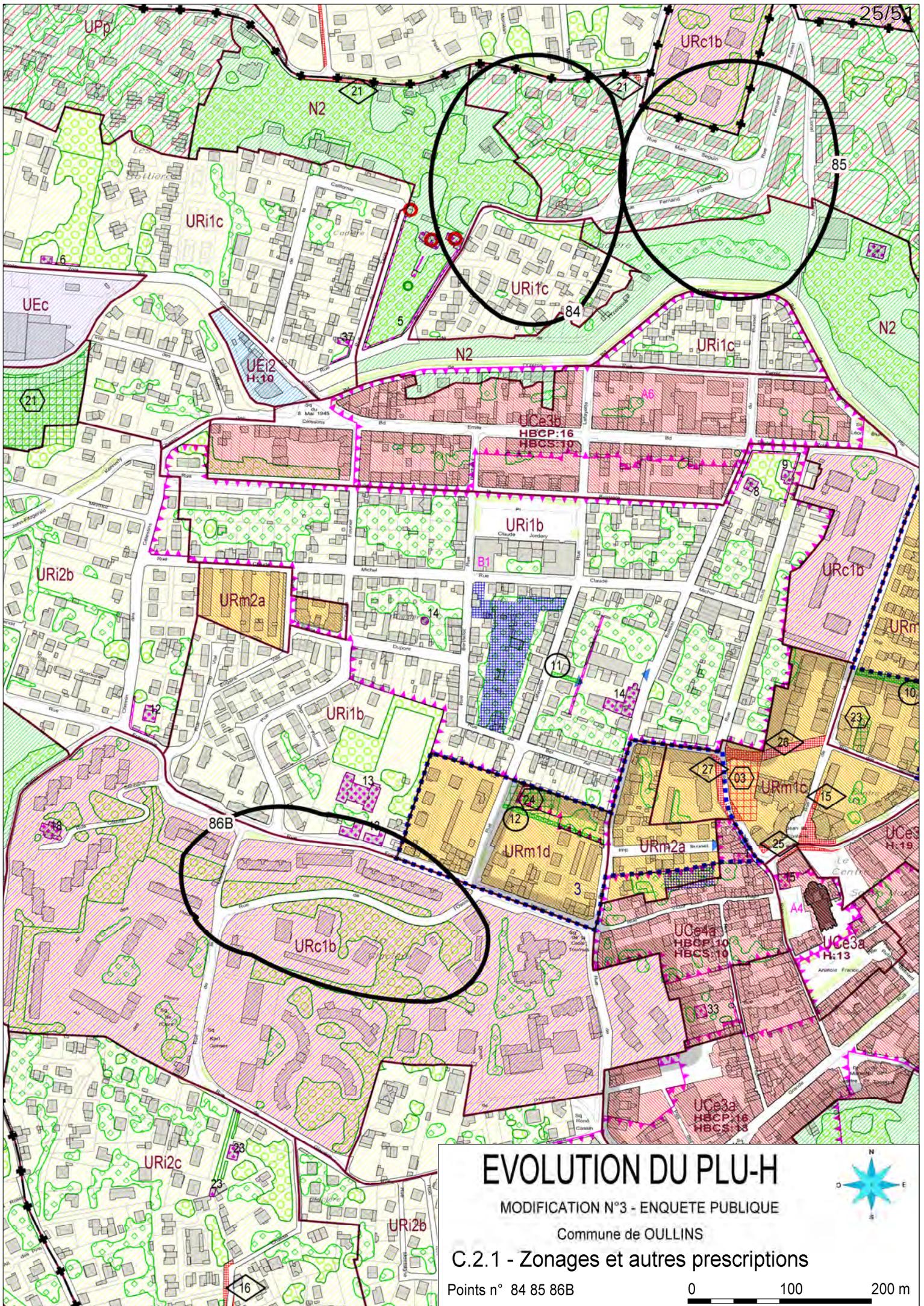
Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 76 80A







# EVOLUTION DU PLU-H

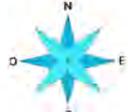
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

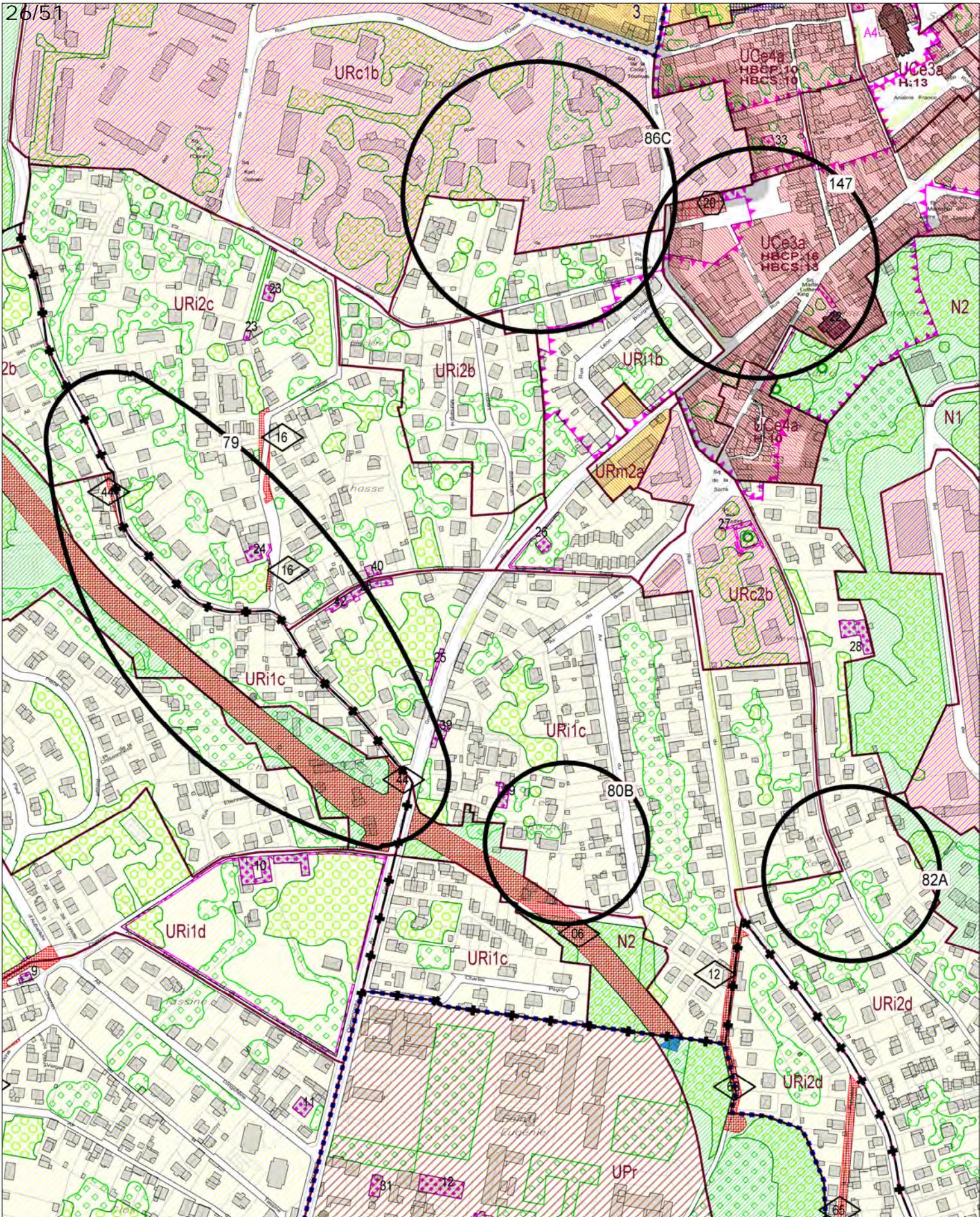
Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 84 85 86B

0 100 200 m





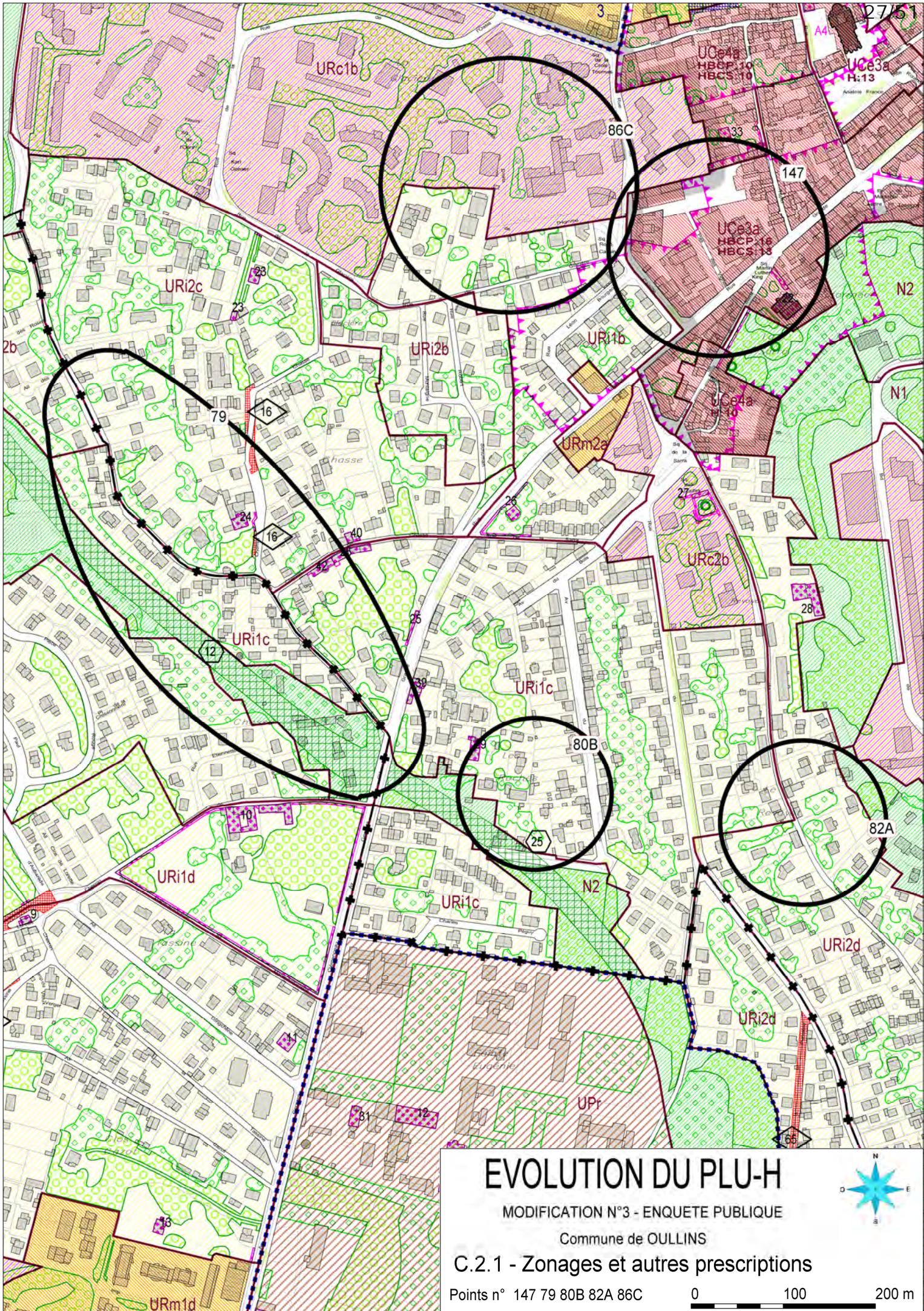
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 147 79 80B 82A 86C





# EVOLUTION DU PLU-H

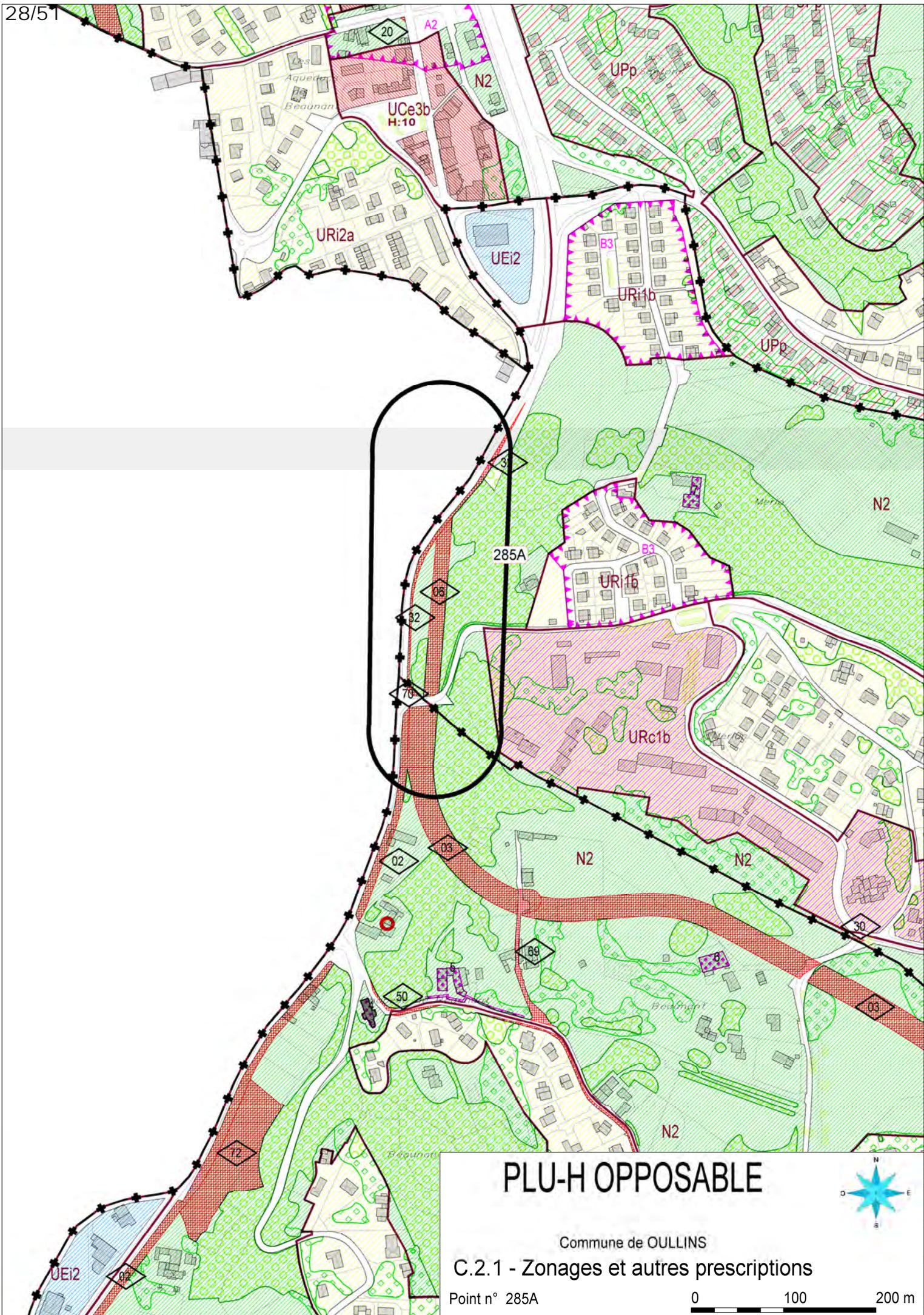
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 147 79 80B 82A 86C

0 100 200 m



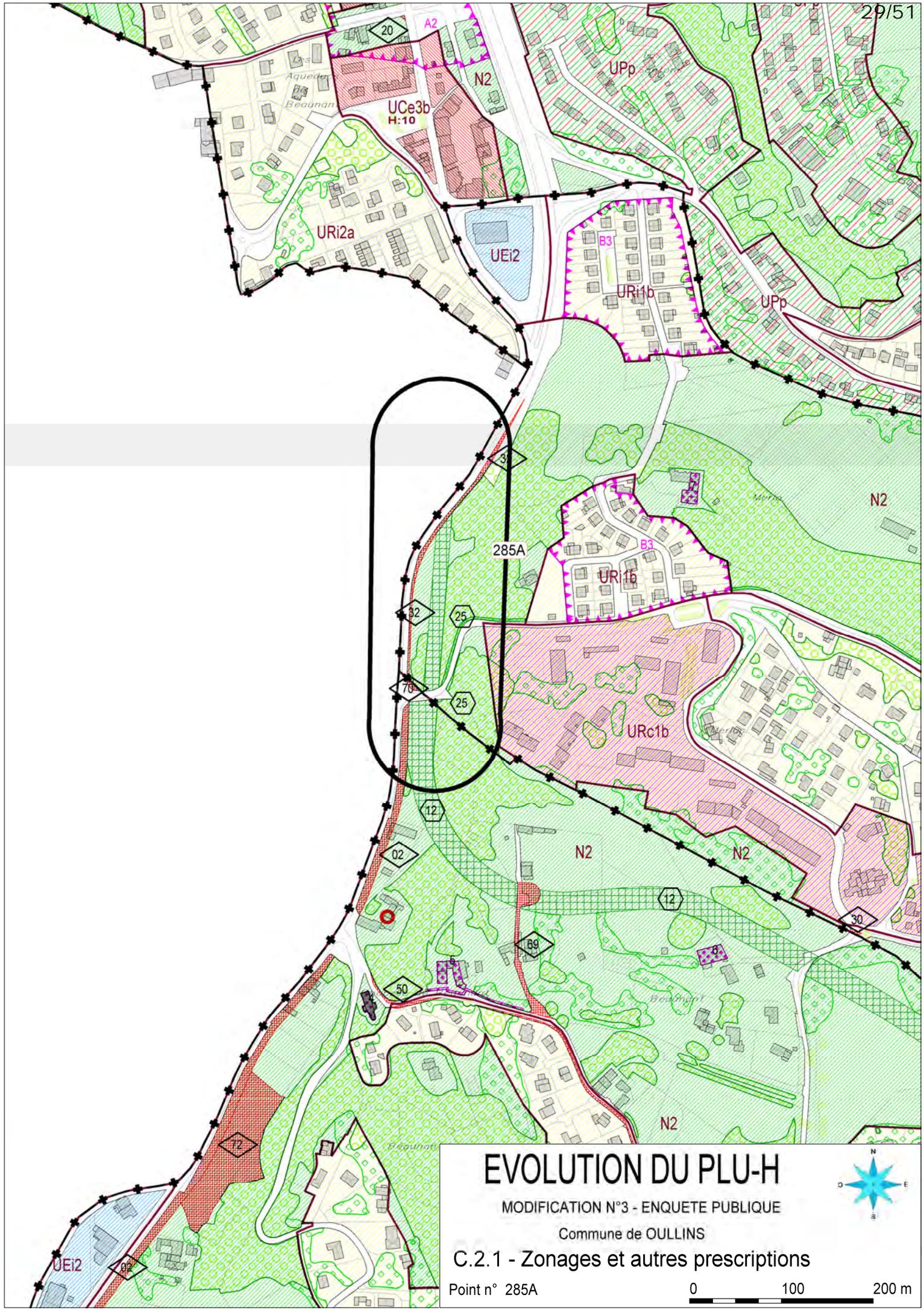
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 285A

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

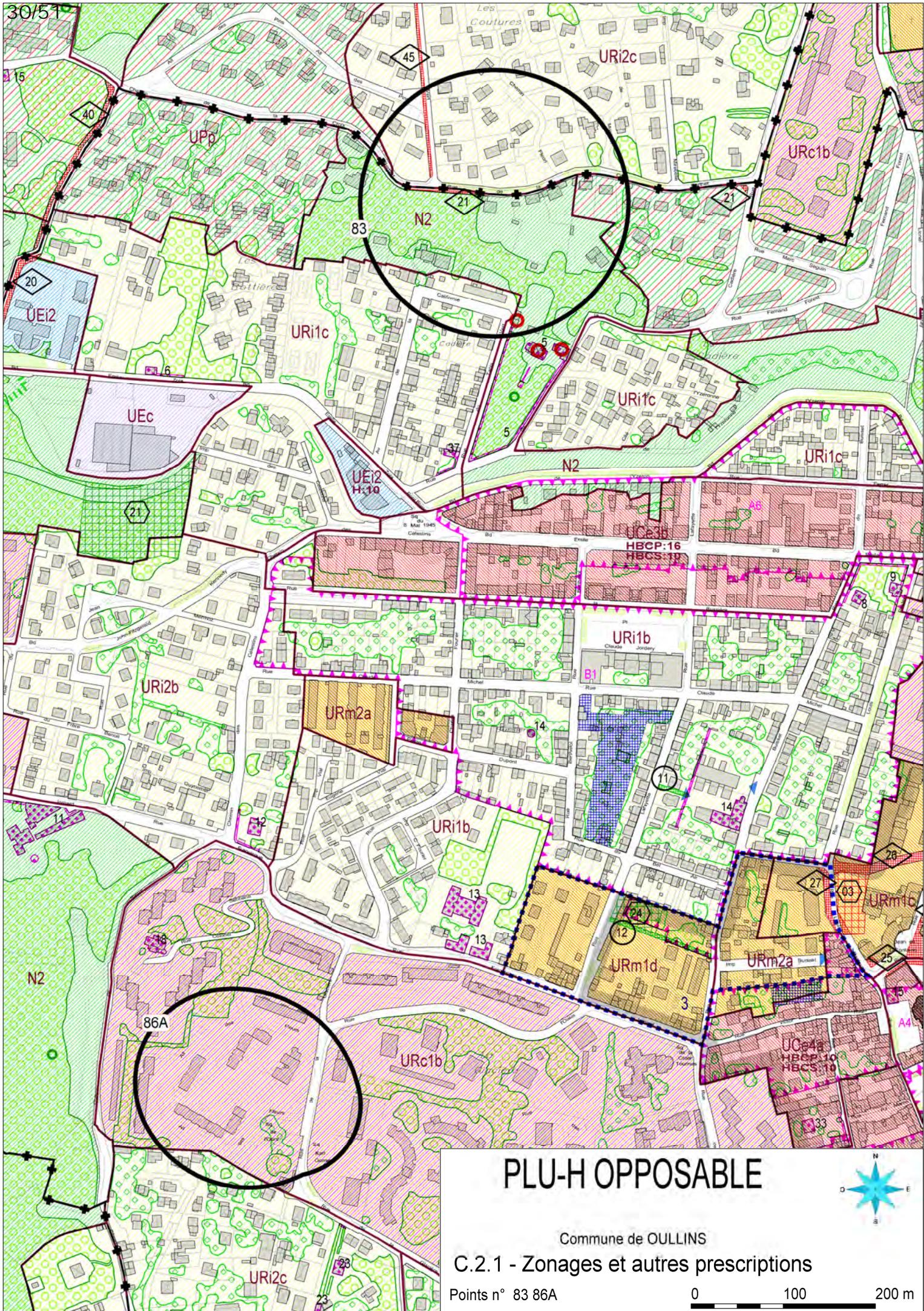
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 285A

0 100 200 m



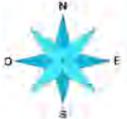
# PLU-H OPPOSABLE

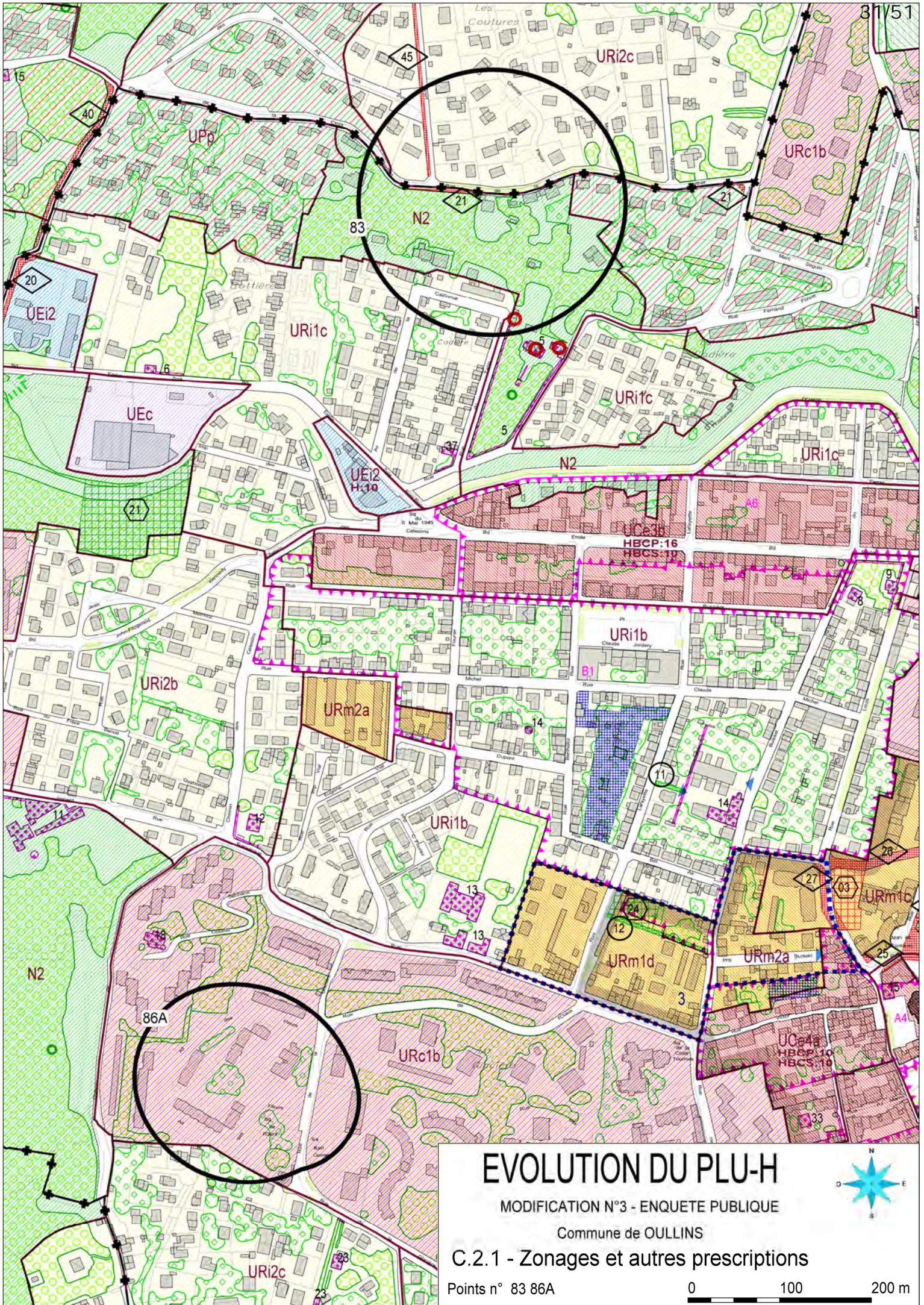
Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 83 86A

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

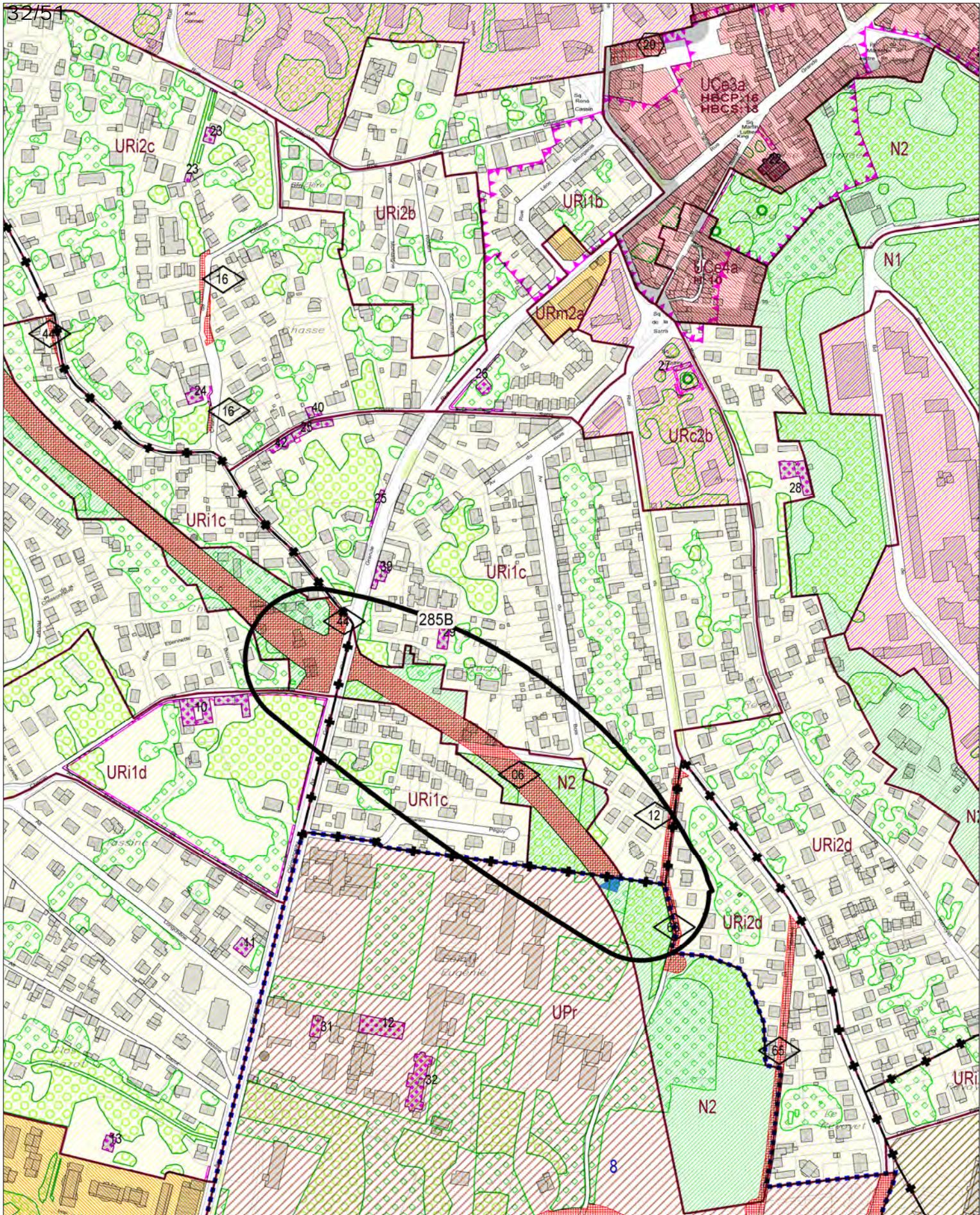
Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 83 86A

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE

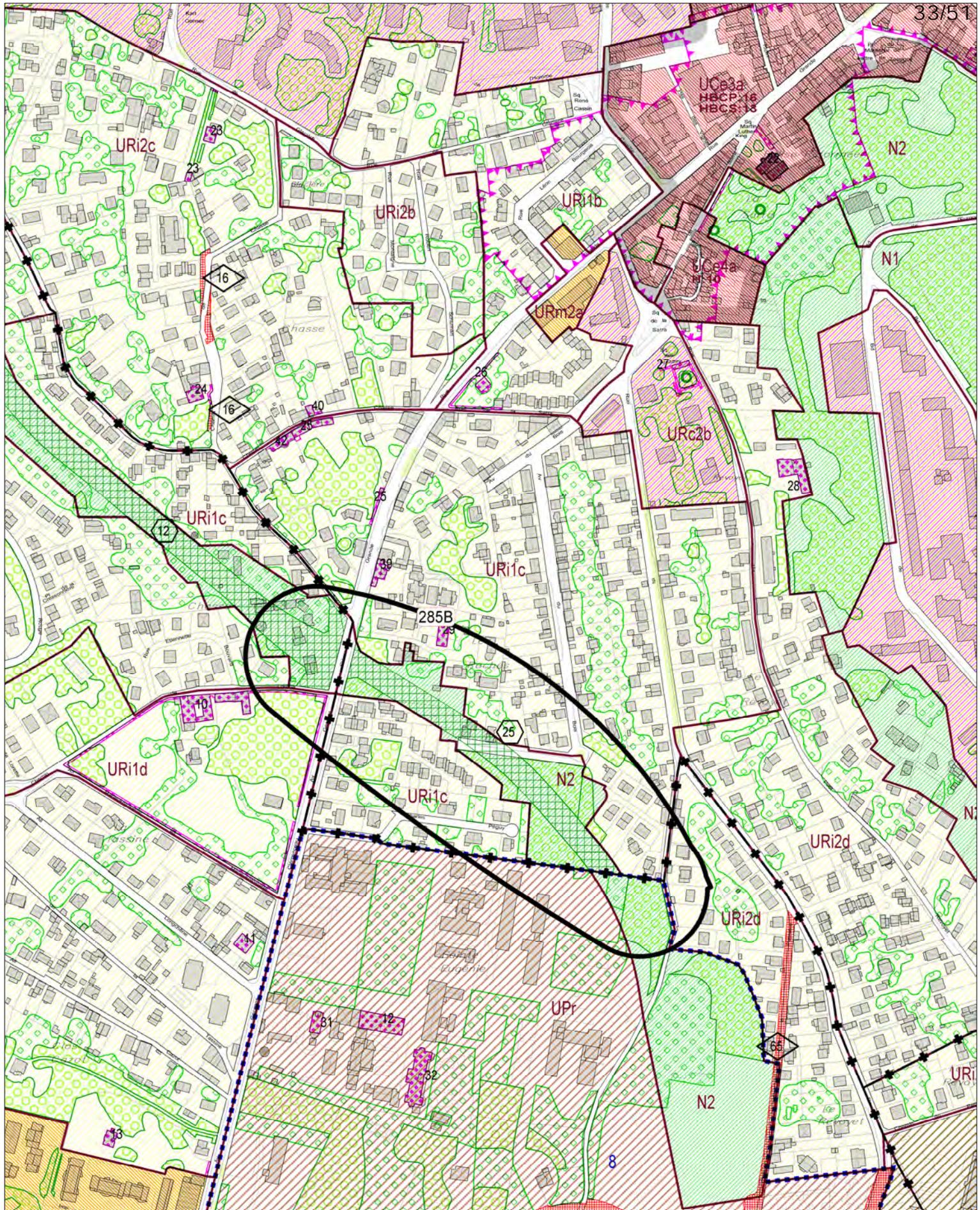
Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 285B

0 100 200 m





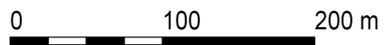
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de OULLINS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 285B



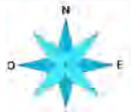
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de OULLINS

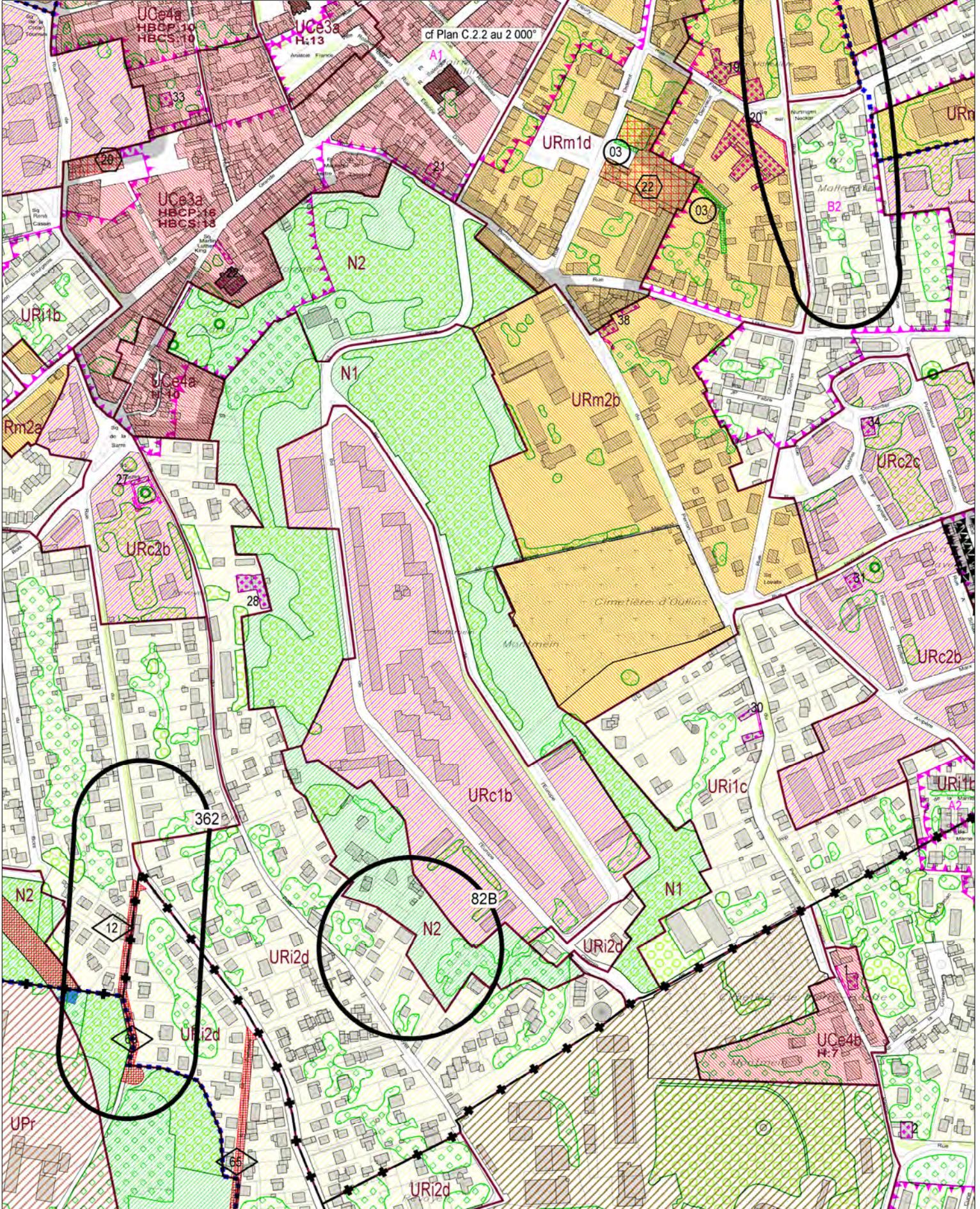
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 362 82B 88

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000"



# EVOLUTION DU PLU-H

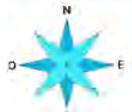
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de OULLINS

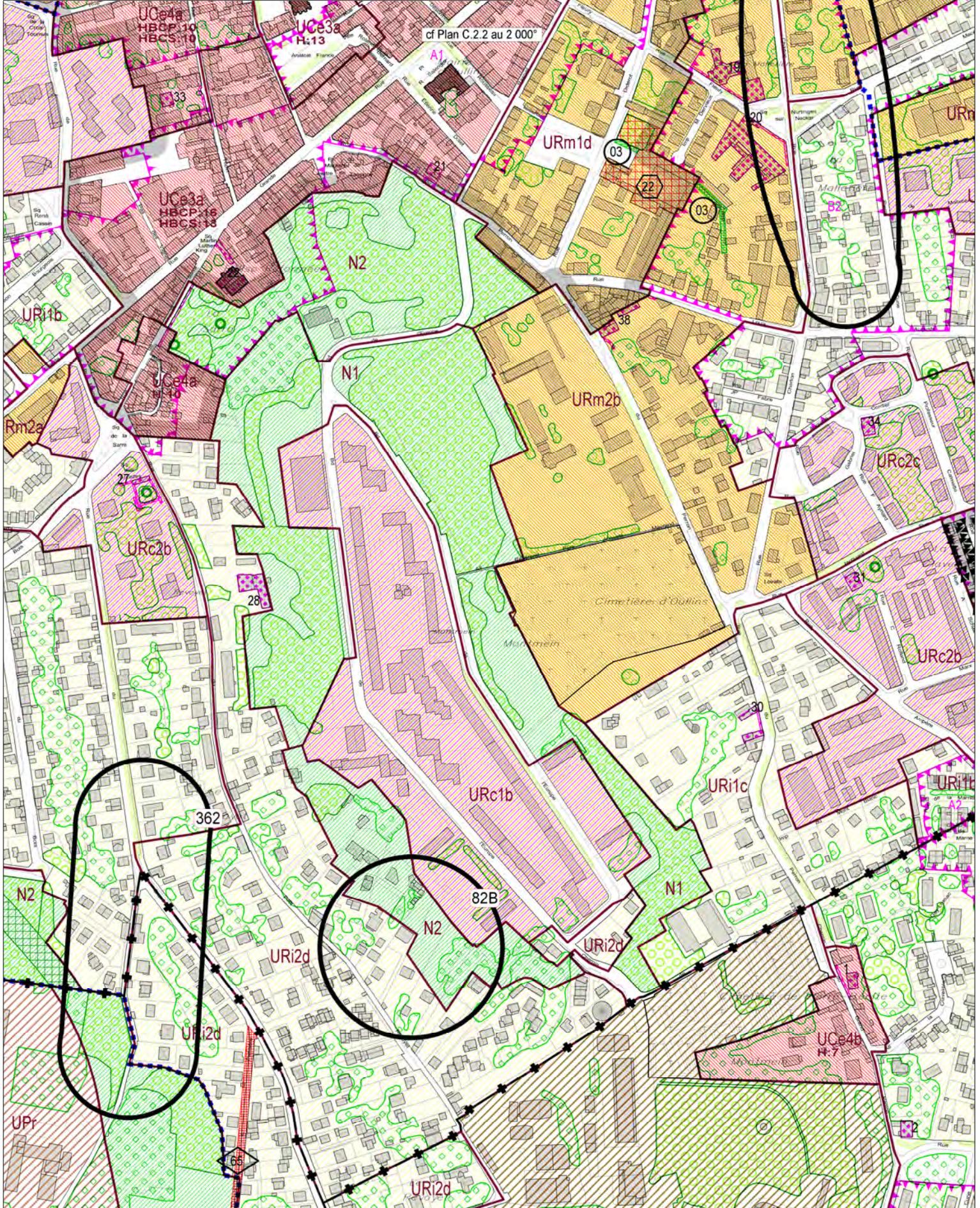
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 362 82B 88

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000"



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

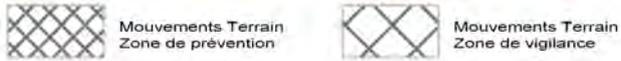
1/5000<sup>e</sup>

## LES PERIMETRES DE RISQUES

### PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



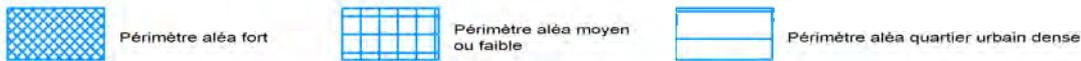
### PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



### PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBOREMENT DES COURS D'EAU

 Cours d'eau non-domaniaux

#### non couverts par un PPRNI



### PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

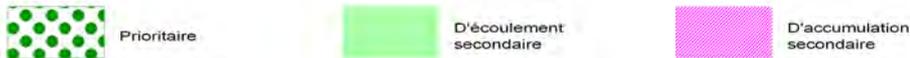
#### Périmètres de production



#### Axe d'écoulement

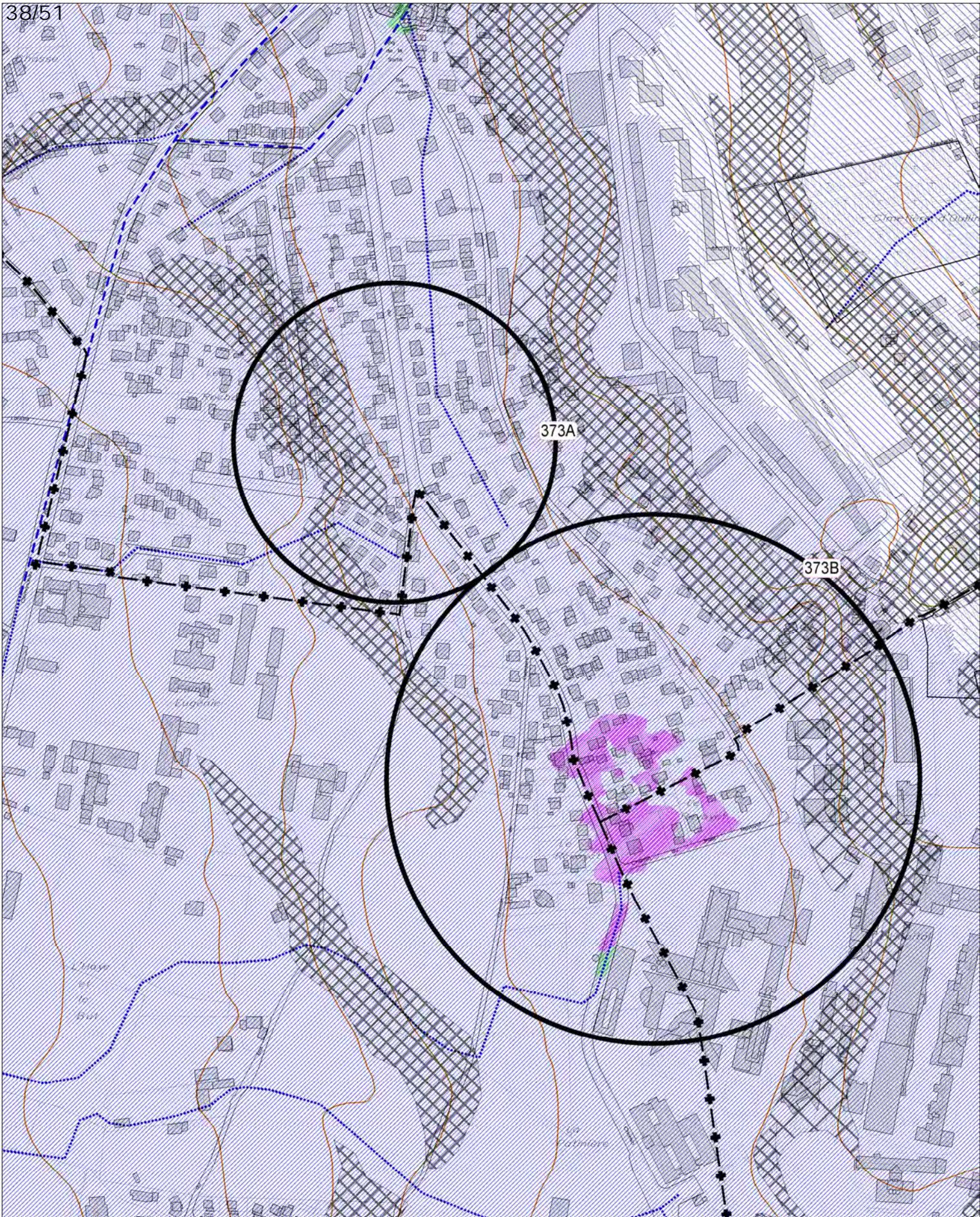


#### Périmètres d'écoulement et d'accumulation

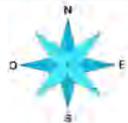


### AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).



# PLU-H OPPOSABLE

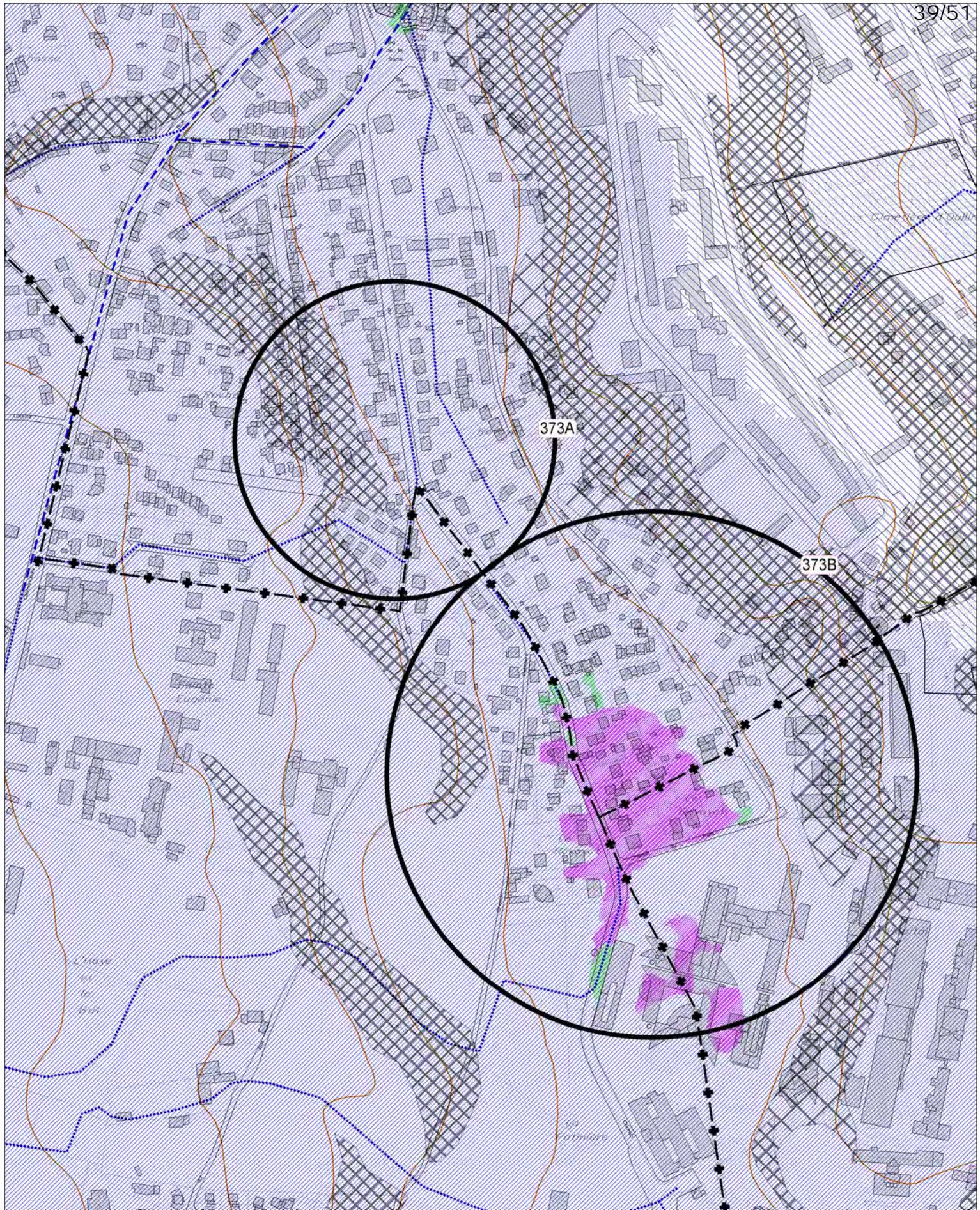


Commune de OULLINS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Points n° 373A 373B





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de OULLINS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Points n° 373A 373B

0 100 200 m



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

### Oullins

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
6	<del>Boulevard Urbain de l'Ouest</del> <del>de : Limite de Chaponost</del> <del>à : Limite de St Genis Laval</del>	<del>Création de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
8	Rue Dubois Crance de : Rue Pierre Sémard à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
<del>12</del>	<del>Chemin du But</del> <del>de : Rue du Grand Revoyet</del> <del>à : Limite de St Genis Laval</del>	<del>Elargissement de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
15	Rue de la Commune de Paris de : Rue Narcisse Bertholey à : Boulevard Emile Zola	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin de Chasse de : Chemin de Sanzy à : Rue de la Glacière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue du Pras de : Grande Rue à : Rue Président Edouard Herriot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Rue des Bottières de : Boulevard Emile Zola à : Chemin de la Croix Berthet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin de la Croix Berthet de : Chemin des Bottières à : Rue de la Cadière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Rue Narcisse Bertholey de : Rue Louis Pasteur à : Rue des Jardins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Voie Nouvelle de : Rue de la Commune de Paris à : Rue Louis Pasteur	Création de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue Louis Pasteur de : Rue de la Sarrazine à : Rue Voltaire	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Passage Louis Roy de : Rue Louis Normand à : Rue des Anciennes Tanneries	Création de voie	METROPOLE DE LYON
30	Chemin de Moly de : Limite de commune de St Genis Laval à : Rue Salvador Allende	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
<del>31</del>	<del>Avenue Jean Jaurès</del> <del>de : Avenue des Saules</del> <del>à : limite communale de Pierre-Bénite</del>	<del>Elargissement de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
32	Route de Brignais de : Avenue de l'Aqueduc de Beaunant à : Limite communale de St Genis Laval	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
OULLINS**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
8	Rue Dubois Crance de : Rue Pierre Sépard à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue de la Commune de Paris de : Rue Narcisse Bertholey à : Boulevard Emile Zola	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin de Chasse de : Chemin de Sanzy à : Rue de la Glacière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue du Pras de : Grande Rue à : Rue Président Edouard Herriot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Rue des Bottières de : Boulevard Emile Zola à : Chemin de la Croix Berthet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin de la Croix Berthet de : Chemin des Bottières à : Rue de la Cadière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Rue Narcisse Bertholey de : Rue Louis Pasteur à : Rue des Jardins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Voie Nouvelle de : Rue de la Commune de Paris à : Rue Louis Pasteur	Création de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue Louis Pasteur de : Rue de la Sarrazine à : Rue Voltaire	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Passage Louis Roy de : Rue Louis Normand à : Rue des Anciennes Tanneries	Création de voie	METROPOLE DE LYON
30	Chemin de Moly de : Limite de commune de St Genis Laval à : Rue Salvador Allende	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Route de Brignais de : Avenue de l'Aqueduc de Beaunant à : Limite communale de St Genis Laval	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Points n°72, 285, 362

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Oullins**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
3	Rue de la Sarrazine	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE ET ESPACE PUBLIC	COMMUNE
14	La Saulaie	DEPOT BUS	S.Y.T.R.A.L
20	<del>Rue de la Camille</del>	<del>PLACE, ESPACE VERT ET EXTENSION PARKING</del>	<del>COMMUNE</del>
22	Rue Diderot	EQUIPEMENT PUBLIC SPORTIF ET ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS  
OULLINS**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
3	Rue de la Sarrazine	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE ET ESPACE PUBLIC	COMMUNE
14	La Saulaie	DEPOT BUS	S.Y.T.R.A.L
22	Rue Diderot	EQUIPEMENT PUBLIC SPORTIF ET ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE

Point n°147

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX  
CONTINUITES ECOLOGIQUES****Oullins**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
21	Impasse des Célestins	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
23	Rue des Jardins	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
24	Rue du Buisset	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES  
OULLINS**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
21	Impasse des Célestins	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
23	Rue des Jardins	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
24	Rue du Buisset	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
25	De Chaponost à Saint-Genis-Laval	ESPACE VERT PUBLIC OU CONTINUITES ECOLOGIQUES	METROPOLE DE LYON

Point n°285

## SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

### Oullins

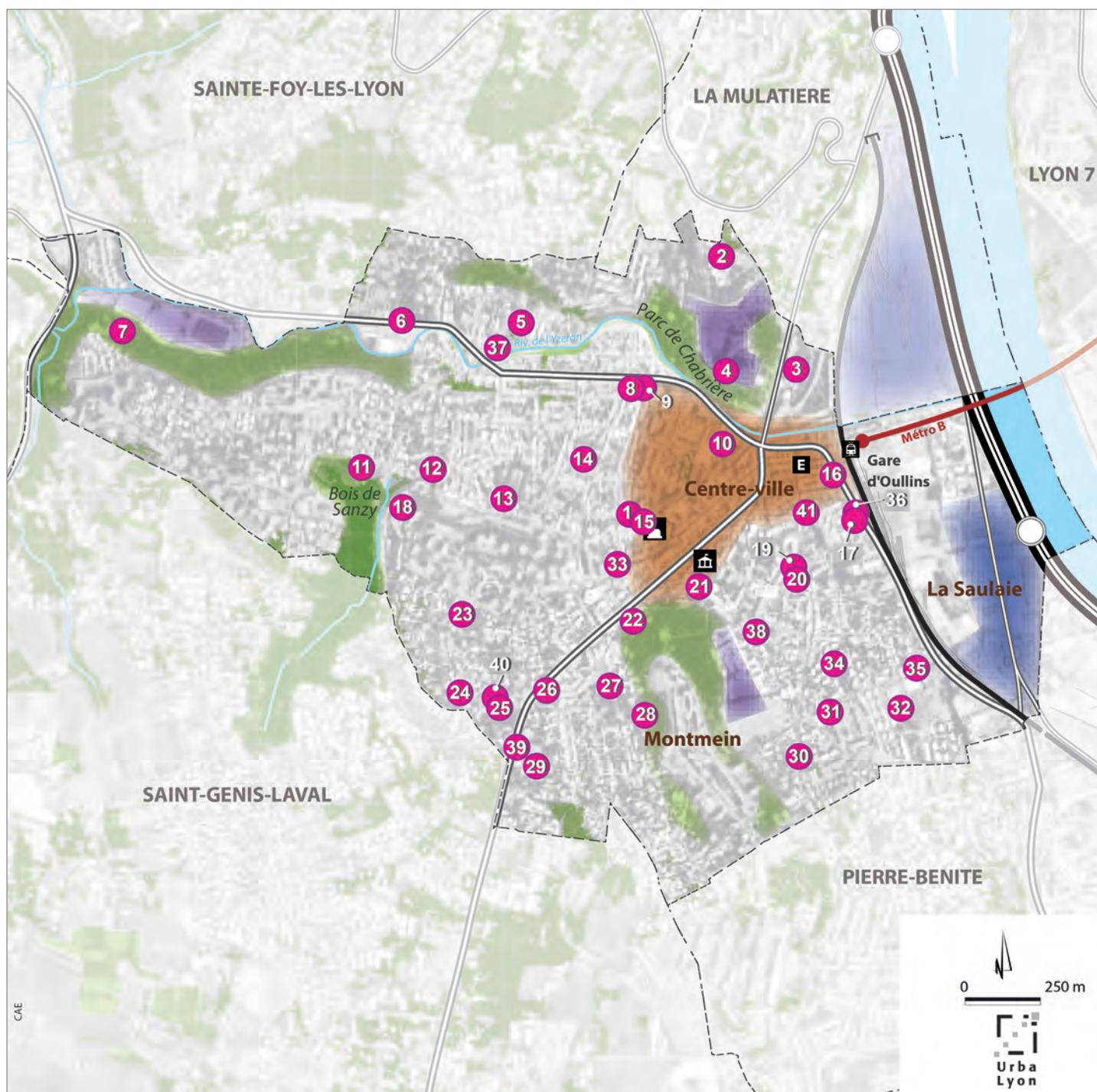
Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS- <del>Conventionné Anah social ou très social</del>
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre <del>600</del> et 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	plus de <del>600</del> m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS- <del>Conventionné Anah social ou très social</del>
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre <del>600</del> et 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	plus de <del>600</del> m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
OULLINS**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Nature du programme</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé</b>
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 500 et 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	plus de 500m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 500 et 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	plus de 500m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS

Point n°123

## Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)



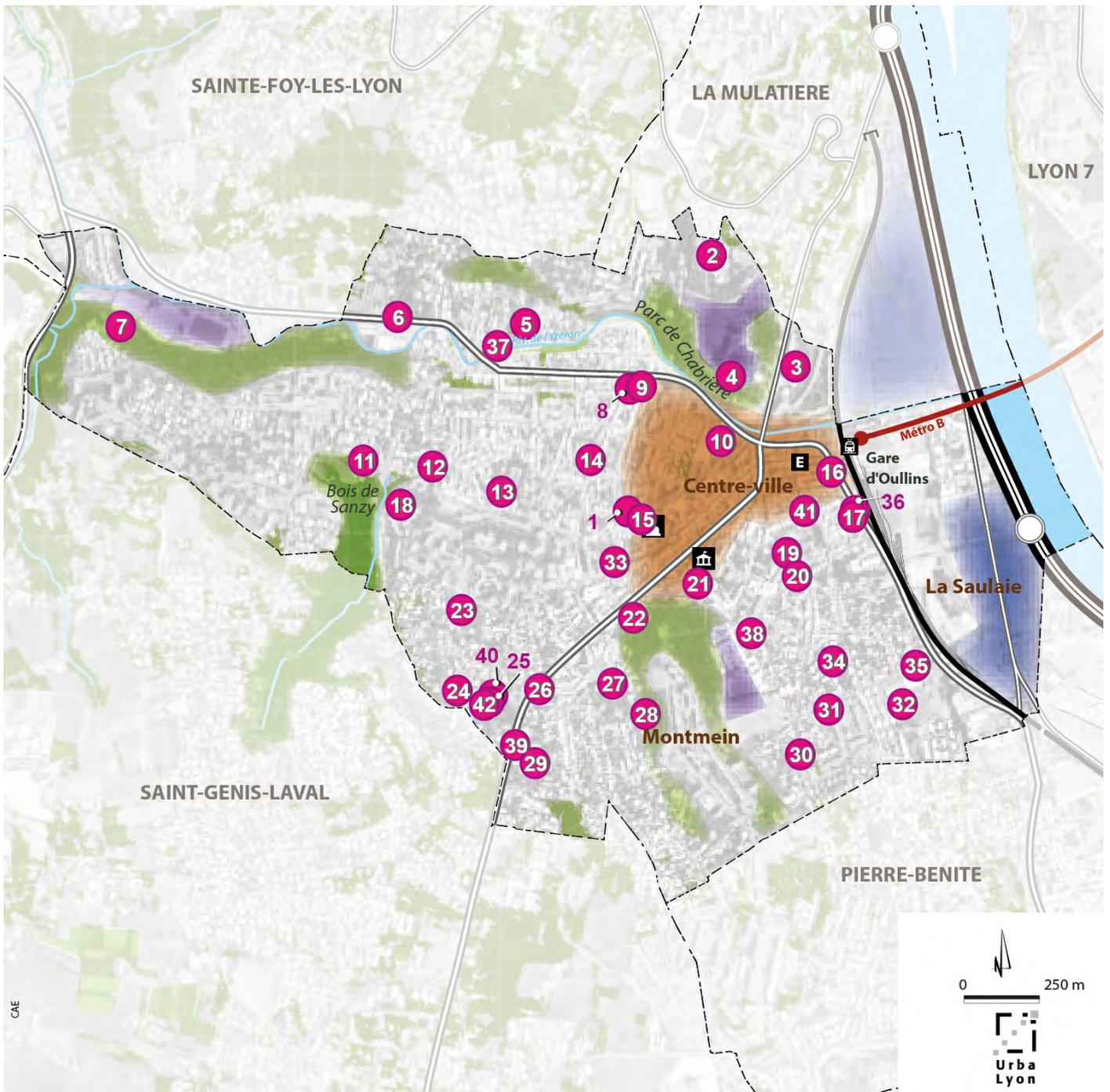
### LEGENDE

#### VOCATION

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Élément Bâti Patrimonial

#### ELEMENTS REPERES

	Lieu culturel
	Mairie
	Fort et site militaire
	Hopitaux
	Université
	Lycée/Collège
	Equipement
	Gare



**LEGENDE**

**VOCATION**

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Élément Bâti Patrimonial

**ELEMENTS REPERES**

	Lieu cultuel
	Mairie
	Fort et site militaire
	Hopitaux
	Université
	Lycée/Collège
	Equipement
	Gare

Point n°73

## Références

**Typologie : Maison bourgeoise**

**Valeurs :**

- Paysagère
- Architecturale



**Caractéristiques à retenir**

- Maison bourgeoise implantée en léger retrait d'alignement en milieu de parcelle ; non perceptible depuis l'espace public ;
- Eléments de modénature et d'architecture : chainage d'angle, entablement, encadrement de baie, corniche... Toiture mansardée couverte d'ardoises ;
- Parcelle lotie au nord, mais permanence du portail à piles en pierre de taille ;
- Une allée plantée de platanes conduit à la maison depuis la rue ;
- Au fond, dans cette même perspective une petite dépendance (chapelle ?) ;
- Parcelle boisée présentant des boisements remarquables.

**Prescriptions**

Éléments à préserver : maison, dépendance au fond de l'allée et portail



## Références

Typologie: Maison bourgeoise

## Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère



## Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise implantée en léger retrait d'alignement en milieu de parcelle ; non perceptible depuis l'espace public ;
- Eléments de modénature et d'architecture : chainage d'angle, entablement, encadrement de baie, corniche... Toiture mansardée couverte d'ardoises ;
- Parcelle lotie au nord, mais permanence du portail à piles en pierre de taille ;
- Une allée plantée de platanes conduit à la maison depuis la rue ;
- Au fond, dans cette même perspective **est présente une petite dépendance qui présente un mur borgne. Si originellement, elle était liée à la parcelle voisine (parcelle 311 dont la propriété originelle a aujourd'hui disparue au profit d'une opération de lotissement intégrant la dépendance), le bâtiment possède tout de même un impact important sur la parcelle 197, notamment en raison de sa présence dans l'axe de perspective de l'alignement de boisements.**
- Parcelle boisée présentant des boisements remarquables.

## Prescriptions

Éléments à préserver : maison, dépendance au fond de l'allée et portail



Point n°74