

SAINT-FONS



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

SAINT-FONS

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 2

Objectif : Prendre en compte l'évolution des projets opérationnels prévus et encadrés par les collectivités dans le secteur des Clochettes.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 36, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue des Clochettes, du boulevard Yves Farge à la rue Bellevue, sur les parcelles cadastrées AI 11, 12, 14, 94, 95 et 104.

Inscription d'un ER de voirie n° 37, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue de la Rochette, de la rue d'Avignon à la rue de Toulon, sur la partie nord de la parcelle cadastrée AI 69.

O Point 204

Objectif : Prendre en compte l'évolution des projets de voirie dans le secteur Aulagne.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 34, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle, du quai Louis Aulagne à la rue Prosper Monnet, en supprimant les parcelles cadastrées AM 57, 118, 119 et 162.

O Point 211

Objectif : Pérenniser le cheminement piéton existant situé dans le secteur de l'impasse Jugnet.

Conséquence : Inscription d'un cheminement à préserver sur la parcelle cadastrée AH 545 du boulevard Yves Farge à l'impasse Docteur Louis Jugnet.

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

O Point 12

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de pérenniser la végétation existante dans les secteurs sous tension ou patrimoniaux tels que le centre ville ou le quartier Chassagnon.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) ponctuels et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur l'ensemble de la commune.

O Point 117

Objectif : Protéger la végétation existante sur les parcelles AM 9 et 10 pour garantir le maintien du caractère végétal visible depuis l'espace public.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AM 9 et une partie de la parcelle cadastrée AM 10, situées à l'angle des rues Monnet et Curie.

O Point 146

Objectif : Afficher et pérenniser la mesure compensatoire liée à l'aménagement du secteur Aulagne au Sud de la rue de la Jachère.

Conséquence : Modification des zones URm2c et N2 en zone N1 sur les parcelles cadastrées AK 52 à 54, et pour partie sur les parcelles AK 43, 50 à 51, 94 et 103 situées montée de la Balme et rue de la Jachère.

O Point 153

Objectif : Inscrire des outils du végétal pour préserver la végétation existante qui sera maintenue avec la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot Parmentier.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AE 226 et 228 situées dans le périmètre de la ZAC Carnot Parmentier.

O Point 212

Objectif : Protéger la végétation existante pour garantir le maintien du caractère végétal de l'allée des Outils.

Conséquence : Inscription de plantations sur domaine public (PDP) de part et d'autre de l'allée des Outils.

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

O Point 8

Objectif : Traduire les orientations de l'étude en cours sur le centre ville de Saint-Fons en intégrant les invariants urbains et paysagers définis par les collectivités.

Conséquence : Modification du périmètre, du contenu et de l'intitulé de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Nord du bourg" existante en OAP n° 1 "Entrée de ville nord".
Création d'une OAP n° 4 "Coeur de ville".
Suppression des débouchés de voirie inscrits sur les parcelles cadastrées AC 177 et 428 situées rue Charles Plasse et rue du Bourrelier.

SAINT-FONS

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 11

Objectif : Préserver les qualités du quartier pavillonnaire Chassagnon en prenant mieux en compte la végétation existante et en limitant les possibilités de densification.

Conséquence : Inscription d'un coefficient d'emprise au sol (CES) graphique de 25 % sur la zone URi1b située dans le secteur Chassagnon.

O Point 13

Objectif : Traduire l'étude Faubourg produite sur le centre ville de Saint-Fons dans l'objectif de mieux préserver le patrimoine qu'il soit bâti, urbain ou végétal.

Conséquence : Modification de la zone URm2b en zone UCe4b sur les parcelles situées autour de la rue Madier Montjau.

Modification de la zone URm2a en zone UCe4b, sur les parcelles situées autour de la rue Edouard Vaillant, au sud de la rue Dussurgey.

Modification de la zone URm1d en zone UCe4b sur les parcelles cadastrées AE 85 et 86 situées à l'angle des rues Emile Zola et Antoine Pommerol.

Inscription d'une hauteur graphique à 10 mètres sur ces nouvelles zones UCe4b.

Inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) n° A4 "Faubourg du centre-ville".

Inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) n° B1 "Madier de Montjau".

Inscription de quatorze éléments bâtis patrimoniaux (EBP) n° 13 à n° 26 sur les parcelles cadastrées AC 71, AE 15, AC 181, AE 11, AC 332, AE 324, AE 577, AE 669, AE 246, AE 247, AD 62, AE 315, AE 47 et AE 288 situées 6 rue Léon Gambetta, 97 avenue Jean Jaurès, 41 rue Charles Plasse, 89 rue Jean Jaurès, 14 avenue Gabriel Péri, 19 avenue Gabriel Péri, 18 rue Carnot, 9 rue Carnot, 30 rue Carnot, 26 rue Carnot, 11 rue Emile Zola, 2 rue Pasteur, 24-26 rue Madier de Montjau et 19 rue Victor Hugo.

O Point 85

Objectif : Prendre en compte l'évolution des projets opérationnels prévus et encadrés par les collectivités dans le secteur Aulagne.

Conséquence : Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 "Aulagne".

O Point 154

Objectif : Faciliter le développement d'équipements autour du stade Carnot.

Conséquence : Modification de la zone URi1b en zone USP sur une partie de la parcelle cadastrée AE 225 située rue Carnot.

O Point 169

Objectif : Préserver le patrimoine bâti existant dans le centre ville de Saint-Fons.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 23 sur la maison remarquable sur la parcelle cadastrée AD 62 située 11 rue Emile Zola.

O Point 213

Objectif : Intégrer les dernières évolutions programmatiques de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot Parmentier.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Carnot Parmentier".

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

O Point 74

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).

Corriger une erreur matérielle

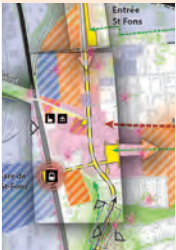
O Point 14

Objectif : Corriger une erreur matérielle dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 "Aulagne" qui fait référence à un axe de ruissellement qui n'existe pas dans le plan des risques.

Conséquence : Correction d'une erreur matérielle dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 "Aulagne" concernant le risque "ruissellement".

Redynamiser le centre-ville en dialogue avec les quartiers attenants :

• Conforter et valoriser le tissu du centre-ville



- > Assurer la lisibilité des axes structurants (Carnot/Plasse et Jaurès/Péri) en préservant un front bâti très constitué.
- > Préserver les caractéristiques patrimoniales du tissu de faubourg, notamment dans la profondeur des îlots de grande taille.
- > Dans les profondeurs d'îlots, encourager le renouvellement du tissu bâti en introduisant progressivement de nouvelles formes urbaines.
- > Créer de nouvelles perméabilités (maillage viaire supplémentaire) :
 - nord sud à travers les îlots de grande taille
 - est-ouest, notamment vers le secteur Carnot-Parmentier
- > Permettre le renouvellement progressif de secteurs stratégiques avec effet de levier pour un renforcement de l'attractivité de la Ville :
 - Secteur Plasse / Bourrelrier / Solomon ;
 - Secteur gare jusqu'à la place Durel et le secteur de projet Parmentier- Macé - Pressensé – Gambetta.
- > Préserver le tissu commercial du centre-ville.
- > Permettre la vocation économique de petits secteurs pour gérer l'existant sans obérer les possibilités d'évolutions mixtes pour renforcer le centre.
- > Préserver et développer la végétation de proximité.
- > Préserver les éléments architecturaux à forte valeur patrimoniale et historique qui participent à l'identité du centre-ville.

OAP
1

- ~~Le zonage UCa3b permet de maintenir les caractéristiques faubouriennes du quartier de centre-ville, avec notamment le fort alignement sur rue et des coeurs d'îlots. Un maintien des gabarits existants est appliqué par quartier via les hauteurs graphiques différenciées.~~
- Dans les secteurs attenants au centre, l'application des zonages URm1 b, c et d permet la reconfiguration et l'évolution urbaine en transition avec le tissu et le gabarit historique. Le zonage URm2 a et b s'applique sur les quartiers aux gabarits de bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré), dans une optique similaire.
- ~~Des emplacements réservés et des débouchés de voirie permettent la création ou le confortement de liaisons viaires.~~
- ~~Une orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer plus finement les possibilités d'évolution des secteurs stratégiques du centre.~~
- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarités commerciales et linéaires toutes activités.
- Les secteurs accueillant une activité économique, même de petite taille, sont classés en UEi1 et UEi2.
- La végétation de proximité des coeurs d'îlots et des espaces publics est valorisée grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC, plantation sur le domaine public.

• Rattacher le secteur Carnot Parmentier et permettre la réalisation du projet ambitieux de renouvellement



- > Participer à l'attractivité et l'extension du centre-ville en renforçant l'offre commerciale.
- > Permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain et la création d'un îlot à l'échelle du centre-ville.
- > Intégrer le quartier dans le fonctionnement urbain en créant des liaisons viaires et modes doux, en direction des lieux d'intérêt du centre-ville et de la gare et du parc Chassagnon.

OAP
2

- Le secteur Carnot Parmentier est classé en UPr (h: 16) afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement. Des outils de valorisation de la végétation repèrent les éléments existants à prendre en compte.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les modalités d'évolution du quartier et sa participation à la centralité.

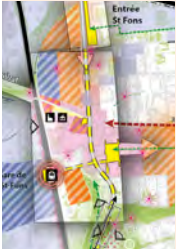
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Redynamiser le centre-ville en dialogue avec les quartiers attenants :

• Conforter et valoriser le tissu du centre-ville



- > Assurer la lisibilité des axes structurant (Carnot/Plasse et Jaurès/Péri) en préservant un front bâti très constitué.
- > Préserver les caractéristiques patrimoniales du tissu de faubourg, notamment dans la profondeur des îlots de grande taille.
- > Dans les profondeurs d'îlots, encourager le renouvellement du tissu bâti en introduisant progressivement de nouvelles formes urbaines.
- > Créer de nouvelles perméabilités (maillage viaire supplémentaire) :
 - nord sud à travers les îlots de grande taille
 - est-ouest, notamment vers le secteur Carnot-Parmentier
- > Permettre le renouvellement progressif de secteurs stratégiques avec effet de levier pour un renforcement de l'attractivité de la Ville :
 - Secteur Plasse / Bourrelier / Solomon ;
 - Secteur gare jusqu'à la place Durel et le secteur de projet Parmentier- Macé - Pressensé – Gambetta.
- > Préserver le tissu commercial du centre-ville.
- > Permettre la vocation économique de petits secteurs pour gérer l'existant sans obérer les possibilités d'évolutions mixtes pour renforcer le centre
- > Préserver et développer la végétation de proximité.
- > Préserver les éléments architecturaux à forte valeur patrimoniale et historique qui participent à l'identité du centre-ville

PIP
A4

- Le zonage UCe3b et le PIP A4 permettent de maintenir les caractéristiques faubouriennes du quartier de centre-ville. Un maintien des gabarits existants est appliqué par quartier via les hauteurs graphiques différenciées.

PIP
B1

- Le zonage UCe4b, associé au PIP B1, permet de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères spécifiques des tissus résidentiels anciens situés à proximité du centre-ville.

- Dans les secteurs attenants au centre, l'application des zonages URm1 b, c et d permet la reconfiguration et l'évolution urbaine en transition avec le tissu et le gabarit historique. Le zonage URm2 a et b s'applique sur les quartiers aux gabarits de bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré), dans une optique similaire.

- Des emplacements réservés permettent le confortement de liaisons viaires.

OAP
4

- Une orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer plus finement les possibilités d'évolution des secteurs stratégiques du centre.

- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarités commerciales et linéaires toutes activités.

- Les secteurs accueillant une activité économique, même de petite taille, sont classés en UEi1 et UEi2.

- Des Eléments Bâti Patrimoniaux préservent les éléments architecturaux à forte valeur patrimoniale et historique.

- La végétation de proximité des coeurs d'îlots et des espaces publics est valorisée grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC, plantation sur le domaine public.

• Rattacher le secteur Carnot Parmentier et permettre la réalisation du projet ambitieux de renouvellement



- > Participer à l'attractivité et l'extension du centre-ville en renforçant l'offre commerciale
- > Permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain et la création d'un îlot à l'échelle du centre-ville
- > Intégrer le quartier dans le fonctionnement urbain en créant des liaisons viaires et modes doux, en direction des lieux d'intérêt du centre-ville et de la gare et du parc Chassagnon.

OAP
2

- Le secteur Carnot Parmentier est classé en UPr (h: 16) afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement. Des outils de valorisation de la végétation repèrent les éléments existants à prendre en compte.

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les modalités d'évolution du quartier et sa participation à la centralité.

- Le zonage USP garantit le maintien des équipements sur le secteur.

- Les outils graphiques de valorisation du végétal (EVV) repèrent les éléments de qualité à prendre en compte.

Affirmer le plateau comme pôle de développement complémentaire

• Affirmer le coeur de quartier des Clochettes sur les axes Yves Farge /Rochette

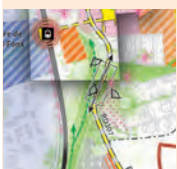


- > Structurer une façade principale le long du boulevard Yves Farge, et marquer l'entrée du quartier au droit du carrefour Yves Farge / Rochette en introduisant de nouvelles formes urbaines .
- > Affirmer des formes bâties différenciées en fonction des séquences.
- > Accompagner le renouvellement de l'îlot Farge – Valence par la restructuration du collège et la visibilité des équipements sur le boulevard.
- > Conforter le coeur de quartier autour de la rue Rochette et de la place des Palabres, en favorisant le maintien des commerces
- > Affirmer la vocation de parc de proximité au parc V. Bosch en envisageant dans le futur la possibilité de sa mise en lien avec le parc des Minguettes.

PIP
A3

- Les zonages URm1d et URm2a sont appliqués pour favoriser le renouvellement de la façade urbaine sur le boulevard Yves Farge en privilégiant des formes contemporaines, tout en préservant une cohérence dans les hauteurs et une transition avec les tissus riverains.
- Les zonages URm2c, URi2b et URi1a sont appliqués sur les secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité et de leur rapport à la voie.
- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial valorise les qualités patrimoniales de la cité des Clochettes.
- ~~Un zonage USP associé à des Emplacements Réservés pour équipements et voirie confirment l'accueil d'équipements publics et rendent possibles une meilleure accessibilité.~~
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1a pour permettre la réalisation de projets et URc1b pour leur gestion.
- Une polarité commerciale vise à maintenir le commerce.
- Le secteur du parc Victor Basch est zoné en N2 et UL pour confirmer la vocation d'espace naturel de proximité et permettre la réalisation d'un équipement de confinement en lien avec le parc, du fait du périmètre de risque à cet endroit.
- ~~Des outils graphiques valorisent les continuités de végétation, notamment entre la balme et les parcs.~~

• Affirmer la vocation naturelle et paysagère de la balme



- > Préserver l'espace non bâti de la balme dans son épaisseur et son entité géographique
- > Permettre à terme une continuité piétonne tout le long du plateau jusqu'au centre et à plus long terme jusqu'à la partie nord de la commune.

- La balme, grande entité paysagère de la commune, est classée en N1 pour préserver l'espace de toute nouvelle construction, ou en N2 si la présence ponctuelle de bâti existant nécessite une gestion de celui-ci.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) préservent les grandes entités naturelles et participent au maintien et à la création de continuités végétales.
- La vocation du parc des sports en continuité de la balme est confirmée par un zonage UL.

Affirmer le plateau comme pôle de développement complémentaire

• Affirmer le coeur de quartier des Clochettes sur les axes Yves Farge /Rochette

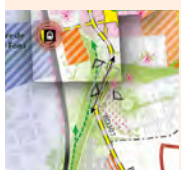


- > Structurer une façade principale le long du boulevard Yves Farge, et marquer l'entrée du quartier au droit du carrefour Yves Farge / Rochette en introduisant de nouvelles formes urbaines .
- > Affirmer des formes bâties différenciées en fonction des séquences.
- > Accompagner le renouvellement de l'îlot Farge – Valence par la restructuration du collège et la visibilité des équipements sur le boulevard.
- > Conforter le coeur de quartier autour de la rue Rochette et de la place des Palabres, en favorisant le maintien des commerces
- > Affirmer la vocation de parc de proximité au parc V. Bosch en envisageant dans le futur la possibilité de sa mise en lien avec le parc des Minguettes.

PIP
A3

- Les zonages URm1d et URm2a sont appliqués pour favoriser le renouvellement de la façade urbaine sur le boulevard Yves Farge en privilégiant des formes contemporaines, tout en préservant une cohérence dans les hauteurs et une transition avec les tissus riverains.
- Les zonages URm2c, URi2b et URi1a sont appliqués sur les secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité et de leur rapport à la voie.
- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial valorise les qualités patrimoniales de la cité des Clochettes.
- Un zonage USP associé à des Emplacements Réservés pour équipements confirme l'accueil d'équipements publics.
- Des Emplacements Réservés pour voiries rendent possibles une meilleure accessibilité.
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1a pour permettre la réalisation de projets et URc1b pour leur gestion.
- Une polarité commerciale vise à maintenir le commerce.
- Le secteur du parc Victor Basch est zoné en N2 et UL pour confirmer la vocation d'espace naturel de proximité et permettre la réalisation d'un équipement de confinement en lien avec le parc, du fait du périmètre de risque à cet endroit.
- Des outils graphiques de valorisation du végétal (EVV, EBC, Plantation sur domaine public) valorisent les continuités de végétation et repèrent les éléments de qualité à prendre en compte.

• Affirmer la vocation naturelle et paysagère de la balme



- > Préserver l'espace non bâti de la balme dans son épaisseur et son entité géographique
- > Permettre à terme une continuité piétonne tout le long du plateau jusqu'au centre et à plus long terme jusqu'à la partie nord de la commune.

- La balme, grande entité paysagère de la commune, est classée en N1 pour préserver l'espace de toute nouvelle construction, ou en N2 si la présence ponctuelle de bâti existant nécessite une gestion de celui-ci.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) préservent les grandes entités naturelles et participent au maintien et à la création de continuités végétales.
- La vocation du parc des sports en continuité de la balme est confirmée par un zonage UL.

• Préserver la qualité résidentielle du secteur Chassagnon

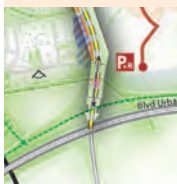


- > Affirmer les caractéristiques des tissus pavillonnaires et garantir le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères.
- > Préserver de l'espace libre (respiration urbaine) et végétalisé et répondre à la demande d'espace vert de proximité.
- > Valoriser les ensembles porteurs d'une mémoire patrimoniale : respecter l'identité de la cité ouvrière Ciba qui constitue un véritable patrimoine urbain architectural et social.
- > Préserver la continuité paysagère de la balme et prévenir les risques de mouvement de terrain en limitant la constructibilité sur les zones concernées.

PIP
A2

- Les quartiers ordonnés sont classés en UR1b afin de conserver leur structure particulière par rapport à la voie.
- ~~Des outils de protections et valorisation du végétal préservent les principaux espaces libres et notamment les coeurs d'îlot et le square dans la continuité de la balme, tous deux classés en zonage N2.~~
- Un PIP renforce la prise en compte des qualités patrimoniales spécifiques de la cité Ciba et des EBP pour les bâtis remarquables.
- Le zonage UPP s'applique sur les secteurs d'habitat individuel à préserver à l'identique en raison des qualités paysagères et des risques.

• Qualifier l'entrée de ville au sud de la commune, dans la continuité des Grandes Terres



- > Qualifier une façade paysagère le long du boulevard Yves Farge en assurant le maintien d'une partie des jardins familiaux et en favorisant des implantations en retrait.
- > Amorcer une mutation d'une partie du secteur des jardins familiaux en permettant l'accueil d'activités économiques valorisante pour l'entrée de ville tout en maintenant les vues sur le grand paysage.

- Le zonage N2sj confirme la présence de jardins familiaux.
- Le zonage URm2c s'applique sur les secteurs assurant les fonctions résidentielles (logements pavillonnaires) et d'équipement (groupe scolaire).
- Le zonage UEi2 permet le maintien et le développement d'une façade économique en entrée de ville sud.

• Préserver la qualité résidentielle du secteur Chassagnon

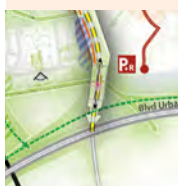


- > Affirmer les caractéristiques des tissus pavillonnaires et garantir le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères.
- > Préserver de l'espace libre (respiration urbaine) et végétalisé et répondre à la demande d'espace vert de proximité.
- > Valoriser les ensembles porteurs d'une mémoire patrimoniale : respecter l'identité de la cité ouvrière Ciba qui constitue un véritable patrimoine urbain, architectural et social.
- > Préserver la continuité paysagère de la balme et prévenir les risques de mouvement de terrain en limitant la constructibilité sur les zones concernées.

PIP
A2

- Les quartiers ordonnés sont classés en URi1b afin de conserver leur structure particulière par rapport à la voie.
- Un Coefficient d'Emprise au Sol graphique de 0.25 garantit le maintien des caractéristiques paysagères du secteur Chassagnon.
- Un zonage N2 préserve la continuité paysagère de la balme ainsi que le square des Frères Lanfranchi situé dans la continuité.
- Un PIP renforce la prise en compte des qualités patrimoniales spécifiques de la cité Ciba et des EBP pour les bâtis remarquables.
- Le zonage Upp s'applique sur les secteurs d'habitat individuel à préserver à l'identique en raison des qualités paysagères et des risques.
- Les outils graphiques de valorisation du végétal (Evv, Ebc, plantation sur domaine public) repèrent les éléments de qualité à prendre en compte.
- Un cheminement à préserver garantit le maintien du cheminement piéton entre l'impasse du Docteur Louis Jugnet et le boulevard Yves Farge.

• Qualifier l'entrée de ville au sud de la commune, dans la continuité des Grandes Terres



- > Qualifier une façade paysagère le long du boulevard Yves Farge en assurant le maintien d'une partie des jardins familiaux et en favorisant des implantations en retrait.
- > Amorcer une mutation d'une partie du secteur des jardins familiaux en permettant l'accueil d'activités économiques valorisante pour l'entrée de ville tout en maintenant les vues sur le grand paysage.

- Le zonage N2sj confirme la présence de jardins familiaux.
- Le zonage URm2c s'applique sur les secteurs assurant les fonctions résidentielles (logements pavillonnaires) et d'équipement (groupe scolaire).
- Le zonage UEi2 permet le maintien et le développement d'une façade économique en entrée de ville sud.

Accompagner l'évolution de la Vallée de la Chimie

- **Développer de nouveaux secteurs économiques, moteurs du renouvellement de la Vallée de la Chimie**
- **Permettre la mise en oeuvre du projet Vallée de la Chimie**
- **Valoriser les îles et rives du Rhône pour leur qualités paysagère**



- > Permettre la réalisation des projets au sein de la vallée de la Chimie pour favoriser son renouvellement, en prenant en compte les périmètres de risques technologiques.
- > Réorganiser le secteur Aulagne et sa desserte (tous modes) à travers une nouvelle trame viaire pour participer à l'objectif de mise en lien du centre-ville avec le secteur économique et le Rhône, via le développement du secteur gare.
- > Réserver des territoires pour le développement économique futur sur le secteur de Sampaix et le renforcement des liens entre Saint-Fons et le quartier de Gerland
- > Identifier les axes paysagers est-ouest au sein de la Vallée de la Chimie, pour permettre à terme de:
 - Développer un paysage qui structurera et produira un cadre qualitatif aux activités économiques.
 - Poser les premiers jalons d'un nouveau rapport au fleuve et favoriser des connexions visuelles et des liens entre centre-ville, vallée de la Chimie et rives du Rhône.
 - Valoriser l'entrée ouest de Ville de Saint-Fons depuis Gerland /rue Marcel Sembat.
- > Confirmer la vocation économique spécifique du Port E. Herriot tout en prenant en compte le projet à l'étude de bouclage du périphérique.
- > Préserver les rives et leur co-visibilité avec les îles (notamment île des Peupliers) et réunir les conditions rendant possible une éventuelle réalisation du projet de liaison Eurovélo 017 (via Rhôna, diverses alternatives envisagées).

OAP
3

- Le zonage UEi2 s'applique sur l'ensemble de la Vallée de la Chimie afin de confirmer la vocation économique tertiaire dans la limite des règles imposées par le PPRT.
- Le zonage UEp s'applique à la zone portuaire au nord de la Vallée de la Chimie (Port Edouard Herriot).
- Le secteur Sampaix est inscrit en AU3 et des débouchés de voirie permettent la création d'une liaison vers Lyon.
- Le secteur Aulagne est concerné par une OAP et des emplacements réservés qui permettent la création de nouvelles liaisons viaires de desserte.
- AU sud, un espace non aedificandi va également dans le sens de l'amélioration de l'accessibilité.
- ~~Des outils de valorisation de la végétation (EVV) permettent l'identification de qualités paysagères supports d'axes paysagers à renforcer dans ce secteur de projets.~~
- Sur les rives du Rhône, le zonage N2 permet de préserver la vocation naturelle.

Accompagner l'évolution de la Vallée de la Chimie

- **Développer de nouveaux secteurs économiques, moteurs du renouvellement de la Vallée de la Chimie**
- **Permettre la mise en oeuvre du projet Vallée de la Chimie**
- **Valoriser les îles et rives du Rhône pour leur qualités paysagère**



- > Permettre la réalisation des projets au sein de la vallée de la Chimie pour favoriser son renouvellement, en prenant en compte les périmètres de risques technologiques.
- > Réorganiser le secteur Aulagne et sa desserte (tous modes) à travers une nouvelle trame viaire pour participer à l'objectif de mise en lien du centre-ville avec le secteur économique et le Rhône, via le développement du secteur gare.
- > Réserver des territoires pour le développement économique futur sur le secteur de Sampaix et le renforcement des liens entre Saint-Fons et le quartier de Gerland
- > Identifier les axes paysagers est-ouest au sein de la Vallée de la Chimie, pour permettre à terme de:
 - Développer un paysage qui structurera et produira un cadre qualitatif aux activités économiques.
 - Poser les premiers jalons d'un nouveau rapport au fleuve et favoriser des connexions visuelles et des liens entre centre-ville, vallée de la Chimie et rives du Rhône.
 - Valoriser l'entrée ouest de Ville de Saint-Fons depuis Gerland /rue Marcel Sembat.
- > Confirmer la vocation économique spécifique du Port E. Herriot tout en prenant en compte le projet à l'étude de bouclage du périphérique.
- > Préserver les rives et leur co-visibilité avec les îles (notamment île des Peupliers) et réunir les conditions rendant possible une éventuelle réalisation du projet de liaison Eurovélo 017 (via Rhône, diverses alternatives envisagées).

OAP
3

- Le zonage UEi2 s'applique sur l'ensemble de la Vallée de la Chimie afin de confirmer la vocation économique tertiaire dans la limite des règles imposées par le PPRT.
- Le zonage UEp s'applique à la zone portuaire au nord de la Vallée de la Chimie (Port Edouard Herriot).
- Le secteur Sampaix est inscrit en AU3 et des débouchés de voirie permettent la création d'une liaison vers Lyon.
- Le secteur Aulagne est concerné par une OAP et des emplacements réservés qui permettent la création de nouvelles liaisons viaires de desserte.
- Au sud, un espace non aedificandi va également dans le sens de l'amélioration de l'accessibilité.
- Des outils de valorisation de la végétation (EVV, EBC) permettent l'identification des qualités végétales supports d'axes paysagers à renforcer dans ce secteur de projets.
- Sur les rives du Rhône, le zonage N2 permet de préserver la vocation naturelle.

- ~~conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est d'un maximum de 25 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront en suite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025....~~

- 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 vu 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 reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain (NPNRU) se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la conférence Intercommunale du logement.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,

- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité,
- l'accompagnement des propriétaires et la mobilisation des aides financières, pour réaliser les travaux de protection des risques prescrits ou recommandés dans le PPRT Vallée de la Chimie approuvé en octobre 2016,
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'accompagnement des copropriétés fragiles pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..),
- la lutte contre l'habitat indigne par l'exécution des pouvoirs de police spéciale en matière de péril et par l'application de la réglementation liée au Code de la Santé Publique, au Code de la Construction et de l'Habitat et au Règlement Sanitaire Départemental,
- le raccordement des immeubles à de nouveaux réseaux de chaleur pour contribuer à réduire la vulnérabilité énergétique des habitants.



Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain sur les quartiers (Arsenal, Carnot-Parmentier et Clochettes) inscrits au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

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

- la mise en œuvre du programme des actions inscrites au contrat de ville et dans la convention avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur les quartiers Arsenal-Carnot Parmentier et Clochettes-Minguettes.

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est d'un maximum de 13 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vu 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 reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain (NPNRU) se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la conférence Intercommunale du logement.
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité,
- l'accompagnement des propriétaires et la mobilisation des aides financières, pour réaliser les travaux de protection des risques prescrits ou recommandés dans le PPRT Vallée de la Chimie approuvé en octobre 2016,
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'accompagnement des copropriétés fragiles pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..),
- la lutte contre l'habitat indigne par l'exécution des pouvoirs de police spéciale en matière de péril et par l'application de la réglementation liée au Code de la Santé Publique, au Code de la Construction et de l'Habitat et au Règlement Sanitaire Départemental,
- le raccordement des immeubles à de nouveaux réseaux de chaleur pour contribuer à réduire la vulnérabilité énergétique des habitants.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,



Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain sur les quartiers (Arsenal, Carnot-Parmentier et Clochettes) inscrits au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

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

- la mise en œuvre du programme des actions inscrites au contrat de ville et dans la convention avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur les quartiers Arsenal-Carnot Parmentier et Clochettes-Minguettes.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Nord du bourg

Objectifs

- ~~Renforcer l'attractivité du centre ville de Saint Fons, par son élargissement et son ouverture sur les territoires environnant (le projet « Tour de Ville »), mais aussi par le renforcement de la perméabilité du cœur de ville et la valorisation du centre ancien.~~
- ~~2 séquences déclinent ces objectifs :~~
 - ~~– Séquence 1 / Porte Nord – Jean Jaurès : Travailler une entrée de ville qualitative pour favoriser l'accroche urbaine avec Lyon, et « tendre » le centre ville vers l'axe urbain historique (route de Vienne), avec la réalisation d'un nouveau parc urbain à plus forte valeur d'usages.~~
 - ~~– Séquence 2 / Îlots Nord de la Mairie : Désenclaver le cœur de ville par le resserrement de la maille urbaine, la création de nouvelles rues et cheminements « mode doux », et de liaisons vertes dans le tissu urbain.~~

Conditions d'aménagement

~~La construction des futures opérations résidentielles pour le désenclavement du centre sur le site est conditionnée par :~~

- ~~La création de nouveaux maillages :~~
 1. ~~Porte Nord – Jean Jaurès (Séquence 1):~~
 - ~~– Redressement de la rue Jacques Solomon, en prolongement de l'allée de l'Arsenal, intégrant du stationnement longitudinal,~~
 - ~~– Aménager un mail piéton le long de l'avenue Jean Jaurès sur sa partie est.~~
 - ~~– Création de maillage / passage « mode doux » entre les rues République, Solomon et avenue Jean Jaurès (principe d'îlots traversant).~~
 - ~~– Sécuriser les liens mode doux continus sur l'axe structurant Nord – sud, notamment au niveau des 2 ponts sur voies ferrées.~~
 2. ~~Îlots Nord de la Mairie (Séquence 2):~~
 - ~~– La réalisation d'une voie de desserte Nord – Sud (continuité des espaces publics centraux), permettant de nouveaux droits à construire et intégrant du stationnement.~~
 - ~~– La mise en place de liens est/ouest entre la rue Anatole France, la nouvelle rue créée et l'avenue Jean Jaurès.~~
- ~~L'amélioration des espaces publics:~~
 - ~~– Réalisation d'un espace public récréatif au nord de la rue Dussurgey, en lien avec le mail piéton aménagé le long de l'avenue Jean Jaurès~~
- ~~La réalisation d'équipements notamment scolaires et de petite enfance répondant aux besoins des futurs habitants.~~

OAP 1

Entrée de ville nord

Objectifs

Renforcer l'attractivité de Saint-Fons, par une requalification de son entrée Nord et le renforcement de la perméabilité avec le cœur de ville:

- Requalifier et apaiser l'entrée de ville pour favoriser l'accroche urbaine et les liens modes doux avec Lyon le long de l'axe historique de la route de Vienne.
- Renforcer la présence du végétal en entrée de ville (maintien du parc de la chimie) et dans les opérations de renouvellement urbain.
- Favoriser une offre résidentielle mixte et de qualité, complémentaire entre les quartiers.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



Afin de permettre des opérations d'ensemble un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé par zones situées sur le plan tel que:

- Zone 1: 5 500 m² d'assiette.

Principes d'aménagement

> Localisation des fonctions

- Préserver et valoriser le parc de la Chimie situé au nord de la rue Jacques Solomon.
- Aménager un espace public récréatif végétalisé sur le square de l'Arsenal, en lien avec le mail piéton à valoriser le long de l'avenue Jean Jaurès.

> Principes de morphologie urbaine

- Traiter avec soin les bâtiments situés à l'angle de deux voies en présentant une volumétrie







accompagnant l'intersection et en assurant un traitement architectural qualitatif des façades sur les deux voies.

- Implanter les bâtiments en retrait le long de l'avenue Jean Jaurès sur la section entre la rue de la République et la rue Jacques Solomon. Ce retrait sera largement végétalisé et planté.
- Conforter une façade urbaine qualitative en façade de l'espace public à l'angle de la rue de la République et l'avenue Jean Jaurès.

Principes d'aménagement



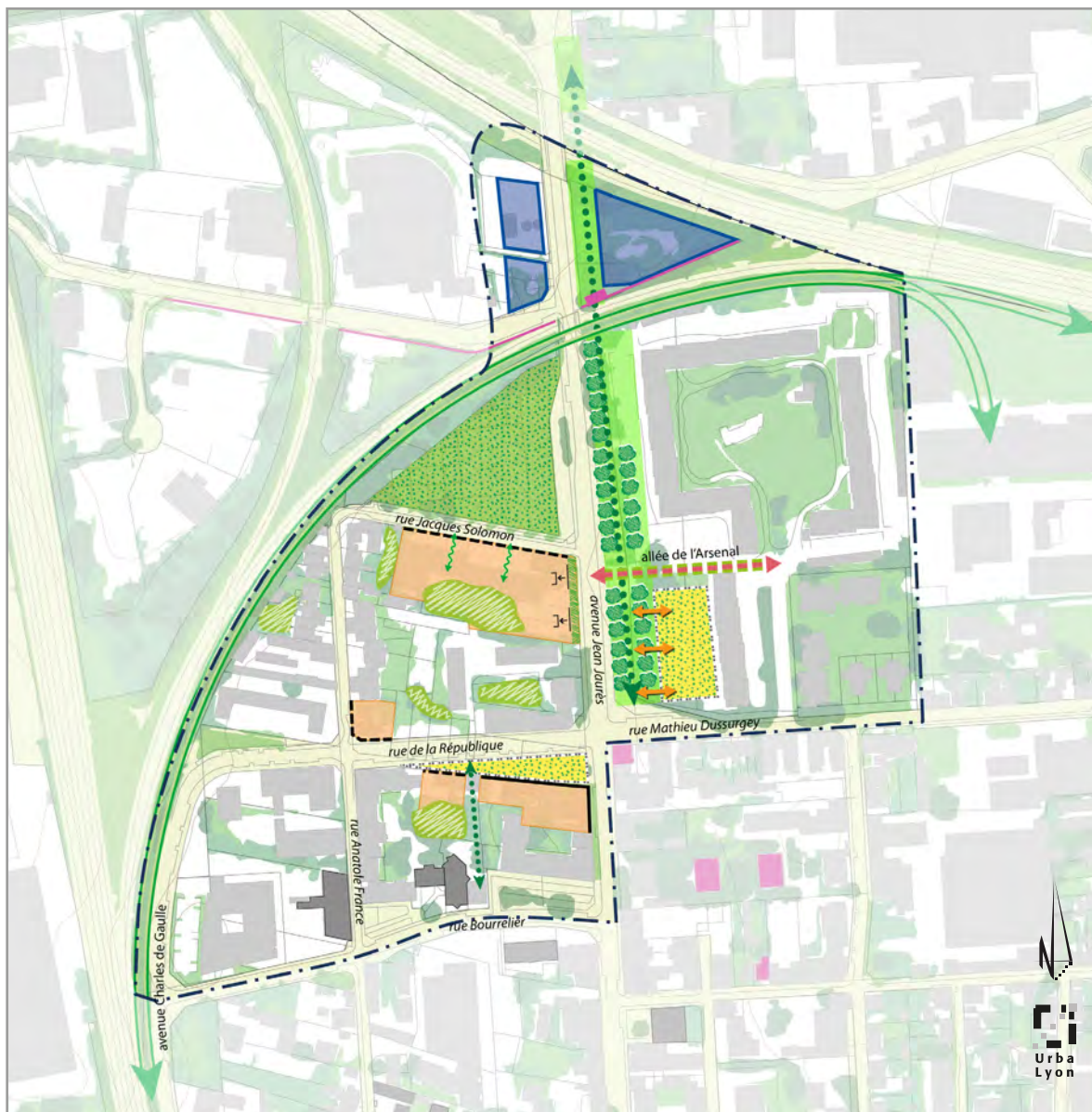
OAP Bourg Nord - St Fons

-  Périmètre de l'OAP
-  équipement existant
-  bâti existant
-  bâtiment à valeur patrimoniale à préserver
-  maillage tous modes à créer
-  maillage «mode doux» préconisé

Tissu urbain à renouveler:

-  Localisation souhaitée de l'économie
-  Localisation souhaitée de l'habitat en renouvellement urbain
-  Front bâti à constituer
-  Espaces à valoriser
-  Mise en liens des espaces publics
-  Mail piéton à aménager

Principes d'aménagement



Périmètre de l'OAP

Equipement existant

Bâti existant

Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver

Localisation des fonctions:

Localisation souhaitée de l'économie

Localisation souhaitée de l'habitat en renouvellement urbain

Principes de préservation et développement du végétal:

Alignement d'arbre à mettre en valeur

Coeur d'îlot végétalisé à préserver et renforcer

Grand espace public végétalisé à préserver et valoriser

Principe de lisière boisée à développer

Espace de transition végétalisé à composer

Principes de morphologie urbaine:

Espace public végétalisé à valoriser

Mise en liens des espaces publics

Mail piéton à aménager

Implantation du bâti en retrait à privilégier

Front bâti continu à constituer

Front bâti discontinu à constituer

Principe de porosité visuelle à rechercher

Principes de desserte:

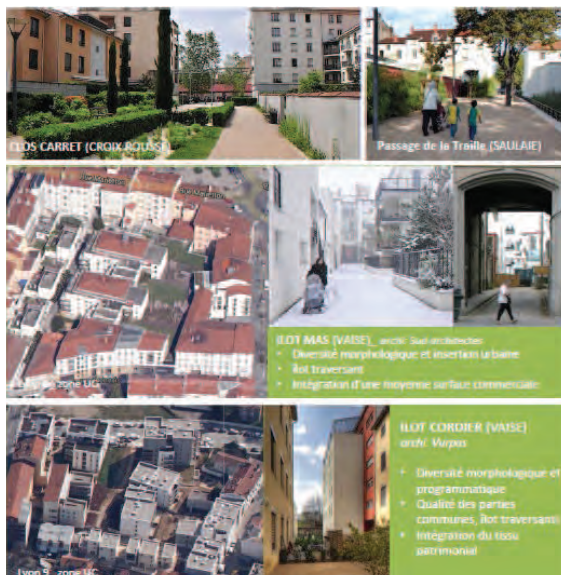
Maillage tous modes à créer

Principe de cheminement modes doux à rechercher

Principes d'aménagement

- Encourager le renouvellement urbain en réinterprétant les caractéristiques du tissu faubourien.
- Assurer la lisibilité d'une organisation urbaine marquant fortement les voies et les axes structurants, tout en préservant les fronts bâtis déjà constitués.
- Permettre le resserrement de la taille des îlots, notamment dans la profondeur des îlots de grande taille, par la création de nouvelles perméabilités est/ouest et nord/sud – maillage viaire et « mode doux » et par la diversification de l'offre résidentielle.
- Favoriser la préservation de la végétation des coeurs d'îlots.
- Conforter une façade urbaine qualitative de l'avenue Charles de Gaulle, associant espaces publics et nouvelles formes bâties.
- Permettre l'emplacement d'équipements pour la petite enfance.

Référence / Illustration



Principes d'aménagement

- Proposer une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des formes urbaines historiques et prenant en compte les enjeux environnementaux. Les volumétries seront travaillées pour éviter l'effet « monolithe » et assurer les transitions d'échelle avec l'environnement.

> Principes de préservation et de développement du végétal

- Préserver et renforcer les espaces végétalisés en cœur d'îlot en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) et en maximisant les espaces en pleine terre (réduction des îlots de chaleur urbain).
- Développer, dans les opérations de renouvellement urbain, des projets paysagers ambitieux pour assurer des espaces libres largement végétalisés, plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants.

> Principes de desserte et stationnement

- Valoriser le mail piéton et les alignements d'arbres en frange Est de l'avenue Jean Jaurès et sécuriser les liens modes doux Nord-Sud notamment au niveau des 2 ponts sur les voies ferrées.
- Aménager une traversée modes doux entre la rue de la République et la rue Bourrelier.

OAP
2

Carnot Parmentier

Constat

Le quartier Carnot-Parmentier de Saint-Fons, (10 ha env.), est issu de l'urbanisation des grands ensembles des années 1950-1960. Il compte 800 logements environ et représente 20% du parc locatif social de la commune.

Aujourd'hui, il souffre d'une organisation urbaine enclavée, d'une population peu mixte, se paupérisant et d'un vieillissement des constructions. Le quartier Carnot-Parmentier fait partie du Quartier Politique de la Ville (QPV) "Arsenal - Carnot-Parmentier", inscrit parmi les sites d'intérêt régional de l'ANRU.

Le quartier constitue un levier important de remise en dynamique de l'ensemble de la commune.



Objectifs

Le projet doit permettre de générer les leviers d'attractivité, en développant des actions visant :

- **L'apaisement des usages, associé à une meilleure accessibilité aux réseaux de mobilité métropolitains.**
- **L'émergence d'une nouvelle image qualitative pour le paysage urbain saintfoniard.**

Les enjeux pour ce quartier s'inscrivent pleinement dans ceux du centre-ville (dessalement, liens de proximité, valorisation des qualités, lisibilité et continuité de la trame des espaces publics centraux...). Face à la complexité du paysage urbain saintfoniard et à la dureté de l'urbanisation des années 1960, retrouver une nouvelle image de qualité pour Saint-Fons doit passer par le respect de plusieurs principes urbanistiques et architecturaux, favorisant une simplification de la lecture de la ville. Il paraît ainsi important de renouer avec une architecture et un urbanisme simple et de grande qualité, de travailler sur une échelle urbaine plus humaine et de rechercher un vrai confort d'habiter.

Cela passerait notamment, pour ces îlots, par une maîtrise nette et qualitative des limites entre les espaces publics et privés, des adressages résidentiels clairs et directs le long des espaces publics, une architecture simple, et qualitative ne cherchant pas la démarcation ou le signal, et avec une hauteur limitée.

Ce projet répondra particulièrement aux objectifs suivants :

- **La réouverture vers les quartiers environnants et la lisibilité des résidences.**
- **la diversification de l'offre résidentielle et la réalisation d'environ 400 à 500 logements environ,**
- **la création d'une trame verte fonctionnelle (de la balme à l'Arsenal notamment),**
- **l'amélioration de la qualité paysagère à toutes les échelles urbaines (du point d'adresse, à l'espace public structurant),**
- ~~la matérialisation du seuil d'entrée de ville, le redynamisme de la rue Carnot et la prise en compte du futur TCSP à terme, sur la rue Carnot.~~

OAP
2

Carnot Parmentier

Constat

Le quartier Carnot-Parmentier de Saint-Fons, (10 ha env.), est issu de l'urbanisation des grands ensembles des années 1950-1960. Il compte 800 logements environ et représente 20% du parc locatif social de la commune.

Aujourd'hui, il souffre d'une organisation urbaine enclavée, d'une population peu mixte, se paupérisant et d'un vieillissement des constructions. Le quartier Carnot-Parmentier fait partie du Quartier Politique de la Ville (QPV) "Arsenal - Carnot-Parmentier", inscrit parmi les sites d'intérêt régional de l'ANRU.

Le quartier constitue un levier important de remise en dynamique de l'ensemble de la commune.



Objectifs

Le projet doit permettre de générer les leviers d'attractivité, en développant des actions visant :

- **L'apaisement des usages, associé à une meilleure accessibilité aux réseaux de mobilité métropolitains.**
- **L'émergence d'une nouvelle image qualitative pour le paysage urbain saintfoniard.**

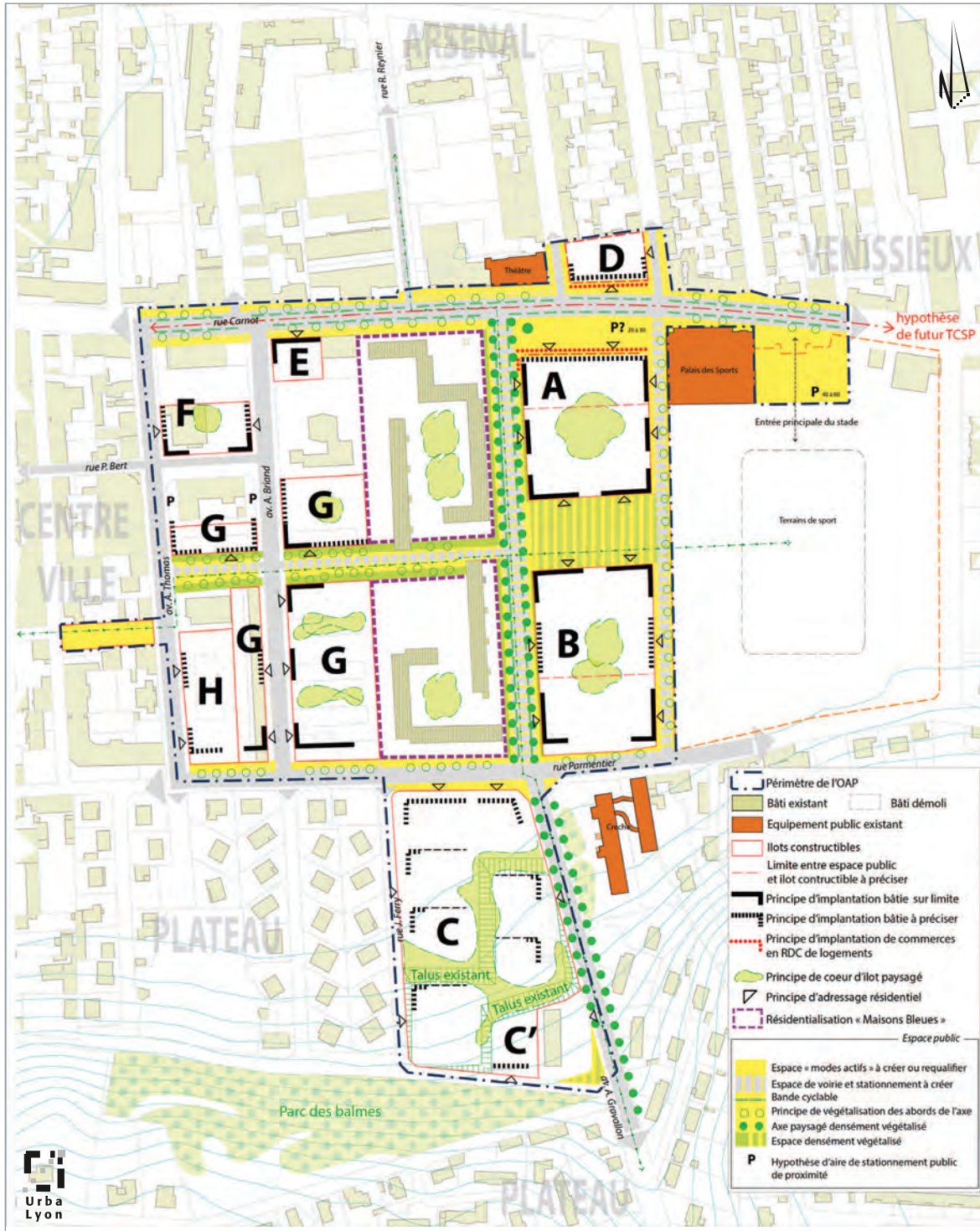
Les enjeux pour ce quartier s'inscrivent pleinement dans ceux du centre-ville (desserrement, liens de proximité, valorisation des qualités, lisibilité et continuité de la trame des espaces publics centraux...). Face à la complexité du paysage urbain saintfoniard et à la dureté de l'urbanisation des années 1960, retrouver une nouvelle image de qualité pour Saint-Fons doit passer par le respect de plusieurs principes urbanistiques et architecturaux, favorisant une simplification de la lecture de la ville. Il paraît ainsi important de renouer avec une architecture et un urbanisme simple et de grande qualité, de travailler sur une échelle urbaine plus humaine et de rechercher un vrai confort d'habiter.

Cela passerait notamment, pour ces îlots, par une maîtrise nette et qualitative des limites entre les espaces publics et privés, des adressages résidentiels clairs et directs le long des espaces publics, une architecture simple, et qualitative ne cherchant pas la démarcation ou le signal, et avec une hauteur limitée.

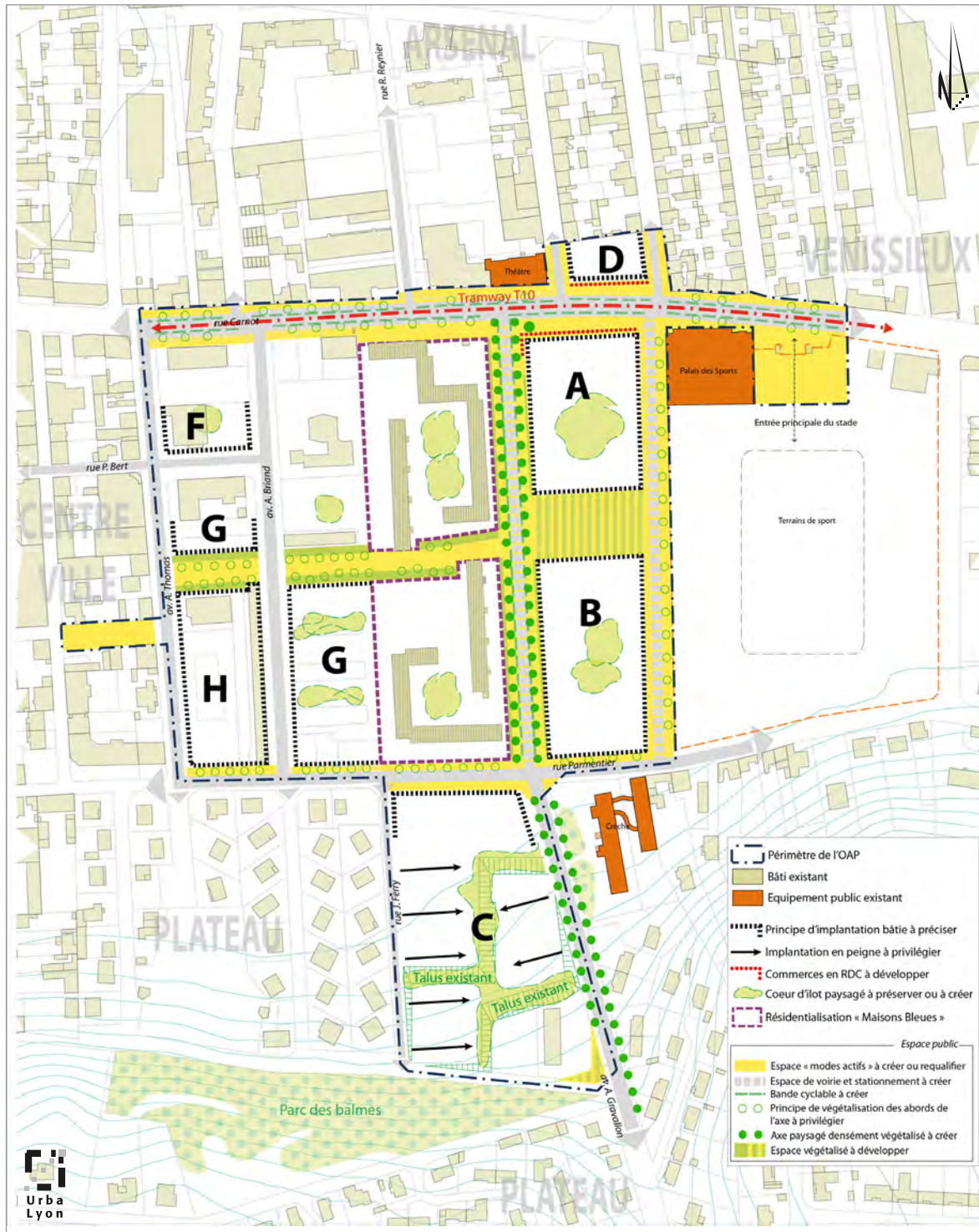
Ce projet répondra particulièrement aux objectifs suivants :

- **La réouverture vers les quartiers environnants et la lisibilité des résidences.**
- **la diversification de l'offre résidentielle et la réalisation d'environ 400 à 500 logements environ,**
- **la création d'une trame verte fonctionnelle (de la balme à l'Arsenal notamment),**
- **l'amélioration de la qualité paysagère à toutes les échelles urbaines (du point d'adresse, à l'espace public structurant),**
- **la matérialisation du seuil d'entrée de ville, le redynamisme de la rue Carnot et la prise en compte du futur tramway T10 à terme, sur la rue Carnot.**

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



Principes d'aménagement

Concernant l'espace public :

Rue Carnot : Un axe urbain mixte, valorisant le projet et l'entrée de ville.

Cet espace de « seuil », à l'entrée Est de la ville, comprend aujourd'hui le théâtre Jean Marais. Ainsi, il est préconisé de marquer le lieu par un espace urbain, ouvert et animé (commerces, services en Rdc) dans la continuité du linéaire commercial, et qui permette une mise en valeur du théâtre (parvis, brasserie...) d'une part, et du nouveau quartier Carnot-Parmentier (vitrine du projet).

~~Ce seuil correspond aussi à un espace fonctionnel d'articulations, au croisement d'axes communaux structurants, reliant plusieurs quartiers : rue Robert et Reynier (Arsenal), débouché sur la rue Carnot du prolongement de la rue A. Gravallon (Balme et Plateau). L'aménagement précis de ce lieu n'est pas figé dans ses dimensions (largeur de 10 à 20 m au sud), ni dans sa programmation (devenir du parking public, implantation commerciale à dimensionner...).~~

~~La suppression du parking public de 60 places environ nécessite sa relocalisation. Elle sera préférentiellement envisagée à l'Est du palais des sports (mutualisation avec les besoins de l'équipement, et réaménagement paysagers des entrées principales du stade à prévoir).~~

Prolongement de l'avenue A. Gravallon vers la rue Carnot : Un axe paysager en lien avec la balme et un lien entre quartiers.

Le prolongement de cette avenue dans le quartier répond à un double enjeu : celui de décroquer le site (retrouver une maille urbaine plus fine et transparente) et de prolonger la trame paysagère et végétale de la Balme dans le quartier.

~~Ainsi, la largeur proposée pour ce nouvel axe (21 m environ), doit permettre : une circulation « tout mode » (voirie avec TC, double bande cyclable, stationnements et trottoirs bilatéraux), un recul paysagé par rapport aux logements « Maisons bleues » (de 3 m environ en gestion privé) et une forte végétalisation de l'axe (noues végétalisées, arbres alignements ...).~~

Un nouveau mail est-ouest débouchant sur une nouvelle place de quartier : une trame d'espaces publics de quartiers lisibles et hiérarchisés selon la valeur d'usage souhaitée.

~~Le nouveau mail paysager permet la création d'un lien modes doux structurant pour la commune, entre la Cressonnière et le stade d'Honneur (via la gare et la place Durel notamment). Ce lien emprunte les rues Jean Macé et Victor Hugo (prolongée vers l'avenue Albert Thomas). Sur une largeur variable de 19 à 21 m environ, pour répondre aux besoins de desserte interne (stationnement, circulation sens unique) et de renforcement de présence d'une végétalisation dense, rafraîchissante et reposante, ce lien débouche sur une nouvelle place de quartier.~~

~~La nouvelle place du quartier, végétalisée et d'une largeur de 40 m environ doit essentiellement remplir un rôle de proximité pour les habitants (jeux d'enfants, repos, rencontres,...). Pour son animation, l'adressage résidentiel se fera préférentiellement de façon directe sur cette nouvelle place (avec possibilité de rehausser les rdc). Il en va de même avec le nouveau groupe scolaire, alors repositionné plus au cœur de ce nouveau quartier.~~

Concernant les îlots constructibles :

Sur la partie nord de la rue Parmentier (îlots A, B, D, E, F, G et H) : Des constructions résidentielles limitées à 4 étages (avec VETC - Volume Enveloppe Toiture et Couronnement - tous types possibles, soit au plus 5m de hauteur supplémentaire que les 4 étages) sont préconisées, avec une implantation bâtie en limite d'espace public (existant et créé). Les limites entre le public et le privé seront construites, tout en conservant des césures permettant la perception d'une trame végétale privée et une ventilation de cœurs d'îlot verts. La possibilité de rehausser les RDC résidentiels, avec localisation des stationnements en sous sol, permettra de renforcer le confort d'habiter et la présence de pleine terre en cœur d'îlot.

Autour de l'espace « seuil », rue Carnot, les rdc actifs et occupés par des commerces, services et/ou équipements (petite ou moyenne surface commerciale, locaux associatifs, ...) seront privilégiés.

Principes d'aménagement

Concernant l'espace public :

Rue Carnot : Un axe urbain mixte, valorisant le projet et l'entrée de ville.

Cet espace de « seuil », à l'entrée Est de la ville, comprend aujourd'hui le théâtre Jean Marais. Ainsi, il est préconisé de marquer le lieu par un espace urbain, ouvert et animé (commerces, services en Rdc) dans la continuité du linéaire commercial, et qui permette une mise en valeur du théâtre (parvis, brasserie...) d'une part, et du nouveau quartier Carnot-Parmentier (vitrine du projet).

Ce seuil correspond aussi à un espace fonctionnel d'articulations, au croisement d'axes communaux structurants, reliant plusieurs quartiers : rue Robert et Reynier (Arsenal), débouché sur la rue Carnot du prolongement de la rue A. Gravallon (Balme et Plateau).

La suppression du parking public de 60 places environ nécessite sa relocalisation. Elle sera préférentiellement envisagée à l'Est du palais des sports (mutualisation avec les besoins de l'équipement, et réaménagement paysager des entrées principales du stade à prévoir).

Prolongement de l'avenue A. Gravallon vers la rue Carnot : Un axe paysager en lien avec la balme et un lien entre quartiers.

Le prolongement de cette avenue dans le quartier répond à un double enjeu : celui de décroiser le site (retrouver une maille urbaine plus fine et transparente) et de prolonger la trame paysagère et végétale de la Balme dans le quartier.

Ainsi, la largeur proposée pour ce nouvel axe, doit permettre : une circulation « tout mode » (voirie avec TC, bande cyclable, stationnements et trottoirs bilatéraux), un recul paysagé par rapport aux logements « Maisons bleues » et une forte végétalisation de l'axe (noues végétalisées, arbres d'alignement...).

Un nouveau mail est-ouest débouchant sur une nouvelle place de quartier : une trame d'espaces publics de quartiers lisibles et hiérarchisés selon la valeur d'usage souhaitée.

Un nouveau mail paysager permet la création d'un

lien piéton structurant pour la commune entre la rue Etienne Dolet et la prolongement de la rue A. Gravallon. Ce nouveau lien répond également aux besoins de desserte interne et de renforcement de la présence d'une végétalisation dense, rafraîchissante et reposante. Il débouche, à l'Est sur une nouvelle place de quartier.

La nouvelle place du quartier, végétalisée, doit essentiellement remplir un rôle de proximité pour les habitants (jeux d'enfants, repos, rencontres,...).

Concernant les îlots constructibles :

Sur la partie nord de la rue Parmentier (îlots A, B, D, F, G et H) :

Des constructions résidentielles limitées à 4 étages (avec VETC - Volume Enveloppe Toiture et Couronnement - tous types possibles, soit au plus 5m de hauteur supplémentaire que les 4 étages) sont préconisées. Des césures et percées visuelles végétalisées permettront la perception de la trame végétale privée depuis les espaces publics et la ventilation des cœurs d'îlot végétalisés. La possibilité de rehausser les RDC résidentiels, avec localisation des stationnements en sous-sol, permettra de renforcer le confort d'habiter et la présence de pleine terre en cœur d'îlot.

Autour de l'espace « seuil », rue Carnot, les rdc actifs et occupés par des commerces, services et/ou équipements (petite ou moyenne surface commerciale, locaux associatifs, ...) seront privilégiés.

La programmation de l'îlot D devra tenir compte de la présence de la cité Clémenceau (logement ouvrier bas en R ou R+1) au nord, et privilégiera ainsi un épannelage varié, plus bas sur la partie nord de l'îlot (R+2).

Le repositionnement du groupe scolaire se fera préférentiellement dans l'îlot B. Une superposition avec une programmation de logements et/ou de tertiaire sera possible.

Principes d'aménagement

La programmation de l'îlot D devra tenir compte de la présence de la cité Clémenceau (logement ouvrier bas en R ou R+1) au nord, et privilégiera ainsi un épannelage varié, plus bas sur la partie nord de l'îlot (R+2).

~~Le repositionnement du groupe scolaire se fera préférentiellement dans l'îlot A ou B, en ayant comme invariant un accès principal par la place et une orientation de la cour au sud. En cas d'implantation du groupe scolaire dans l'îlot A, une superposition avec logements et/ou du tertiaire sera recherchée. En cas d'implantation dans l'îlot B, une implantation sans superposition sera privilégiée.~~

Sur la partie sud (îlots C et C') : Le contexte urbain nécessite une gestion des implantations bâties et de l'épannelage pour limiter les vis-à-vis et les rapports d'échelles trop brutales avec l'environnement pavillonnaire et répondre aux enjeux paysagers et environnementaux forts (inscription dans une pente déjà travaillée, conservation d'un paysage végétal dense...).

Afin de limiter les mouvements de terre de ce site, et permettre un phasage de l'ensemble de l'îlot, les implantations bâties privilégieront les transparences paysagères en tirant parti des terrassements existants. Pour tenir compte de l'environnement urbain, ces îlots seront résidentiels et les hauteurs variées, allant du R+4 au nord (rue Parmentier) au R+2 / R+3 maximum, sur la partie ouest (rue Jules Ferry).

Concernant le phasage :

~~Ce projet global de démolition et reconstruction s'inscrit sur du moyen et long terme. A court terme, le changement d'image du quartier est amorcé par :~~

- ~~1. La résidentialisation des « Maisons Bleues » (Batigère).~~
- ~~2. La démolition d'une partie des « Grandes Terres », 54 et 58 rue Carnot (Tour et une barre).~~
- ~~3. La démolition de la suite des « Grandes Terres », partie sud.~~
- ~~4. La relocalisation du Groupe scolaire Parmentier.~~

Principes d'aménagement

Sur la partie sud (îlots C) :

Le contexte urbain nécessite une gestion des implantations bâties et de l'épannelage pour limiter les vis-à-vis et les rapports d'échelles trop brutales avec l'environnement pavillonnaire et répondre aux enjeux paysagers et environnementaux forts (inscription dans une pente déjà travaillée, conservation d'un paysage végétal dense...).

Afin de limiter les mouvements de terre de ce site, et permettre un phasage de l'ensemble de l'îlot, les implantations bâties privilégieront les transparences paysagères en tirant parti des terrassements existants. Pour tenir compte de l'environnement urbain, ces îlots seront résidentiels et les hauteurs variées, allant du R+4 au nord (rue Parmentier) au R+2 / R+3 maximum, sur la partie ouest (rue Jules Ferry).

OAP
3

Aulagne

Objectifs

- Encourager un renouvellement économique, industriel, innovant et connecté à la gare et au centre-ville de Saint-Fons sur les tènements d'Aulagne (BASF, Sanofi, Solvay) et sur les tènements d'activité attenantes;
- Transformer le pôle actuel de la gare en polarité urbaine programmée en améliorant à la fois la desserte avec le cœur de la métropole et en développant une offre programmatique utile à la fois aux activités économiques et résidentielles;
- Développer de nouveaux liens entre la balme, le centre-ville de Saint-Fons et le fleuve en utilisant la gare comme liaison fonctionnelle et programmatique;
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans le périmètre d'influence de la gare (500m) pour prôner une diversification programmatique et une densification urbaine appropriée au droit du pôle de mobilité.
- Rendre plus lisible la future zone économique depuis le centre-ville et la gare.
- Donner à "voir" le fleuve et ses activités portuaires (écluse, barage, etc.).
- ~~Prendre en compte le ruissellement (le secteur est notamment concerné par un périmètre de production prioritaire, un axe d'écoulement prioritaire et des périmètres d'écoulement et d'accumulation secondaires~~

Principes d'aménagement

Pour le secteur à l'Ouest de la gare, en renouvellement industriel:

- ~~Minimiser la création de voies de dessertes internes en valorisant la boucle partiellement existante (rue Laurent Moiroux, Quai Aulagne N°1) complétée par la voie de desserte privée, le réaménagement du chemin de Saint Gobain (N°3) et la création d'un barreau complémentaire (N°2 sur le plan) au Nord de l'entreprise Aguetant;~~
- Favoriser le renouvellement urbain des parcelles de part et d'autre du chemin de Saint Gobain pour une densification et une diversification des activités économiques et de services au droit de la gare;
- Préserver la capacité d'organiser dans le temps un parvis Ouest de la gare, support d'une liaison douce efficace entre le centre-ville de Saint-Fons et le Rhône à l'Ouest.
- Favoriser l'implantation d'un "paysage productif" pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville depuis le boulevard Pierre Sémard.

Pour le secteur Est:

- Engager des opérations de renouvellement urbain du tissu urbain existant, permettant à la fois de densifier le bâti et diversifier la programmation au droit du pôle gare et en complémentarité avec le centre-ville;
- Favoriser la création de liens modes doux entre le pôle gare et les quartiers principaux de la ville pour améliorer sa connectivité; les connexions modes doux en direction des balmes et du quartier des Clochettes au Sud, de la rue Parmentier à l'Est, et de la route de Vienne au Nord devront particulièrement être considérées;

OAP
3

Aulagne

Objectifs

- Encourager un renouvellement économique, industriel, innovant et connecté à la gare et au centre-ville de Saint-Fons sur les tènements d'Aulagne (BASF, Sanofi, Solvay) et sur les tènements d'activités attenants;
- Transformer le pôle actuel de la gare en polarité urbaine programmée en améliorant à la fois la desserte avec le coeur de la métropole et en développant une offre programmatique utile à la fois aux activités économiques et résidentielles;
- Développer de nouveaux liens entre la balme, le centre-ville de Saint-Fons et le fleuve en utilisant la gare comme liaison fonctionnelle et programmatique;
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans le périmètre d'influence de la gare (500m) pour prôner une diversification programmatique et une densification urbaine appropriée au droit du pôle de mobilité;
- Rendre plus lisible la future zone économique depuis le centre-ville et la gare;
- Donner à "voir" le fleuve et ses activités portuaires (écluse, barage, etc.).

Principes d'aménagement

Pour le secteur à l'Ouest de la gare, en renouvellement industriel:

- Minimiser la création de voies de dessertes internes en valorisant la boucle partiellement existante (rue Laurent Moiroux, Quai Aulagne N°1) complétée par la voie de desserte privée, le réaménagement du chemin de Saint-Gobain (N°3) et la création d'un barreau complémentaire (N°2 sur le plan).
- Favoriser le renouvellement urbain des parcelles de part et d'autre du chemin de Saint Gobain pour une densification et une diversification des activités économiques et de services au droit de la gare.
- Préserver la capacité d'organiser dans le temps un parvis Ouest de la gare, support d'une liaison douce efficace entre le centre-ville de Saint-Fons et le Rhône à l'Ouest.
- Favoriser l'implantation d'un "paysage productif" pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville depuis le boulevard Pierre Sémar.

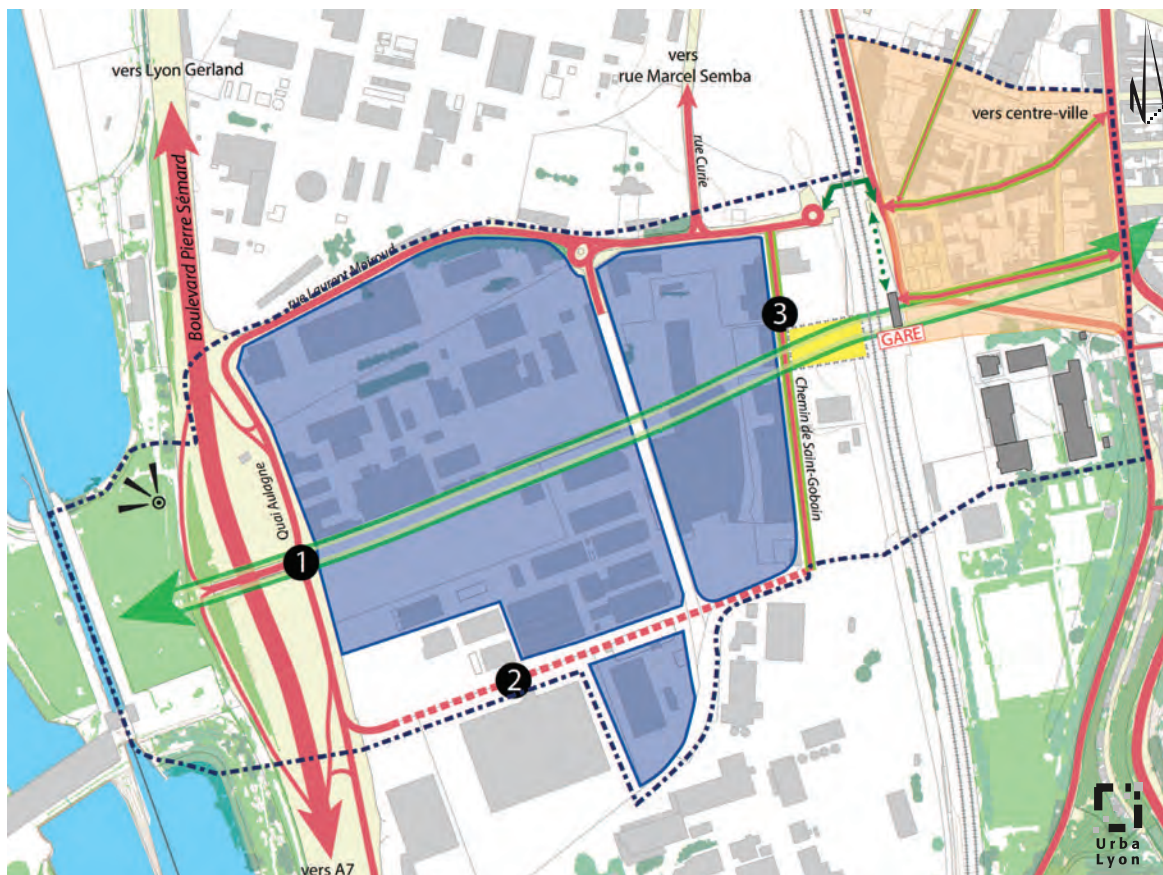
Pour le secteur à l'Est de la gare:












- Engager des opérations de renouvellement urbain du tissu urbain existant, permettant à la fois de densifier le bâti et diversifier la programmation au droit du pôle gare et en complémentarité avec le centre-ville.
- Favoriser la création de liens modes doux entre le pôle gare et les quartiers principaux de la ville pour améliorer sa connectivité; les connexions modes doux en direction des balmes et du quartier des Clochettes au Sud, de la rue Parmentier à l'Est, et de la route de Vienne au Nord devront particulièrement être considérées.

Lutte contre les risques et nuisances

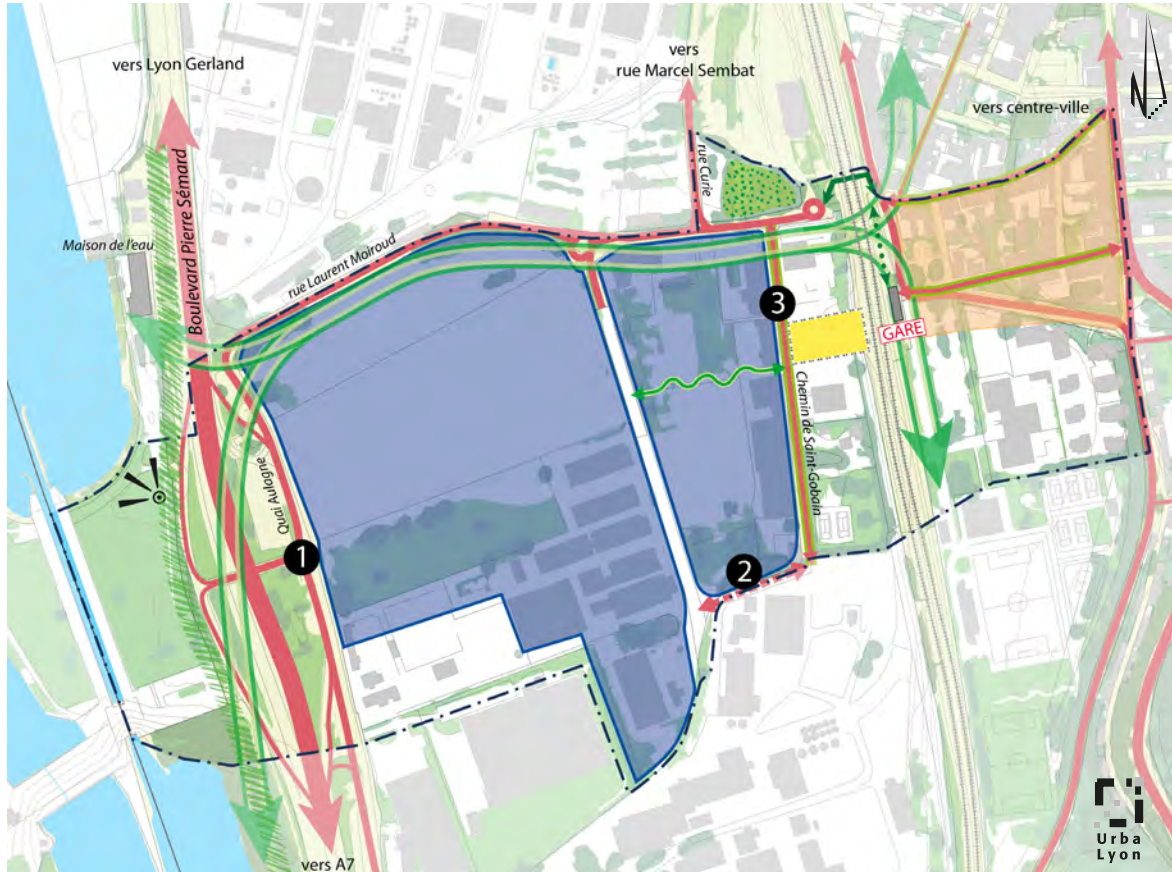
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.
- Ce secteur est également concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Vallée de la Chimie.















Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Espace à vocation industrielle à urbaniser ou à réhabiliter
-  Espace à vocation résidentielle pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain, d'une densification et d'une diversification
-  Voirie existante
-  Voirie existante à requalifier tous modes
-  Voirie principale à créer
-  Lien modes doux existant sous voies ferrées à préserver et à requalifier
-  Cheminement piéton à créer
-  Principe de liaison verte à mettre en oeuvre entre le fleuve et la gare et le centre-ville
-  Point de vue à préserver
-  Espace à réserver pour un parvis ouest de la gare (long terme)

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Espace à vocation industrielle à urbaniser ou à réhabiliter
-  Espace à dominante résidentielle pouvant faire l'objet d'un renouvellement, d'une densification et d'une diversification
-  Voirie existante
-  Voirie existante à requalifier tous modes
-  Voirie principale à créer
-  Lien modes doux existant sous voies ferrées à préserver et requalifier
-  Cheminement piéton à créer
-  Principe de liaison verte à mettre en oeuvre entre le fleuve, la gare et le centre-ville
-  Espace vert existant à maintenir et valoriser
-  Lisière boisée le long du Rhône et du boulevard Pierre Semard à conforter
-  Percée visuelle à maintenir
-  Point de vue à préserver
-  Espace à réserver pour un parvis ouest de la gare (long terme)

NEANT

OAP
4

Coeur de ville

Objectifs

Renforcer l'attractivité du centre-ville de Saint-Fons, par une mise en récit du paysage, par son élargissement et son ouverture sur les territoires environnants, mais aussi par le renforcement de la perméabilité du cœur de ville et la valorisation du centre ancien :

- Préserver et renforcer la présence du végétal dans le centre-ville, notamment en coeur d'îlot.
- Requalifier et apaiser la trame des espaces publics centraux et accompagner l'arrivée du tramway T10.
- Favoriser un renouvellement urbain mixte de qualité, privilégiant le confort d'habiter et révélant les caractéristiques urbaines et paysagères du tissu faubourien de Saint-Fons.
- Maintenir un tissu économique de proximité générateur d'emplois en ville.

Principes d'aménagement

Localisation des fonctions :

- Développer un espace public végétalisé à l'est de la rue Jules Guesde, valorisant les vues sur le grand paysage et contribuant à faciliter les liens entre le centre-ville, la gare et la vallée de la Chimie ;
- Renforcer les parcours marchands en préservant et valorisant les rez-de-chaussée actifs sur l'avenue Jean Jaurès et la rue Charles Plasse ;
- Favoriser l'implantation et la revalorisation d'activités économiques le long de l'avenue Charles de Gaulle ;

Principes de morphologie urbaine :

- Affirmer une séquence résidentielle avec une forte dimension paysagère et végétale à l'Est de la rue Anatole France en recherchant une architecture contemporaine de qualité avec une volumétrie rythmée et fragmentée qui accompagne des percées visuelles généreuses vers le coeur d'îlot ;
- Traiter avec soin l'opération située à l'angle des rues Jules Guesde et Charles Plasse, seuil d'entrée au centre-ville. Cette opération devra assurer un traitement architectural qualitatif sur l'ensemble des façades au contact de l'espace public ;

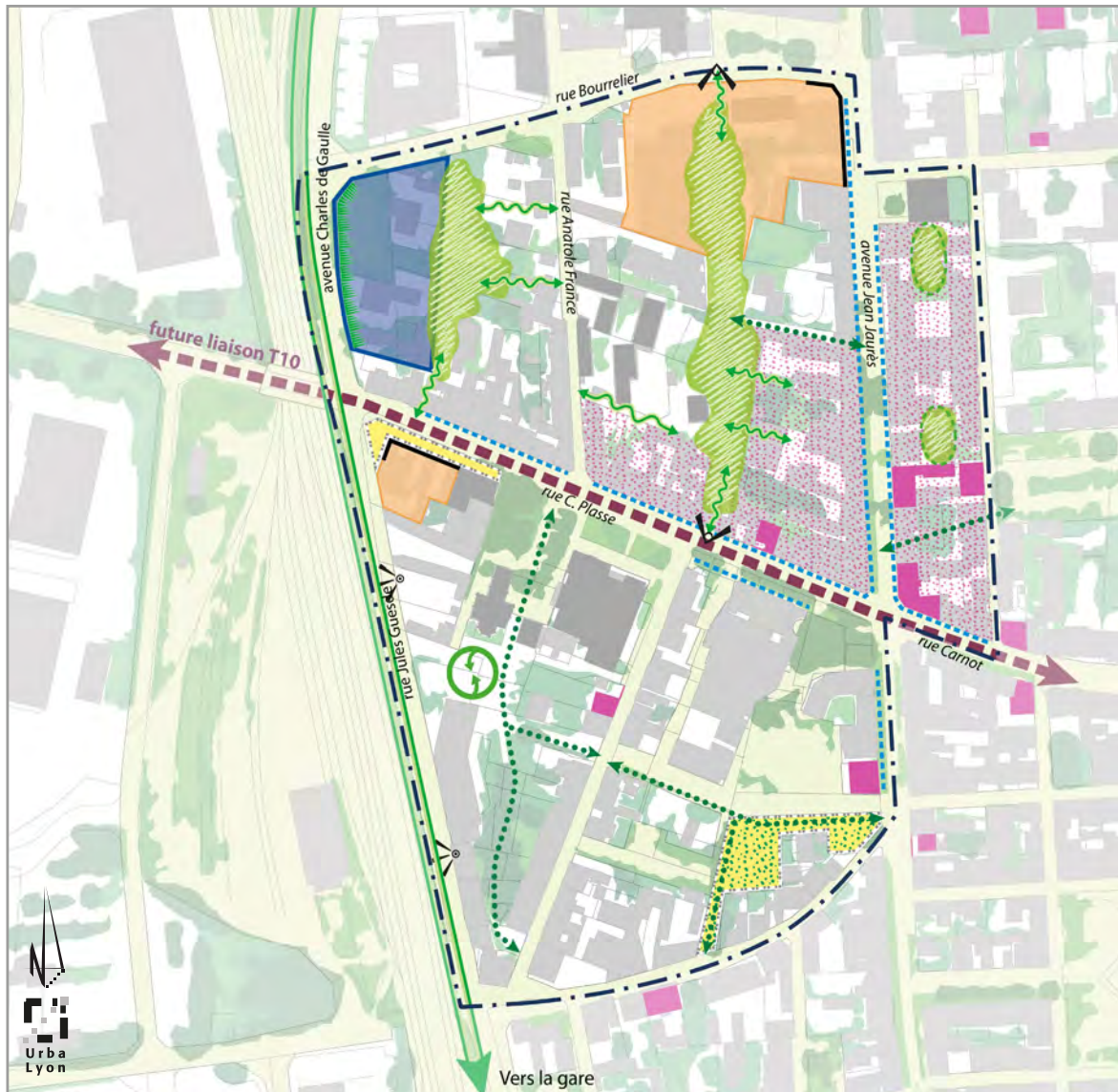
Principes de préservation et de développement du végétal :

- Préserver et renforcer les coeurs d'îlots végétalisés en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) et en réinterprétant le principe historique de "grand coeur d'îlot végétalisé" ;
- Développer le principe de lisière boisée le long des voies ferrées en établissant un frontage largement planté et végétalisé le long de l'avenue Charles de Gaulle ;
- Développer des percées visuelles ponctuelles vers les coeurs d'îlot végétalisés depuis l'espace public ;
- Assurer dans les projets de renouvellement urbain des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;

Principes de valorisation et de projet autour du patrimoine et du paysage urbain :

- Préserver et valoriser les bâtiments à valeur patrimoniale ;
- Prendre en compte et réinterpréter les caractéristiques du tissu faubourien (rythme, épannelage, implantation) le long de l'avenue Jean Jaurès, la rue Charles Plasse et la rue Léon Gambetta ;

Principes d'aménagement



OAP Coeur de Ville - St Fons

Périmètre de l'OAP

Equipement existant

Bâti existant

Localisation des fonctions:

Localisation souhaitée d'activité économique

Localisation souhaitée de l'habitat en renouvellement urbain

Rez-de-chaussée actif à conforter

Principes de morphologie urbaine:

Elargissement de l'espace public à aménager

Espace public à valoriser avec une forte dimension végétale

Front bâti à constituer

Cœur d'îlot végétal à préserver et renforcer

Cœur d'îlot végétalisé à composer

Principe de percée visuelle vers les cœurs d'îlots végétalisés à privilégier

Ouverture généreuse vers les cœurs d'îlot à créer

Point de vue ouvert sur le grand paysage à valoriser

Principes de préservation et de développement du végétal en ville:

Espace public végétalisé à créer

Frontage boisée à créer

Principe de lisière boisée à développer

Principe de cheminement modes doux à rechercher

Principes de valorisation et de projet autour du patrimoine et du paysage urbain:

Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver

Tissu faubourien caractéristique et qualitatif à valoriser ou à réinterpréter



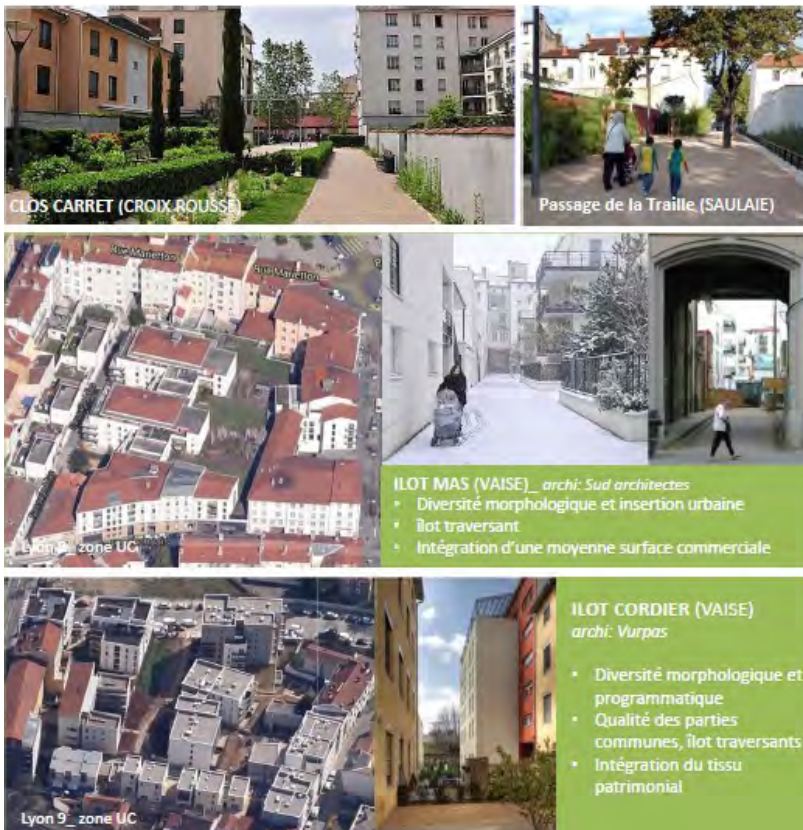
Vers la gare

Principes d'aménagement

Principes de desserte et de stationnement :

- Aménager des traversées modes doux depuis l'avenue Jean Jaurès vers les rues parallèles à l'Est et à l'Ouest ;
- Apaiser l'îlot des platanes par le réaménagement de la trame d'espaces publics au profit d'un paysage plus végétalisé et accessible ;
- Valoriser les liens modes doux vers la gare.

Référence / Illustration



SAINT-FONS

Surface communale..... 601,67 ha (dont surface d'eau : 34,71 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	25,07	25,07
UCe4		3,82
Mixtes de formes compactes		
URm1	18,75	18,66
URm2	24,32	20,43
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	29,95	29,95
URc2	1,74	1,74
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	39,04	35,22
URi2	8,61	8,61
Zones de projet		
UPr	11,08	11,08
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	14,57	14,57
UEi2	266,65	266,65
UEa		
UEp	49,34	49,34
Activités marchandes		
UEc		
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	2,67	6,49
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	4,72	4,72
UL	6,52	6,52
TOTAL	503,03	502,87

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	4,30	4,30
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3	23,14	23,14
TOTAL	27,44	27,44

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	7,88	10,10
N2	63,32	61,26
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	71,20	71,36

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	6,79	7,09
Espaces Végétalisés à Valoriser	37,69	46,06
Plantations sur domaine public	4,98	5,05
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,24	0,24
TOTAL	49,70	58,44

* 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	17 463	18 156
Nombre de ménages	7 054	7 277
Taille des ménages	2,4	2,5
Nombre de résidences principales	7 054	7 277
Part des ménages propriétaires	34,8%	36,2%
Part des ménages locataires du parc privé	18,2%	16,0%
Part des ménages locataires du parc HLM	45,8%	45,0%
Taux de logements vacants	6,2%	6,0%
Nombre d'emplois	7 123	7 179
Revenu fiscal médian	14 955 €	15 318 €

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.

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	17 463	18 802	268	7,7%	1 385 927
Nombre de ménages	7 054	7 299	49	3,5%	631 553
Taille des ménages	2,4	2,6	0,0	0,05	2,1
Nombre de résidences principales	7 054	7 299	49	3,5%	631 553
Part des ménages propriétaires	34,8%	33,0%	-0,4%	-1,9%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	18,2%	16,8%	-0,3%	-1,4%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	45,8%	47,9%	0,4%	2,1%	125 583
Taux de logements vacants	6,2%	7,1%	0,2%	0,9%	7,4%
Nombre d'emplois	7 123	7 403	56	3,9%	704 742
Revenu fiscal médian	14 955 €	15 600 €	129	4,3%	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	58,24%	53,23%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	975
Pression de la demande de logement locatif social	4,5
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	51%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,1%

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	58,24%	53,23%	51,00%

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	975	974
Pression de la demande de logement locatif social	4,5	4,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	51%	49%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,1%	6,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,1%	1,1%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	115,7	117,8	118,3
Nombre de logements	8 093	8 221	8 433
Densité	70,0	69,8	71,3

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.

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEi AUEi



AUEc



AUL



AU1-2 ou 3



AUSP

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



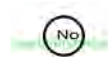
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



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)

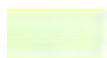
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



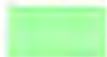
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



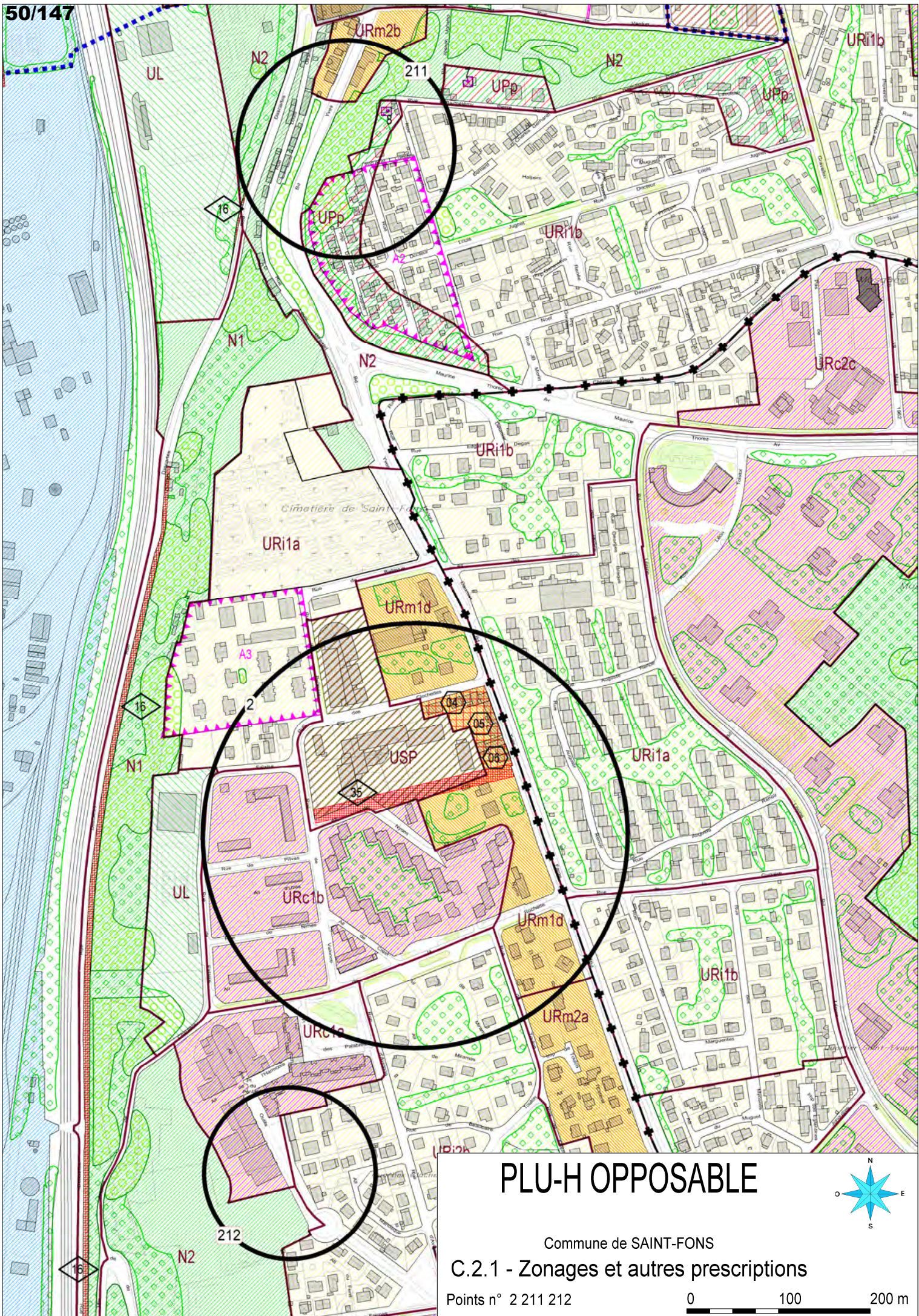
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



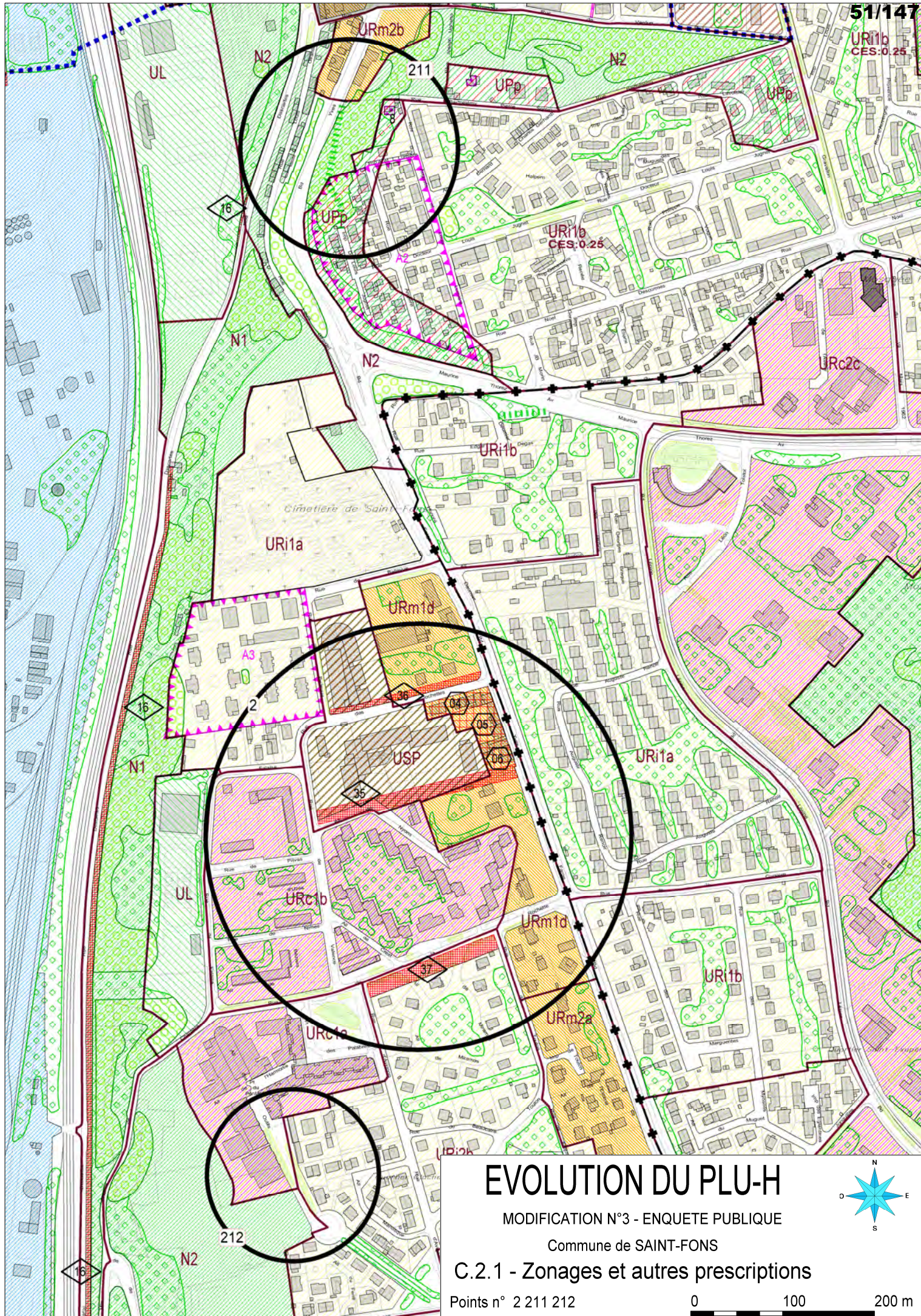
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 2 211 212

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

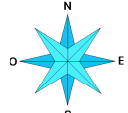
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

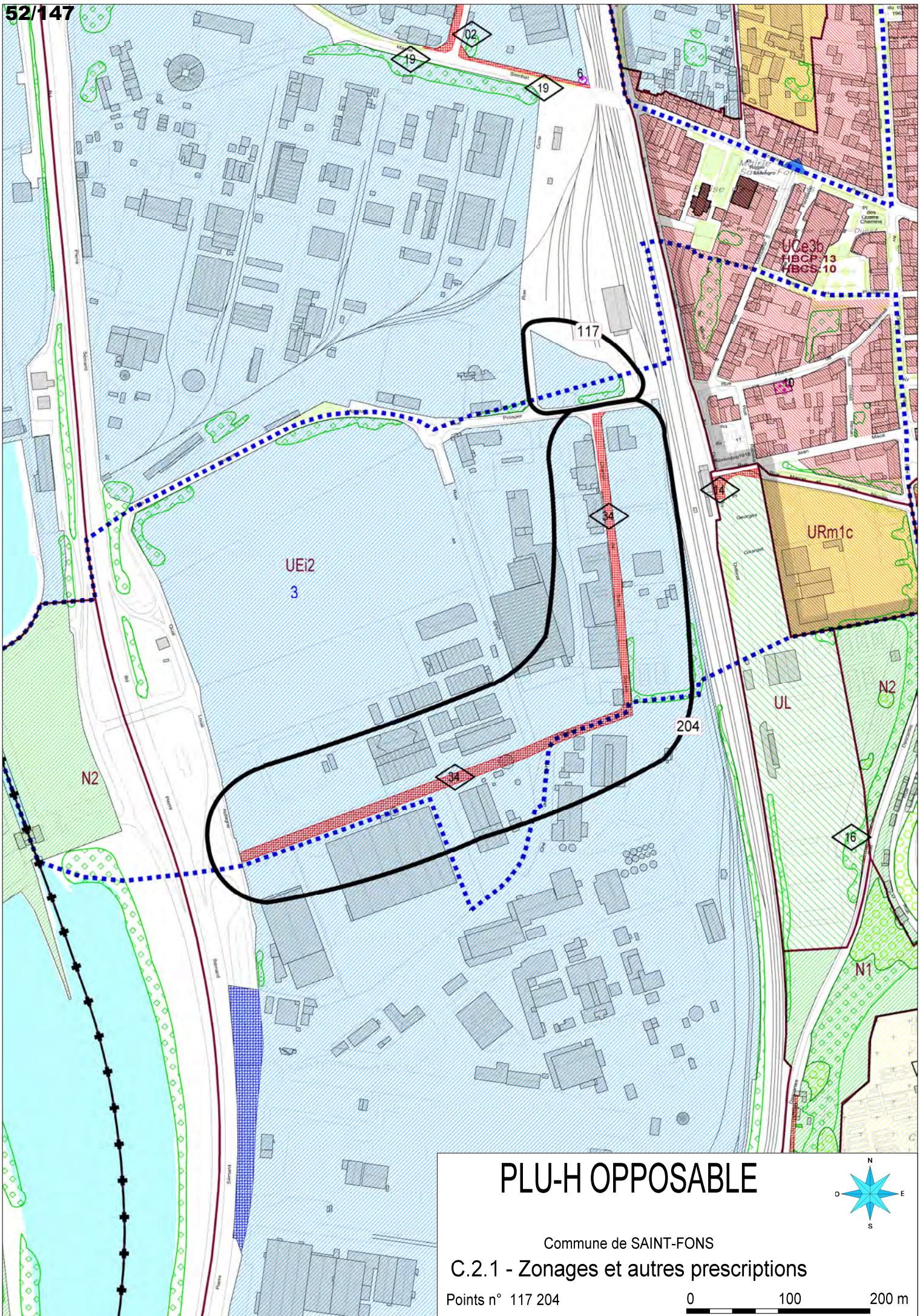
Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 2 211 212

0 100 200 m





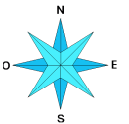
PLU-H OPPOSABLE

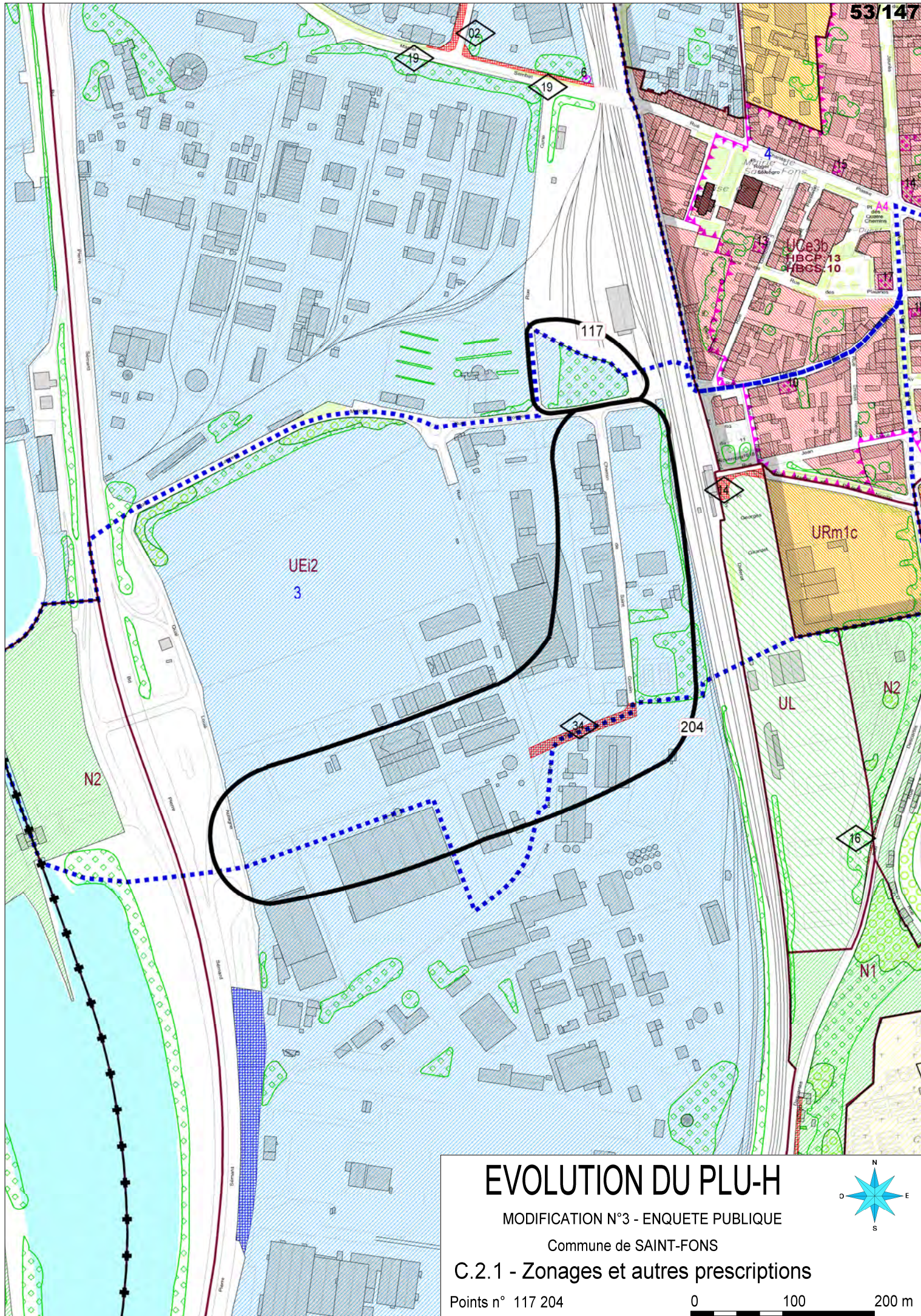
Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 117 204

0 100 200 m





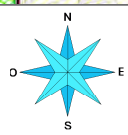
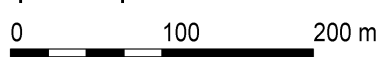
EVOLUTION DU PLU-H

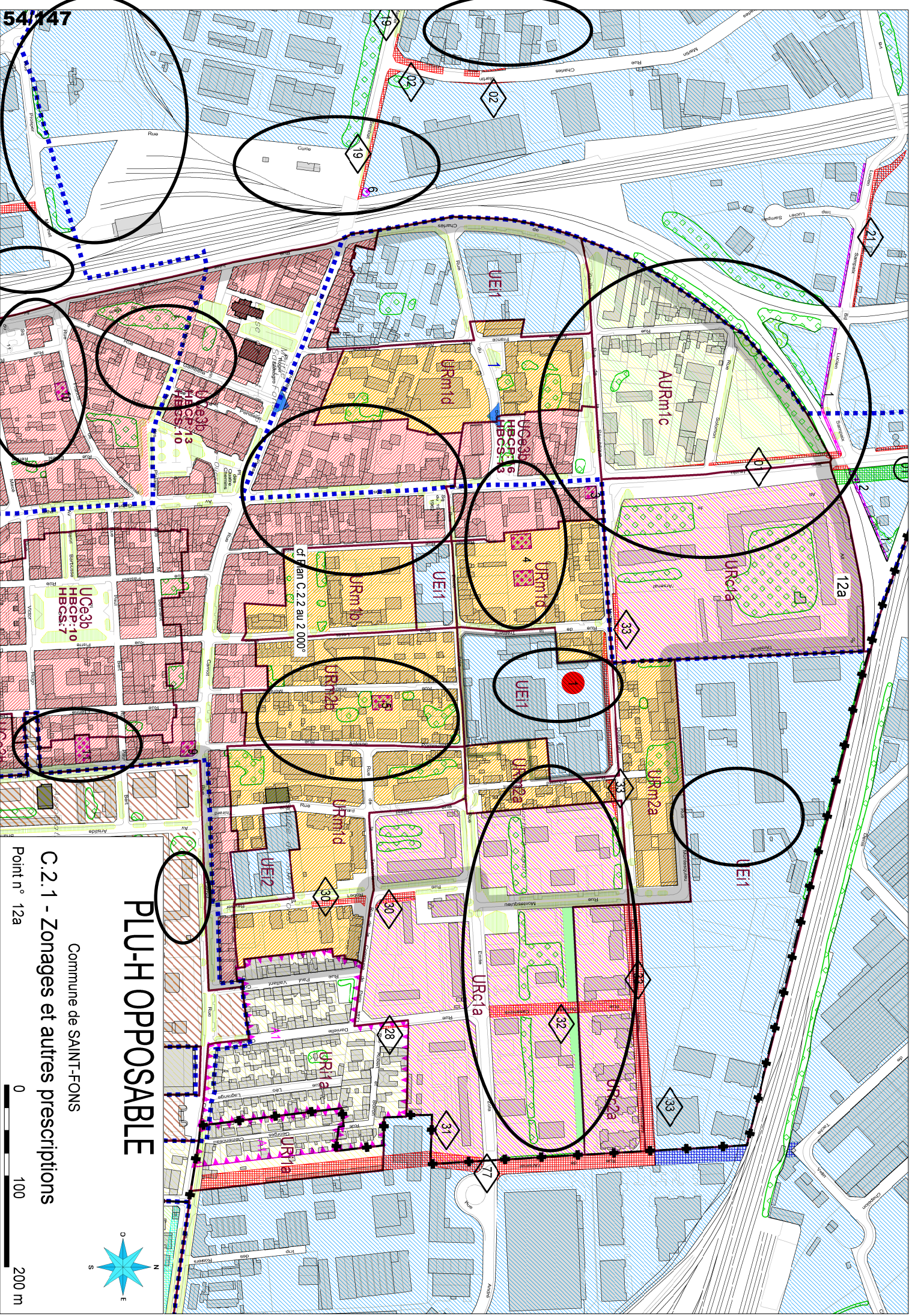
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 117 204





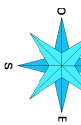
cf Plan C.2.2 au 2 000"

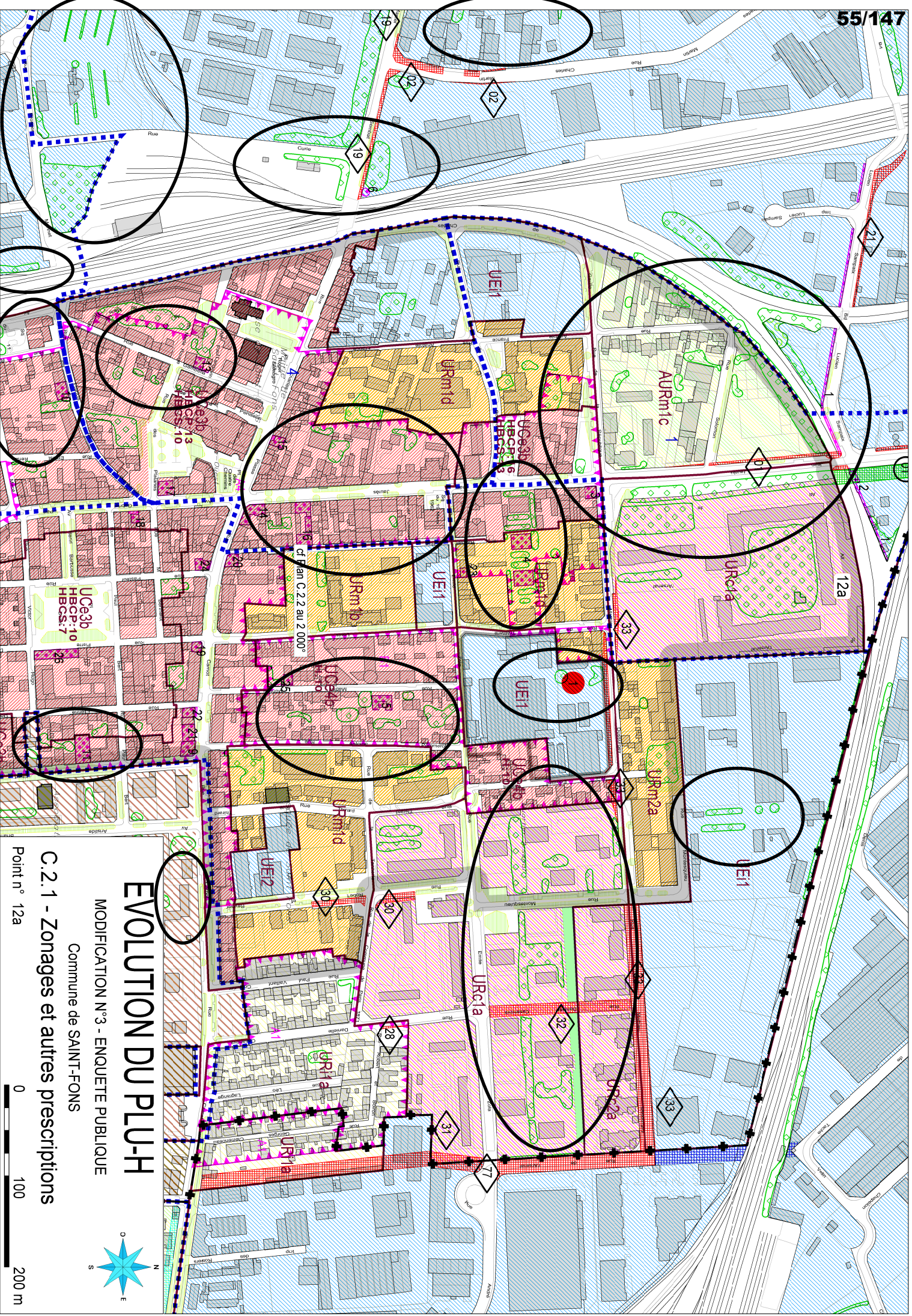
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12a





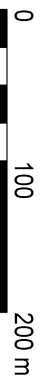
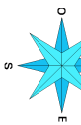
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

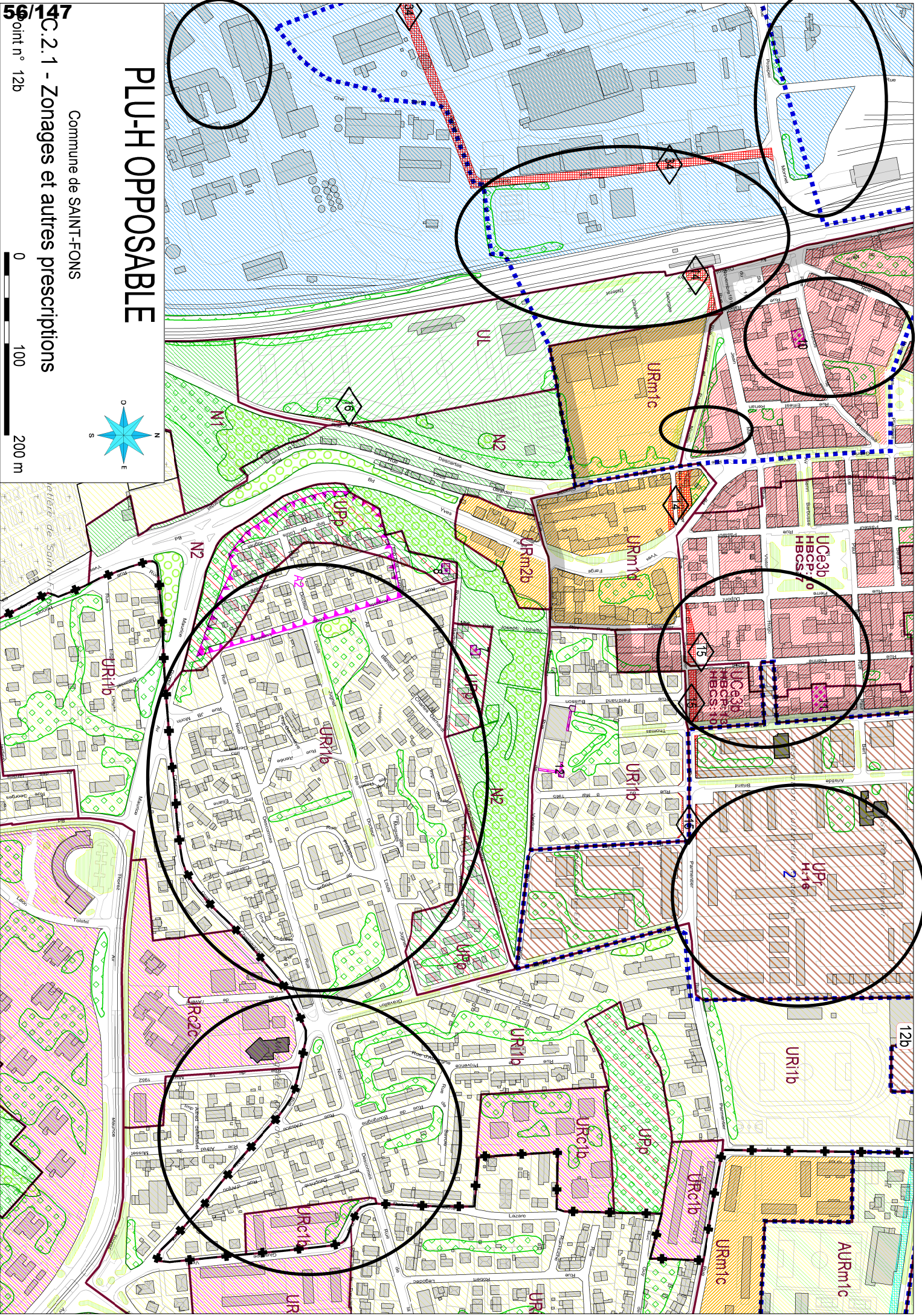
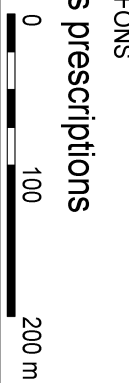
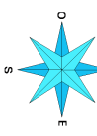
Commune de SAINT-FONS

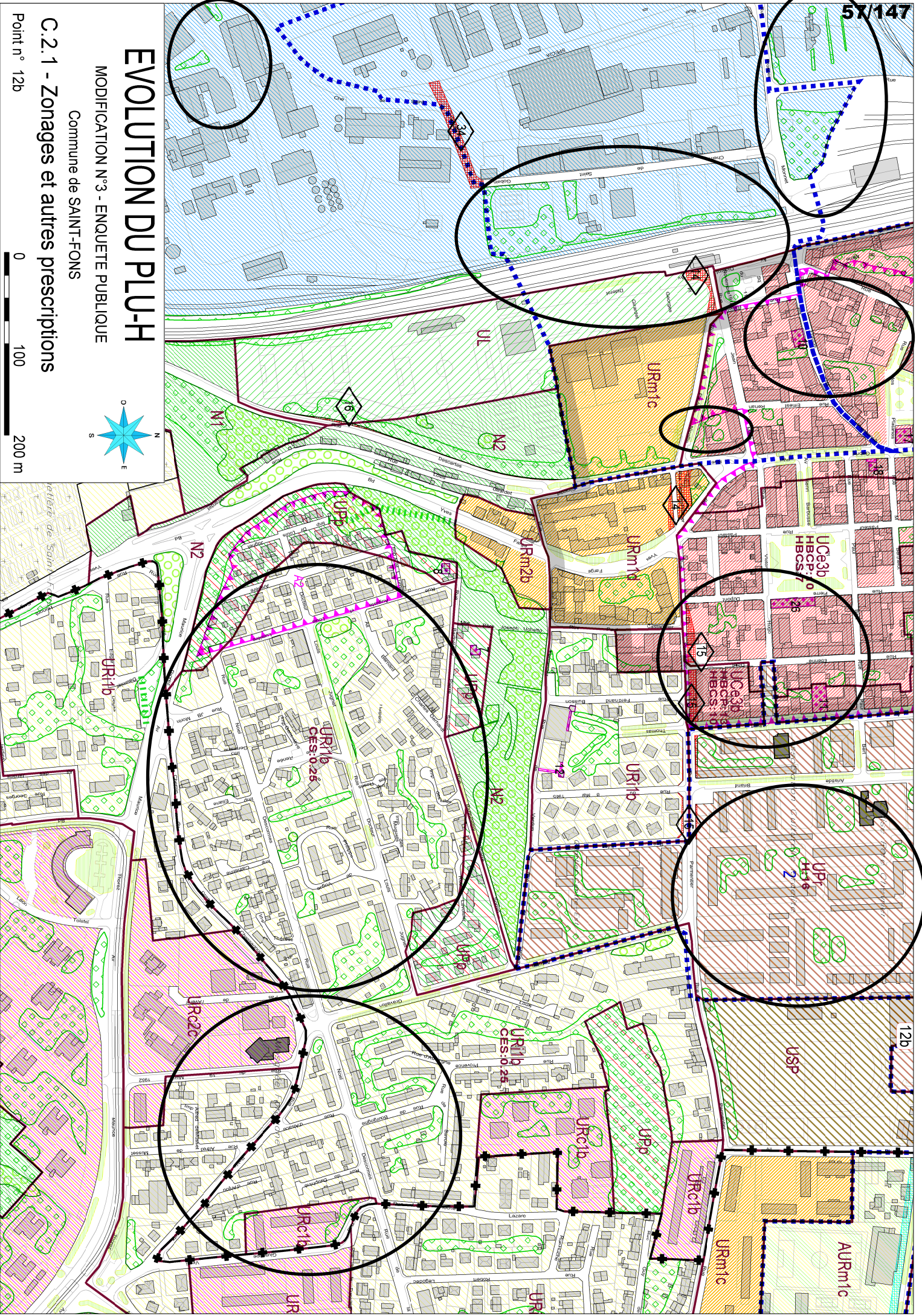
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12a



PLU-H OPPOSABLE





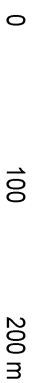
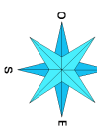
EVOLUTION DU PLU-H

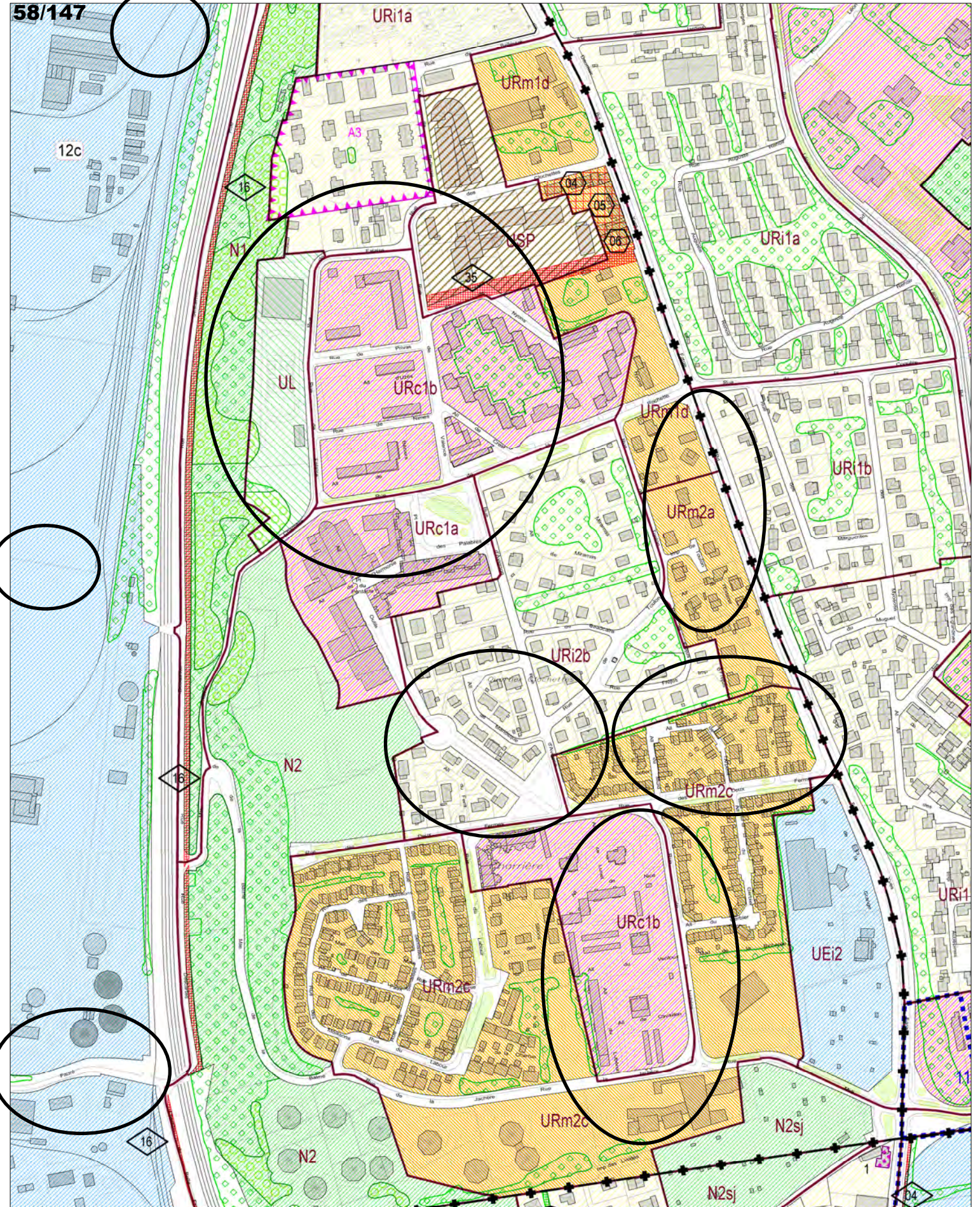
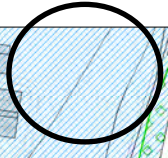
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12b



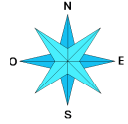
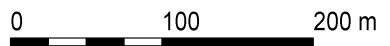


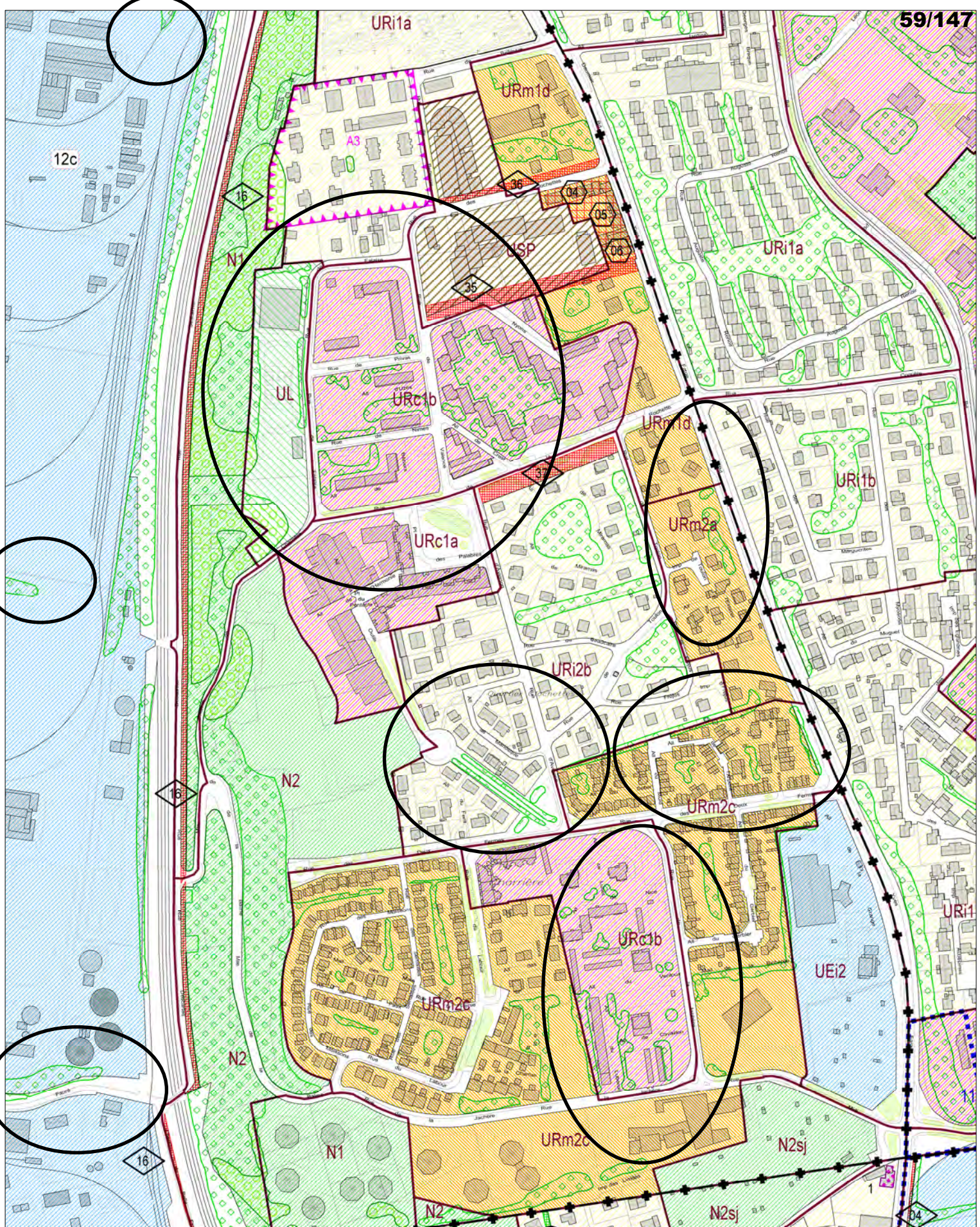
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12c





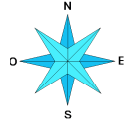
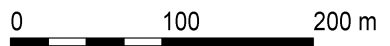
EVOLUTION DU PLU-H

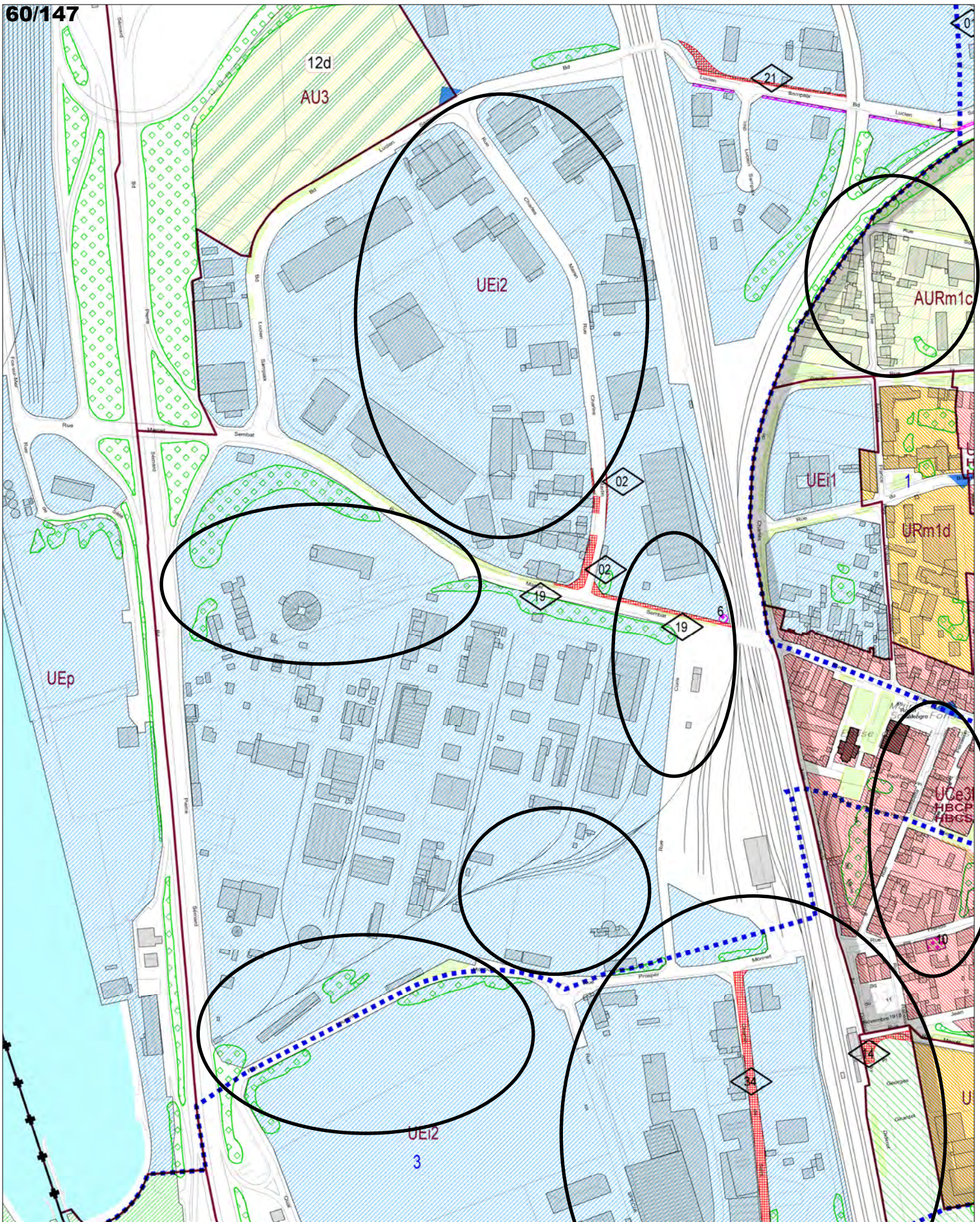
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

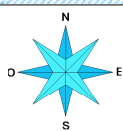
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12c





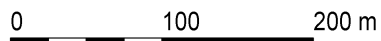
PLU-H OPPOSABLE

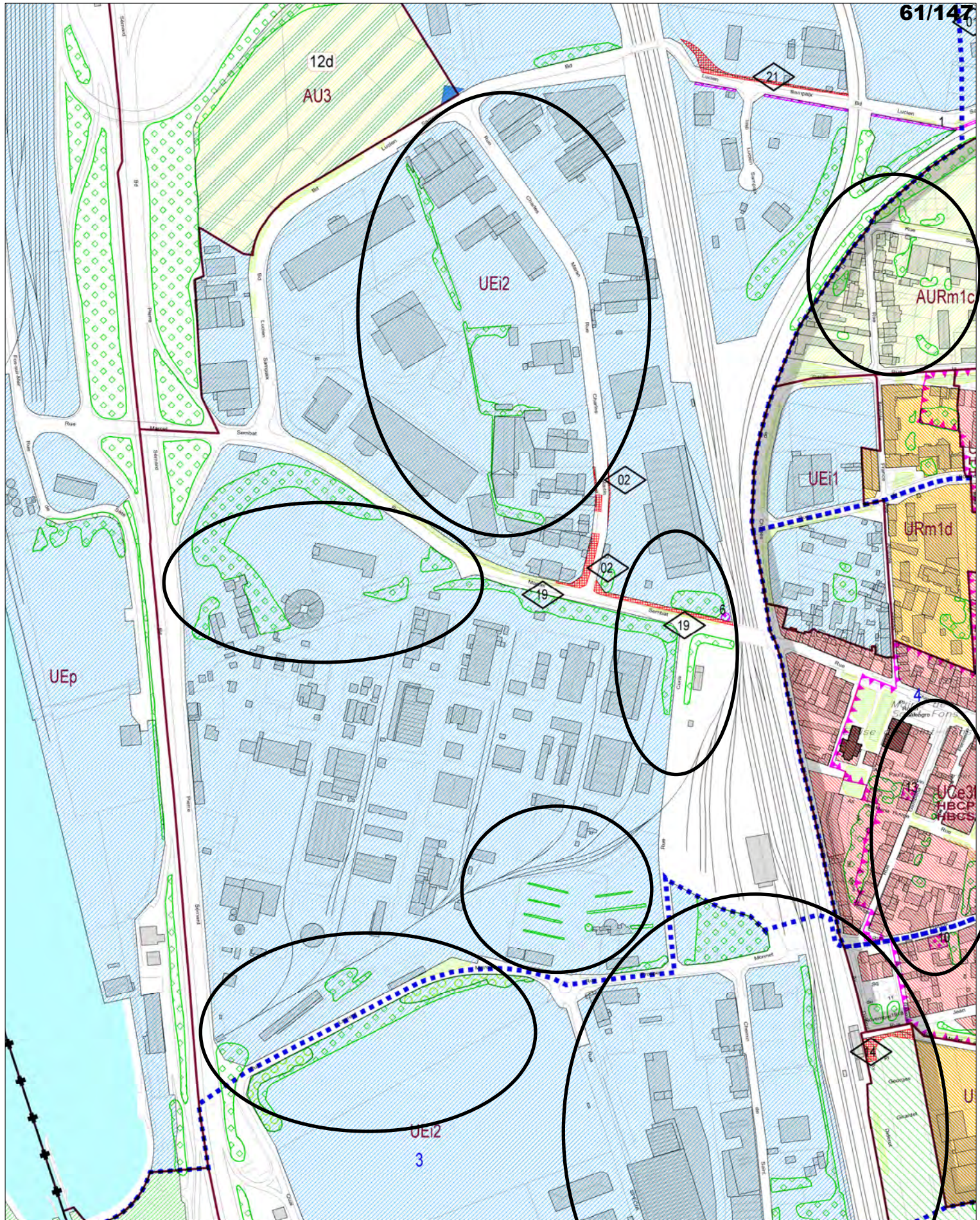


Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12d



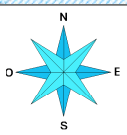


EVOLUTION DU PLU-H

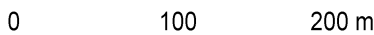
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

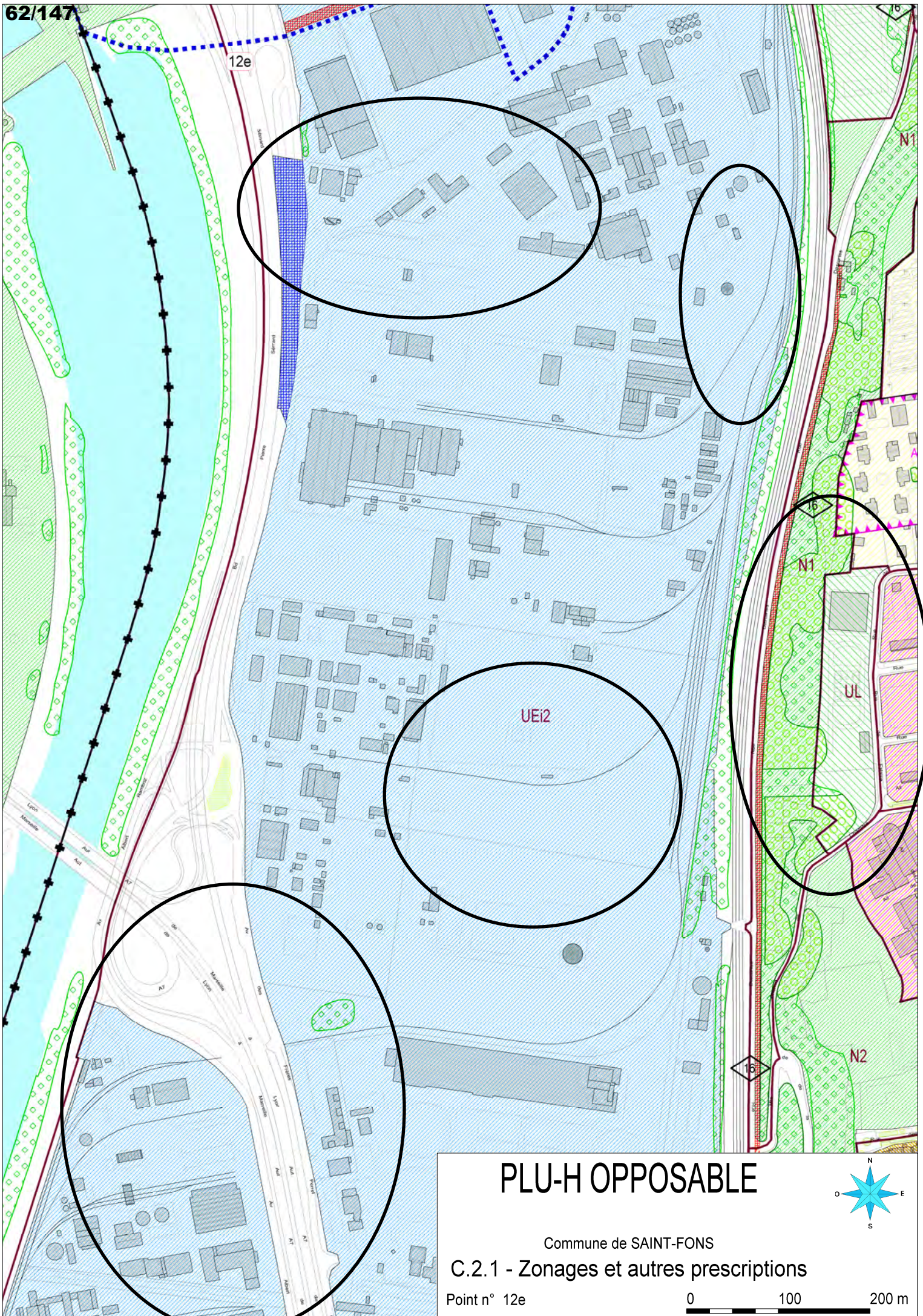
Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 12d





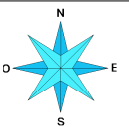
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

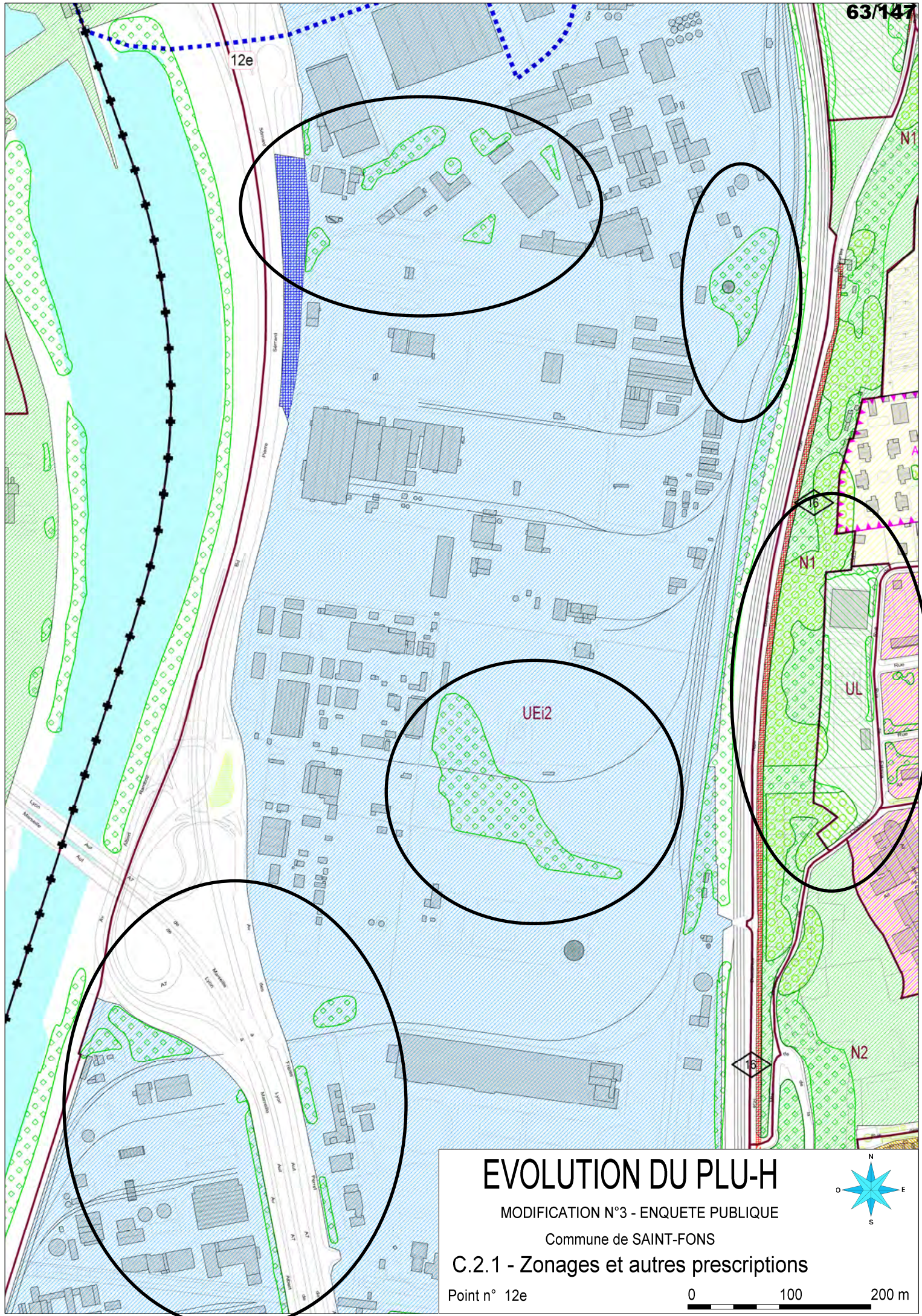
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12e

0 100 200 m



12e



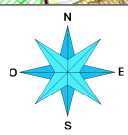
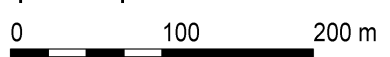
EVOLUTION DU PLU-H

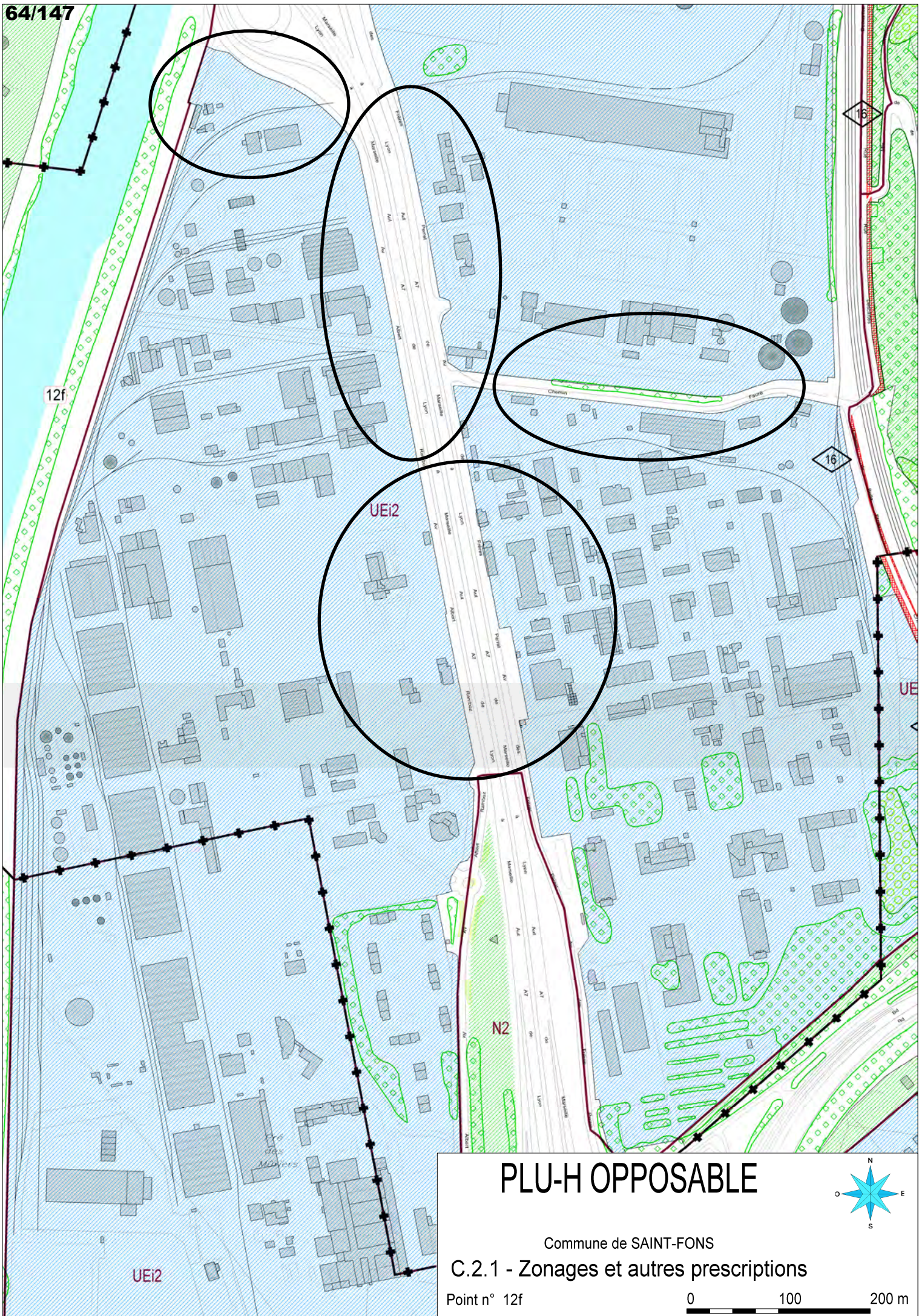
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12e





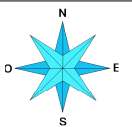
PLU-H OPPOSABLE

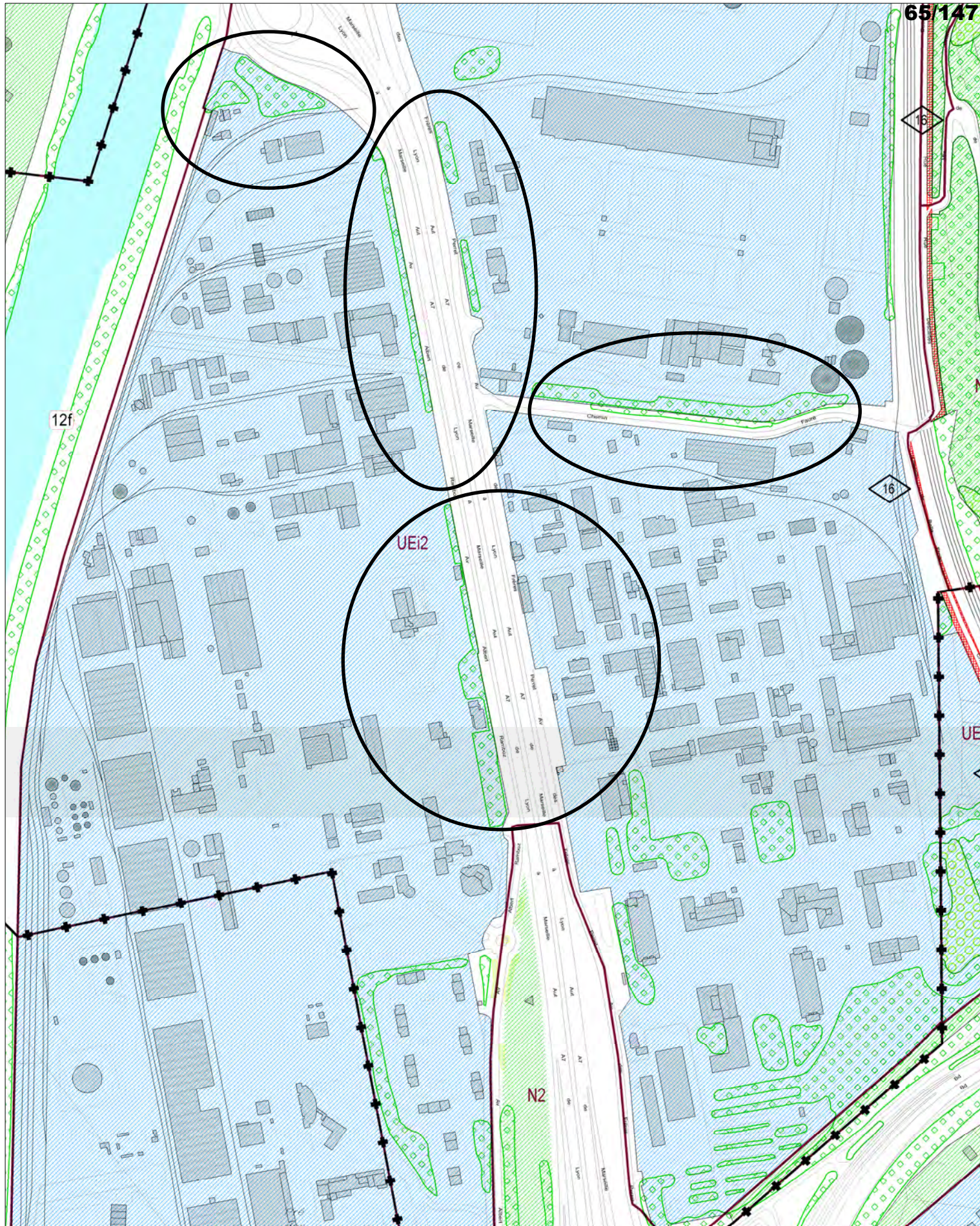
Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12f

0 100 200 m





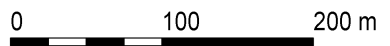
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12f



UEi2

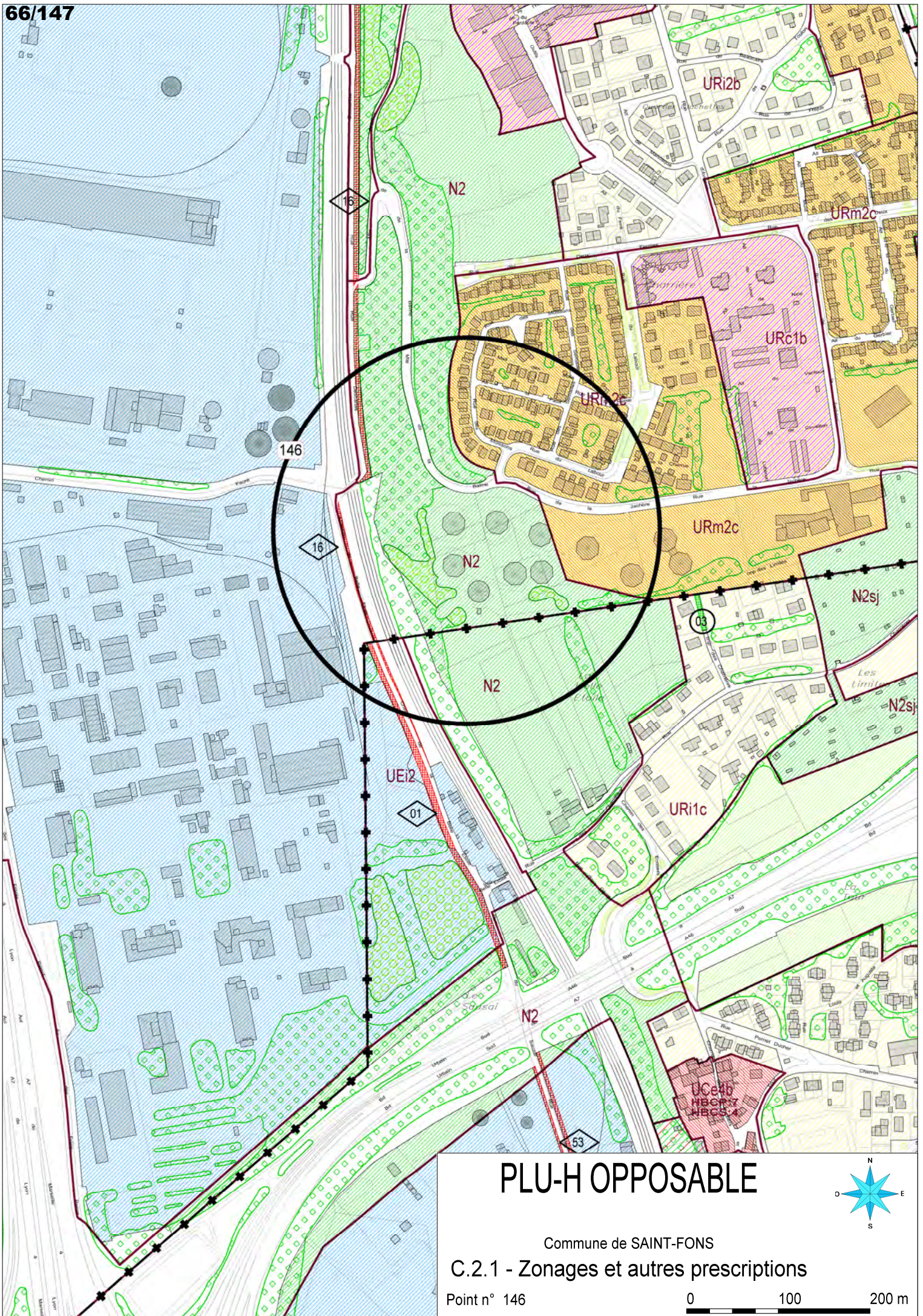
N2

12f

UEi2

16

UE



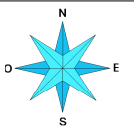
PLU-H OPPOSABLE

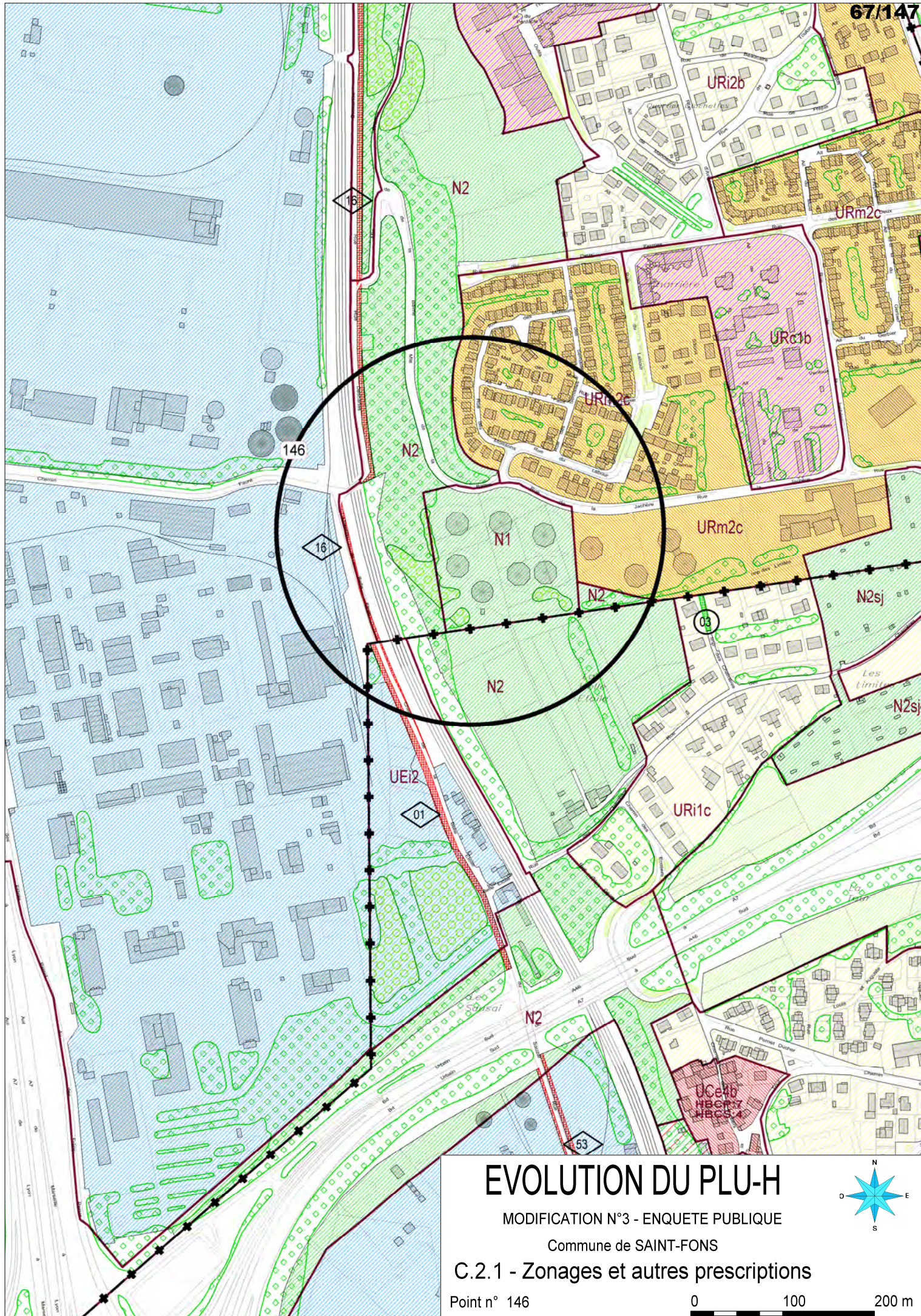
Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 146

0 100 200 m





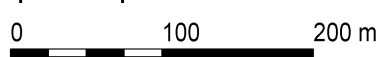
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

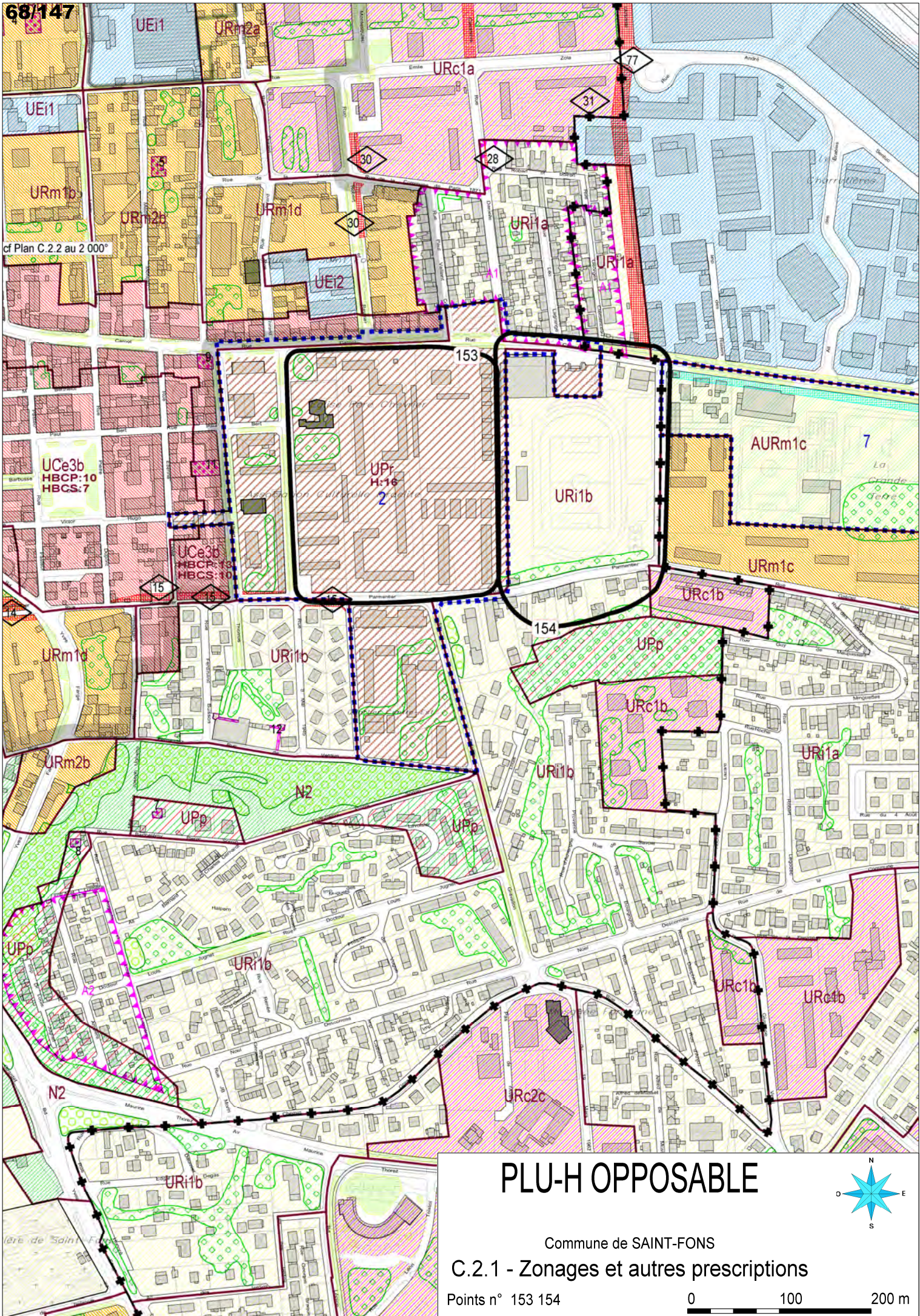
Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 146



cf Plan C.2.2 au 2 000°



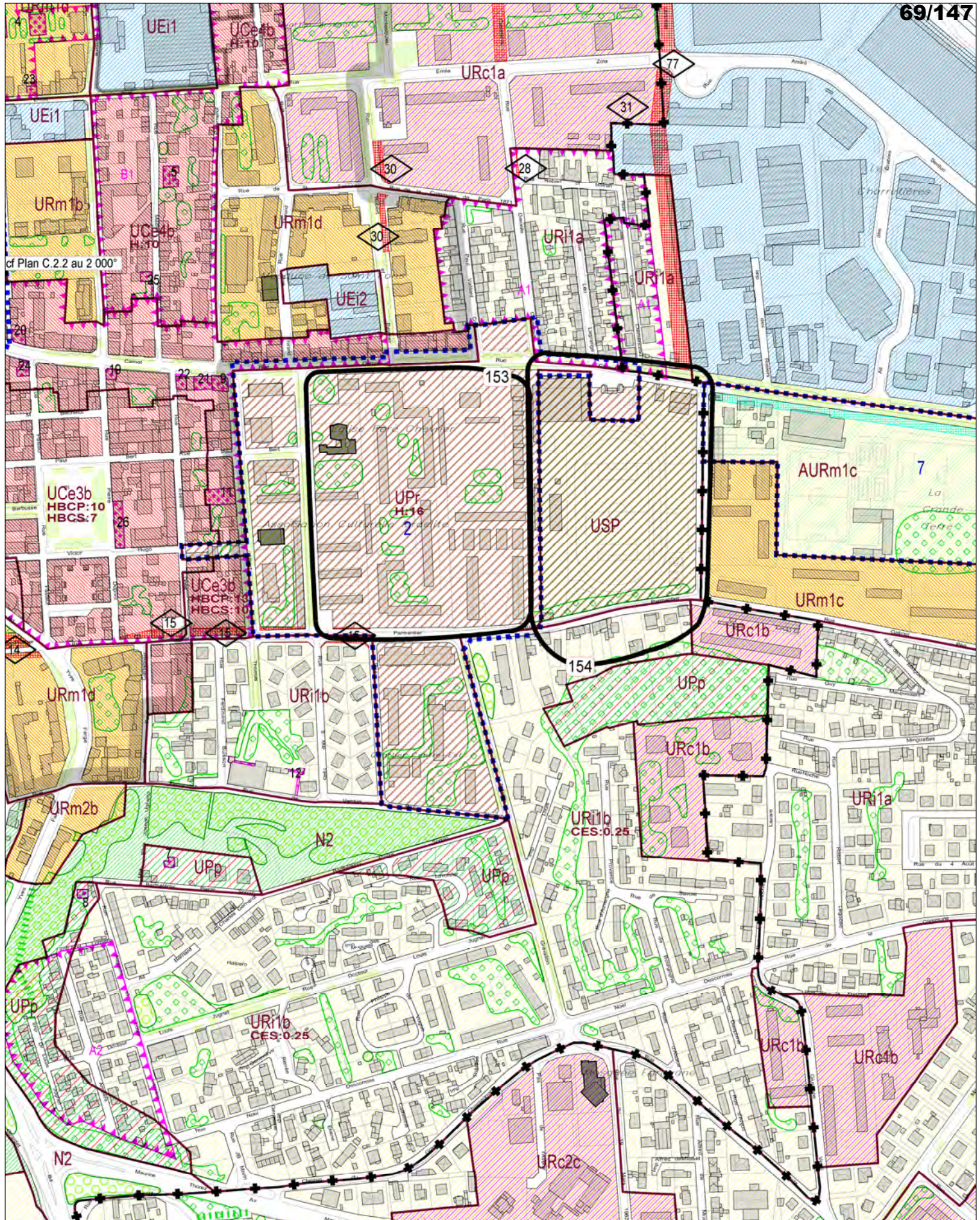
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 153 154

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

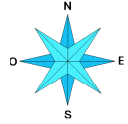
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

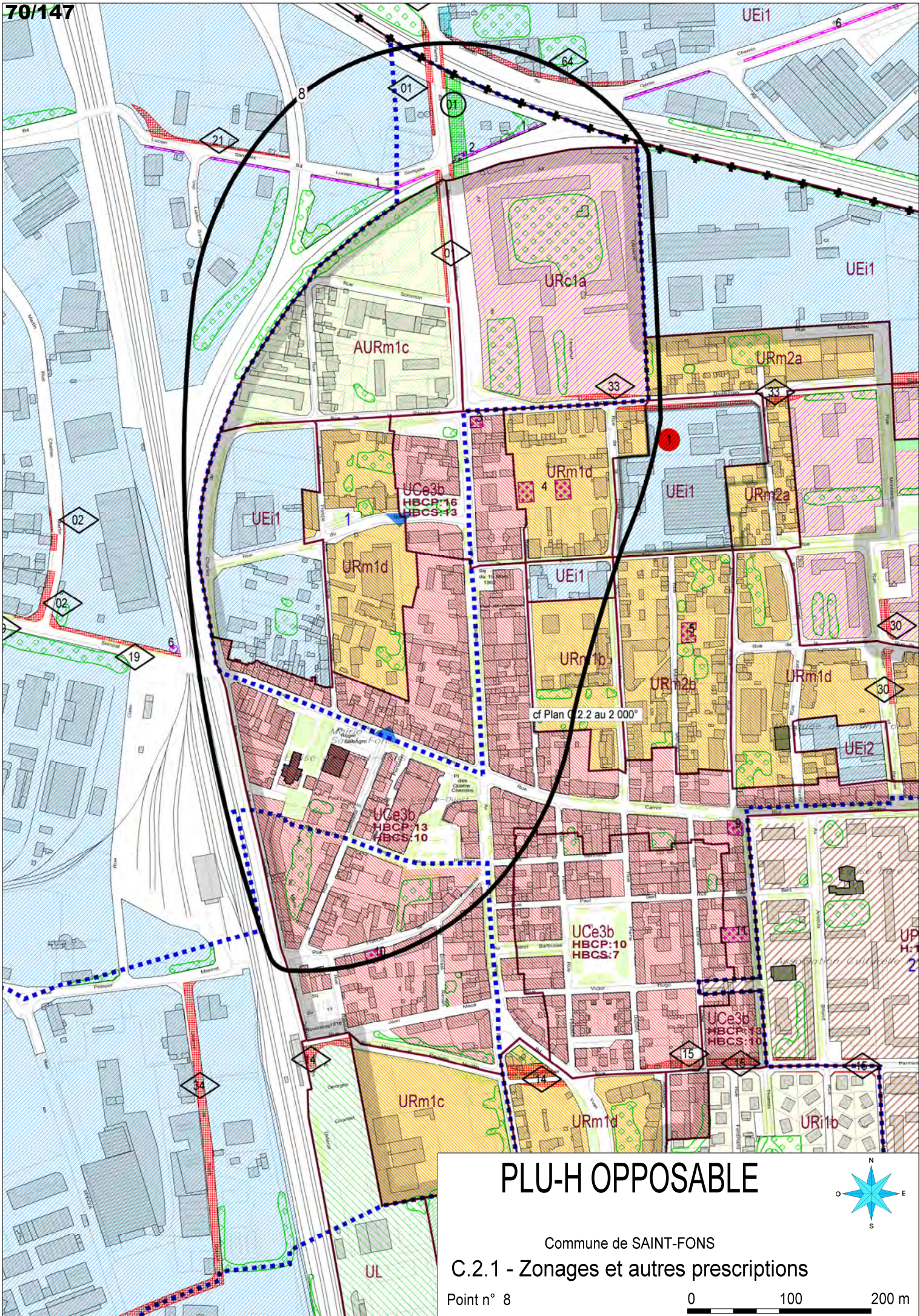
Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 153 154

0 100 200 m





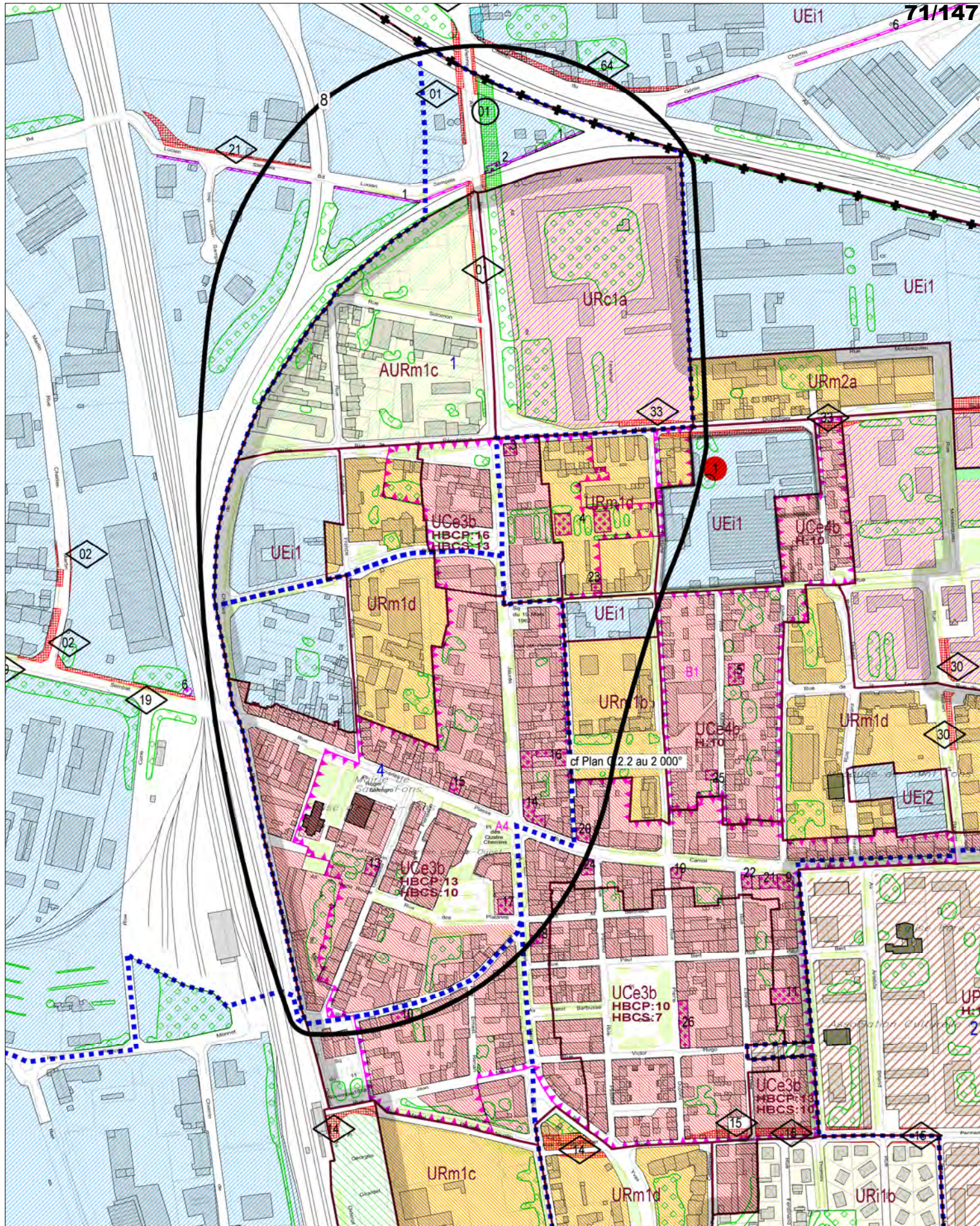
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

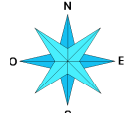
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

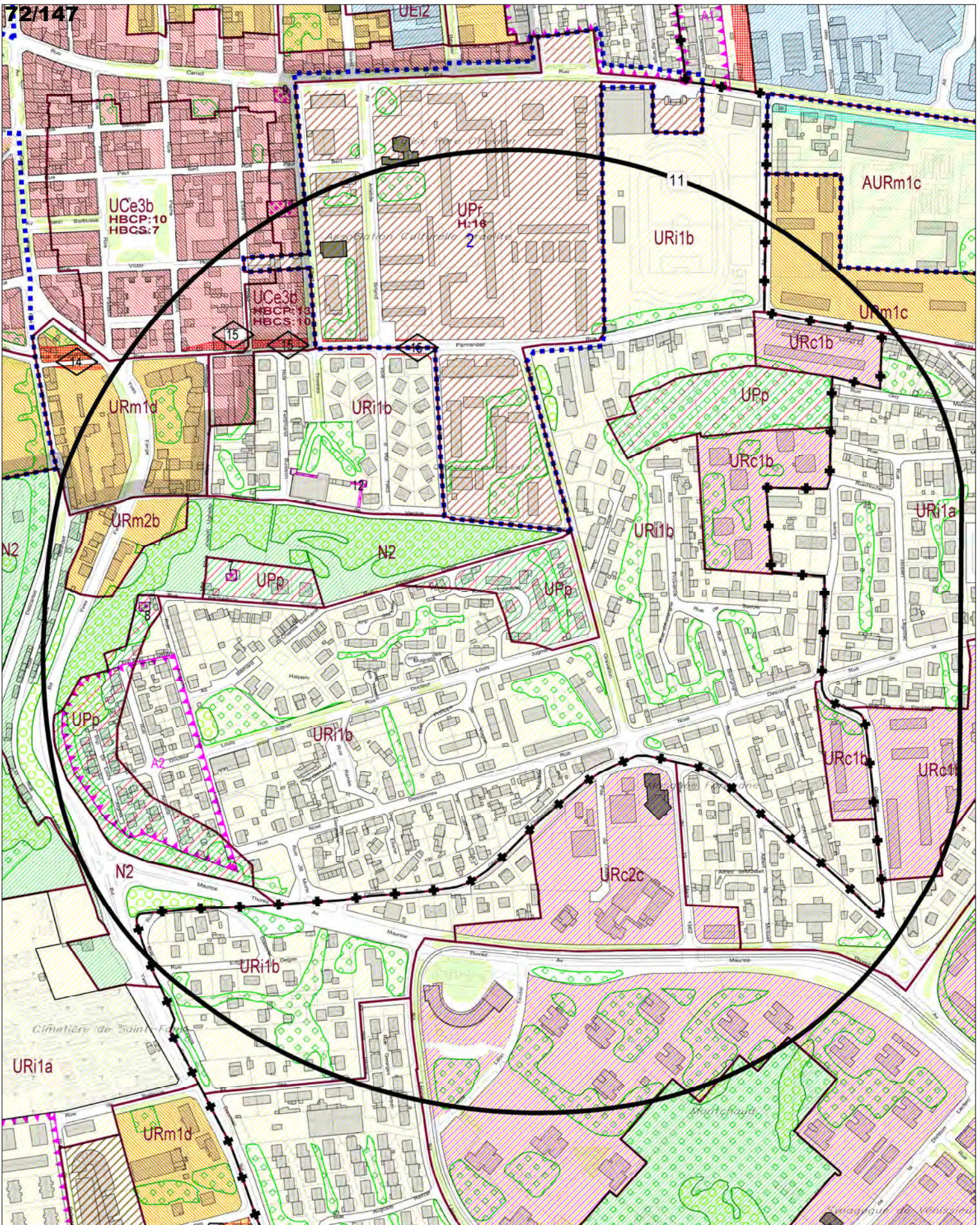
Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8

0 100 200 m





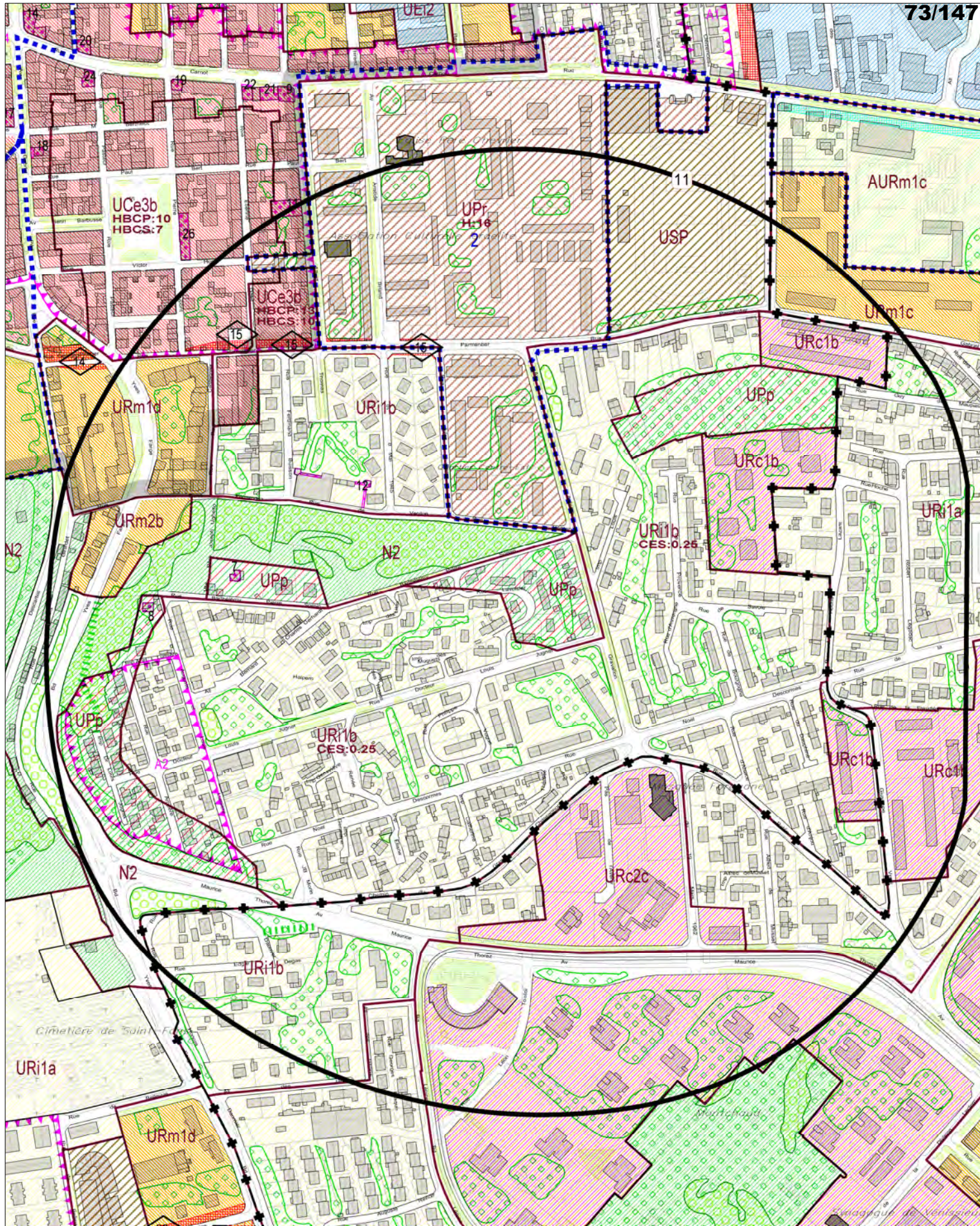
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 11

0 100 200 m



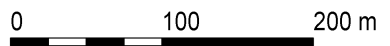
EVOLUTION DU PLU-H

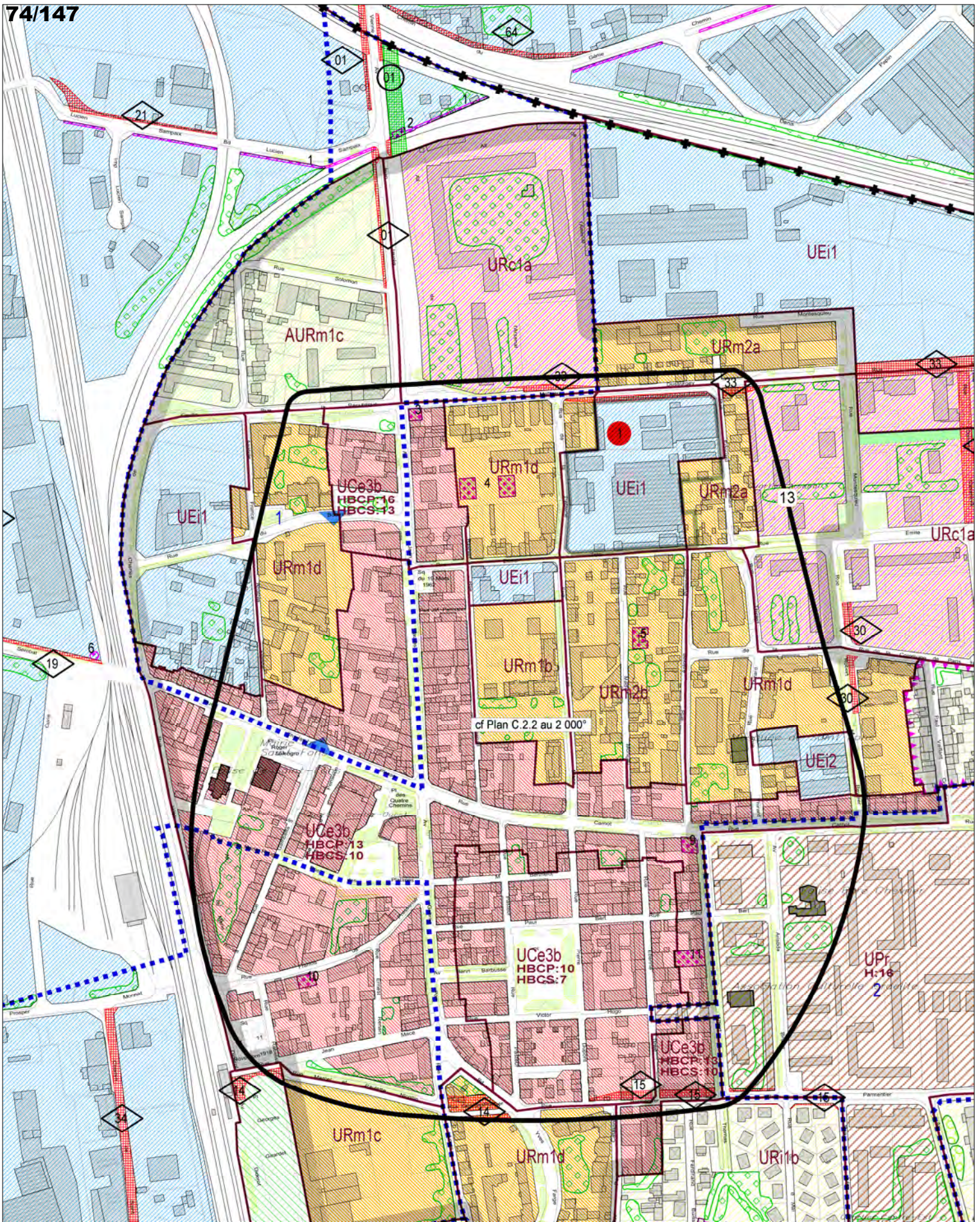
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 11





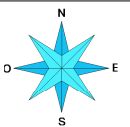
PLU-H OPPOSABLE

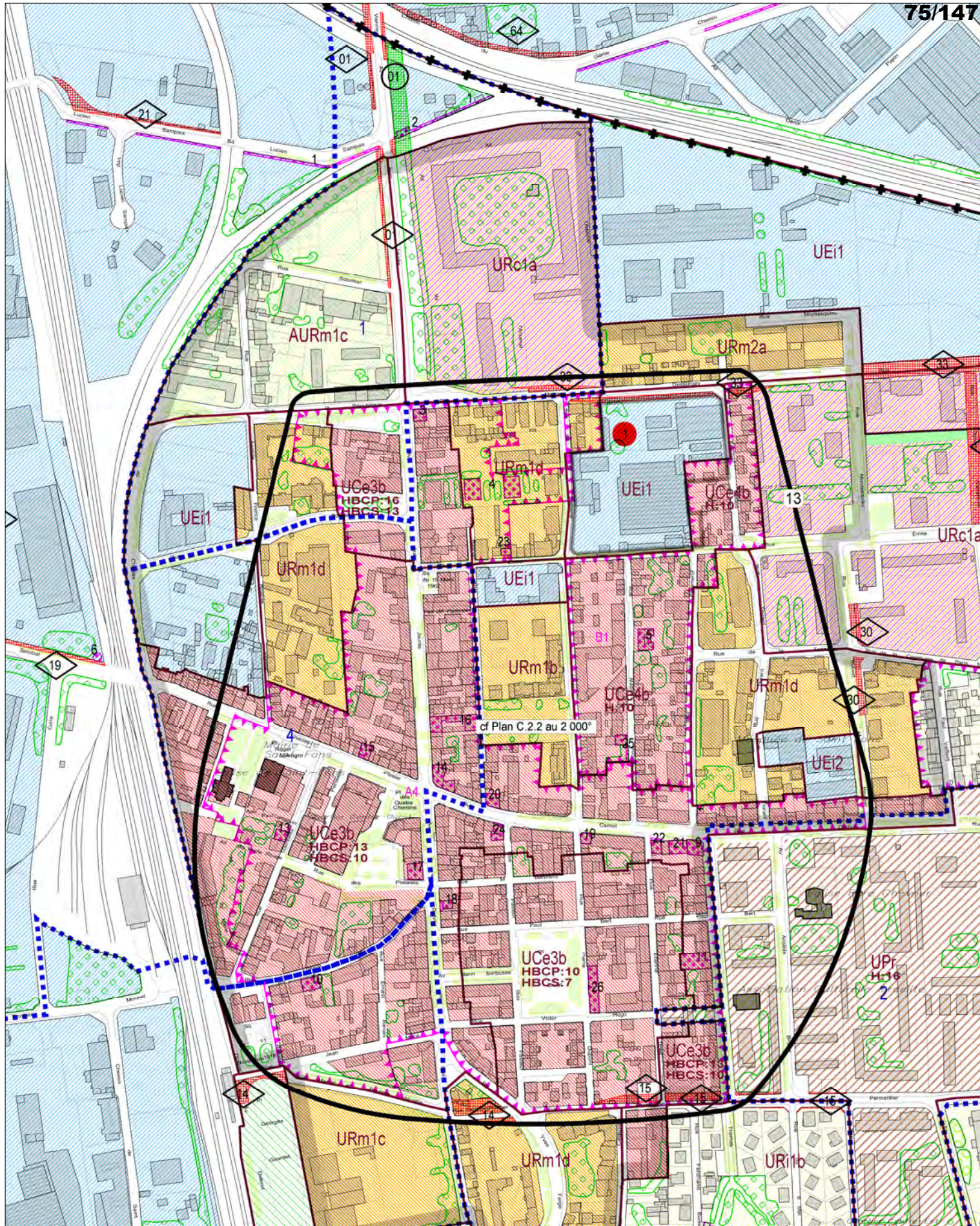
Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 13

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 13

PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

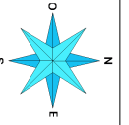
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 14-85

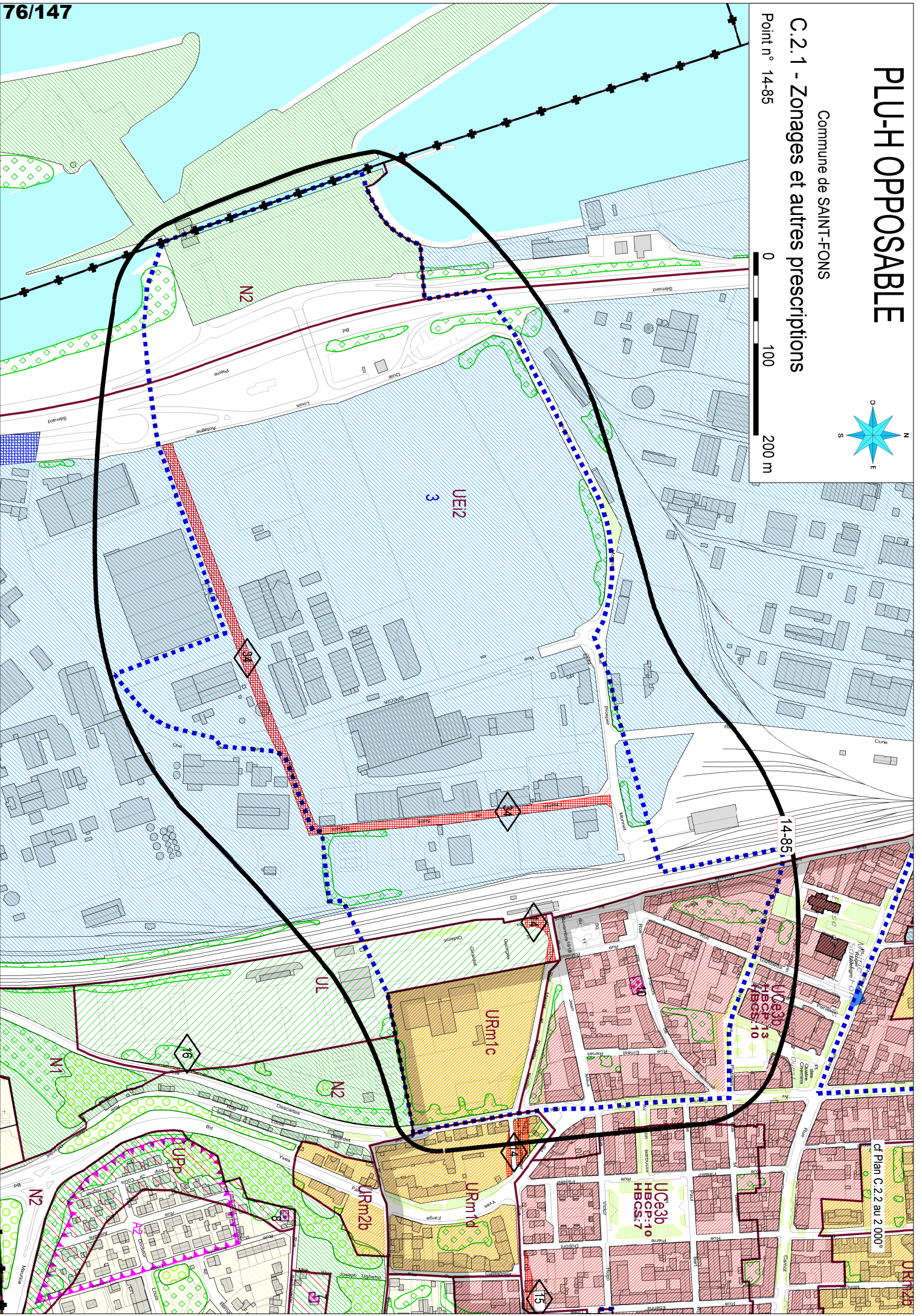
0

100

200 m



76/147



cf Plan C.2.2 au 2 000"

EVOLUTION DU PLU-H

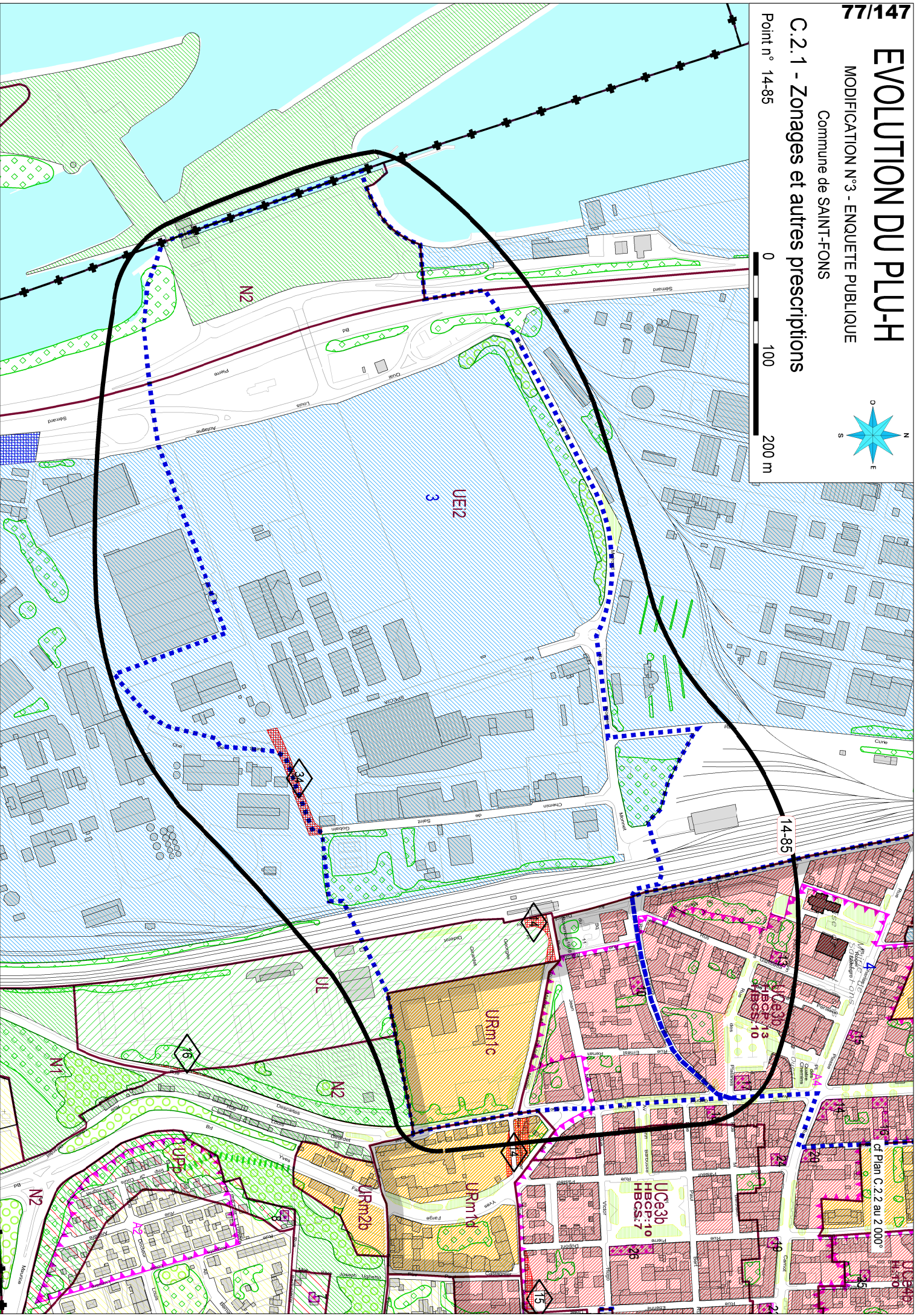
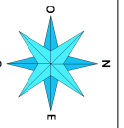
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 14-85

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEi AUEi



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



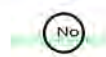
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



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

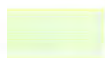
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



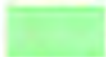
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de 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



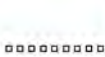
Ligne d'implantation



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



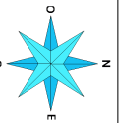
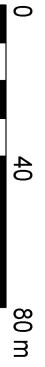
Voir orientations d'aménagement et de programmation

PLU-H OPPOSABLE

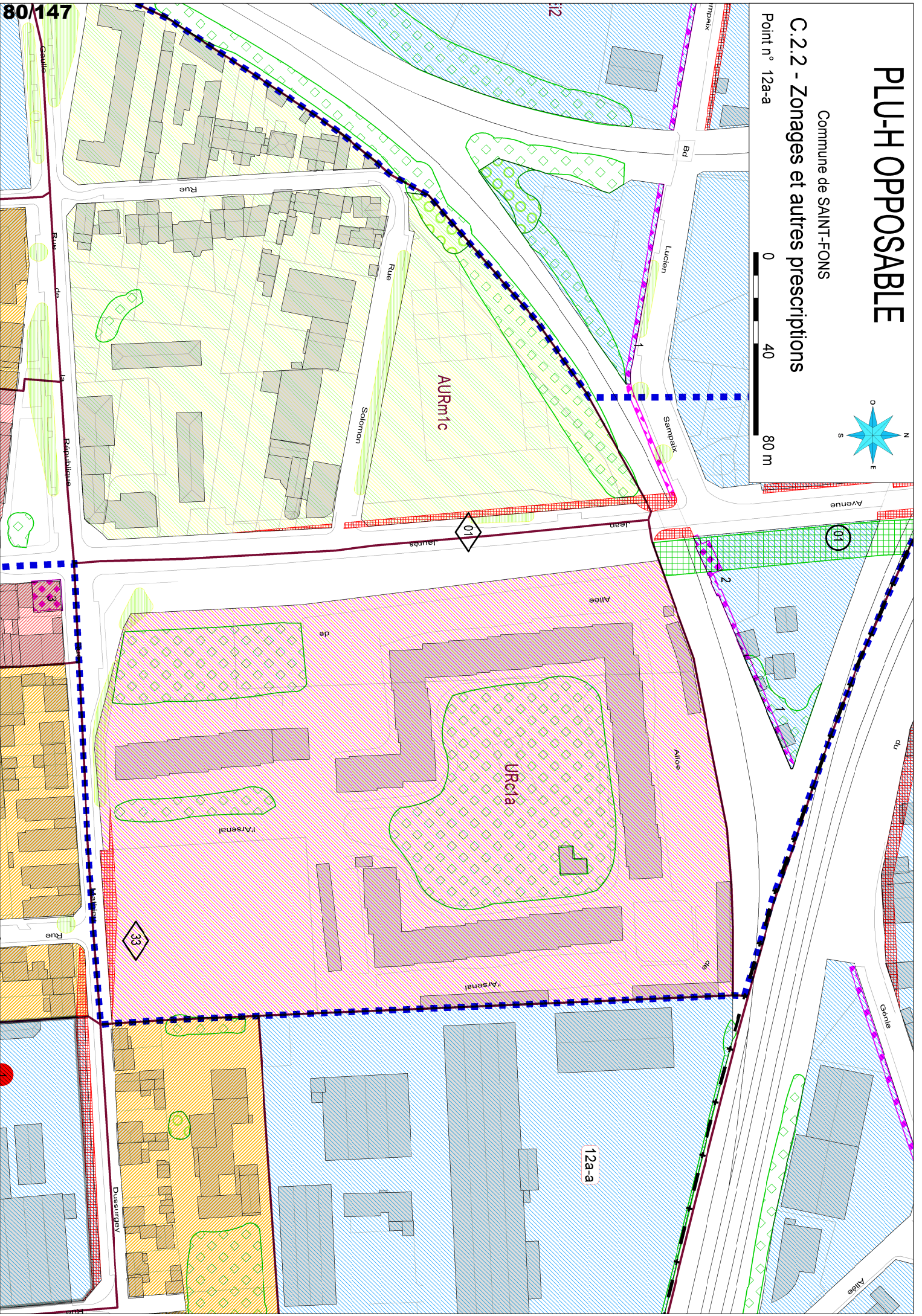
Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12a-a



80/147



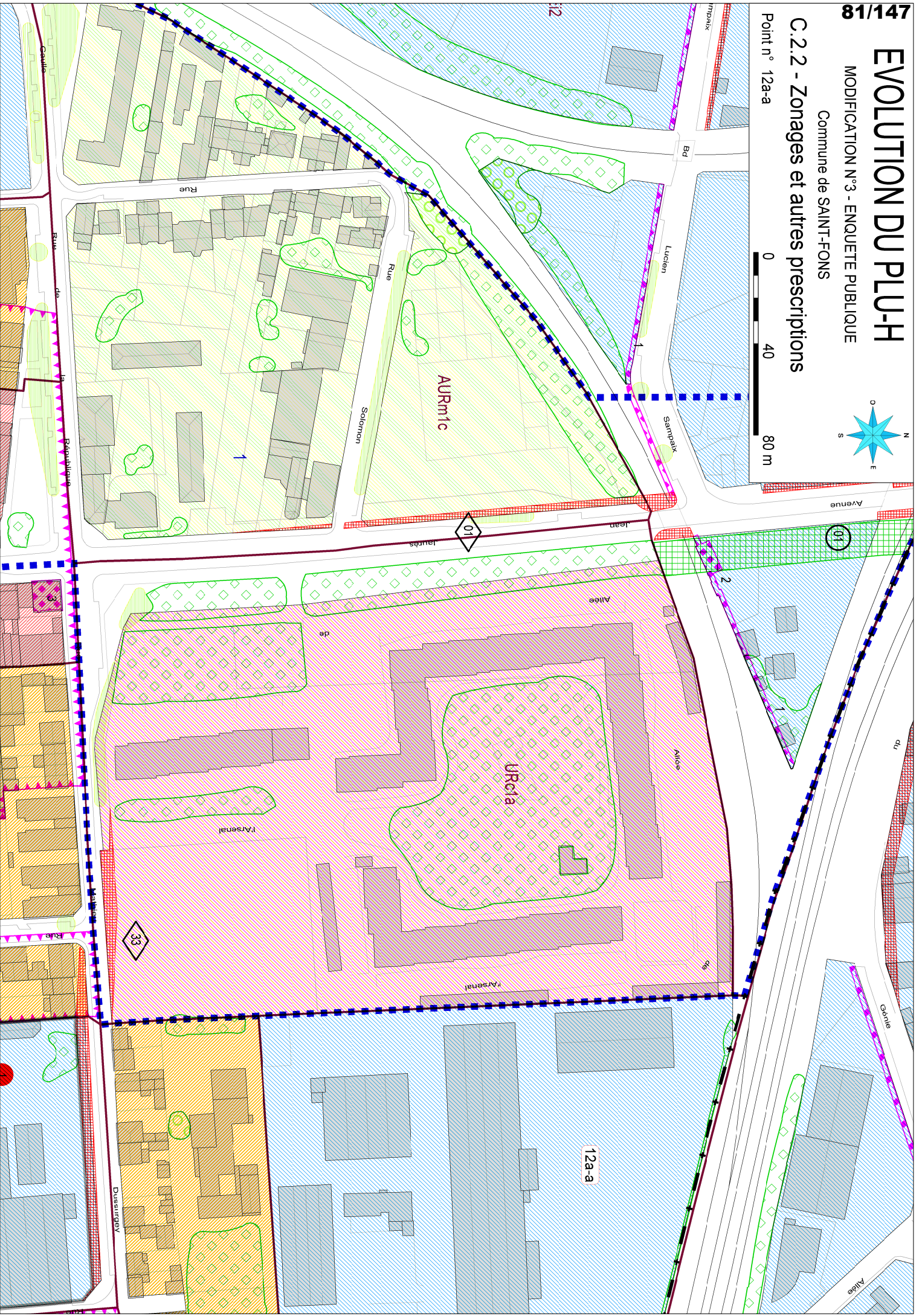
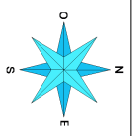
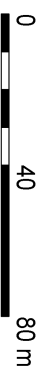
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

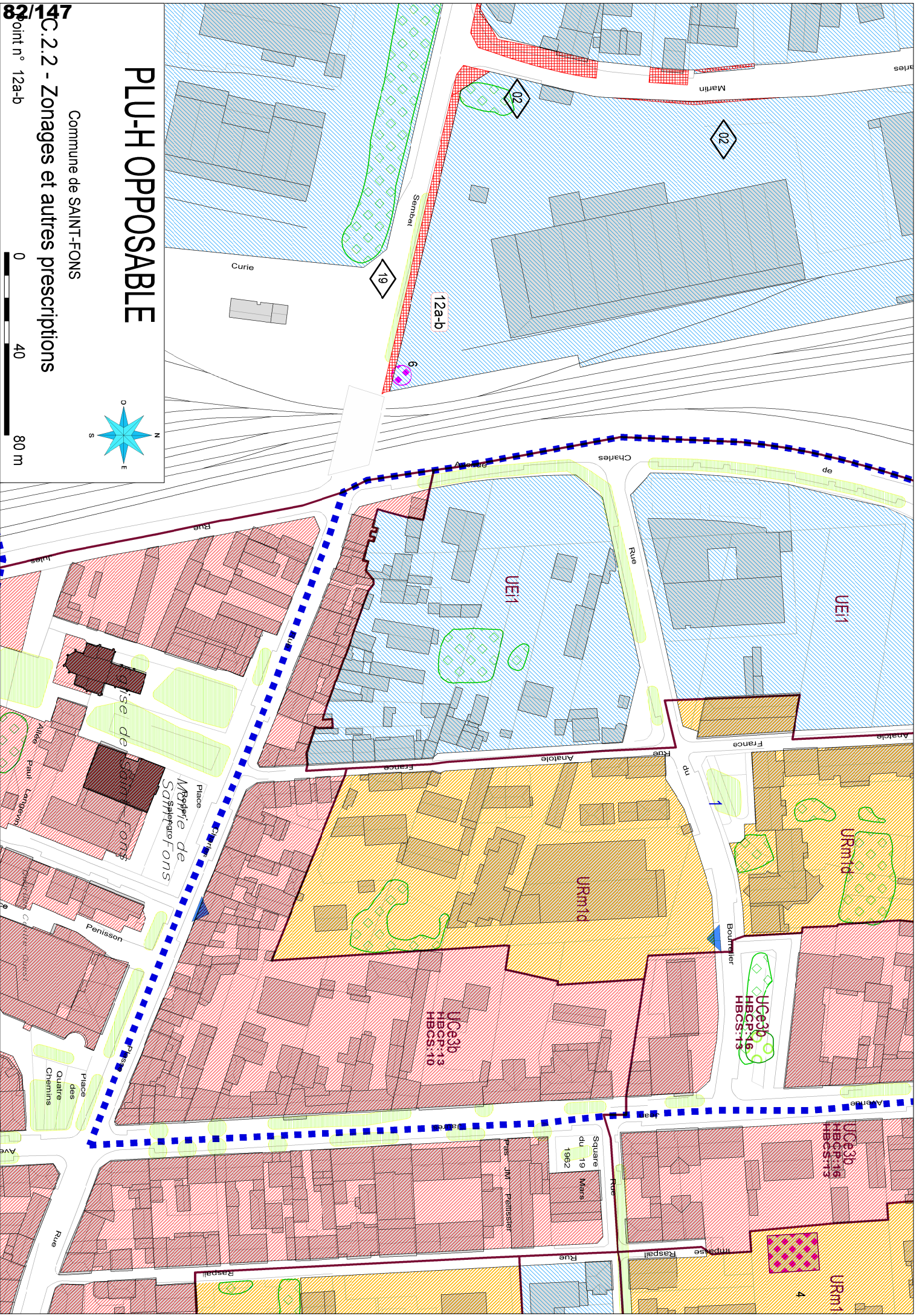
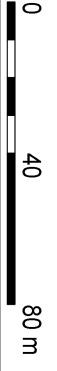
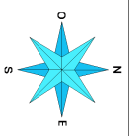
Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12a-a



PLU-H OPPOSABLE



19

12a-b

6

02

02

UE1

UE1

URm1d

URm1d

UCe3b
HBCP:13
HBCS:10

UCe3b
HBCP:16
HBCS:13

UCe3b
HBCP:16
HBCS:13

URm1

4

Square du 19
Maire
1962

Rue
Maire
J.M. Patisserie

Rue
Raspail

Impasse
Raspail

Rue

Place
des
Quatre
Chemins

Place
de
la
République

Place
de
la
Liberté

Place
de
la
Mairie

Place
de
la
Mairie

Place
de
la
Mairie

Place
de
la
Mairie

Place
de
la
Mairie

Place
de
la
Mairie

Place
de
la
Mairie

Place
de
la
Mairie

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

Curie

Sembal

Martin

Charles

Anatole

France

France

France

France

France

France

France

France

France

France

France

France

France

France

Avenue

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

Boulevard

avenues

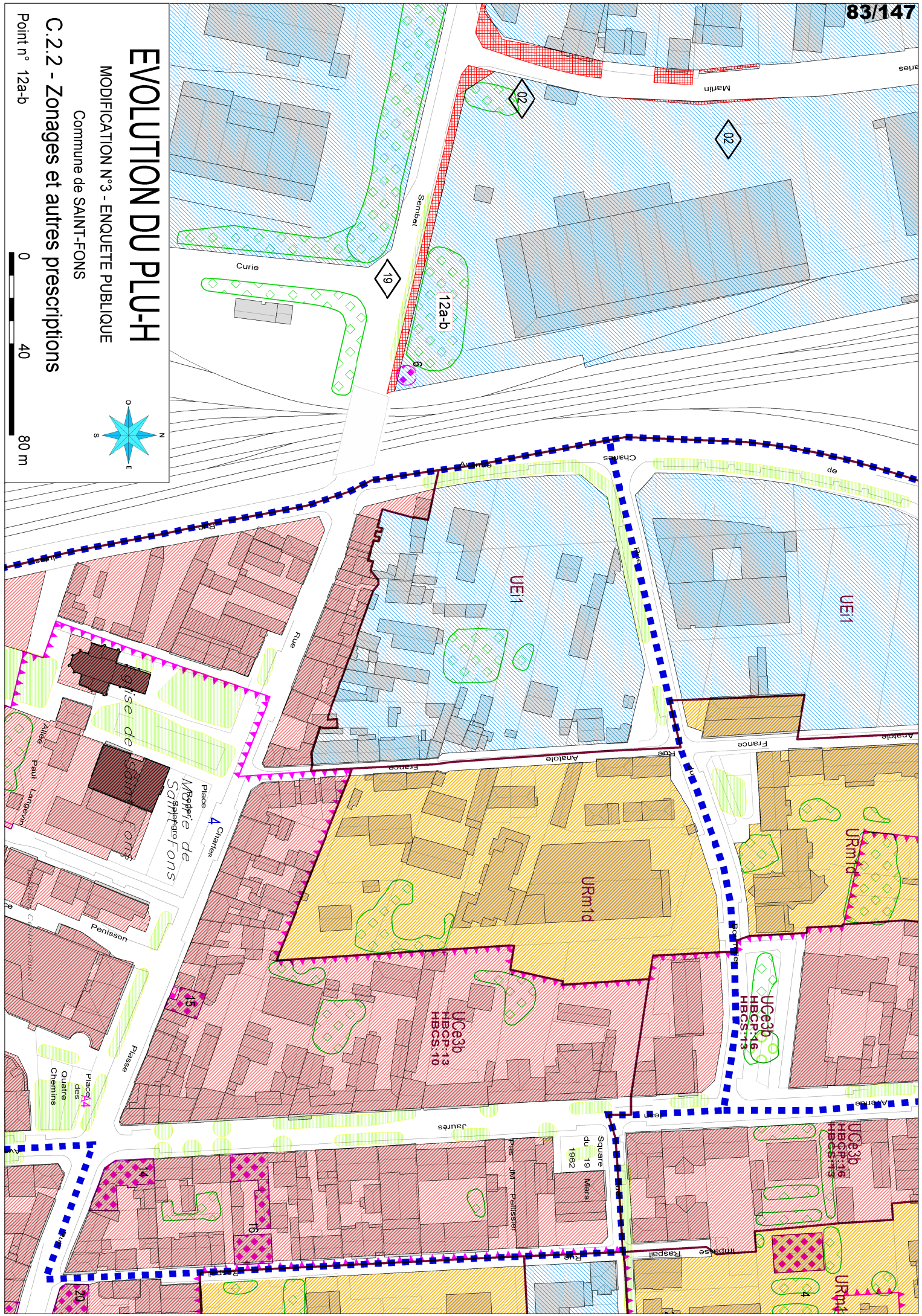
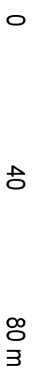
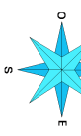
EVOLUTION DU PLU-H

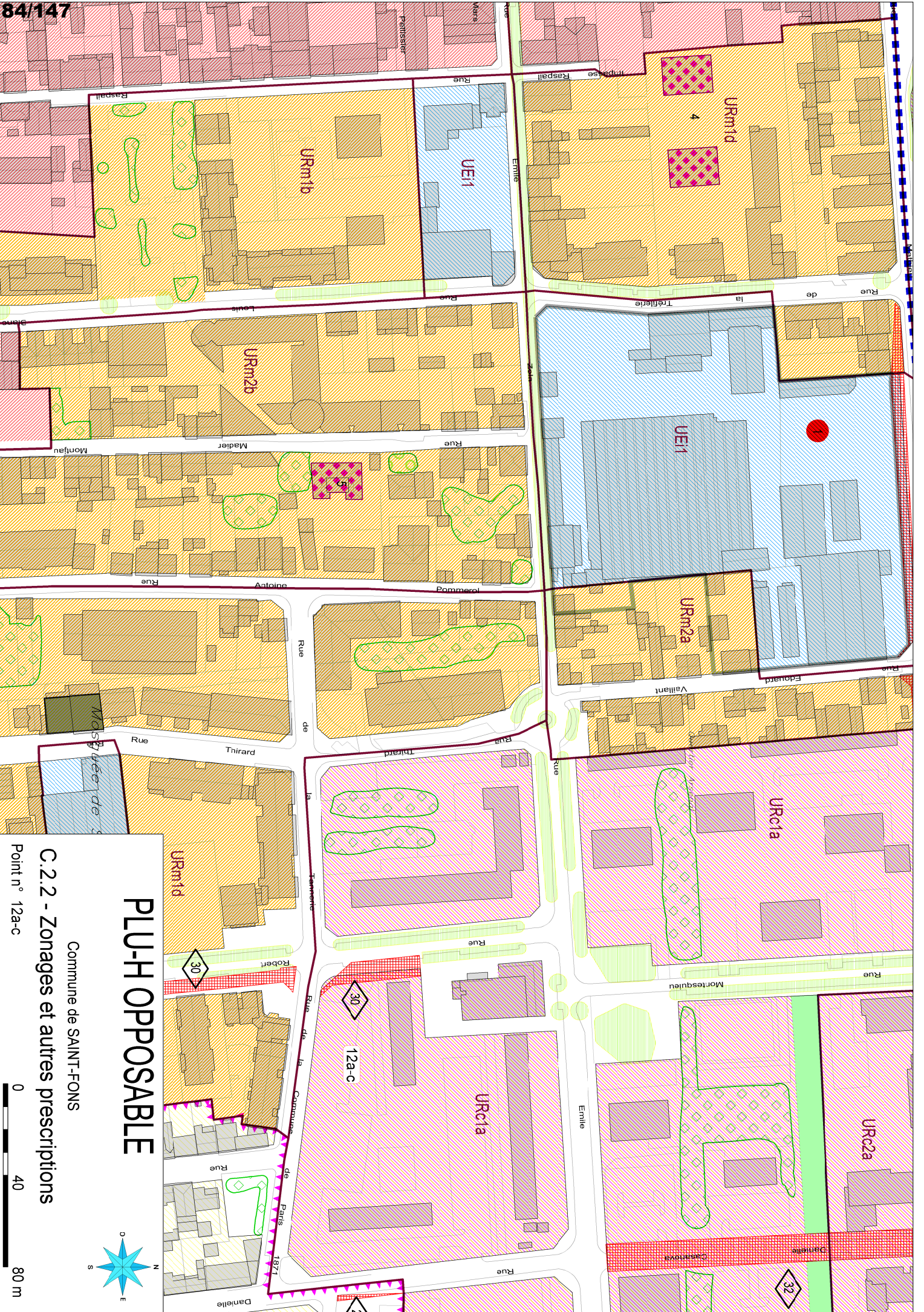
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12a-b





URm1b

URc1a

URm1d

URc2a

URm2a

URc1a

URm2b

URc1a

URc2a

URm1d

URc1a

Rue de la Tanneries

Rue de la Thirard

Rue de la Commune de Paris 1871

Rue de la Tanneries

Rue de la Thirard

Rue de la Commune de Paris 1871

Rue de la Tanneries

Rue de la Thirard

Rue de la Commune de Paris 1871

URc1a

URc2a

URm1d

URm1d

URc1a

URc2a

URc1a

URc2a

URm1d

URc1a

URc2a

URm1d

URc1a

URc2a

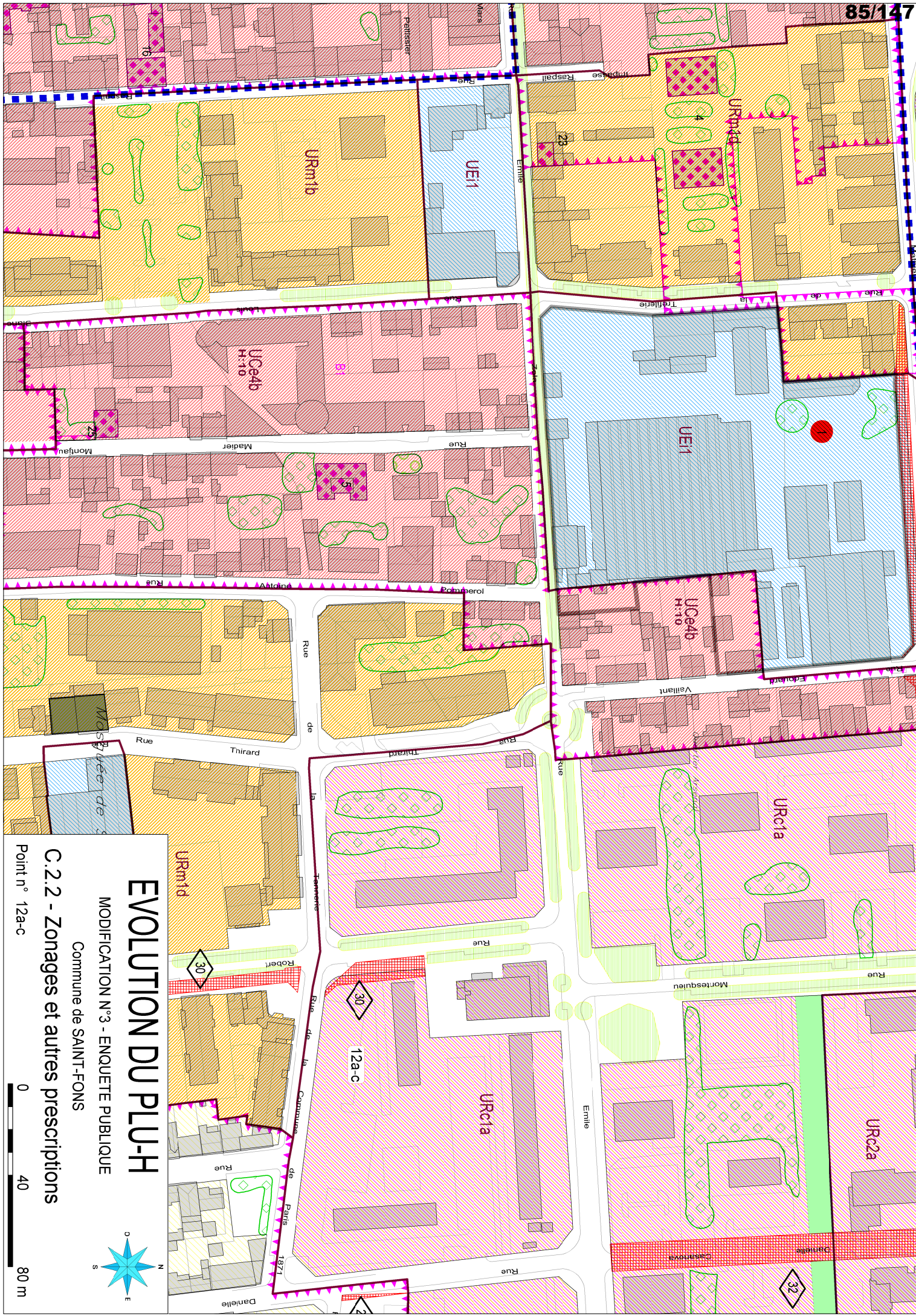
PLU-H OPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12a-c

0 40 80 m



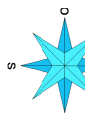
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

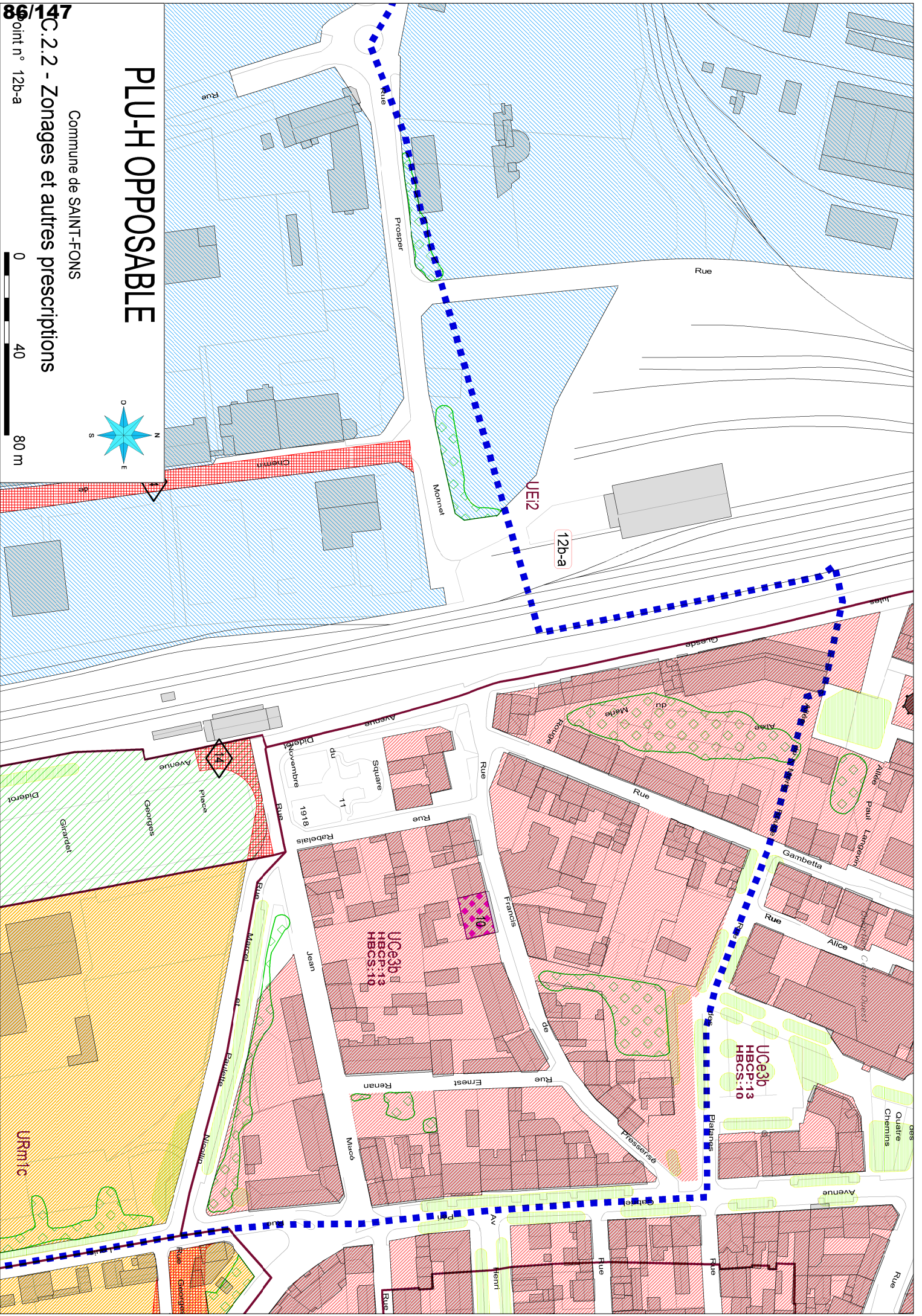
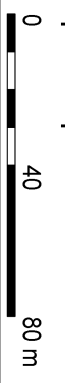
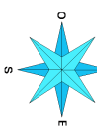
Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12a-c



PLU-H OPPOSABLE



URmic

UE3b
HBCP:13
HBCS:10

UE3c
HBCP:13
HBCS:10

UE3d
HBCP:13
HBCS:10

UE3e
HBCP:13
HBCS:10

UE3f
HBCP:13
HBCS:10

UE3g
HBCP:13
HBCS:10

UE3h
HBCP:13
HBCS:10

UE3i
HBCP:13
HBCS:10

UE3j
HBCP:13
HBCS:10

UE3k
HBCP:13
HBCS:10

UE3l
HBCP:13
HBCS:10

UE3m
HBCP:13
HBCS:10

UE3n
HBCP:13
HBCS:10

UE3o
HBCP:13
HBCS:10

UE3p
HBCP:13
HBCS:10

UE3q
HBCP:13
HBCS:10

UE3r
HBCP:13
HBCS:10

UE3s
HBCP:13
HBCS:10

UE3t
HBCP:13
HBCS:10

UE3u
HBCP:13
HBCS:10

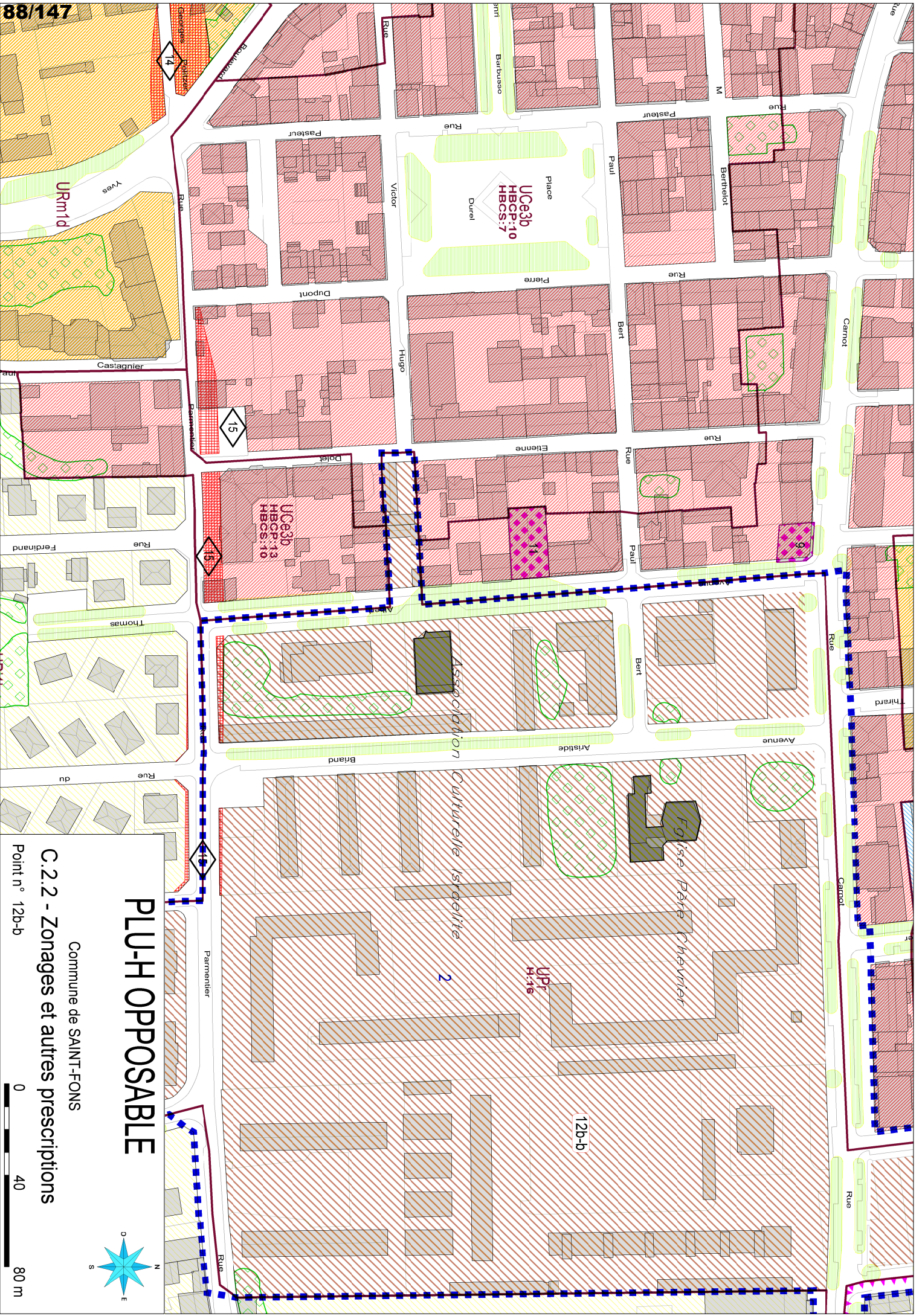
UE3v
HBCP:13
HBCS:10

UE3w
HBCP:13
HBCS:10

UE3x
HBCP:13
HBCS:10

UE3y
HBCP:13
HBCS:10

UE3z
HBCP:13
HBCS:10

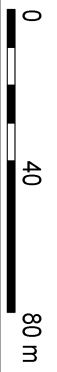
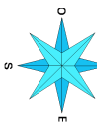


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 12b-b

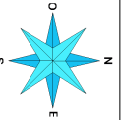
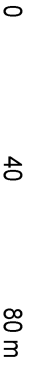


PLU-H OPPOSABLE

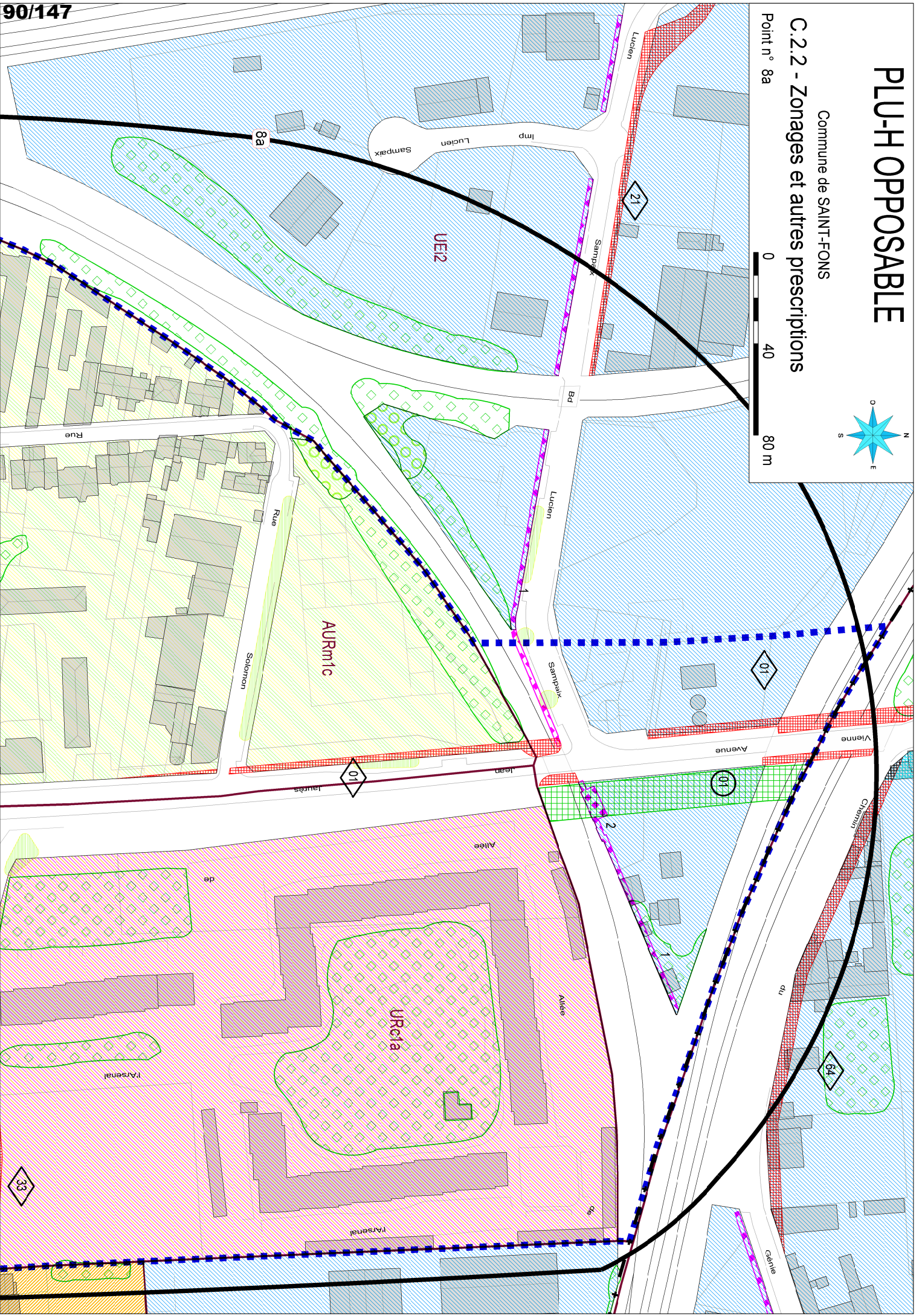
Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8a



90/147



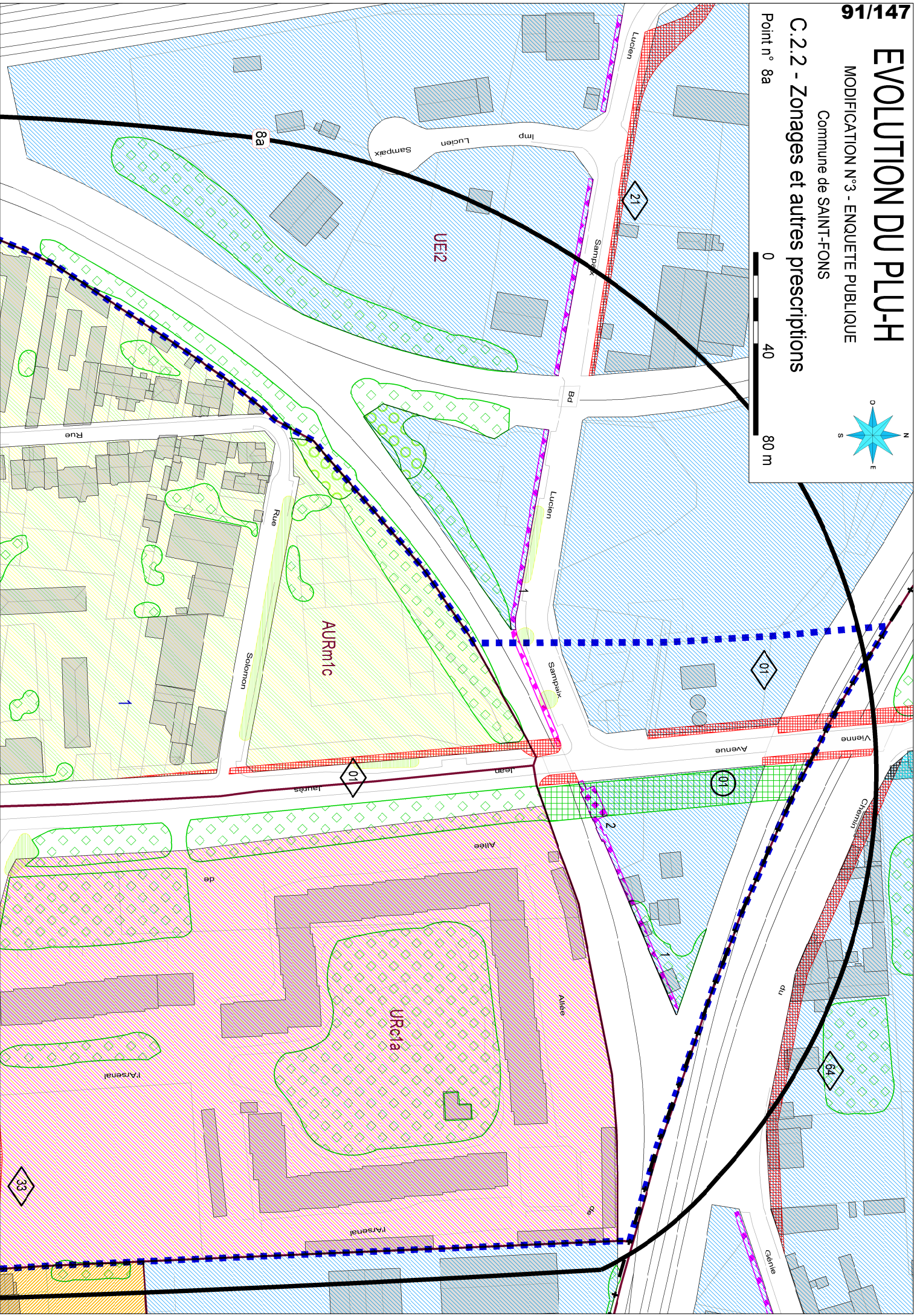
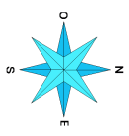
EVOLUTION DU PLU-H

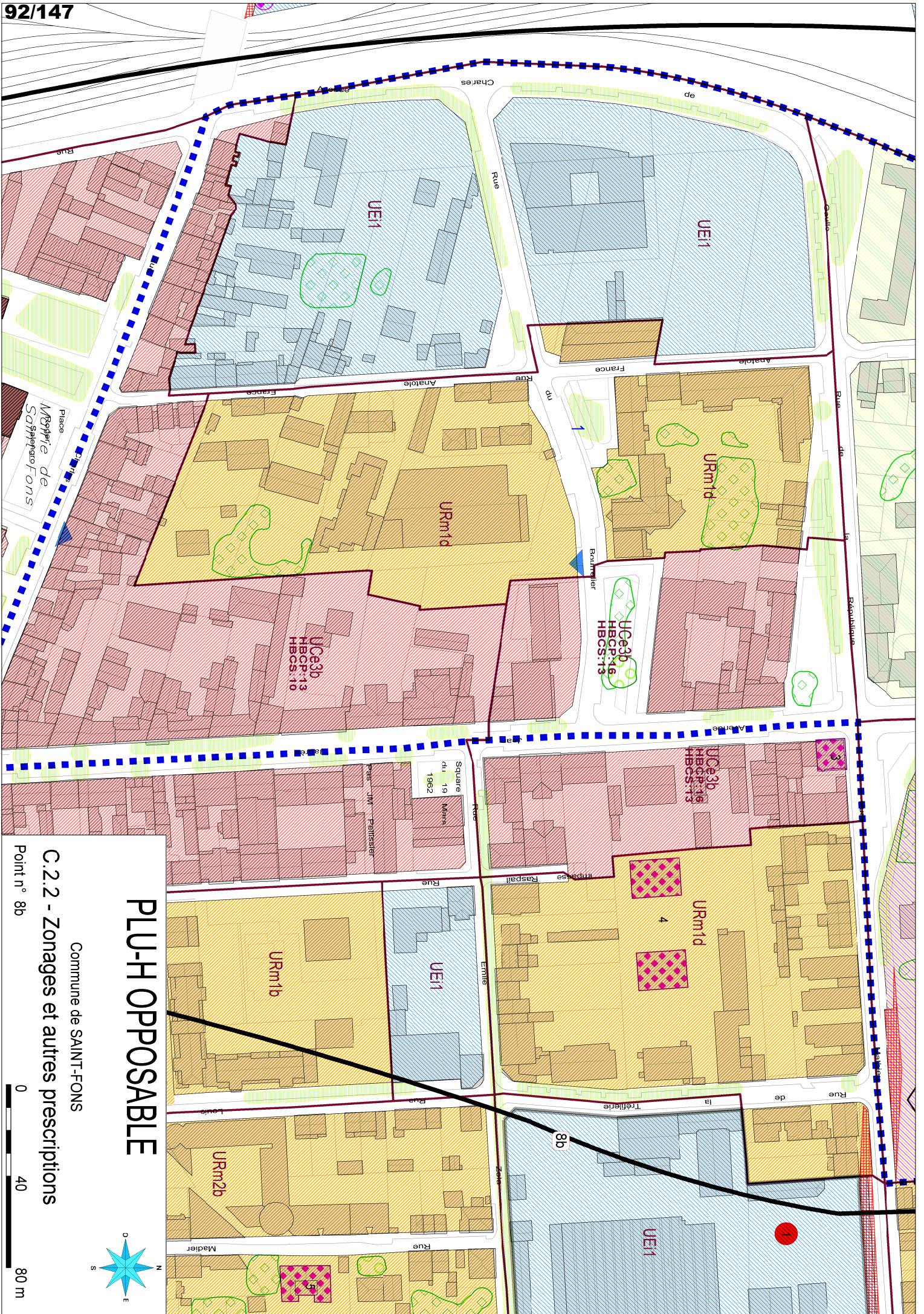
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8a



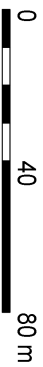
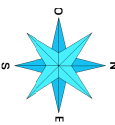


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8b



8b

Square
du 19 Mars
1962
Rue du Peuple
Fellistier

UCe3b
HBCP-16
HBCS-13

UCe3b
HBCP-16
HBCS-13

UCe3b
HBCP-13
HBCS-10

UE11

URm1b

URm1d

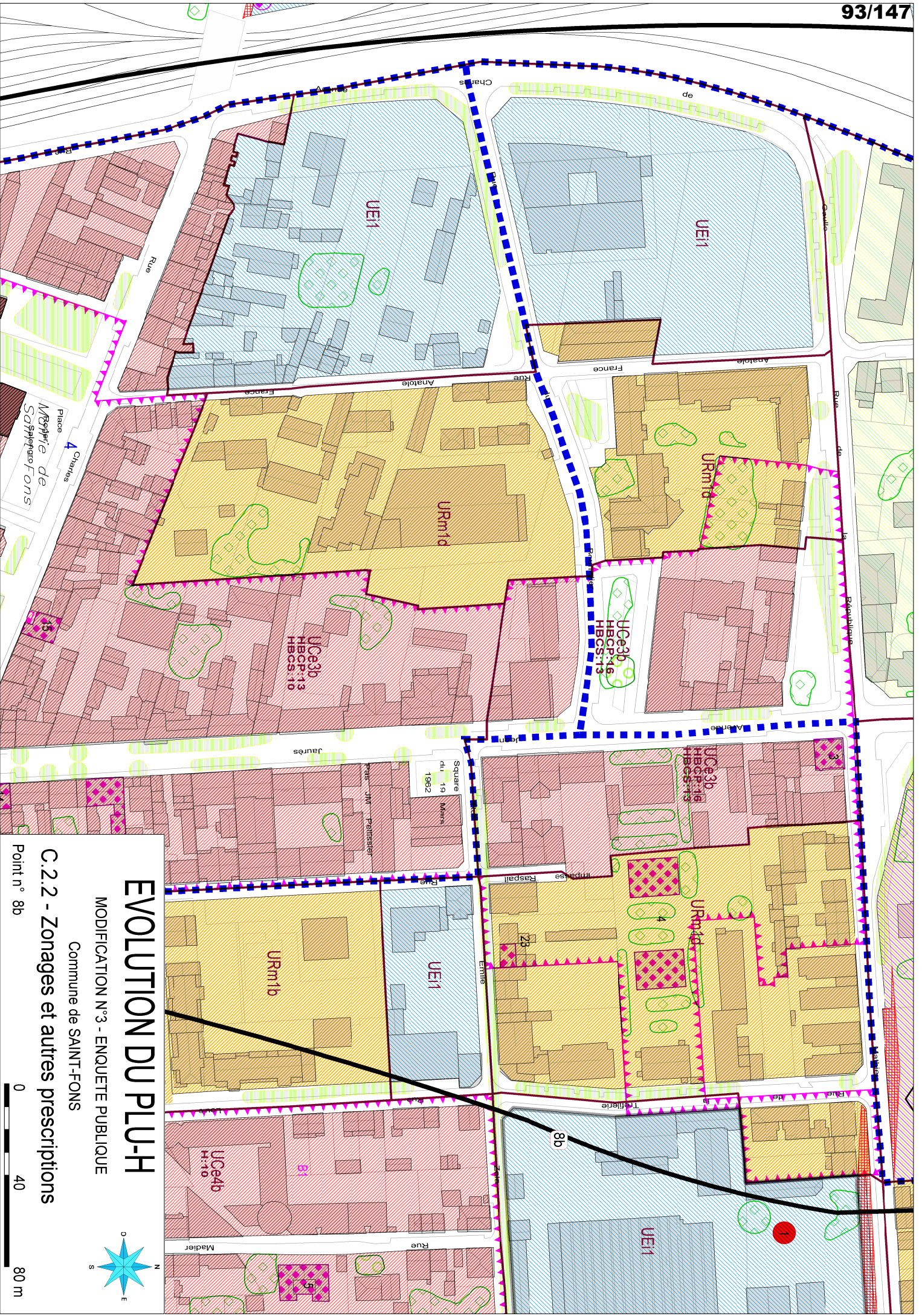
UCe3b
HBCP-16
HBCS-13

URm2b

4

5

11



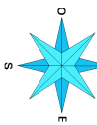
EVOLUTION DU PLU-H

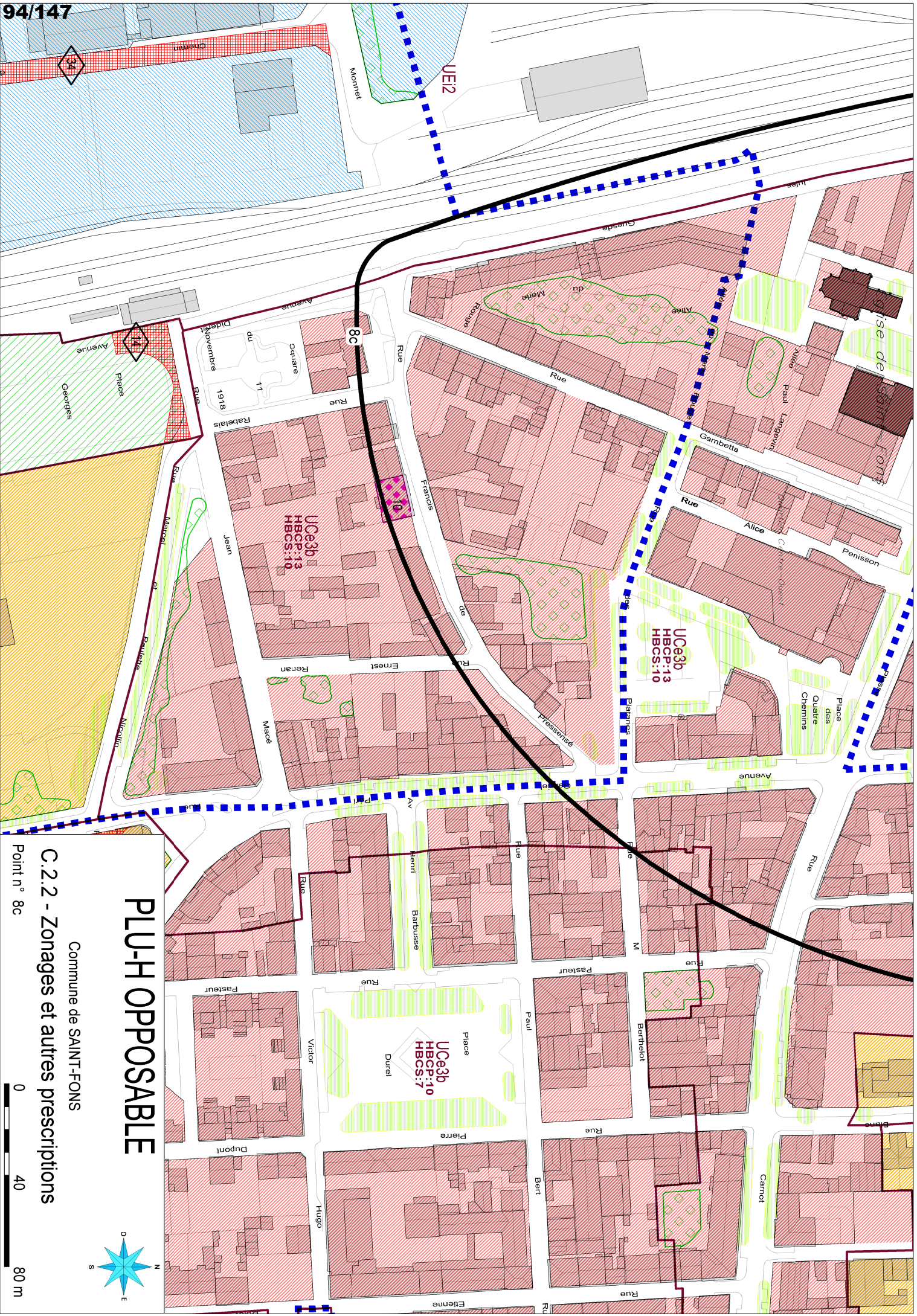
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8b



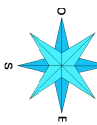


PLU-H OPPOSABLE

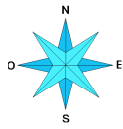
Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8c



98/147 PLU-H OPPOSABLE

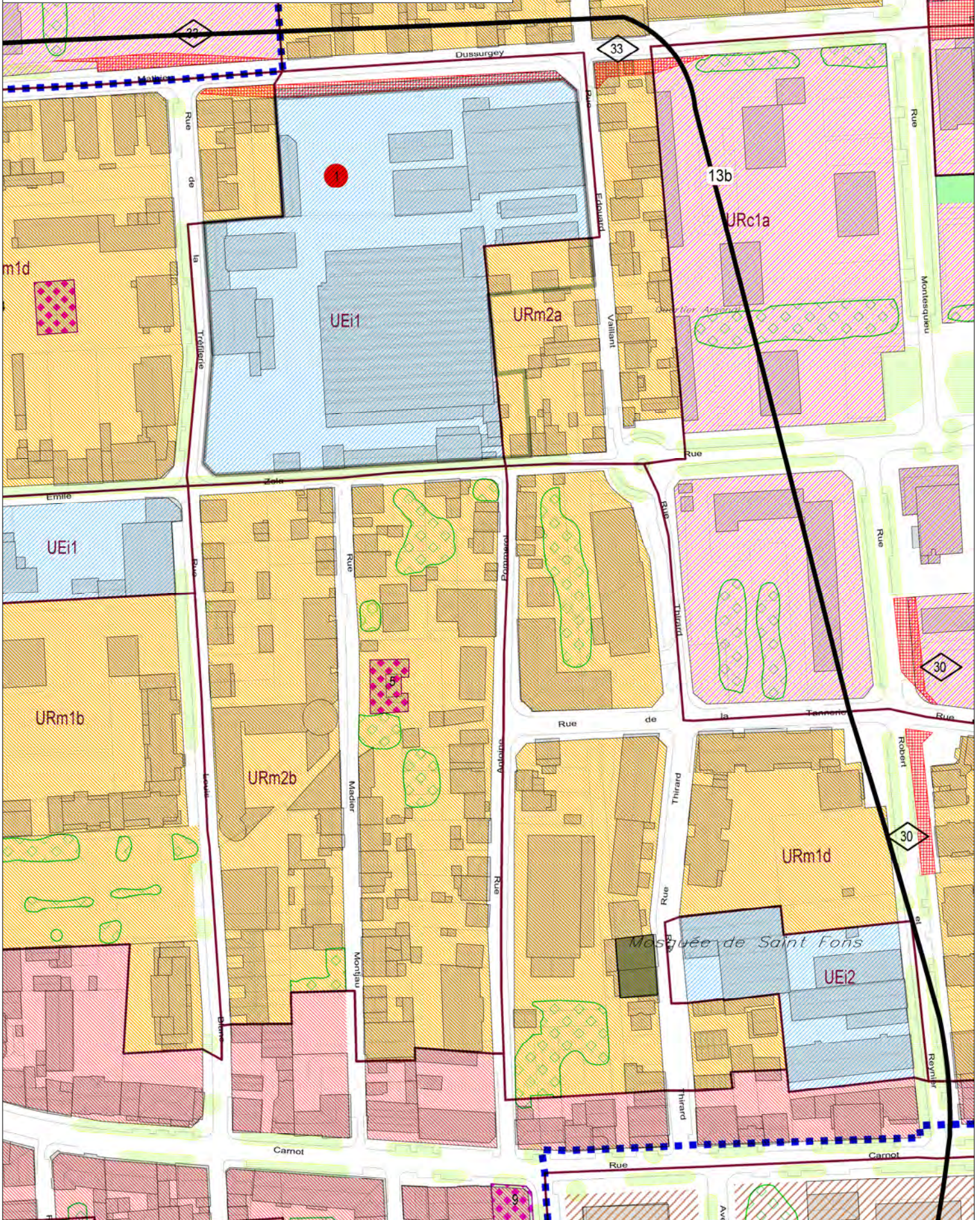


Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 13b

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

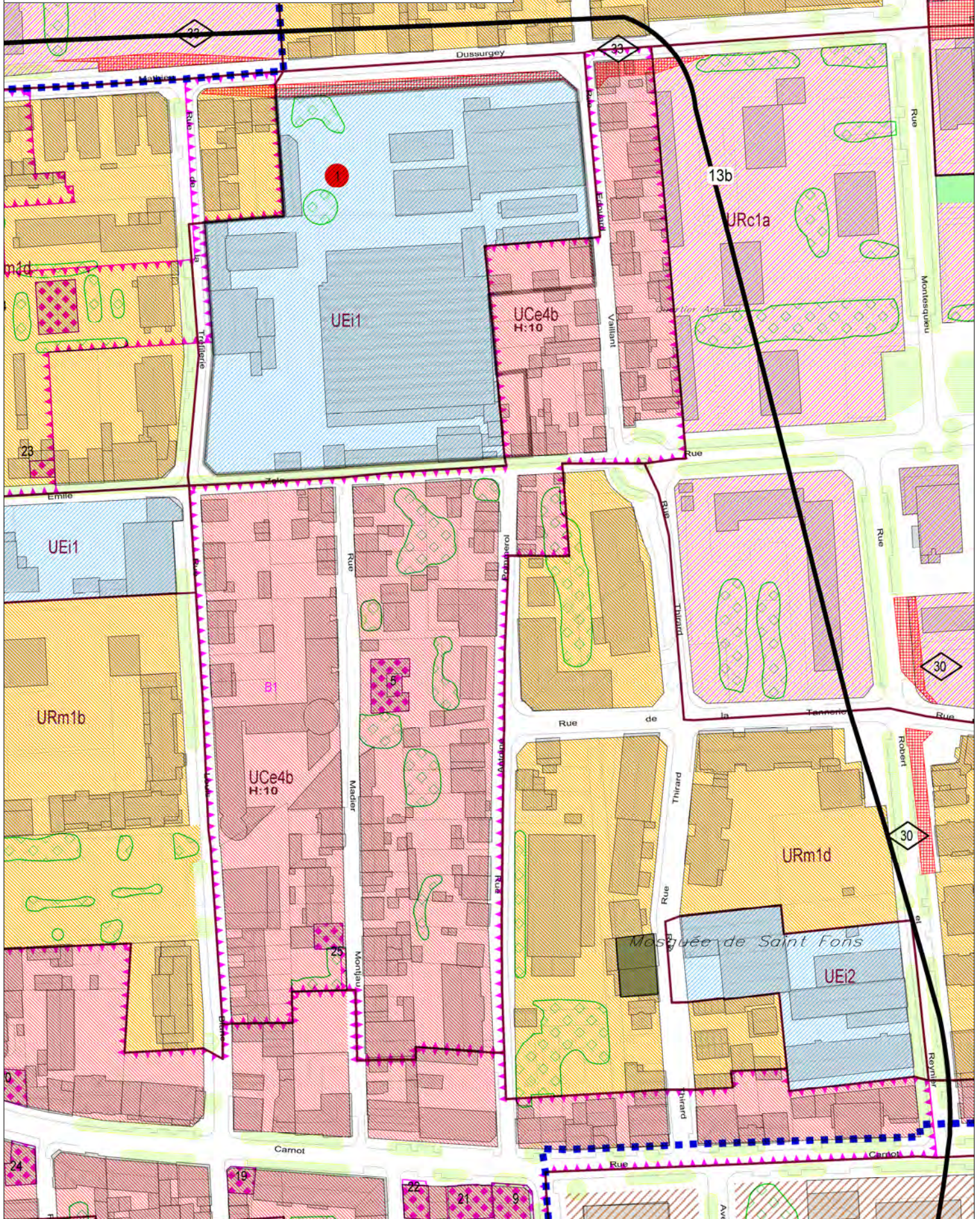
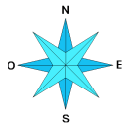
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

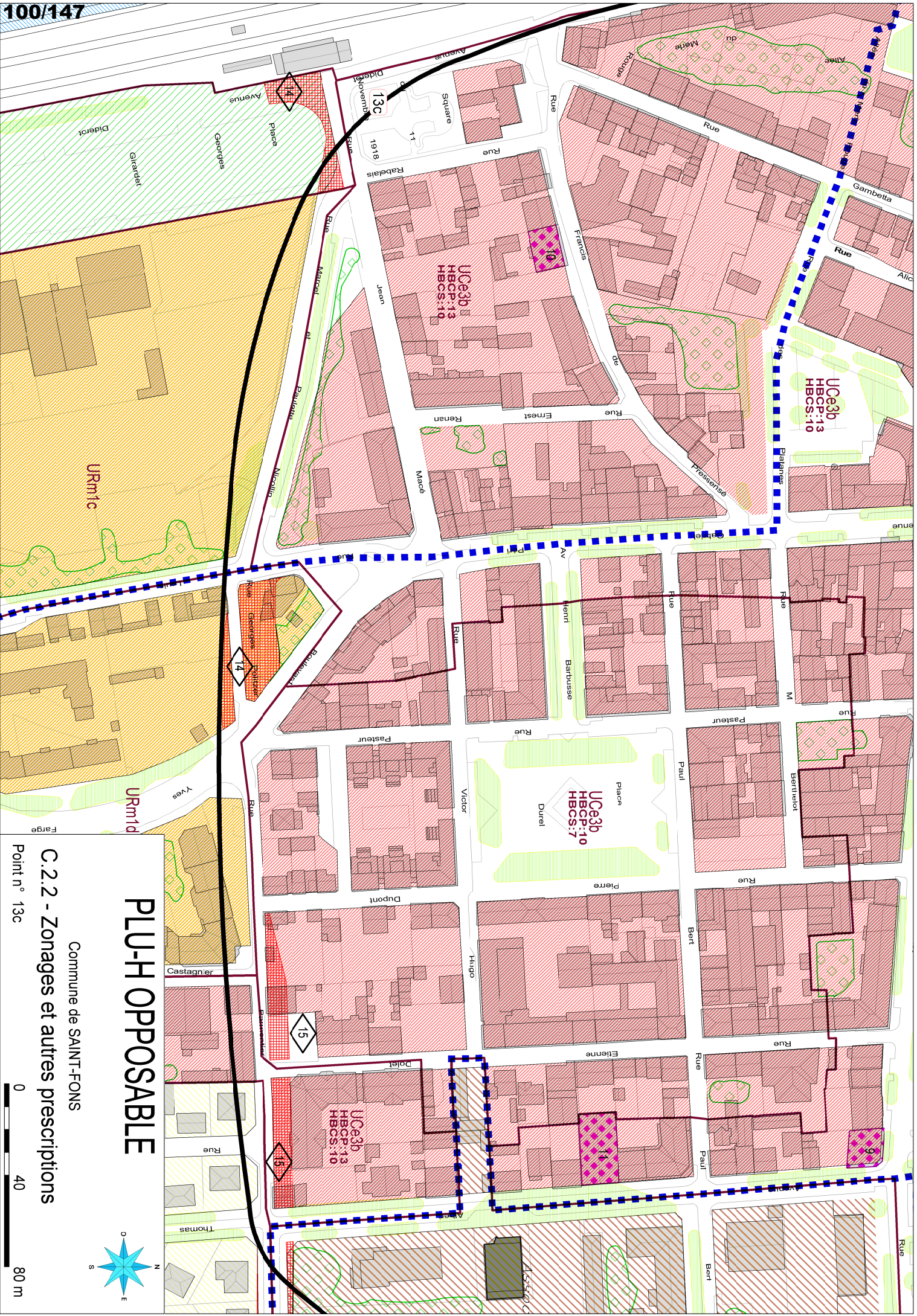
Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 13b

0 40 80 m



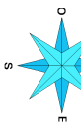
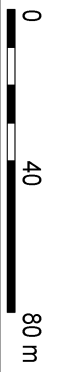


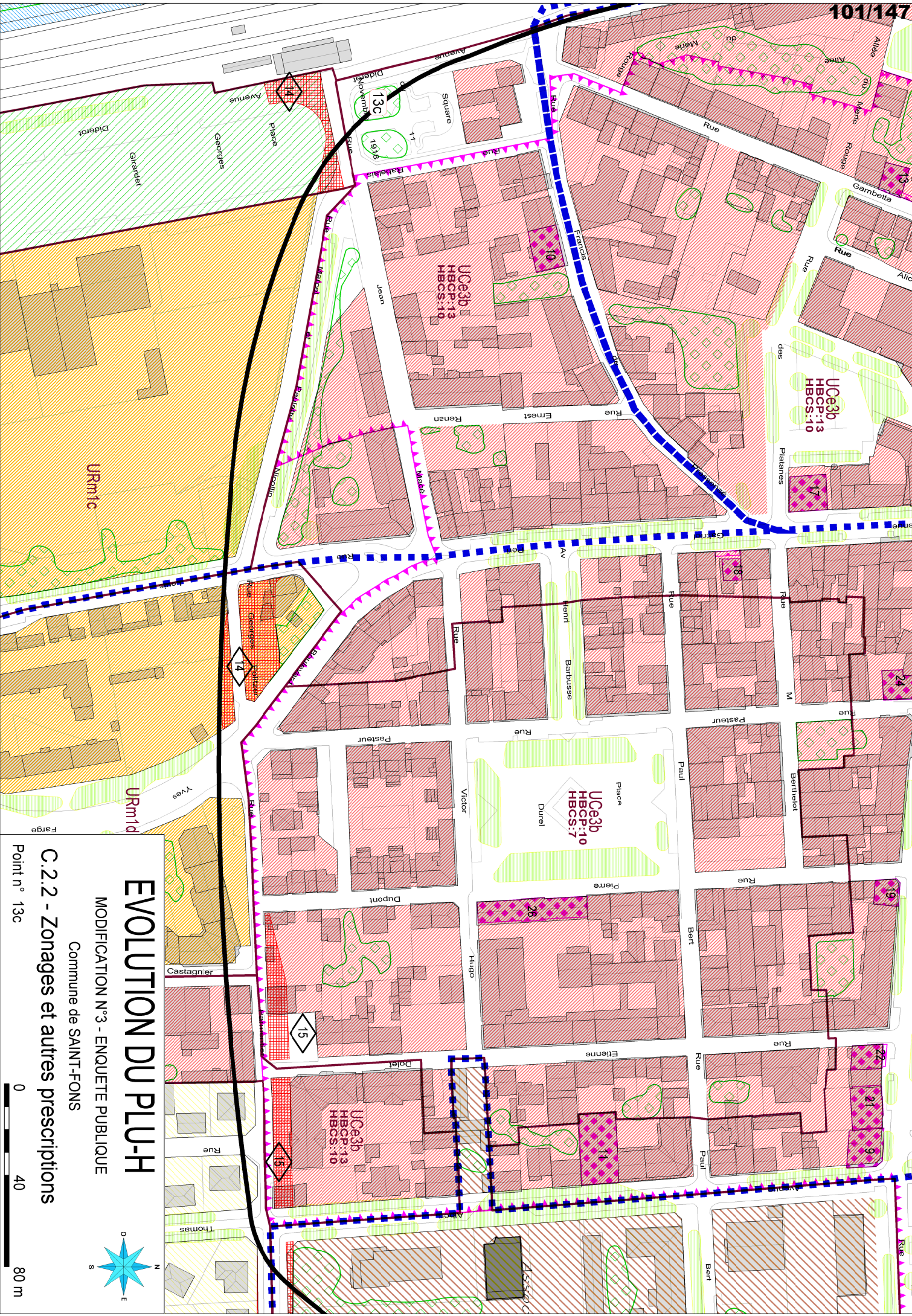
PLU-H OPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 13c





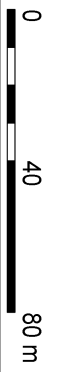
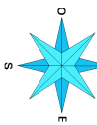
EVOLUTION DU PLU-H

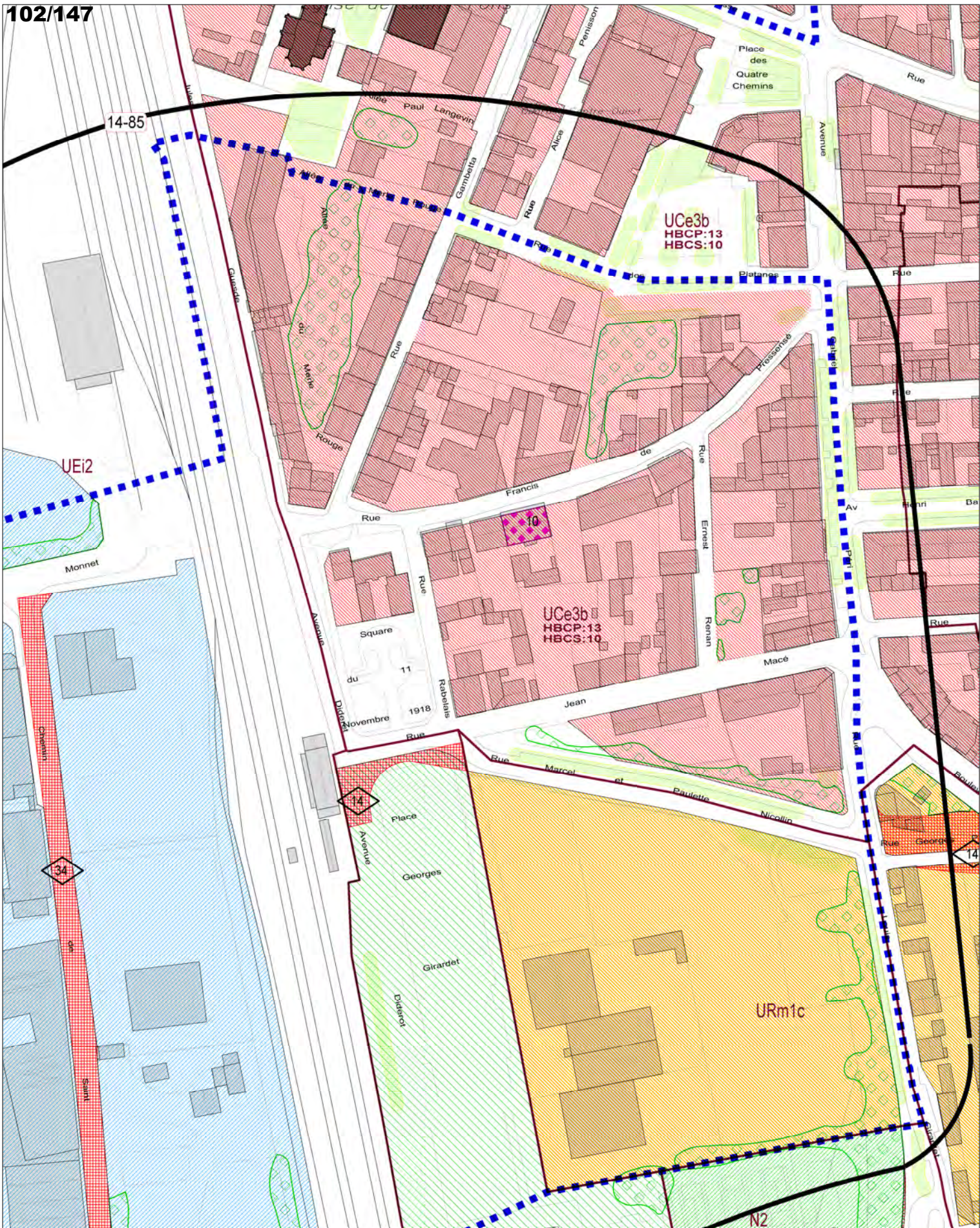
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 13c





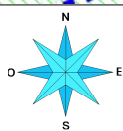
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 14-85

0 40 80 m



UL

URm1c

N2

UCe3b
HBCEP:13
HBCEB:10

UCe3b
HBCEP:13
HBCEB:10

UEI2

14-85

14

14

14-85

UCe3b
HBCP:13
HBGS:10

UCe3b
HBCP:13
HBGS:10

URm1c

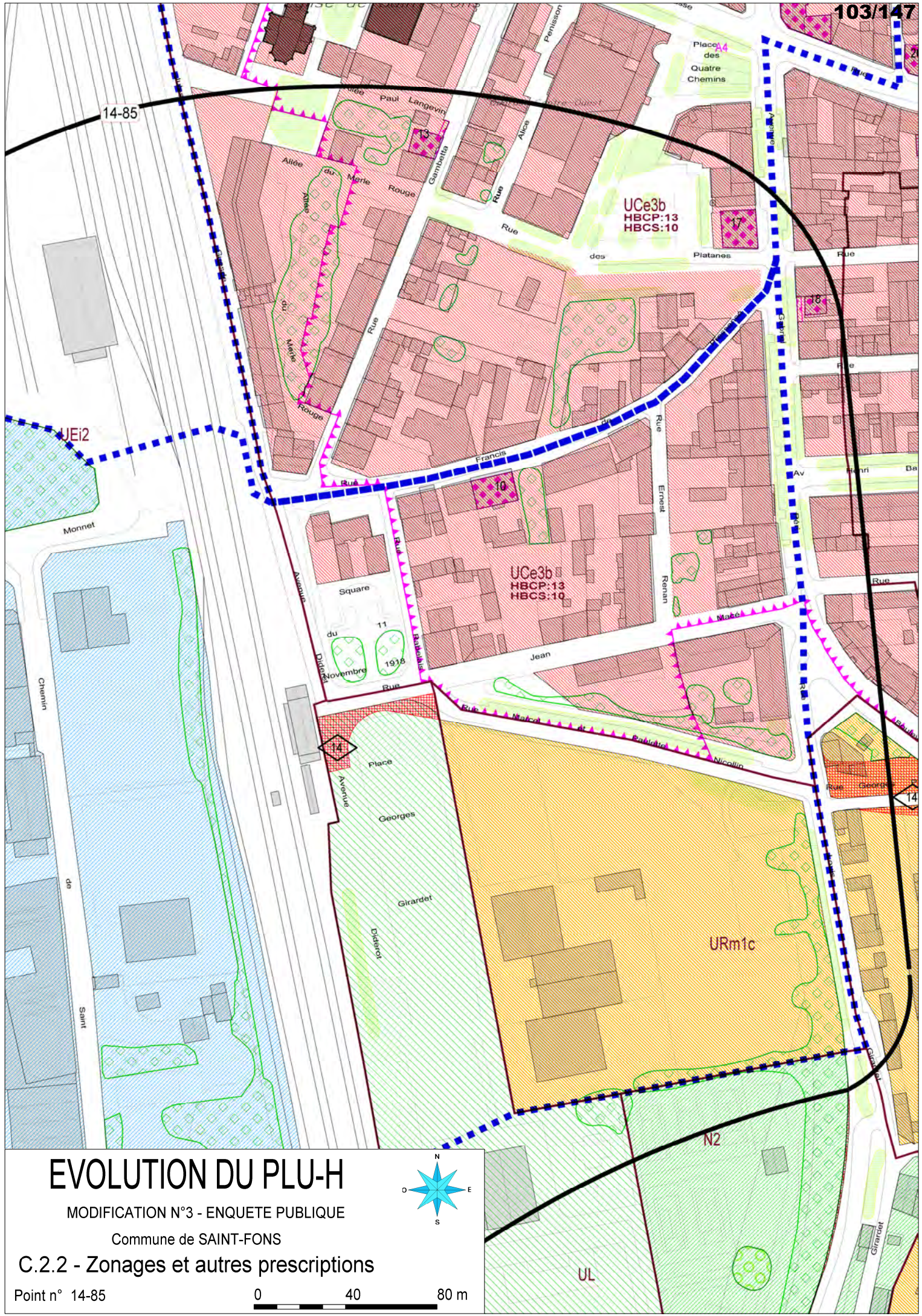
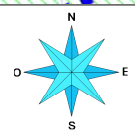
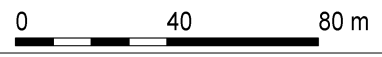
EVOLUTION DU PLU-H

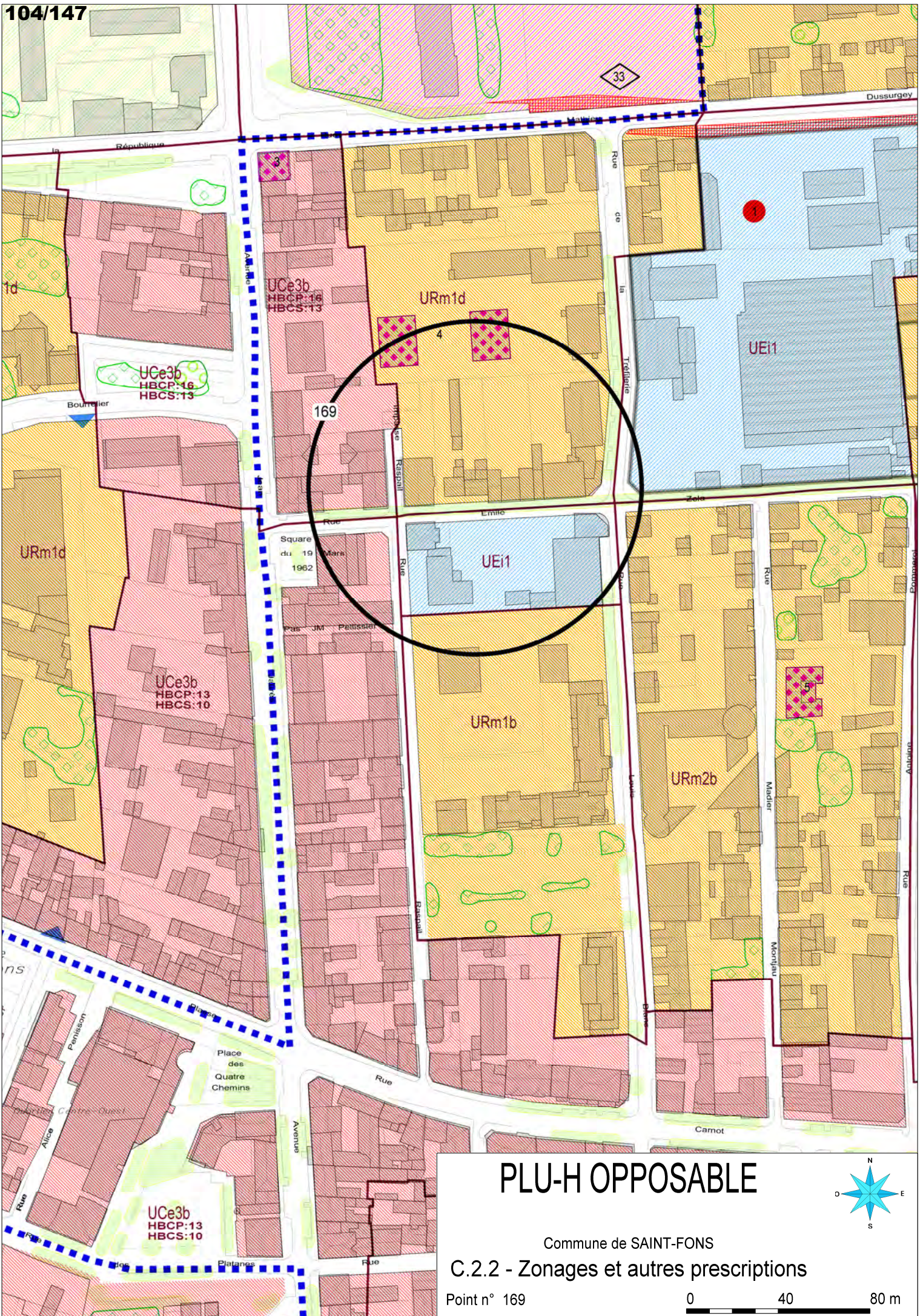
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 14-85





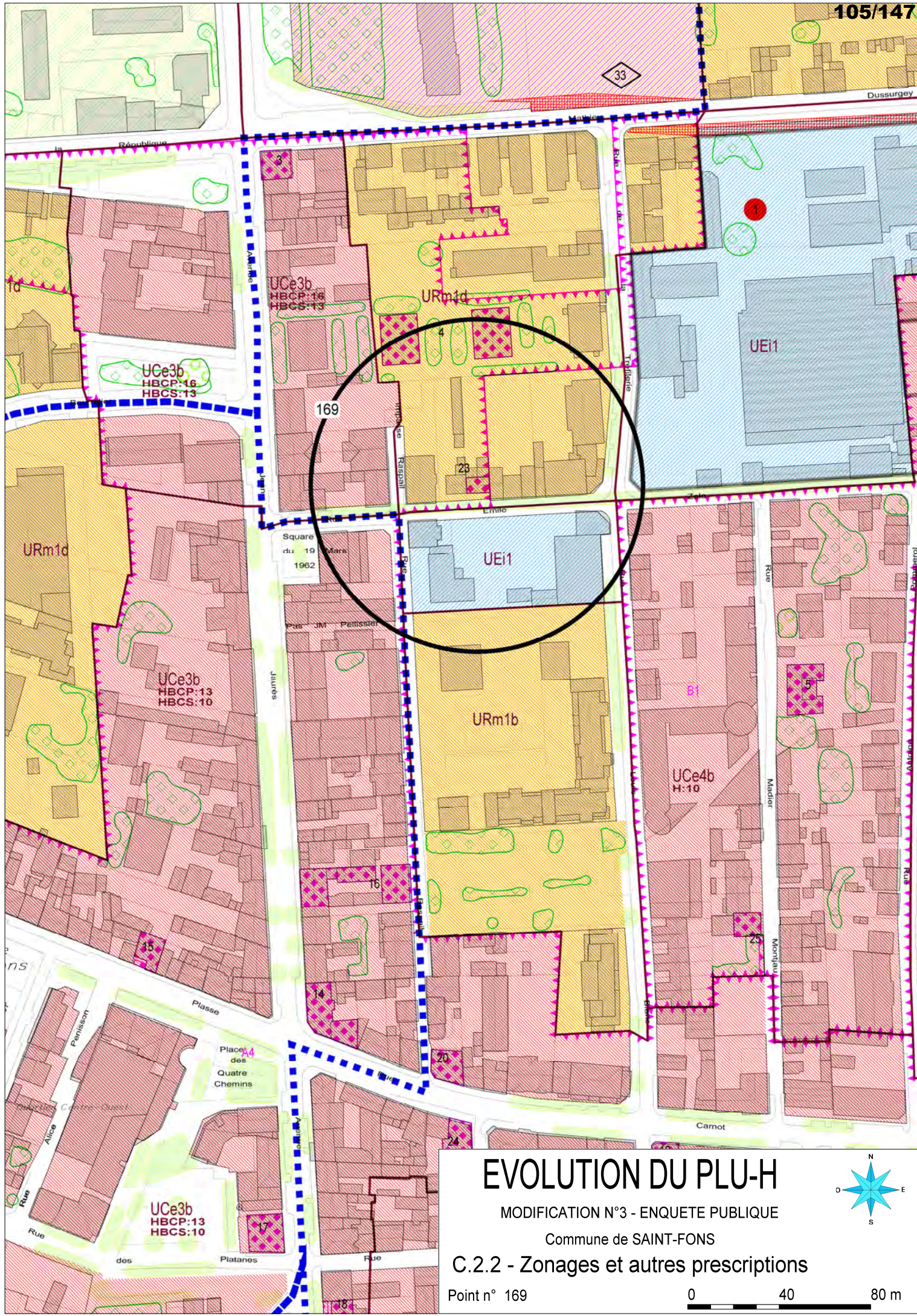
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 169

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 169

0 40 80 m



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Saint-Fons

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Avenue Jean Jaurès de : Limite communale de Vénissieux à : Rue Mathieu Dussurgey	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Rue Charles Martin de : Rue Marcel Sembat à : Boulevard Lucien Sampaix	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Voie Nouvelle de : Avenue Diderot à : Boulevard Yves Farge	Création de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue Parmentier de : Rue Pierre Dupont à : Rue Jules Ferry	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Descartes de : Rue Louis Girardet à : Limite communale de Feyzin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue Marcel Sembat de : Rue Charles Plasse à : Boulevard Lucien Sampaix	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Boulevard Lucien Sampaix de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Charles Martin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue Danielle Casanova de : Rue Emile Zola à : Rue Robert et Boiron	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Robert Reynier de : Rue Emile Zola à : Rue Carnot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Voie Nouvelle de : Rue Emile Zola à : Limite communale de Vénissieux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
32	Voie Nouvelle de : Rue Mathieu Dussurgey à : Rue Emile Zola	Création de voie	METROPOLE DE LYON
33	Rue Mathieu Dussurgey de : Avenue Jean Jaurès à : Limite communale de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Voie nouvelle de : Quai Louis Aulagne à : Rue Prosper Monnet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
35	Voie nouvelle de : Rue de Valence à : Boulevard Yves Farge	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
SAINT-FONS**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Avenue Jean Jaurès de : Limite communale de Vénissieux à : Rue Mathieu Dussurgey	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Rue Charles Martin de : Rue Marcel Sembat à : Boulevard Lucien Sampaix	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Voie Nouvelle de : Avenue Diderot à : Boulevard Yves Farge	Création de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue Parmentier de : Rue Pierre Dupont à : Rue Jules Ferry	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Descartes de : Rue Louis Girardet à : Limite communale de Feyzin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue Marcel Sembat de : Rue Charles Plasse à : Boulevard Lucien Sampaix	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Boulevard Lucien Sampaix de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Charles Martin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue Danielle Casanova de : Rue Emile Zola à : Rue Robert et Boiron	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Robert Reynier de : Rue Emile Zola à : Rue Carnot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Voie Nouvelle de : Rue Emile Zola à : Limite communale de Vénissieux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
32	Voie Nouvelle de : Rue Mathieu Dussurgey à : Rue Emile Zola	Création de voie	METROPOLE DE LYON
33	Rue Mathieu Dussurgey de : Avenue Jean Jaurès à : Limite communale de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Voie nouvelle de : Limite Est de la parcelle AM162 à : Limite Sud de la parcelle AM57	Création de voie	METROPOLE DE LYON
35	Voie nouvelle de : Rue de Valence à : Boulevard Yves Farge	Création de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue des Clochettes de : Boulevard Yves Farge à : Rue de Bellevue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue de la Rochette de : Rue d'Avignon à : Rue de Toulon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

NEANT

A4

Périmètre d'intérêt patrimonial

Faubourg du centre-ville

Identification

Localisation : Avenues Jean-Jaurès et Gabriel Péri, rue Francis Pressensé, rue Carnot, rue Ernest Renan, rue Jean Macé, rue Léon Gambetta, rue Pasteur, rue Pierre Dupont, rue Victor Hugo, rue Etienne Dolet

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeurs : Urbaine, sociale et d'usage, mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Saint-Fons a connu un développement urbain tardif, généré par l'implantation d'industries sur le territoire à la fin du XIXe siècle. La ville s'est organisée le long des axes principaux (rue Carnot, avenue Jean-Jaurès, avenue Gabriel Péri), formant une croisée structurante, cohérente et identitaire. Elle s'est également étendue de part et d'autre des voies secondaires (rue Francis de Pressensé, rue Jean Macé, rue Ernest Renan etc.) et autour de la place Durel (rue Victor Hugo, rue Etienne Dolet, rue Paul Bert, rue Marcellin Berthelot etc.).

Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâtis Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

Séquence 1 : La croix du faubourg (rues Carnot et Charles Plasse, avenues Jean-Jaurès et Gabriel Péri)

Cette séquence s'organise de part et d'autre des deux axes structurants principaux, dans leur profondeur, formant une croisée au centre des deux voies autour de laquelle le bâti s'est diffusé. Elle présente un tissu à l'identité forte de faubourg ouvrier, dense et compact.

Le bâti se compose d'immeubles de hauteurs variées (de deux à quatre niveaux), créant ainsi un paysage urbain à l'épannelage varié. Ils sont implantés en front de rue, et de

manière continue, au sein de parcelles étroites pouvant être en lanières. Les arrières des immeubles sont généralement bâtis, parfois aussi paysagés.

Le long de ces axes, le faitage est, sauf exception parallèle à la voie, constituant un élément de cohérence à l'échelle des voies.

Des immeubles avec pans coupés structurent la croisée et marquent certains autres carrefours de façon récurrente, constituant un trait caractéristique du paysage urbain de cette séquence.

La séquence présente une architecture simple de faubourg ouvrier, avec peu de décors. En revanche, certains immeubles qui rythment le paysage urbain sont d'architecture plus soignée, avec modénatures et décors : parements à bossage, chaînages d'angles harpés, certains appuis en saillie, linteaux moulurés, garde-corps de baies en ferronnerie. La croisée est marquée par des toitures à débord, ce qui apporte une cohérence d'ensemble.

Cette séquence est également fortement marquée par une identité commerciale, avec des rez-de-chaussée occupés historiquement par des activités commerciales et artisanales.

Quelques opérations récentes aux dimensions imposantes et parfois en rupture d'échelle tendent à rompre la cohérence du faubourg, bien qu'elles ne soient pas majoritaires.



Périmètre d'intérêt patrimonial

Faubourg du centre-ville

Caractéristiques à retenir

Séquence 2 : Les voies secondaires (rue Francis Pressensé, rue Ernest Renan, rue Jean Macé, sud de la rue Léon Gambetta)

Cette séquence s'organise le long des voies secondaires rectilignes, situées perpendiculairement aux axes principaux. Elle s'est notamment constituée au sud de la partie ouest de la rue Carnot. Elle constitue un espace central résidentiel apaisé, caractérisé par des cœurs d'îlots lâches à dominante végétale et de courtes séquences de faubourg. Les jardins et accès vers les cœurs d'îlots accentuent la présence végétale dans le tissu, ce qui participe largement à sa mise en valeur.

Le bâti est implanté en front de rue, le plus souvent de façon discontinue. Le parcellaire est étroit ou en lanière, ce qui ménage des arrières de parcelle le plus souvent végétalisés. L'implantation diffère parfois, à l'exemple de certaines maisons de ville rue Francis de Pressensé qui s'inscrivent en léger retrait de voie et présentent des frontages végétalisés, qui offrent des respirations au sein de l'espace public.

L'épannelage des bâtiments est très irrégulier, variant entre deux et quatre niveaux, qu'il s'agisse d'immeubles de faubourg ou de maisons de ville de moindre hauteur.

A noter que le sud de la rue Léon Gambetta présente une densité bâtie importante, étant constituée d'une séquence de faubourg organisée de façon continue et qui tend à rappeler les axes principaux. De plus, elle présente un caractère multifonctionnel dont est dépourvu le reste de l'ensemble, car ses rez-de-chaussée sont occupés par des activités commerciales.

L'architecture est de facture modeste ou simple, dénuée de décors et de modénature. Néanmoins, certains ensembles se démarquent par leur architecture soignée qualitatives : bandeaux moulurés, corniches, appuis en saillie, garde-corps en ferronnerie ouvragée etc. Le sud de la rue Gambetta présente une colorimétrie variée, ce qui anime le paysage urbain et le met en valeur. Les toitures de la séquence sont à débord, ce qui contribue à une cohérence d'ensemble.

Des opérations récentes, plus hautes que le bâti traditionnel, opèrent une rupture d'échelle et tendent à rompre la cohérence d'ensemble de cette séquence.

Séquence 3 : Les abords de la place Durel (rue Pasteur, rue Pierre Dupont, rue Victor Hugo, rue Etienne Dolet etc.)

Cette séquence s'organise en îlots rectilignes autour de la place Durel, constituant un cœur de ville animé.

Elle témoigne d'une certaine mixité des usages (loisirs, équipements, résidentiel etc.)

Les îlots qui s'organisent directement autour de la place sont denses, constitués d'immeubles de deux à quatre niveaux implantés en front de rue, à l'alignement et de manière continue. Le bâti s'inscrit au sein de parcelles étroites ou en lanières, où sont ménagés des arrières bâtis, constituant des cœurs d'îlots compacts et resserrés.

En revanche, les îlots à l'est et au sud-est, situés en retrait de la place, se caractérisent par une diminution de l'échelle du bâti et une dominante paysagère. Ils sont constitués d'immeubles bas ou de maisons de ville qui se développent généralement sur deux à trois niveaux, en front de rue ou en léger retrait, ce qui ménage des frontages végétalisés qui débordent sur l'espace public. Ils s'inscrivent au sein de parcelles paysagées qui offrent des cœurs d'îlots aérés et qui participent largement à la mise en valeur de la séquence. En cas de retrait, des murs bahuts bas surmontés de grilles ajourées assurent une perception de continuité bâtie. On note malgré tout que les jardins sont perceptibles depuis le domaine public. Aussi, un caractère particulièrement discontinu s'observe sur les îlots bordés par les rues Dupont et Dolet et l'avenue Albert Thomas, avec un équilibre plein/ vide particulier à l'échelle de l'ensemble.

L'épannelage des bâtiments est irrégulier en raison des variations d'échelle, qu'il s'agisse d'un îlot principal ou secondaire. Par ailleurs, certains îlots ont muté et présentent des opérations récentes qui rompent parfois la cohérence d'ensemble.

L'architecture de l'ensemble est simple mais soignée et se compose de peu d'éléments de décor ou de modénature, hormis des bandeaux moulurés, des appuis de baies saillants et des garde-corps en ferronnerie. Les toitures de la séquence sont à débord, ce qui apporte une cohérence d'ensemble.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Faubourg du centre-ville

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 ou d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés, valorisés ou réinterprétés dans un langage contemporain sous réserve d'une bonne intégration.

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 la construction.

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

Les nouveaux percements respectent la composition simple des façades existantes. Ils se matérialisent de préférence par des ouvertures plus hautes que larges.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux les accompagnent (exemples : 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment. Par exemple, les appuis de baies en saillie sont maintenus.

- 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, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie sur

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 de l'ensemble et l'architecture de la construction concernée. 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, notamment en préservant autant que possible, les cœurs d'îlots végétalisés.

NEANT

B1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Madier de Montjau

Identification

Localisation : Rue Edouard Marie Vaillant, rue Madier de Montjau, rue Antoine Pommerol

Typologie : Tissu composite et de maisons bourgeoises-villas pavillonnaire

Valeur : Urbaine et paysagère, mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble, aux qualités paysagères prénantes, contraste avec les voies de faubourg denses qui constituent le centre-ville et assure une transition entre le tissu urbain du centre et les espaces moins denses qui s'étendent à l'est. Il s'organise de part et d'autre de voies rectilignes, implantées au sein d'une trame quadrillée horizontale/verticale et en partie autour du site du Cuprofil qui est implanté à Saint-Fons depuis la fin du XIXe siècle, pleine période d'expansion industrielle pour la ville.

Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Éléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

Cet ensemble se compose d'un tissu résidentiel aéré, qui représente une oasis urbaine à proximité du centre-ville, avec un fort rapport au végétal.

L'équilibre entre bâti et végétal est l'une des caractéristiques principales de cet ensemble, favorisé par un bâti de petites dimensions et une discontinuité bâtie qui confèrent à l'ensemble une échelle humaine et permet des percées visuelles sur des cœurs d'îlots peu denses et paysagés. Le tissu possède une certaine densité, avec des bâtiments parfois implantés en semi-continuité, comme dans le sud de l'ensemble qui possède un caractère plus urbain.

La séquence présente une alternance de deux typologies de bâti et deux systèmes d'implantation, créant ainsi un épannelage varié :

- Des maisons de ville qui s'élèvent généralement sur deux niveaux, le plus souvent implantées en front de rue, au sein de parcelles étroites en lanière marquées par des arrières paysagés, ou des parcelles de petites dimensions. Ici, l'ensemble présente une alternance de murs gouttereaux et de portails à vantaux, ce qui permet d'assurer une continuité bâtie sur rue.

- Des pavillons d'un à deux niveaux, généralement implantés en léger retrait de voie, au sein de parcelles étroites en lanière avec des arrières paysagés, ou des parcelles de petites dimensions. Cela permet l'aménagement de petits frontages privés végétalisés en front de rue, ce qui constitue des espaces d'aération et de respiration. Dans ce cas, des perceptions de continuité bâties sur rue sont assurées par des murs de clôtures et des murs bahuts surmontés de grilles ajourées, alternant avec des portails le plus souvent ajourés et en ferronnerie.

La qualité paysagère de l'ensemble est remarquable. La végétation, composée d'arbres présents dans les espaces privés et de frontages végétalisés débordant des clôtures est très perceptible depuis l'espace public.



Périmètre d'intérêt patrimonial

Madier de Montjau

Caractéristiques à retenir

L'architecture est simple et soignée, marquée de peu d'éléments de décor ou de modénature, hormis des appuis de baies en saillie, des garde-corps ajourés de baies en ferronnerie, des auvents en tuiles et des marquises en ferronnerie qui ajoutent à la cohérence d'ensemble. Ce sont ici l'échelle bâtie, l'aération du tissu et la présence végétale qui confèrent à la séquence une ambiance qualitative.

Séquence 1 :

La rue Madier de Montjau se compose d'éléments repères qui ponctuent le linéaire : la villa aux n°24-26 ; le groupe scolaire Simone de Beauvoir constitue un objet spécifique dans le paysage, avec son architecture épurée constituée de formes simples et de matériaux bruts (béton, acier Corten pour certains éléments de composition verticaux) ; en face au n°9, une villa se démarque par sa morphologie, son architecture, et la présence d'un cèdre remarquable dans le paysage

Séquence 2 :

La rue Edouard Marie Vaillant est largement occupée par des maisons d'origine ouvrières, simples et modestes, en lien avec le site industriel « Cuprofil », présent à l'ouest de la rue, qui témoigne de l'histoire industrielle de la commune.

Séquence 3 :

La rue Louis Blanc est marquée par une forte discontinuité bâtie, qui rythme le linéaire de la voie en façade est. L'alternance régulière entre plein et vide est bien marquée, et dessine un paysage de cours, parfois végétalisé, l'ensemble de la rive étant cohérent par le système de clôture qui assure la continuité.

Séquence 4 :

La rue Antoine Pommerol est ponctuée d'opérations récentes hautes qui opèrent une rupture d'ambiance et d'échelle mais conserve une rive ouest fortement occupée par des maisons d'échelle humaine et donnant à apercevoir la végétation des jardins. Le sud-est de la rue est marqué par un bâtiment d'activité, établi sur le site depuis 1962, et caché par un alignement de platanes, qui marque le paysage urbain et participe à la qualité paysagère de la rue.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Madier de Montjau

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 et d'ornementation à caractère patrimonial sont à préserver et à mettre 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 la construction.

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

Les nouveaux percements respectent la composition simple des façades existantes. Ils se matérialisent de préférence par des ouvertures plus hautes que larges.

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 les éléments architecturaux qui les accompagnent (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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve 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 admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu

environnant.

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 de l'ensemble et l'architecture de la construction concernée. 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 à valeur patrimoniale.

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, notamment en préservant autant que possible, les cœurs d'îlots végétalisés.

Le système de clôture des propriétés est préservé selon les caractéristiques d'origine afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Le doublage par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

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 conservées. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

NEANT

Références

Typologie: Villa

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cette villa du début du XX^e siècle est implantée en front de la rue Léon Gambetta, au sein d'une parcelle en lanière paysagée.

Elle se compose d'un volume de plan quadrangulaire marqué en façade principale à l'est par une travée en légère avancée. Le bâtiment, à l'architecture soignée, se développe sur deux niveaux et un étage de combles. Il est percé de baies hautes rectangulaires et régulières. La façade nord possède peu d'ouvertures, lesquelles sont concentrées sur l'unique travée centrale, et témoigne de la longueur importante du bâtiment. Il est couvert par un toit en tuile à débord soutenu par une ferme ouvragée en bois apparente, surmonté de haute cheminées en briques largement perceptibles depuis l'espace public.

La maison est marquée par des décors et des modénatures qui rythment les façades : appuis de baies en saillie, encadrements peints, bandeaux peints, chaînages d'angle peints, garde-corps de baies en ferronnerie etc.

Accolé au nord du bâtiment principal, un volume de garage d'un niveau, implanté en retrait d'alignement et précédé d'une cour minéralisée. Il est marqué par un fronton droit qui reprend les décors de la maison.

Une perception de continuité bâtie sur la rue est assurée à l'est par deux portails et un portillon en ferronnerie rouge, cadrés par des piliers moulurés à motifs géométriques, et au nord par un mur de clôture.

Un jardin végétalisé accompagne la maison sur la partie ouest de la parcelle. Des boisements sont perceptibles depuis l'espace public en raison de la discontinuité bâtie, contribuant à la diffusion de la qualité paysagère sur la rue.

La villa marque le paysage urbain par son architecture soignée, rythmée de nombreux décors géométriques qui apportent de l'animation au paysage urbain et constitue ainsi un repère sur le linéaire.

Prescriptions

Éléments à préserver : villa, portails et portillon.



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cet immeuble de la fin du XIX^e-début du XX^e siècle, est implanté à l'alignement au carrefour de l'avenue Jean-Jaurès et de la rue Charles Plasse. Il possède un plan en L, marqué au sud par un pan coupé qui structure le paysage urbain. L'immeuble se développe sur trois niveaux dont un premier niveau surélevé occupé par des activités commerciales avec devantures de façade.

Il possède une architecture soignée : les façades qui donnent sur rue sont ordonnancées, percées de baies rectangulaires et régulières. L'ensemble est marqué par un grand nombre de décors et de modénatures : parement à bossage, bandeaux moulurés filants, encadrements de fenêtres moulurées, garde-corps en ferronnerie ouvragée etc. Il est couvert par une toiture en tuiles à débord, marquée par de hautes cheminées en briques, largement perceptibles depuis l'espace public.

L'immeuble marque le paysage urbain par son implantation et son architecture remarquable et structure le carrefour, constituant ainsi un repère dans le paysage du centre-ville.

Prescriptions

Elément à préserver : immeuble



NEANT

Références

Typologie: Villa

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

La maison construite à la fin du XIX^e-début du XX^e siècle, se situe majoritairement en léger retrait d'alignement. De plan quadrangulaire, elle est marquée à l'est par un volume en avancée qui vient s'aligner en front de rue. Cette organisation permet l'aménagement d'une cour au sud de l'ensemble. Une perception de continuité bâtie sur rue est assurée par un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie ajourée prolongé par un portail de même facture, clôturant la cour partiellement végétalisée.

La maison, qui se développe sur deux niveaux, possède une architecture remarquable dans le paysage urbain. Elle est percée d'un ensemble de baies rectangulaires et régulières qui rythment la façade principale sud. Elle est également marquée par des éléments de modénature et de décor remarquables : parement mouluré au premier niveau, bandeaux moulurés saillants, appuis et linteaux moulurés, tympans droits ou triangulaires moulurés, clé de voûte saillante, garde-corps de fenêtres en ferronnerie etc. L'ensemble est couvert d'une toiture en tuiles.

La maison marque le paysage urbain par son architecture remarquable et sa volumétrie qui offre une petite respiration avec perception du végétal dans le paysage de la rue.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison et mur de clôture d'origine

NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cet ensemble bâti du début du XX^e siècle s'inscrit dans la profondeur d'îlot, connecté à la fois sur l'avenue Jean-Jaurès et la rue François Vincent Raspail, au sein d'une parcelle qui se développe en longueur. Il se compose de différents volumes distincts :

Al'ouest, un volume principal de plan quadrangulaire, implanté en front de rue sur l'avenue Jean-Jaurès ;

Al'est, un second volume de plan quadrangulaire, implanté en fond de parcelle et à l'alignement de la rue F.V Raspail.

Ces deux bâtiments, qui s'élèvent sur trois niveaux et cinq travées verticales chacun possèdent une composition très régulière. Ils ferment une cour minéralisée et fonctionnelle qui est desservie par une porte cochère sur chaque bâtiment (en partie bouchée sur le bâtiment à l'est côté rue Raspail mais visible en cœur d'îlot). Ce principe traduit un usage fonctionnel des bâtiments qui desservent la cour.

Au cœur de la cour et en limite nord de la parcelle, un volume secondaire quadrangulaire est présent, développé sur deux niveaux seulement et quatre travées, il est couvert d'un toit en tuiles à quatre pans. Il possède une architecture plus simple.

L'ensemble est également marqué au sud, dans la cour, par des bâtiments annexes de plain-pied, à usage fonctionnel.

Les bâtiments sur rue, à l'architecture remarquable, sont marqués par un ensemble de baies rectangulaires et régulières. Les immeubles se composent de nombreux éléments de décor et de modénature, notamment sur le volume principal à l'ouest : parement avec joints creux, encadrements de fenêtres moulurés, frontons de baies triangulaires avec tympan mouluré au premier étage (volume principal), frontons de baies droits et moulurés au deuxième étage (volume principal), bandeaux saillants, garde-corps en ferronnerie ouvragée etc. Les baies des différents volumes sont également closes par des volets en bois qui ajoutent à la cohérence de l'ensemble et animent les façades. Les deux bâtiments sont couverts par une toiture en tuile à double pans et à léger débord.

L'ensemble bâti marque le paysage urbain par son implantation en largeur d'îlot et son architecture remarquable. Il constitue également un témoin des anciens modes d'habiter et des activités passées du tissu industriel avec en façade sur rue les logements ou bureaux et en cœur d'îlot les bâtiments techniques.

Prescriptions

Éléments à préserver : ensemble bâti hormis bâtiments annexes



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cet immeuble réalisé en 1897 par A. Laurençon est implanté en front de rue et au carrefour de la rue des Platanes et de l'avenue Gabriel Péri. De plan quadrangulaire, il s'élève sur quatre niveaux dont un premier niveau surélevé occupé par des activités commerciales avec devantures de façade. La façade arrière est plus sobre, malgré des détails remarquables et ordonnancés autour de la cage d'escalier qui possède des baies plus larges. Le pignon nord possède quelques ouvertures tandis que le pignon sud est quasi aveugle.

L'immeuble possède une architecture remarquable, notamment en façade principale à l'est. Il est percé par un ensemble des baies rectangulaires et régulières qui confèrent un rythme à l'ensemble. Le dernier niveau de la façade principale est marqué par un balcon filant en encorbellement remarquable.

Il se compose de nombreux éléments de décor et de modénature, notamment en façade principale : parements à joints creux, encadrements de fenêtres moulurés avec tympans en arc de cintre, bandeaux, corniche à denticule, garde-corps et lambrequins en ferronnerie ouvragée etc. L'immeuble est couvert par une toiture en tuiles surmontée de hautes cheminées en brique rouges, largement perceptibles depuis l'espace public. Une inscription gravée en façade témoigne de la date de construction et de son architecte.

L'immeuble est accessible par une porte d'entrée remarquable en façade principale. Elle se compose d'un encadrement mouluré et d'un tympan ouvragé orné d'un décor de fleur en saillie.

L'immeuble constitue un repère dans le paysage urbain par ses dimensions et son architecture remarquable.

Prescriptions

Elément à préserver : immeuble



NEANT

Références

Typologie: Villa

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cette villa de la fin du XIX^e-début du XX^e siècle, est implantée en léger retrait de voie au sein d'une parcelle en lanière paysagée, ce qui ménage un frontage privé végétalisé côté rue. En mitoyenneté sur sa partie nord, elle s'implante en discontinuité sur sa limite latérale sud, ce qui contribue à sa mise en valeur. Une perception de continuité bâtie sur rue est assurée à l'ouest par un mur bahut surmonté d'une clôture en ferronnerie ajourée.

La villa possède un plan quadrangulaire, avec trois travées verticales, deux niveaux et un étage de combles. La façade est de la villa est prolongée par une extension composée d'un volume secondaire de moindres dimensions, qui s'étend perpendiculairement dans la profondeur de parcelle sur seulement une travée et deux niveaux.

La villa, à l'architecture soignée, est percée de baies rectangulaires et régulières, rythmées par des volets à double battants à persiennes en bois qui animent la façade. Elle présente quelques éléments de modénature et de décor : encadrements de fenêtres moulurés, appuis de baies en saillie, corniche en saillie, garde-corps en ferronnerie ajourée etc. Le volume principal est couvert par une toiture en tuile à croupe, qui présente un brisis en ardoise percé de lucarnes en œil-de-bœuf en zinc. Le volume secondaire est couvert par un toit à croupe en tuile en débord.

L'accès à la propriété se fait à l'ouest par le biais d'un portail et d'un portillon assorti en ferronnerie ajourée.

La villa marque le paysage urbain par son implantation en léger retrait et sa discontinuité, qui provoquent une rupture au sein du paysage urbain, et par son architecture soignée. Cette typologie bâtie se démarque des immeubles alentour et constitue un repère dans le linéaire, d'autant plus qu'elle offre une respiration et participe à la végétalisation de la rue, par le frontage et sa végétation d'agrément.

Prescriptions

Éléments à préserver : villa, mur, portail et portillon.



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cet immeuble de la fin du XIX^e-début du XX^e siècle, est implanté au carrefour des rues Carnot et Pierre Dupont. Il possède un plan quadrangulaire, marqué au nord-ouest par un pan coupé qui marque le carrefour. Les façades latérales, étroites, se développent sur deux travées verticales tandis que l'immeuble s'élève sur quatre niveaux dont un premier niveau surélevé. Le pan coupé est marqué par une porte obstruée et de petites baies étroites et de faibles dimensions aux niveaux supérieurs.

L'immeuble possède une architecture soignée. Il est percé d'un ensemble de baies hautes, régulières et rectangulaires hormis les portes qui sont cintrées. Il présente certains éléments de décor et de modénature qui se démarquent au sein du paysage urbain : appuis de fenêtres en saillie, linteaux en saillie, clés de baies moulurées, garde-corps en ferronnerie ajourée etc. Des volets à double battants en bois ajoutent à la cohérence de l'ensemble et rythment les façades. L'immeuble est couvert par une toiture en tuile en débord.

L'immeuble constitue un repère dans le paysage urbain par sa morphologie à pan coupé qui structure le carrefour et son architecture soignée.

Prescriptions

Elément à préserver : immeuble



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cet immeuble de la fin du XIX^e-début du XX^e siècle, est implanté au carrefour des rues Carnot et François Vincent Raspail. Il possède un plan quadrangulaire, marqué au sud-ouest par un pan coupé qui structure le paysage urbain. L'immeuble se développe sur trois niveaux dont un premier niveau surélevé occupé par des activités commerciales avec devantures en façade. La façade principale au sud est percée de 4 travées et d'une cinquième qui marque le pan coupé avec une mise en valeur des angles, tandis que la façade latérale ouest est borgne.

Il possède une architecture soignée en façade sur rue, tandis que la façade nord se caractérise par sa sobriété. La façade sud se compose de fenêtres rectangulaires régulières avec un rythme vertical. Les deux niveaux supérieurs du pan coupé sont marqués par des balcons en encorbellement avec garde-corps ouvragés, qui reposent sur des consoles moulurées, remarquables dans le paysage urbain. Le bâtiment possède certains éléments de décor et de modénature : cordon qui délimite les différents niveaux de l'ensemble, corniche moulurée, chaînages d'angle harpés en saillie, appuis et linteaux de baies moulurés et en saillie, garde-corps de fenêtres avec ferronnerie ajourée etc. L'immeuble est couvert par une toiture en tuile et à débord.

L'immeuble marque le paysage urbain car il structure le carrefour par son pan coupé et présente une architecture soignée qui se démarque dans le paysage de la rue. Il constitue ainsi un repère dans le linéaire.

Prescriptions

Élément à préserver : immeuble



NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Cet immeuble daté des années 1930 est implanté à l'alignement dans un tissu continu. Il possède un plan quadrangulaire et se développe sur cinq niveaux et quatre travées verticales. Il est marqué en façade principale nord par deux travées centrales en légère avancée, qui se démarquent ainsi de l'ensemble. Les pignons sont marqués par des redents et le pignon ouest est borgne. La façade sud sur cour est plus simple, organisée autour de la travée centrale rythmée par des portes fenêtres accédant aux balcons et doublée par des ouvertures étroites.

Il se compose d'une architecture aux inspirations Art déco, rythmée par des lignes horizontales et verticales prononcées. La façade ordonnancée est percée de baies rectangulaires régulières. Le premier niveau des travées en saillie est ouvert par des baies ovales qui cadrent une porte d'entrée avec encadrement mouluré. L'immeuble se compose de modénatures et de décors qui accentuent le rythme en façade : bandeau entre les deux premiers niveaux, appuis de fenêtres en saillie, garde-corps moulurés au dernier niveau, pilastre en bas-relief sur le trumeau central, décors peints en continuité de baies, corniche en débord, etc.

L'immeuble marque le paysage urbain par son architecture Art déco, remarquable et atypique dans le paysage urbain. Il constitue ainsi un repère sur le linéaire de la rue et témoigne de l'architecture d'une époque.

Prescriptions

Élément à préserver : immeuble

NEANT

Références

Typologie: Pavillon

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cette maison de la fin du XIX^e-début du XX^e siècle, est implantée en léger retrait d'alignement, au carrefour des rues Carnot et Etienne Dolet.

Elle possède un plan quadrangulaire et se développe sur deux niveaux et un étage de combles. La maison, d'architecture soignée, est percée par des baies hautes rectangulaires et régulières et possède un ordonnancement régulier. Elle est marquée par des éléments de décor et de modénature : premier niveau marquée par un décor de lignes horizontales avec alternance de types d'enduit, bandeaux, chaînes d'angle pleines, appuis de fenêtres en saillie, entablements droits à décor de pointe de diamant ou triangulaire au dernier étage, clé de voûte moulurée surmontant la porte d'entrée, garde-corps de baies en ferronnerie ajourée etc. La maison est couverte par une toiture en tuile à débord avec consoles en bois.

Une perception de continuité bâtie sur rue est assurée au nord par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée avec portillon assorti, qui précède un frontage privé végétalisé qui contribue à la qualité paysagère de la rue.

La maison constitue un repère dans le paysage de la rue par sa typologie, son implantation en léger retrait qui opère une respiration au sein du paysage urbain et par son architecture soignée.

Prescriptions

Elements à préserver : maison et clôture



NEANT

Références

Typologie: Pavillon

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cette maison, datée du premier quart du XX^e siècle, est implantée en léger retrait d'alignement, au sein d'une parcelle paysagée en lanière. Mitoyenne à l'est, elle est marquée par une faible discontinuité à l'ouest qui permet d'apercevoir le jardin à l'arrière. Son implantation en retrait, ses faibles dimensions et son architecture en font un élément qui se démarque dans le paysage, d'autant plus avec les immeubles à l'est qui possèdent des volumétries plus imposantes.

La maison se développe sur deux niveaux et est percée de baies hautes cintrées. Elle possède une architecture atypique qui se démarque dans le paysage urbain par son accent régionaliste de type chalet de montagne, avec des lambris en bois peint qui la recouvrent sur toutes les façades. Au deuxième niveau de la façade principale sud, la maison est marquée par un balcon filant à garde-corps en bois sculpté supporté par des consoles en bois. Elle possède un ensemble de décors en bois qui dénote dans le paysage urbain : menuiseries, volets à double battants, décors sculptés qui surmontent les fenêtres, lambrequins de toiture etc. Par ailleurs, la maison se démarque par une bichromie en façade qui apporte du rythme, en raison d'un fond de façade très clair. Les lambris en parement sont implantés horizontalement au premier niveau et verticalement à l'étage, apportant également du rythme. Le bâtiment est couvert par un toit en tuile avec un fort débord et deux ressauts de toiture en façades nord et sud. Deux petites extensions viennent prolonger le bâtiment sur la façade nord, accolées l'une à l'autre et surmontées chacune d'une toiture à deux pans.

La maison est accompagnée au nord par un jardin qui se développe dans la profondeur de la parcelle en lanière et possède un arbre de qualité qui participe à sa mise en valeur.

Une perception de continuité bâtie sur rue est assurée au sud par un mur bahut surmonté d'une clôture aujourd'hui constituée de panneaux de bois occultants.

Par son architecture atypique, la maison marque le paysage urbain, et constitue un repère sur le linéaire.

Prescriptions

Elément à préserver : pavillon

NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cet immeuble de la fin du XIX^e-début du XX^e siècle, est implanté à l'alignement au carrefour des rue Pasteur et Carnot. De dimensions imposantes, il se développe sur quatre niveaux dont un premier niveau surélevé occupé par des activités commerciales avec devantures de façade. Il possède trois travées en façade nord contre cinq sur la façade est, plus large, tandis que la façade ouest est borgne et celle au sud uniquement ajourée en travées centrales par de petites ouvertures. L'immeuble s'insère dans un tissu continu mais est marqué par une discontinuité au sud qui permet de desservir une petite cour minérale.

Il possède une architecture soignée sur les étages, marquée par des façades ordonnancées avec une composition régulière. L'ensemble est marqué par de nombreux éléments de décor et de modénature : parement à bossage continu, bandeaux, corniche moulurée, chaînages d'angles, appuis de fenêtres en saillie, chambranles moulurés avec entablement, frontons triangulaires ou droits, tables avec décors en faillance, garde-corps en ferronnerie ouvragée etc. Il est couvert par une toiture en tuile à deux pans.

L'immeuble constitue un repère au sein du paysage urbain par ses dimensions et son architecture remarquables.

Prescriptions

Élément à préserver : immeuble

NEANT

Références

Typologie: Villa

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cette maison, construite au début du XX^e siècle, est implantée en front de rue, au nord d'une parcelle paysagée.

La maison, de plan quadrangulaire, est particulièrement perceptible au sein du paysage urbain par ses dimensions : elle se développe sur trois niveaux et un étage de combles. Elle est prolongée à l'est par un volume développé en terrasse qui repose sur le mur, composé d'une verrière ancienne, cadrée par deux pavillons à bossage continu et dont les ouvertures sont obstruées. L'ensemble est couvert par une toiture de verrière, en verre et métal.

La maison possède une architecture soignée et possède un ordonnancement régulier, percée de baies régulières. Le dernier niveau du pignon à l'est possède une trilogie de baies dont le pan haut suit la ligne de toiture. La maison possède des éléments de décor et de modénature : appuis de fenêtres en saillie, linteaux moulurés, garde-corps en ferronnerie ajourée, décor géométrique sous toiture, etc. Elle est couverte par une toiture à demi-croupe avec débord.

Une perception de continuité bâtie sur rue est assurée par un mur de clôture couronné d'une couvertine en tuile. À l'est, le mur est percé de deux portails assortis, à vantaux en ferronnerie semi-ajourée et festonnée, dont celui au nord possède un caractère remarquable puisqu'il est cadré de piles ouvragées surmontés de chapiteaux.

L'ensemble bâti s'inscrit au sein d'un jardin paysagé marqué par des boisements qui participent à sa mise en valeur et permettent une aération sur rue, notamment un marronnier très structurant.

La maison marque le paysage urbain par ses dimensions, son architecture soignée et son jardin.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison avec verrière, principe de mur sur la rue Madier de Monjau et portails



NEANT

Références

Typologie: Bâtiment scolaire

Nom : Ecole Jules Valès

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

L'école date de la fin du XIX^e-début du XX^e siècle. Le bâtiment est aujourd'hui constitutif d'un groupe scolaire qui s'est agrandi.

Le bâtiment d'origine se développe en longueur, perpendiculairement à la rue Victor Hugo, face à la place Durel, le long de la rue Pierre Dupont. Il est marqué par une symétrie axiale et se compose d'un corps principal et de deux ailes symétriques. Le volume principal, étroit, s'élève sur trois niveaux dont un premier niveau surélevé et trois travées verticales. La travée centrale est surmontée d'une horloge avec fronton triangulaire et d'un clocher couvert par un auvent en tuile remarquables, largement perceptibles au sein de l'espace public, constituant un signal dans le paysage. Le corps principal est cadré par deux ailes développées sur deux niveaux seulement et six travées chacune.

L'ensemble possède un ordonnancement régulier, percé de baies hautes régulières rectangulaires ou cintrées au deuxième niveau, qui rythment la façade et renforcent les lignes verticales de l'ensemble. Il possède une architecture soignée avec des éléments de décor et de modénature : bandeau filant et corniche, appuis de fenêtres en saillie, tables rentrantes en allèges des baies du deuxième niveau qui soulignent l'aspect vertical en façade, linteaux moulurés en anse de panier au deuxième niveau, clés de voûtes en saillie etc.

Le bâtiment est couvert par une toiture en tuile à quatre pans et forte pente pour le corps principal et à deux pans en tuile pour les corps secondaires. Il est également couronné d'épis de faîtage et de hautes cheminées en briques qui marquent le paysage urbain. Le pignon au sud possède une baie haute en partie obstruée et un redent en toiture.

Ce bâtiment possède une valeur sociale et d'usage en tant qu'il participe à la vie de la commune et constitue un repère du paysage urbain par ses dimensions et son architecture soignée. De plus, il est un témoin remarquable d'une partie de l'histoire de la commune.

Prescriptions

Élément à préserver : le bâtiment d'origine

