

PIERRE-BÉNITE



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 96

Objectif : Prendre en compte la mise en demeure d'acquiescer d'une partie de la parcelle cadastrée AH 1, grévée de l'emplacement réservé de voirie n° 7 pour l'élargissement de la rue Ampère à laquelle la Métropole n'a pas donné suite.

Conséquence : Suppression partielle de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°7, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur la parcelle cadastrée AH 1 située rue Ampère.

O Point 131

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° 23, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon, situé de la rue Voltaire à chemin du Grand Revoyet.

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

O Point 93

Objectif : Aménager des îlots de fraîcheur sur l'axe majeur de développement que constitue le Boulevard de l'Europe.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées AD 242, AD 250 et AD 352 situées boulevard de l'Europe.

Modification de l'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) n° 1 "Boulevard de l'Europe" afin de prendre en compte cet emplacement réservé.

O Point 94

Objectif : Aménager des îlots de fraîcheur sur l'axe majeur de développement que constitue le Boulevard de l'Europe.

PIERRE-BENITE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Inscription d'un Emplacement Réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées AH 193 et AD 410 situées boulevard de l'Europe.
Modification de l'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) n° 1 "Boulevard de l'Europe" afin de prendre en compte cet emplacement réservé.

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 : Permettre la protection d'un bâtiment datant du XVIème siècle, 1 avenue de la Terrasse.

Conséquence : Inscription en élément bâti patrimonial (EBP) de la tour du château sur la parcelle cadastrée AL 565, située 1 avenue de la Terrasse.

O Point 134

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques patrimoniales de bâtis ou éléments historiques.

Conséquence : Modification des caractéristiques à retenir du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 "village-rue, centre de Pierre-Bénite" avec l'inscription de bâtis patrimoniaux remarquables.

O Point 136

Objectif : Apporter diverses précisions concernant la protection d'éléments patrimoniaux sur le territoire communal.

Conséquence : Modification de la rédaction des fiches n°2, 5, 6, 11, 14, 15 et 17 des éléments bâtis patrimoniaux (EBP).
Modification du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 "village-rue, centre de Pierre-Bénite".

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

O Point 156

Objectif : Actualiser les périmètres d'écoulement secondaire et d'accumulation secondaire au regard des études complémentaires réalisées dans le secteur du Vallon des Hôpitaux. Prendre en compte la zone humide d'Yvours.

Conséquence : Modification du plan "risques naturels et technologiques" dans le secteur du projet du Vallon des Hôpitaux et dans le secteur d'Yvours. .

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

O Point 238

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Réviser les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour les communes ayant atteint le taux de 25% de logements locatifs sociaux (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).

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"

O Point 4

Objectif : Permettre la construction d'une station de pré-traitement des effluents industriels sur le site occupé par l'entreprise Hermès.

Conséquence : Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 12% ainsi qu'une délimitation des espaces de pleine terre (DEPT) sur les parcelles cadastrées AH 118, AH 126, AH 221, AH 343, AH 345, AH 347, AH 349 et AH 351 situées sur le secteur de la blanchisserie.

O Point 31

Objectif : Permettre la construction d'une usine de production d'hydrogène renouvelable, composée d'électrolyseurs, compresseurs, stockage et de canalisations sur le site du barrage.

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N2 situé secteur du barrage.

PIERRE-BENITE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

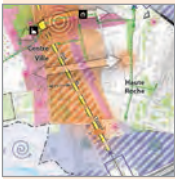
Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

O Point 3

Objectif : Prendre en compte l'implantation de la ferme urbaine et les nouveaux objectifs en matière de logements dans le secteur.

Conséquence : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Les Arcades".

• Hiérarchiser et phaser le développement des projets à venir sur le boulevard de l'Europe



- > Veiller à la bonne intégration des projets dans le nouveau paysage urbain du boulevard, y compris au niveau de ses entrées nord et sud.
- > Construire une façade plus urbaine, comprenant des percées vers les cœurs d'îlots et s'étirant vers le sud dans une logique urbaine, pour mieux structurer le boulevard.
- > Au sud du croisement du boulevard de l'Europe et de la rue Voltaire, affirmer une extension de la centralité commerciale de qualité, au contact et en relais du centre ancien et en équilibre avec les autres pôles de commerces. Cette polarité doit permettre d'éviter un étalement commercial le long du boulevard de l'Europe et de regrouper à terme les commerces existants le long du boulevard.
- > Sur ce secteur, une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux de ruissellement, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols.

OAP
1

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer les évolutions possibles le long du boulevard de l'Europe
- Le zonage URm1c s'applique le long du boulevard
- Le long de la rue du 8 mai 1945 une hauteur moindre est inscrite avec le zonage URm1d
- Des lignes d'implantation sont inscrites sur la partie nord du boulevard et assurent une structuration du bâti par rapport à la voie sur la partie nord.
- Une polarité commerciale à 3500m² de plafond est inscrite

• Travailler les liens piétons et les deux secteurs d'accroche spécifiques Est/Ouest



- > Créer des liens entre ces trois quartiers, centre ancien, Haute Roche et boulevard de l'Europe, par de nouvelles voies, des modes doux, l'organisation du bâti et des projets entre eux, en s'appuyant notamment sur certains secteurs d'accroche.
- > Aménager des transitions entre l'église, la mairie et la place du marché :
 - Structurer progressivement les quatre façades du carrefour rue Voltaire/boulevard de l'Europe, notamment la façade ouest ;
 - S'appuyer sur des usages plus mixtes de la place du marché et des équipements pour connecter le centre ancien et Haute Roche ;
 - Renforcer les liens entre le centre ancien (notamment la rue de la République, au fort caractère patrimonial) et le quartier Haute Roche, en accord avec l'évolution de l'îlot des Arcades;

A l'angle des rues 8 mai 1945/ rue des martyrs :

- > Aménager des formes urbaines permettant à la fois de reconstituer le lien « morphologique » entre le nord et le sud de la rue des martyrs de la Résistance (caractéristiques patrimoniales communes) et rendre lisible les liens est/ouest entre Haute Roche et le boulevard de l'Europe.

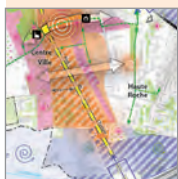
- Les emplacements réservés pour cheminements piétons (n°2 et 3) et les cheminements à préserver garantissent le maillage piéton entre les quartiers
- Le zonage URm1d s'applique pour permettre la transition entre le boulevard de l'Europe, le tissu ancien de la rue des Martyrs et l'îlot des Arcades.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Hiérarchiser et phaser le développement des projets à venir sur le boulevard de l'Europe



- > Veiller à la bonne intégration des projets dans le nouveau paysage urbain du boulevard, y compris au niveau de ses entrées nord et sud.
- > Construire une façade plus urbaine, comprenant des percées vers les cœurs d'îlots et s'étirant vers le sud dans une logique urbaine, pour mieux structurer le boulevard.
- > Au sud du croisement du boulevard de l'Europe et de la rue Voltaire, affirmer une extension de la centralité commerciale de qualité, au contact et en relais du centre ancien et en équilibre avec les autres pôles de commerces. Cette polarité doit permettre d'éviter un étalement commercial le long du boulevard de l'Europe et de regrouper à terme les commerces existants le long du boulevard.
- > Sur ce secteur, une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux de ruissellement, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols.

OAP
1

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer les évolutions possibles le long du boulevard de l'Europe
- *Inscription de deux emplacements réservés pour parcs et jardins (îlot de fraîcheur)*
- Le zonage URm1c s'applique le long du boulevard
- Le long de la rue du 8 mai 1945 une hauteur moindre est inscrite avec le zonage URm1d
- Des lignes d'implantation sont inscrites sur la partie nord du boulevard et assurent une structuration du bâti par rapport à la voie sur la partie nord.
- Une polarité commerciale à 3500m² de plafond est inscrite

• Travailler les liens piétons et les deux secteurs d'accroche spécifiques Est/Ouest



- > Créer des liens entre ces trois quartiers, centre ancien, Haute Roche et boulevard de l'Europe, par de nouvelles voies, des modes doux, l'organisation du bâti et des projets entre eux, en s'appuyant notamment sur certains secteurs d'accroche.
- > Aménager des transitions entre l'église, la mairie et la place du marché :
 - Structurer progressivement les quatre façades du carrefour rue Voltaire/boulevard de l'Europe, notamment la façade ouest ;
 - S'appuyer sur des usages plus mixtes de la place du marché et des équipements pour connecter le centre ancien et Haute Roche ;
 - Renforcer les liens entre le centre ancien (notamment la rue de la République, au fort caractère patrimonial) et le quartier Haute Roche, en accord avec l'évolution de l'îlot des Arcades;

A l'angle des rues 8 mai 1945/ rue des martyrs :

- > Aménager des formes urbaines permettant à la fois de reconstituer le lien « morphologique » entre le nord et le sud de la rue des martyrs de la Résistance (caractéristiques patrimoniales communes) et rendre lisible les liens est/ouest entre Haute Roche et le boulevard de l'Europe.

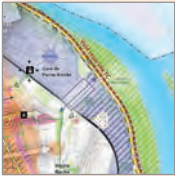
- Les emplacements réservés pour cheminements piétons (n°2 et 3) et les cheminements à préserver garantissent le maillage piéton entre les quartiers

- Le zonage URm1d s'applique pour permettre la transition entre le boulevard de l'Europe, le tissu ancien de la rue des Martyrs et l'îlot des Arcades.

Points n°93 et 94

Faire participer les activités économiques de rayonnement métropolitain au développement de la ville

• Intégrer les orientations du schéma directeur Vallée de la Chimie

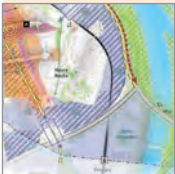


Les grands principes de ce projet de territoire sont les suivants :

- > la mise en œuvre d'une plate-forme néo industrielle visant à régénérer l'industrie en optimisant le foncier ;
- > le développement des ressources (l'usine énergétique métropolitaine) faire de la Vallée de la Chimie la principale ressource énergétique de la métropole ;
- > Le déploiement d'un écosystème paysager à l'échelle du grand territoire de la Vallée de la chimie : révéler le paysage, la biodiversité, le fleuve et l'environnement ;
- > La reconquête d'une urbanité : développer la capacité de « bien vivre » ensemble sur le territoire.

- Le zonage UEi2 s'applique sur l'ensemble de la Vallée de la Chimie afin de confirmer la vocation économique tertiaire dans la limite des règles imposées par le PPRT.

• Pérenniser les zones d'activités et favoriser leurs renouvellements



Pour les zones d'activités de la Mouche et d'Yvours, et de l'entrée nord de la commune :

- > Conforter leur vocation économique tout en veillant à mieux les intégrer dans leur environnement : permettre le maintien des activités présentes, poursuivre le développement économique des activités clés du territoire et permettre la requalification des activités vieillissantes ; les intégrer dans un environnement paysager, de façon à limiter les nuisances visuelles, et renaturer le ruisseau de la Mouche ;
- > Traiter qualitativement les points de contact des sites d'Yvours et de la Mouche avec les tissus résidentiels proches du boulevard de l'Europe
- > Conforter et valoriser le parc d'activité d'Yvours, développé sur Pierre-Bénite et Irigny, en respectant la qualité paysagère du site.

- Le Zonage Uei2 s'applique en cohérence avec les parties sur Saint Genis et Irigny.
- L'ER pour équipement n°11 est maintenu.

• Maintenir les commerces présents en entrée de ville Sud



- > Veiller à la bonne intégration des bâtiments et à leur qualité architecturale et paysagère

- Le zonage commercial Uec avec un CES graphique de 0.4 permet de gérer l'îlot de commerces sur le secteur des Mûriers-Ouest
- Le secteur des Muriers-Est est couvert par un zonage commercial Uec sans CES graphique

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Faire participer les activités économiques de rayonnement métropolitain au développement de la ville

• Intégrer les orientations du schéma directeur Vallée de la Chimie



Les grands principes de ce projet de territoire sont les suivants :

- > la mise en œuvre d'une plate-forme néo industrielle visant à régénérer l'industrie en optimisant le foncier ;
- > le développement des ressources (l'usine énergétique métropolitaine) faire de la Vallée de la Chimie la principale ressource énergétique de la métropole ;
- > Le déploiement d'un écosystème paysager à l'échelle du grand territoire de la Vallée de la chimie : révéler le paysage, la biodiversité, le fleuve et l'environnement ;
- > La reconquête d'une urbanité : développer la capacité de « bien vivre » ensemble sur le territoire.

- Le zonage UEi2 s'applique sur l'ensemble de la Vallée de la Chimie afin de confirmer la vocation économique tertiaire dans la limite des règles imposées par le PPRT.
- *Inscription d'un STECAL sur le secteur du barrage pour l'installation d'une centrale de production d'énergie renouvelable.*

• Pérenniser les zones d'activités et favoriser leurs renouvellements



Pour les zones d'activités de la Mouche et d'Yvours, et de l'entrée nord de la commune :

- > Conforter leur vocation économique tout en veillant à mieux les intégrer dans leur environnement : permettre le maintien des activités présentes, poursuivre le développement économique des activités clés du territoire et permettre la requalification des activités vieillissantes ; les intégrer dans un environnement paysager, de façon à limiter les nuisances visuelles, et renaturer le ruisseau de la Mouche ;
- > Traiter qualitativement les points de contact des sites d'Yvours et de la Mouche avec les tissus résidentiels proches du boulevard de l'Europe
- > Conforter et valoriser le parc d'activité d'Yvours, développé sur Pierre-Bénite et Irigny, en respectant la qualité paysagère du site.

- Le Zonage Uei2 s'applique en cohérence avec les parties sur Saint Genis et Irigny.
- L'ER pour équipement n°11 est maintenu.
- *Inscription d'un CPT graphique de 12% et de DEPT afin de permettre la mise aux normes des activités économiques et favoriser leur maintien sur le territoire.*

• Maintenir les commerces présents en entrée de ville Sud



- > Veiller à la bonne intégration des bâtiments et à leur qualité architecturale et paysagère

- Le zonage commercial Uec avec un CES graphique de 0.4 permet de gérer l'îlot de commerces sur le secteur des Mûriers-Ouest
- Le secteur des Muriers-Est est couvert par un zonage commercial Uec sans CES graphique

Points n°31 et 4



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 61 logements /an, soit 550 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une quarantaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 120 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier principalement sur les secteurs Est et Ouest du Boulevard de l'Europe entre la rue Voltaire au Nord et la rue Jules Guesde au Sud,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC 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^e période triennale 2017-2019, Pierre-Bénite a vu son taux SRU (2017) évoluer au dessus du seuil de 25% et n'est donc plus soumise à la loi SRU. Néanmoins, et en raison de cette sortie au cours de la période triennale en vigueur, la commune conserve le même objectif de production, soit 3 logements par an jusqu'à fin 2019.~~
 - ~~- pour les périodes triennales suivantes (2020-2022 / 2023-2025) et conformément à la loi MOLLE, un engagement de la commune sera à prendre sur un objectif de production de logements locatifs sociaux.~~



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 61 logements /an, soit 550 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une quarantaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 120 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier principalement sur les secteurs Est et Ouest du Boulevard de l'Europe entre la rue Voltaire au Nord et la rue Jules Guesde au Sud,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC 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.



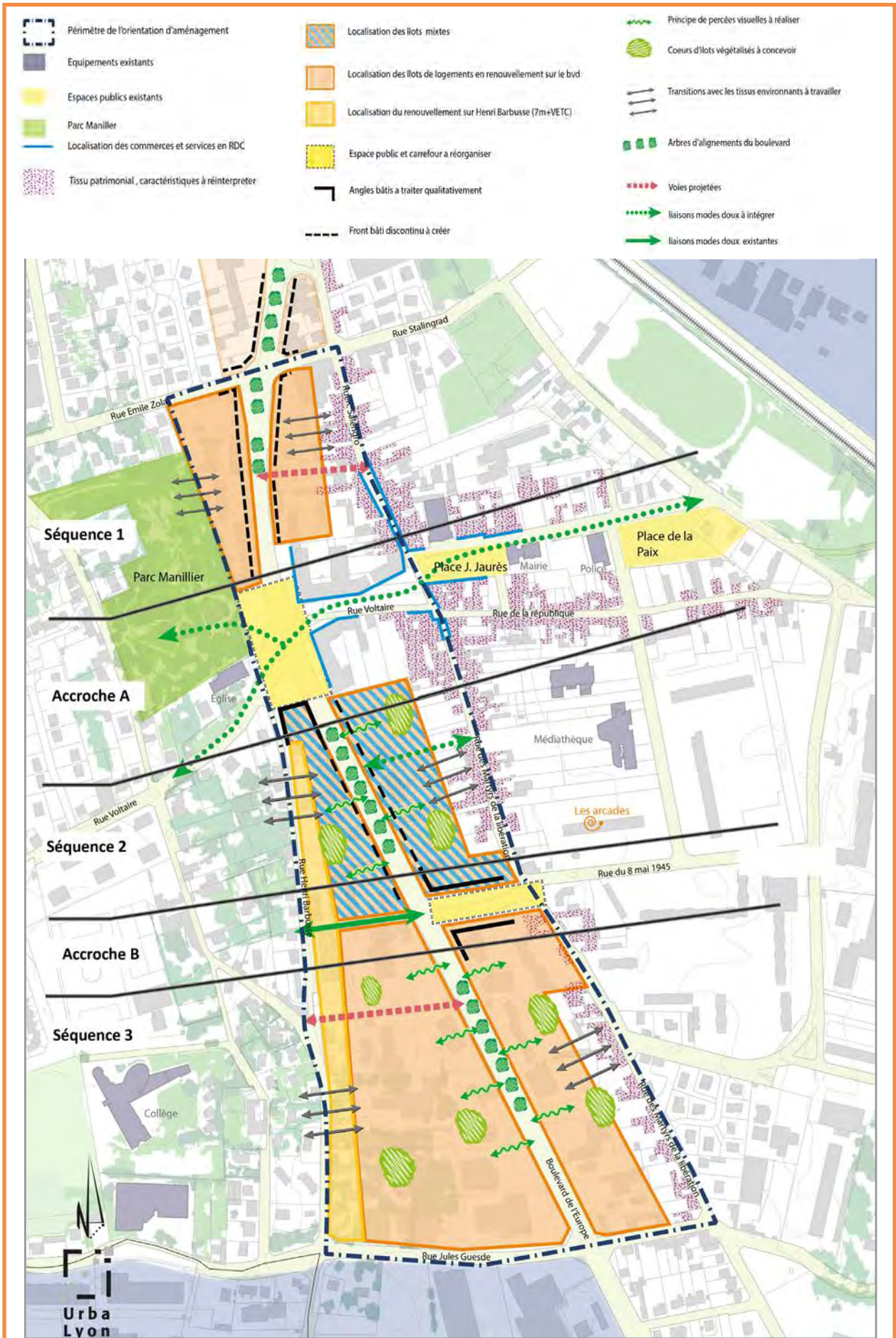
Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

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.

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 15 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.
- 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 du secteur de mixité sociale,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Pierre-Bénite,



Principes d'aménagement

Pour chaque séquence:

> Secteur d'accroche A :

- Conforter les fonctions de centralité déjà présentes (habitat, commerces, services, équipements ...)
- Affirmer le rôle de « rotule », d'accroche Est/Ouest structurant pour la commune, et d'entrée du centre-ville, en traitant de manière qualitative les angles, l'espace du carrefour (voiries et abords)
- Permettre la mise en place d'une liaison modes doux est/ouest
- Animer le boulevard de l'Europe avec la création de RDC commerciaux
- Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics, plus particulièrement le croisement du boulevard et de la rue Voltaire
 - mise en valeur des accès au parc Manillier et à l'église,
 - connexions visuelles entre les espaces publics
 - reconfiguration des abords du carrefour (faciliter les traversées piétonnes et modes doux)



> Secteur d'accroche B :

- Affirmer le passage entre deux séquences du boulevard de l'Europe
- Renforcer les accroches avec le quartier des Hautes Roches, en particulier autour de la rue du 8 mai 1945, dans la continuité de la traversée piétonne est/ouest (allée A. Cublier)
- Travailler les transitions entre les différents tissus, front urbain du boulevard qui doit se « retourner » pour venir en transition avec le tissu ancien de la rue des Martyrs de la libération, et au delà avec le futur projet d'évolution des arcades
- Travailler et « tenir » les angles boulevard de l'Europe et rue du 8 mai 1945



Principes d'aménagement

Pour chaque séquence:

> Secteur d'accroche A :

- Conforter les fonctions de centralité déjà présentes (habitat, commerces, services, équipements ...)
- Affirmer le rôle de « rotule », d'accroche Est/Ouest structurant pour la commune, et d'entrée du centre-ville, en traitant de manière qualitative les angles, l'espace du carrefour (voiries et abords)
- Permettre la mise en place d'une liaison modes doux est/ouest
- Animer le boulevard de l'Europe avec la création de RDC commerciaux
- Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics, plus particulièrement le croisement du boulevard et de la rue Voltaire :
 - mise en valeur des accès au parc Manillier et à l'église,
 - connexions visuelles entre les espaces publics
 - **organisation de la transition avec la séquence 2 via la création d'un parc/jardin – îlot de fraîcheur**
 - reconfiguration des abords du carrefour (faciliter les traversées piétonnes et modes doux)



> Secteur d'accroche B :

- Affirmer le passage entre deux séquences du boulevard de l'Europe
- Renforcer les accroches avec le quartier des Hautes Roches, en particulier autour de la rue du 8 mai 1945, dans la continuité de la traversée piétonne est/ouest (allée A. Cublier)
- Travailler les transitions entre les différents tissus, front urbain du boulevard qui doit se « retourner » pour venir en transition avec le tissu ancien de la rue des Martyrs de la libération, et au delà avec le futur projet d'évolution des arcades
- **Ménager un parc/jardin – îlot de fraîcheur**
- Travailler et « tenir » les angles boulevard de l'Europe et rue du 8 mai 1945



Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- > ~~Concentrer le développement de nouveaux logements à l'angle de la rue du 8 mai 1945 et de la rue des Martyrs de la Libération.~~
- > Développer une activité de maraîchage urbain (sur environ 1 hectare) sur la partie centrale et Est de l'îlot en lien avec les équipements situés plus au nord

Pour le secteur de logement (angle des rues des martyrs de la libération et 8 mai 1945) :

Travailler finement les accroches urbaines (implantation, hauteur, façades) avec le tissu historique au nord en prenant en compte leurs caractéristiques patrimoniales (cf. Périmètre d'intérêts patrimonial n°A1)

- Pour favoriser cette intégration dans le tissu ancien, la nouvelle construction pourra s'accoler au pignon des constructions au nord
- Au nord, en accroche avec le tissu ancien, proposer des variations dans l'épannelage des constructions et des façades en cohérence avec la simplicité du tissu existant
- Tenir l'angle et proposer un front urbain discontinu sur la rue des martyrs, ménageant des percées visuelles sur le cœur d'îlot
- ~~En second rang les bâtiments pourront s'implanter en peigne par rapport aux voies~~
- Moduler les hauteurs entre les bâtiments au nord au contact avec le tissu ancien (R+2) et le front urbain au sud (rue du 8 mai)

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Permettre le développement du projet de ferme urbaine en cœur d'îlot et sa bonne intégration en lien avec les équipements et les nouveaux logements
- > Travailler particulièrement à la qualité des clôtures (matériaux, hauteurs, végétalisation, ...) de la ferme urbaine pour permettre la cohabitation de tous les usages
- > Maintenir si possible l'alignement d'arbres au sud de la médiathèque
- > Créer un espace végétalisé au cœur de l'opération de logements, perceptible depuis les voies

Accès, déplacement et stationnement

- > Créer un cheminement modes doux Nord-Sud traversant le cœur de cet îlot depuis la rue de la république (et le centre ancien) jusqu'à la rue du 8 mai 1945
- > La création d'une placette sur la rue de la République pourra accompagner ce cheminement
- > Recomposer la liaison viaire (tous modes) entre le parking de la rue des martyrs et le foyer/rue du 11 mai 1918
- > Optimiser le stationnement lié aux équipements et l'organiser en « poche » en rapport avec les voies bordant l'îlot
- > Mutualiser le stationnement en sous-sol pour les nouveaux logements

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- > Encadrer les constructions dans les limites du règlement du PPRT,
- > Développer une activité de maraîchage urbain (sur environ 1 hectare) sur la partie centrale et Est de l'îlot en lien avec les équipements situés plus au nord

Pour le secteur de logement le long de la rue des martyrs de la libération :

Travailler finement les accroches urbaines (implantation, hauteur, façades) avec le tissu historique au nord en prenant en compte leurs caractéristiques patrimoniales (cf. Périmètre d'intérêts patrimonial n°A1)

- Pour favoriser cette intégration dans le tissu ancien, la nouvelle construction pourra s'accoler au pignon des constructions au nord
- Au nord, en accroche avec le tissu ancien, proposer des variations dans l'épannelage des constructions et des façades en cohérence avec la simplicité du tissu existant
- Tenir l'angle et proposer un front urbain discontinu sur la rue des martyrs, ménageant des percées visuelles sur le cœur d'îlot
- Moduler les hauteurs entre les bâtiments au nord au contact avec le tissu ancien (R+2) et le front urbain au sud (rue du 8 mai)

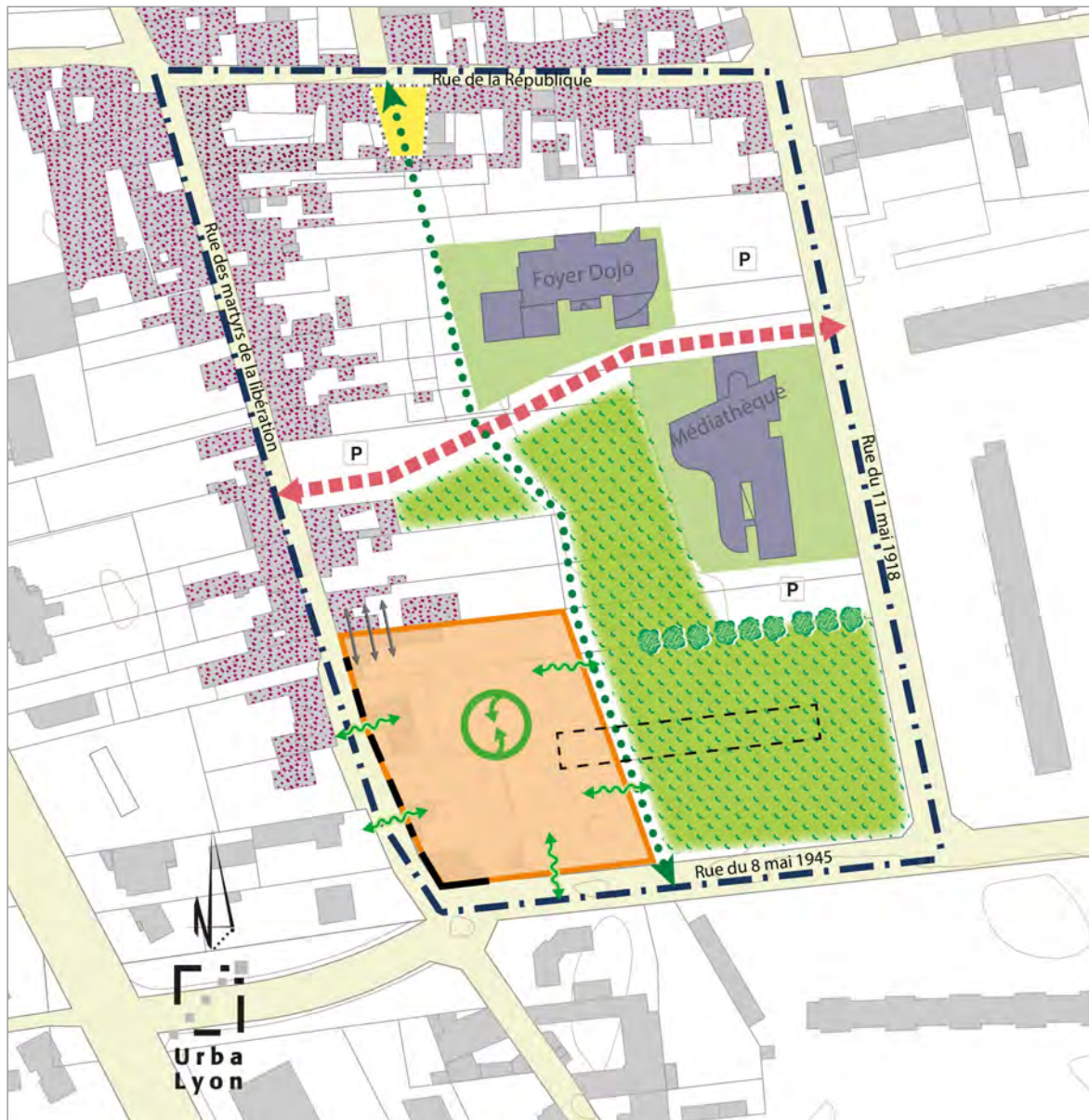
Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Permettre le développement du projet de ferme urbaine en cœur d'îlot et sa bonne intégration en lien avec les équipements et les nouveaux logements
- > Travailler particulièrement à la qualité des clôtures (matériaux, hauteurs, végétalisation, ...) de la ferme urbaine pour permettre la cohabitation de tous les usages
- > Maintenir si possible l'alignement d'arbres au sud de la médiathèque
- > Créer un espace végétalisé au cœur de l'opération de logements, perceptible depuis les voies

Accès, déplacement et stationnement

- > Créer un cheminement modes doux Nord-Sud traversant le cœur de cet îlot depuis la rue de la république (et le centre ancien) jusqu'à la rue du 8 mai 1945
- > La création d'une placette sur la rue de la République pourra accompagner ce cheminement
- > Recomposer la liaison viaire (tous modes) entre le parking de la rue des martyrs et le foyer/rue du 11 mai 1918
- > Optimiser le stationnement lié aux équipements et l'organiser en « poche » en rapport avec les voies bordant l'îlot
- > Mutualiser le stationnement en sous-sol pour les nouveaux logements

Principes d'aménagement



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Perimètre de l'OAP | | Placette à créer |
| | Tissu ancien patrimonial | | Ferme urbaine à implanter |
| | Bâtiment démoli | | Alignement d'arbres à intégrer |
| | Equipements communaux | | Secteur de développement de nouveaux logements |
| | Espace verts des équipements à recomposer | | Percées visuelles à créer |
| | Recomposition viaire à mettre en place | | Espace végétalisé à réaliser |
| | Voie modes doux à créer | | Accroche avec le tissu existant à travailler |
| | Parkings à réorganiser | | |

Principes d'aménagement



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Perimètre de l'OAP | | Placette à créer |
| | Tissu ancien patrimonial | | Ferme urbaine à planter |
| | Bâtiment démoli | | Alignement d'arbres à intégrer |
| | Equipements communaux | | Secteur en démolition-reconstruction possible dans les limites du règlement du PPRT |
| | Espace verts des équipements à recomposer | | Percées visuelles à créer |
| | Recomposition viaire à mettre en place | | Espace végétalisé à réaliser |
| | Voie modes doux à créer | | Accroche avec le tissu existant à travailler |
| | Parkings à réorganiser | | |

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

PIERRE-BENITE

Surface communale..... 447,12 ha (dont surface d'eau : 69,80 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	13,33	13,33
UCe4	15,08	15,08
Mixtes de formes compactes		
URm1	18,90	18,90
URm2		
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	21,69	21,69
URc2	4,12	4,12
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	76,87	76,87
URi2	13,54	13,54
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	126,27	126,27
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	2,73	2,73
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	25,82	25,82
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	5,76	5,76
UL	3,00	3,00
TOTAL	327,11	327,11

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		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	0,00

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1		
N2	120,01	120,01
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	120,01	120,01

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	5,60	5,60
Espaces Végétalisés à Valoriser	38,25	38,21
Plantations sur domaine public	2,82	2,82
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,96	0,96
TOTAL	47,63	47,59

* 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	10 071	10 257
Nombre de ménages	4 007	4 214
Taille des ménages	2,5	2,4
Nombre de résidences principales	4 007	4 214
Part des ménages propriétaires	53,9%	55,1%
Part des ménages locataires du parc privé	22,2%	21,3%
Part des ménages locataires du parc HLM	22,1%	21,9%
Taux de logements vacants	6,8%	8,1%
Nombre d'emplois	8 837	8 843
Revenu fiscal médian	18 111 €	19 076 €

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	10 071	10 390	64	3,2%	1 385 927
Nombre de ménages	4 007	4 331	65	8,1%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,4	0,0	-0,04	2,1
Nombre de résidences principales	4 007	4 331	65	8,1%	631 553
Part des ménages propriétaires	53,9%	53,8%	0,0%	-0,2%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	22,2%	25,5%	0,7%	3,3%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	22,1%	18,9%	-0,6%	-3,2%	125 583
Taux de logements vacants	6,8%	7,7%	0,2%	0,9%	7,4%
Nombre d'emplois	8 837	9 161	65	3,7%	704 742
Revenu fiscal médian	18 111 €	19 480 €	274	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	24,20%	25,29%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	439
Pression de la demande de logement locatif social	5,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	45%
Taux de rotation dans le parc locatif social	6,6%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,3%

Précisions

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

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

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	24,20%	25,29%	25,80%

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	439	461
Pression de la demande de logement locatif social	5,9	7,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	45%	44%
Taux de rotation dans le parc locatif social	6,6%	6,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,3%	0,9%

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	133,6	134,7	132,9
Nombre de logements	5 137	5 164	5 199
Densité	38,5	38,3	39,1

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.

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUL



AUEa AUEp AUEI AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

Naturelles



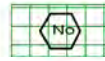
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



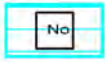
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

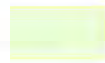
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

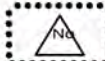


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



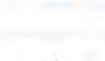
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



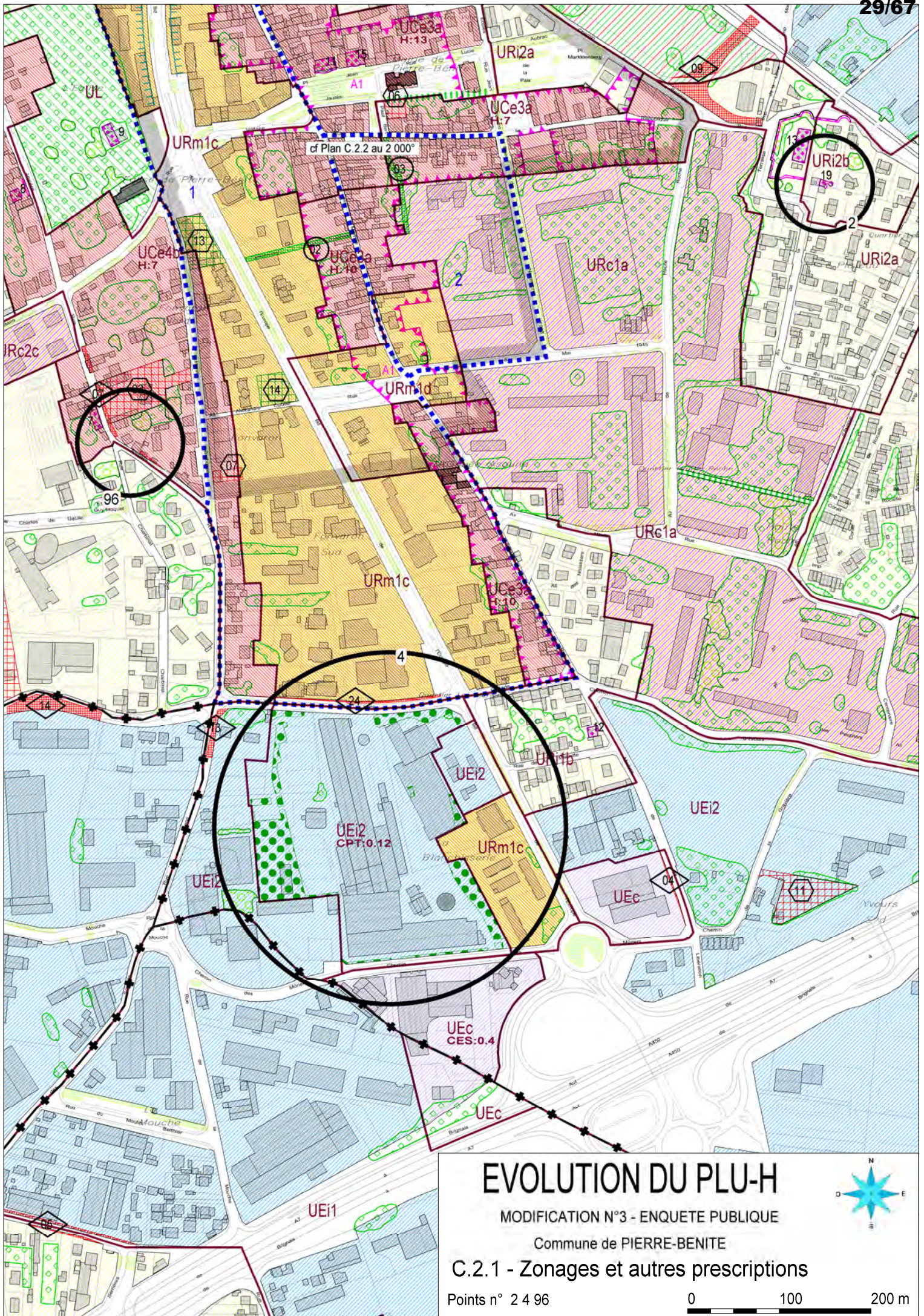
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

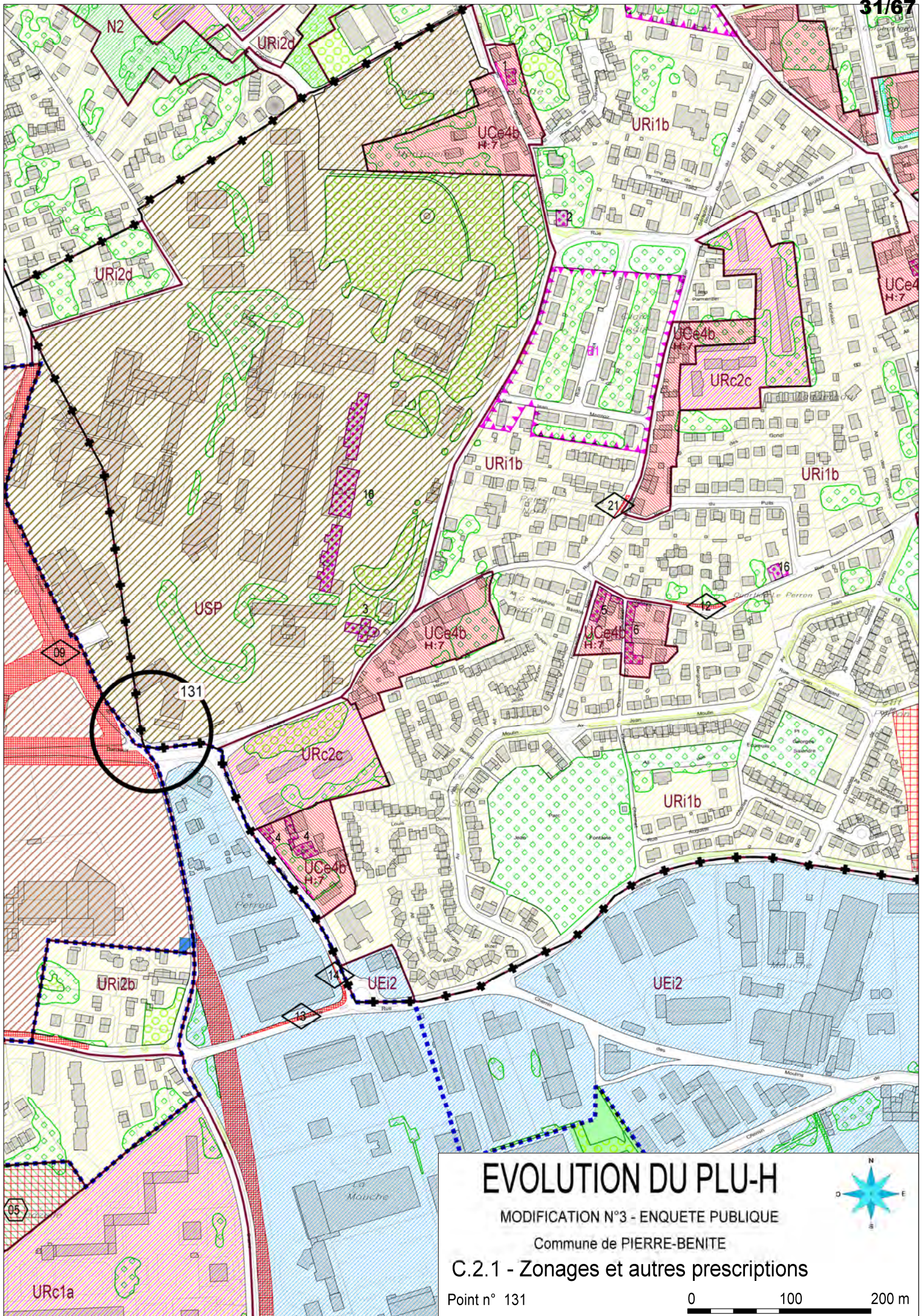
Commune de PIERRE-BENITE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 2 4 96

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

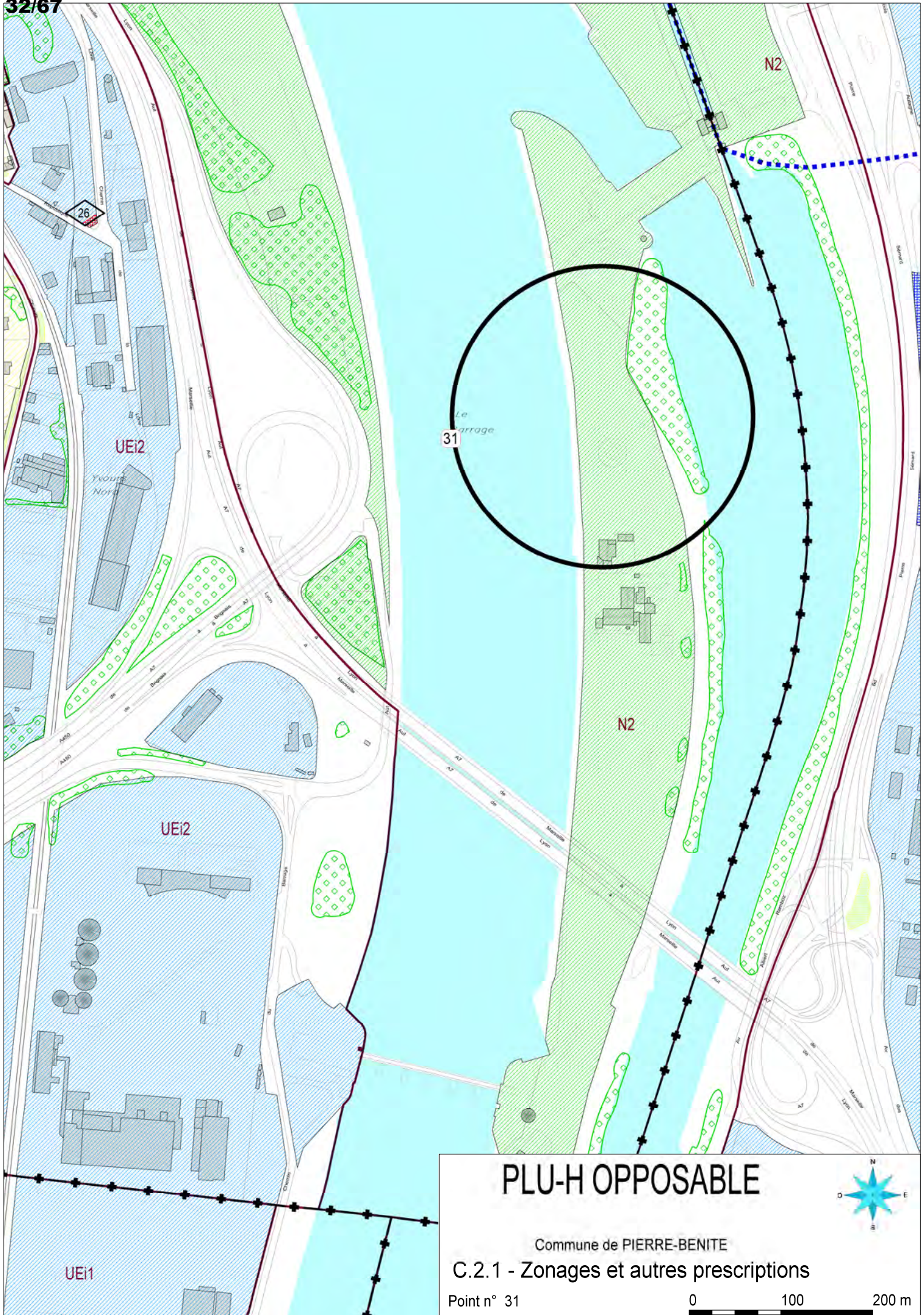
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 131

0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

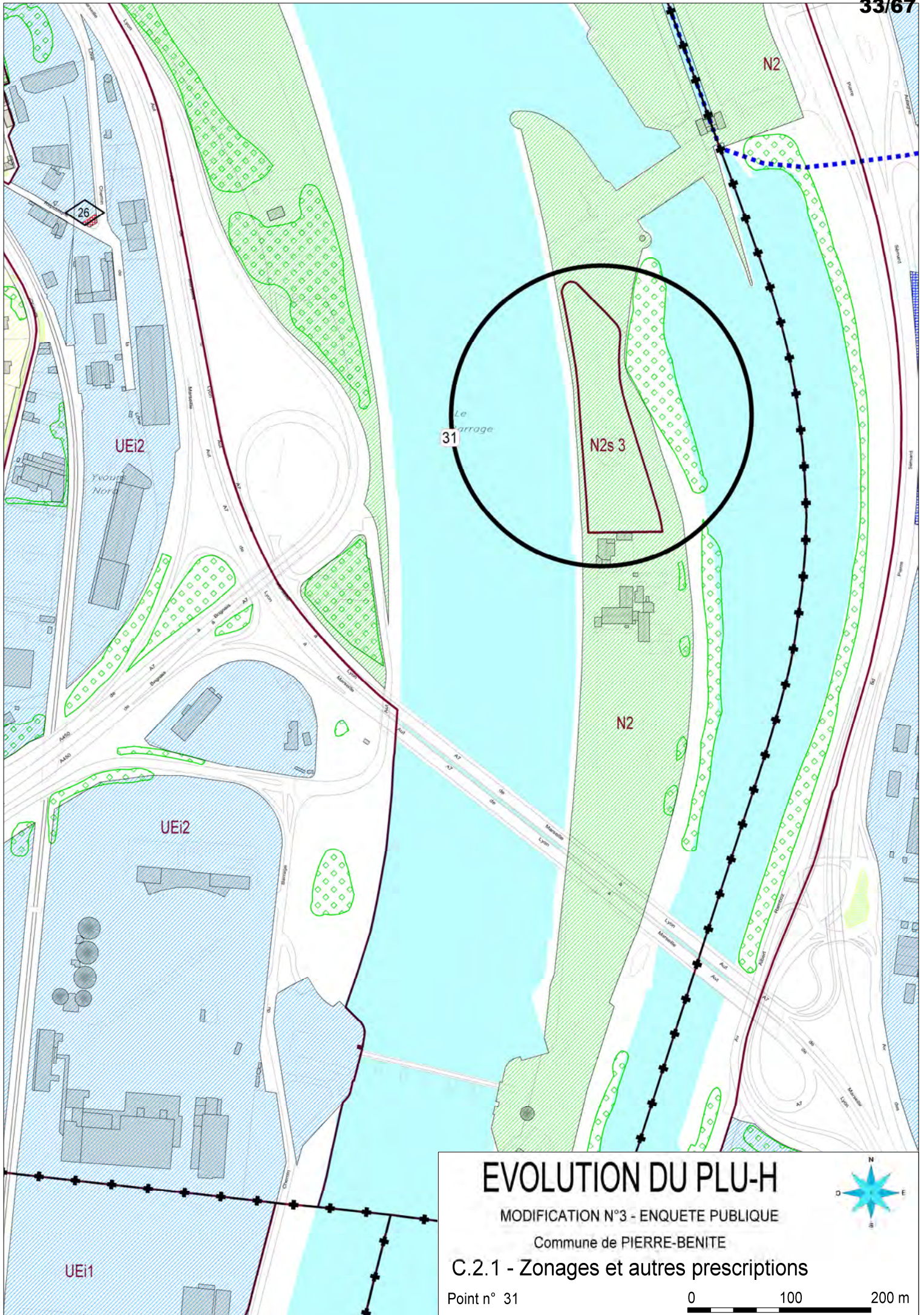
Commune de PIERRE-BENITE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 31

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

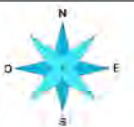
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 31

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUL



AUEa AUEp AUEI AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

Naturelles



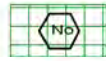
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



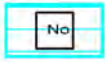
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

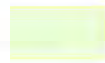
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

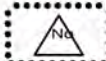


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



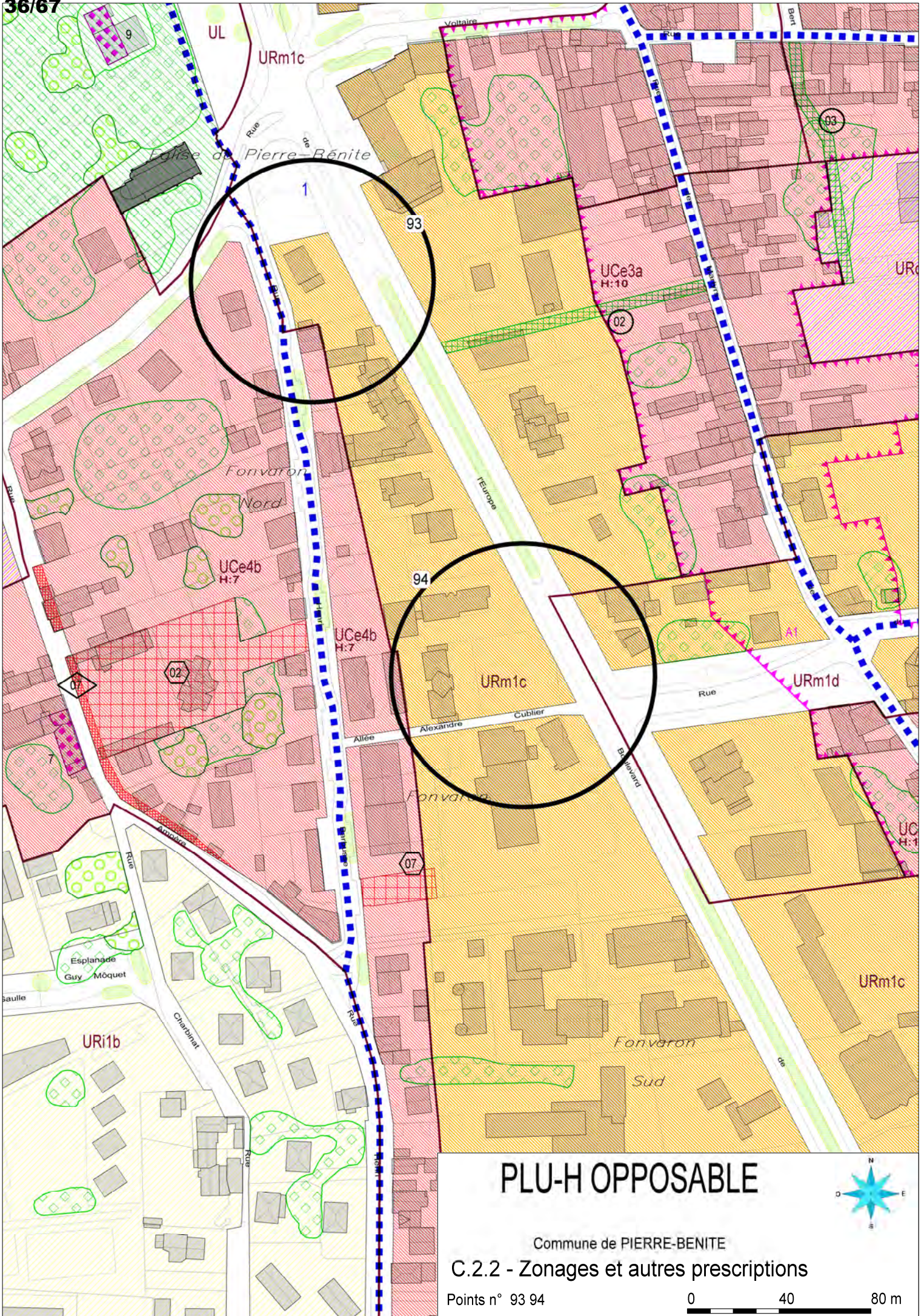
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



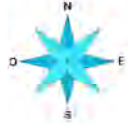
PLU-H OPPOSABLE

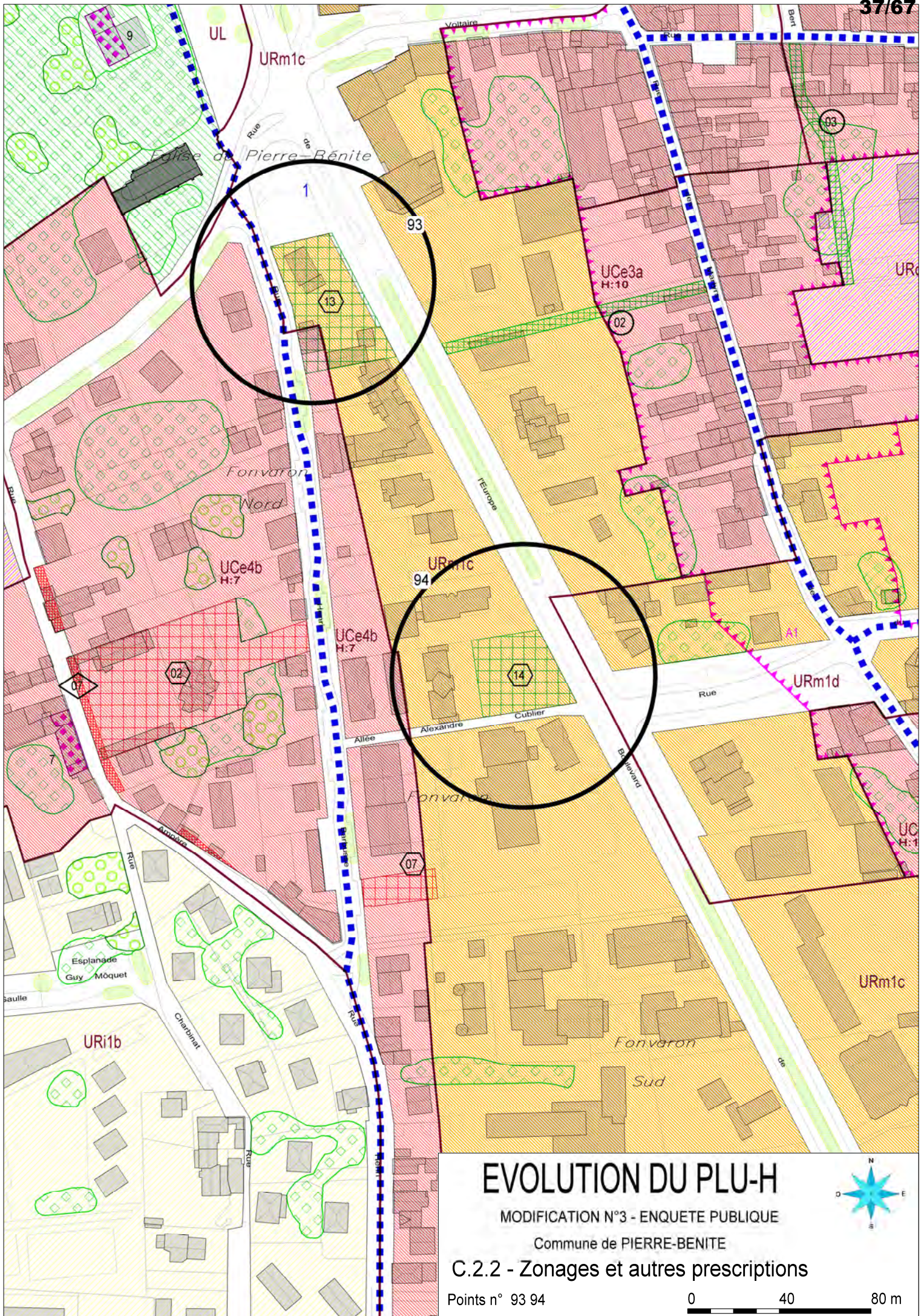
Commune de PIERRE-BENITE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 93 94

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 93 94

0 40 80 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.8 Risques naturels et technologiques

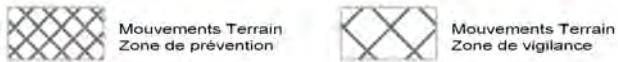
1/5000^e

LES PERIMETRES DE RISQUES


PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



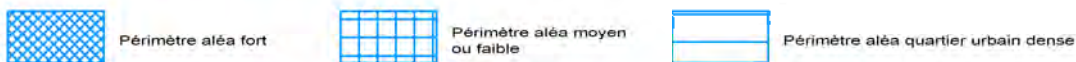
PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



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

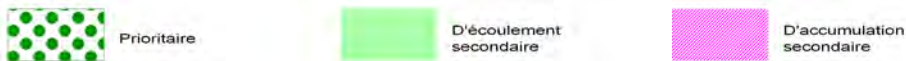
Périmètres de production



Axe d'écoulement




Périmètres d'écoulement et d'accumulation



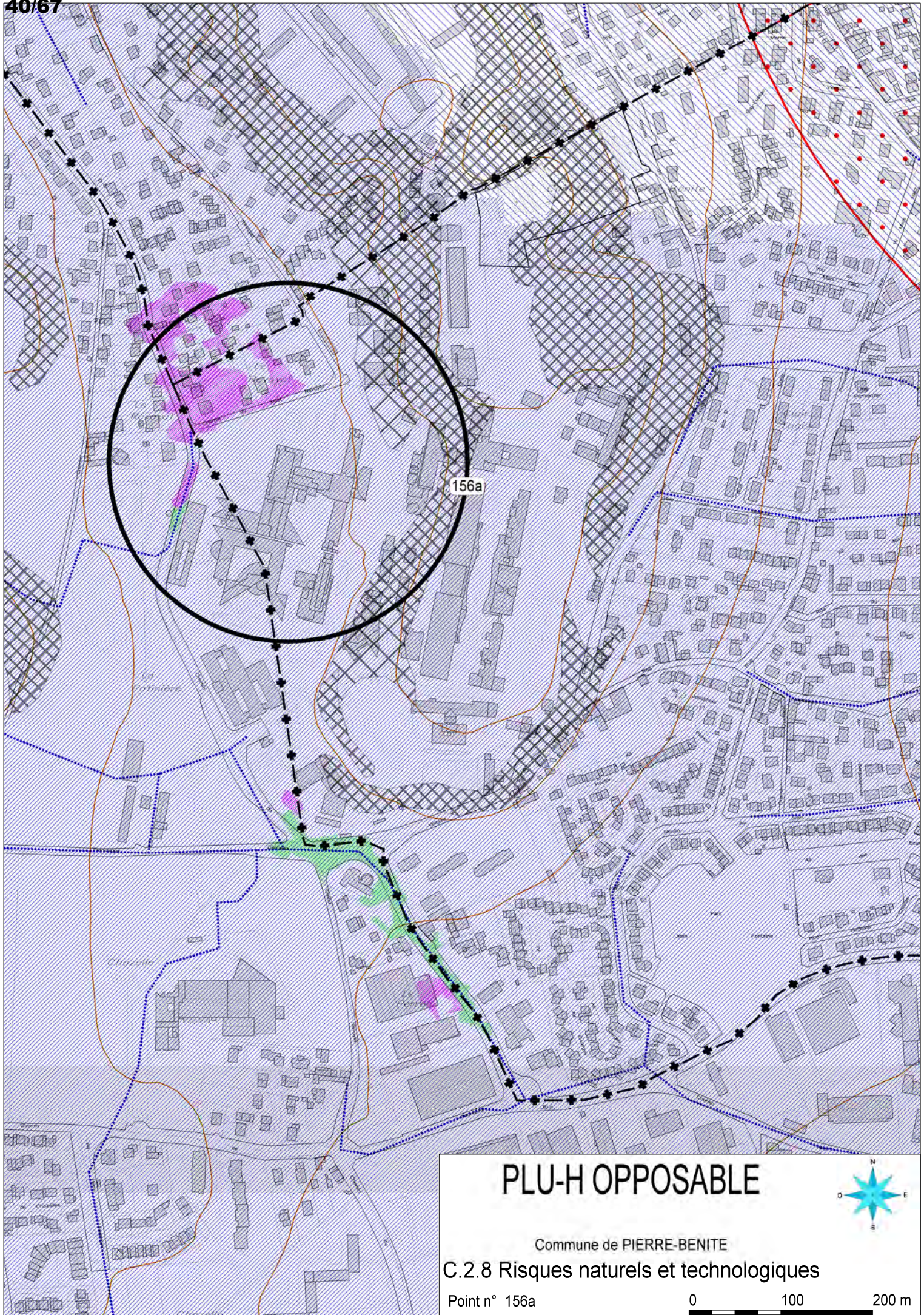
 Commune

 Arrondissement

 Altitude courbe maitresse

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

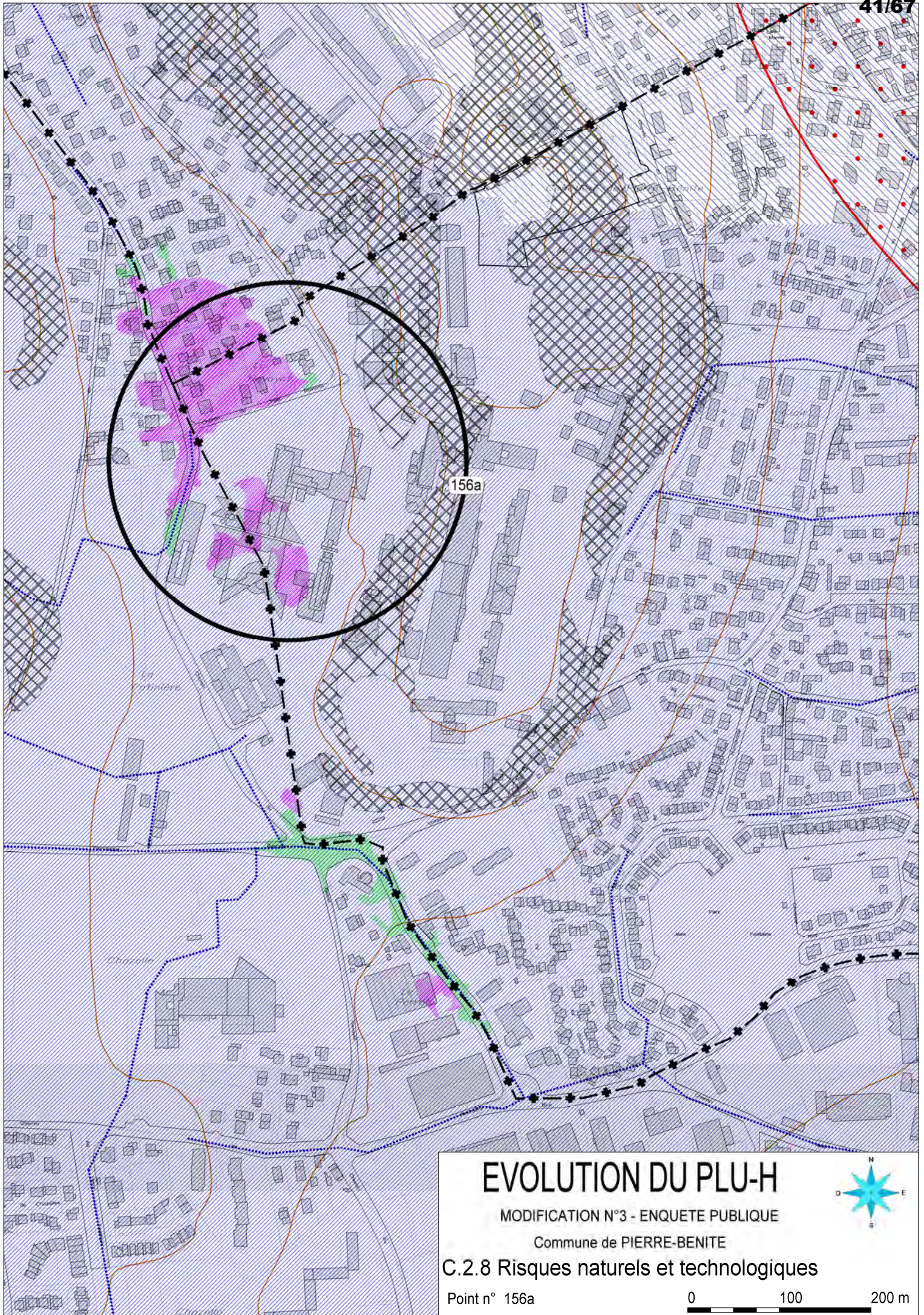
Commune de PIERRE-BENITE

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 156a

0 100 200 m



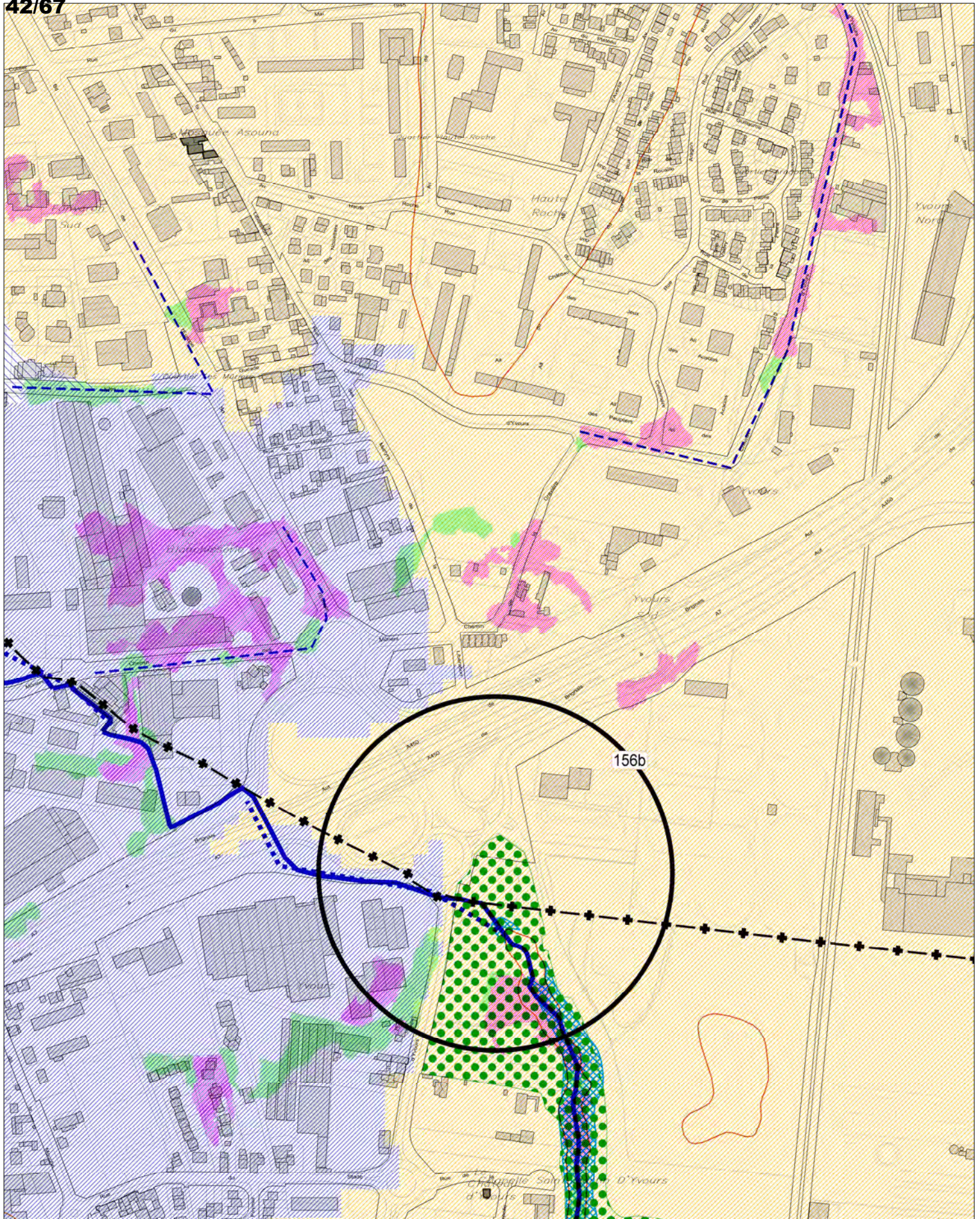


EVOLUTION DU PLU-H
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de PIERRE-BENITE
C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 156a

0 100 200 m





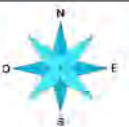
PLU-H OPPOSABLE

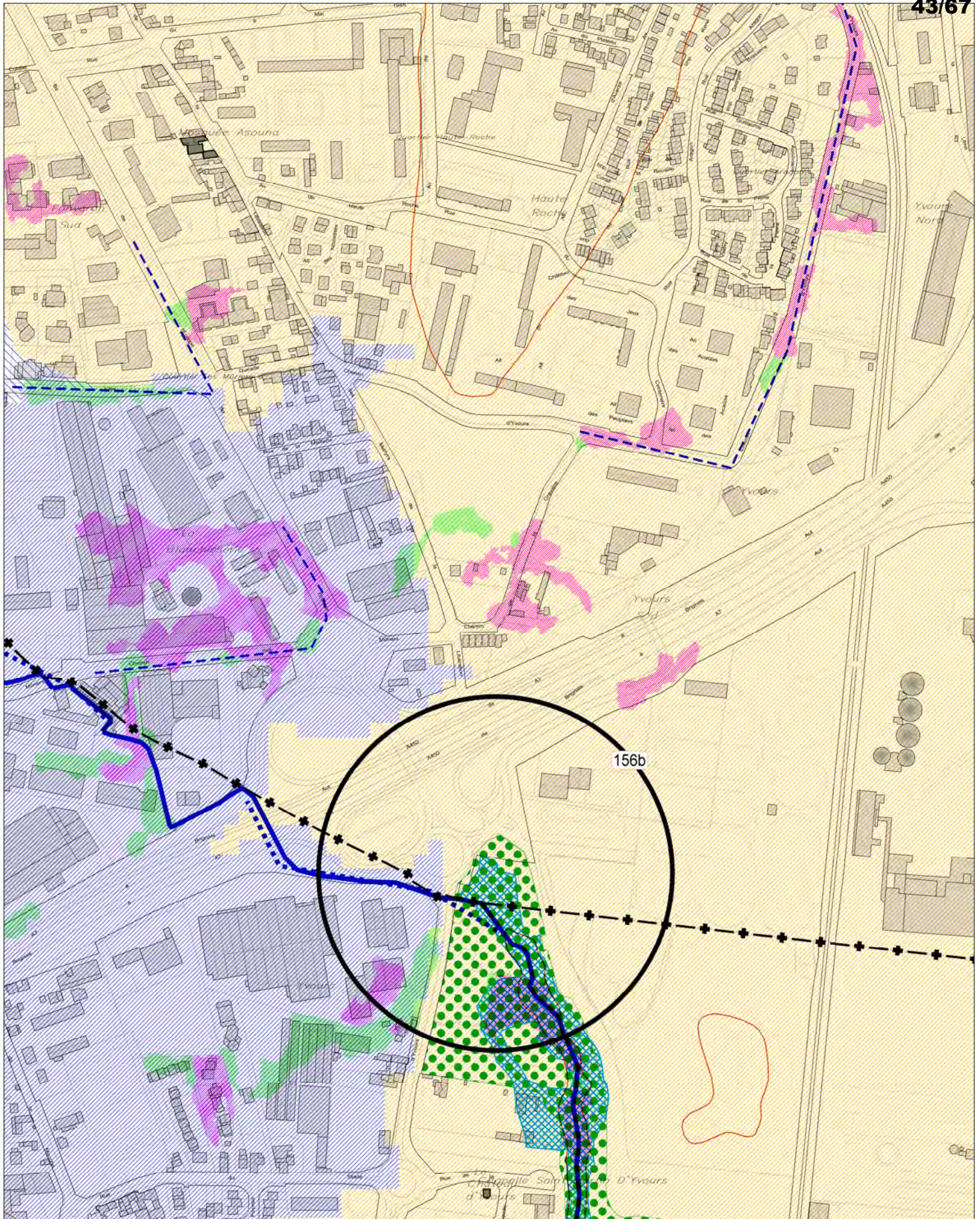
Commune de PIERRE-BENITE

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 156b

0 100 200 m

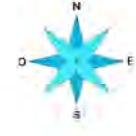




EVOLUTION DU PLU-H
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de PIERRE-BENITE
C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 156b

0 100 200 m



**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Pierre-Bénite**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
4	Rue des Martyrs de la Libération de : Rue du 8 Mai 1945 à : Chemin des Muriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue Henri Moissan de : Rue de la Grande Allée à : Chemin de la Lone	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Ampère de : Rue Voltaire à : Rue Henri Barbusse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Voie Nouvelle de : Rue de la République à : Rue Henri Moissan	Création de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Voltaire de : Rue Parmentier à : Avenue Jean Moulin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Rue Henri Barbusse de : Rue Jules Guesde à : Chemin des Mûriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Rue Parmentier de : Rue Jean Mermoz à : Rue Voltaire	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
23	Boulevard Urbain de l'Ouest de : Rue Voltaire à : Chemin du Grand Revoyet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
24	Rue Jules Guesde de : Rue Henri Barbusse à : Boulevard de l'Europe	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Voie Nouvelle de : Boulevard de l'Europe à : Rue Roger Salengro	Création de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue de la République de : Chemin de la Lône à : au sud de la parcelle AM 49	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
PIERRE-BENITE**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
4	Rue des Martyrs de la Libération de : Rue du 8 Mai 1945 à : Chemin des Muriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue Henri Moissan de : Rue de la Grande Allée à : Chemin de la Lone	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Ampère de : Rue Voltaire à : Rue Henri Barbusse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Voie Nouvelle de : Rue de la République à : Rue Henri Moissan	Création de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Voltaire de : Rue Parmentier à : Avenue Jean Moulin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Rue Henri Barbusse de : Rue Jules Guesde à : Chemin des Mûriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Rue Parmentier de : Rue Jean Mermoz à : Rue Voltaire	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Rue Jules Guesde de : Rue Henri Barbusse à : Boulevard de l'Europe	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Voie Nouvelle de : Boulevard de l'Europe à : Rue Roger Salengro	Création de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue de la République de : Chemin de la Lône à : au sud de la parcelle AM 49	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°131

NEANT

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES
PIERRE-BENITE**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
13	Boulevard de l'Europe	PARC ET JARDIN (ILOT DE FRAICHEUR)	COMMUNE
14	Boulevard de l'Europe	PARC ET JARDIN (ILOT DE FRAICHEUR)	COMMUNE

Points n°93 et 94

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N
Pierre-Bénite**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité
N2s3	Le Barrage	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux , ouvrages ou installations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les destinations autorisées au chapitre 1.2 de la zone N2, ainsi que - l'installation de production d'énergie renouvelable 	<p><u>Densité</u> : le Coefficient d'emprise au sol est limité à 70%</p> <p><u>Implantation</u>: se reporter aux points 2.1, 2.2 et 2.3 du chapitre 2 de la partie II du règlement - zone N2</p> <p><u>Hauteur</u>: la hauteur de façade maximale est limitée à 5 m</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'eau potable Boulevard Pierre Sépard - Présence d'un réseau d'assainissement au droit de la parcelle - Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement pour la gestion des eaux pluviales et la défense et lutte contre l'incendie

Point n°31

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Village-rue, centre de Pierre-Bénite

Identification

Localisation : Rue de la République ; rue des Martyrs de la Libération ; rue Roger Salengro ; place Jean Jaurès ; rue Pau Bert.

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoirelle, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce tissu homogène se développe le long des rues Salengro et des Martyrs de la Libération ainsi qu'en direction du Rhône via la rue de la République.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué d'une succession de maisons de ville, marqué par un front bâti continu et un épannelage relativement régulier (variation d'un niveau maximum) ;

- Il constitue un faubourg identitaire pour la commune, marqué par l'étroitesse de la voie, la présence de commerces en rez-de-chaussée et un lien vers le Rhône via la rue de la République. Le tissu est encore très homogène, du fait du plan de prévention des risques technologiques qui gèle encore en partie le renouvellement urbain.

- Le parcellaire en lanière, très marqué, conditionne des façades étroites et un développement plutôt dans la profondeur du tissu.

- Les lignes de faitage des bâtiments sont orientées parallèlement à la voie (perpendiculairement en seconde bande, laquelle est marquée plutôt par des bâtiments en longueur implantés sur les limites séparatives).

- Implanté en front de rue, le bâti possède une morphologie assez simple. Les façades sont de facture modeste, avec

une modénature atténuée. Le bâti possède tout de même des décors peints, notamment aux encadrements de baies.

- On peut souligner la présence de nombreux portails avec linteaux en bois, qui traduisent un passé rural.

- La partie nord, aux abords du boulevard de l'Europe présente un caractère moins cohérent, plus hétérogène.

- Une séquence se distingue plus particulièrement, au milieu de la rue des Martyrs de la Libération, au contact de la rue du 8 mai 1945. Elle interroge en raison de la rupture morphologique de part et d'autre de la voie par rapport au tissu environnant.

- Les arrières de parcelles sont fortement végétalisées. Les discontinuités bâties offrent des percées visuelles sur les boisements développés en cœur d'îlot.

- Très caractéristique, cet ensemble patrimonial est un témoin important de l'esprit des lieux, marqueur de l'identité pierre-bénitaine, qu'il importe de conserver au mieux, malgré son caractère ordinaire.



A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Village-rue, centre de Pierre-Bénite

Identification

Localisation : Rue de la République ; rue des Martyrs de la Libération ; rue Roger Salengro ; place Jean Jaurès ; rue Pau Bert.

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoirelle, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce tissu homogène se développe le long des rues Salengro et des Martyrs de la Libération ainsi qu'en direction du Rhône via la rue de la République.

Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué d'une succession de maisons de ville, marqué par un front bâti continu et un épannelage relativement régulier (variation d'un niveau maximum) ;

- Il constitue un faubourg identitaire pour la commune, marqué par l'étroitesse de la voie, la présence de commerces en rez-de-chaussée et un lien vers le Rhône via la rue de la République. Le tissu est encore très homogène, du fait du plan de prévention des risques technologiques qui gèle encore en partie le renouvellement urbain.

- Le parcellaire en lanière, très marqué, conditionne des façades étroites et un développement plutôt dans la profondeur du tissu.

- Les lignes de faitage des bâtiments sont orientées parallèlement à la voie (perpendiculairement en seconde bande, laquelle est marquée plutôt par des bâtiments en longueur implantés sur les limites séparatives).

- Implanté en front de rue, le bâti possède une morpholo-

gie assez simple. Les façades sont de facture modeste, avec une modénature atténuée. Le bâti possède tout de même des décors peints, notamment aux encadrements de baies.

- On peut souligner la présence de nombreux portails avec linteaux en bois, qui traduisent un passé rural.

- La partie nord, aux abords du boulevard de l'Europe présente un caractère moins cohérent, plus hétérogène.

- Une séquence se distingue plus particulièrement, au milieu de la rue des Martyrs de la Libération, au contact de la rue du 8 mai 1945. Elle interroge en raison de la rupture morphologique de part et d'autre de la voie par rapport au tissu environnant.

- Les arrières de parcelles sont fortement végétalisées. Les discontinuités bâties offrent des percées visuelles sur les boisements développés en cœur d'ilot.

- Très caractéristique, cet ensemble patrimonial est un témoin important de l'esprit des lieux, marqueur de l'identité pierre-bénitaine, qu'il importe de conserver au mieux, malgré son caractère ordinaire.

- On peut noter la présence de certains éléments remarquables, outre les EBP : une maison vigneronne et maraîchère dite maison Relachon, au 122-124 rue des Martyrs ; la croix de fer située à l'angle de la rue de la République et de la rue des Martyrs, le réservoir d'eau situé 111 rue des Martyrs ou encore la Pierre Bénite située vers la Mairie.



Point n°134

Élément Bâti Patrimonial

23, rue du Grand Perron

Références

Typologie : Maison des champs

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Ce bâtiment est situé au carrefour des rues du Grand Perron et Henry Brosse, ce qui lui confère une forte visibilité dans le paysage urbain. La maison est implantée en retrait d'alignement (rue du Grand Perron) et est rattachée à l'espace public par une aile perpendiculaire, servant de dépendance. Le niveau originel de la rue était bien plus bas, comme le laisse deviner un arc en pierre témoin d'une ancienne ouverture, sur le mur rue Henri Brosse.
- La maison possède une typologie type qui s'apparente aux maisons des champs (plan développé sur trois niveaux, trois travées verticales, un rythme régulier, une toiture à quatre pans, une absence d'ornementation...). Par cette architecture, elle témoigne du passé rural et agricole de la commune. La façade principale est orientée côté jardin (rue H. Brosse).
- La maison possède une architecture modeste mais témoigne du caractère historique du bâtiment : encadrement des menuiseries en pierre, portail avec linteau en bois et couvertine à génoises...
- La maison est mise en scène depuis la rue Henri Brosse par la pente, la présence du jardin et de la colline en arrière-plan, par son alignement sur la rue par rapport aux autres constructions plus en retrait...
- La parcelle est circonscrite par un mur de clôture et un jardin se développe à l'est et au nord de la maison.
- Par sa situation et son architecture traditionnelle, cette maison constitue un repère dans le paysage urbain et un témoignage des anciens modes d'habiter ruraux.

Prescriptions

Élément à préserver : le bâtiment



Références

Typologie: Maison des champs

Valeurs :

- Historique
- Paysagère
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cette maison d'habitation est bâtie en 1830 par Benoit Gotail, cultivateur à Pierre-Bénite. Elle est située au carrefour des rues du Grand Perron et Henry Brosse, ce qui lui confère une forte visibilité dans le paysage urbain. La maison est implantée en retrait d'alignement (rue du Grand Perron) et est rattachée à l'espace public par une aile perpendiculaire, servant de dépendance. Le niveau originel de la rue était bien plus bas, comme le laisse deviner un arc en pierre témoin d'une ancienne ouverture, sur le mur rue Henri Brosse.

- La maison possède une typologie type qui s'apparente aux maisons des champs (plan développé sur trois niveaux, trois travées verticales, un rythme régulier, une toiture à quatre pans, une absence d'ornementation...). Par cette architecture, elle témoigne du passé rural et agricole de la commune. La façade principale est orientée côté jardin (rue H. Brosse).

- La maison possède une architecture modeste mais témoigne du caractère historique du bâtiment : encadrement des menuiseries en pierre, portail avec linteau en bois et couvertine à génoises...

- La maison est mise en scène depuis la rue Henri Brosse par la pente, la présence du jardin et de la colline en arrière-plan, par son alignement sur la rue par rapport aux autres constructions plus en retrait...

- La parcelle est circonscrite par un mur de clôture et un jardin se développe à l'est et au nord de la maison.

- Par sa situation et son architecture traditionnelle, cette maison constitue un repère dans le paysage urbain et un témoignage des anciens modes d'habiter ruraux.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment



Point n°136

Élément Bâti Patrimonial

81 rue Voltaire

Références

Typologie : Maison de hameau

Valeurs :

- Urbaine
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti se compose d'une maison et de dépendances qui se développent sur une parcelle en longueur.
- La maison est implantée sur une parcelle d'angle, au carrefour des rues Voltaire et Niémen. La présence de la propriété est attestée sur le cadastre napoléonien de 1822.
- La façade au nord est plus travaillée et se développe sur deux travées verticales, tandis que la façade rue Normandie Niémen est quasi aveugle, uniquement percée de petits fenestrons (percés selon une logique fonctionnelle répondant à l'agencement intérieur plus que dans un souci de composition esthétique de la façade). L'ensemble se développe sur trois niveaux et est surmonté d'une toiture à trois pans, couverte de tuiles.
- La maison de maître est implantée à l'alignement sur la rue Voltaire et des dépendances se développent dans la profondeur de la parcelle, le long de la rue Normandie Niémen. Les dépendances présentent un moindre intérêt.
- Le portail, qui sépare les deux constructions en front de rue, est réalisé avec des piles en pierre et des vantaux métalliques surmontés d'une imposte en ferronnerie. Il constitue un élément atypique et un repère dans le paysage urbain.
- L'ensemble est intégré dans un environnement originellement plutôt rural et aujourd'hui occupé par du pavillonnaire.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, le bâtiment en front de rue et le portail qui les relie.



Références

Typologie: Maison de hameau

Valeurs :

- Historique
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti se compose d'une maison et de dépendances qui se développent sur une parcelle en longueur. Cette maison est celle du premier maire d'Oullins, Jacques Boucharlat en 1790.
- La maison est implantée sur une parcelle d'angle, au carrefour des rues Voltaire et Niémen.
- La façade au nord est plus travaillée et se développe sur deux travées verticales, tandis que la façade rue Normandie Niémen est quasi aveugle, uniquement percée de petits fenestrons (percés selon une logique fonctionnelle répondant à l'agencement intérieur plus que dans un souci de composition esthétique de la façade). L'ensemble se développe sur trois niveaux et est surmonté d'une toiture à trois pans, couverte de tuiles.
- La maison de maître est implantée à l'alignement sur la rue Voltaire et des dépendances se développent dans la profondeur de la parcelle, le long de la rue Normandie Niémen. Les dépendances présentent un moindre intérêt.
- Le portail, qui sépare les deux constructions en front de rue, est réalisé avec des piles en pierre et des vantaux métalliques surmontés d'une imposte en ferronnerie. Il constitue un élément atypique et un repère dans le paysage urbain.
- L'ensemble est intégré dans un environnement originellement plutôt rural et aujourd'hui occupé par du pavillonnaire.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, le bâtiment en front de rue et le portail qui les relie.



Point n°136

Élément Bâti Patrimonial

77 rue Voltaire

Références

Typologie : Maison de hameau

Valeurs :

- Urbaine
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti se compose d'une maison de maître d'origine ancienne, implantée sur une parcelle d'angle, au carrefour de la rue Voltaire et du chemin Charmet et de dépendances qui se prolongent dans la profondeur du chemin Charmet. Le volume rue Voltaire est flanqué d'une tour quadrangulaire.
- La maison possède un caractère structurant, par son implantation à un angle de rue. Elle constitue également un repère visuel dans le paysage urbain avec le pavillon-tour qui se démarque.
- La valeur historique de la maison se traduit par des détails anciens et remarquables : mur en pisé, système de galerie sur cour, portail remarquable avec arc en pierre, encadrement des baies en pierre dorée, allège en pierre, pavillon-tour d'angle quadrangulaire...
- La maison s'accompagne à l'est d'une cour minérale circonscrite par de hauts murs et percé d'un portail à encadrement en pierre remarquable dans le paysage de la rue.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti, le mur rue Voltaire et le portail



Références

Typologie: Maison de hameau

Valeurs :

- Historique
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti se compose d'une maison de maître d'époque Renaissance, implantée sur une parcelle d'angle, au carrefour de la rue Voltaire et du chemin Charmet et de dépendances qui se prolongent dans la profondeur du chemin Charmet. Le volume rue Voltaire est flanqué d'une tour quadrangulaire.
- La maison possède un caractère structurant, par son implantation à un angle de rue. Elle constitue également un repère visuel dans le paysage urbain avec le pavillon-tour qui se démarque.
- La valeur historique de la maison se traduit par des détails anciens et remarquables : mur en pisé, système de galerie sur cour, portail remarquable avec arc en pierre, encadrement des baies en pierre dorée, allège en pierre, pavillon-tour d'angle quadrangulaire...
- La maison s'accompagne à l'est d'une cour minérale circonscrite par de hauts murs et percé d'un portail à encadrement en pierre remarquable dans le paysage de la rue.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti, le mur rue Voltaire et le portail



Point n°136

Elément Bâti Patrimonial

4, place Jean Jaurès

Références

Typologie : Bâtiment culturel et récréatif (maison du peuple, hippodrome...)

Nom : Maison du Peuple

Valeurs :

- Social et usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Ce bâtiment d'intérêt public a été construit dans la première moitié du XXe siècle, dans un style Art Déco, typique des années 1930. Il s'intègre dans un tissu bâti semi-continu qui marque la façade nord de la place.
- La maison du peuple est un bâtiment destiné à servir de lieux de rencontre de la classe ouvrière, pour des usages contestataires, culturels ou récréatifs. Aujourd'hui la maison du peuple est un équipement public à vocation culturelle on peut donc souligner la permanence de l'usage. La maison du peuple témoigne également du caractère social et ouvrier de la commune.
- Le bâtiment se développe sur plusieurs niveaux et possède une façade sur la place marquée par une courbure convexe, soulignée au niveau de la corniche et du auvent. La façade possède un rythme vertical avec de grandes ouvertures à chaque travée. L'architecture est sobre mais soignée, en béton, avec quelques détails remarquables comme une corniche à denticules, des encadrements, un perron...
- Il constitue un repère sur la place Jean Jaurès, avec ses couleurs vives et l'enseigne en lettres découpées sur la façade qui précisent le nom et l'usage du bâtiment « maison du peuple ».

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment



Références

Typologie: Bâtiment culturel et récréatif

Nom : Maison du Peuple

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Ce bâtiment d'intérêt public a été construit dans la première moitié du XXe siècle, dans un style Art Déco, typique des années 1930. Il s'intègre dans un tissu bâti semi-continu qui marque la façade nord de la place.

- La maison du peuple est un bâtiment destiné à servir de lieux de rencontre. Il accueillait toutes les manifestations des associations culturelles, syndicales et sportives de la commune. Aujourd'hui la maison du peuple est un équipement public à vocation culturelle on peut donc souligner la permanence de l'usage. La maison du peuple témoigne également du caractère social et ouvrier de la commune.

- Le bâtiment se développe sur plusieurs niveaux et possède une façade sur la place marquée par une courbure convexe, soulignée au niveau de la corniche et du auvent. La façade possède un rythme vertical avec de grandes ouvertures à chaque travée. L'architecture est sobre mais soignée, en béton, avec quelques détails remarquables comme une corniche à denticules, des encadrements, un perron...

- Il constitue un repère sur la place Jean Jaurès, avec ses couleurs vives et l'enseigne en lettres découpées sur la façade qui précisent le nom et l'usage du bâtiment « maison du peuple ».

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment



Point n°136

Élément Bâti Patrimonial

3-14, impasse de la Verrerie

Références

Typologie : Bâtiment industriel, technique (hangar, atelier, usine, bâtiment de recherche, halle)

Nom : Ancienne verrerie

Valeurs :

- Social et usage
- Mémoirelle
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti correspond à l'aile d'une ancienne verrerie qui se développait sur quatre côtés répartis en carré autour d'une cour centrale. Seule l'aile ouest subsiste, l'arrivée de l'autoroute ayant causé la démolition de la partie est. Elle accueille aujourd'hui des logements.
- La verrerie de Pierre-Bénite est une ancienne verrerie royale, dont la présence est attestée en 1771, puisqu'elle accueillait déjà 200 employés. Elle ferme ses portes en 1811 et est ensuite occupée par une garnison.
- Cette aile se caractérise par un long bâtiment monobloc, divisé en plusieurs lots, qui se développent sur deux niveaux.
- Des transformations, qui ne sont pas toujours respectueuses, ont modifié l'aspect original de certains lots (modification d'ouvertures, crépi, personnalisation des façades...). Toutefois, on lit toujours l'organisation d'origine du bâtiment, notamment les jardins lanierés très caractéristiques qui se développent à l'arrière des bâtiments, en direction de l'ouest.
- On observe un rapport étroit entre jardins et bâti.
- Cet ensemble bâti constitue ainsi un élément fort de l'histoire et de l'identité de la commune.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble de l'ancienne aile de la verrerie et le rapport au jardin



Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Nom : Ancienne verrerie

Valeurs :

- Mémoirelle
- Sociale et d'usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti correspond à l'aile d'une ancienne verrerie qui se développait sur quatre côtés répartis en carré autour d'une cour centrale. Seule l'aile ouest subsiste, l'arrivée de l'autoroute ayant causé la démolition de la partie est. Elle accueille aujourd'hui des logements.
- La verrerie de Pierre-Bénite est une ancienne verrerie royale, dont la présence est attestée en 1771, puisqu'elle accueillait déjà 200 employés. Elle ferme ses portes en 1811 et est ensuite occupée par une garnison.
- Cette aile se caractérise par un long bâtiment monobloc, divisé en plusieurs lots, qui se développent sur deux niveaux.
- Des transformations, qui ne sont pas toujours respectueuses, ont modifié l'aspect originel de certains lots (modification d'ouvertures, crépi, personnalisation des façades...). Toutefois, on lit toujours l'organisation d'origine du bâtiment, notamment les jardins laniérés très caractéristiques qui se développe à l'arrière des bâtiments, en direction de l'ouest.
- On observe un rapport étroit entre jardins et bâti.
- Cet ensemble bâti constitue ainsi un élément fort de l'histoire et de l'identité de la commune.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble de l'ancienne aile de la verrerie et le rapport au jardin



Élément Bâti Patrimonial

8, place Jean Jaurès

Références

Typologie : Bâtiment scolaire (groupe scolaire, école...)

Nom : Ecole publique

Valeurs :

- Social et usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Ce bâtiment est une école publique construite dans la première moitié du XXe siècle. Il forme un ensemble avec les autres édifices d'intérêt public présents sur la place (la maison du peuple et la mairie).
- Le bâtiment se développe sur trois niveaux et six travées verticales, avec une légère avancée du corps central, un jumelage des baies en travée centrale. La façade est ainsi organisée selon une symétrie axiale. Le bâtiment est surmonté d'une toiture à deux pans, couverte de tuiles.
- L'architecture est simple mais soignée et présente quelques éléments de modénature et d'architecture : bandeau, encadrement des baies, corniche, soubassement en pierre...
- Le bâtiment constitue un élément repère dans le paysage urbain et possède également une valeur sociale.

Prescriptions

Élément à préserver : le bâtiment



Références

Typologie: Bâtiment scolaire

Nom : Ecole publique

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Ce bâtiment est une école publique construite en 1881. Il forme un ensemble avec les autres édifices d'intérêt public présents sur la place (la maison du peuple et la mairie).
- Le bâtiment se développe sur trois niveaux et six travées verticales, avec une légère avancée du corps central, un jumelage des baies en travée centrale. La façade est ainsi organisée selon une symétrie axiale. Le bâtiment est surmonté d'une toiture à deux pans, couverte de tuiles.
- L'architecture est simple mais soignée et présente quelques éléments de modénature et d'architecture : bandeau, encadrement des baies, corniche, soubassement en pierre...
- Le bâtiment constitue un élément repère dans le paysage urbain et possède également une valeur sociale.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment



Point n°136

Élément Bâti Patrimonial

Allée du Garanjou / 74 rue Ampère

Références

Typologie : Maison de hameau

Nom : Maison vigneronne

Valeurs :

- Mémoirelle
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Ce bâtiment est une ancienne maison vigneronne, implantée dans un petit hameau constitué de bâtiments imbriqués, aux abords de l'axe historique de la rue Ampère.
- Les bâtiments s'implantent dans l'épaisseur de la parcelle, dans la longueur et perpendiculairement à la voie, sans avoir de rapport direct à l'espace public. Ils ne sont donc pas perceptibles depuis l'espace public.
- les bâtiments se développent autour d'une cour commune. Il possède une architecture simple et fonctionnelle, sans décor. Ils sont surmontés de toiture à deux pans. L'un des bâtiments possède un porche voûté.
- La morphologie et l'organisation des bâtiment témoignent des anciens modes d'habiter et des activités traditionnelles sur la commune, témoignant ainsi de son passé agricole

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti en L autour de la cour

Références

Typologie: Maison de hameau

Nom : Maison

Valeurs :

- Historique
- Mémoirelle



Caractéristiques à retenir

- Cette maison est implantée dans un ancien hameau, constituant un ensemble bâti patrimonial, dont les maisons existaient déjà avant la Révolution, aux abords de l'axe historique de la rue Ampère.
- Les bâtiments s'implantent dans l'épaisseur de la parcelle, dans la longueur et perpendiculairement à la voie, sans avoir de rapport direct à l'espace public. Ils ne sont donc pas perceptibles depuis l'espace public.
- les bâtiments se développent autour d'une cour commune. Il possède une architecture simple et fonctionnelle, sans décor. Ils sont surmontés de toiture à deux pans. L'un des bâtiments possède un porche voûté.
- La morphologie et l'organisation des bâtiment témoignent des anciens modes d'habiter et des activités traditionnelles sur la commune, témoignant ainsi de son passé agricole

Prescriptions

Eléments à préserver : l'ensemble bâti en L autour de la cour

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Nom : Maison forte de Pierre-Benite

Valeurs :

- Historique
- Mémoirelle
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Historique :

L'ensemble bâti, dit maison forte, aurait été construit au XVI^e siècle. Il semble qu'il ait été propriété d'un bourgeois lyonnais « Soleil », ou « De Soleil », devenu seigneur de la Maison-Forte de Pierre-Bénite. En 1749 le domaine comprend « une maison de deux corps de logis, tour, chapelle, deux cours, jardin, verger et bois, le tout contigu, plus un autre tènement au même territoire. ». Au XX^e siècle, la maison abrite quelques temps l'école des frères de Marie, école privée catholique destinée à l'enseignement de jeunes garçons.

Description :

L'ensemble marque le paysage urbain par sa volumétrie et le caractère historique de certains des volumes qui le composent. Il est le résultat de nombreuses modifications apportées au cours du temps, n'en constituant qu'une partie, vestige d'un ensemble plus grand qui se développait en greffe au sud. L'ensemble bâti tel qu'il apparaît aujourd'hui est implanté en retrait de voie, précédé d'une cour paysagée. Une perception de continuité bâtie sur rue est assurée par un mur de clôture au nord. Il se compose de plusieurs volumes distincts, regroupés en trois sous-ensembles :

< Un bâtiment principal de base quadrangulaire se développe sur deux niveaux en pierre de taille et un étage de combles récent. Il est marqué par une tour semi engagée arrassée dans sa partie sud-est qui faisait partie d'un ensemble disparu, autrefois composé de deux tours à créneaux et d'un porche monumental. Cette tour a été largement réduite en hauteur par rapport à son état initial. Le bâtiment principal possède une surélévation récente en façade nord, couronnée d'un fronton en béton à redents. Il est largement perceptible depuis l'espace public et rompt le caractère historique du reste de la façade.

Le premier niveau de la façade principale est marqué par une porte d'entrée haute en arc-brisé, désormais close par un châssis vitré. Le deuxième niveau est marqué par un triplet de baies en lancette qui rappellent une architecture médiévale.

La façade nord et la façade latérale sud sont marquées par des arrachements qui témoignent des jeux de volume de l'ancienne école/chapelle.

< Une tour ronde indépendante située à l'est, qui est rattachée au volume principal par un escalier extérieur en partie muré, composé de trois volées parallèles accessibles par des portes à arc brisé. Un ensemble de baies élancées marquent le pourtour de la tour et se distinguent en partie haute. La tour est couverte par un toit terrasse surmonté d'un garde-corps constitué de créneaux en béton récents. Cette réinterprétation rappelle le crénelage initial en pierre qui couronnait autrefois la tour.

< Un volume annexe récent de type hangar, accolé au volume principal, qui se connecte perpendiculairement à l'avenue des Terrasses.

< L'ensemble bâti marque le paysage urbain par sa volumétrie et son ancienneté encore largement perceptibles, et ce malgré l'ensemble des remaniements constatés, lesquels contribuent à son aspect atypique et son rôle de repère dans le paysage.

Prescriptions

Éléments à préserver : Le bâtiment principal, la tour semi-engagée, l'escalier extérieur et la tour ronde, hormis les ajouts récents.

