

## QUINCIEUX



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

**QUINCIEUX****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 39**

**Objectif :** Prendre en compte et améliorer la lisibilité du cheminement piéton réalisé et en projet entre le centre village et la gare par des chemins ou voies apaisés.

**Conséquence :** Modification du tracé du cheminement piéton à préserver situé entre la mairie et le chemin de la Halte dans le centre village.

**O Point 89**

**Objectif :** Améliorer la desserte du quartier pavillonnaire situé à l'Ouest du village (lieu dit "la Charrière du puits ") en reliant les impasses existantes pour permettre un bouclage entre la rue du 8 mai 1945 et la rue des Vergers.  
Favoriser l'accès mode doux vers la gare.

**Conséquence :** Inscription de deux débouchés de voirie, l'un situé entre l'allée des vergers et la parcelle cadastrée ZI 336 située allée des vergers et l'autre situé entre l'impasse privée, formée par la parcelle cadastrée ZI 353, et la parcelle cadastrée ZI 336.  
Inscription de deux débouchés piétonniers, l'un situé entre l'impasse de la grande Charrière et les parcelles cadastrées ZI 293 et 295 et l'autre situé entre les parcelles cadastrées ZI 295 et ZI 336.

**O Point 94**

**Objectif :** Favoriser les circulations modes doux dans le centre du village et notamment au niveau du chemin de Saint Laurent.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la métropole de Lyon, sur les parcelles cadastrées AD 66, AD 118, AD 124 et AD 207 situées au Sud du chemin de Saint Laurent et sur les parcelles cadastrées AB 22 et AB 29 situées au Nord du chemin de Saint Laurent pour élargissement de voie.

**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 :** Préserver les arbres remarquables, situés chemin Neuf, qui mettent en valeur l'entrée Nord-Est du hameau historique patrimonial de la Chapelle.

## QUINCIEUX

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

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

**Conséquence :** Inscription de trois espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables) pour deux cèdres et un paulownia tomentosa sur les parcelles cadastrées ZN 291 et ZN 297 situées 88 et 138 chemin neuf.

#### O Point 96

**Objectif :** Protéger les arbres et boisements remarquables structurant le paysage et valorisant l'entrée du hameau ancien de Varennes.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée ZP 134 située route de Varennes.  
Inscription de deux espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables) pour un frêne et un noyer sur les parcelles cadastrées ZP 138, ZP 258 et ZP 159 situées route de Varennes.

#### O Point 548

**Objectif :** Préserver l'environnement fortement végétalisé de l'ilot central, situé à l'angle de la rue de Chasselay et du chemin de saint Laurent, participant à la qualité paysagère du centre village.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AD 63, AD 66 et AD 131 situées entre la route de Chasselay et le chemin Saint Laurent.

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

#### O Point 28

**Objectif :** Concilier développement mesuré du hameau de Varennes et préservation des caractéristiques paysagères et architecturales de ce hameau historique.

**Conséquence :** Inscription d'une marge de recul d'une largeur de 2m au Sud et à l'Est de la parcelle cadastrée ZR 57 située impasse de Fournieu.  
Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées ZR 82 et ZR 83 situées route de Varennes.

#### O Point 30

**Objectif :** Prendre en compte l'organisation et l'unité des deux opérations de lotissements pavillonnaires réalisées impasse du Frêne.

**Conséquence :** Modification de la zone Uri2c en zone Uri2b sur les parcelles cadastrées AA 182 à AA 184, AA 199 et AA 431 situées impasse du frêne.

## QUINCIEUX

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

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

#### O Point 41

**Objectif :** Adapter les possibilités de développement du hameau de Varennes aux caractéristiques du tissu urbain existant et aux contraintes liées à la proximité d'une voie fortement circulée.

**Conséquence :** Modification de la zone UCe4b en zone URi2c située route du Grand Veissieux.

#### O Point 88

**Objectif :** Concilier le développement mesuré du hameau de Billy le Vieux avec un fonctionnement urbain apaisé (circulation, modes doux...) et la préservation des caractéristiques paysagères et architecturales du hameau ancien patrimonial.

**Conséquence :** Modification de la zone UCe4b en zone URi1c sur les parcelles cadastrées de ZN 166 à ZN 169, ZN 374, ZN 375, ZN 410, ZN 623, ZN 625, ZN 627 situées au Sud de la route de la Thibaudière.

Modification de la rédaction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2 "Billy Le Vieux".

Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la métropole de Lyon, sur une partie des parcelles cadastrées ZN 349 et ZN 350 situées rue de Billy le Vieux, pour requalification de voie.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la métropole de Lyon, sur la parcelle cadastrée ZN 201 pour requalification de voie et partiellement sur la parcelle cadastrée ZN 344 situées rue de Billy le Vieux.

#### O Point 90

**Objectif :** Concilier le développement mesuré du hameau de la Chapelle avec un fonctionnement urbain apaisé (circulation, modes doux...) et la préservation des caractéristiques paysagères et architecturales du hameau ancien patrimonial.

**Conséquence :** Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 30% en bande de constructibilité principale sur la zone UCe4b du hameau de la chapelle.

Modification de la rédaction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3 "la chapelle".

Inscription de quatre espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées ZL 151 située impasse des renards, ZN 233, ZN 261, ZN 681 et ZN 682 situées rue de la chapelle.

Inscription de six espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées ZL 132, ZL 133,

ZN 248, ZN 261, ZN 263 situées rue de la chapelle, ZN 418, ZN 419 et ZN 269 situées rue des verchères et ZN 463 situées route des chères.

Inscription de deux emplacements réservés (ER) de voirie, au bénéfice de la métropole de Lyon, pour requalification de la voie, sur une partie de la parcelle cadastrée ZL 132 située route de la chapelle, et sur la totalité de la parcelle cadastrée ZN 255 située rue des verchères.

**QUINCIEUX****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 93**

**Objectif :** Concilier développement mesuré de l'urbanisation à l'entrée Est du village le long de la route de Neuville avec un fonctionnement urbain apaisé d'entrée de bourg, dans le respect des caractéristiques du bâti à la fois pavillonnaire ou ancien patrimonial, alternant bâtis et espaces végétalisés et de pleine terre.

**Conséquence :** Modification de la zone UCe4b en zone URi2c de la partie la plus à l'Est du bourg le long de la route de Neuville située hors périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A4 "le Bourg".  
Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 30% sur la bande de constructibilité principale du secteur UCe4b situé route de Neuville.  
Modification de la rédaction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A4 "le Bourg".

**O Point 95**

**Objectif :** Concilier développement mesuré du quartier ancien patrimonial de la charrière du puits avec le respect de ses caractéristiques architecturales et paysagères.

**Conséquence :** Agrandissement du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A4 "le Bourg" à l'ensemble de la zone UCe4b située au Sud de la route de la grande charrière sur les parcelles cadastrées AC 162, AC 287 et AC 288.  
Modification de la rédaction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A4 "le Bourg".

**O Point 97**

**Objectif :** Concilier renouvellement et développement urbain de l'entrée du bourg, au niveau de la rue de la République, et préservation des caractéristiques architecturales et paysagères de cette partie du bourg patrimonial.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AA 89 située rue de la République.  
Inscription d'une marge de recul d'une largeur de 2m le long des parcelles cadastrées AA 87, AA 426 à 428 situées rue de la République.  
Modification de la rédaction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A4 "le Bourg".

**QUINCIEUX****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 144**

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

**Conséquence :** Agrandissement du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 sur l'ensemble des zones urbaines mixtes du bourg et de la gare, à l'exception des zones UPp et de la zone URi2c de l'entrée Nord Ouest du bourg.

Modification du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 précisant un seuil d'exigibilité passant de 800m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une ventilation des logements sociaux à produire à 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS.

Inscription d'un secteur de mixité sociale (SMS) n°2 sur les zones UCe4b des hameaux de la Chapelle et de Billy le Vieux, précisant une nature des programmes relative aux constructions neuves ou aux changements de destination avec un seuil d'exigibilité de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher et un minima de 30 % de logements sociaux à produire (PLUS, PLAI, PLS) dont un maximum de 60% de PLS.

**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 570**

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

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

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

**Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine****O Point 27**

**Objectif :** Permettre la construction de bâtiments agricoles (aire de lavage notamment), projet porté par la Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (C.U.M.A.).

**Conséquence :** Modification des périmètres des zones A1 et A2 en limite des parcelles cadastrées ZY 58 à ZY 60 à l'Ouest du hameau de Billy le Vieux.

**QUINCIEUX****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 29**

**Objectif :** Favoriser le réinvestissement et la valorisation de cette ancienne ferme aquacole d'intérêt patrimonial, située rue de Billy le Vieux, qui n'a aujourd'hui plus de potentiel et de vocation agricoles.

**Conséquence :** Inscription d'une prescription " bâtiments avec changement de destination possible" pour deux bâtiments accolés sur la parcelle cadastrée ZN 212 située le long de la route de la Thibaudière.

**O Point 120**

**Objectif :** Favoriser le réinvestissement et la valorisation d'anciens corps de ferme traditionnels qui n'ont plus de vocation et de potentiel agricole dans le secteur de Veissieux.

**Conséquence :** Inscription d'une prescription "bâtiments avec changement de destination possible" pour un corps de ferme sur les parcelles cadastrées ZO 75 et ZO 250 situées allée du petit veissieux.

**O Point 121**

**Objectif :** Favoriser le réinvestissement et la valorisation d'anciens corps de ferme traditionnels qui n'ont plus de vocation et de potentiel agricole dans le secteur de Veissieux.

**Conséquence :** Inscription d'une prescription "bâtiments avec changement de destination possible" pour un corps de ferme sur la parcelle cadastrée ZO 71 située allée du petit veissieux.

**O Point 126**

**Objectif :** Favoriser le réinvestissement et la valorisation d'un ancien corps de ferme patrimonial situé route départementale 51, qui n'a plus de potentiel agricole.

**Conséquence :** Inscription d'une prescription "bâtiments avec changement de destination possible" pour un corps de ferme sur la parcelle cadastrée ZI 240 située route départementale 51.

**QUINCIEUX****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Corriger une erreur matérielle****O Point 558**

**Objectif :** Corriger une erreur matérielle et clarifier la lecture du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 "Billy Le Jeune" en rajoutant un mot manquant.

**Conséquence :** Modification de la rédaction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 "Billy Le Jeune".





## Organiser le développement communal en affirmant la centralité du bourg et en valorisant les tissus historiques

### • Conforter le rôle de polarité du bourg



- > Renforcer le développement résidentiel au sein du centre-bourg et encadrer les opérations de renouvellement par une intégration qualitative en accroche avec les tissus historiques
- > Préserver et encourager le développement des commerces et services de proximité
- > Poursuivre l'aménagement d'un axe paysager, support de cheminements modes doux, en accroche avec les équipements communaux, entre la rue de la République et la rue Antoine-Marius Bererd

OAP  
1

- Le zonage UCe4a s'applique sur le centre-bourg afin de permettre sa gestion et son évolution dans le respect des formes historiques
- Les zonages UCe4a et b avec une hauteur à 7m gèrent la transition morphologique avec les tissus alentour
- Les zonages AUCe4a et AURi1b accompagnés d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrent le développement du secteur entre la Route de Neuville et la RD51
- Une polarité commerciale et des linéaires toutes activités sont inscrits au coeur du bourg
- Un cheminement à préserver et un emplacement réservé pour cheminement piéton sont inscrits au sud de la centralité.

### • Préserver et phaser les potentiels de développement résidentiel



**autour de la gare**, dans l'attente des conditions nécessaires au bon développement et à la bonne desserte des différents secteurs

- Le zonage AU2 réserve le secteur de la Boucharlerie ouest pour un développement futur
- Le zonage URi2b au nord de la gare permet la gestion du tissu urbain hétérogène et n'obère pas son évolution globale future

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Organiser le développement communal en affirmant la centralité du bourg et en valorisant les tissus historiques

##### • Conforter le rôle de polarité du bourg



- > Renforcer le développement résidentiel au sein du centre-bourg et encadrer les opérations de renouvellement par une intégration qualitative en accroche avec les tissus historiques
- > Préserver et encourager le développement des commerces et services de proximité
- > Poursuivre l'aménagement d'un axe paysager, support de cheminements modes doux, en accroche avec les équipements communaux, entre la rue de la République et la rue Antoine-Marius Bererd

OAP  
1

- Le zonage UCe4a s'applique sur le centre-bourg afin de permettre sa gestion et son évolution dans le respect des formes historiques.
- Des espaces végétalisés à valoriser sont inscrits dans le centre bourg afin de préserver la structure végétale existante.
- Les zonages UCe4a et b avec une hauteur à 7m gèrent la transition morphologique avec les tissus alentour
- Les zonages AUce4a et AURi1b accompagnés d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrent le développement du secteur entre la Route de Neuville et la RD51
- Un coefficient de pleine terre graphique est instauré sur la bande de constructibilité de la zone UCe4b à l'entrée est du bourg, route de Neuville, afin de maintenir les qualités végétales du tissu bâti existant.
- Une polarité commerciale et des linéaires toutes activités sont inscrits au coeur du bourg
- Un cheminement à préserver et un emplacement réservé pour cheminement piéton sont inscrits au sud de la centralité.

##### • Préserver et phaser les potentiels de développement résidentiel autour de la gare, dans l'attente des conditions nécessaires au bon développement et à la bonne desserte des différents secteurs



- Le zonage AU2 réserve le secteur de la Boucharlerie ouest pour un développement futur
- Le zonage URi2b au nord de la gare permet la gestion du tissu urbain hétérogène et n'obère pas son évolution globale future

Points n°93 97 548

- **Maîtriser le développement des hameaux et organiser leur complémentarité**

- > Respecter les qualités patrimoniales bâties et paysagères des hameaux
- > Encadrer un développement mesuré sur les hameaux du Grand Veissieux et de la Chapelle, en garantissant des formes bâties adaptées aux tissus historiques
- > Limiter l'évolution des hameaux de Varennes, Billy-le-Jeune et Billy-le-Vieux, Port Masson, vis-à-vis des enjeux patrimoniaux et en prenant en compte les risques d'inondations
- > Viser la pérennité des bâtiments par les possibilités de reconversion dans le hameau de Port Masson

- Des zonages UCe4b sont inscrits sur les tissus historiques identifiés et permettent le respect des morphologies et des implantations historiques et la préservation des arrières de parcelles végétalisés
- Des EVV en lisières des espaces agricoles et naturels
- Le zonage URi1d permet le respect des implantations historiques tout en proposant une densité faible adaptée au hameau Billy-le-Jeune
- Le zonage UPP interdit toute nouvelle construction au regard des risques d'inondations
- Le zonage N2 et l'outil de changement de destination permettent la gestion de l'existant pour le secteur sensible de Port Masson (paysage et inondation)

- **D'une manière générale sur la commune, protéger et mettre en valeur les tissus historiques**

PIP  
A1-2-3-4

- Des zonages UCe4a et b sont inscrits sur les tissus historiques identifiés.
- Des Périmètre d'Intérêt Patrimonial et des Eléments Bâti Patrimoniaux encadrent et protègent l'évolution des ensembles et éléments ponctuels remarquables

### Valoriser les potentiels économiques de la commune



- > Affirmer la vocation industrielle et artisanale de la zone d'activités, en complémentarité de l'offre existante sur le Val de Saône.
- > Encourager le renouvellement des secteurs économiques.
- > Travailler sur une insertion paysagère qualitative pour augmenter l'attractivité du secteur.
- > Conforter les activités agricoles en maintenant les surfaces agricoles actuelles.

- Le zonage UEi2 est inscrit sur le secteur de Champ-Grillet
- Le zonage UEi1 est inscrit sur le secteur économique au sud du hameau Grand Veissieux
- Les zonages A1 et A2 s'appliquent sur les secteurs agricoles

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Maîtriser le développement des hameaux et organiser leur complémentarité

- > Respecter les qualités patrimoniales bâties et paysagères des hameaux
- > Encadrer un développement mesuré sur les hameaux du Grand Veissieux et de la Chapelle, en garantissant des formes bâties adaptées aux tissus historiques
- > Limiter l'évolution des hameaux de Varennes, Billy-le-Jeune et Billy-le-Vieux, Port Masson, vis-à-vis des enjeux patrimoniaux et en prenant en compte les risques d'inondations
- > Viser la pérennité des bâtiments par les possibilités de reconversion dans le hameau de Port Masson

- Des zonages UCe4b sont inscrits sur les tissus historiques identifiés et permettent le respect des morphologies et des implantations historiques et la préservation des arrières de parcelles végétalisés
- Un coefficient de pleine terre graphique est instauré sur le hameau de la Chapelle afin de maintenir la structure paysagère du hameau.
- Des espaces végétalisés à valoriser et des espaces boisés classés sont inscrits au sein des hameaux afin de préserver leurs qualités végétales et paysagères.
- Des EVV en lisières des espaces agricoles et naturels
- Le zonage URi1d permet le respect des implantations historiques tout en proposant une densité faible adaptée au hameau Billy-le-Jeune
- Le zonage UPP interdit toute nouvelle construction au regard des risques d'inondations
- Le zonage N2 et l'outil de changement de destination permettent la gestion de l'existant pour le secteur sensible de Port Masson (paysage et inondation)
- Des outils de changement de destination sont inscrits dans le secteur de Veissieux afin de pérenniser certains bâtiments existants qui n'ont plus de potentiel agricole et dont la nouvelle destination ne va pas à l'encontre des activités agricoles environnantes.

#### • D'une manière générale sur la commune, protéger et mettre en valeur les tissus historiques

- Des zonages UCe4a et b sont inscrits sur les tissus historiques identifiés.
- Des Périmètre d'Intérêt Patrimonial et des Eléments Bâti Patrimoniaux encadrent et protègent l'évolution des ensembles et éléments ponctuels remarquables

PIP  
A1-2-3-4

Points n°28 29 76 90  
96 120 121 126



### 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 25 logements /an, soit 225 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine 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 41 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le secteur du centre bourg entre la mairie et la gare (foncier communal, zone AU, parcelles libres ou sous occupées,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (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 13 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025...~~ La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et ~~d'un périmètre de secteur de mixité sociale,~~



### 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 25 logements /an, soit 225 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine 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 41 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le secteur du centre bourg entre la mairie et la gare (foncier communal, zone AU, parcelles libres ou sous occupées,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (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 7 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et de périmètres de secteurs de mixité sociale,

Points n°144 570





# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### QUINCIEUX

Surface communale..... 1 800,53 ha (dont surface d'eau : 90,62 ha)

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

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	37,38	33,34
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2		
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	3,52	3,52
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	15,34	16,05
URi2	61,87	65,21
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	2,21	2,21
UEi2	96,78	96,78
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	11,84	11,84
UL	2,35	2,35
<b>TOTAL</b>	<b>231,29</b>	<b>231,30</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	0,43	0,43
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1	1,72	1,72
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	8,48	8,48
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>10,63</b>	<b>10,63</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	149,50	149,50
N2	21,05	21,05
Zones agricoles		
A1	717,62	717,83
A2	670,42	670,22
<b>TOTAL</b>	<b>1 558,59</b>	<b>1 558,60</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	32,65	32,76
Espaces Végétalisés à Valoriser	57,31	57,55
Plantations sur domaine public	0,81	0,81
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>90,77</b>	<b>91,12</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	3 203	3 456
Nombre de ménages	1 198	1 311
Taille des ménages	2,7	2,6
Nombre de résidences principales	1 198	1 311
Part des ménages propriétaires	73,3%	73,1%
Part des ménages locataires du parc privé	16,9%	17,0%
Part des ménages locataires du parc HLM	8,4%	8,4%
Taux de logements vacants	3,9%	3,5%
Nombre d'emplois	901	1 007
Revenu fiscal médian	22 539 €	23 039 €

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	3 203	3 467	53	8,2%	1 385 927
Nombre de ménages	1 198	1 339	28	11,7%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	1 198	1 339	28	11,7%	631 553
Part des ménages propriétaires	73,3%	73,6%	0,1%	0,3%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	16,9%	16,1%	-0,1%	-0,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	8,4%	8,9%	0,1%	0,6%	125 583
Taux de logements vacants	3,9%	5,1%	0,2%	1,2%	7,4%
Nombre d'emplois	901	945	9	4,9%	704 742
Revenu fiscal médian	22 539 €	23 870 €	266	5,9%	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	0,00%	9,44%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	38
Pression de la demande de logement locatif social	3,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	40%
Taux de rotation dans le parc locatif social	16,7%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%

#### 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	0,00%	9,44%	10,00%

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	38	49
Pression de la demande de logement locatif social	3,8	4,5
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	40%	41%
Taux de rotation dans le parc locatif social	16,7%	6,3%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%	0,0%

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	155,0	156,3	154,9
Nombre de logements	1 409	1 420	1 447
Densité	9,1	9,1	9,3

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° 570

# 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



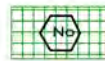
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



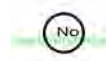
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



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



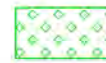
Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de 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



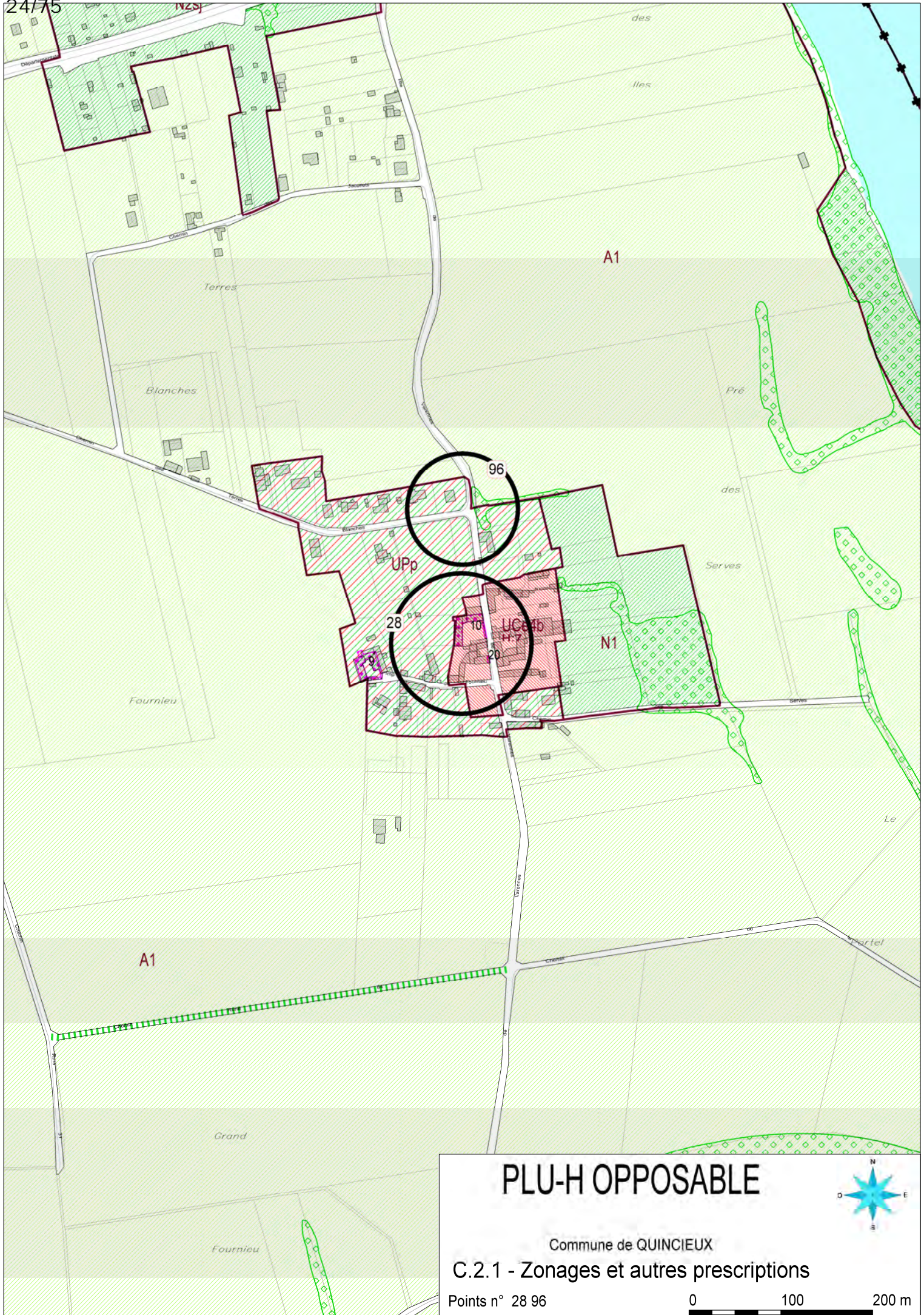
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

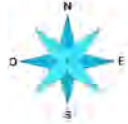
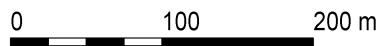


# PLU-H OPPOSABLE

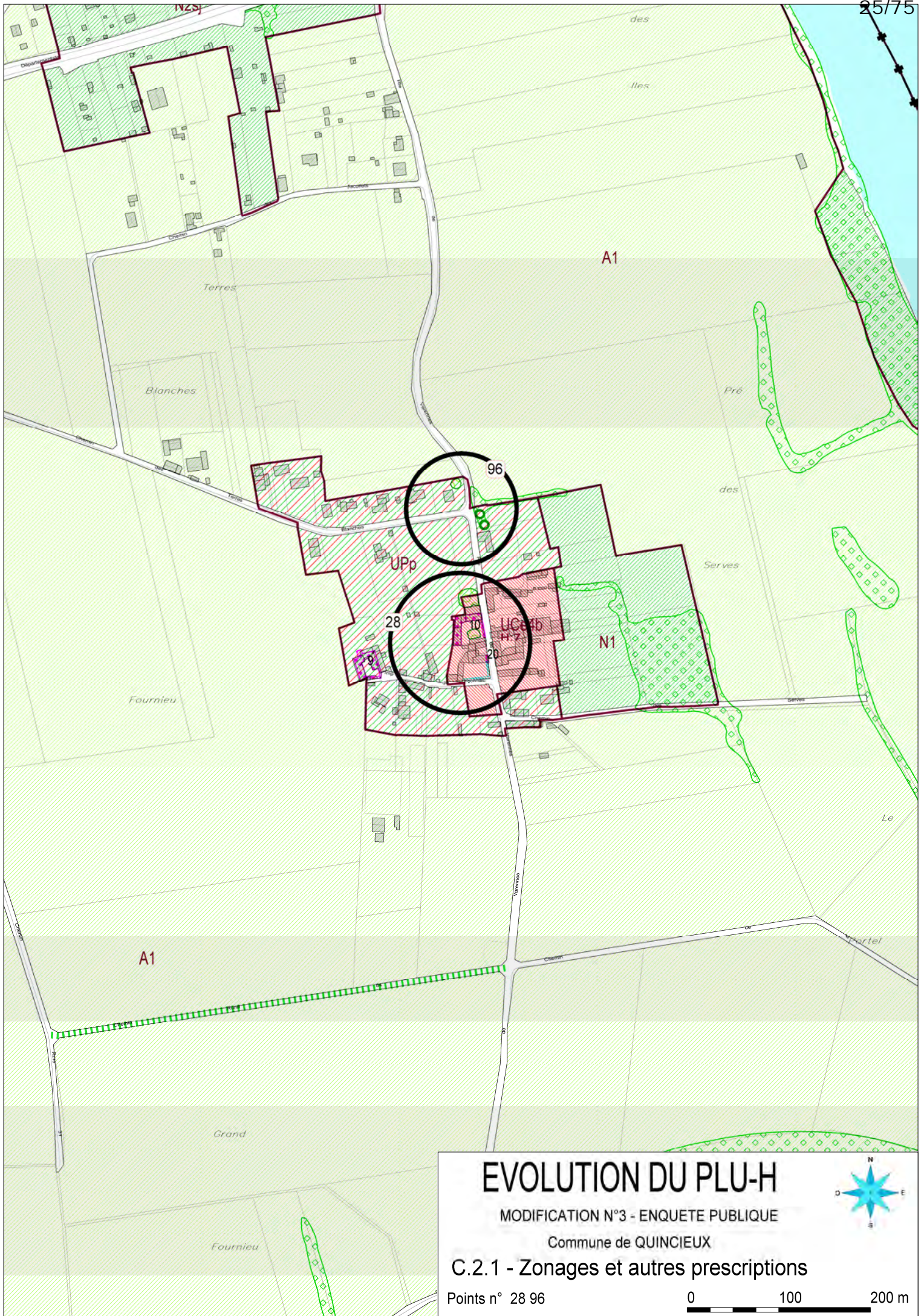
Commune de QUINCIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 28 96







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

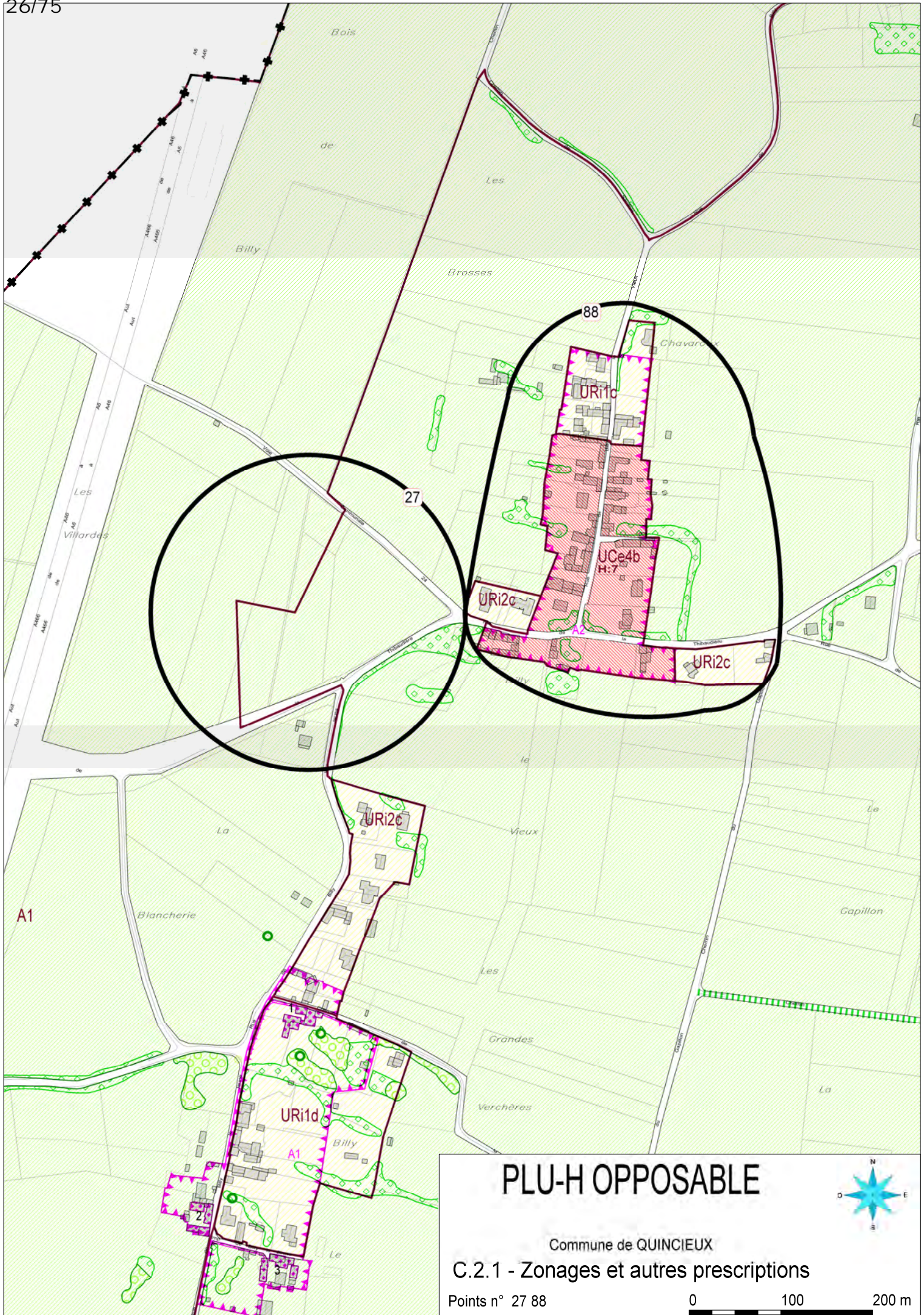
Commune de QUINCIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 28 96

0 100 200 m





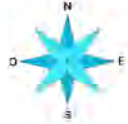
# PLU-H OPPOSABLE

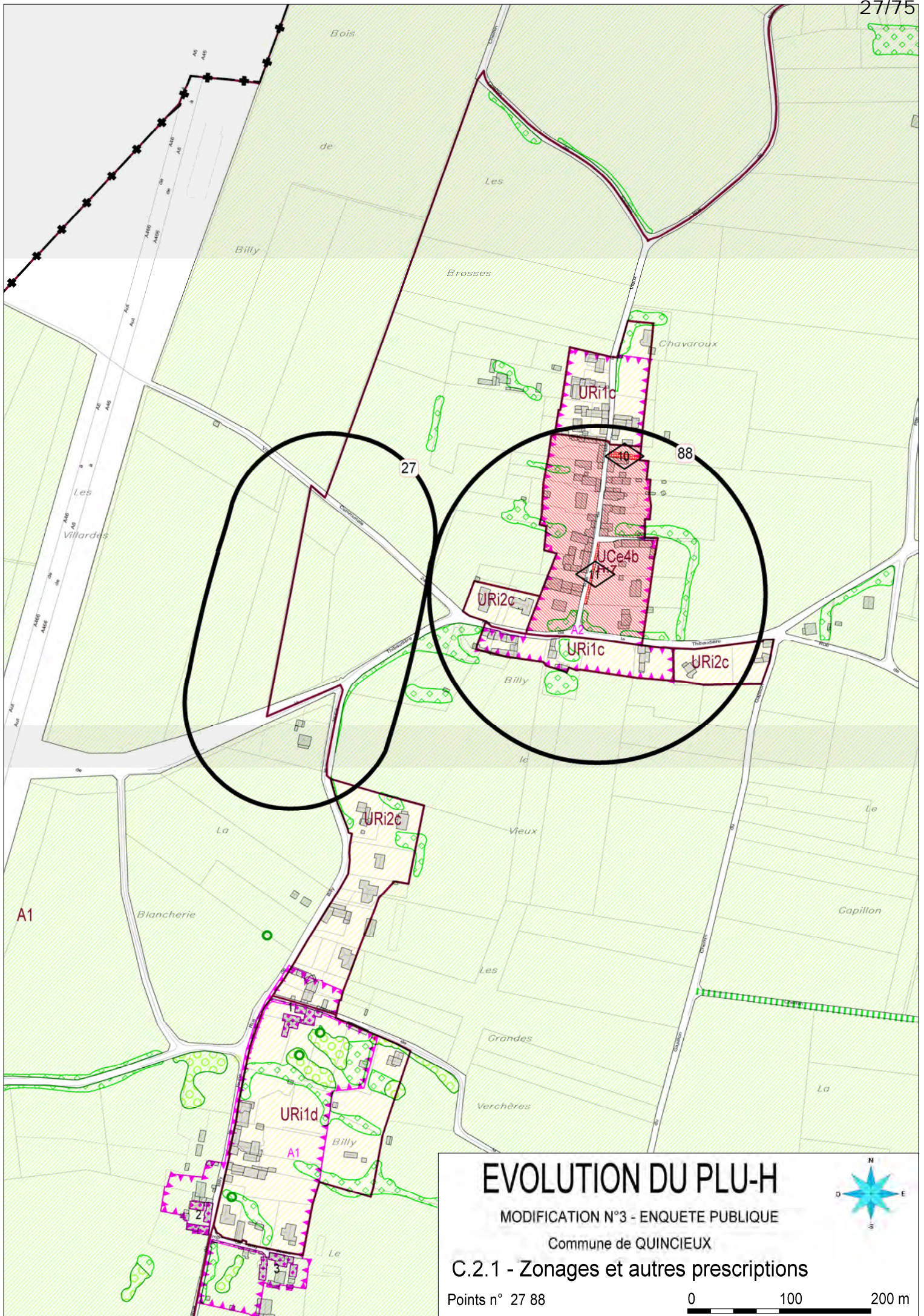
Commune de QUINCIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 27 88

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

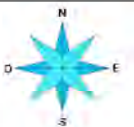
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

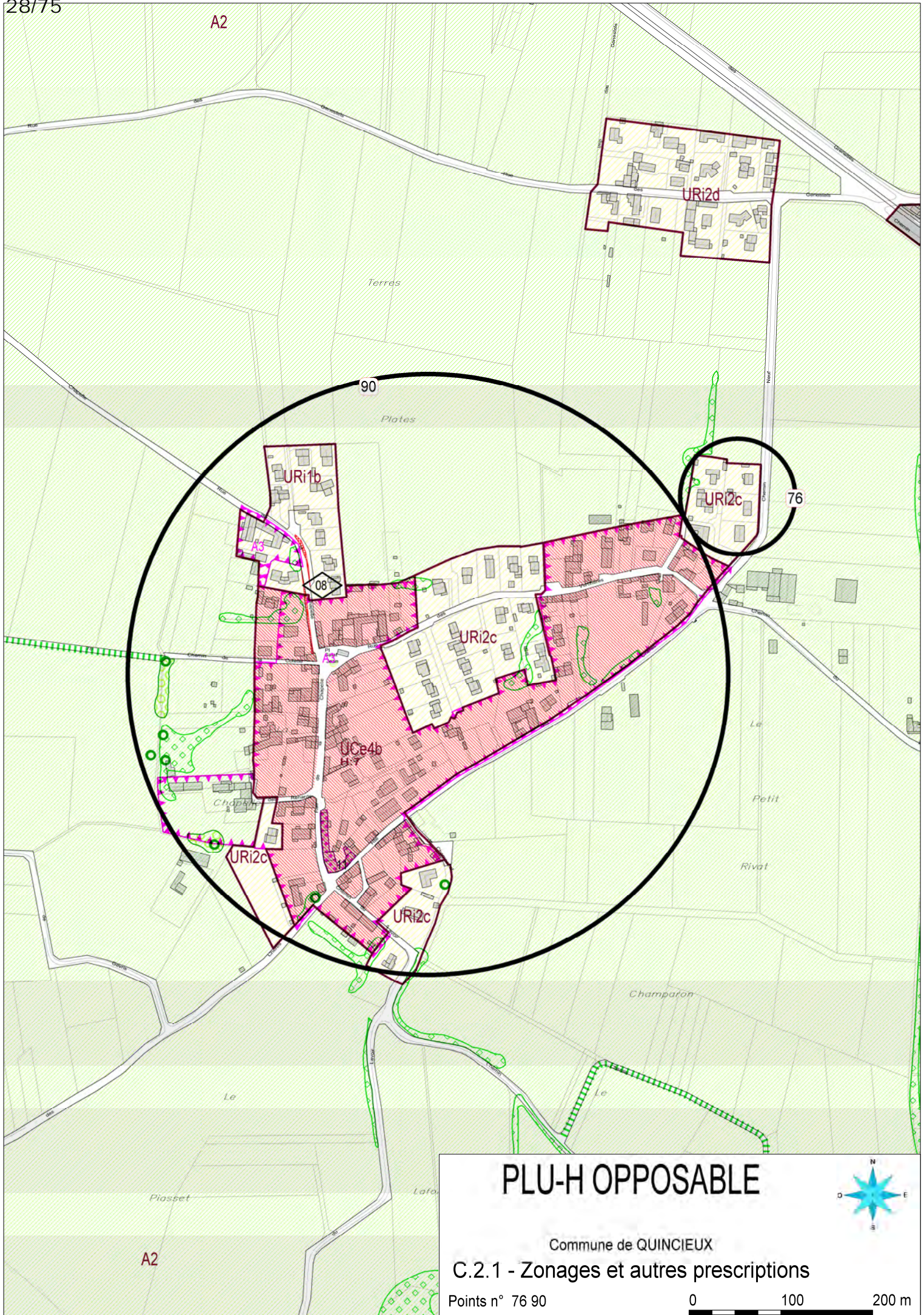
Commune de QUINCIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 27 88

0 100 200 m





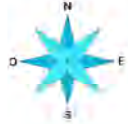
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de QUINCIEUX

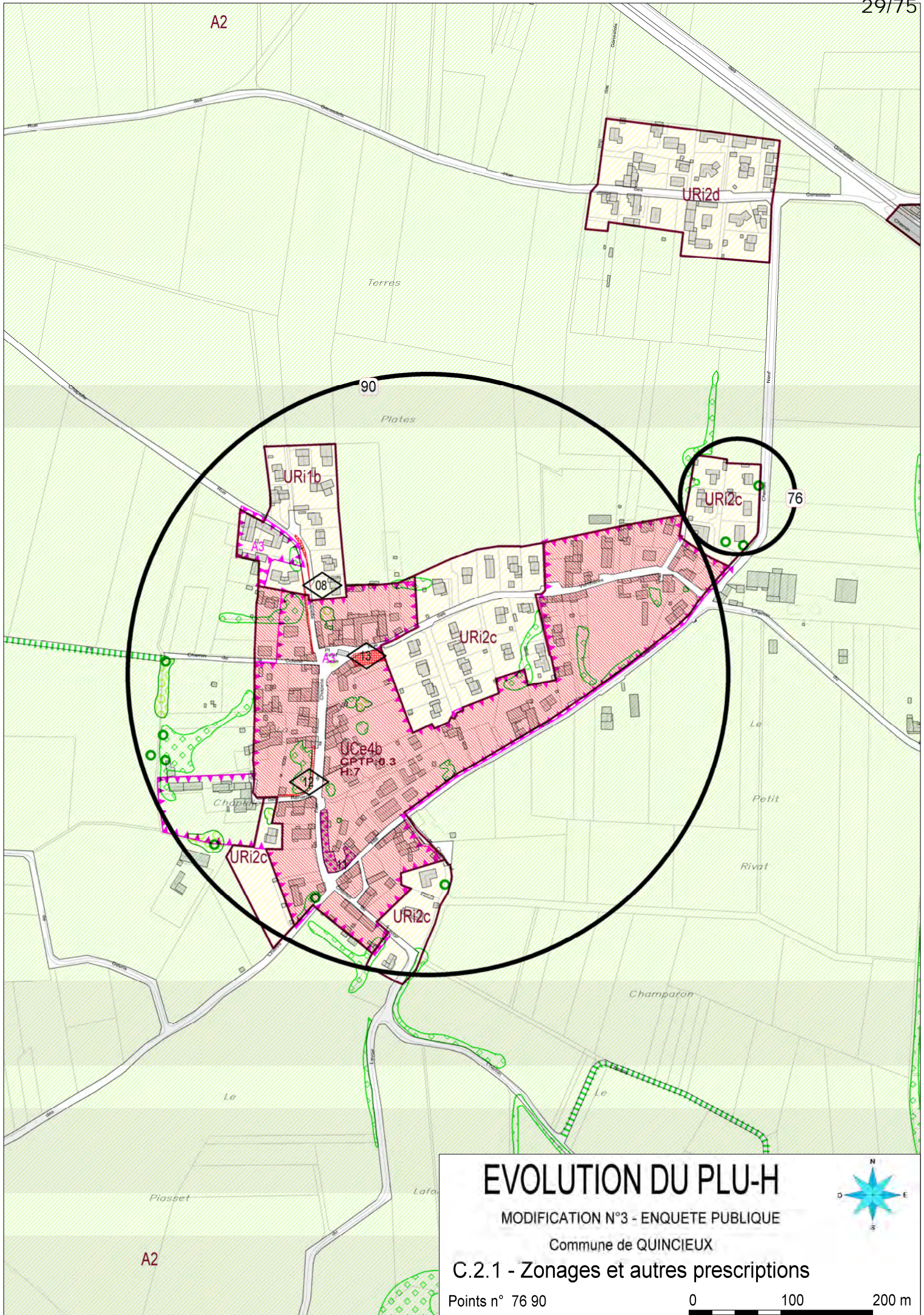
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 76 90

0 100 200 m



A2



# EVOLUTION DU PLU-H

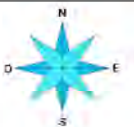
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de QUINCIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 76 90

0 100 200 m



A2

# PLU-H ODDPOSSIBLE

Commune de QUINCIEUX

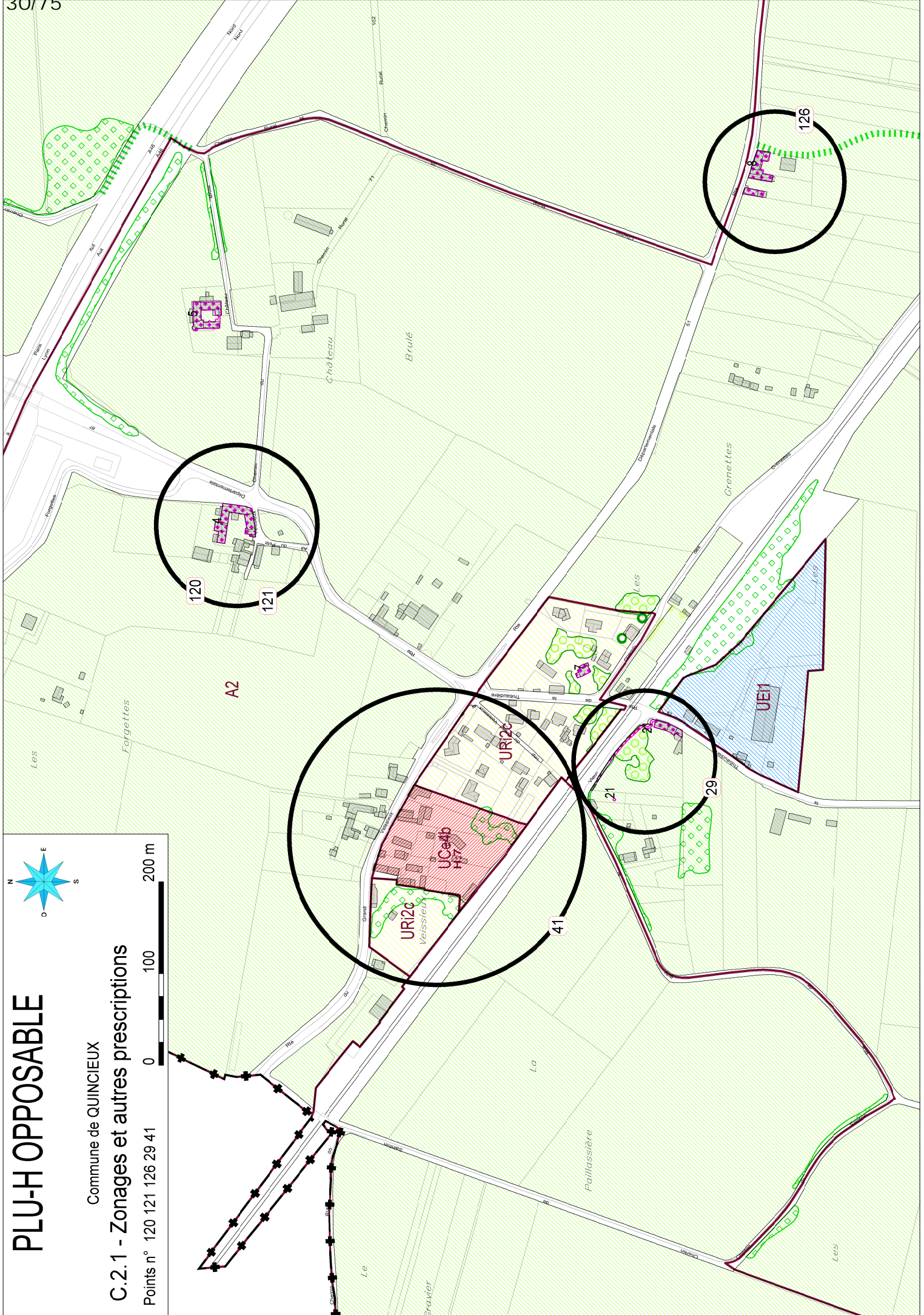
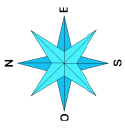
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 120 121 126 29 41

200 m

100

0



# EVOLUTION DU PLU-H

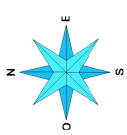
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de QUINCIEUX

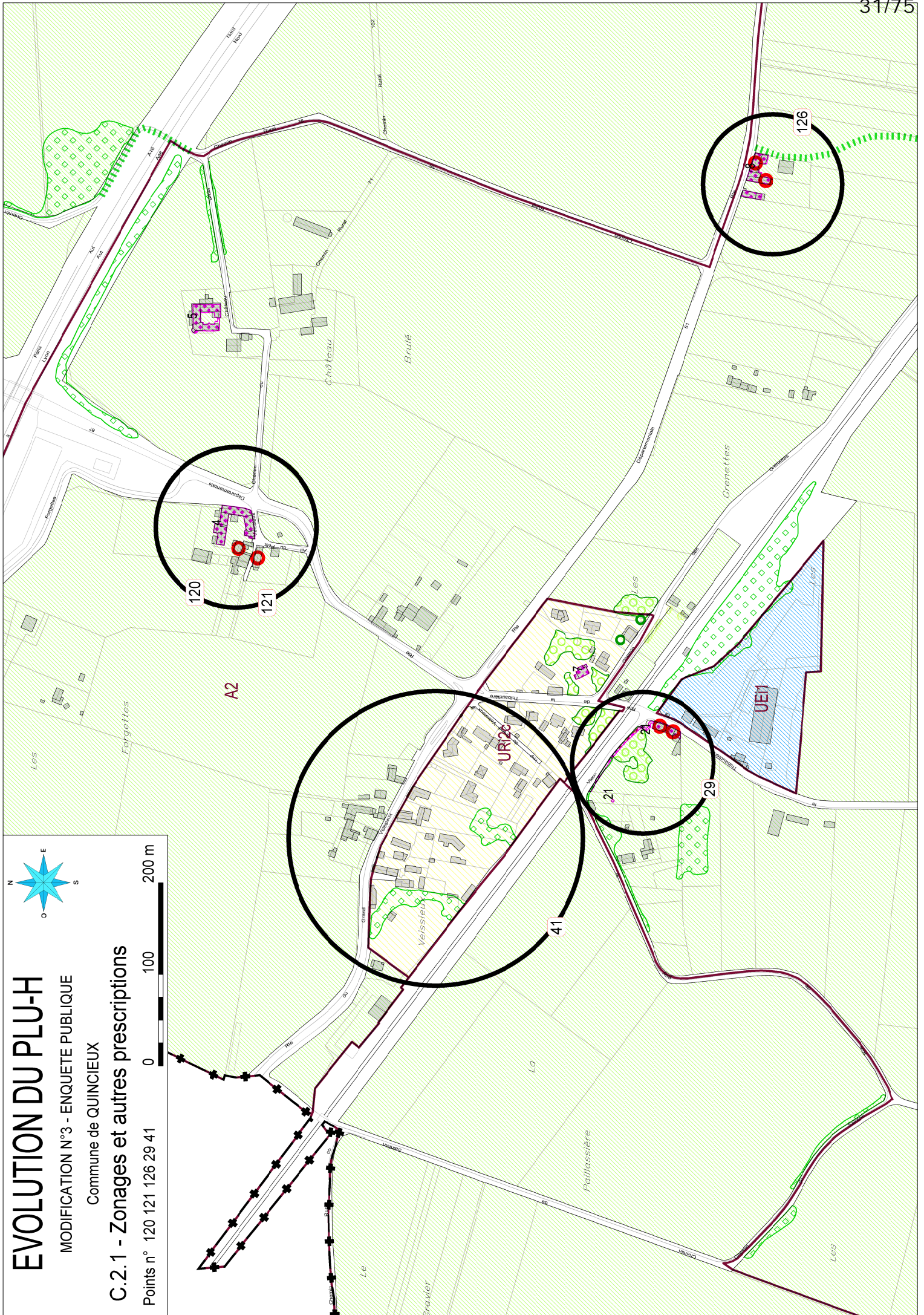
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 120 121 126 29 41

200 m



0 100



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<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



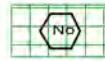
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



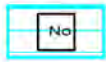
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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

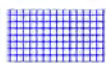


Secteur de Mixité Fonctionnelle



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

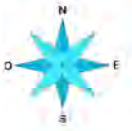


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

# PLU-H OPPOSABLE



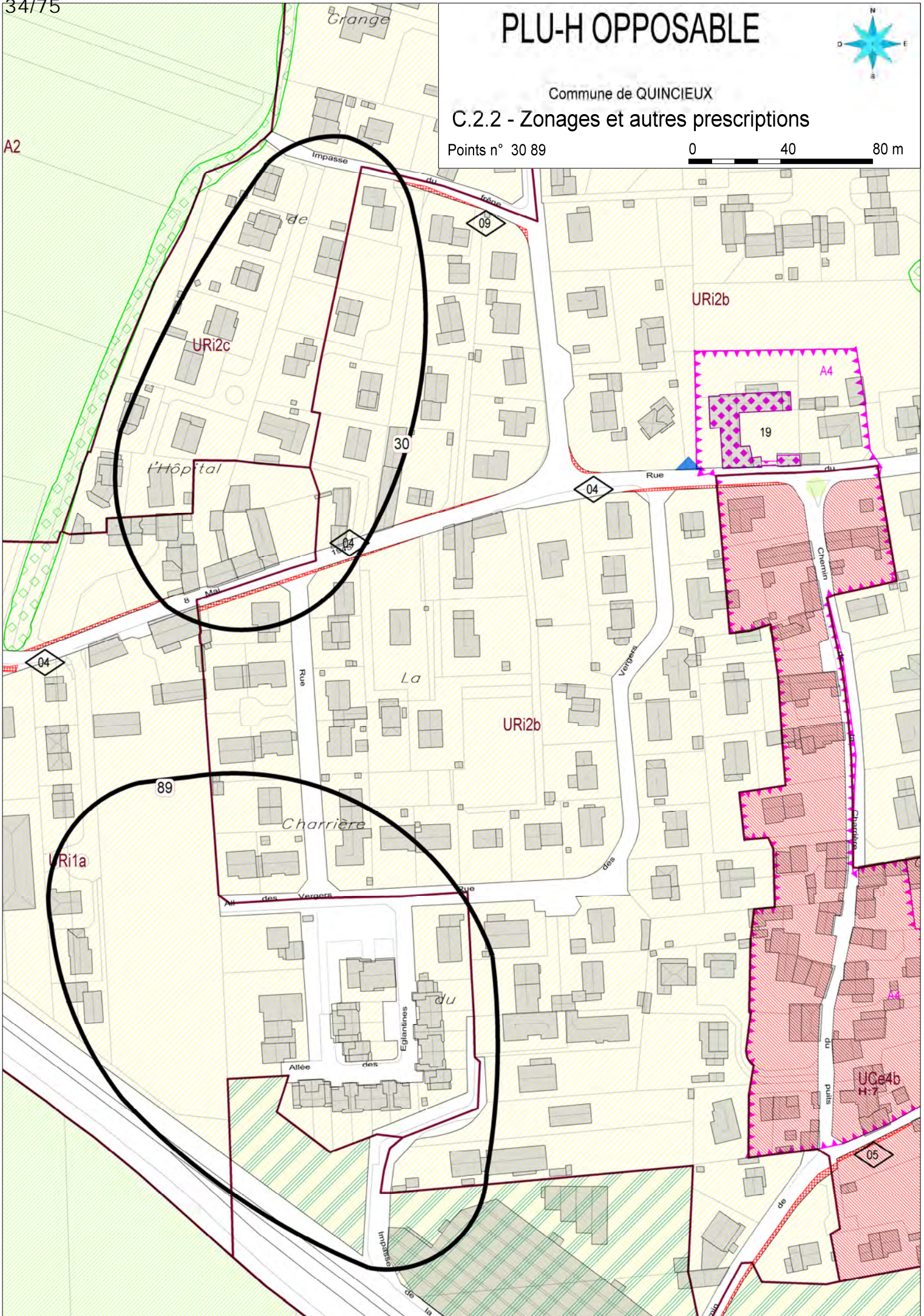
Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 30 89

0 40 80 m

A2



# EVOLUTION DU PLU-H

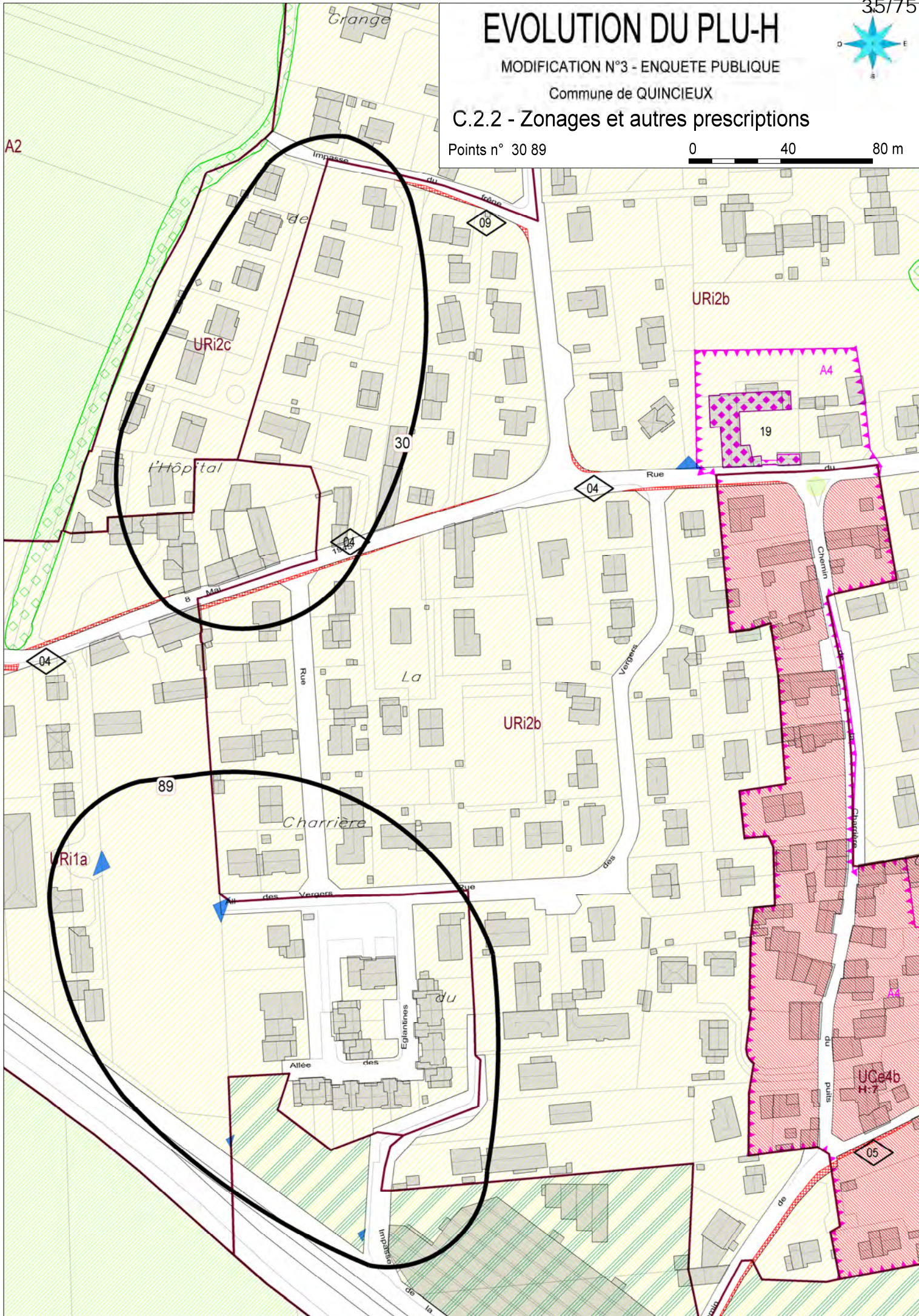
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de QUINCIEUX

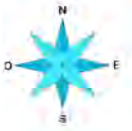
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 30 89

0 40 80 m



# PLU-H OPPOSABLE

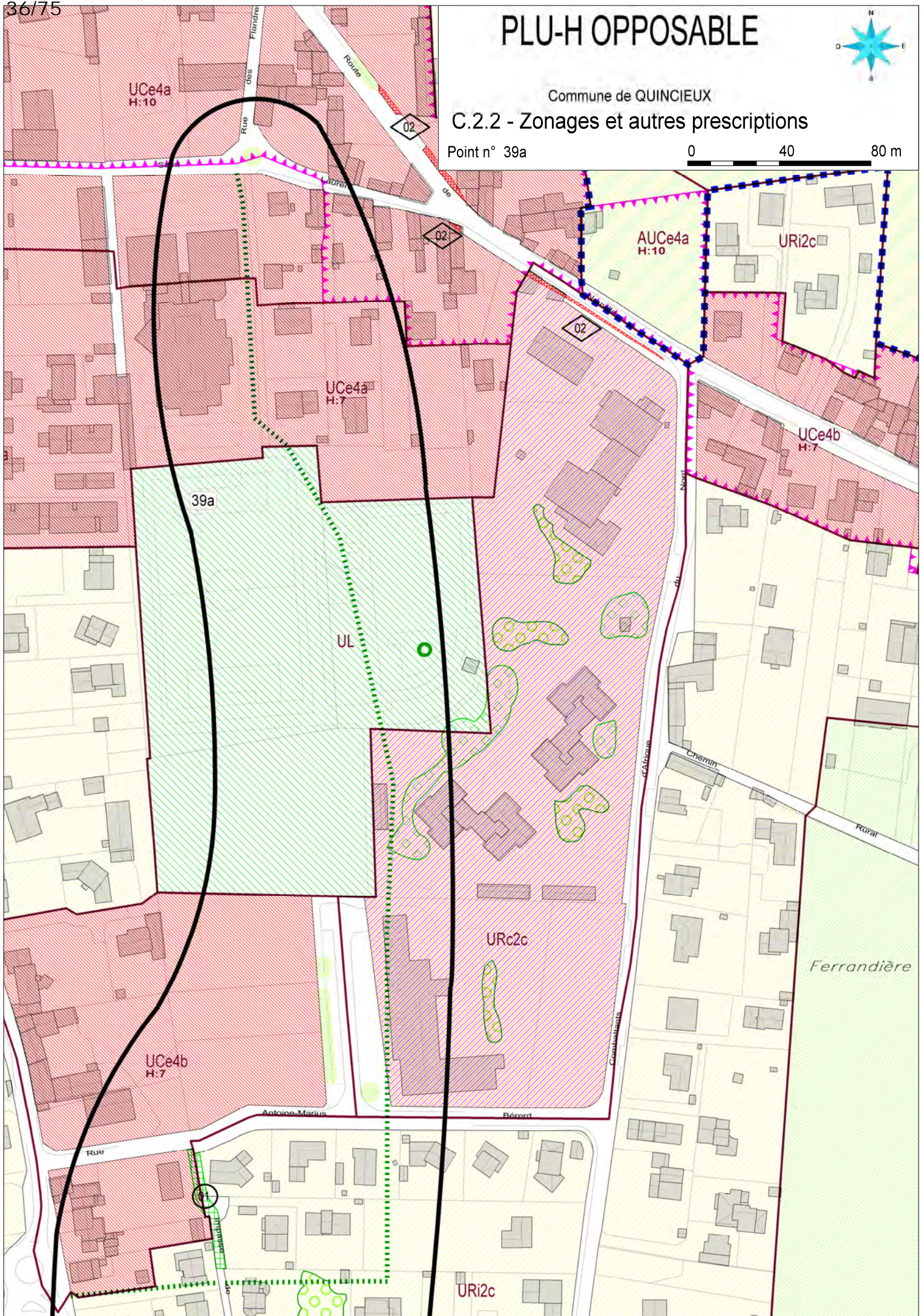


Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39a

0 40 80 m



# EVOLUTION DU PLU-H

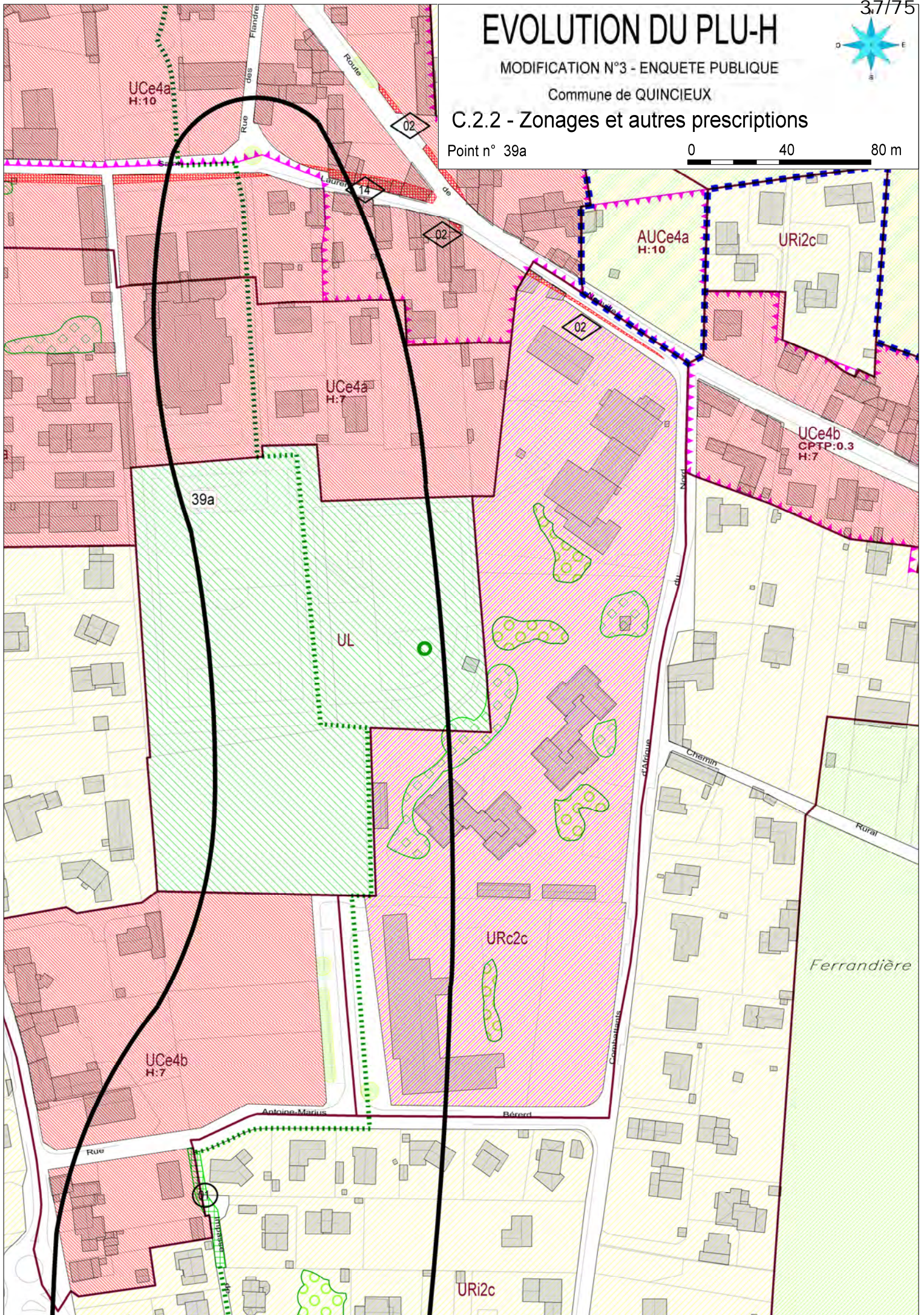
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

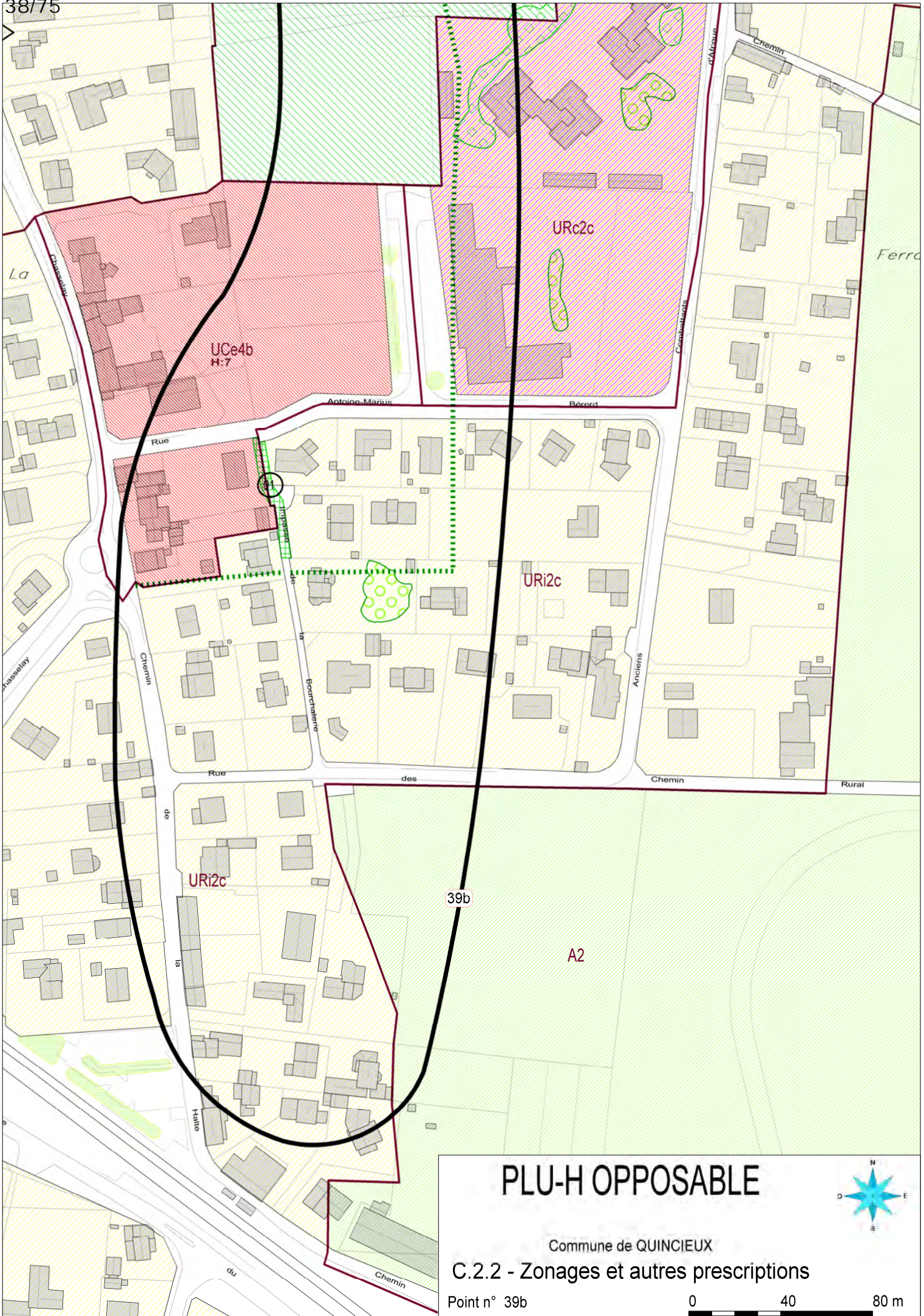
Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39a

0 40 80 m





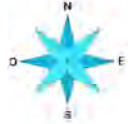
# PLU-H OPPOSABLE

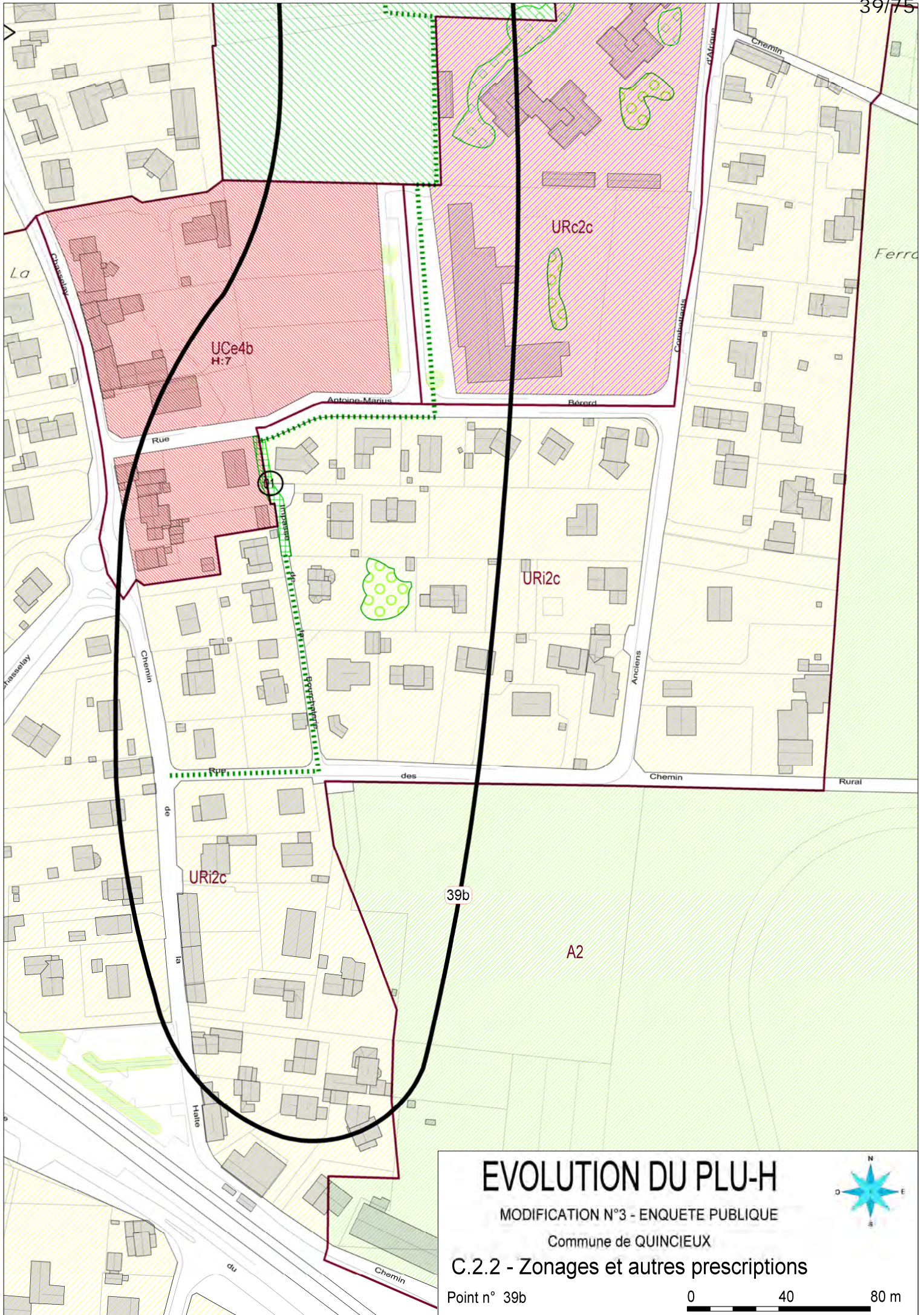
Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39b

0 40 80 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

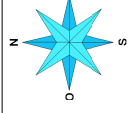
Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39b

0 40 80 m



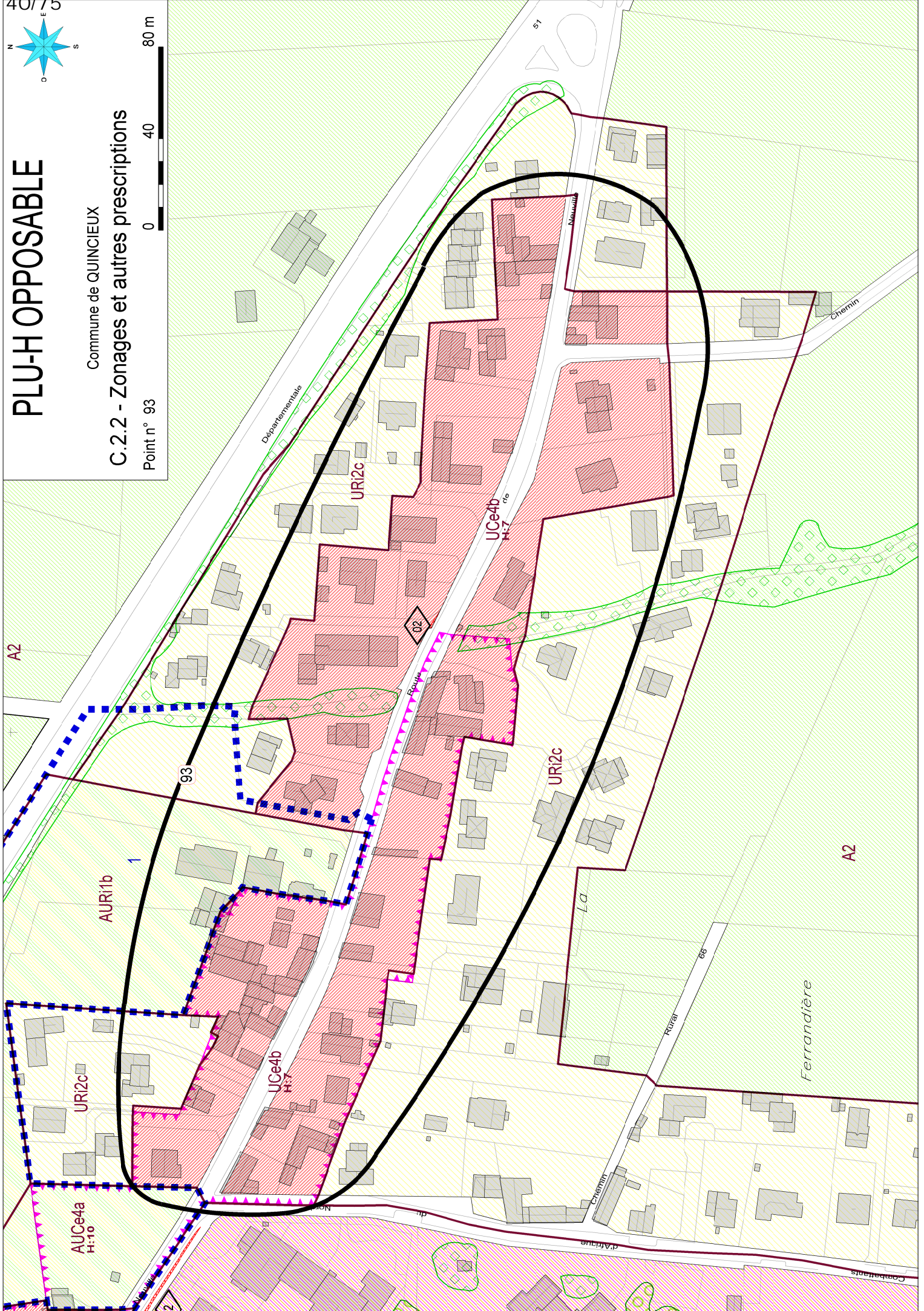


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 93





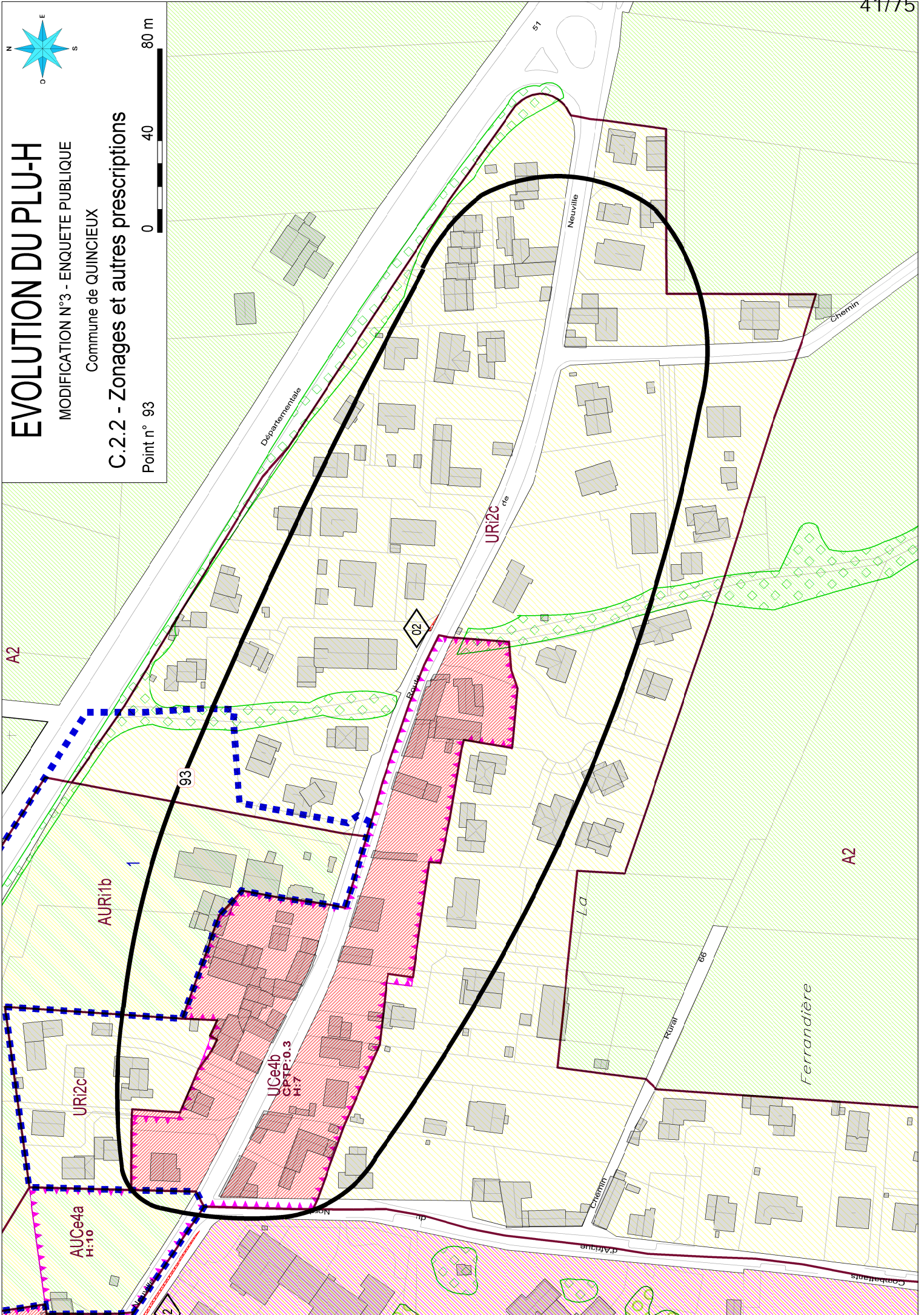
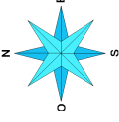
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 93





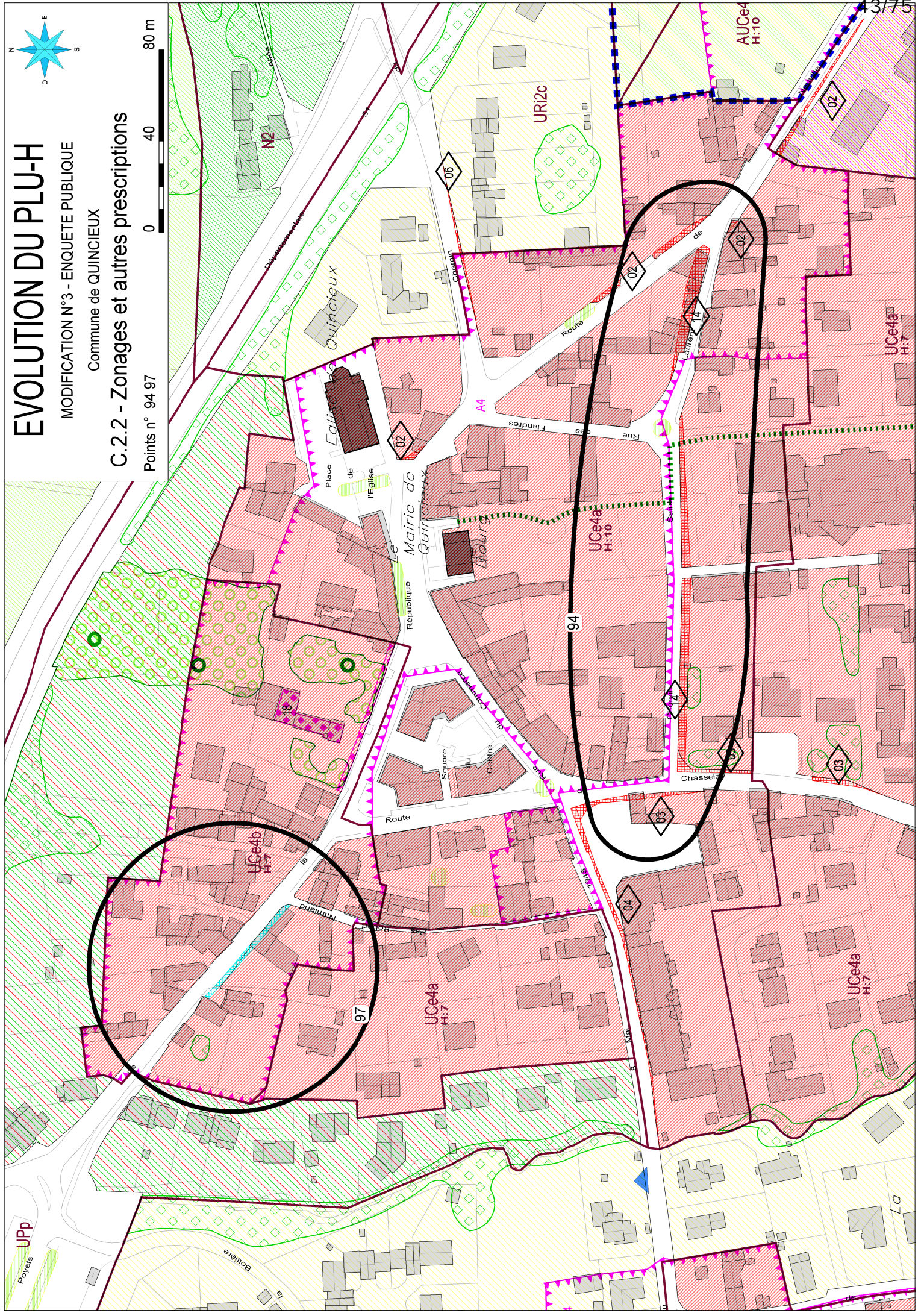
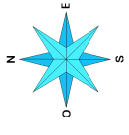
# EVOLUTION DU PLU-H

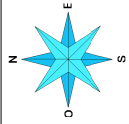
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 94 97



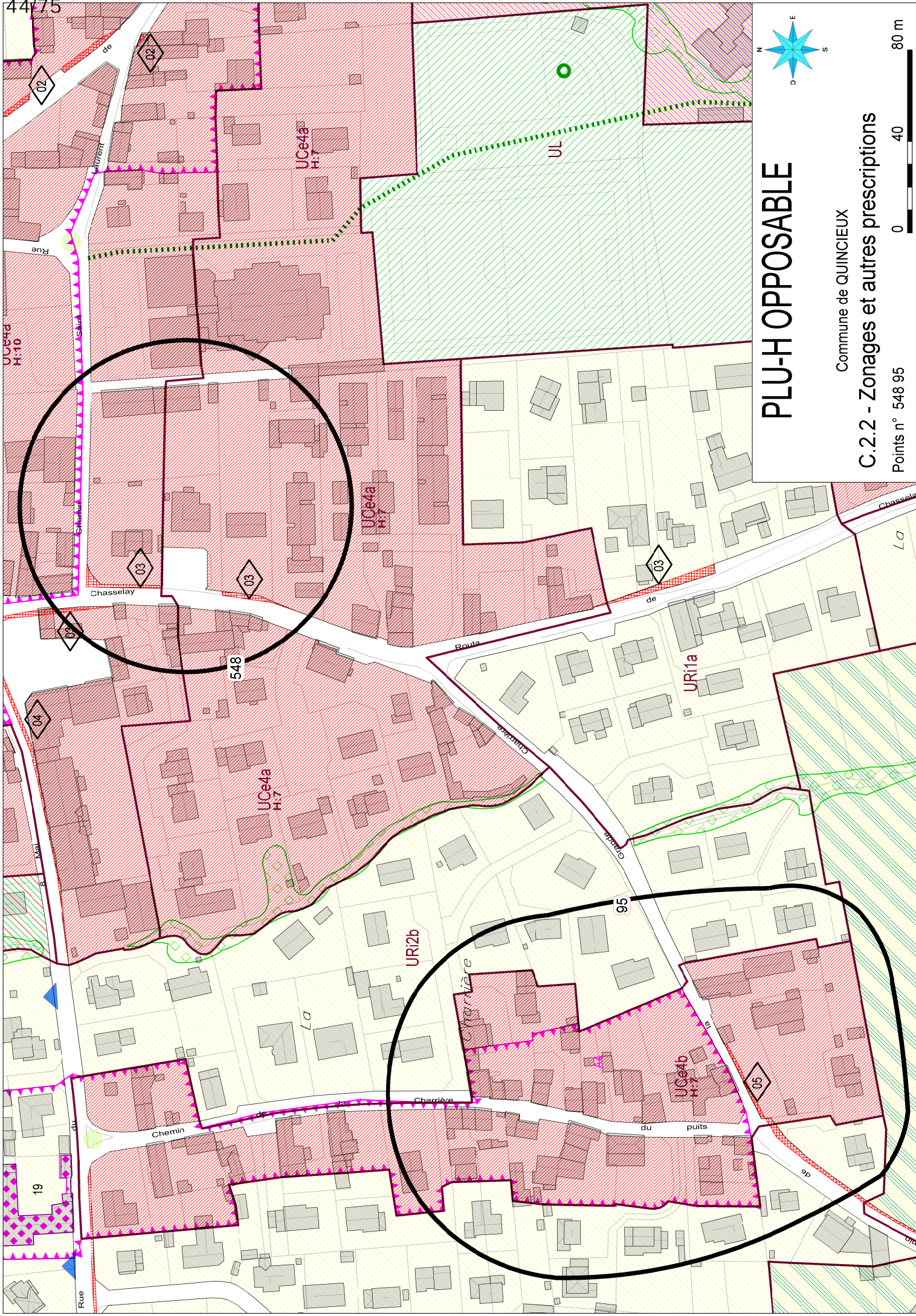


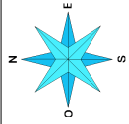
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 548 95





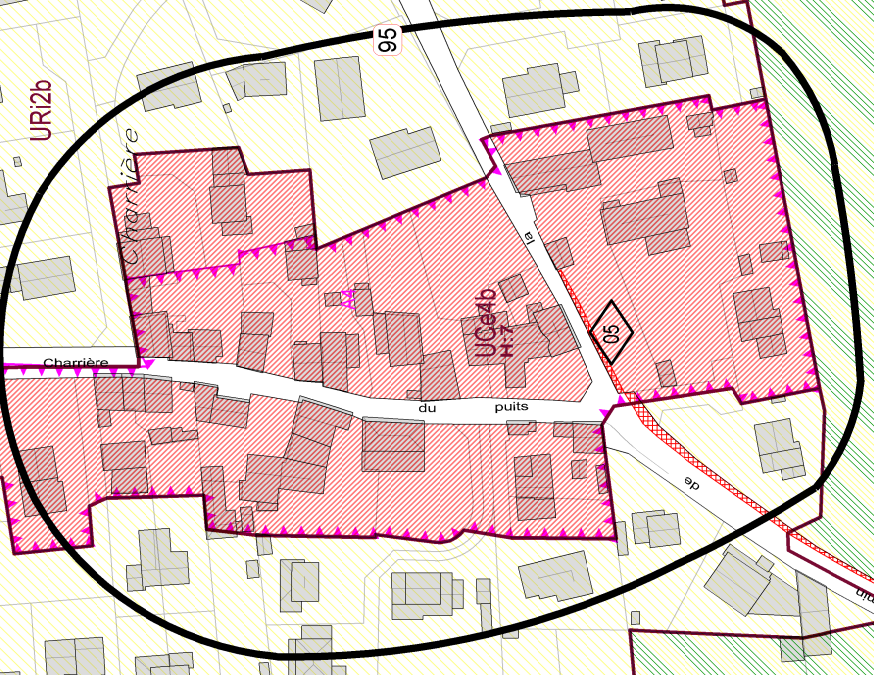
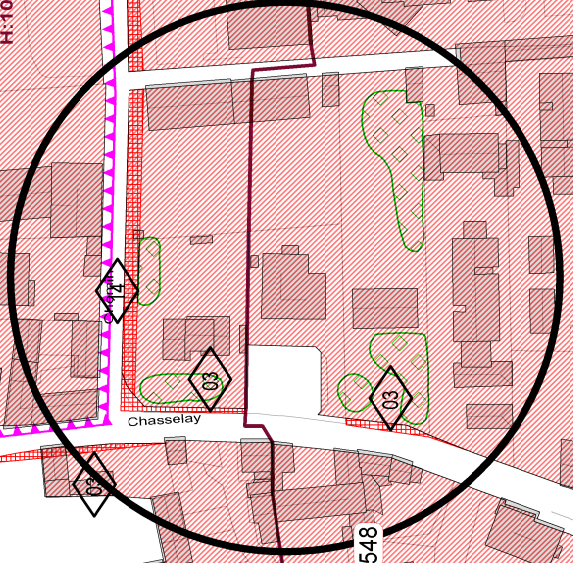
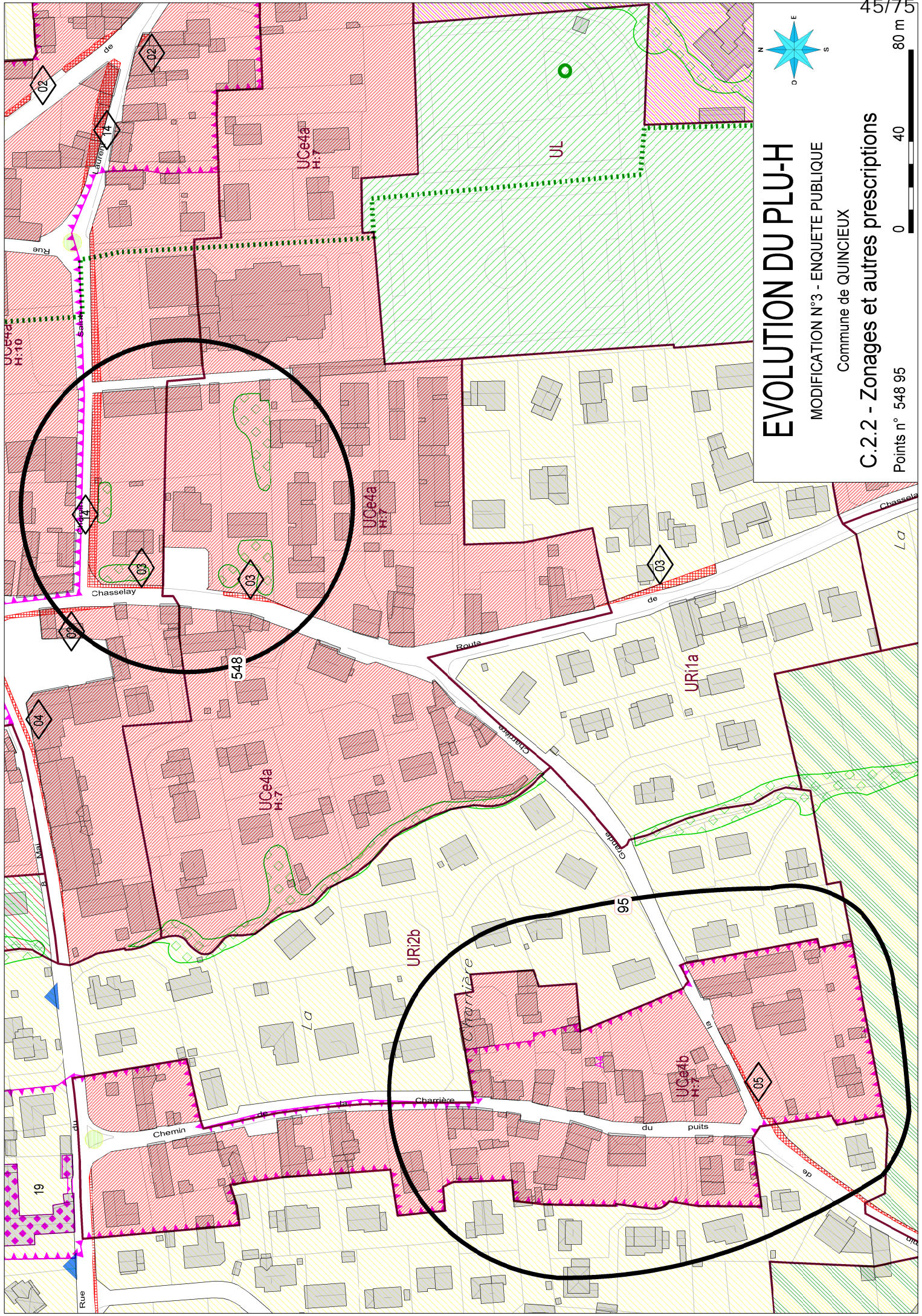
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de QUINCIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 548, 95



# LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

# HABITAT



Réservation pour programme de logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

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



Commune

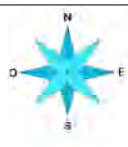


Arrondissement

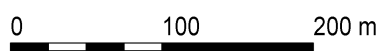


# PLU-H OPPOSABLE

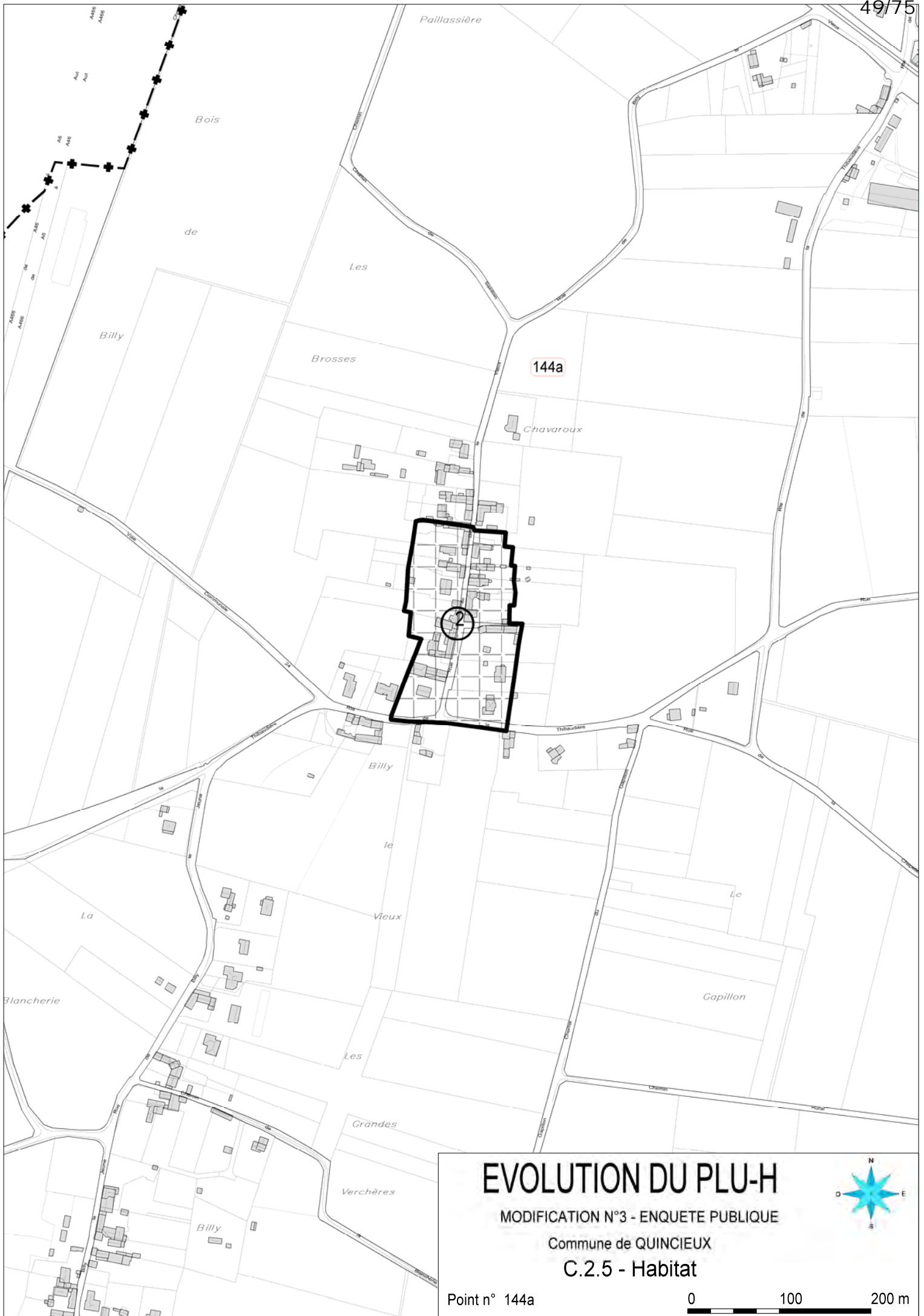
Commune de QUINCIEUX  
C.2.5 - Habitat



Point n° 144a







**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de QUINCIEUX  
 C.2.5 - Habitat

Point n° 144a

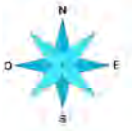
0 100 200 m

144b



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de QUINCIEUX  
C.2.5 - Habitat



Point n° 144b

0 100 200 m



144b

Terres

Plates

2

Le

Petit

Rivat

Champaron

Le

Piasset

Lafond

Remet

Champezat

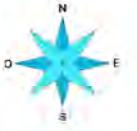
Champ

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de QUINCIEUX

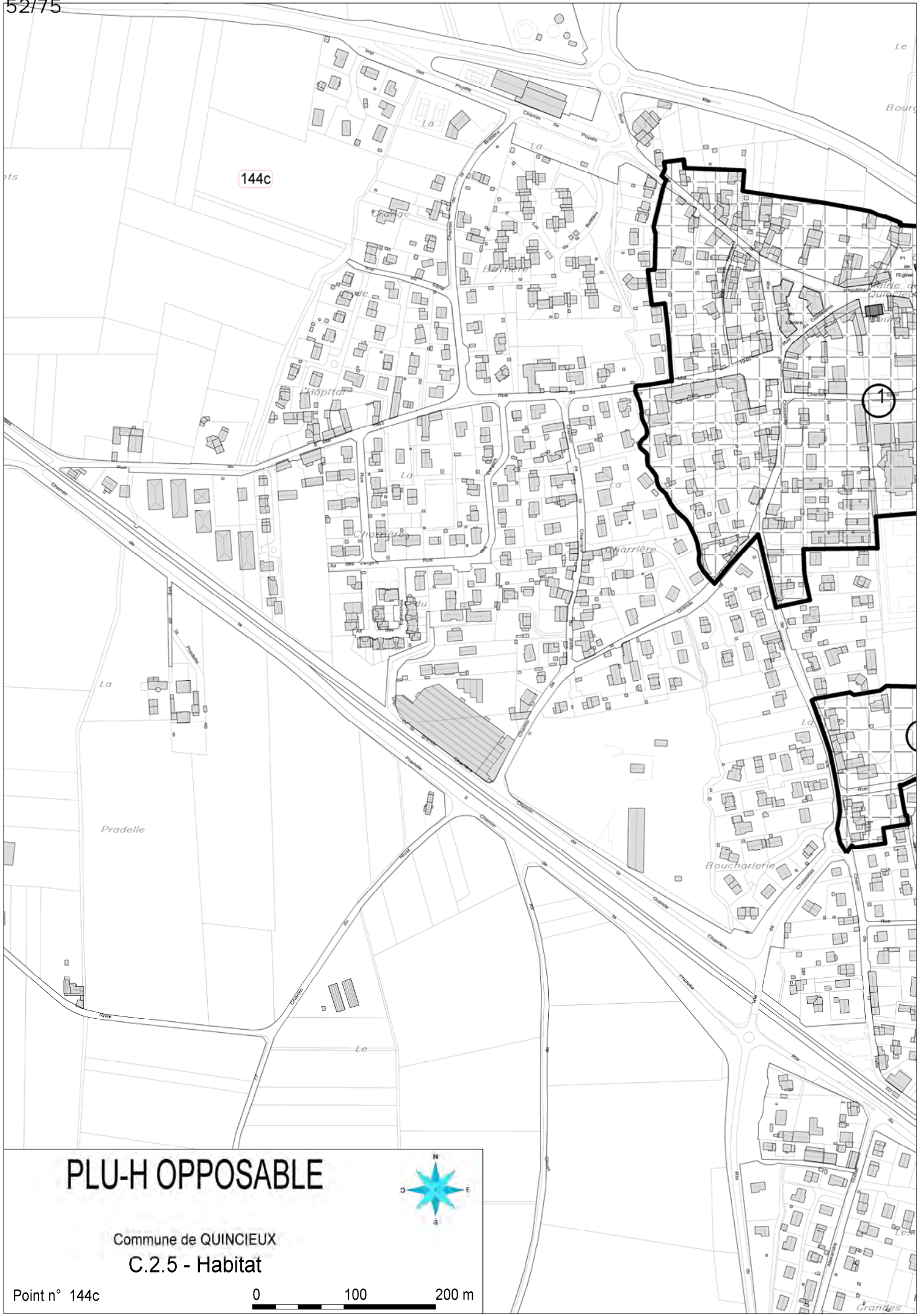
C.2.5 - Habitat



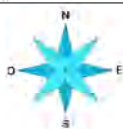
Point n° 144b

0 100 200 m

144c



# PLU-H OPPOSABLE



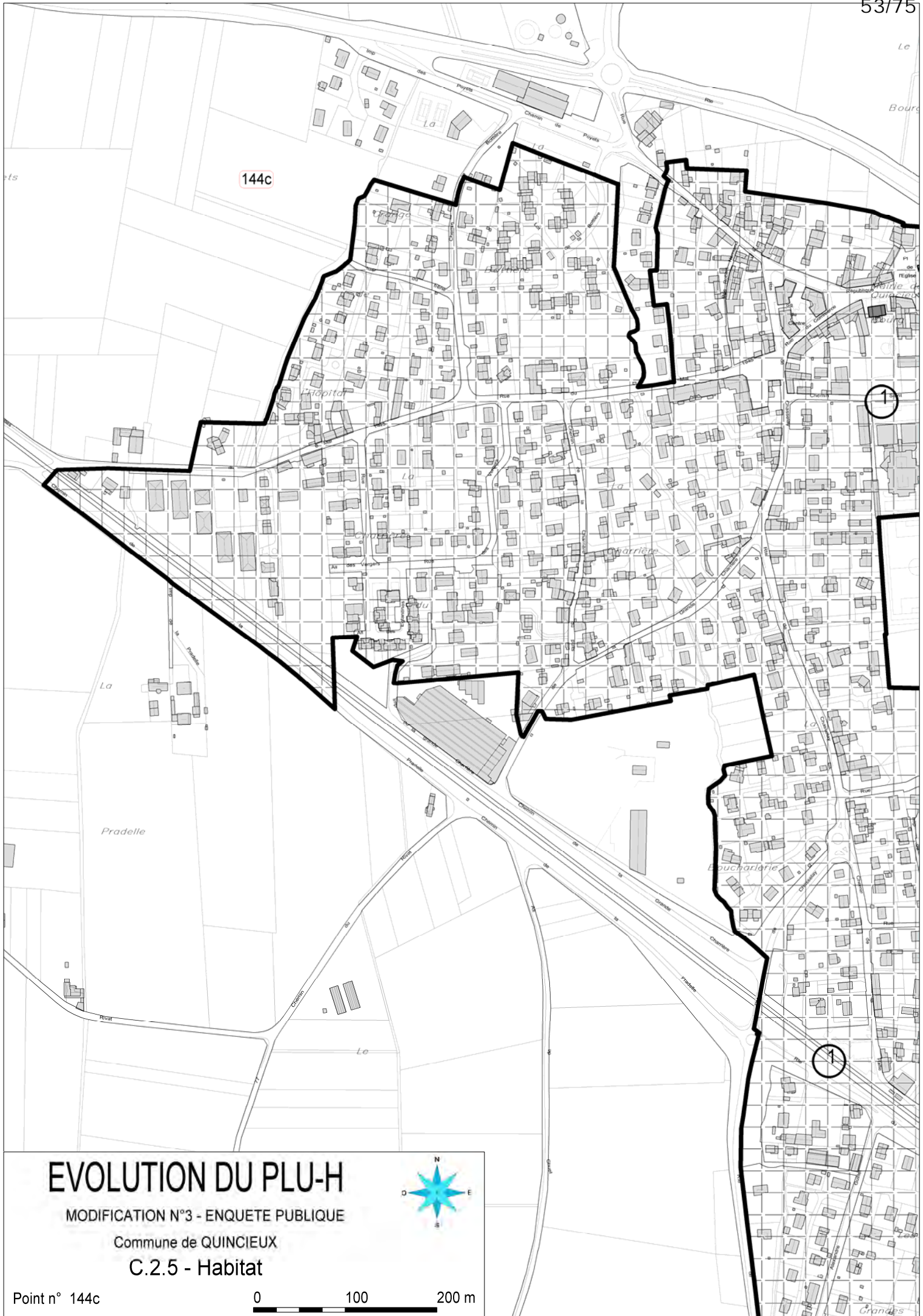
Commune de QUINCIEUX  
 C.2.5 - Habitat

Point n° 144c

0 100 200 m

Grandes

144c



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

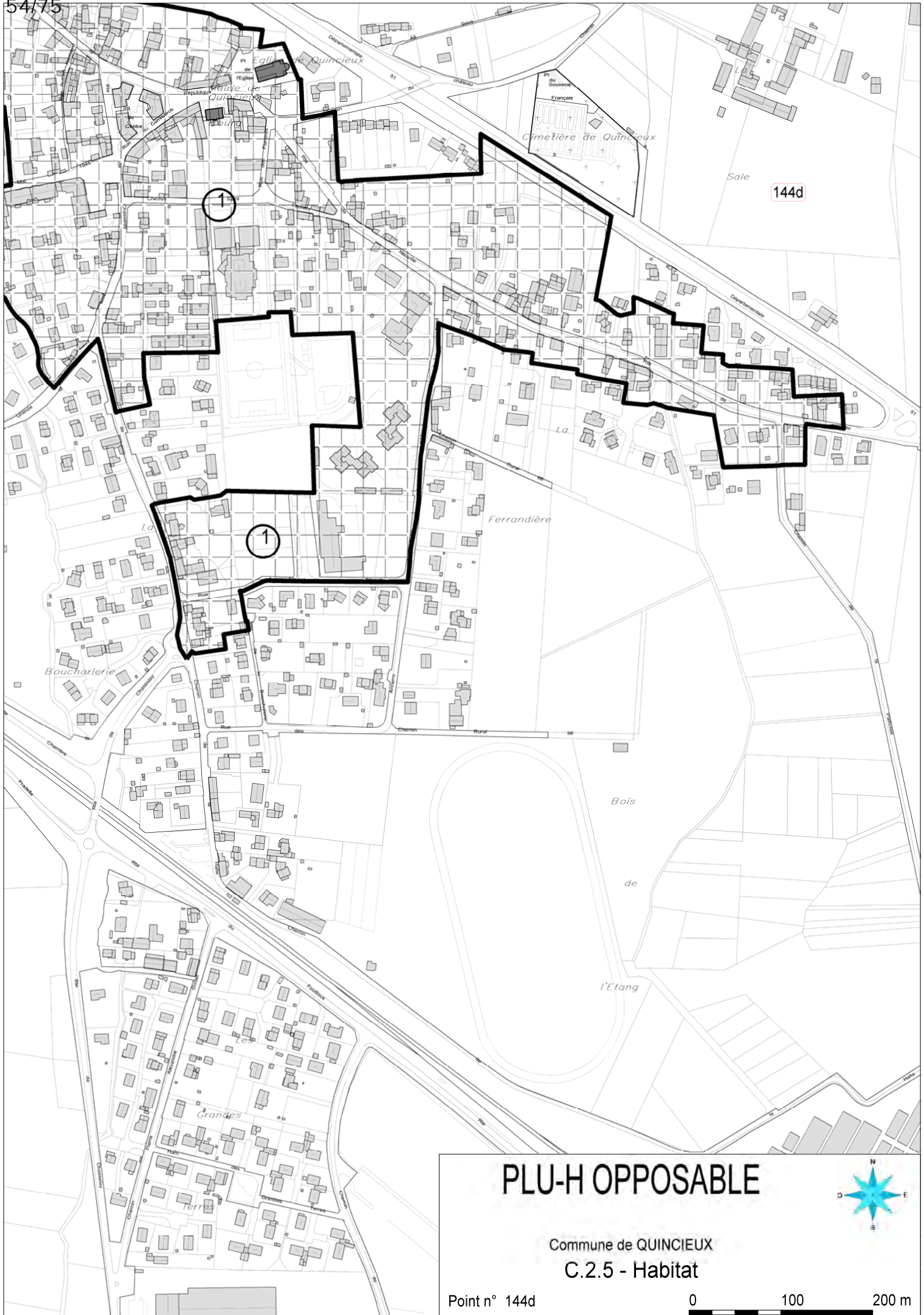
Commune de QUINCIEUX

C.2.5 - Habitat

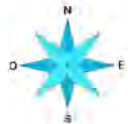


Point n° 144c

0 100 200 m

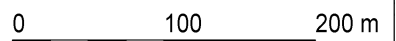


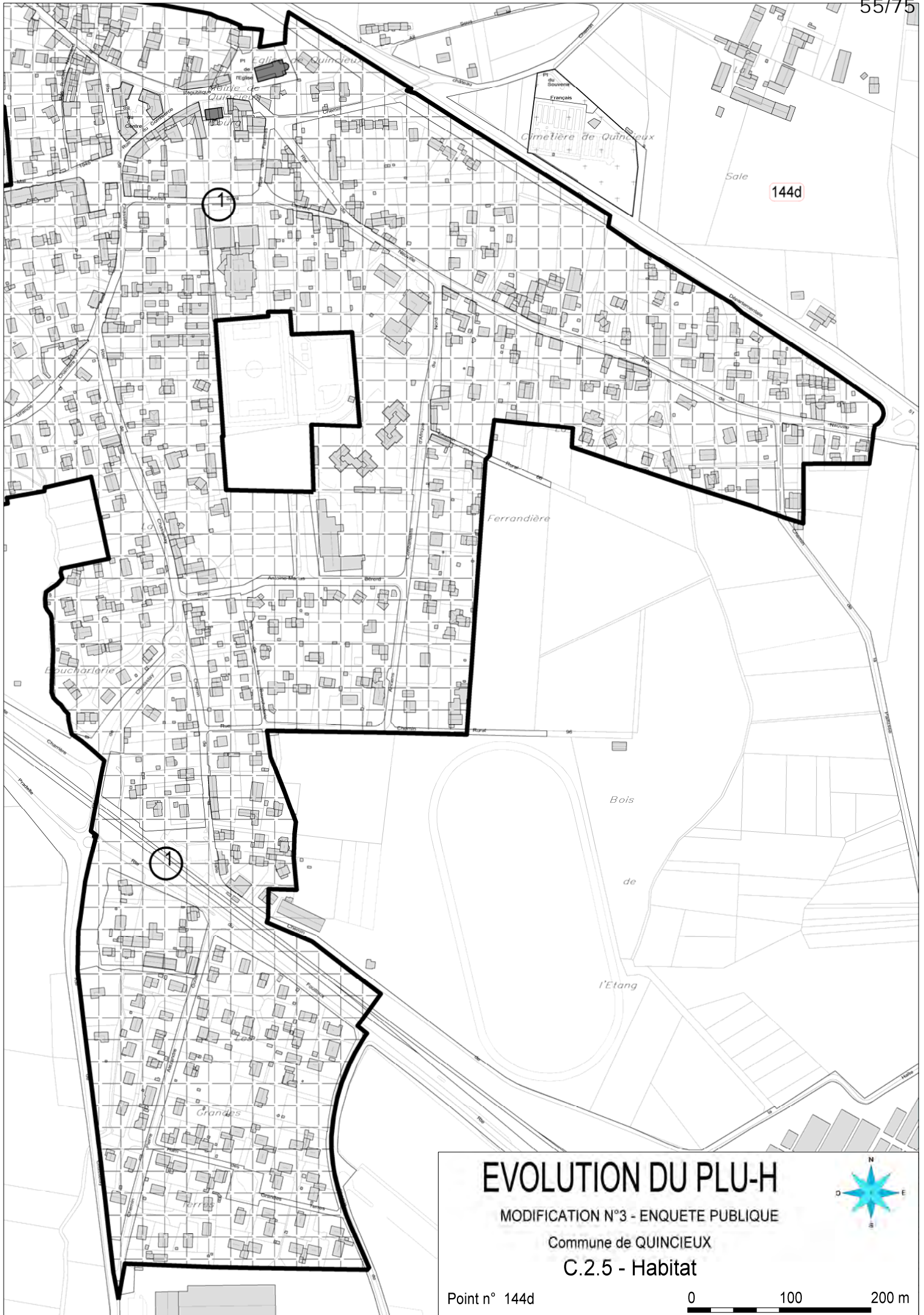
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de QUINCIEUX  
C.2.5 - Habitat

Point n° 144d



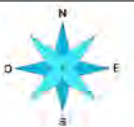


# EVOLUTION DU PLU-H

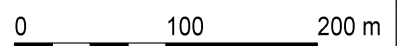
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de QUINCIEUX

C.2.5 - Habitat



Point n° 144d



**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Quincieux**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Route de Pierre Blanche de : RD51 à : Route du Fouilloux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Route de Neuville de : RD51 à : Rue de la République	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
3	Route de Chasselay de : Rue du 8 Mai 1945 à : Rue Antoine-Marius Bérerd	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue du 8 Mai 1945 de : Route de Chasselay à : Chemin des Grenettes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Chemin de la Grande Charrière de : Impasse de la grande Charrière à : Route de Chasselay	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin du château de : Route de Neuville à : RD51	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue de la Chapelle de : Place Saint Jean à : Chemin des Terres Plates	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Impasse du frêne de : Chemin de la Bottière à : Impasse du frêne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Quincieux

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Route de Pierre Blanche de : RD51 à : Route du Fouilloux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Route de Neuville de : RD51 à : Rue de la République	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
3	Route de Chasselay de : Rue du 8 Mai 1945 à : Rue Antoine-Marius Bérerd	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue du 8 Mai 1945 de : Route de Chasselay à : Chemin des Grenettes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Chemin de la Grande Charrière de : Impasse de la grande Charrière à : Route de Chasselay	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin du château de : Route de Neuville à : RD51	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue de la Chapelle de : Place Saint Jean à : Chemin des Terres Plates	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Impasse du frêne de : Chemin de la Bottière à : Impasse du frêne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue de Billy le Vieux de : Route de la Thibaudière à : Chemin de Sainfoin	Requalification de voie	METROPOLE DE LYON
11	Rue de Billy le Vieux de : Route de la Thibaudière à : Chemin de Sainfoin	Requalification de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue de la Chapelle de : Impasse des Renards à : Place Saint Jean	Requalification de voie	METROPOLE DE LYON
13	Rue des Verchères de : Place Saint Jean à : Rue des Verchères	Requalification de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin Saint Laurent de : Route de Chasselay à : Route de Neuville	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Points n° 88 90 et 94

## ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES) Quincieux

Sujet	Localisation	Observations
QUERCUS RUBRA: chêne rouge d'Amérique	Rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord	Jeune sujet à fort potentiel, à mettre en valeur
FAGUS SYLVATICA PURPUREA: hêtre pourpre	23 rue de la République	Arbre mature et structurant, marquant dans le paysage du centre du village
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA: cèdre bleu d'Atlas	23 rue de la République	Arbre de grand développement, marquant le paysage
QUERCUS RUBRA: chêne rouge d'Amérique	23 rue de la République	Essence ornementale, sujet de taille très importante
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	Chemin de la Colette	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	170 rue de la Chapelle, Hameau de la Chapelle	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	170 rue de la Chapelle, Hameau de la Chapelle	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	Lieu-dit La Frary	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS : chêne pédonculé	67 impasse des Renards, hameau de la Chapelle	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	12 rue de la Chapelle, Hameau de la Chapelle	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	Impasse de Champezat, Lieu- dit le Petit Rivat	Arbre remarquable par ses dimensions , son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage.
TILIA TOMENTOSA: tilleul argenté	Chemin de la Blancherie	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
PLATANUS ACERIFOLIA: platane	Chemin de la Blancherie	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS ROBUR: chêne pédonculé	Rue de Billy le Jeune, Lieu-dit La Blancherie	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA; cèdre bleu d'Atlas	142 rue de Billy le Jeune	Arbre à fort potentiel structurant dans le paysage
CEDRUS ATLANTICA: cèdre d'Atlas	70 chemin de Grenettes	Arbre structurant dans le paysage et de dimension exceptionnelle
CEDRUS ATLANTICA: cèdre d'atlas	100 chemin des Grenettes	Arbre structurant dans le paysage et de dimension exceptionnelle

## ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES) Quincieux

Sujet	Localisation	Observations
QUERCUS RUBRA: chêne rouge d'Amérique	Rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord	Jeune sujet à fort potentiel, à mettre en valeur
FAGUS SYLVATICA PURPUREA: hêtre pourpre	23 rue de la République	Arbre mature et structurant, marquant dans le paysage du centre du village
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA: cèdre bleu d'Atlas	23 rue de la République	Arbre de grand développement, marquant le paysage
QUERCUS RUBRA: chêne rouge d'Amérique	23 rue de la République	Essence ornementale, sujet de taille très importante
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	Chemin de la Colette	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	170 rue de la Chapelle, Hameau de la Chapelle	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	170 rue de la Chapelle, Hameau de la Chapelle	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	Lieu-dit La Frary	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS : chêne pédonculé	67 impasse des Renards, hameau de la Chapelle	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	12 rue de la Chapelle, Hameau de la Chapelle	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS PEDUNCULATUS: chêne pédonculé	Impasse de Champezat, Lieu- dit le Petit Rivat	Arbre remarquable par ses dimensions , son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage.
TILIA TOMENTOSA: tilleul argenté	Chemin de la Blancherie	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
PLATANUS ACERIFOLIA: platane	Chemin de la Blancherie	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
QUERCUS ROBUR: chêne pédonculé	Rue de Billy le Jeune, Lieu-dit La Blancherie	Arbre remarquable par ses dimensions, son âge, son état et son rôle structurant dans le paysage
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA; cèdre bleu d'Atlas	142 rue de Billy le Jeune	Arbre à fort potentiel structurant dans le paysage
CEDRUS ATLANTICA: cèdre d'Atlas	70 chemin de Grenettes	Arbre structurant dans le paysage et de dimension exceptionnelle
CEDRUS ATLANTICA: cèdre d'atlas	100 chemin des Grenettes	Arbre structurant dans le paysage et de dimension exceptionnelle
CEDRUS ATLANTICA: Cèdre de l Atlas	88 chemin Neuf	Arbre structurant le paysage, sain et avec un bon potentiel de développement
CEDRUS ATLANTICA: Cèdre de l Atlas	138 chemin Neuf	Arbre structurant le paysage, sain et avec un bon potentiel de développement
PAULOWIA TOMENTOSA	88 chemin Neuf	Arbre singulier à floraison printanière violette très visible et structurant
FRAXINUS EXCELSIOR: frêne commun	Lieudit Pré des Serves	Arbre structurant le paysage en entrée de hameau
JUGLANS REGIA: noyer commun	685 route de Varennes	Arbre structurant le paysage sain et bien développé

Points n° 76 et 96

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Quincieux**

<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 neuve ou changement de destination	<del>Plus de 800m<sup>2</sup></del> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 60% <del>maximum de PLS</del>

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Quincieux**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 500m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 60 % maximum de PLS

Point n° 144

### Prescriptions

- **Pendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

A1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Billy-le-Jeune

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Point n°558

A2

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Billy-le-Vieux

### Identification

**Localisation :** Rue de Billy-le-Vieux

**Typologie :** Tissu de hameaux

**Valeur :** Paysagère, urbaine et mémorielle



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le hameau de Billy-le-Vieux se trouve au nord du hameau de Billy-le-Jeune.

#### CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau s'implante à un carrefour, et s'organise en T.
- Cet ensemble relativement homogène, constitué principalement de corps de ferme, subit une rupture dans la partie sud par l'implantation d'une bande continue de pavillons, organisés sans cohérence avec l'existant.
- Le bâti s'implante de part et d'autre de la voie, suivant un parcellaire en lanières, très prégnants dans le paysage urbain. L'étroitesse des rues accentue le cadrage de la rue et la perspective.
- La discontinuité bâtie est marquée par une alternance de murs en front de rue et de jardins. Ces retraits constituent des poches de respiration dans la linéarité du hameau. Cette caractéristique offre un paysage urbain rythmé et structuré.
- Le bâti s'organise principalement en L, ménageant des cours caractéristiques des corps de ferme. Ces cours sont accessibles par des porches, qui marquent le paysage de la rue. Le bâti présente des volumes simples et une architecture modeste. Les façades sont lisses et ne

présentent pas de modénature. Les gabarits sont similaires : les maisons de base quadrangulaire, comptent un étage parfois augmenté d'un niveau aménagé dans les combles.

- Les jardins, développés en arrière de parcelle, sont en partie boisés.

- Le hameau tend à se développer, suivant un mode d'implantation pavillonnaire le long des axes existants.





A2

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Billy-le-Vieux

### Identification

**Localisation :** Rue de Billy-le-Vieux

**Typologie :** Tissu de hameaux

**Valeur :** Paysagère, urbaine et mémorielle



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le hameau de Billy-le-Vieux se trouve au nord du hameau de Billy-le-Jeune.

#### CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau s'implante à un carrefour, et s'organise en T, majoritairement autour de la rue Billy-le-Vieux et en partie le long de la rue de la Thibaudière, où un ensemble agricole se tient à l'ouest du carrefour. C'est un hameau historique (dont la majorité des bâtiments sont attestés dès le début du XIXe siècle) qui témoigne du caractère agricole de la commune. Cet ensemble d'origine rural possède encore un lien fort avec les terres agricoles qui l'entourent et assurent le maintien de son identité.

- Cet ensemble relativement homogène, constitué principalement de corps de ferme et bâtiments agricoles, subit une rupture dans la partie sud par l'implantation d'une bande continue de pavillons, organisés sans cohérence avec l'existant et qui tendent à banaliser le paysage du hameau par des morphologies, architectures et teintes qui s'inscrivent peu en harmonie avec l'identité du quartier historique et rural.

- Le bâti s'implante de part et d'autre de la voie étroite de Billy-le-Vieux, en front de rue suivant un parcellaire en lanières, très prégnant dans le paysage urbain. L'étroitesse des rues accentue le cadrage de la rue et la perspective ainsi que le caractère rural et ancien du tissu.

- Le tissu se caractérise par une discontinuité bâtie due au système d'implantation traditionnel du bâti, et est marqué par une perception de continuité bâtie donnée par l'alternance de murs d'enceinte et de clôtures en front de rue, de portails et de jardins. Les retraits non bâtis (cours, jardins) constituent des poches de respiration dans la linéarité du hameau et offrent un paysage urbain rythmé et structuré, très caractéristique du tissu de hameau.

- Le bâti s'implante majoritairement en peigne et parfois en L, ménageant des cours caractéristiques des corps de ferme. Cette alternance d'ensemble bâtis tantôt en peigne, tantôt en L est très caractéristique du hameau, respectant toujours une logique de rapport à la rue et d'organisation autour d'un espace tampon de type cour. Ce principe d'implantation alternant murs pignons et murs gouttereau, des espaces bâtis et non bâtis dû aux peignes, favorise un paysage très rythmé au niveau de la rue et des respirations, malgré l'étroitesse de la voie.

Les cours sont accessibles par de hauts porches, qui marquent le paysage de la rue. Le bâti présente des volumes simples et compacts et une architecture modeste, d'origine fonctionnelle qui peut se traduire par des façades à la composition parfois irrégulière. Bâtiments d'habitation et d'exploitation (corps de logis, grange, remise, étable, fenil...) cohabitent ainsi en un même ensemble. Les façades sont lisses, sans modénature, avec des ouvertures régulières et proportionnées et respectent une composition de façade



Point n°88

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Billy-le-Vieux

### Prescriptions

- **Pendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Billy-le-Vieux

harmonieuse. Les couvertures sont traditionnellement en tuile rouge. Les gabarits sont globalement similaires : les maisons de base quadrangulaire, comptent un étage parfois augmenté d'un niveau aménagé dans les combles et un ou plusieurs bâtiments agricoles ou dépendances sont accolés au corps de logis.

- L'usage traditionnel du pisé, de la pierre et du bois pour la construction des bâtiments, parfois couvert par des enduits à l'origine naturels, crée un paysage avec des nuances d'ocres, traduisant l'esprit des matériaux bruts et naturels

utilisés ainsi que le caractère rural du hameau.

- Les jardins, développés en arrière de parcelle, sont en partie boisés et créent une zone de transition avec les espaces agricoles. Leur perception depuis l'espace public, possible grâce à la discontinuité bâtie, est un élément de qualité, renforcé par les vues plus lointaines sur les espaces agricoles en second plan.

- Le hameau tend à se développer, suivant un mode d'implantation pavillonnaire le long des axes existants.

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte et réinterprétation des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

L'organisation du bâti autour de système de cour est conservé.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

## A3

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## La Chapelle

### Identification

**Localisation :** Rue de la Chapelle ; route des Chères ; rue des Verchères.

**Typologie :** Tissu de hameaux

**Valeur :** Historique, paysagère, urbaine et mémorielle



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- La Chapelle constitue le hameau principal de la commune de Quincieux. Le périmètre d'intérêt patrimonial se compose de deux ensembles non contigus, le long de la rue de la Chapelle.
- L'ensemble est couvert par un périmètre adapté de protection de Monuments Historiques.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâts Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Le hameau est organisé principalement le long de la rue de la Chapelle, mais tend à se développer en direction du bourg.
- Seule la rue de la Chapelle a gardé son homogénéité historique, le reste du hameau ayant été en grande partie densifié par du pavillonnaire récent (notamment la partie est du hameau).
- L'espace public autour de la chapelle participe de la qualité du hameau, et notamment par l'organisation structurante du bâti. A noter que cette chapelle (inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques) constitue l'élément identitaire du hameau.
- Le bâti historique est dense et organisé autour de trois

carrefours (et un îlot central triangulaire aujourd'hui investi par le pavillonnaire). Il s'implante en front de rue, à l'alignement, de manière continue. La continuité repose parfois sur l'alternance des murs pignons, des murs des fermes et des murs d'enceintes de propriétés.

- Le bâti, tourné vers le cœur d'îlot, s'organise autour de cours, le paysage est marqué par les murs aveugles des communs, le plus souvent. Les formes sont monolithiques, l'épannelage est régulier avec des constructions comptant un étage. L'architecture est de facture modeste, les façades sont lisses et ne présentent pas de modénature.



A3

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## La Chapelle

### Identification

**Localisation :** Rue de la Chapelle ; route des Chères ; rue des Verchères.

**Typologie :** Tissu de hameaux

**Valeur :** Historique, paysagère, urbaine et mémorielle



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- La Chapelle constitue le hameau principal de la commune de Quincieux. Le périmètre d'intérêt patrimonial se compose de deux ensembles non contigus, le long de la rue de la Chapelle.
- L'ensemble est couvert par un périmètre adapté de protection de Monuments Historiques.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Le hameau est organisé principalement le long de la rue de la Chapelle, mais tend à se développer en direction du bourg le long de la route des Chères et de la rue des Verchères. C'est un hameau historique, constitué d'ensembles bâtis ruraux attestés pour la plupart du début du XIX<sup>ème</sup> siècle au moins, qui témoignent de l'histoire rurale de la commune et maintiennent un lien avec les terres agricoles qui l'entourent.
- Seule la rue de la Chapelle a gardé son homogénéité historique, en particulier au nord, le reste du hameau ayant été en grande partie densifié par du pavillonnaire récent (notamment les parties est et sud). Cette évolution récente modifie le caractère rural du hameau et tend à banaliser le paysage par des morphologies, architectures et teintes qui

s'inscrivent peu en harmonie avec l'identité des séquences historiques et rurales.

- L'espace public autour de la chapelle participe de la qualité du hameau, et notamment par l'organisation structurante du bâti, composé d'anciens ensembles agricoles et ruraux. A noter que cette chapelle (inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques) constitue l'élément identitaire du hameau, autour duquel se sont organisées les constructions.

- Le bâti historique est dense et organisé autour de trois carrefours (et un îlot central triangulaire aujourd'hui investi par le pavillonnaire). Il s'implante en front de rue, à l'alignement, de manière continue. La continuité repose parfois sur l'alternance des murs pignons, des murs des fermes et des murs d'enceintes de propriétés, ce qui favorise un paysage très rythmé. Le bâti historique est également caractérisé par d'anciens ensembles agricoles à l'architecture fonctionnelle implantés au sein de vastes propriétés, autrefois situées un peu à l'écart du centre de la Chapelle, ayant depuis été connectées par de l'habitat pavillonnaire. La plupart de ces ensembles continuent néanmoins d'entretenir un lien avec les espaces agricoles environnants.

- Le bâti, tourné vers le cœur d'îlot, s'organise autour de cours, respectant ainsi une logique de rapport à la rue et d'organisation autour d'un espace tampon et commun. Le paysage est marqué par les murs aveugles des communs, le



Point n°90

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## La Chapelle

### Prescriptions

- **Pendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

A3

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## La Chapelle

plus souvent. Les formes sont monolithiques, l'épannelage est régulier avec des constructions comptant un étage. L'architecture est de facture modeste, les façades sont lisses et ne présentent pas de modénature, traduisant le caractère rural de la séquence.

-Un ensemble bâti rural historique marque l'entrée du hameau, au nord de la rue de la Chapelle, et constitue un repère urbain.

- L'usage traditionnel du pisé, de la pierre et du bois pour la construction des bâtiments historiques, parfois couverts par des enduits traditionnellement naturels, crée un paysage avec des nuances d'ocres, traduisant l'esprit des matériaux bruts et naturels utilisés, ainsi que le caractère rural du hameau.

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte et réinterprétation des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou

quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme de façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

L'organisation autour du système de cour est conservée.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Point n°90

## A4

## Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le Bourg

## Identification

**Localisation :** Chemin de la Grande-Charrière ; route de Chasselay ; rue du 8 mai 1945 ; rue de la République ; route de Neuville ; route de la Charrière du Puits.

**Typologie :** Tissu de bourgs et villages

**Valeur :** Historique, urbaine et mémorielle



## Caractéristiques à retenir

## CONTEXTE :

- Cet ensemble se développe au centre de la commune de Quincieux.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

## CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble concerne un tissu historique morcelé, organisé en étoile depuis l'axe formé par la mairie et l'église et concentré le long des voies historiques.
- Les espaces compris entre les ensembles urbains historiques ont été comblés par l'implantation de pavillonnaires principalement, puis par quelques collectifs (reprenant le vocabulaire local) en renouvellement du centre, notamment avec la construction ex nihilo d'un îlot au cœur du carrefour principal.
- Un ensemble cohérent et caractéristique s'implante de part et d'autre de la route de Neuville (voie historique).
- Le parcellaire en lanière est aujourd'hui peu lisible notamment du fait des nombreuses divisions parcellaires qui accueillent des pavillons. Ce constat est moins vrai chemin de la charrière du Puits où quelques traces de la trame parcellaire sont encore lisibles.
- Plusieurs propriétés autour de l'axe de la rue de la République contribuent à la qualité paysagère du périmètre

(boisements, portail, mur, implantation en retrait des maisons ...).

- Malgré sa situation excentrée, l'église constitue un élément repère du fait de son implantation légèrement surélevée. Le clocher figure d'ailleurs parmi les éléments signaux visibles depuis de nombreux points de la commune.

- L'implantation se fait en front de rue, à l'alignement, de manière semi-continue, ce qui permet des percées vers les jardins et ménage des respirations dans le tissu. Les îlots sont parfois définis par les murs d'enceinte des propriétés, qui assurent la continuité bâtie sur rue. Les volumes sont simples. Les constructions comptent en moyenne un étage, deux ponctuellement. L'architecture est de facture modeste et ne présente pas de modénature.

- La centralité semble se limiter à la rue de la République, le fait que le reste du bourg se compose d'un tissu pavillonnaire venant relié les constructions anciennes sur les axes historiques rend sa lecture difficile.

- L'identité de bourg n'est pas affirmée, ce qui la rend difficilement perceptible.





A4

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le Bourg

### Identification

**Localisation :** Chemin de la Grande-Charrière ; route de Chasselay ; rue du 8 mai 1945 ; rue de la République ; route de Neuville ; route de la Charrière du Puits.

**Typologie :** Tissu de bourgs et villages

**Valeur :** Historique, urbaine et mémorielle



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Cet ensemble se développe au centre de la commune de Quincieux.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble concerne un tissu historique morcelé, organisé en étoile depuis l'axe formé par la mairie et l'église et concentré le long des voies historiques, notamment de part et d'autre des routes de la Charrière du Puits, de Neuville et de la rue de la République.
- Les espaces compris entre les ensembles urbains historiques ont été comblés par l'implantation d'un habitat pavillonnaire principalement, puis par quelques collectifs (reprenant le vocabulaire local) en renouvellement du centre, notamment avec la construction ex nihilo d'un îlot au cœur du carrefour principal.
- Un ensemble cohérent et caractéristique s'implante de part et d'autre de la route de Neuville, caractérisé par un bâti à l'ancienne destination rurale.
- Le parcellaire en lanière est aujourd'hui peu lisible notamment du fait des nombreuses divisions parcellaires qui accueillent des pavillons. Ce constat est moins vrai chemin de la charrière du Puits où quelques traces de la trame parcellaire sont encore lisibles.

- Plusieurs propriétés autour de l'axe de la rue de la République contribuent à la qualité paysagère du périmètre : boisements, portail, mur, implantation en retrait des maisons. Ces éléments sont largement perceptibles depuis l'espace public du fait de la discontinuité du bâti. Par ailleurs, le nord de la rue se démarque avec un ensemble de maisons de bourg au caractère rural, dont certaines sont implantées en front de rue. Une perception de continuité bâtie est également assurée par un système de murs de clôture en alternance. Les arrières sont bâtis, suivant le parcellaire, et aussi paysagés. Les maisons rurales qui caractérisent le nord de la rue possèdent une architecture simple et fonctionnelle, dénuée d'éléments de décor et de modénature.

- Malgré sa situation excentrée, l'église constitue un élément repère du fait de son implantation légèrement surélevée. Le clocher figure d'ailleurs parmi les éléments signaux visibles depuis de nombreux points de la commune.

- Le tissu rural restant se caractérise par une implantation en front de rue, à l'alignement, de manière semi-continue, ce qui permet des percées vers les jardins et ménage des respirations dans le tissu. Les îlots sont parfois définis par les murs d'enceinte des propriétés, qui assurent la continuité bâtie sur rue, typique d'un tissu de hameau. Les volumes historiques sont simples, le plus souvent dotés de plans en L ou en longueur, caractéristiques d'un bâti rural. Les constructions comptent en moyenne un étage, deux



Points n°93 95 97

## Prescriptions

- **Pendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

**- En cas de réhabilitation :**

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

**- En cas de constructions neuves :**

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

ponctuellement. L'architecture est de facture modeste, généralement percée de baies rectangulaires simples et ne présente pas de modénature traduisant une architecture fonctionnelle. En revanche, le bâti traditionnel du bourg possède le plus souvent des soubassements en pierre (hauteurs variées et parfois recouverts d'un enduit) qui rythment le paysage urbain.

- Des ensembles bâtis à l'identité rurale forte et qui constituent des repères marquent la séquence, notamment à l'ouest du Chemin de la Grande Charrière et au carrefour

de la rue du Commerce et de la rue de la République.

- La centralité semble se limiter à la rue de la République, le fait que le reste du bourg se compose d'un tissu pavillonnaire venant relier les constructions anciennes sur les axes historiques rend sa lecture difficile et rompt la cohérence du bourg historique.

- L'identité de bourg n'est pas affirmée, ce qui la rend difficilement perceptible.

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte et réinterprétation des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère

patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.