

## SAINT-PRIEST



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



**SAINT-PRIEST****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre****O Point 39**

**Objectif :** Élargir et sécuriser le chemin des Marendiers sur le linéaire souhaité.

**Conséquence :** Prolongement de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 39, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de l'avenue Pierre Mendès France, sur la parcelle cadastrée CI 478, située 9 chemin des Marendiers.

**O Point 59**

**Objectif :** Mettre à jour le tracé de l'emplacement réservé (ER) de voirie inscrit sur la rue Fabre d'Eglantine au regard des travaux réalisés et régularisés.

**Conséquence :** Suppression du pan coupé de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 113, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour création de voie, situé sur la parcelle cadastrée CE 398, à l'angle des rues Fabre d'Eglantine et de la Déserte.

**O Point 88**

**Objectif :** Élargir et sécuriser la route de Saint-Symphorien d'Ozon sur le linéaire souhaité.

**Conséquence :** Prolongement de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 10, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour élargissement de la route de Saint-Symphorien d'Ozon, sur les parcelles cadastrées DK 16, DK 17, DK 40 et DK 41, situées au carrefour de la rue Eugène Chevreul et de la route de Saint-Symphorien d'Ozon.

**O Point 91**

**Objectif :** Supprimer l'emplacement réservé de voirie inscrit sur la rue des Pétales (côté commune de Saint-Priest) au regard des travaux réalisés et régularisés.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 21, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de la rue des Pétales.

**O Point 93**

**Objectif :** Mettre à jour le tracé de l'emplacement réservé (ER) de voirie inscrit sur l'avenue Charlie Chaplin au regard des travaux réalisés et régularisés.

**Conséquence :** Suppression de deux sections de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 103, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour création de la voie Minerve et de son prolongement : sur la parcelle cadastrée EH 61 pour la première, et sur les parcelles cadastrées EH 74, EH 91, AB 217 et AB 268 pour la seconde.

## O Point 94

**Objectif :** Élargir et sécuriser la route de Toussieu sur le linéaire souhaité.

**Conséquence :** Prolongement de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 80, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour élargissement de la route de Toussieu, sur les parcelles cadastrées BN 56, 217, 218 et 222.

## O Point 95

**Objectif :** Élargir et sécuriser l'impasse d'Auvergne sur le linéaire souhaité.

**Conséquence :** Prolongement de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 120, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour élargissement de l'impasse d'Auvergne, sur les parcelles cadastrées DV 24 et DV 91.

## O Point 96

**Objectif :** Mettre à jour la nature de l'opération à réaliser pour l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 123.

**Conséquence :** Modification de la description de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 123, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon : élargissement de voie de la rue Monseigneur Ancel allant de la route de Grenoble au chemin de Genas.

## O Point 151

**Objectif :** Prendre en compte l'absence à terme de projet ou de réflexion visant l'ouverture à l'urbanisation du secteur "Le Capot".

**Conséquence :** Modification des zones AU2 et AU3 du secteur "Le Capot" en zone A2, sur les parcelles cadastrées BI 43, 93, 122, 185, 186 et 187, situées sur les rues Clémenceau et du Capot, et en conséquence ajustement du plan assainissement.

## O Point 200

**Objectif :** Pérenniser l'activité agricole en place sur une partie du secteur "Plaine de Manissieux Est", et intégrer l'absence à terme de projet ou de réflexion visant son ouverture à l'urbanisation.

**Conséquence :** Modification partielle de la zone AU3 en zone A2, sur le secteur "Plaine de Manissieux Est", sur les parcelles cadastrées ZA 41 à 44, situées chemin de la Pierre Blanche, et en conséquence, ajustement du plan assainissement.

**SAINT-PRIEST****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 208**

**Objectif :** Optimiser le tracé des outils visant la mise en oeuvre de cheminements modes doux.

**Conséquence :** Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes n° 36, inscrit au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées DI 164 et 165, situées 18 rue de l'Industrie.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 42**

**Objectif :** Compléter les protections du végétal dans l'objectif de pérenniser le patrimoine végétal existant sur le territoire communal.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) et évolution des enveloppes existantes des EVV sur l'ensemble de la commune.

**O Point 161**

**Objectif :** Permettre l'élargissement de la sente Ferry par l'aménagement d'un espace paysager et la plantation d'un verger.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, au bénéfice de la commune, situé rue de l'Égalité, sur la partie Nord de la parcelle cadastrée CM 217, pour la réalisation d'un espace vert et paysager.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 33**

**Objectif :** Permettre au club d'escalade l'implantation d'un bâtiment modulaire aux dimensions mesurées, et ainsi pérenniser cette activité sportive et de loisirs de plein air au sein du site du fort.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s1 et d'un polygone d'implantation sur la parcelle cadastrée BW 3, située allée du Fort.

## O Point 37

**Objectif :** Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le secteur de la copropriété Ménival Les Gravières.

**Conséquence :** Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la parcelle cadastrée CL 147, hors parking, située à l'angle de l'avenue Pierre Mendès France et de la rue du Grisard.  
Modification de la zone URc1b en zone URc2c sur les parcelles cadastrées CL 147 et CL 152.

## O Point 38

**Objectif :** Préserver le patrimoine de la Cité Berliet, son identité et ses principes architecturaux fondamentaux.

**Conséquence :** Inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) sur la Cité Berliet.

## O Point 98

**Objectif :** Affiner le tracé de la zone AU sous conditions de Manissieux (sous-secteur Nord-Ouest) afin de ne pas obérer son ouverture à l'urbanisation.

**Conséquence :** Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "Manissieux" en excluant la parcelle cadastrée BH 209, et en conséquence, modification de la zone AURi1a en zone URi1b sur cette parcelle.

## O Point 207

**Objectif :** Permettre la modernisation du campus de la Porte des Alpes en intégrant les dernières évolutions du projet.  
Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

**Conséquence :** Modification de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 102, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'une voie nouvelle, située boulevard de l'Europe.  
Suppression de l'ER aux cheminements piétons ou cyclistes n° 45, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, allant de l'avenue Pierre Mendès France à Bron à l'avenue de l'Europe à Saint-Priest.  
Inscription d'un ER aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, au bénéfice de la Métropole de Lyon, situé avenue de l'Europe pour création d'une liaison paysagère et piétonne, et en conséquence ajustement des tracés de la zone USP et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 12 "Campus Porte des Alpes" contre le tracé du nouvel ER aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques.  
Suppression ponctuelle de l'ER n° 22, au bénéfice de l'État, situé impasse de l'Hippodrome pour extension de l'université.  
Inscription d'une réservation pour programme de logements, localisée 18 impasse de l'Hippodrome, dont la catégorie de logement aidé est PLUS étudiant, PLAI étudiant et PLS étudiant.

**SAINT-PRIEST****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 87**

**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).

**Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"****O Point 162**

**Objectif :** Permettre l'évolution du secteur "La Côte Ouest" en lui attribuant sur une partie des possibilités d'urbanisation travaillées finement, et dédier le reste du secteur à l'extension de la forêt de Feuilly.

**Conséquence :** Modification de la zone AU3 du secteur "La Côte Ouest" situé rue du Dauphiné en zone UEi1 côté Ouest, et en zone N1 côtés Nord et Est.  
Modification de la zone N2 en zone N1 sur les parcelles cadastrées AH 154 et AC 134, et en conséquence, ajustement du plan assainissement.

- **Préserver les potentiels d'évolution à terme des secteurs urbains situés de part et d'autre de la gare, dans l'attente d'une montée en puissance de cet équipement ferroviaire dans le réseau REAL de l'agglomération lyonnaise**



- Le zonage UCe4a (hauteur graphique à 9 m) s'applique sur les tissus anciens de l'avenue de la Gare.
- Les zonages URm1d et URm2a et b encadrent l'évolution des secteurs à dominante d'habitat collectif.
- Le zonage URi2c couvre le lotissement pavillonnaire au sud de la voie ferrée.
- Les zonages URc1a et b accompagnent le développement du secteur d'habitat collectif Garibaldi.
- Un ER équipement est inscrit pour la réalisation d'un nouveau parking à proximité de la gare.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m<sup>2</sup> est délimitée autour de l'avenue de la Gare, complétée par des linéaires «toutes activités», ainsi qu'une polarité à 1000 m<sup>2</sup> sur la moyenne surface commerciale du boulevard des Roses.

- **Permettre une évolution « au fil de l'eau » de ces différents quartiers résidentiels de Saint-Priest, pour ne pas venir concurrencer les autres grands sites de projet de la ville**

- > Achever la constitution du nouveau quartier d'habitation de Revaision, avec l'urbanisation résidentielle de la partie nord du triangle (ZAC Berliet).
- > Rechercher une meilleure mise en valeur de l'entrée de ville de la route d'Heyrieux, en encadrant mieux l'évolution des franges bâties de la voie (avec un principe de dégressivité des densités de la place Salengro vers la Rocade est) et en recherchant à terme une atténuation de son caractère routier.
- > Prendre en compte les restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon-Bron sur les quartiers pavillonnaires en limite nord-est de la ville (secteur Le Régnier).
- > Maitriser l'évolution des secteurs d'habitat collectif (Le Clairon, Beauséjour, le Carré et les Ormes...).
- > Limiter fortement l'évolution des secteurs d'habitat pavillonnaire déjà constitués (Revaision, les Marendiers, Croix-Rousse...), en préservant dans la mesure du possible leurs densités et leurs hauteurs actuelles.

OAP  
7

- Les zonages AURc2c, AURm2c et AURi1a encadrent, avec une OAP, la fin de la réalisation de la ZAC Berliet (Secteur de Revaision).
- Le zonage URc1b s'applique sur les grands secteurs collectifs du Clairon, de Beauséjour et du Carré et des Ormes, afin de gérer ces secteurs.
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a ou b, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Le zonage UPP gèle l'évolution des secteurs pavillonnaires sous la zone C du PEB de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron.
- Les zonages URm1d, URm2a, URm2c et URi2b s'appliquent d'ouest en est autour de la route d'Heyrieux.
- Le zonage URm1c s'applique sur une partie de la route de Lyon en face de la grande surface commerciale.

- **Préserver les potentiels d'évolution à terme des secteurs urbains situés de part et d'autre de la gare, dans l'attente d'une montée en puissance de cet équipement ferroviaire dans le réseau REAL de l'agglomération lyonnaise**



- Le zonage UCe4a (hauteur graphique à 9 m) s'applique sur les tissus anciens de l'avenue de la Gare.
- Les zonages URm1d et URm2a et b encadrent l'évolution des secteurs à dominante d'habitat collectif.
- Le zonage URi2c couvre le lotissement pavillonnaire au sud de la voie ferrée.
- Les zonages URc1a et b accompagnent le développement du secteur d'habitat collectif Garibaldi.
- Un ER équipement est inscrit pour la réalisation d'un nouveau parking à proximité de la gare.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m<sup>2</sup> est délimitée autour de l'avenue de la Gare, complétée par des linéaires «toutes activités», ainsi qu'une polarité à 1000 m<sup>2</sup> sur la moyenne surface commerciale du boulevard des Roses.

- **Permettre une évolution « au fil de l'eau » de ces différents quartiers résidentiels de Saint-Priest, pour ne pas venir concurrencer les autres grands sites de projet de la ville**

- > Achever la constitution du nouveau quartier d'habitation de Revaision, avec l'urbanisation résidentielle de la partie nord du triangle (ZAC Berliet).
- > Rechercher une meilleure mise en valeur de l'entrée de ville de la route d'Heyrieux, en encadrant mieux l'évolution des franges bâties de la voie (avec un principe de dégressivité des densités de la place Salengro vers la Rocade est) et en recherchant à terme une atténuation de son caractère routier.
- > Prendre en compte les restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon-Bron sur les quartiers pavillonnaires en limite nord-est de la ville (secteur Le Régnier).
- > Maitriser l'évolution des secteurs d'habitat collectif (Le Clairon, Beauséjour, le Carré et les Ormes...).
- > Limiter fortement l'évolution des secteurs d'habitat pavillonnaire déjà constitués (Revaision, les Marendiers, Croix-Rousse...), en préservant dans la mesure du possible leurs densités et leurs hauteurs actuelles.

OAP  
7

- Les zonages AURc2c, AURm2c et AURi1a encadrent, avec une OAP, la fin de la réalisation de la ZAC Berliet (Secteur de Revaision).
- Le zonage URc1b s'applique sur les grands secteurs collectifs du Clairon, de Beauséjour et du Carré et des Ormes, afin de gérer ces secteurs.

OAP  
13

- Le zonage URc2c avec une OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le secteur de Ménival La Cordière.
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a ou b, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Le zonage UPP gèle l'évolution des secteurs pavillonnaires sous la zone C du PEB de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron.
- Les zonages URm1d, URm2a, URm2c et URi2b s'appliquent d'ouest en est autour de la route d'Heyrieux.
- Le zonage URm1c s'applique sur une partie de la route de Lyon en face de la grande surface commerciale.

Point n°37

- **Maîtriser le développement de l'hébergement touristique, qui est déjà bien présent sur la commune et qui s'est fortement renforcé ces dernières années**



- **Accompagner l'ambition de l'université de Lyon visant à faire du campus de la Porte des Alpes dans les prochaines années à la fois un site universitaire d'excellence, mais aussi un nouveau pôle de vie plus mixte, vivant et fréquenté tout au long de l'année, doté d'équipements structurants et mieux ancré au territoire de projet de la Porte des Alpes et à son tissu économique : passer d'un campus enclavé à un campus intégré.**

OAP  
12

- Le zonage USP avec une OAP s'applique sur l'ensemble du domaine universitaire (ainsi que sur le site du SDMIS).
- Des ER voirie sont inscrits pour le redressement de l'avenue de l'Europe et pour le maillage des terrains à l'est du campus (voie Minerve).
- Des ER pour équipements publics sont inscrits pour l'extension de l'université et pour l'aménagement d'une esplanade.
- ~~- Un ER pour cheminement piéton ou cycliste est inscrit en bordure ouest du campus.~~

- **Maintenir une activité agricole dynamique, à la fois sur les secteurs PENAP à l'est de la Rocade Est (plaines de la Fouillouse et de Manissieux), mais aussi sur les autres espaces cultivés de la commune (plaine de Thibaude, plaine de Saythe, cœur ZI mi-Plaine).**

> Permettre le maintien et l'évolution du siège d'exploitation spécialisé dans le maraîchage à la Fouillouse (sur le chemin de Saint-Bonnet-de-Mure).

- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des secteurs agricoles, au regard de leur mitage et de leur vocation.
- Un STECAL A2s1 encadre au plus près le projet d'activité agricole à vocation maraîchère sur la Fouillouse.

- **Maîtriser le développement de l'hébergement touristique, qui est déjà bien présent sur la commune et qui s'est fortement renforcé ces dernières années**



- **Accompagner l'ambition de l'université de Lyon visant à faire du campus de la Porte des Alpes dans les prochaines années à la fois un site universitaire d'excellence, mais aussi un nouveau pôle de vie plus mixte, vivant et fréquenté tout au long de l'année, doté d'équipements structurants et mieux ancré au territoire de projet de la Porte des Alpes et à son tissu économique : passer d'un campus enclavé à un campus intégré.**

OAP  
12

- Le zonage USP avec une OAP s'applique sur l'ensemble du domaine universitaire (ainsi que sur le site du SDMIS).
- Des ER voirie sont inscrits pour le redressement de l'avenue de l'Europe et pour le maillage des terrains à l'est du campus (voie Minerve).
- Des ER pour équipements publics sont inscrits pour l'extension de l'université et pour l'aménagement d'une esplanade.
- Un ER pour espace vert est inscrit en bordure ouest du campus pour instaurer une connexion paysagère et végétalisée, porteuse de mobilités douces entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly.
- La réservation pour programme de logement n°1 permettra la réalisation de logements sociaux étudiants.

- **Maintenir une activité agricole dynamique, à la fois sur les secteurs PENAP à l'est de la Rocade Est (plaines de la Fouillouse et de Manissieux), mais aussi sur les autres espaces cultivés de la commune (plaine de Thibaude, plaine de Saythe, cœur ZI mi-Plaine).**

> Permettre le maintien et l'évolution du siège d'exploitation spécialisé dans le maraîchage à la Fouillouse (sur le chemin de Saint-Bonnet-de-Mure).

- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des secteurs agricoles, au regard de leur mitage et de leur vocation.
- Un STECAL A2s1 encadre au plus près le projet d'activité agricole à vocation maraîchère sur la Fouillouse.

## Saint-Priest, une ville qui se réserve des potentiels de développement pour l'avenir

- **Au-delà des projets économiques et commerciaux déjà engagés ou à engager, réserver sur la Porte des Alpes des capacités foncières pour le plus long terme, afin de permettre au territoire de franchir un nouveau pallier dans ses ambitions urbaines et économiques, notamment:**



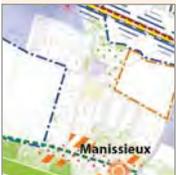
- > « L'espace central », qui représente entre le campus universitaire et le centre commercial un foncier stratégique très bien desservi par le tramway T2.
- > Les secteurs Poste aux Chevaux et ex-ASPTT, qui forme un ensemble foncier le long de l'A43 et du BUE à forte visibilité sur l'entrée est de l'agglomération lyonnaise.
- > Le secteur de la Côte ouest, qui constitue un foncier intéressant le long du BUE dans la continuité du Parc Urban East et de la Zone d'activités de Bandonnière.

- **Différer le développement résidentiel du secteur des Brigoudes avec l'objectif d'établir demain une continuité urbaine entre le nouveau quartier de Revaion (ZAC Berliet) et le centre-ville de Saint-Priest.**



- > Permettre la réalisation d'un nouveau pôle d'équipements publics sur la partie nord du site, avec la construction d'un nouveau collège, d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement sportif.

- **Garder les secteurs de Champ Dolin et du Capot sur Manissieux pour une urbanisation à plus long terme (économique et ou résidentielle), en veillant à garantir à terme sur cette partie de la commune une bonne cohabitation des vocations économiques et résidentielles.**



- **Préserver le potentiel du secteur de la caserne Chabal (aujourd'hui en cours de libération par l'armée), qui représente à proximité du centre-ville de Saint-Priest et de la gare un site stratégique qui, tout en conservant une fonction économique à court terme, pourrait évoluer demain vers un quartier plus mixte à dominante économique.**



- Le zonage AU1 réserve « l'espace central » de la Porte des Alpes pour une urbanisation mixte à long terme.
- Le zonage AU3 réserve les secteurs ~~de la Côte ouest (sur la Porte des Alpes), de la Poste aux chevaux, de Pélossier et de Champ Dolin (sur Mi-Plaine)~~ pour une vocation économique à long terme.
- Les secteurs AU2 des Brigoudes nord (à l'est de Revaion) ~~et du Capot (sur Manissieux)~~ sont réservés pour une vocation résidentielle à long terme.
- Un zonage USP s'applique sur la partie sud du secteur des Brigoudes, avec l'inscription d'un emplacement réservé pour équipements scolaires et sportif en partie centrale.
- Le site de l'ex-ASPTT (à l'ouest de la Poste aux chevaux) conserve un zonage N2, dans l'attente d'un possible projet économique à terme.
- Un zonage UEi1 s'applique sur le site de la caserne Chabal, avec un ER voirie pour l'inscription d'un principe de remaillage nord-sud.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Saint-Priest, une ville qui se réserve des potentiels de développement pour l'avenir

- **Au-delà des projets économiques et commerciaux déjà engagés ou à engager, réserver sur la Porte des Alpes des capacités foncières pour le plus long terme, afin de permettre au territoire de franchir un nouveau pallier dans ses ambitions urbaines et économiques, notamment:**



- > « L'espace central », qui représente entre le campus universitaire et le centre commercial un foncier stratégique très bien desservi par le tramway T2.
- > Les secteurs Poste aux Chevaux et ex-ASPTT, qui forme un ensemble foncier le long de l'A43 et du BUE à forte visibilité sur l'entrée est de l'agglomération lyonnaise.
- > Le secteur de la Côte ouest, qui constitue un foncier intéressant le long du BUE dans la continuité du Parc Urban East et de la Zone d'activités de Bandonnière.

- **Différer le développement résidentiel du secteur des Brigoudes avec l'objectif d'établir demain une continuité urbaine entre le nouveau quartier de Revaision (ZAC Berliet) et le centre-ville de Saint-Priest.**



- > Permettre la réalisation d'un nouveau pôle d'équipements publics sur la partie nord du site, avec la construction d'un nouveau collège, d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement sportif.

- **Garder les secteurs de Champ Dolin et du Capot sur Manissieux pour une urbanisation à plus long terme (économique et ou résidentielle), en veillant à garantir à terme sur cette partie de la commune une bonne cohabitation des vocations économiques et résidentielles.**



- **Préserver le potentiel du secteur de la caserne Chabal (aujourd'hui en cours de libération par l'armée), qui représente à proximité du centre-ville de Saint-Priest et de la gare un site stratégique qui, tout en conservant une fonction économique à court terme, pourrait évoluer demain vers un quartier plus mixte à dominante économique.**



- Le zonage AU1 réserve « l'espace central » de la Porte des Alpes pour une urbanisation mixte à long terme.
- Le zonage AU3 réserve les secteurs de la Poste aux chevaux, de Pélossier et de Champ Dolin (sur Mi-Plaine) pour une vocation économique à long terme.
- Un zonage UEi1 permet le développement d'activités artisanales et productives sur le secteur de la Côte Ouest, désormais ouvert à l'urbanisation dans le prolongement du parc d'activités Urban East.
- Le secteur AU2 des Brigoudes nord (à l'est de Revaision) est réservé pour une vocation résidentielle à long terme.
- Le zonage A2 s'applique au secteur du Capot (sur Manissieux), aucun projet ou réflexion n'étant prévu à terme pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.
- Un zonage USP s'applique sur la partie sud du secteur des Brigoudes, avec l'inscription d'un emplacement réservé pour équipements scolaires et sportif en partie centrale.
- Le site de l'ex-ASPTT (à l'ouest de la Poste aux chevaux) conserve un zonage N2, dans l'attente d'un possible projet économique à terme.
- Un zonage UEi1 s'applique sur le site de la caserne Chabal, avec un ER voirie pour l'inscription d'un principe de remaillage nord-sud.

**Saint-Priest, une ville qui reste attentive à la diversité et à la qualité de ses patrimoines bâtis**

- **Sauvegarder la valeur architecturale et mémorielle des grands sites historiques de la commune:**



- > Préserver le rayonnement et l'omniprésence architecturale du château de Saint-Priest dans la ville, qui fait aujourd'hui l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.
- > Préserver l'unité paysagère du site du fort de Saint-Priest, qui est encore aujourd'hui un témoignage vivant de l'ancienne couronne des forts militaires de Lyon du XIX<sup>ème</sup> s, tout en y permettant le développement des fonctions récréatives et de loisirs naturels.

- **Poursuivre la préservation et la valorisation patrimoniale du village historique, en préservant les éléments bâtis les plus remarquables (corps de ferme, maison de maître...), en encadrant les possibilités d'évolution de ses tissus bâtis existants et en respectant ses ambiances et ses échelles.**



- **Garder l'identité villageoise des cœurs de hameaux de Manissieux et de la Fouillouse, en respectant les règles de composition du bâti ancien (implantation en front de rue avec semi-continuité pour favoriser les respirations et vues) et en privilégiant un développement résidentiel en greffe de hameau pour les nouvelles constructions.**

- **Conserver les qualités de composition et l'unité architecturale des cités ouvrières (cité Berliet, cité Maréchal, cités HBM SNCF et Gallavardin), qui sont encore des témoins vivants du passé industriel de la ville.**

- **Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues (Hauts de Feuilly, Marendiers, Revaion...), qui amènent dans la ville des poches de respiration.**



- **Préserver ou retrouver l'esprit faubourien de l'axe Henri-Maréchal / avenue de la gare, en partie renouvelé aujourd'hui, mais qui garde encore une échelle humaine.**

- **Et de manière globale, créer des transitions architecturales et urbaines de qualité entre les tissus anciens et récents et entre les différents quartiers de la ville.**

PIP  
A1 à €

PIP  
B1

- Des Périphéries d'Intérêt Patrimonial accompagnent l'évolution :
  - du village,
  - du quartier de la Gare,
  - du hameau de Manissieux,
  - du hameau de la Fouillouse,
  - de la cité du boulevard des Roses,
  - de la cité HBM SNCF,
  - et du quartier pavillonnaire de Revaion.
- En plus du PIP :
  - Les tissus anciens du village de Saint-Priest, et des hameaux de Manissieux, de la Fouillouse, du « faubourg » de la Gare reçoivent des zonages UCe4 a ou b, avec des hauteurs graphiques adaptées à leur morphologie actuelle.
  - La cité Boulevard des Roses est classée en URi1a, la cité HBM SNCF en URm2b et le secteur de la cité Gallavardin en URm1d.
  - Le secteur pavillonnaire de Revaion est couvert par un zonage URi2b, complété par l'inscription de nombreux EVV.
  - Le site du château de Saint-Priest, classé en USP, fait aussi l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques.
  - La partie naturelle du fort de Saint-Priest est inscrite en N2, la partie sportive et loisirs en UL.
  - La cité Berliet reçoit un zonage URi1a avec secteur de Plan Masse.
  - Des EBP sont inscrits sur des bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (corps de ferme, groupe scolaire, maisons bourgeoises...).
  - Des outils graphiques de protection ou de préservation des qualités végétales (EBC, Espaces Boisés Classés, EVV, Espace Végétalisé à Valoriser) sont inscrits sur les quartiers pavillonnaires aux qualités paysagères. Leur constructibilité est gérée par les indices a, b et c des zones URi1 et 2.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## Saint-Priest, une ville qui reste attentive à la diversité et à la qualité de ses patrimoines bâtis

### • Sauvegarder la valeur architecturale et mémorielle des grands sites historiques de la commune:



- > Préserver le rayonnement et l'omniprésence architecturale du château de Saint-Priest dans la ville, qui fait aujourd'hui l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.
- > Préserver l'unité paysagère du site du fort de Saint-Priest, qui est encore aujourd'hui un témoignage vivant de l'ancienne couronne des forts militaires de Lyon du XIX<sup>ème</sup> s, tout en y permettant le développement des fonctions récréatives et de loisirs naturels.

### • Poursuivre la préservation et la valorisation patrimoniale du village historique, en préservant les éléments bâtis les plus remarquables (corps de ferme, maison de maître...), en encadrant les possibilités d'évolution de ses tissus bâtis existants et en respectant ses ambiances et ses échelles.



### • Garder l'identité villageoise des cœurs de hameaux de Manissieux et de la Fouillouse, en respectant les règles de composition du bâti ancien (implantation en front de rue avec semi-continuité pour favoriser les respirations et vues) et en privilégiant un développement résidentiel en greffe de hameau pour les nouvelles constructions.

### • Conserver les qualités de composition et l'unité architecturale des cités ouvrières (cité Berliet, cité Maréchal, cités HBM SNCF et Gallavardin), qui sont encore des témoins vivants du passé industriel de la ville.

### • Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues (Hauts de Feuilly, Marendiers, Revaision...), qui amènent dans la ville des poches de respiration.



### • Préserver ou retrouver l'esprit faubourien de l'axe Henri-Maréchal / avenue de la gare, en partie renouvelé aujourd'hui, mais qui garde encore une échelle humaine.

### • Et de manière globale, créer des transitions architecturales et urbaines de qualité entre les tissus anciens et récents et entre les différents quartiers de la ville.

PIP  
A1 à 7

PIP  
B1

- Des Périmètres d'Intérêt Patrimonial accompagnent l'évolution :
  - du village,
  - du quartier de la Gare,
  - du hameau de Manissieux,
  - du hameau de la Fouillouse,
  - de la cité du boulevard des Roses,
  - de la cité HBM SNCF,
  - du quartier pavillonnaire de Revaision,
  - et de la Cité Berliet.
- En plus du PIP :
  - Les tissus anciens du village de Saint-Priest, et des hameaux de Manissieux, de la Fouillouse, du « faubourg » de la Gare reçoivent des zonages UCe4 a ou b, avec des hauteurs graphiques adaptées à leur morphologie actuelle.
  - La cité Boulevard des Roses est classée en URi1a, la cité HBM SNCF en URm2b et le secteur de la cité Gallavardin en URm1d.
  - Le secteur pavillonnaire de Revaision est couvert par un zonage URi2b, complété par l'inscription de nombreux EVV.
  - Le site du château de Saint-Priest, classé en USP, fait aussi l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques.
  - La partie naturelle du fort de Saint-Priest est inscrite en N2, la partie sportive et loisirs en UL.
  - Un STECAL N2s1 avec un polygone d'implantation encadre le développement des activités sportives et de loisirs de plein air existantes sur la partie sensible du site.
  - La cité Berliet reçoit un zonage URi1a avec secteur de Plan Masse.
  - Des EBP sont inscrits sur des bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (corps de ferme, groupe scolaire, maisons bourgeoises...).
  - Des outils graphiques de protection ou de préservation des qualités végétales (EBC, Espaces Boisés Classés, EVV, Espace Végétalisé à Valoriser) sont inscrits sur les quartiers pavillonnaires aux qualités paysagères. Leur constructibilité est gérée par les indices a, b et c des zones URi1 et 2.

Points n°33 et 38

**Saint-Priest, une ville qui préserve son capital nature et qui développe des mobilités douces**

- **Conforter et valoriser la coulée verte du parc de Parilly au fort de Saint Priest/plaine de Saythe par la forêt de Feuilly, qui remplit des fonctions environnementales, paysagères et récréatives**



- > Elle met la ville à distance des autoroutes A43 et A46 (espace tampon).
- > Elle compose un écrin naturel et agricole de qualité en entrée d'agglomération dans la continuité de la côte de Manissieux.
- > Elle est support d'un corridor écologique (à consolider) entre la plaine agricole de la Fouillouse et le parc de Parilly.
- > Elle accueille des fonctions de loisirs pour les habitants, en particulier sur le site du fort et sur le carré vert de la ZAC Berliet.
- > Elle a vocation à héberger une promenade modes doux continue entre le parc de Parilly et le fort de Saint-Priest...et au-delà les plaines agricoles de l'est lyonnais (cf liaison verte du Scot).
- > Elle intègre la coupure verte délimitée au Scot dite de Saint-Priest.

- **Préserver les plaines agricoles de Manissieux et de la Fouillouse, qui amènent un « coin de campagne » à proximité de la ville, ainsi que les balmes boisées de Manissieux et de la Fouillouse,**

qui forment des lignes de paysage remarquables au cœur de la plaine agricole, en intégrant aussi les différents périmètres réglementaires (coupure verte délimitée du Scot dite « de Saint-Priest - Saint Bonnet de Mure » et périmètres de protection du captage des Quatre Chênes).

- **Donner encore plus de place à la nature et au végétal dans la ville avec l'affirmation progressive d'une trame verte au cœur des quartiers.**

Cette charpente verte répondra à des enjeux paysagers et écologiques (continuités et corridors écologiques), mais permettra aussi de tisser des liens (fonctionnels) entre les différentes parties de la ville, en accueillant des promenades ou cheminements modes doux :

- > Elle se greffera à la coulée verte au nord de la ville et à la plaine agricole à l'est et s'adossera aux principaux parcs et squares de la ville (parc du Château, parc Nelson Mandela, parc Louis Braille, les lacs des Perches et des Mouilles ...)
- > Elle intégrera la protection des îlots de jardins familiaux (Cité Berliet, Cité SNCF, carré vert ZAC Berliet, fort, rue de l'Aviation...).
- > Elle se connectera aux sentiers et promenades existantes (sentier-nature des Cervettes, sentier de la Forêt de Feuilly...);
- > Elle pourra être structurée par une nouvelle promenade est-ouest à travers la ville reliant le parc de Parilly à la plaine de Saythe, prenant appui sur le carré vert et les aménagements paysagers de la ZAC Berliet, le nouveau mail et les parcs du centre-ville.

- **Renforcer le paysage et le verdissement des grands espaces économiques et d'équipements de la commune, à la fois pour améliorer leur attractivité et pour augmenter leur valeur environnementale:**

- > Développer le futur secteur économique des Tâches sur la ZI Mi-Plaine dans un cadre paysager de qualité, à la fois pour prendre en compte la sensibilité environnementale du site (espaces de compensation) et pour participer à la mise en réseau de la grande trame verte de l'est lyonnais (entre Biézin et balme de l'A43) et à la valorisation du paysage de la plaine.
- > Inscrire le domaine universitaire de la Porte des Alpes dans la continuité de la coulée verte de Parilly-Feuilly, avec la création d'un maillage paysager renforçant la porosité du campus et accueillant des usages diversifiés (récréatifs, sportifs...).
- > Rehausser les qualités paysagères et environnementales de la zone commerciale de Champ du Pont.

- **Améliorer les liaisons entre les différents quartiers de la ville** (liaison Revaion/Centre-ville, Cité Berliet/Champ du pont,...).

- Les zonages N1 et N2 couvrent les grandes structures paysagères de la commune (fort, espaces paysagers de la Porte des Alpes - forêt de Feuilly, lacs..., côtières de Manissieux et de la Fouillouse).

- Le zonage N1 s'applique plus particulièrement sur les espaces dits de compensation (Les Tâches, carré vert de la ZAC Berliet, la Fouillouse), ainsi que sur le périmètre de protection immédiat du captage des Quatre Chênes.

- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des paysages agricoles. Le zonage A1 s'applique en partie sur la trame verte du Scot ou sur les coupures vertes délimitées au Scot. Le zonage A2 s'applique en partie sur les secteurs comprenant les exploitations agricoles.

- Le zonage N2sj s'applique sur les îlots de jardins familiaux (cité Berliet, cité SNCF, fort, rue de l'Aviation, carré vert de la ZAC Berliet).

- Les zonages UL ou USP englobent les principaux parcs de la ville.

- Les EBC, EBC arbres remarquables, EVV et PDP (Plantation sur Domaine Public) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains. Des EVV protègent notamment des jardins partagés.

- Une Localisation d'espace vert et de biodiversité (LEVB) est inscrite en limite ouest de la coupure verte délimitée du Scot de Saint-Priest/Saint Bonnet-de-Mure (secteur Courpillière).

- Des ER cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver, des débouchés piétonniers et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur différents quartiers de la commune.

- Un ER est inscrit pour l'extension du cimetière sur la route de Toussieu.

## Saint-Priest, une ville qui préserve son capital nature et qui développe des mobilités douces

### • Conforter et valoriser la coulée verte du parc de Parilly au fort de Saint Priest/plaine de Saythe par la forêt de Feuilly, qui remplit des fonctions environnementales, paysagères et récréatives



- > Elle met la ville à distance des autoroutes A43 et A46 (espace tampon).
- > Elle compose un écrin naturel et agricole de qualité en entrée d'agglomération dans la continuité de la côtière de Manissieux.
- > Elle est support d'un corridor écologique (à consolider) entre la plaine agricole de la Fouillouse et le parc de Parilly.
- > Elle accueille des fonctions de loisirs pour les habitants, en particulier sur le site du fort et sur le carré vert de la ZAC Berliet.
- > Elle a vocation à héberger une promenade modes doux continue entre le parc de Parilly et le fort de Saint-Priest...et au-delà les plaines agricoles de l'est lyonnais (cf liaison verte du Scot).
- > Elle intègre la coupure verte délimitée au Scot dite de Saint-Priest.

### • Préserver les plaines agricoles de Manissieux et de la Fouillouse, qui amènent un « coin de campagne » à proximité de la ville, ainsi que les balmes boisées de Manissieux et de la Fouillouse, qui forment des lignes de paysage remarquables au cœur de la plaine agricole, en intégrant aussi les différents périmètres réglementaires (coupure verte délimitée du Scot dite « de Saint-Priest - Saint Bonnet de Mure » et périmètres de protection du captage des Quatre Chênes).

### • Donner encore plus de place à la nature et au végétal dans la ville avec l'affirmation progressive d'une trame verte au cœur des quartiers.

Cette charpente verte répondra à des enjeux paysagers et écologiques (continuités et corridors écologiques), mais permettra aussi de tisser des liens (fonctionnels) entre les différentes parties de la ville, en accueillant des promenades ou cheminements modes doux :

- > Elle se greffera à la coulée verte au nord de la ville et à la plaine agricole à l'est et s'adossera aux principaux parcs et squares de la ville (parc du Château, parc Nelson Mandela, parc Louis Braille, les lacs des Perches et des Mouilles ...)
- > Elle intégrera la protection des îlots de jardins familiaux (Cité Berliet, Cité SNCF, carré vert ZAC Berliet, fort, rue de l'Aviation...).
- > Elle se connectera aux sentiers et promenades existantes (sentier-nature des Cervettes, sentier de la Forêt de Feuilly...);
- > Elle pourra être structurée par une nouvelle promenade est-ouest à travers la ville reliant le parc de Parilly à la plaine de Saythe, prenant appui sur le carré vert et les aménagements paysagers de la ZAC Berliet, le nouveau mail et les parcs du centre-ville.

### • Renforcer le paysagement et le verdissement des grands espaces économiques et d'équipements de la commune, à la fois pour améliorer leur attractivité et pour augmenter leur valeur environnementale:

- > Développer le futur secteur économique des Tâches sur la ZI Mi-Plaine dans un cadre paysager de qualité, à la fois pour prendre en compte la sensibilité environnementale du site (espaces de compensation) et pour participer à la mise en réseau de la grande trame verte de l'est lyonnais (entre Biézin et balme de l'A43) et à la valorisation du paysage de la plaine.
- > Inscrire le domaine universitaire de la Porte des Alpes dans la continuité de la coulée verte de Parilly-Feuilly, avec la création d'un maillage paysager renforçant la porosité du campus et accueillant des usages diversifiés (récréatifs, sportifs...).
- > Rehausser les qualités paysagères et environnementales de la zone commerciale de Champ du Pont.

### • Améliorer les liaisons entre les différents quartiers de la ville (liaison Revaion/Centre-ville, Cité Berliet/Champ du pont,...).

- Les zonages N1 et N2 couvrent les grandes structures paysagères de la commune (fort, espaces paysagers de la Porte des Alpes - forêt de Feuilly, lacs..., côtières de Manissieux et de la Fouillouse).
- Le zonage N1 s'applique plus particulièrement sur les espaces dits de compensation (Les Tâches, carré vert de la ZAC Berliet, la Fouillouse), ainsi que sur le périmètre de protection immédiat du captage des Quatre Chênes.
- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des paysages agricoles. Le zonage A1 s'applique en partie sur la trame verte du Scot ou sur les coupures vertes délimitées au Scot. Le zonage A2 s'applique en partie sur les secteurs comprenant les exploitations agricoles.
- Le zonage N2sj s'applique sur les îlots de jardins familiaux (cité Berliet, cité SNCF, fort, rue de l'Aviation, carré vert de la ZAC Berliet).
- Les zonages UL ou USP englobent les principaux parcs de la ville.
- Les EBC, EBC arbres remarquables, EVV et PDP (Plantation sur Domaine Public) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains. Des EVV protègent notamment des jardins partagés.
- Une Localisation d'espace vert et de biodiversité (LEVB) est inscrite en limite ouest de la coupure verte délimitée du Scot de Saint-Priest/Saint Bonnet-de-Mure (secteur Courpillière).
- Un ER pour espace vert est inscrit pour permettre l'élargissement de la sente Ferry et l'aménagement d'un espace paysager.
- Des ER pour cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver, des débouchés piétonniers et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur différents quartiers de la commune.
- Un ER est inscrit pour l'extension du cimetière sur la route de Toussieu.



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 2 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 300 logements par an) Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 230 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Le rythme de construction a été particulièrement élevé depuis le milieu des années 2000. Sur la période récente 2011-2014, en moyenne 532 logements ont été mis en chantier chaque année (150 logements / an au début des années 2000). Une fois les programmes engagés réalisés, le développement de la commune devra être maîtrisé,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sont le centre ville et le secteur Berliet-Revaion (ZAC en cours) et autour du corridor urbain de T2,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement au regard des besoins et enjeux de la commune.



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- le développement de produits en accession abordable en accompagnant les ménages primo-accédants modestes dans leur parcours résidentiels et en prévenant les risques de fragilité des nouvelles copropriétés,
- une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser à l'échelle de la commune et à contenir pour tendre vers un taux de 30 % d'ici 2026,
- ~~conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 100 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025...;~~
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 2 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 300 logements par an) Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 230 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Le rythme de construction a été particulièrement élevé depuis le milieu des années 2000. Sur la période récente 2011-2014, en moyenne 532 logements ont été mis en chantier chaque année (150 logements / an au début des années 2000). Une fois les programmes engagés réalisés, le développement de la commune devra être maîtrisé,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sont le centre ville et le secteur Berliet-Revaison (ZAC en cours) et autour du corridor urbain de T2,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement au regard des besoins et enjeux de la commune.



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- le développement de produits en accession abordable en accompagnant les ménages primo-accédants modestes dans leur parcours résidentiels et en prévenant les risques de fragilité des nouvelles copropriétés,
- une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser à l'échelle de la commune et à contenir pour tendre vers un taux de 30 % d'ici 2026,
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 50 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes.

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera

réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire, il se justifie au regard d'un objectif de production de logements abordables. Ainsi, en accord avec la commune, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux, de programmes en accession abordable ou de l'habitat spécifique pour répondre aux besoins des jeunes ou des seniors,
- l'amélioration de l'attractivité du parc locatif social existant pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité avec de faibles niveaux de loyers,
- 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 et au niveau local dans le cadre du partenariat développé dans l'Instance Locale de l'Habitat et des Attributions.



### 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 et le dispositif « Economie d'énergie » porté par la commune,

- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public,
- le lancement des programmes de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés de Bellevue,
- la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des copropriétés fragiles et de veille pour prévenir de nouvelles difficultés (dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..).



### Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers Bel Air, Bellevue, Garibaldi et Beauséjour inscrits au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers. 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 des actions inscrites au contrat de ville et dans la convention avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur le quartier de Bellevue.

réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire, il se justifie au regard d'un objectif de production de logements abordables. Ainsi, en accord avec la commune, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux, de programmes en accession abordable ou de l'habitat spécifique pour répondre aux besoins des jeunes ou des seniors,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux en privilégiant la proximité des transports en commun et des commerces,
- l'amélioration de l'attractivité du parc locatif social existant pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité avec de faibles niveaux de loyers,
- 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 et au niveau local dans le cadre du partenariat développé dans l'Instance Locale de l'Habitat et des Attributions.



### 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 et le dispositif « Economie d'énergie » porté par la commune,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public,
- le lancement des programmes de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés de Bellevue,
- la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des copropriétés fragiles et de veille pour prévenir de nouvelles difficultés (dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..).



### Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers Bel Air, Bellevue, Garibaldi et Beauséjour inscrits au Contrat de Ville

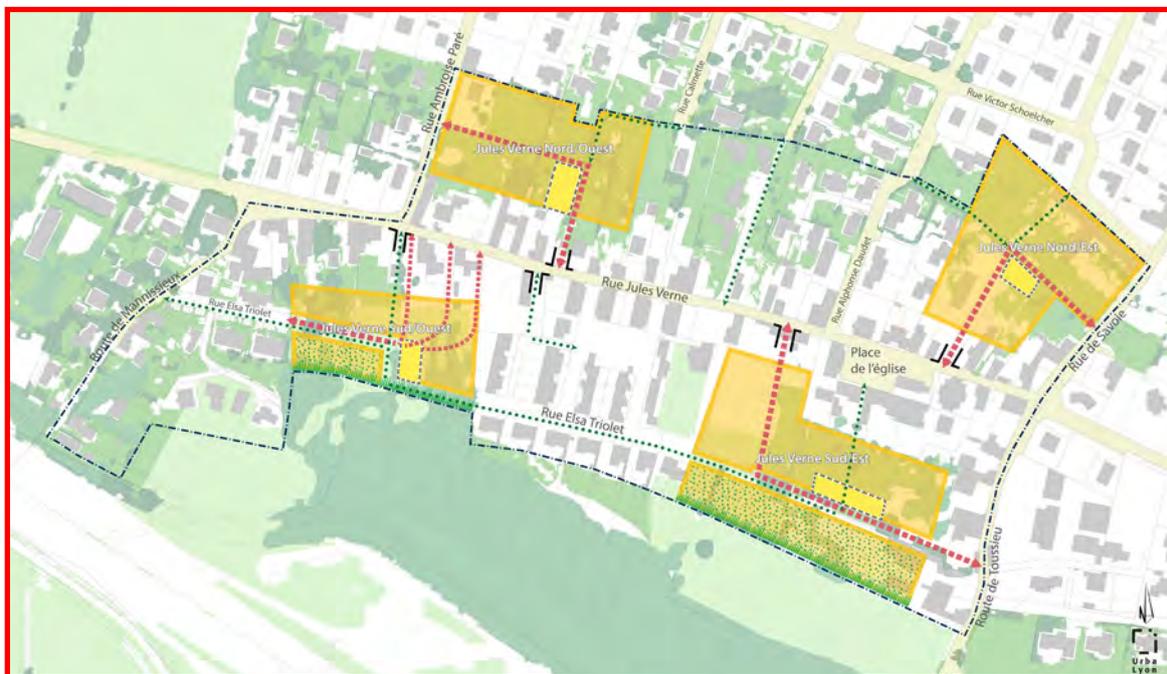
Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers. Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat 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 des actions inscrites au contrat de ville et dans la convention avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur le quartier de Bellevue.



## Principes d'aménagement



Au sud de la rue Jules Verne, les nouveaux compléments de maillage piétonnier doivent permettre **la création d'une promenade modes doux continue à l'arrière du village et en pied de côtère entre la route de Manisieux et l'Église**. En revanche, le non prolongement à l'est et à l'ouest de la partie centrale de la rue Elsa Triolet garantira une discontinuité du réseau viaire pour les véhicules et évitera la création d'un itinéraire de shunt de la rue Jules Verne.

**Ces nouvelles voies résidentielles** recevront un traitement paysager soigné et seront végétalisées et plantées dès que possible.

Sur chacun des 4 secteurs constructibles, **des espaces résidentiels collectifs** (de type placettes de lotissements) seront aménagées et paysagées de manière à faire partie de la composition d'ensemble de l'opération.

### Prévoir des formes de logements à la fois en greffe sur le village et les quartiers pavillonnaires

Les nouveaux programmes de logements proposeront une diversité de formes bâties :

- **de type petit collectif (R+2, avec VETC bas) ou maisons de village sur la rue Jules Verne**, reprenant le vocabulaire des corps de ferme existants (implantation des constructions principales à l'alignement et de manière perpendiculaires à la voie ; discontinuité du bâti...).

	Secteur d'habitat intermédiaire à développer
	Secteur d'habitat à forte dimension végétale à développer
	Espace collectif à aménager
	Voie à créer
	Principe de bâti perpendiculaire à la voie à privilégier
	Liaison modes doux à créer
	Lisière paysagère à créer
	Périmètre OAP

- **de type habitat individuel groupé ou semi-groupé sur les terrains à l'arrière de la rue Jules Verne**, pour faire la jonction avec les quartiers pavillonnaires au nord et avec la côtère au sud.

Un fort rapport à la voie – implantation entre 0 et 5m – sera privilégié pour les nouvelles constructions s'implantant le long des « nouvelles voies principales à créer ».

### Préserver et renforcer les qualités paysagères des arrières sud de la rue Jules Verne.

Sur les secteurs constructibles Jules Verne Sud-Ouest et Sud-Est, **les structures végétales et boisées existantes** seront conservées et intégrées au projet d'aménagement.

**Une lisière arborée ou végétale** sera créée en limite sud des secteurs constructibles pour faire la transition paysagère avec l'espace naturel de la côtère.

NEANT

OAP  
13

## Ménival

### Constat

Le tènement foncier concerné par l'OAP appartient à la copropriété Ménival la Gravière sur la commune de Saint-Priest. D'une superficie de 12 475 m<sup>2</sup>, le site est aujourd'hui libre de construction.

Au croisement de la rue du Grisard et de l'avenue Pierre Mendès-France, le site est bien ancré dans le territoire de Saint-Priest, connecté directement au centre-ville à l'ouest, et au quartier de Manissieux au nord. Desservi par deux arrêts de bus au droit du site (arrêt « les longues » Bus 50 et ZI8 sur la rue du Grisard et arrêt « centre sportif » sur l'avenue Pierre Mendès-France Bus C25 et ZI8), le site bénéficie d'une bonne desserte en TC. La proximité de l'A43 et du tramway T2 renforcent son accessibilité et en font un site opportun pour le développement d'une nouvelle opération résidentielle.

Par ailleurs, localisé au nord-est de St Priest et à proximité des franges agricoles ceinturant la ville, le quartier bénéficie d'un environnement urbain pourvu d'aménités grâce à la présence de nombreux équipements, scolaires et sportifs, et de la proximité du Fort de Saint-Priest.

L'environnement urbain du site est hétéroclite. En transition entre le quartier de grands ensembles de Bel-Air, et un tissu pavillonnaire, il est directement jouté :

- au sud par des équipements scolaire et sportif (gymnase François Arnaud),
- à l'ouest par la copropriété Ménival composée de barres et de plots variant entre 4 et 6 étages, et au nord par une copropriété composée de petites barres de 3 étages,
- à l'est par des pavillons.

Le dénominateur commun à ces formes urbaines et usages variés, se trouve être un environnement paysager qualitatif : les grandes copropriétés, les équipements et les pavillons bénéficient tous d'un patrimoine végétal composé de grands sujets donnant un cadre de vie agréable.

### Objectifs

- **Encadrer le développement urbain du site pour répondre à la fois aux besoins de logements neufs sur la commune de Saint-Priest, tout en prenant en compte les enjeux de préservation et de renforcement de la trame verte au cœur de ce quartier (exprimés dans le PADD).**
- **Proposer une offre résidentielle diversifiée (formes et produits).**
- **Créer une nouvelle pièce urbaine qui soit insérée dans son quartier grâce à la proposition de formes urbaines garantissant la transition entre les différents tissus.**
- **Réaliser un projet de paysage renforçant le caractère paysager du quartier, et offrant ainsi un environnement qualitatif aux futurs habitants.**



## Principes d'aménagement

### Un paysage structurant

A l'image de l'environnement urbain du site et des copropriétés attenantes, il s'agira de proposer une opération de logement avec une forte présence d'espaces extérieurs végétalisés. L'implantation bâtie sur le site s'organisera à partir des vides structurants et paysagers.

- > La création d'un paysage qualitatif et foisonnant sera proposée au cœur du site grâce à la création d'un espace central paysager traversant le site d'Est en Ouest.
- > En complément, une trame secondaire nord-sud séquencera le site, offrant des percées visuelles et des respirations paysagères entre les bâtiments.
- > Pour se mettre à distance des nuisances des voies de circulation et pour assurer l'intimité des logements, un recul végétal sur les voies publiques sera à aménager. Fortement planté, il donnera un cadre de vie qualitatif pour les habitants et participera aussi de l'ambiance paysagère de la rue.
- > De la même manière, une épaisseur végétale conséquente sera proposée à l'ouest du site pour se mettre à distance du stationnement aérien existant de la copropriété Ménival. Cette épaisseur végétale répondra par ailleurs, aux objectifs (du PADD) de renforcer la trame verte existante.
- > Les arbres présentes sur les limites ouest et sud du site seront notamment à préserver et à renforcer, devenant le support d'un écrin végétal qualitatif.
- > La topographie du site indiquant une pente allant du sud-ouest vers le nord-est, guidera l'écoulement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales à la parcelle et le chemin de l'eau seront un préalable et intégré au projet d'aménagement d'ensemble dès la conception, au même titre que le projet paysager et bâti.

### Un paysage organisant les implantations bâties

Organisés selon cette trame d'espaces paysagers, les bâtiments seront ainsi séquencés, poursuivant l'esprit des implantations bâties du quartier.

L'implantation et l'orientation des bâtiments se fera en s'inspirant de leur environnement urbain immédiat, pour s'insérer au mieux dans l'existant.

### Formes urbaines et modes d'habiter

Des formes urbaines diversifiées seront proposées pour répondre à la fois à la demande variée de modes d'habiter, et pour s'inscrire au mieux dans le tissu urbain existant.

Ainsi, des typologies de petits collectifs, d'intermédiaire et d'habitat individuel seront implantées au regard du contexte. Une gradation des hauteurs se fera en cohérence avec l'environnement existant en localisant les petits collectifs au nord du site, des logements intermédiaires et des maisons individuelles groupées au sud-est.

Les espaces paysagers structurants du projet seront des espaces de rencontre pour les habitants au sein de la copropriété. De petits aménagements pourront y être proposés pour favoriser les usages communs (bancs, tables, espaces de jardinage et de compost, terrains de pétanque, etc.).

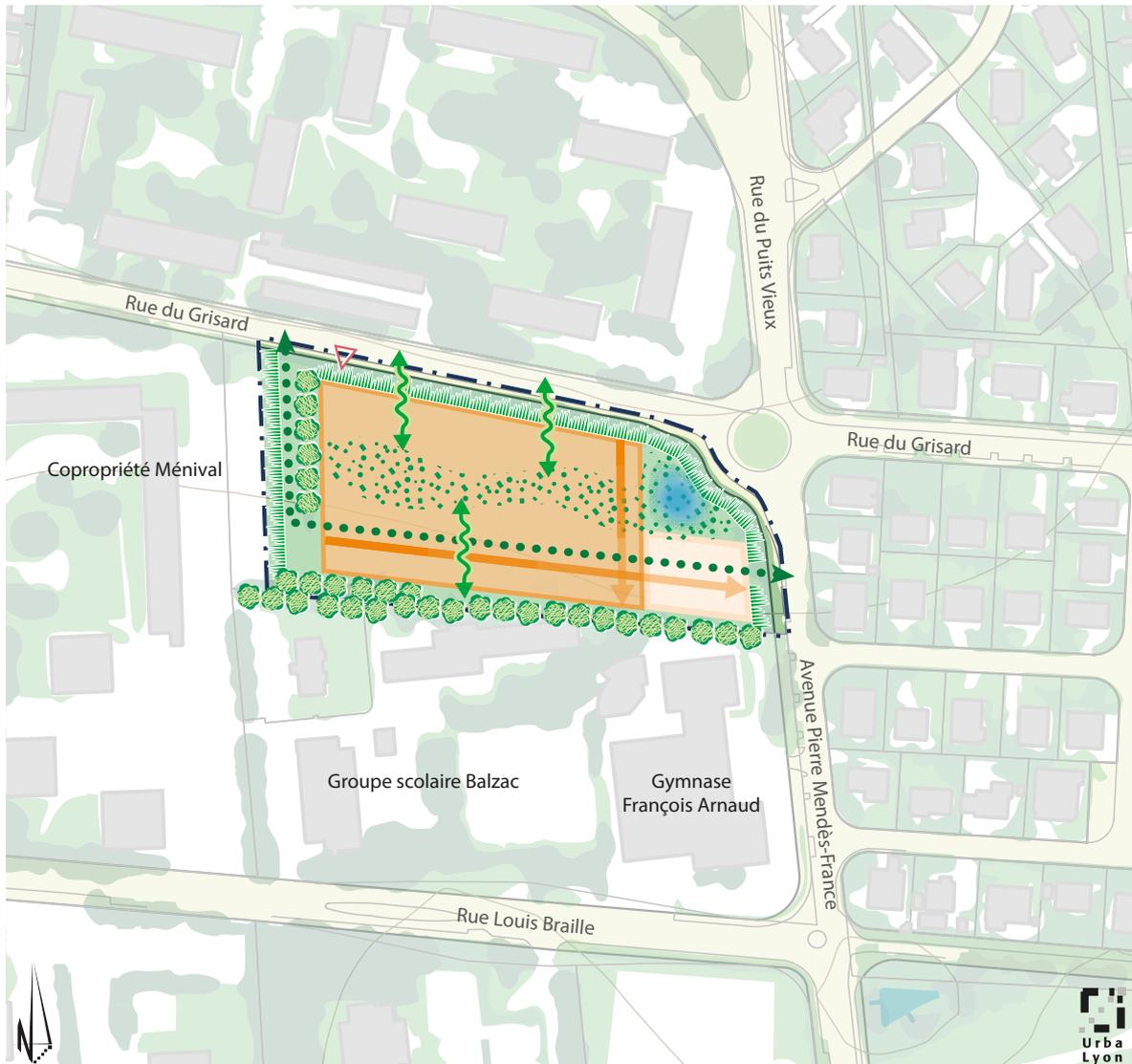
### Desserte et accessibilité

Un réseau de venelles piétonnes desservira le site et permettra d'accéder aux entrées des logements. Le parcours d'accès sera soigné et permettra de gérer la transition entre l'espace public, les espaces collectifs de la copropriété et les espaces privés du logement.

L'accès principal au stationnement en infrastructure se fera par la rue du Grisard. Un accès par l'avenue Pierre Mendès France pourra être étudié pour desservir le secteur d'habitat individuel groupé.



Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Espace paysager collectif à aménager
-  Espace de transition et reculs paysagers à aménager
-  Arbres existants à conserver
-  Cheminement piétonnier à créer
-  Percées visuelles et/ou porosités végétales à créer
-  Gestion des eaux pluviales
-  Dégressivité des hauteurs de constructions en fonction du contexte urbain bâti
-  Accès stationnement en infrastructure à prévoir



## SAINT-PRIEST

Surface communale..... 2 969,90 ha

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

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	48,97	48,97
Mixtes de formes compactes		
URm1	88,57	88,57
URm2	27,75	27,66
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	114,10	110,74
URc2	24,73	28,09
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	132,00	132,02
URi2	249,15	248,94
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	450,52	455,11
UEi2	309,90	309,90
UEa	61,36	61,36
UEp		
Activités marchandes		
UEc	54,13	54,13
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	77,45	77,74
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	11,55	11,55
UL	20,93	20,93
<b>TOTAL</b>	<b>1 671,11</b>	<b>1 675,71</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2	7,61	7,61
AURc1		
AURc2	6,60	6,60
AURi1	16,27	16,25
AURi2		
AUPr		
AUEi1	128,79	128,79
AUEi2	54,44	54,44
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	15,64	15,64
AU2	21,48	11,63
AU3	173,89	160,71
<b>TOTAL</b>	<b>424,72</b>	<b>401,67</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	79,05	91,39
N2	130,45	124,71
Zones agricoles		
A1	496,97	496,97
A2	167,60	179,45
<b>TOTAL</b>	<b>874,07</b>	<b>892,52</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	57,47	57,47
Espaces Végétalisés à Valoriser	141,11	141,48
Plantations sur domaine public	39,69	39,69
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>238,27</b>	<b>238,64</b>

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

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	42 488	45 097
Nombre de ménages	16 878	18 150
Taille des ménages	2,5	2,5
Nombre de résidences principales	16 878	18 150
Part des ménages propriétaires	53,1%	52,0%
Part des ménages locataires du parc privé	16,0%	17,7%
Part des ménages locataires du parc HLM	29,7%	28,2%
Taux de logements vacants	5,7%	6,1%
Nombre d'emplois	34 762	35 889
Revenu fiscal médian	18 581 €	19 243 €

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	42 488	46 207	744	8,8%	1 385 927
Nombre de ménages	16 878	18 727	370	11,0%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,4	0,0	-0,01	2,1
Nombre de résidences principales	16 878	18 727	370	11,0%	631 553
Part des ménages propriétaires	53,1%	50,6%	-0,5%	-2,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	16,0%	19,3%	0,6%	3,2%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	29,7%	28,2%	-0,3%	-1,5%	125 583
Taux de logements vacants	5,7%	6,1%	0,1%	0,5%	7,4%
Nombre d'emplois	34 762	37 464	540	7,8%	704 742
Revenu fiscal médian	18 581 €	19 640 €	212	5,7%	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	34,90%	33,13%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	2 669
Pression de la demande de logement locatif social	6,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	46%
Taux de rotation dans le parc locatif social	6,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,4%

#### 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	34,90%	33,13%	31,00%

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	2 669	2 930
Pression de la demande de logement locatif social	6,4	8,6
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	46%	45%
Taux de rotation dans le parc locatif social	6,8%	5,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,4%	0,8%

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	558,5	564,3	567,4
Nombre de logements	20 325	20 577	21 330
Densité	36,4	36,5	37,6

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<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



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



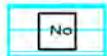
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périimètre d'attente de projet



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

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périimètre 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



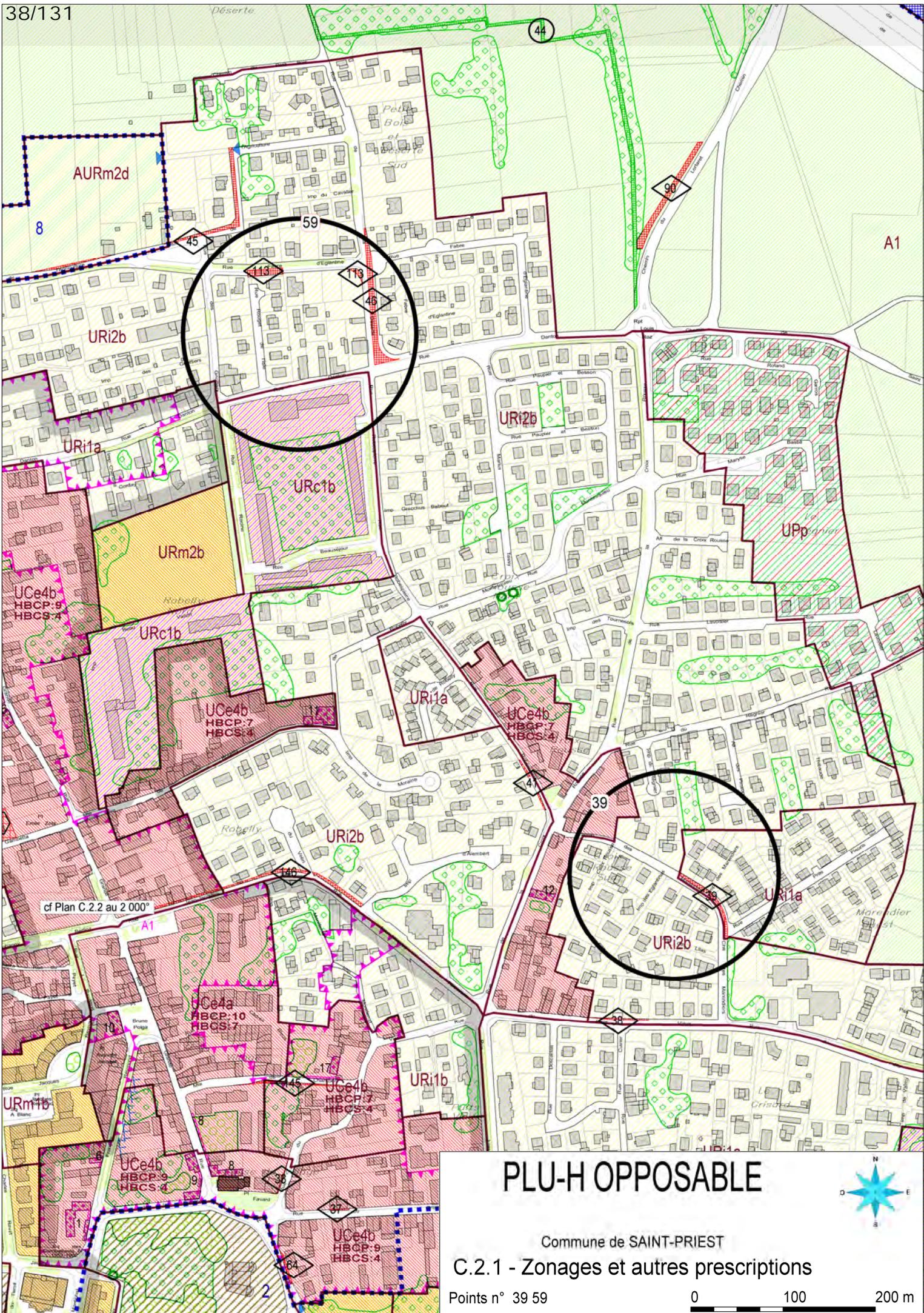
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



cf Plan C.2.2 au 2 000"

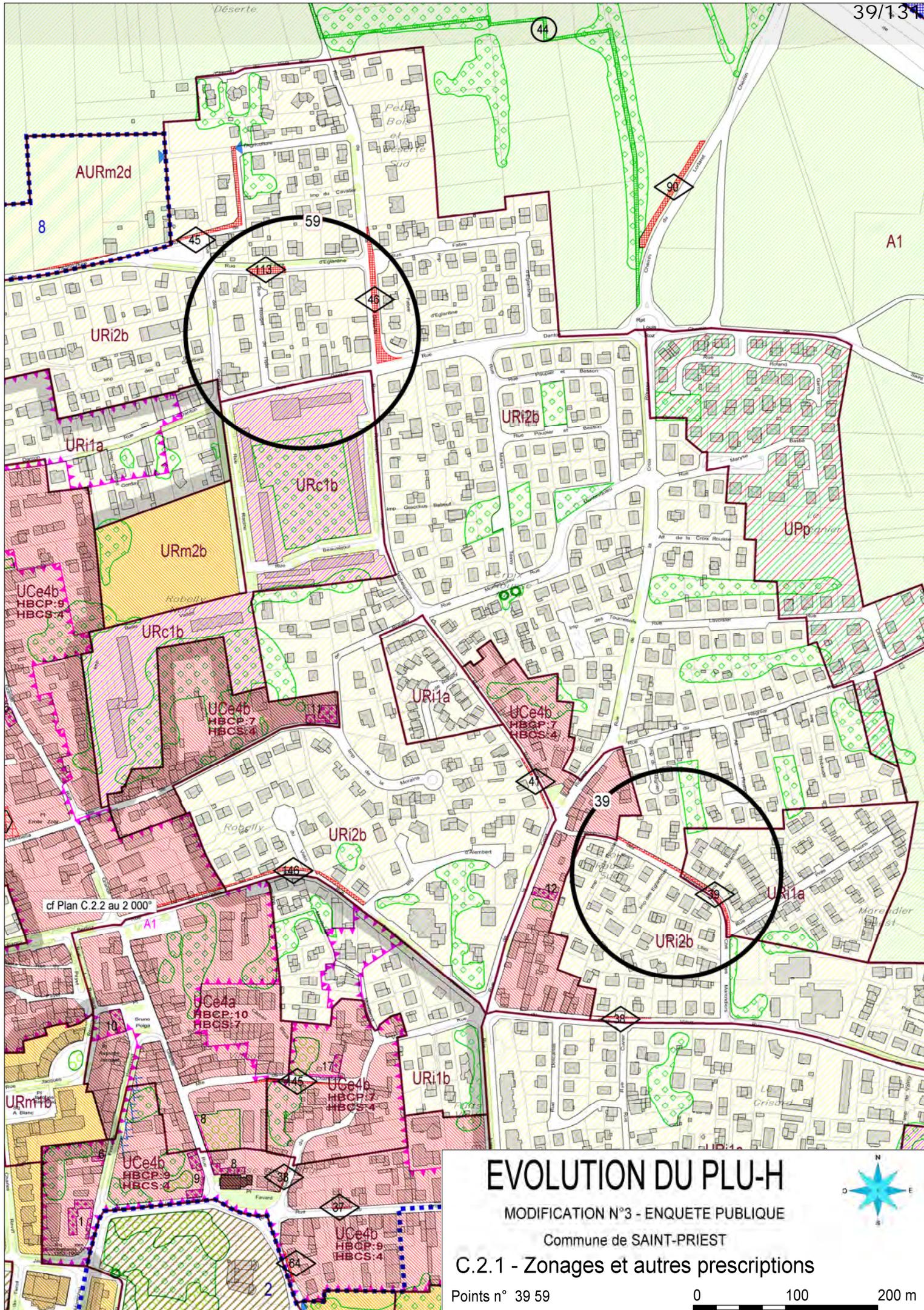
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 39 59

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000"

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

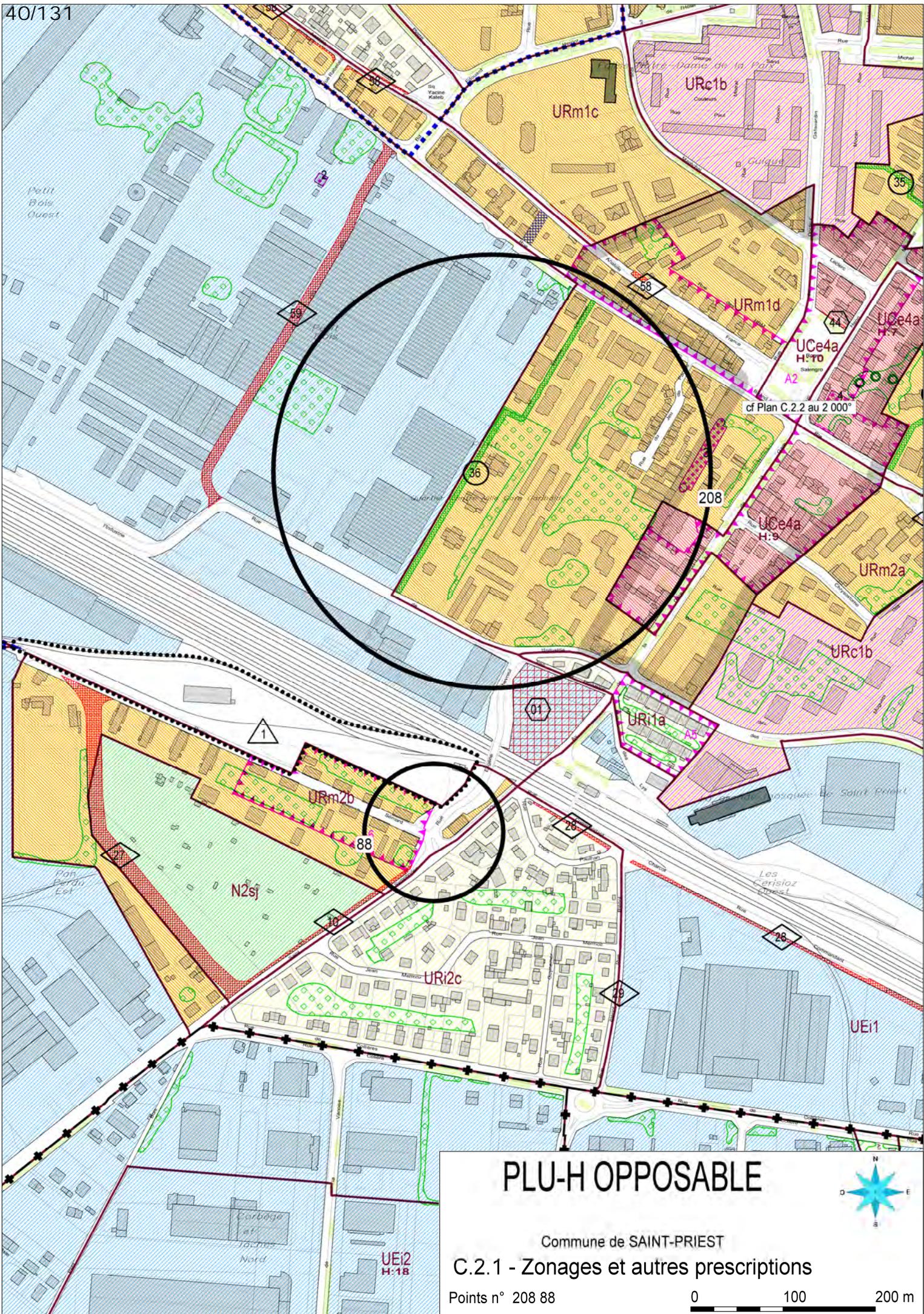
Commune de SAINT-PIREST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 39 59

0 100 200 m





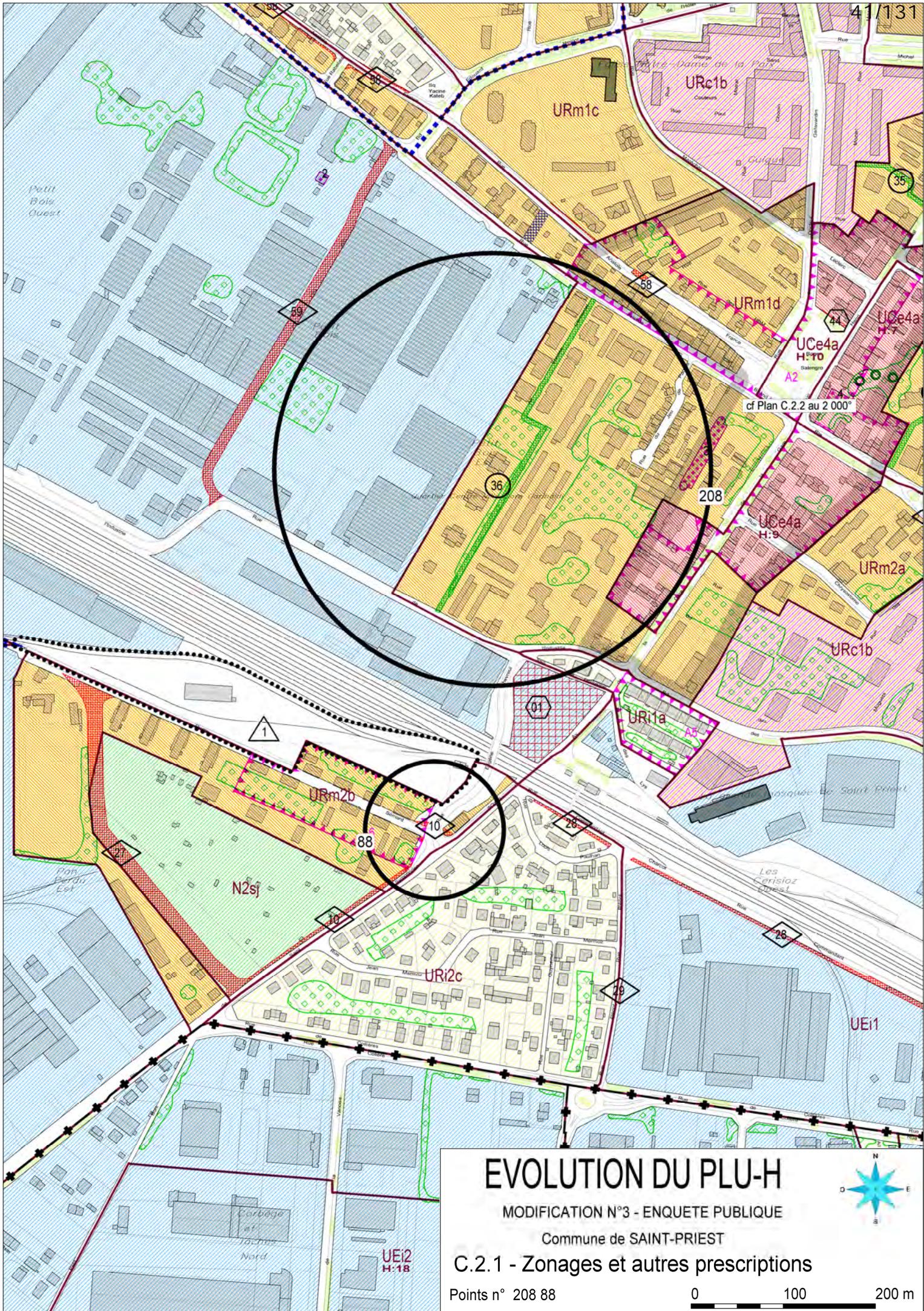
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 208 88

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

# EVOLUTION DU PLU-H

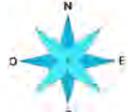
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

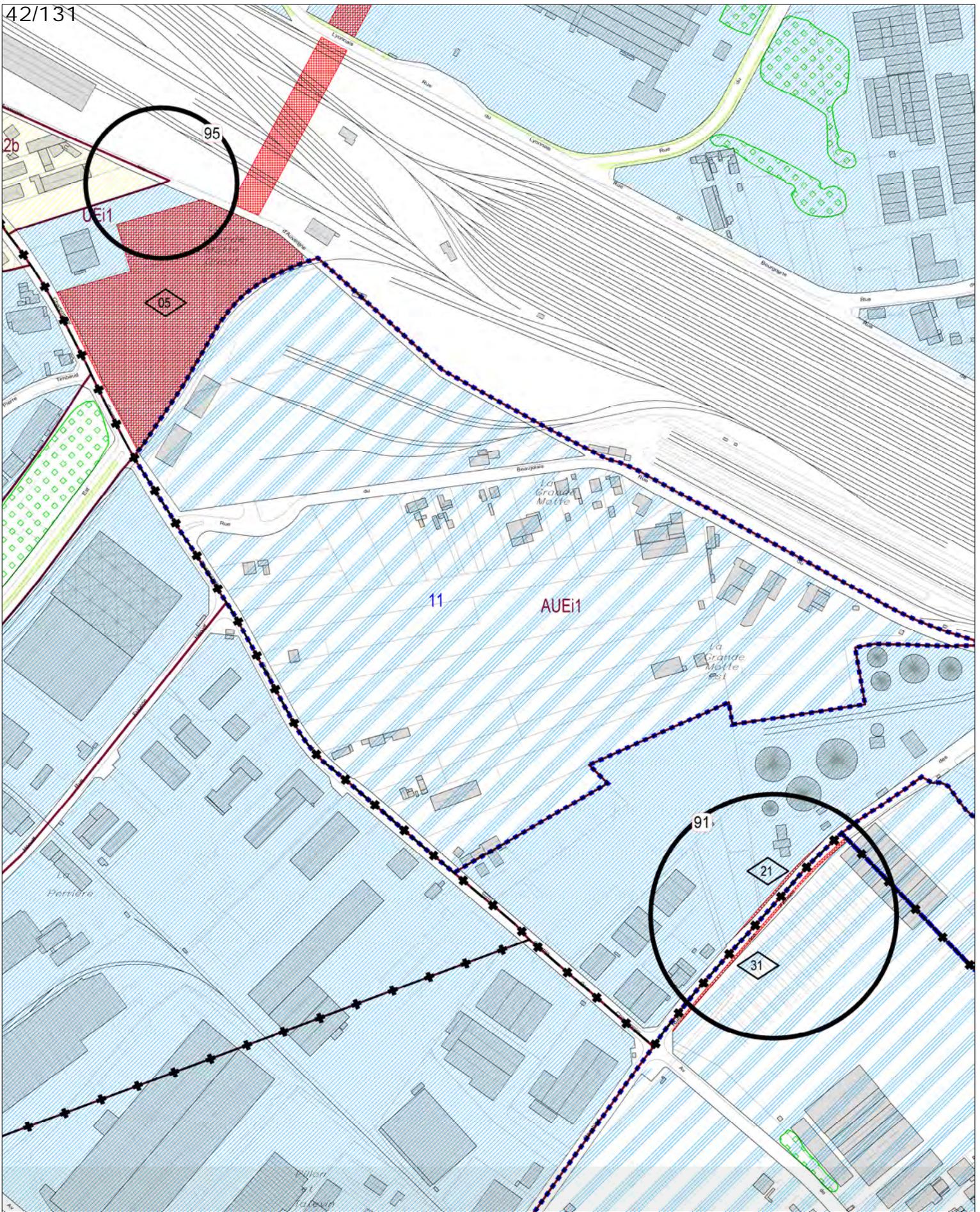
Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 208 88

0 100 200 m





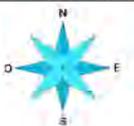
# PLU-H OPPOSABLE

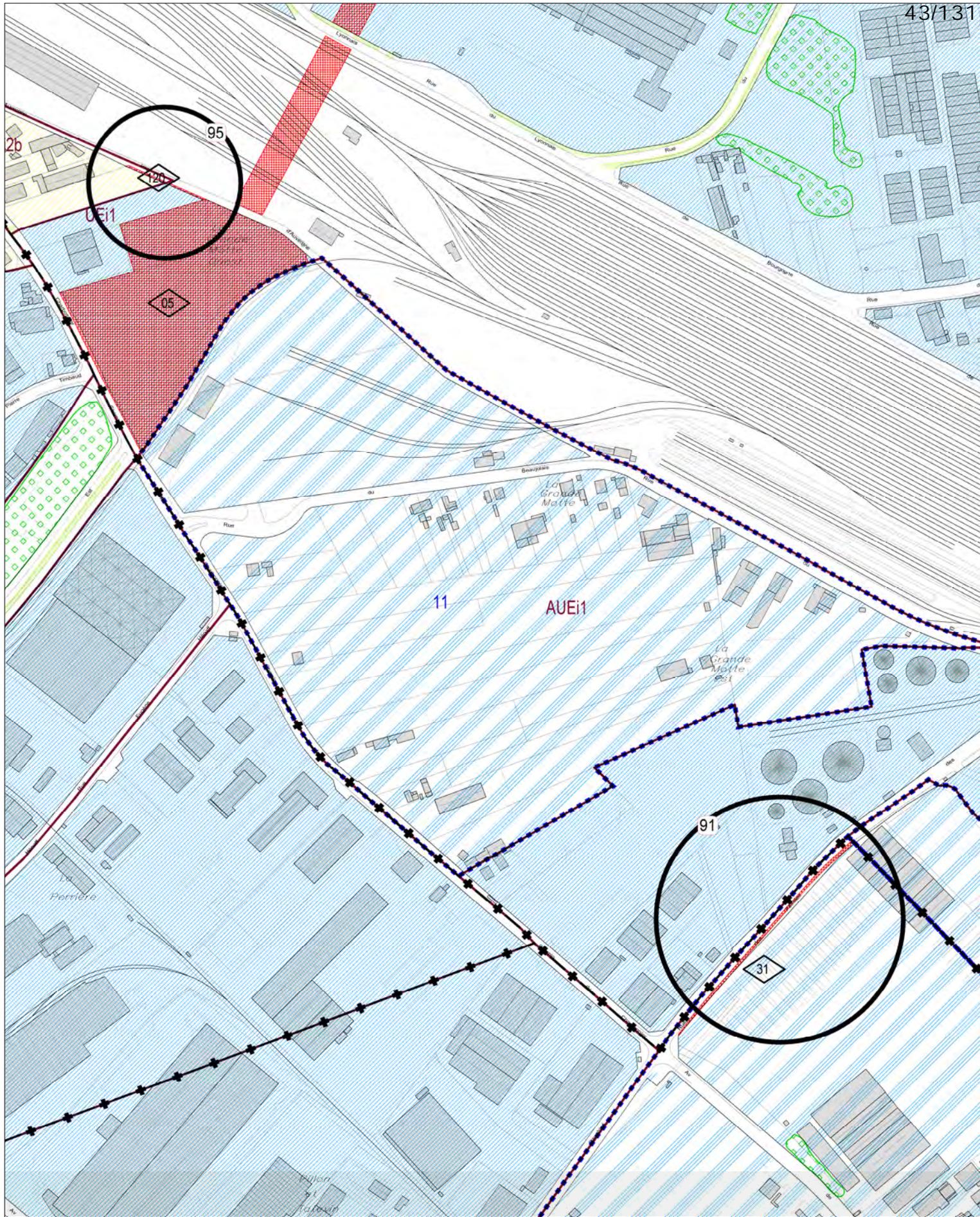
Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 91 95

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 91 95

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 93

0 100 200 m





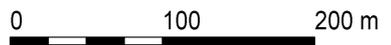
# EVOLUTION DU PLU-H

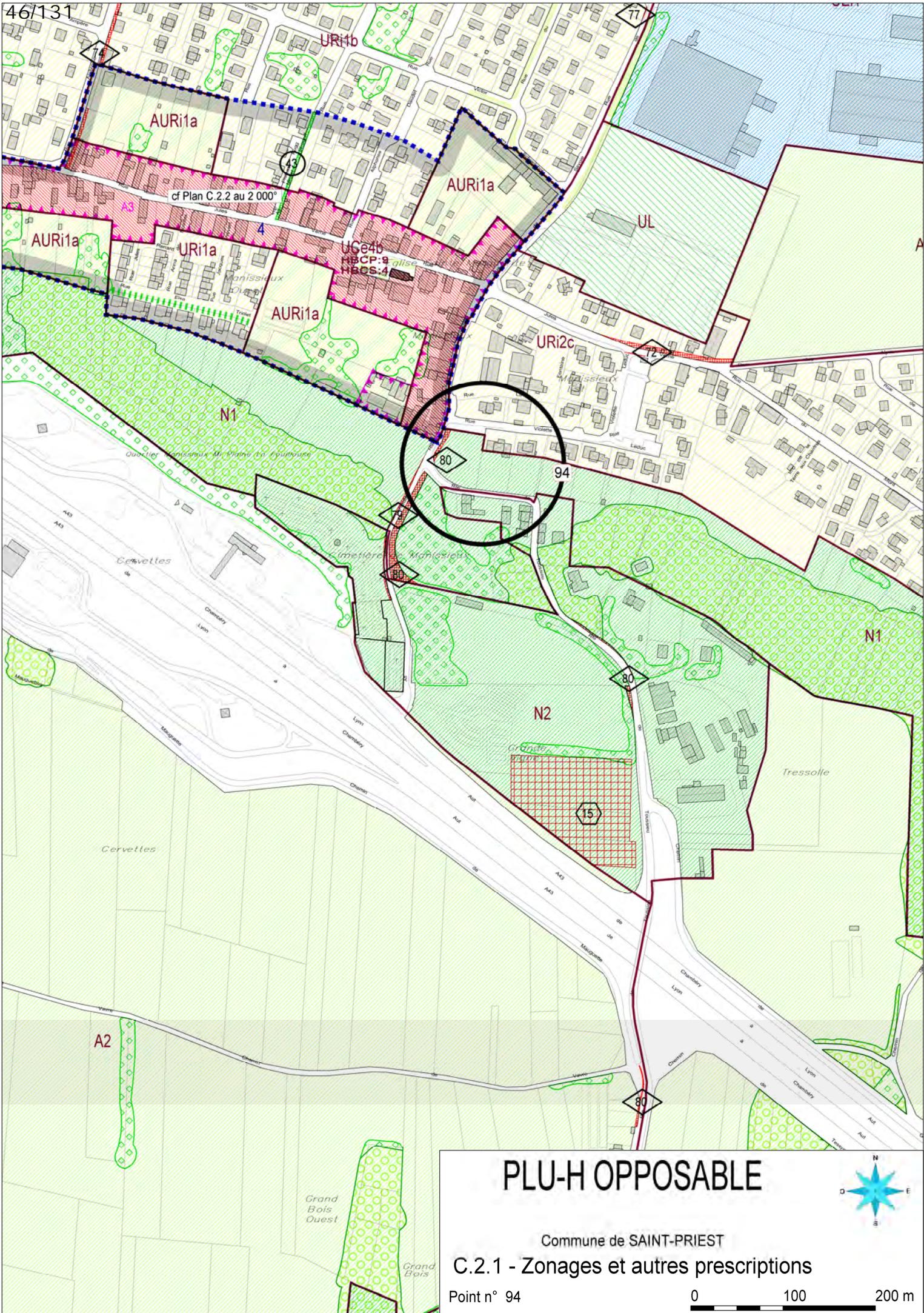
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 93





# PLU-H OPPOSABLE

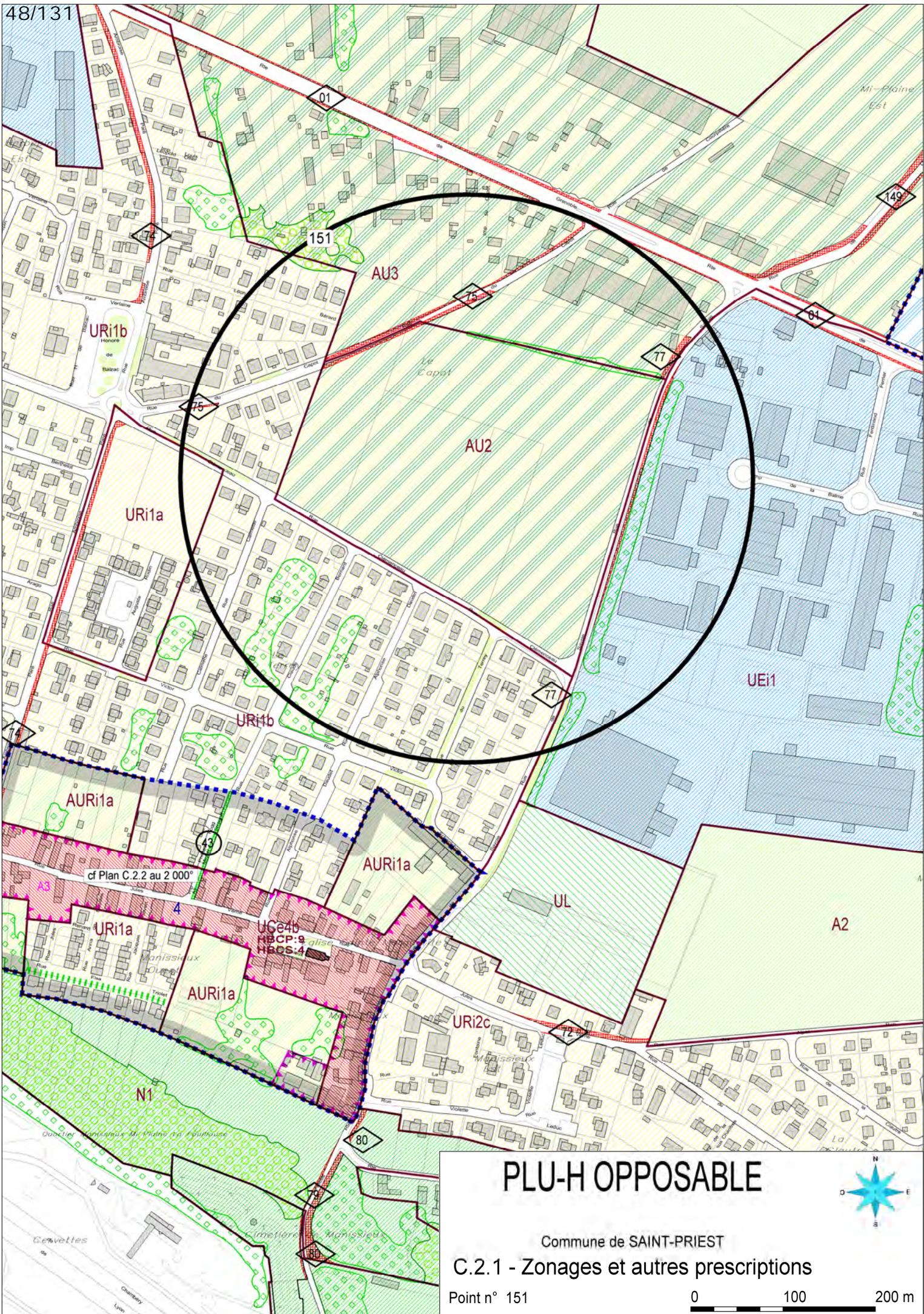
Commune de SAINT-PIREST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 94

0 100 200 m





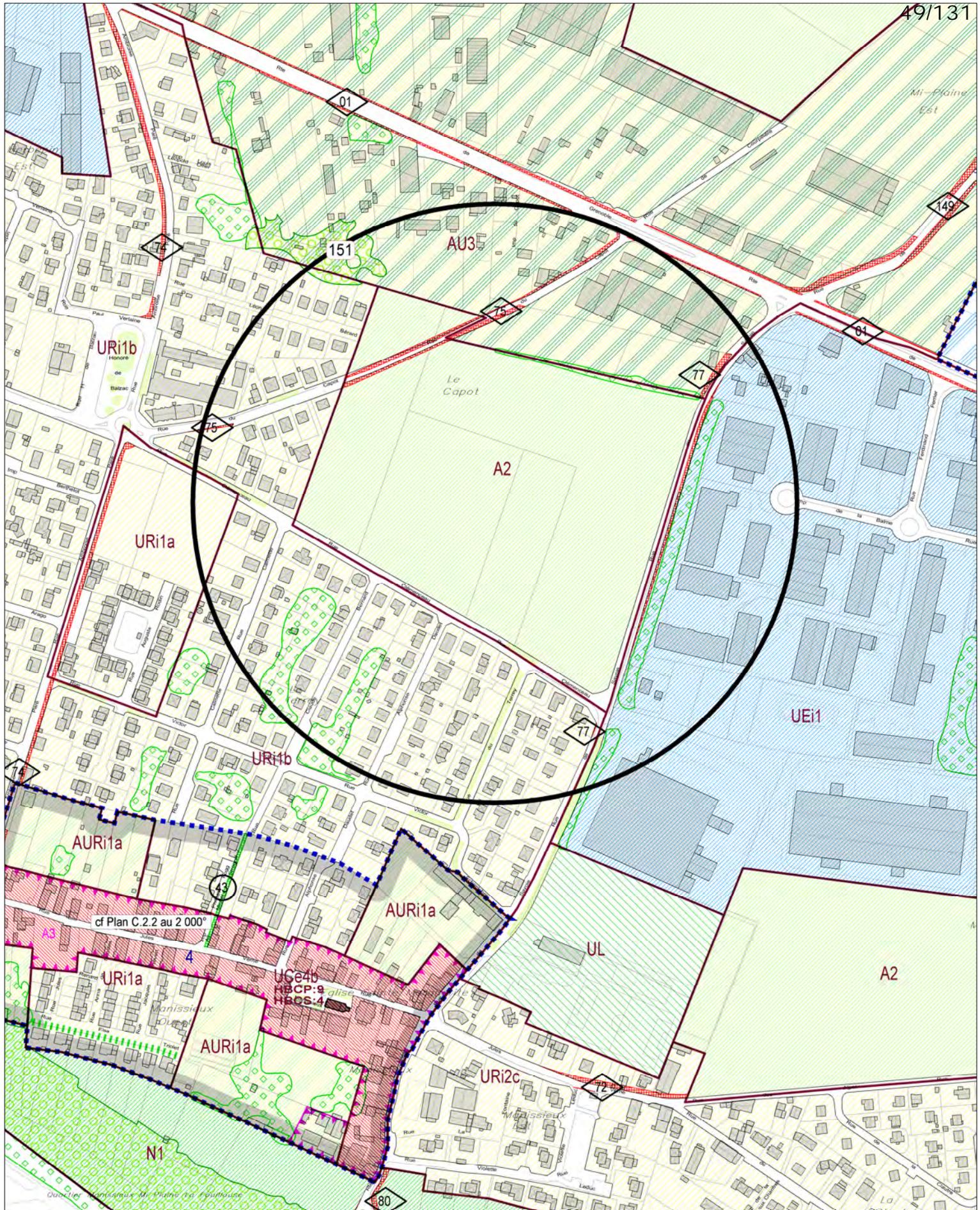
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 151

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000"

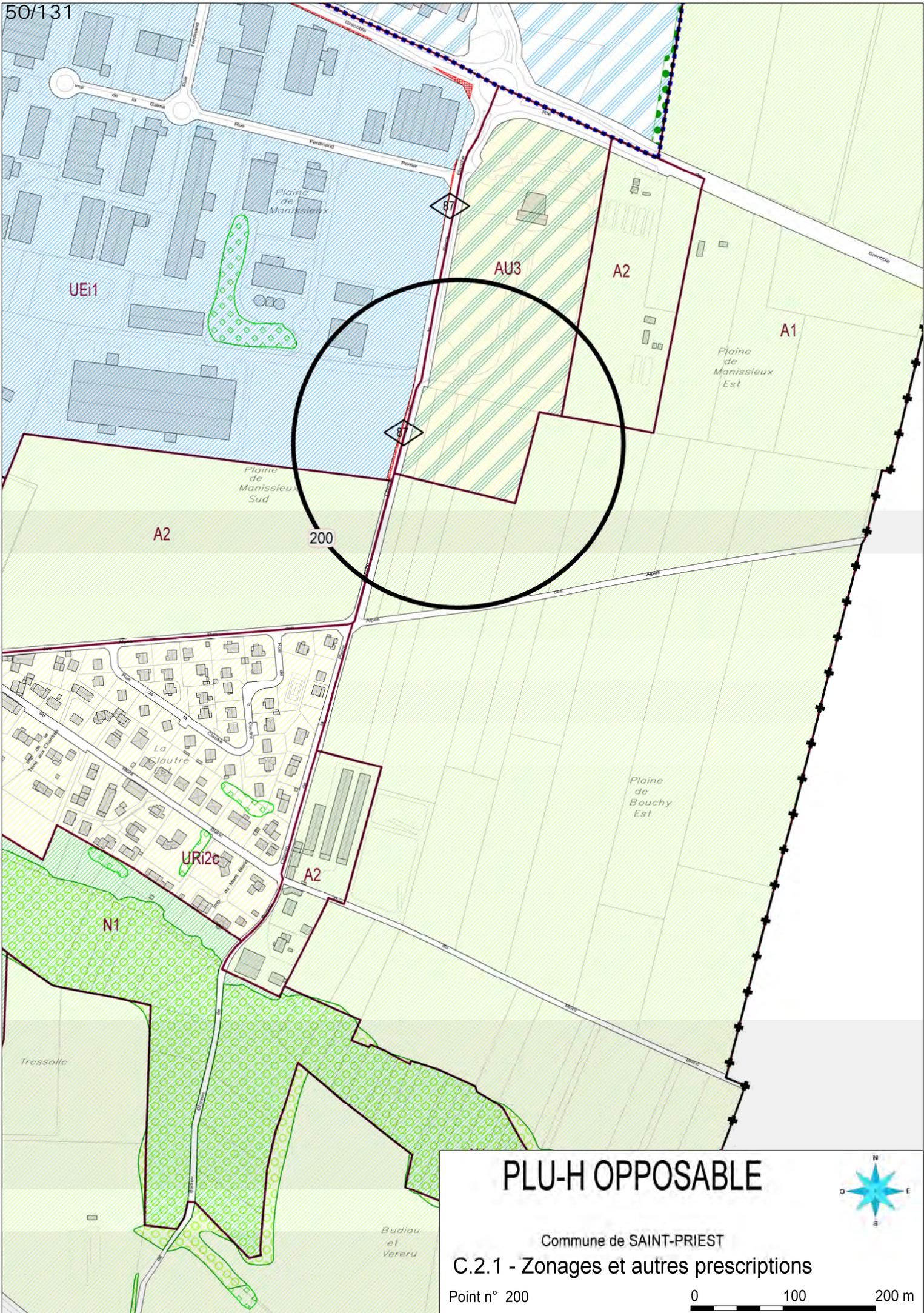
**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de SAINT-PIEST

**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 151

0 100 200 m





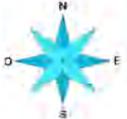
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

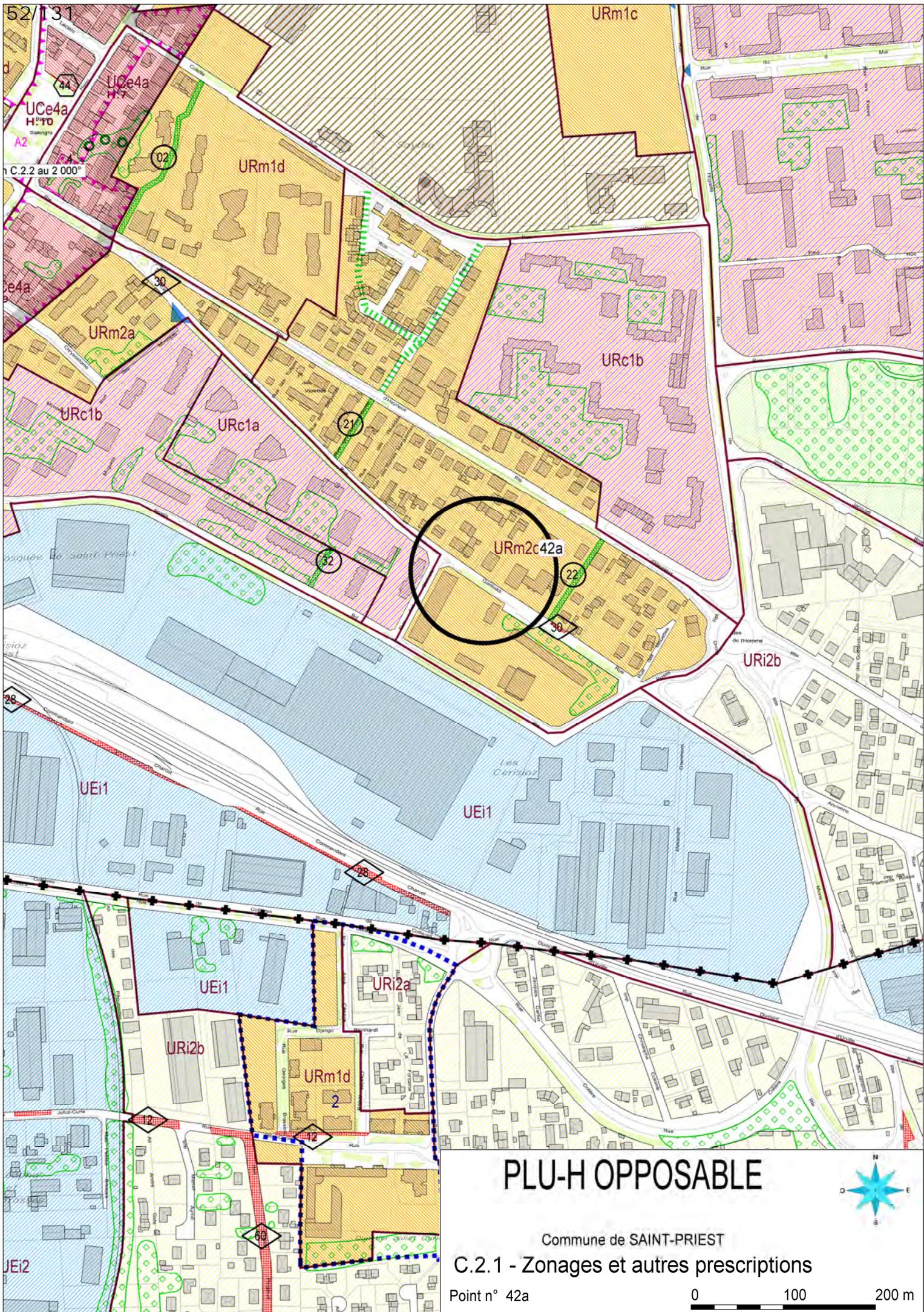
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 200

0 100 200 m







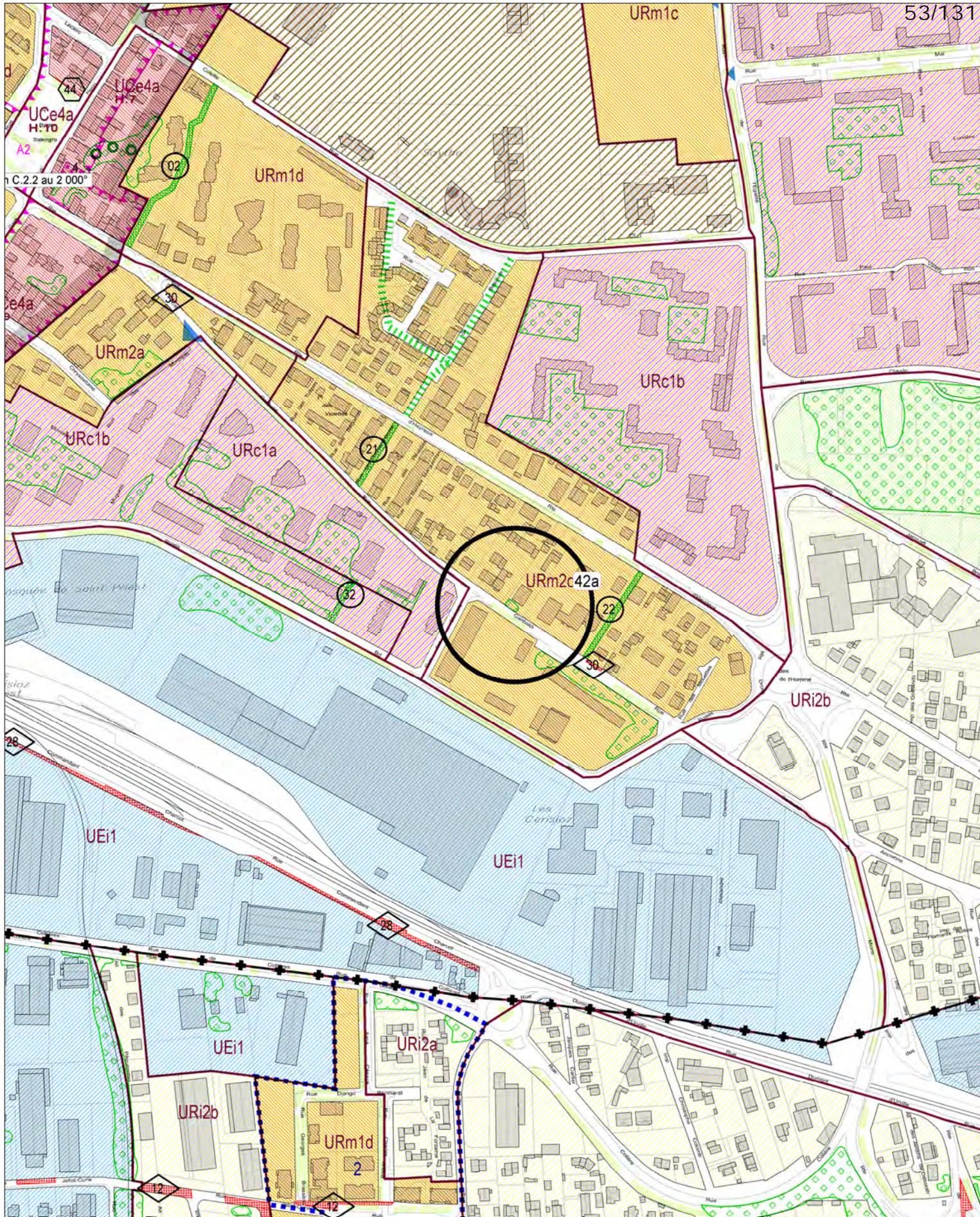
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 42a

0 100 200 m



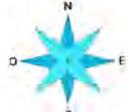
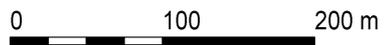
# EVOLUTION DU PLU-H

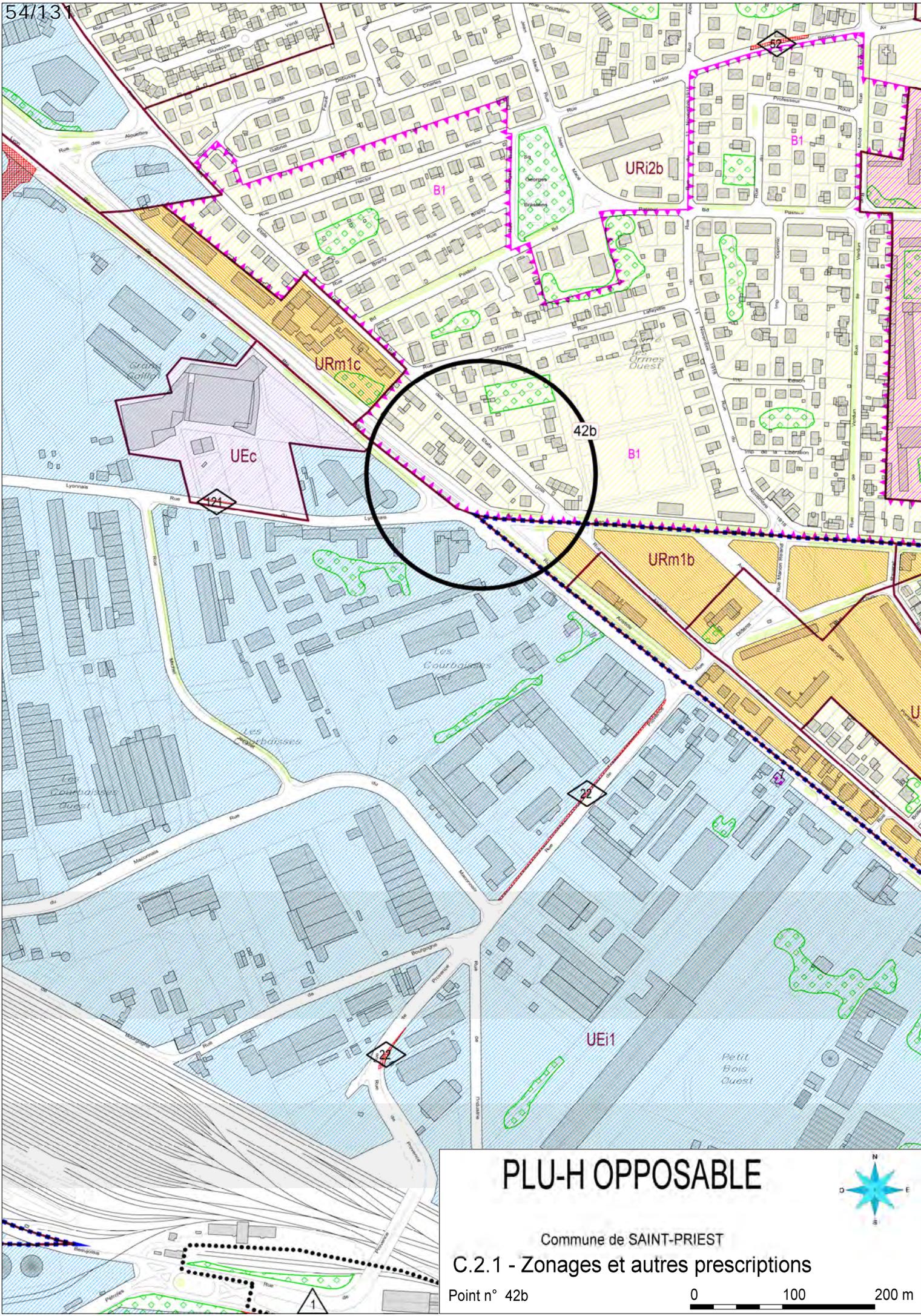
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 42a





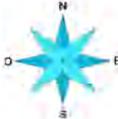
# PLU-H OPPOSABLE

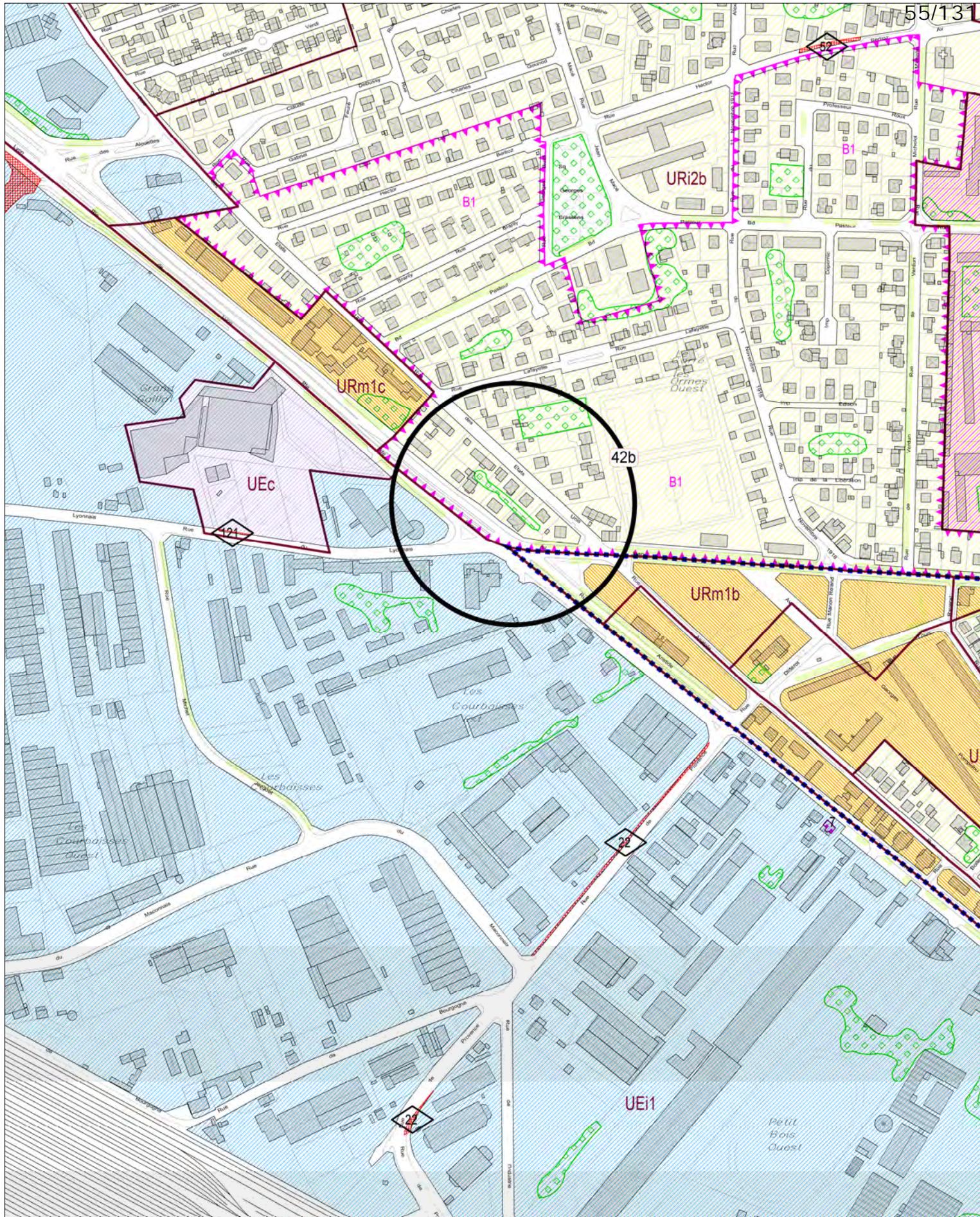
Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 42b

0 100 200 m

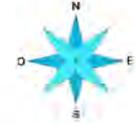




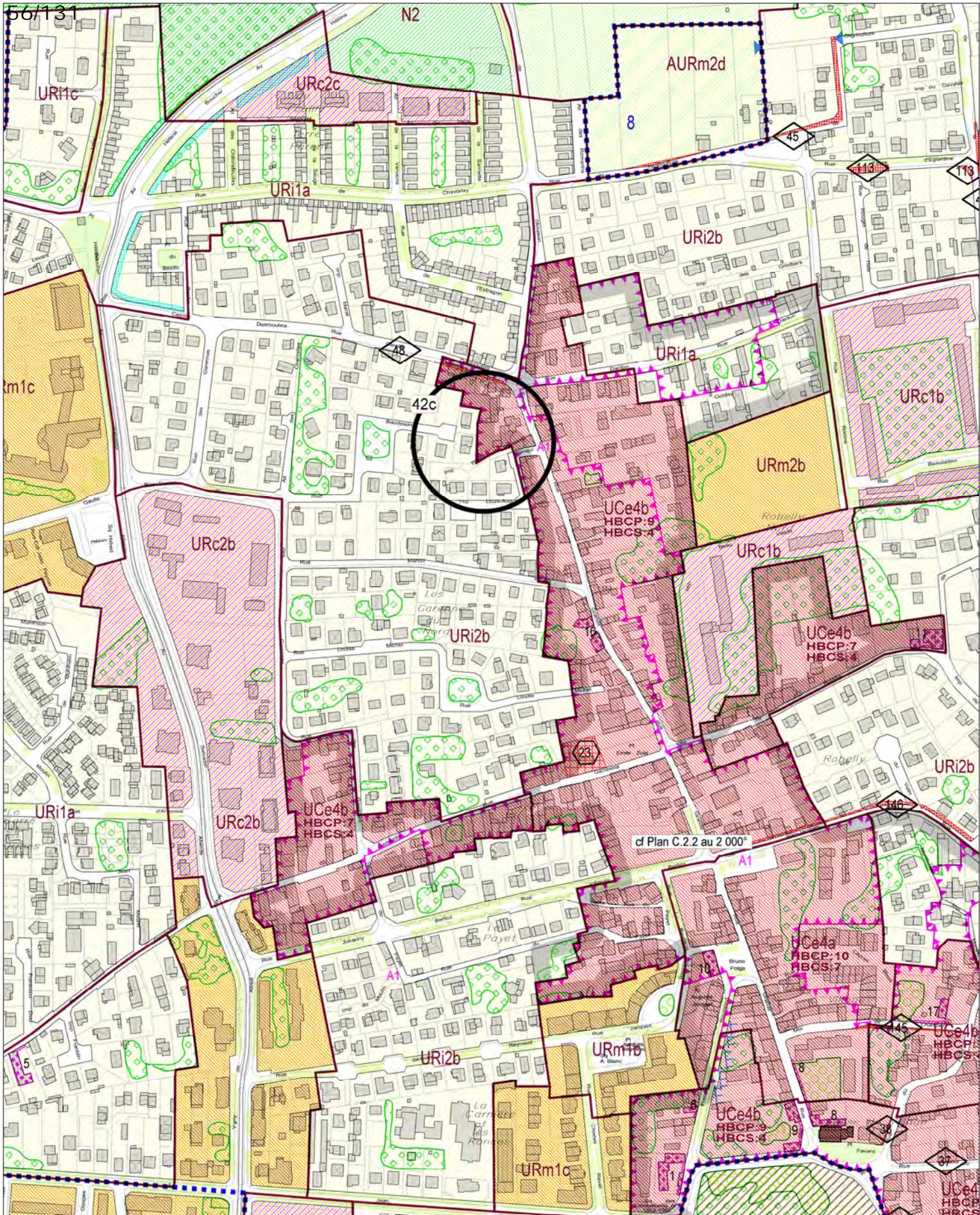
**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de SAINT-PIEST

**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 42b







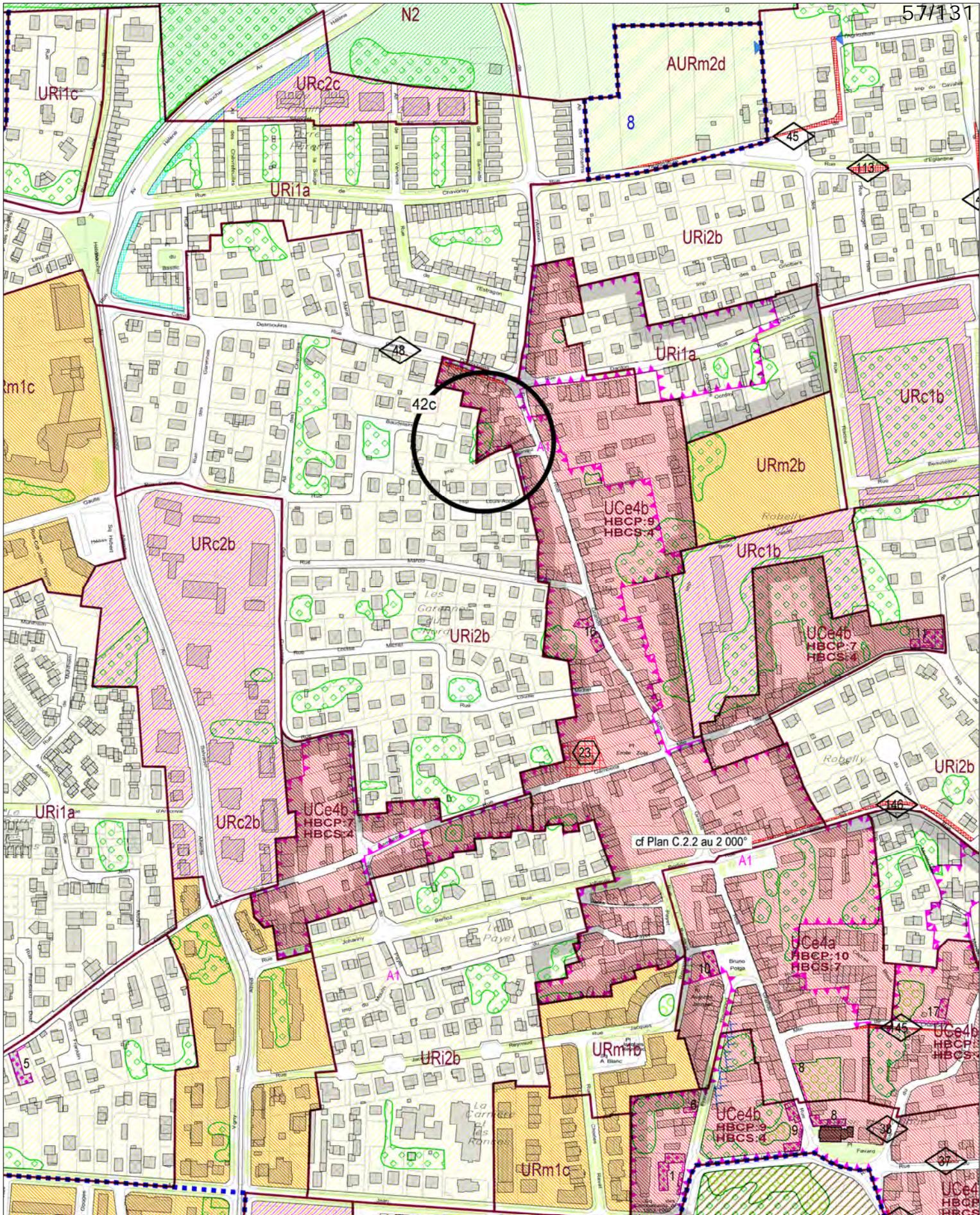
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 42c

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

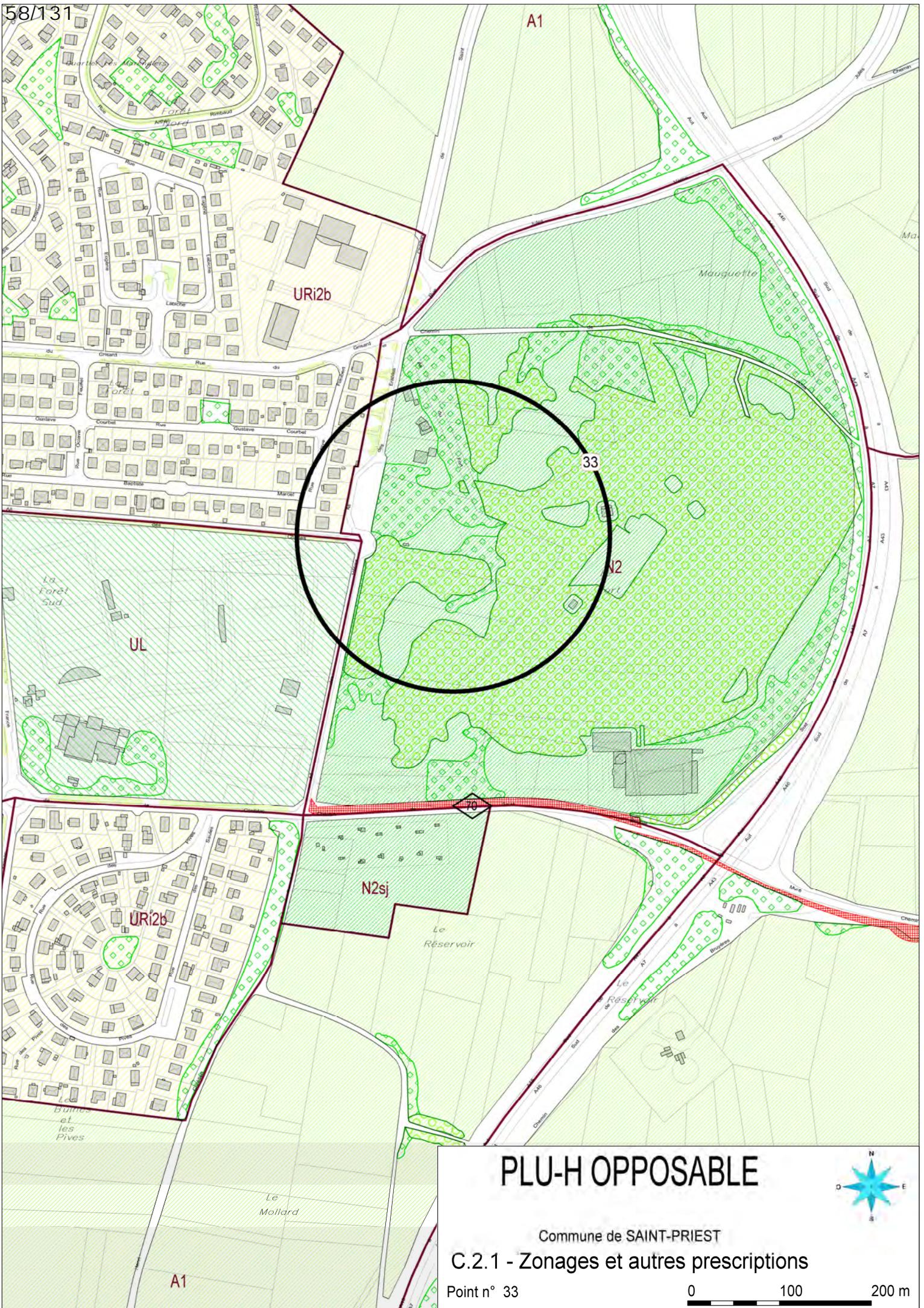
Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 42c

0 100 200 m





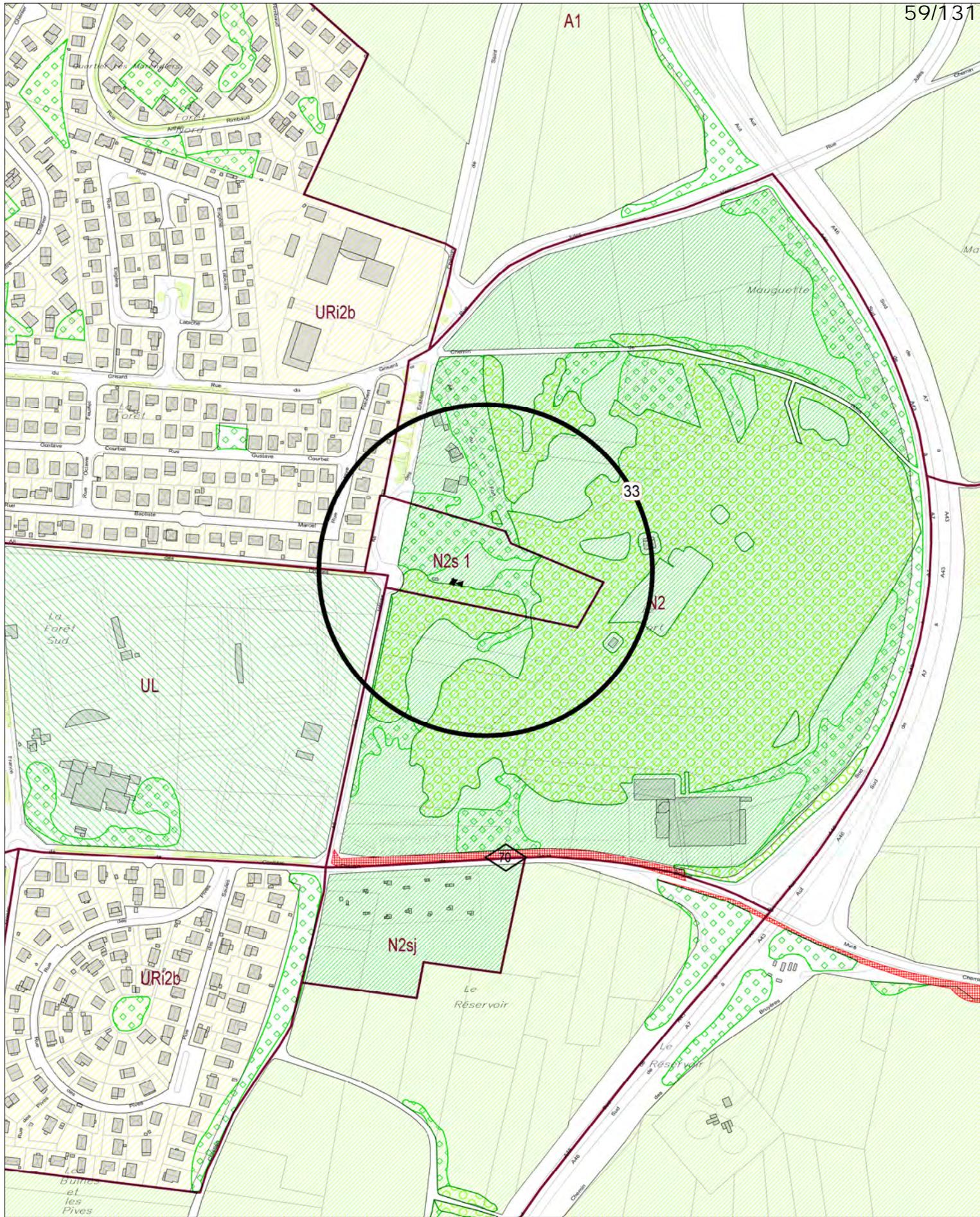
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 33

0 100 200 m



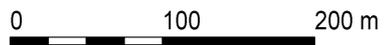
# EVOLUTION DU PLU-H

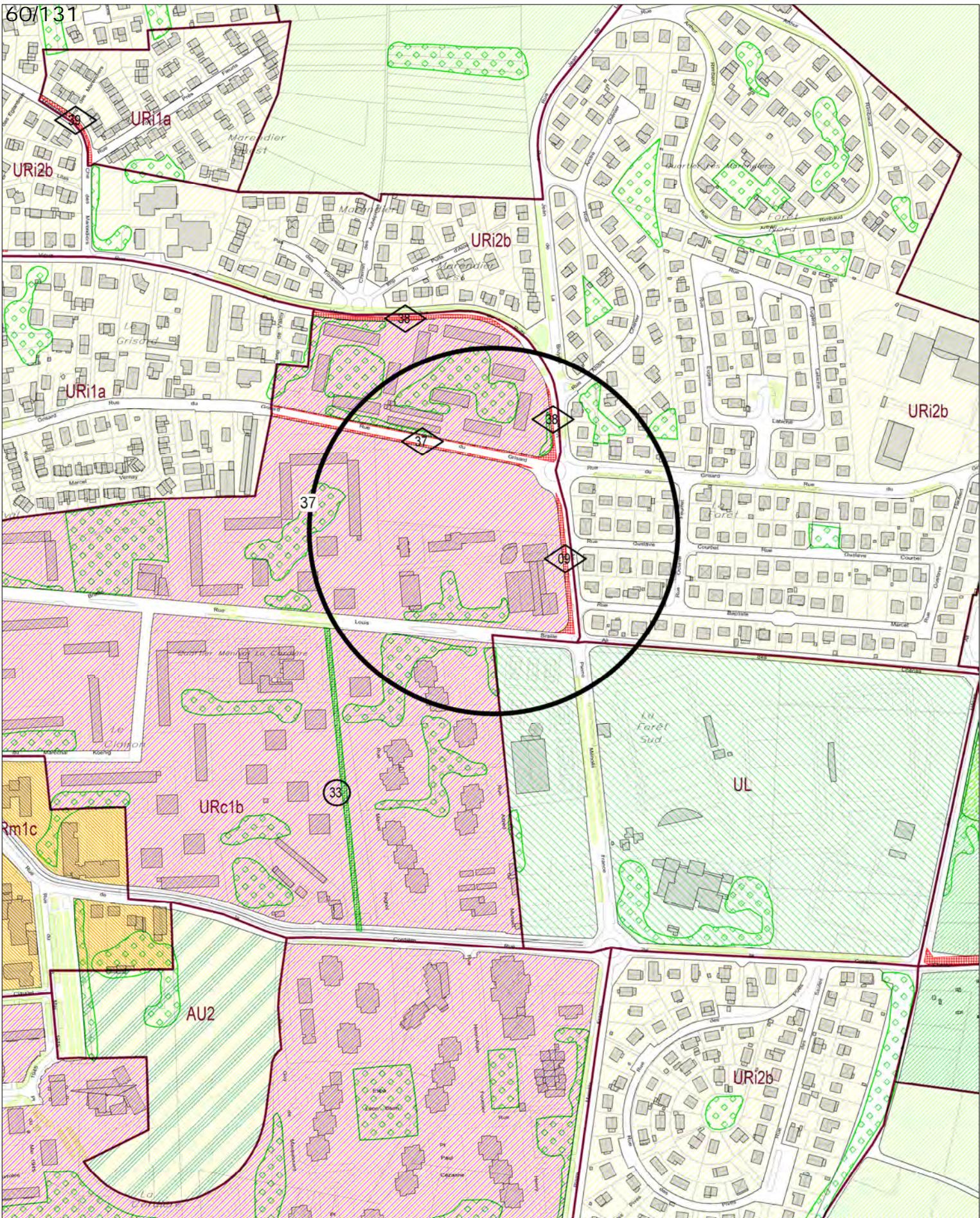
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 33





# PLU-H OPPOSABLE

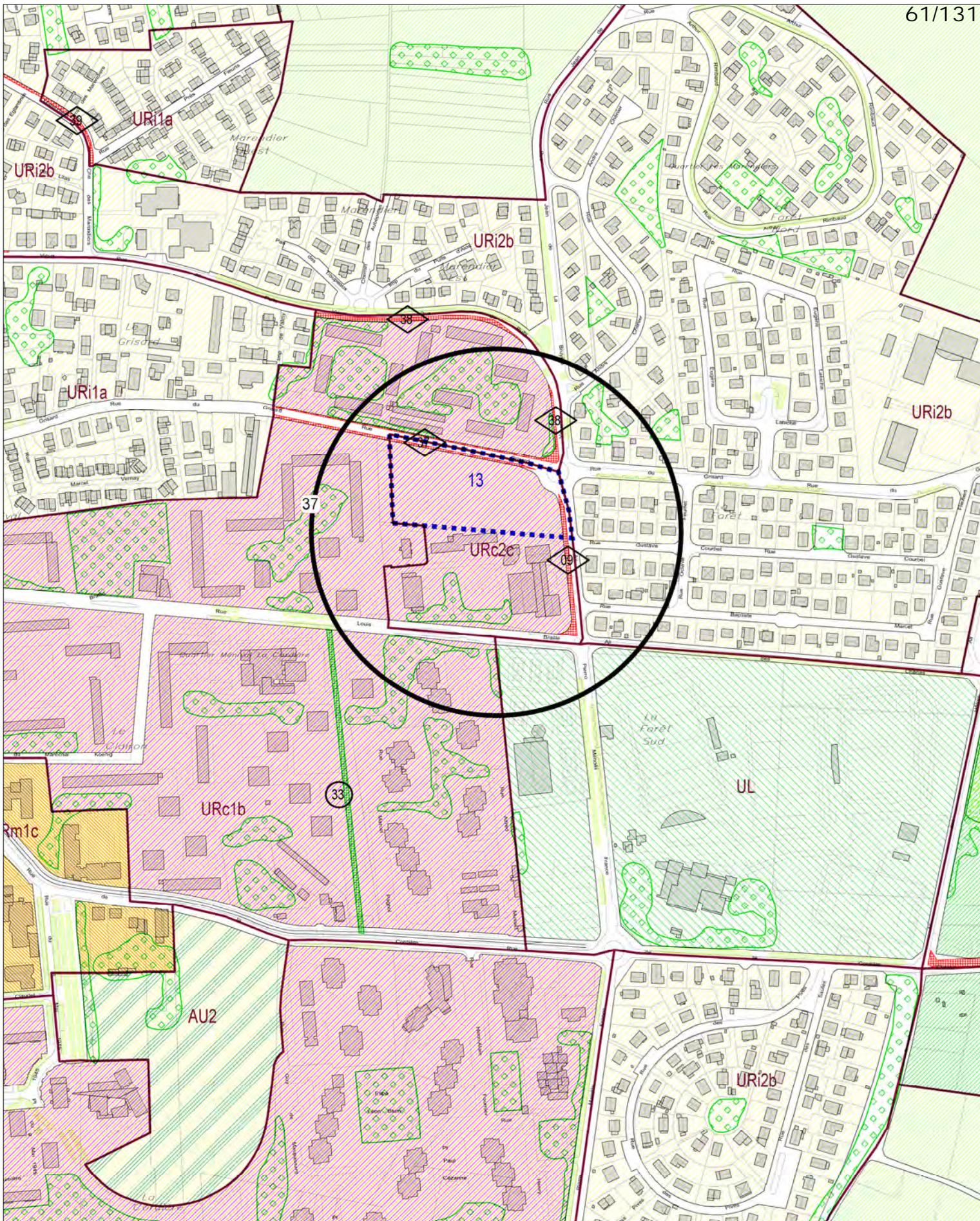


Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 37

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

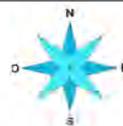
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

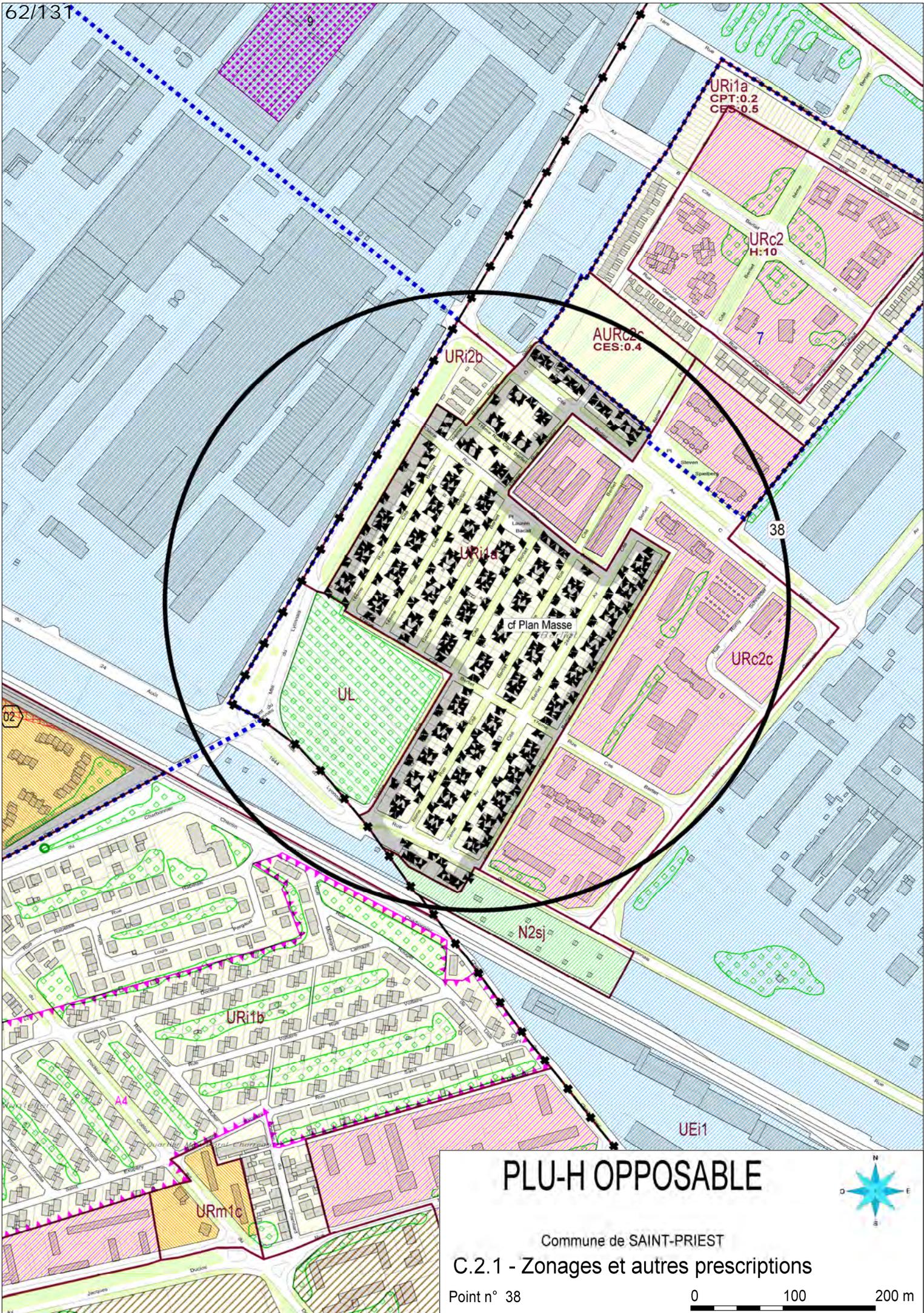
Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 37

0 100 200 m





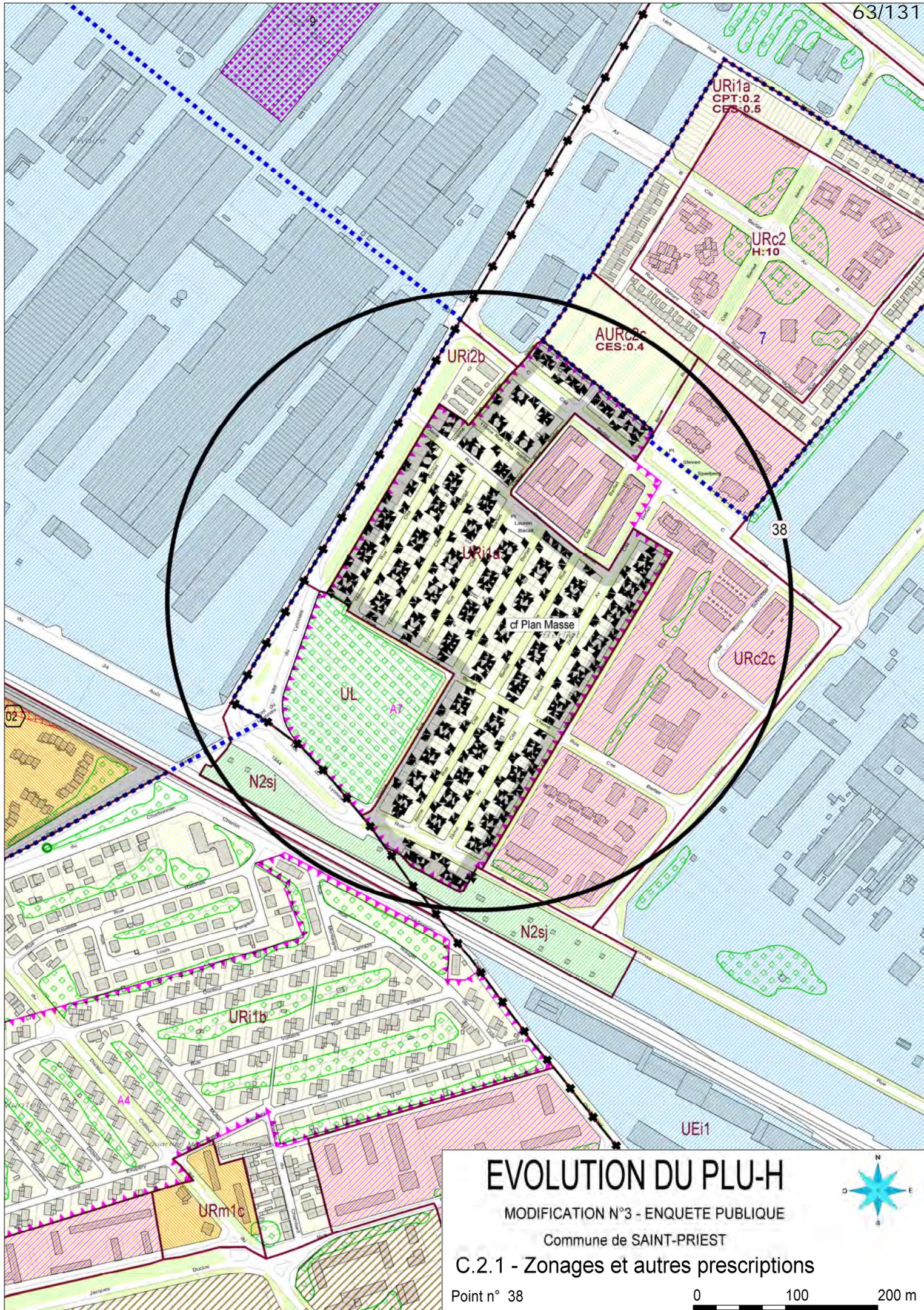
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 38

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

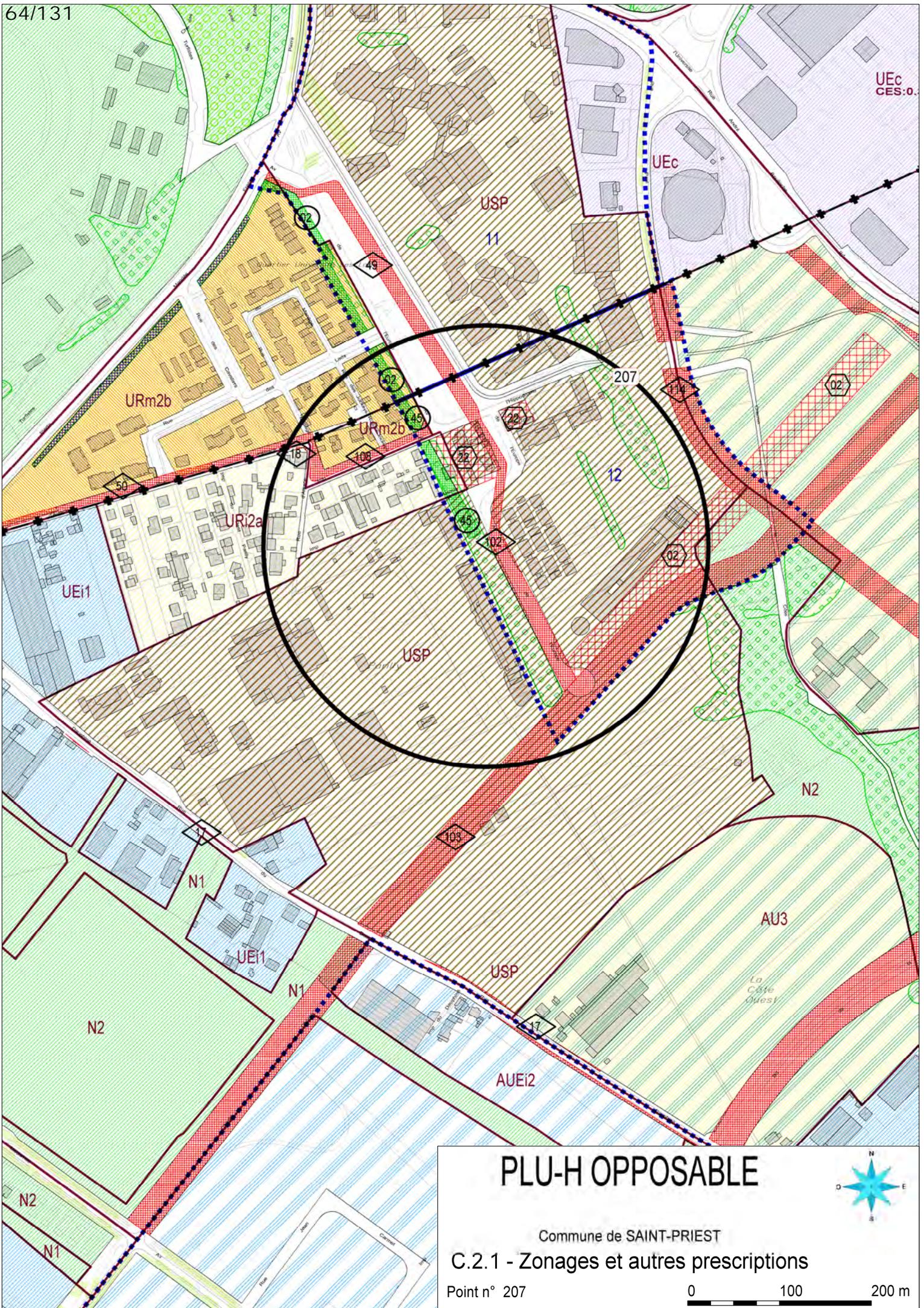
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 38

0 100 200 m



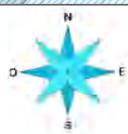
# PLU-H OPPOSABLE

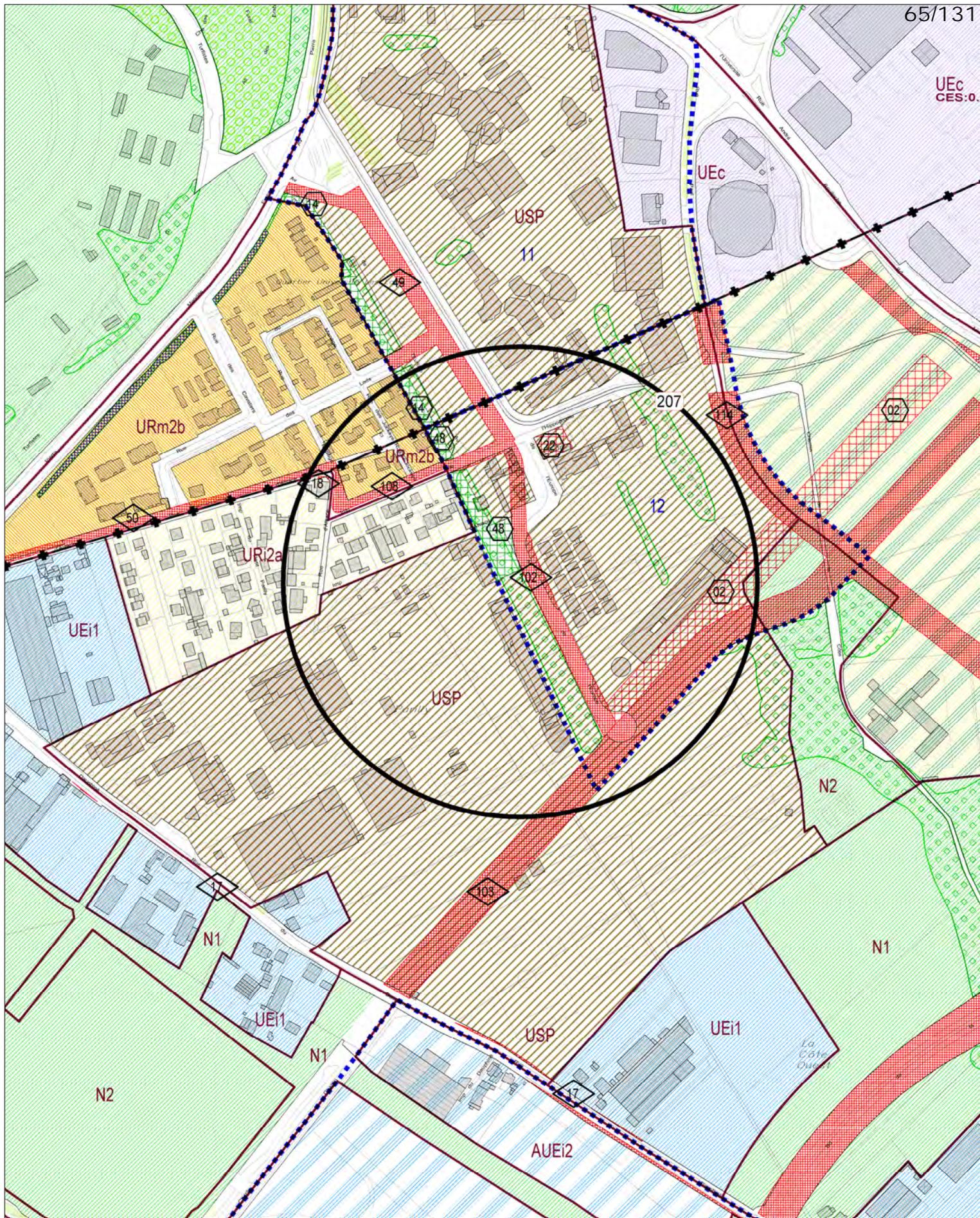
Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 207

0 100 200 m





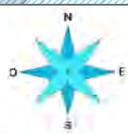
# EVOLUTION DU PLU-H

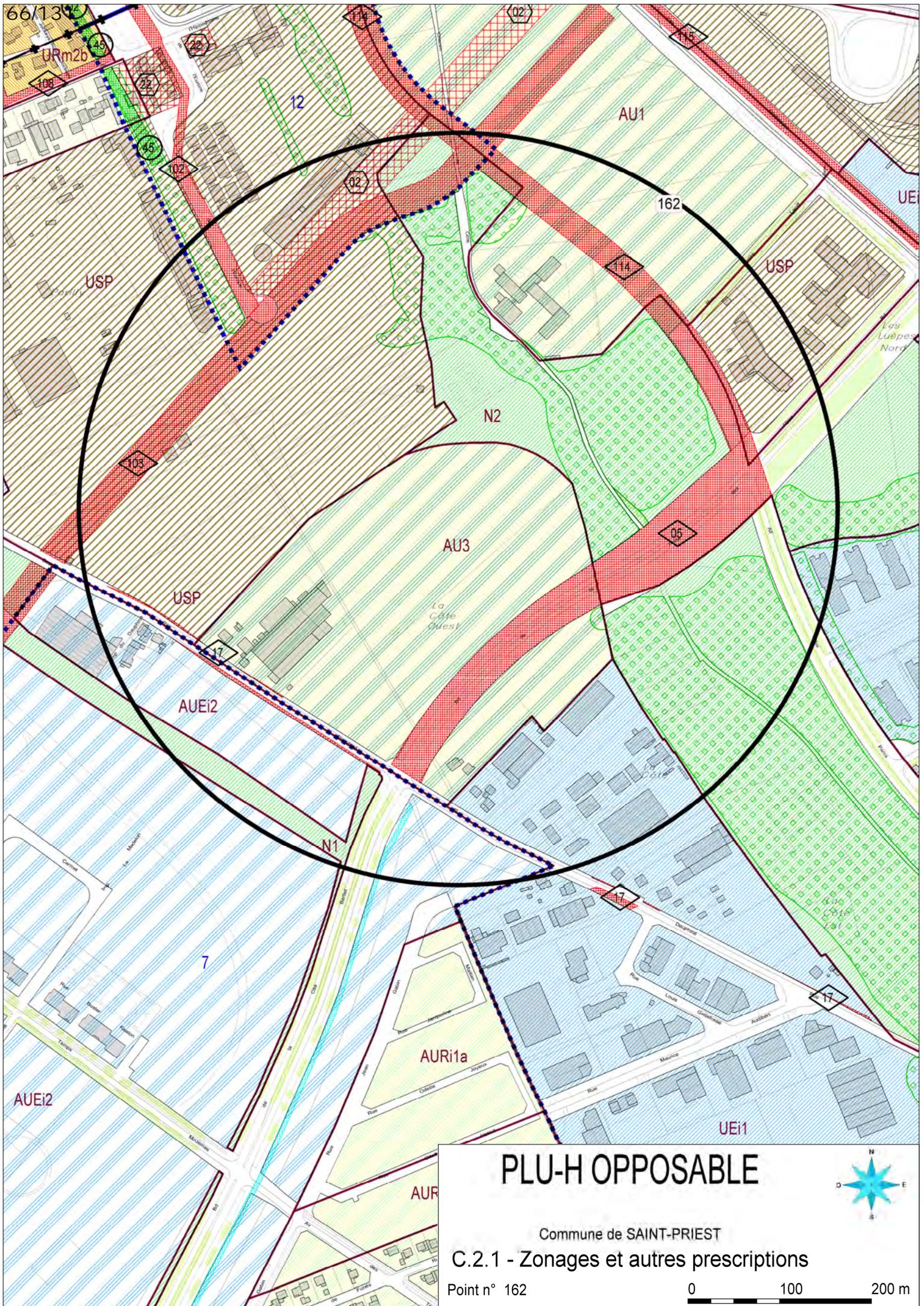
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 207





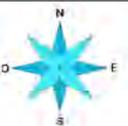
# PLU-H OPPOSABLE

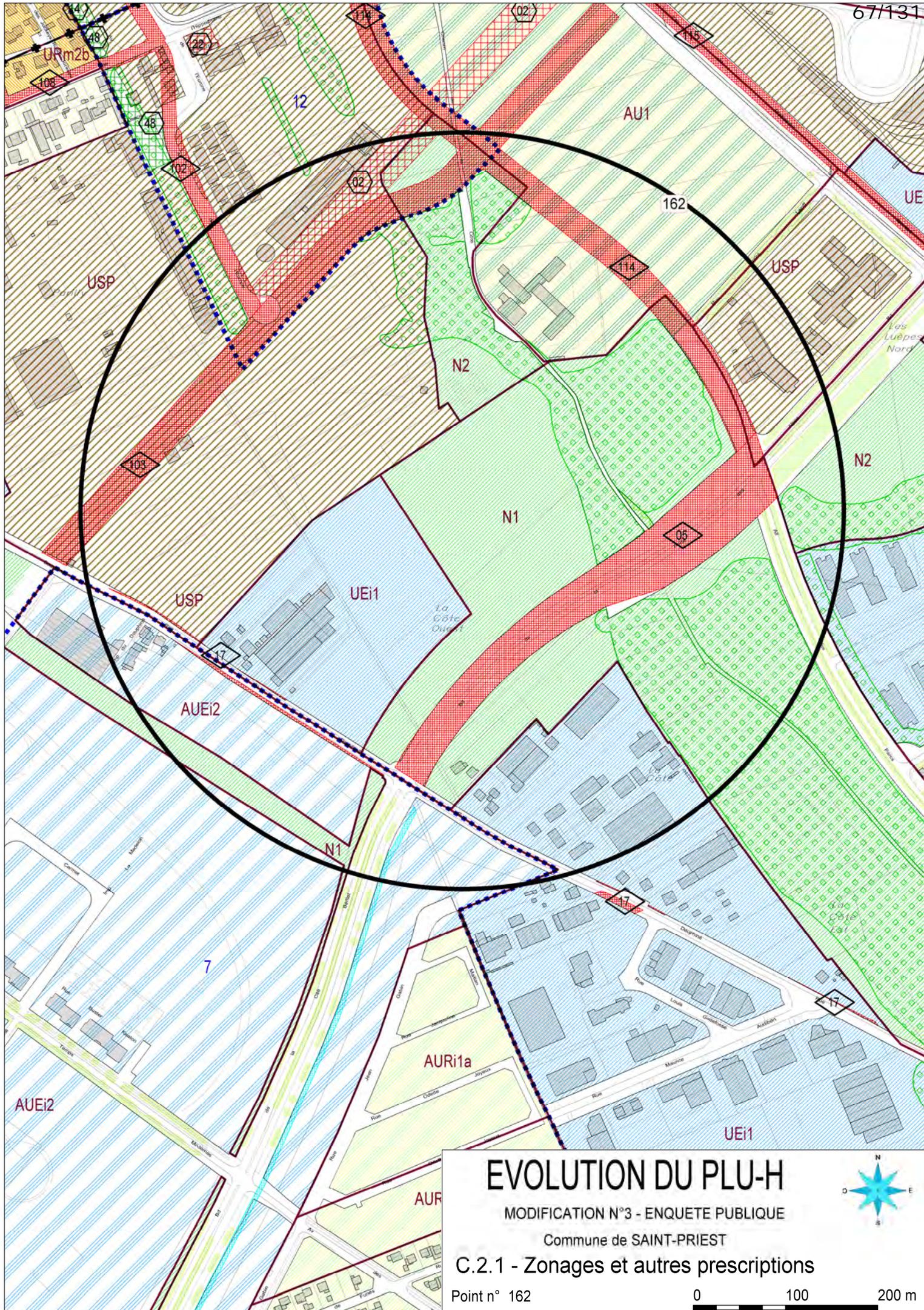
Commune de SAINT-PIREST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 162

0 100 200 m





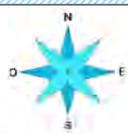
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 162



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEi AUEi



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

## Agricoles



A

## Naturelles



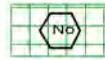
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



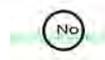
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



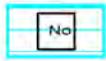
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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

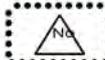


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

## 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



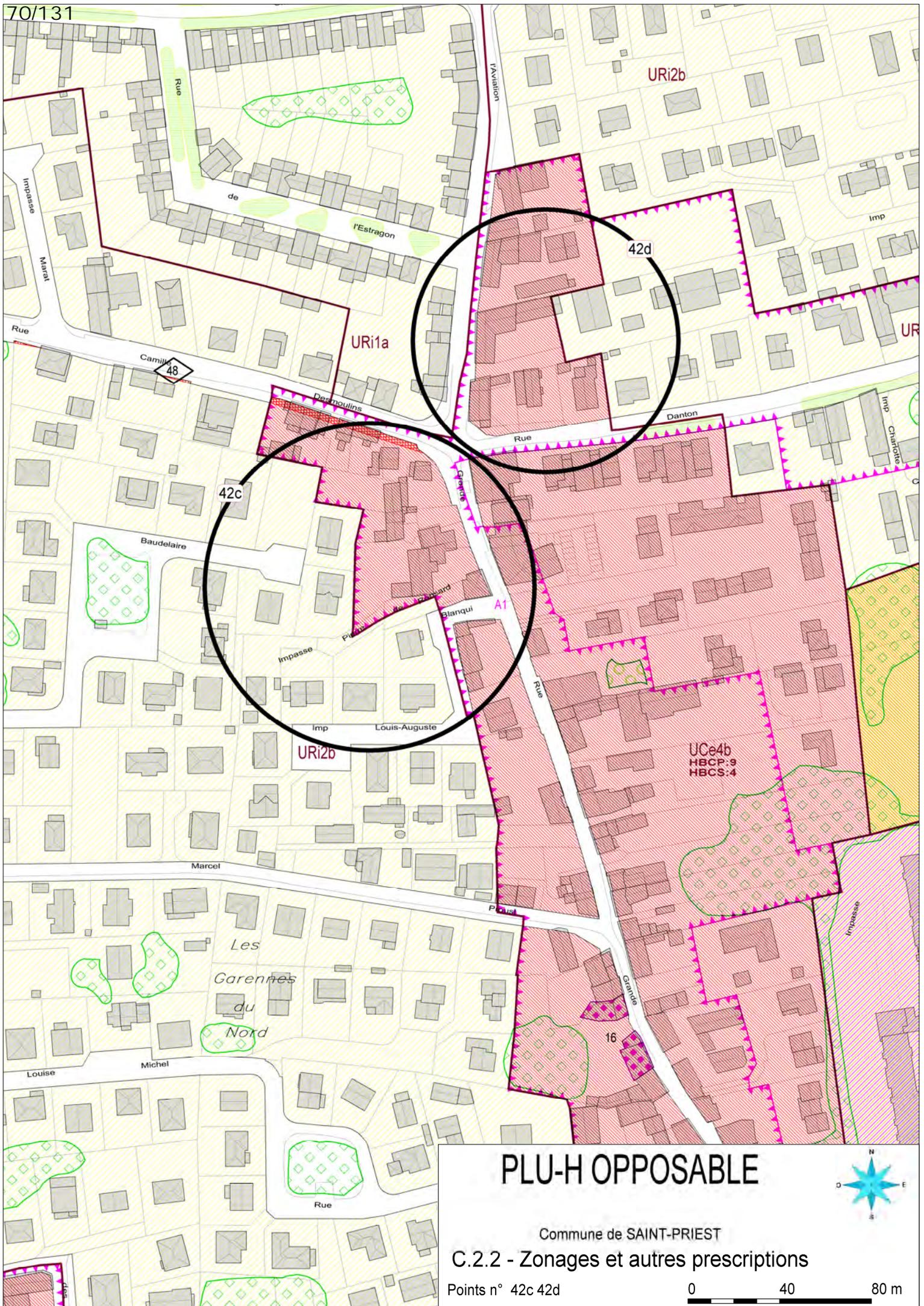
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



# PLU-H OPPOSABLE

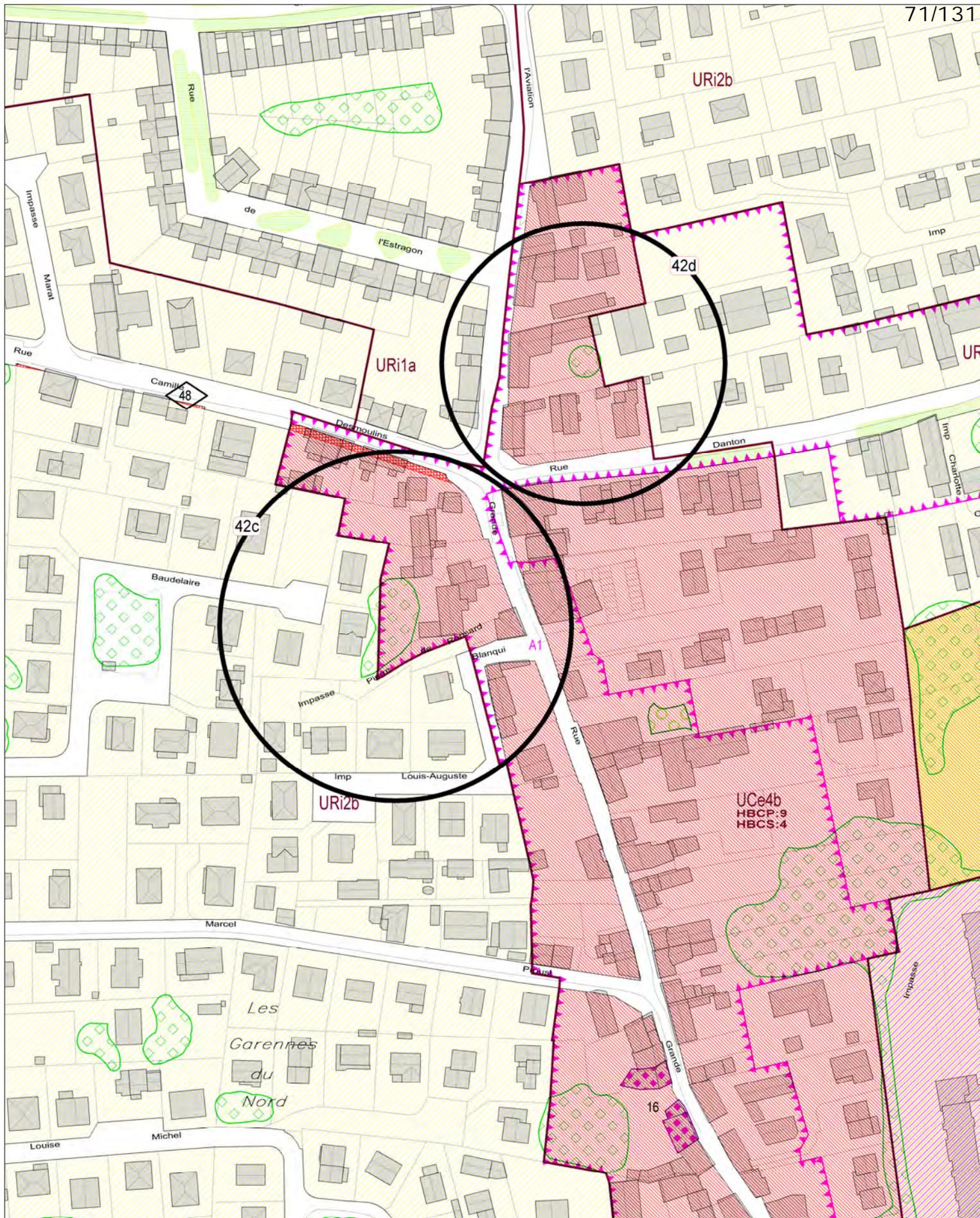


Commune de SAINT-PIEST

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 42c 42d





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

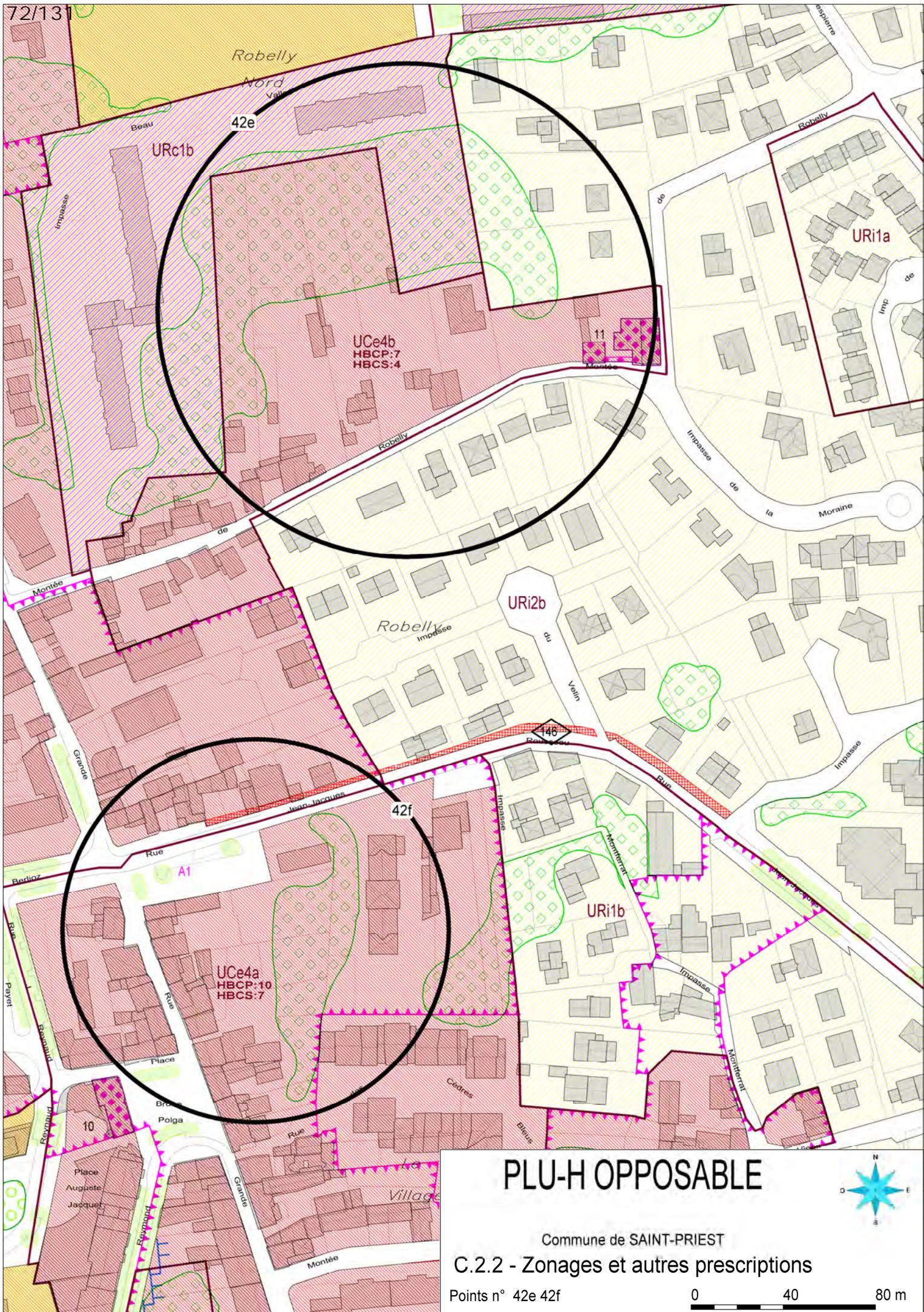
Commune de SAINT-PIEST

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 42c 42d

0 40 80 m





72/131

Robelly Nord Vall

URc1b

42e

UCe4b  
HBCP:7  
HBCS:4

11

URi1a

URi2b

Robelly Impasse

42f

UCe4a  
HBCP:10  
HBCS:7

URi1b

10

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST

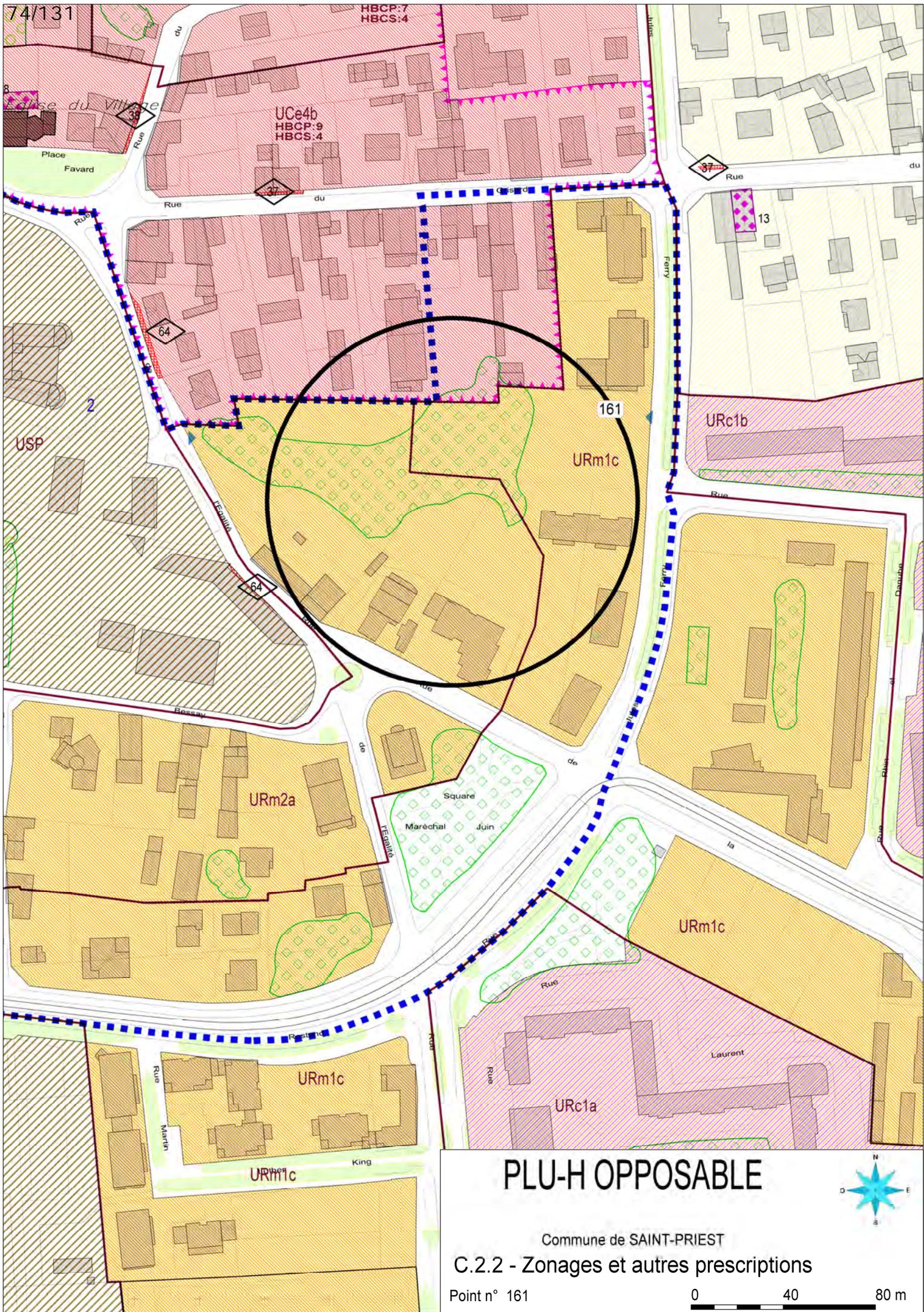
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 42e 42f

0 40 80 m







# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

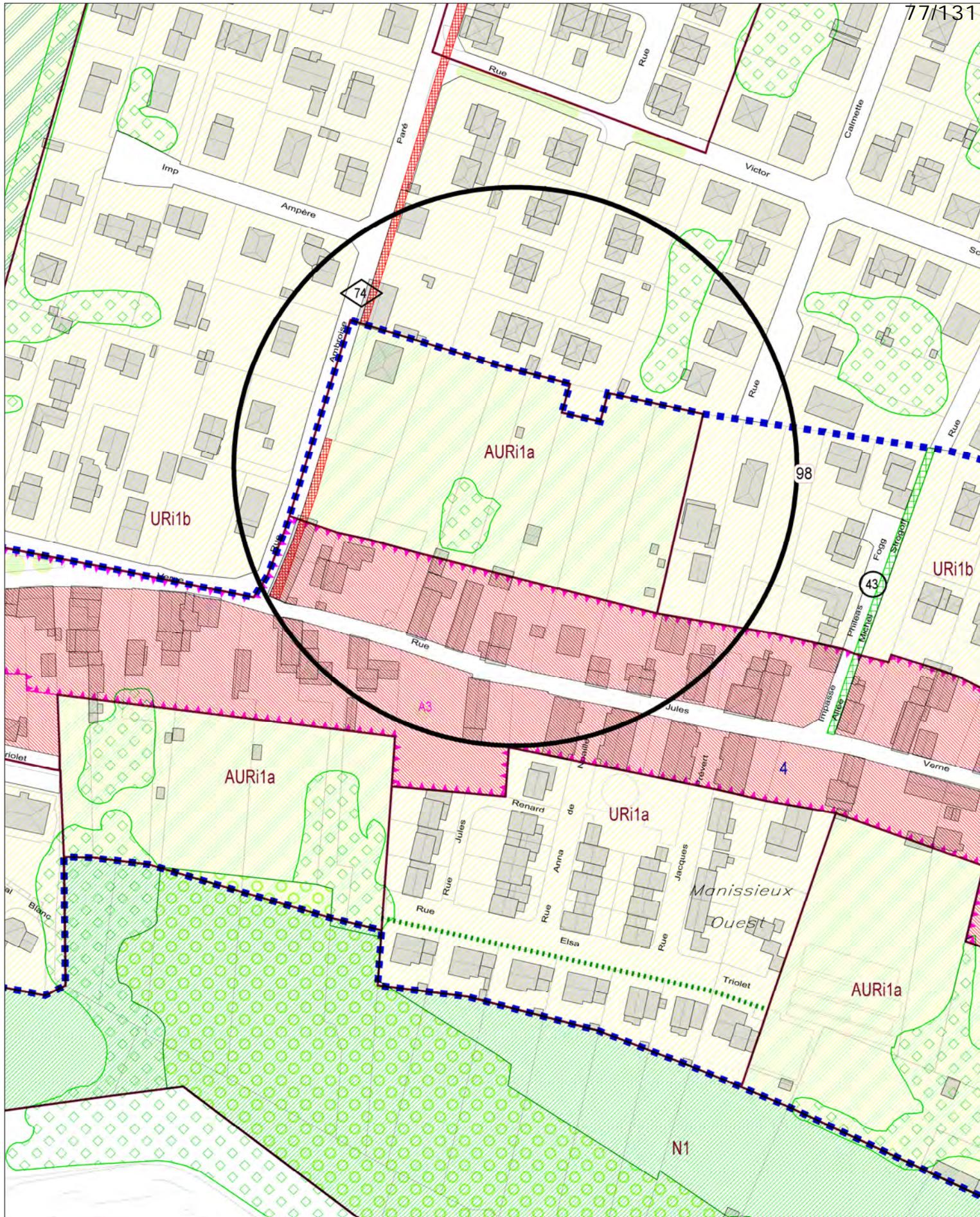
Point n° 161

0 40 80 m









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

**C.2.2 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 98



# LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

# HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

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

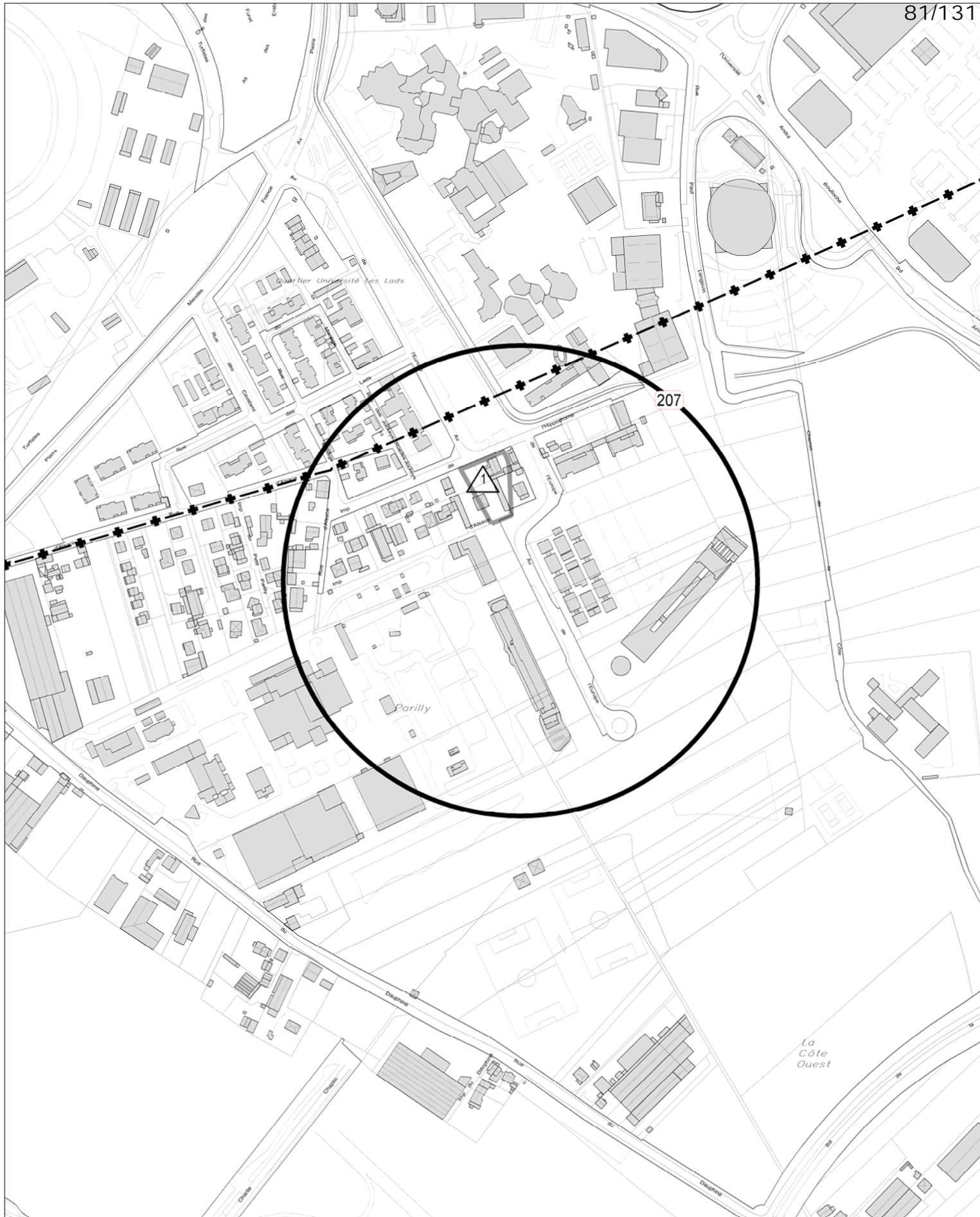


Commune



Arrondissement

NEANT



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



Point n° 207



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.9 Assainissement collectif / non collectif

1/5000<sup>e</sup>

# LES ZONES D'ASSAINISSEMENT

## COLLECTIF ET NON COLLECTIF



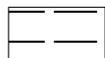
Territoire non zoné



Zones d'assainissement collectif



Zones d'assainissement non collectif



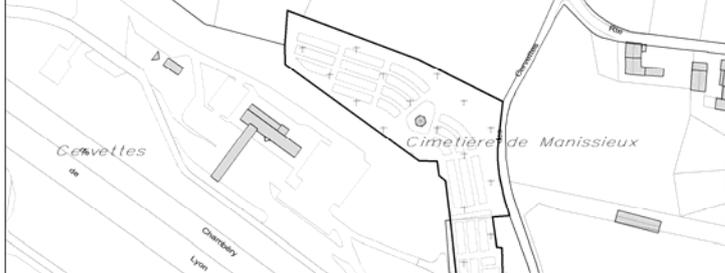
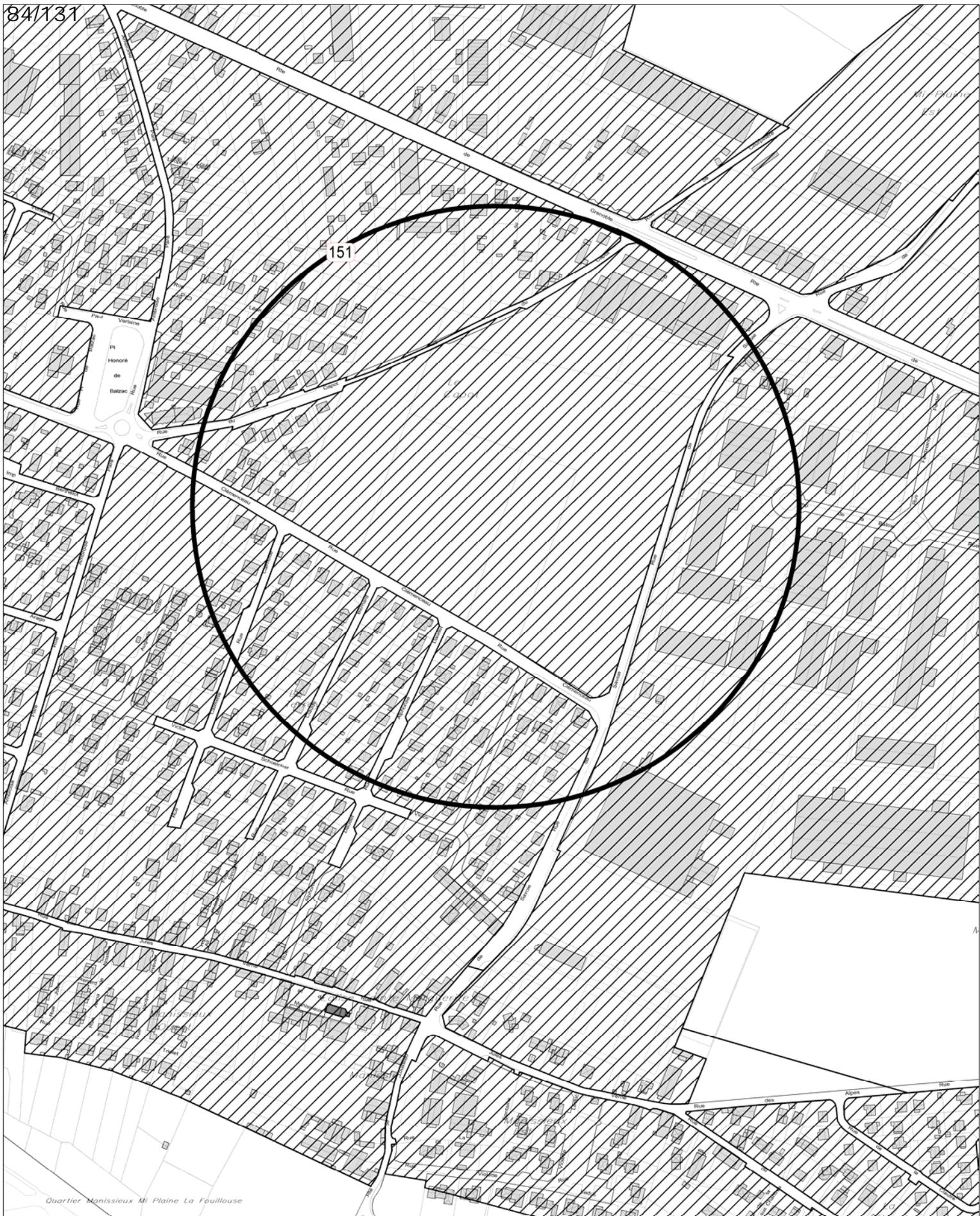
zones d'extension des réseaux  
en zone A ou N pour raison d'hygiène



Commune



Arrondissement

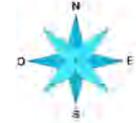


**PLU-H OPPOSABLE**

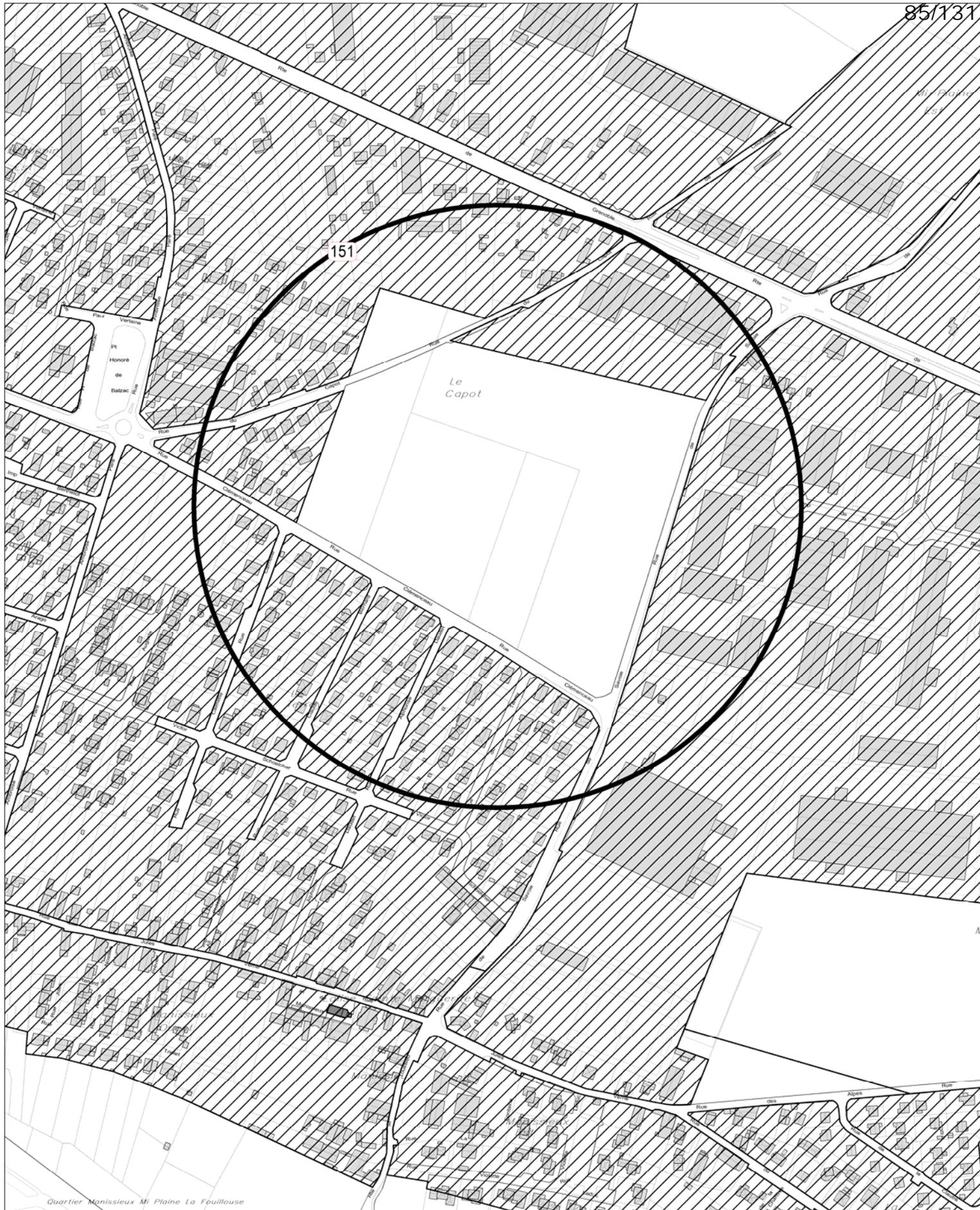
Commune de SAINT-PIEST

**2.9 - Assainissement collectif / non collectif**

Point n° 151







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

## 2.9 - Assainissement collectif / non collectif

Point n° 151



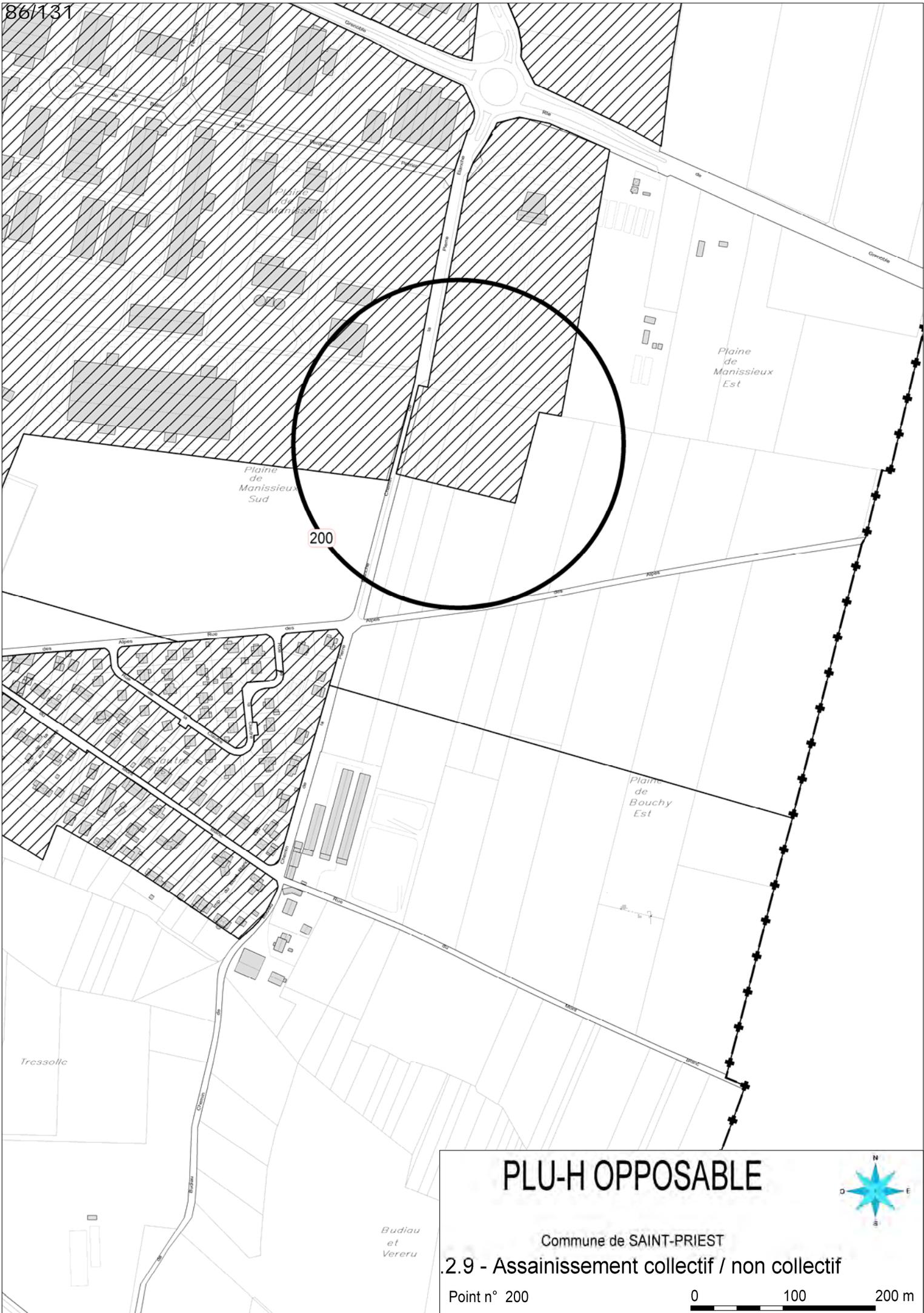
Quartier Manissieux Mi Plaine La Fouillouse

Cimetière de Manissieux

Cavelles

Cherbourg

Lyon

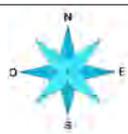


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

## 2.9 - Assainissement collectif / non collectif

Point n° 200







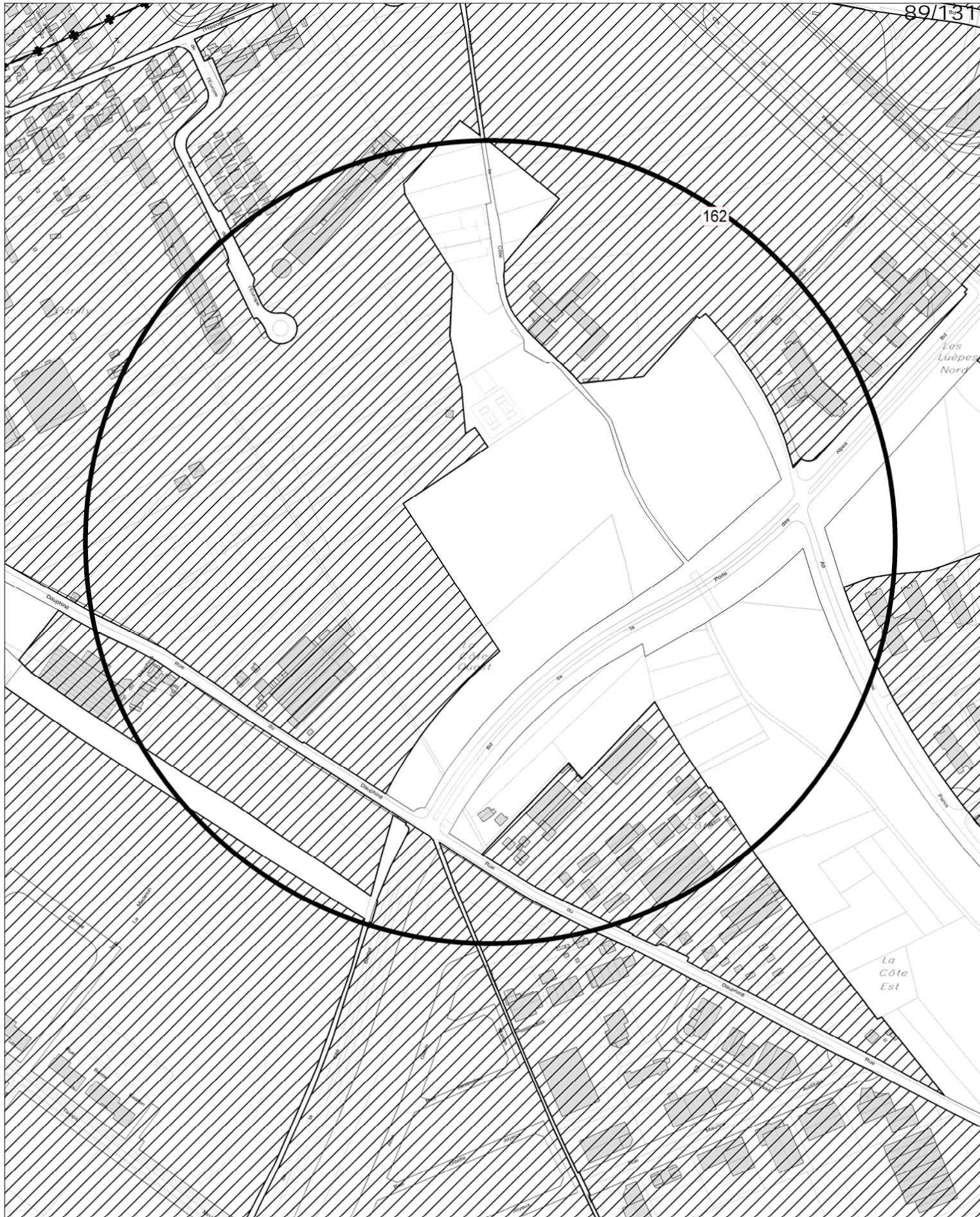
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

## 2.9 - Assainissement collectif / non collectif

Point n° 162





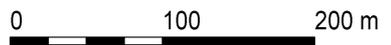
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIREST

## 2.9 - Assainissement collectif / non collectif

Point n° 162



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Saint-Priest

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Route de Grenoble de : Rue Ambroise Croizat à : Chemin de la Pierre Blanche	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	BUE de : Allée des Parcs à : Limite de Vénissieux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
9	Avenue Pierre Mendès France de : Rue du Grisard à : Rue Louis Braille	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Route de Saint Symphorien d'Ozon de : Rue E.Chevreur à : Rue Colière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue du Dauphiné de : Chemin de Revaison à : Boulevard de Parilly	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue d'Alsace de : Au sud de sa partie limitrophe avec Bron à : Impasse de l'Hippodrome	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	<del>Rue des Pétroles</del> de : <del>Rue du Charbonnier</del> à : <del>Rue Pierre Sépard</del>	<del>Elargissement de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
22	Rue de Provence de : Voie ferrée Lyon-Grenoble à : Rue Aristide Briand	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue Pierre Sépard de : Rue des Pétroles à : Stade S.N.C.F	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Voie Nouvelle de : Rue Pierre Sépard à : Route de Saint-Symphorien d'Ozon	Création de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue Commandant Charcot de : Limite communale de Mions à : Route de St Symphorien d'Ozon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue Blériot de : Rue Commandant Charcot à : Rue Colière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Garibaldi de : Route d'Heyrieux à : Rue des Roses	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue Galilée de : Rue Jacques Daguerre à : Rétablissement du chemin de la Fouillouse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue du Grisard de : Avenue Pierre Mendès France à : Place Louis Favard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
38	Rue du Puits Vieux de : Place Louis Favard à : Rue du Grisard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Chemin des Marendiers de : Rue de la Croix Rousse à : Rue du Puits Vieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue Robespierre de : Sur parcelles CH 154 ET CH 348 à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Rue de l'Agriculture de : Rue de l'Aviation à : Rue de la Déserte	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
SAINT-PRIEST**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Route de Grenoble de : Rue Ambroise Croizat à : Chemin de la Pierre Blanche	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	BUE de : Allée des Parcs à : Limite de Vénissieux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
9	Avenue Pierre Mendès France de : Rue du Grisard à : Rue Louis Braille	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Route de Saint Symphorien d'Ozon de : Rue E.Chevreur à : Rue de Colière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue du Dauphiné de : Chemin de Revaion à : Boulevard de Parilly	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue d'Alsace de : Au sud de sa partie limitrophe avec Bron à : Impasse de l'Hippodrome	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Rue de Provence de : Voie ferrée Lyon-Grenoble à : Rue Aristide Briand	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue Pierre Sépard de : Rue des Pétroles à : Stade S.N.C.F	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Voie Nouvelle de : Rue Pierre Sépard à : Route de Saint-Symphorien d'Ozon	Création de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue Commandant Charcot de : Limite communale de Mions à : Route de St Symphorien d'Ozon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue Blériot de : Rue Commandant Charcot à : Rue Colière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Garibaldi de : Route d'Heyrieux à : Rue des Roses	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue Gallilée de : Rue Jacques Daguerre à : Rétablissement du chemin de la Fouillouse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue du Grisard de : Avenue Pierre Mendès France à : Place Louis Favard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
38	Rue du Puits Vieux de : Place Louis Favard à : Rue du Grisard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Chemin des Marendiers de : Rue de la Croix Rousse à : Rue du Puits Vieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue Robespierre de : Sur parcelles CH 154 ET CH 348 à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Rue de l'Agriculture de : Rue de l'Aviation à : Rue de la Déserte	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
46	Rue de la Déserte de : Rue de l'Agriculture à : Rue Danton	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Saint-Priest

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
90	Chemin du Lortaret de : Chemin de St Martin à : Chemin de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
92	Rue de la Pierre Blanche de : Route de Grenoble à : Limite de Genas	Création de voie	METROPOLE DE LYON
99	Chemin de Genas de : Chemin du Lortaret à : Avenue Clément Ader	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
102	Avenue de l'Europe de : Voie Nouvelle 49 à Bron qu'elle prolonge à : Voie Nouvelle 103 à St Priest	Création de voie	METROPOLE DE LYON
103	Voie Minerve et son prolongement de : Mail Porte des Alpes à : <del>Route de Lyon</del>	Création de voie	METROPOLE DE LYON
108	Impasse de l'Hippodrome de : A l'ouest de l'avenue de l'Europe (Voie Nouvelle 102) à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
111	Rue Lamartine de : Rue Ambroise Croizat à : Rue Ambroise Paré	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
112	Rue Ambroise Croizat de : Route de Grenoble à : Rue Lamartine	Création de voie	METROPOLE DE LYON
113	Rue Fabre d'Eglantine de : Rue des Griottiers à : Rue de la Déserte	Création de voie	METROPOLE DE LYON
114	Allée des Parcs de : Rue Paul Langevin à Bron à : Boulevard Urbain Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON
115	Cours du Professeur Jean Bernard de : André Bouloche à : Boulevard Urbain Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON
119	Voie Nouvelle de : VN 3 de Chassieu qu'elle prolonge à : VN Route de Grenoble y compris le rond point	Création de voie	METROPOLE DE LYON
120	Impasse d'Auvergne de : Sur parcelle DV 83 à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
121	Rue du Lyonnais de : Sur parcelle DN 6 à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
122	Rue du Progrès de : Chemin de Genas à : Route de Grenoble	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
123	Rue Monseigneur Ancel <del>et ex-Voie Nouvelle n°1 du PAE Mi-Plaine</del> de : Route de Grenoble à : <del>Route de Genas</del>	<del>Création de voie</del>	METROPOLE DE LYON
130	Rue de l'Aviation de : Allée des Parcs à : Rue de l'Agriculture	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
145	Montée de Chambéry de : Grande Rue à : Rue du Puits Vieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
146	Rue Jean-Jacques Rousseau de : Impasse d'Alembert à : Impasse d'Alembert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
SAINT-PRIEST**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
92	Rue de la Pierre Blanche de : Route de Grenoble à : Limite de Genas	Création de voie	METROPOLE DE LYON
99	Chemin de Genas de : Chemin du Lortaret à : Avenue Clément Ader	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
102	Avenue de l'Europe de : Voie Nouvelle 49 à Bron qu'elle prolonge à : Voie Nouvelle 103 à St Priest	Création de voie	METROPOLE DE LYON
103	Voie Minerve et son prolongement de : Mail Porte des Alpes à : <b>Rue du Dauphiné</b>	Création de voie	METROPOLE DE LYON
108	Impasse de l'Hippodrome de : A l'ouest de l'avenue de l'Europe (Voie Nouvelle 102) à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
111	Rue Lamartine de : Rue Ambroise Croizat à : Rue Ambroise Paré	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
112	Rue Ambroise Croizat de : Route de Grenoble à : Rue Lamartine	Création de voie	METROPOLE DE LYON
113	Rue Fabre d'Eglantine de : Rue des Griottiers à : Rue de la Déserte	Création de voie	METROPOLE DE LYON
114	Allée des Parcs de : Rue Paul Langevin à Bron à : Boulevard Urbain Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON
115	Cours du Professeur Jean Bernard de : André Boulloche à : Boulevard Urbain Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON
119	Voie Nouvelle de : VN 3 de Chassieu qu'elle prolonge à : VN Route de Grenoble y compris le rond point	Création de voie	METROPOLE DE LYON
120	Impasse d'Auvergne de : Sur parcelle DV 83 à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
121	Rue du Lyonnais de : Sur parcelle DN 6 à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
122	Rue du Progrès de : Chemin de Genas à : Route de Grenoble	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
123	Rue Monseigneur Ancel de : Route de Grenoble à : <b>Chemin de Genas</b>	<b>Elargissement de voie</b>	METROPOLE DE LYON
130	Rue de l'Aviation de : Allée des Parcs à : Rue de l'Agriculture	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
145	Montée de Chambéry de : Grande Rue à : Rue du Puits Vieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
146	Rue Jean-Jacques Rousseau de : Impasse d'Alembert à : Impasse d'Alembert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
149	Rue de Genève de : Route de Grenoble à : Limite communale de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

## EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES Saint-Priest

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
2	de : Rue Colette à : Route d'Heyrieux	COMMUNE	5m
3	de : Rue Camille Desmoulin à : Rue Charles de Gaulle	COMMUNE	5m
21	de : Route d'Heyrieux à : Rue Garibaldi	COMMUNE	5m
22	de : Route d'Heyrieux à : Rue Garibaldi	COMMUNE	5m
32	de : Rue Garibaldi à : Boulevard des Roses	COMMUNE	5m
33	de : Rue Louis Braille à : Rue de la Cordière	COMMUNE	5m
35	de : Rue Henri Maréchal à : Rue Mozart	COMMUNE	5m
36	de : Rue de l'Industrie à : Rue Aristide Briand	COMMUNE	5m
43	de : Rue Jules Verne à : Rue Claude Bernard	COMMUNE	3m
44	de : Rue de l'Aviation à : Chemin du Lortaret	COMMUNE	3m
45	de : Avenue Pierre Mendès France à Bron à : <del>Avenue de l'Europe à Saint-Priest</del>	METROPOLE DE LYON	18m

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES  
SAINT-PRIEST**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
2	de : Rue Colette à : Route d'Heyrieux	COMMUNE	5m
3	de : Rue Camille Desmoulin à : Rue Charles de Gaulle	COMMUNE	5m
21	de : Route d'Heyrieux à : Rue Garibaldi	COMMUNE	5m
22	de : Route d'Heyrieux à : Rue Garibaldi	COMMUNE	5m
32	de : Rue Garibaldi à : Boulevard des Roses	COMMUNE	5m
33	de : Rue Louis Braille à : Rue de la Cordière	COMMUNE	5m
35	de : Rue Henri Maréchal à : Rue Mozart	COMMUNE	5m
36	de : Rue de l'Industrie à : Rue Aristide Briand	COMMUNE	5m
43	de : Rue Jules Verne à : Rue Claude Bernard	COMMUNE	3m
44	de : Rue de l'Aviation à : Chemin du Lortaret	COMMUNE	3m

NEANT

EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES  
SAINT-PRIEST

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
47	Rue de l'Egalité	ESPACE VERT ET PAYSAGER	COMMUNE
48	Avenue de l'Europe	LIAISON PAYSAGERE ET PIETONNE	METROPOLE DE LYON

## SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N Saint-Priest

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Chemin de Saint Bonnet de Mure	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation agricole : hangar à matériel, bâtiment technique de maraîchage (local de lavage, local de préparation et de conditionnement, chambres froides et chaudes), cave.</li> <li>- Commerce de détail : local de vente à la ferme.</li> <li>- Logement : logement de fonction.</li> <li>- L'aménagement d'aires de stationnement et de parkings liées à l'activité.</li> </ul>	<p><u>Implantation</u> : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><u>Densité</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'un coefficient d'emprise au sol graphique).</p> <p><u>Hauteur</u> : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> :</p> <p>Présence d'un réseau public d'eau potable sous le chemin de Saint Bonnet de Mure, sans branchement existant : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Absence de réseau public d'assainissement : Mise en place d'une installation d'assainissement autonome conforme aux règles techniques en vigueur. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : Présence d'un poteau incendie métropolitain sur la parcelle. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N  
SAINT-PRIEST**

N°	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Chemin de Saint Bonnet de Mure	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation agricole : hangar à matériel, bâtiment technique de maraîchage (local de lavage, local de préparation et de conditionnement, chambres froides et chaudes), cave.</li> <li>- Commerce de détail : local de vente à la ferme.</li> <li>- Logement : logement de fonction.</li> <li>- L'aménagement d'aires de stationnement et de parkings liées à l'activité.</li> </ul>	<p><u>Implantation</u> : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><u>Densité</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'un coefficient d'emprise au sol graphique).</p> <p><u>Hauteur</u> : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : Présence d'un réseau public d'eau potable sous le chemin de Saint Bonnet de Mure, sans branchement existant : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Absence de réseau public d'assainissement : Mise en place d'une installation d'assainissement autonome conforme aux règles techniques en vigueur. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : Présence d'un poteau incendie métropolitain sur la parcelle. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>
N2s1	Allée du Fort	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipements sportifs : bâtiment à usage de vestiaire, d'espace de stockage et de formation à la sécurité pour le club d'escalade.</li> </ul>	<p><u>Implantation / Densité</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'un polygone d'implantation).</p> <p><u>Hauteur</u> : La hauteur de façade des constructions est limitée à 3,5 mètres. Pour le choix du VETC (Volume Enveloppe de toiture et Couronnement) : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : Présence d'un réseau public d'eau potable sous l'allée du Fort : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Présence d'un réseau public d'assainissement collectif sous l'allée du Fort : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

NEANT

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS  
SAINT-PRIEST**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Localisation</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface du plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé</b>
1	18, Impasse de l'Hippodrome	100%	PLUS étudiant, PLAI étudiant, PLS étudiant

NEANT

A7

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Identification

**Localisation :** Rue du Lyonnais, avenues B et C, 2e et 3e avenues, 6e-8e-10e-12e-14e-16e rues, 9e-11e-13e-17e rues, avenue Pierre Cot et Henri Germain.

**Typologie :** Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition

**Valeurs :** Mémoire, urbaine, paysagère, sociale et d'usage

### Caractéristiques à retenir

#### SOURCES

*Service régional de l'inventaire du patrimoine culturel - Dossier IA69000055*

*La ferme Berliet, une référence agricole dans l'Est lyonnais, Le Progrès - Christophe GALLET - 14 avr. 2019*

*La cité Berliet, 100 ans, La San Priode, histoire et patrimoine de Saint-Priest, réalisé par Gabriel Pihée, 2017*

#### HISTORIQUE ET CONTEXTE :

En 1902, Marius Berliet constructeur automobile de voitures et camions rachète les établissements Audivert-Lavirotte à Lyon Montplaisir et acquiert en 1905, un autre site à Vénissieux, idéalement situé entre la ligne ferroviaire de Grenoble pour l'approvisionnement ou la livraison et la route d'Heyrieux, liaison directe avec l'usine de Montplaisir.

La construction des usines ultra-modernes débute en 1916 sur 400 hectares et s'étale jusqu'en 1939 incluant une cité ouvrière pensée par Berliet pour une partie de son personnel, en raison de l'éloignement du site par rapport à Lyon et pour avoir le personnel à disposition.

La cité Berliet proprement dite est délimitée au nord par la route de Lyon, au sud par les voies ferrées, à l'est par l'avenue Henri Germain et à l'ouest par l'avenue Pierre Cot et s'est concentrée historiquement entre les aciéries à l'est et l'usine à l'ouest, deux sites de production dépendants

reliés par l'avenue des Aciéries, actuelle avenue C.

Les travaux de la cité débutent donc en 1917 et s'achèvent temporairement en 1924 pour reprendre après-guerre. Vendue à RVI, devenu ensuite Renault Trucks, l'entreprise poursuit aujourd'hui son évolution et est actuellement la plus importante de Saint-Priest. La Cité Berliet est vendue en 2002 à Investim. D'une administration locative par une régie, la cité prend désormais la forme de multiples copropriétés, organisées en îlot, gérées par Syndic et est aujourd'hui un quartier à part entière de la ville.

#### DESCRIPTION :

##### A. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA CITE

Cette cité, principalement pavillonnaire, est issue d'un plan de composition urbaine qui s'est étoffé au fil du temps. L'unicité du plan a permis de préserver en partie ses qualités originales. En revanche, avec la gestion individuelle des évolutions, accompagnées du développement de la place de l'automobile, les interventions réalisées tendent à faire perdre la cohérence et la qualité paysagère et architecturale de cet ensemble.

La cité se compose de 61 pavillons de différentes typologies construits entre 1917 et 1965 et répartis sur seize îlots. La durée des différents chantiers est indéterminée car ils s'effectuent par l'entreprise au gré des disponibilités





A7

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

des équipes. Certains éléments sont inspirés de la cité industrielle de Tony Garnier mais adaptés pour répondre aux besoins productivistes et fonctionnels. Les constructions sont réalisées en béton de mâchefer complété par du béton de ciment qui remplaçait la chaux hydraulique. La poutraison fut assurée par des profils métalliques type IPN. Les fenêtres et portes sont réalisées en bois. La sobriété des formes et l'absence de relief affichent la volonté du concepteur, qui voulait avant tout des habitations simples et fonctionnelles.

#### a) La trame viaire :

La cité est structurée autour des trois voies existantes : la route d'Heyrieux au nord ; la rue Pierre Cot, ancien chemin rural, qui fait jusqu'en 1967 office de limite entre le département du Rhône et de l'Isère ; et la voie ferrée au sud. La cité suit deux logiques d'implantation :

- Le quartier des Ingénieurs, (typologies A et A", voir carte des typologies) premier construit à partir de 1917, qui obéit à l'orientation est-ouest de la route d'Heyrieux ;





A7

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

- Tandis que le reste de la cité ouvrière suit une orientation nord/sud des voies, dans le prolongement du site de production. Il s'agit en effet de différencier les logements du quartier des ingénieurs, des logements ouvriers, lesquels sont vu comme un prolongement de l'espace de production.

Marius Berliet s'inspire du modèle américain c'est pourquoi la trame urbaine possède une toponymie particulière avec une identification par des numéros. La largeur de la voie détermine le classement en rue ou en avenue.

Des avenues rythment le plan d'ensemble avec une certaine logique :

- D'est en ouest, les avenues sont numérotées.

La 1e avenue, la plus à l'est, créée en 1964 est rebaptisée Avenue Henri Germain.

La 3e avenue, rebaptisée avenue Pierre Cot, a remplacé le chemin rural qui conduisait de Vénissieux à Bron et longeait l'usine.

Seule subsiste la 2e avenue qui chemine depuis l'avenue C vers l'ancienne 19e rue au sud (laquelle est aujourd'hui nommée rue du Lyonnais) qui dessert la Grande Maison.

- Du nord au sud, les avenues portent une lettre : (B et C) en regard respectivement des portes d'accès B et C à l'usine

L'organisation des rues est différente :

- Les rues impaires sont d'orientation est-ouest et vont dans un ordre croissant du nord au sud (manque les 3e, 5e et 7e rue),

- Les rues d'orientation nord-sud sont paires et dans un ordre croissant d'est en ouest (manque les 2e et 4e rue).

Les trous dans la numérotation des rues sont le résultat d'une différence entre le tout premier projet d'origine de la Cité Berliet et sa réalisation qui fut soumise aux aléas politiques et à la santé financière fluctuante de l'entreprise.

### b) La qualité paysagère :

La cité-jardin se caractérise par ses allées plantées régulières, constituées d'arbres qui bordent tous les îlots. La régularité et la permanence de ses boisements sont constitutifs de la qualité paysagère du secteur. Deux essences principales sont plantées et leur répartition fait référence à leur époque de plantation : initialement plantée de tilleuls, les platanes ont été utilisés à partir d'environ 1935 et ont bordé les extensions des années 1950 et 1960 ; les terrains alentours ont également été agrémentés. Un arbre situé le long de la 6e rue, au sud de la 17e rue témoigne par sa courbe du souffle d'une explosion lors du bombardement de 1944.

Toutes les habitations s'accompagnent de jardins, contigus ou non aux habitations qui étaient végétalisés et cultivés à l'origine. Si les usages ont parfois évolué, ils n'en restent pas moins des espaces non constructibles, intimement liés à l'identité de la cité-jardin. D'autres jardins ouvriers étaient également présents dans le reste de la cité, et leur localisation a évolué au cours du temps. En octobre 1961, le jardin d'agrément au sud-ouest de la 17e rue est inauguré, avec 22 000m<sup>2</sup> de superficie. Arboré, équipé et bien structuré il offre un espace récréatif très apprécié.

### B. CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES DE LA CITE

La cité Berliet se compose d'une soixantaine de pavillons, mais d'autres bâtiments aux morphologies et fonctions variées, participent à la vie et l'efficacité de la cité :

#### a) La grande maison, ou immeuble des célibataires

C'est le premier bâtiment d'habitat collectif de la cité construit de 1919 à 1920 pour loger célibataires et jeunes ménages (deux autres seront construits ultérieurement en 1963 et 1965, le long de la 6e rue). Il a été largement touché en son cœur lors du bombardement de 1944, mais reconstruit dans les mêmes caractéristiques.

Le bâtiment s'élève sur quatre niveaux surmontés d'un niveau de combles et se compose de sept volumes d'immeubles accolés, composés de trois travées chacun.





# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

Les gouttières assurent la lecture de ces volumes accolés, renforcée par un traitement chromatique travaillé dans des nuances de couleurs entre chaque volume, hormis le rez-de-chaussée qui possède une couleur unique tout le long de l'immeuble témoignant de son unité.

Chaque volume est desservi par une montée d'escalier autonome, laquelle desservait deux logements par palier, soit six appartements par cage et 2 logements en pignon à l'extrémité des combles. Les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces. Les combles étaient aménagés en salle de réunion avant d'être reconvertis en logements. Le bâtiment est orienté est-ouest afin de donner le maximum de lumière et ne comprend que des logements traversants. Les locataires disposaient d'un jardin ouvrier situé au nord de l'avenue C, disparu dans les années 1960.

La façade est uniforme, uniquement rythmée par la présence des volets à double battants en bois, avec un remplissage d'aspect lame verticale, doté d'un motif de double ajourage sur la partie haute. Aucune modénature n'est présente ; la façade à l'est possède une régularité absolue dans sa composition et dans l'agencement des ouvertures. Des marquises en ferronnerie surmontent les portes d'entrée (non présentes à l'origine). Des décors de baies en anse de panier ont été ajoutés autour des façades commerciales en 1983. Les enseignes commerçantes sont placées en bandeau étroit au-dessus des cellules commerçantes et l'on observe un maintien de la qualité de traitement du rez-de-chaussée. L'augmentation du nombre de commerces au rez-de-chaussée s'est accompagnée de la construction de réserves sur l'arrière du bâtiment, accessibles depuis l'intérieur du commerce ainsi que par la 8e rue. La façade ouest possède en revanche un rythme plus marqué dans la composition avec des emplacements de baies qui varient entre les logements et les cages d'escalier (lesquelles ne possèdent pas de volets). De petits fenestrons viennent aussi animer la façade. La longueur de la façade ouest est également rythmée par les conduits de cheminées en brique qui viennent scander la composition

d'ensemble.

Les façades latérales sont marquées par des murs pignons à redents, percés d'une seule baie par étage (hormis le rez-de-chaussée de la façade sud). Une isolation par l'extérieur est venue habiller les façades latérales lors d'une campagne de rénovation en 1983. Les redents sur les murs de refends, dont font écho les cages d'escalier débordant sur le toit, sont issus de l'influence de Tony Garnier.

#### b) L'angle commercial

L'immeuble de la grande maison se prolonge sur son pignon nord par un volume d'angle qui se développe sur seulement deux niveaux, contrastant avec la hauteur de l'immeuble à l'arrière. Il est construit en 1942, à l'angle de l'avenue C et de la 2e avenue, regroupant initialement deux commerces, deux appartements et deux caves en sous-sol. La présence des volets à double battants à l'étage assure une continuité avec les autres bâtiments originels de la cité, dans la mesure où ils présentent les mêmes caractéristiques.

#### c) La ferme Berliet

Élément atypique, la cité accueille en son centre une ferme construite en pisé, en 1918. L'établissement qui s'étend sur 200 hectares d'exploitation a été un modèle pour les agriculteurs de la plaine de l'est. L'idée est venue de Marius Berliet, pour s'occuper des animaux qui charriaient gravats et matériels pour la construction de la cité. Marius Berliet avait acheté près de 400 hectares pour l'établissement de l'usine. Une centaine étant urbanisée, il décide d'utiliser 300 hectares pour l'exploitation céréalière et légumière, plutôt que de voir ses terrains délaissés.

On y élève du bétail, on cultive des céréales, on fabrique de la farine, du lait est mis en bouteille et fourni à la crèche de la cité Berliet par l'œuvre de la goutte de lait (distribution quotidienne par l'épouse de Marius Berliet, sous surveillance médicale, de lait stérilisé aux nourrissons de moins de deux ans, des employés de l'usine). La ferme Berliet et la goutte de lait se sont arrêtés au début des

L'immeuble des célibataires



Angle commercial



Ferme Berliet





# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

années 1960, quand Paul Berliet, revenu aux commandes de l'entreprise en 1952, décide d'urbaniser les terres pour l'usine. Progressivement, les locaux sont réattribués à des services administratifs de l'entreprise. Depuis la vente de la cité, d'autres usages sont apparus notamment associatifs, jusqu'à l'arrivée du Théâtre Theo Argence en 2019 pour une occupation temporaire.

La cité possédait également d'autres bâtiments disparus notamment un lavoir, des écoles et un bâtiment, le Cercle, cantine des Ingénieurs, construit en 1917, situé à l'angle de l'avenue C et de la 16e rue, détruit et remplacé par une opération d'habitat individuel.

#### d) Les pavillons :

##### 1. Dispositions générales des pavillons

Parmi les 61 pavillons, on recense sept typologies bâties dans la cité, dont deux sont issues de variantes, (à noter que d'autres ont disparues, telles que les maisons jumelées de plain-pied et maisons brochettes).

- **Les modèles A et A''** : construits en 1917 et 1920, ils comportent 12 pavillons qui constituaient le quartier des ingénieurs de la cité, construit en premier et réservé aux cadres et maîtrise d'astreinte pour assurer la continuité de la production. **Le bâtiment E**, à proximité au sein du quartier des ingénieurs est construit en 1961 et remplace une maison basse utilisée pour la distribution de la Goutte de lait.

- **Le modèle B** : comportait à l'origine 20 villas construites à partir de 1920, majoritairement pour quatre logements, selon le dessin du « carré de Mulhouse »<sup>1</sup> d'Emile Müller. Ce premier modèle est construit de part et d'autre de la 2e avenue, l'axe principal de la Cité Berliet.

Devant la pénurie de logements, un certain nombre (non connu à ce jour car détruites par le bombardement et d'apparence identique aux autres) ont vu leur aménagement intérieur évoluer vers 1923-1924 pour abriter 8 logements avec une seule entrée par pignon (la

**variante B''** en témoigne).

Après le bombardement de 1944, c'est l'architecte René Bornarel, élève de Tony Garnier qui est chargé de la reconstruction du site, avec comme priorité la remise en état du site de production, la question du logement devenant alors secondaire.

- **Le modèle C** : est le modèle de remplacement des villas modèle B, détruites par le bombardement, et reconstruites vers 1952 ainsi que celui de l'extension de 9 villas entre les rues 8 et 10 construites en 1954, et enfin de 17 villas construites de 1961 à 1962, entre les rues 10, 12, 14, 16 et la 3e avenue.

Les premières villas sont reconstruites sur les fondations des bâtiments détruits par le bombardement, le modèle B, mais selon un nouveau modèle. L'individualité de chaque logement est plus marquée, les entrées sur chaque façade sont séparées et abritent une loggia dans chaque angle. Les blocs d'évacuation remplaçant les cheminées, elles sont désormais sur le faitage du toit. Les logements sont tous des trois pièces.

- **Le modèle D** : construction vers 1953 de 2 pavillons sur une parcelle qui abritait autrefois 3 villas, fortement endommagées par le bombardement.

<sup>1</sup> *Concept imaginé par l'architecte Muller sur la cité ouvrière Dollfuss à Mulhouse. Sur un terrain carré partagé en quatre parts égales, une villa séparée en 4 appartements, ayant chacun une entrée individuelle. Ainsi, chaque logement familial est indépendant, doté d'une surface habitable correcte et d'une surface de jardin identique. Le choix du « carré de Mulhouse » nécessite donc deux voies d'accès parallèles de part et d'autre des parcelles, développant ainsi des îlots oblongs.*

#### < Les jardins

Chaque logement dispose d'un jardin privatif situé à





# A7 Périimètre d'intérêt patrimonial Cité Berliet

## Caractéristiques à retenir





### Caractéristiques à retenir

l'intérieur de la parcelle, accessible uniquement depuis le jardin seuil devant la maison ou par une entrée arrière pour les maisons moins densément habitées. Leurs surfaces varient en fonction de la parcelle et du logement. L'utilité première des jardins ouvriers est d'offrir aux employés un lopin de terre cultivable afin de subvenir à leurs propres besoins. Les jardins se déclinent aujourd'hui en plusieurs types, traités comme des espaces couverts par la végétation (bosquets et végétation grimpante) ou découverts (pelouses, potagers). Les haies végétales sont aujourd'hui une alternative aux systèmes de clôture construits originellement avec beaucoup de transparence. Elles sont utilisées comme limite aux perspectives visuelles sur les cœurs d'îlots quand leurs linéaires et hauteurs sont trop importants. Parfois des constructions ont été ajoutées dans les jardins, de type abri ou cabanon de jardin.

#### < Les clôtures des parcelles

La clôture des parcelles est constituée de deux systèmes : l'un en grillage, l'autre en béton armé, relatifs à leur période de construction. Le béton est privilégié à l'est et s'apparente aux constructions des années 1920 à 1954, tandis que la clôture grillagée est plus répandue à l'ouest et correspond à deux vagues de constructions : la première dans le quartier des ingénieurs, puis pour les constructions réalisées dans les années 1960. Ces clôtures sont réalisées de la même façon sur toutes les limites latérales des maisons, y compris dans les cœurs d'îlots, une clôture grillagée de 0,90 à 1 mètre reposant ou non sur un mur bahut maçonné de 0,20 mètre de haut.

Certaines maisons, notamment la dernière tranche de 1962, sont clôturées par une structure ajourée constituée de fil métallique de type grillage, assez basse, tenue par de fins potelets métalliques discrets. Le grillage possède un motif losangé ; un motif arrondi termine la clôture sur la partie haute. Ce système assurait la fermeture sur l'espace public, mais également sur les limites latérales entre les parcelles. Un petit portillon métallique bas de même facture accompagne la clôture. Certains ont été remplacés

par des des portails de plus grandes dimensions, également grillagés.

< La première phase de clôture, en 1917 dans le quartier des ingénieurs, se différencie par le motif du quadrillage, plutôt rectangulaire.

< L'autre système de clôture des parcelles se compose d'une structure en béton armé préfabriqué entièrement ajourée, avec barreaudage vertical, alternant sur un linéaire d'un mètre petites et grandes hauteurs de barreaux afin de créer un motif décoratif reliés par une bande horizontale au  $\frac{3}{4}$  de la hauteur et alternance également de poteaux porteurs, couronnés d'un petit chapiteau en pointe de diamant. Ces clôtures sont directement scellées au sol et sont plus hautes que celles grillagées. Les clôtures sont complétées d'un petit portillon métallique ajouré, également constitué d'un système de barreaudage. Parfois les clôtures ont été doublées d'un système d'opacification, par haie végétale, par ajout d'une bâche et de manière moins harmonieuse, par un claustra bois. Les boîtes aux lettres prennent place à côté sur des poteaux maçonnés encadrant l'entrée par le portillon, par un système d'accroche en griffe sur le montant horizontal.

#### < Les garages

Avec la généralisation de l'automobile, la demande de garage individuel émerge et ils ne verront le jour que vers 1961/62, après la réalisation de la dernière tranche d'extension de la cité Berliet. En raison d'une circulation interne à la cité assez faible et de la volonté de préserver la superficie des jardins, les garages ont été construits en réduisant la largeur des voies de circulation lors de l'implantation des clôtures préfabriquées en béton armé.

Tous les garages sont jumelés, axés sur la limite séparative des jardins. Ils sont construits en plaques de béton brut préfabriqué non enduit et possèdent une unique ouverture pour l'accès véhicule, composée d'une porte métallique à motif vertical, à fines lames reposant sur un bandeau vertical en partie basse. Les garages sont surmontés d'un





A7

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

toit à pan unique en tôles d'Éternit ondulées posées sur une charpente métallique. Quelques garages simples sont néanmoins construits lorsque la disposition de l'environnement l'impose.

Le garage constitue la seule entrée charretière sur la parcelle. Les jardins étant originellement pensés pour l'usage et l'agrément des habitants, ils n'ont pas vocation à accueillir de véhicule et la clôture des parcelles est pensée en conséquence. Parfois, on observe la création de nouvelles entrées charretières, menaçant l'équilibre de la composition sur la parcelle.

### 2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES DES PAVILLONS

*voir page suivante*





# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

#### Modèle A (9 pavillons)

< Années de construction : 1917 et 1920

< Localisation : entre les 9e et 13e rues, entre les 16e et 12e rues.

< Nombre de pavillon : 6 en 1917 puis 3 autres en 1920 : Six premiers modèles sont construits en 1917 dans le prolongement ouest de la ferme, comportant deux logements chacun. Trois constructions sont venues s'ajouter en 1920 (au nord de l'avenue C) comportant cette fois-ci 4 logements chacune.

< Nombre de logements par pavillon : 2 ; et 4 au nord de l'avenue C ;

< Nombre de niveaux : 2

< Composition volumétrique et architecturale : ce volume parallélépipède simple est composé de six travées dont les deux centrales sont marquées par des baies verticales longues et étroites à l'étage et de petits fenestrons étroits au rez-de-chaussée. Les façades sont composées selon une symétrie axiale. Elles sont simples et sobres, sans modénature et simplement marquées par des appuis de fenêtre en saillie. Les garde-corps, auvent ou marquises n'étaient pas présents à l'origine. Hormis les baies centrales sans système d'occultation, sauf exception, des volets bois à double battants rythment la façade et sont composés d'un remplissage aspect lame verticale avec motif de persiennes sur la partie haute. La teinte des occultants est dans les nuances de marron-rouge. Le fond de façade est quant à lui peint dans les teintes de beige et le soubassement est marqué par un léger relief.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles canal rouges.

< Orientation : faitage parallèle à la voie

< Distribution : accès surélevé par un seuil avec emmarchement ; l'entrée et l'adressage principal se fait sur la rue où sont implantés les garages (sauf 12e et 16e rue, l'accès se fait par le sud, sur la 13e rue).

< Traitement des limites : clôture en grillage métallique

à motif rectangulaire avec à l'origine portillon de même facture ; limites latérales traitées par des grillages de même facture ou clôtures végétalisées (haies) voire clôtures pleines en remplacement des clôtures d'origine. Les garages sont jumelés et implantés dans un des angles de parcelle.

=> **Modèle A" variante (3 pavillons)** : 3 pavillons de 1920 situés entre la 3e avenue et la 16e rue, de part et d'autre de la 13e rue. Ce modèle est une variante du modèle A en tant qu'il se différencie sur la façade est, côté 16e rue, en ne possédant pas de baies fines verticales au centre de la façade. En revanche côté 3e avenue, il présente les mêmes caractéristiques que le modèle A. Les clôtures sont en grillage métallique à motif losangé avec à l'origine portillon de même facture (transformations nombreuses sur la 3e avenue)





# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

#### Modèle B (7 pavillons)

< Années construction : 1920

Localisation : de part et d'autre de la 2e avenue et de la 6e rue. Ce sont les seuls pavillons de la 2e avenue et 6e rues qui ont résisté aux bombardements de la seconde guerre mondiale.

< Nombre de pavillon : 7 ;

< Nombre de logements par pavillon : 4 ;

< Nombre de niveaux : 2

< Composition volumétrique et architecturale : Le bâtiment comporte quatre appartements par bloc et propose un volume simple avec volets à battants en bois. Certaines maisons sont rénovées, d'autres témoignent de l'état initial de la façade, constituée d'un enduit de finition lisse sur lequel a été appliqué un badigeon à la chaux de couleur claire. Les façades sont composées selon une symétrie axiale. Elles sont simples et sobres, sans modénature et simplement marquées par des appuis de fenêtre en saillie. Les menuiseries et volets sont peints dans les tons brun-rouge. La façade principale (pignon) est percée de quatre travées contre deux en façade secondaire. Des auvents jumelés sont situés au-dessus des portes d'entrée des façades à murs pignon et n'étaient pas présents à l'origine. Des volets bois à double battants rythment la façade et sont composés d'un remplissage aspect lame verticale avec motif de double ajourage sur la partie haute.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles mécaniques rouges ; débord avec chevrons bois ; une grande cheminée positionnée dans chaque angle de toit ;

< Orientation : faitage perpendiculaire à la voie

< Traitement des limites : clôture préfabriquée en béton armé à motif régulier ajouré avec portillon métallique ajouré ; garage présent sur chaque limite latérale de la parcelle.

#### Modèle B'' variante (1 pavillon)

*Correspond à la photo en bas à droite.*

1 unique modèle encore présent, entre la 8e rue et la 2e avenue, au nord de la rue du Lyonnais – n°7 de la 2e rue

Cette variante du modèle B modifie l'aménagement intérieur et fonctionne comme un double collectif : une entrée par façade pignon et une cage d'escalier desservant deux logements par niveau. C'est le seul exemplaire réhabilité après le bombardement de 1944. Le bâtiment propose un volume simple avec volets à battants en bois. Les façades principales sur pignon possèdent une asymétrie avec la travée fonctionnelle qui possède des baies plus étroites et sans occultant.





A7

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

#### Modèle C (38 pavillons)

< Années construction : plusieurs phases de construction, dans les années 1950 et 1960 :

-12 pavillons viennent remplacer les villas bombardées en 1944 autour de la 2e avenue ;

-9 villas sont construites entre les 8e et 10e rue et entre les 13e et 19e rue. Les quatre villas au nord de la 17e rue remplacent les villas basses dites de plain-pied, les cinq autres au sud de la 17e rue, suivent cet alignement.

-Entre 1961 et 1962, projet d'extension de 17 pavillons de 4 logements de 3 pièces sur plan suivant le carré de Mulhouse, identiques à ceux édifiés en 1954, dont l'implantation reprend la même trame : 9 villas sont construites en 1961 desservies par les 12e et 14e rues ; 8 pavillons seront réalisés en 1962 et desservis par la 16e rue et 3e avenue.

< Localisation : reconstruction de part et d'autre de la 2e avenue ; puis constructions nouvelles entre les 8e, 10e, 12e, 14e, 16e rues et l'avenue C

< Nombre de pavillon : 38

< Nombre de logements par pavillon : 4

< Nombre de niveaux : 2

< Composition volumétrique et architecturale : le bâtiment comporte quatre appartements par bloc et propose un volume simple avec trois pièces pour tous, avec un rez-de-chaussée sur cave, salle commune et cuisine ouverte sur le coin-repas, un sas d'entrée regroupant accès au WC et à la cave ainsi qu'un étage avec deux variantes : soit un bureau entre les deux chambres avec éclairage direct nécessitant une fenêtre supplémentaire en façade latérale côté jardin (4 pavillons reconstruits en 1953 selon ce schéma) ; soit avec un bureau aveugle dans le prolongement de la chambre sur la façade jardin (6 villas réalisées ainsi, l'aménagement intérieur étant jugé plus fonctionnel que le précédent).

Les façades sont simples et sobres, sans modénature hormis un cordon horizontal à l'aplomb de l'allège faisant office de bandeau en béton et filant sur les quatre façades. Les

façades principales sur pignon possèdent quatre travées avec des ouvertures quasi carré à l'étage, tandis que les façades secondaires ne sont dotées que de deux travées. Le rez-de-chaussée est marqué en façade principale (pignon) par un décor de pierres dorées apparentes dans lequel est intégré un porche en faible profondeur (aujourd'hui souvent clos) et l'entrée est complétée par deux fenestrons dans la partie centrale. L'apparition des pierres dorées apparentes autour des loggias d'entrée sur la façade côté rue devient une caractéristique de toutes les constructions neuves de la cité après-guerre. Les occultants d'origine sont des persiennes métalliques pliantes peintes en blanc comme les menuiseries, alors que la couleur d'origine des menuiseries et volets est de nuance gris/bleu. Les enduits de façade sont quant à eux uniformes, de teinte soutenue avec des nuances de beige-brun/gris. La plupart des maisons ont subi peu de changement, à part le remplacement des menuiseries et persiennes par des volets roulants ainsi que la fermeture de l'entrée porche ou l'adjonction d'extension, de façon de plus en plus récurrente.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles mécaniques rouges ; débord avec chevrons bois sur murs pignon ;

< Orientation : faitage perpendiculaire à la voie ;

< Distribution : accès légèrement surélevé par seuil avec emmarchement ; garage sur chaque limite latérale ; l'entrée et l'adressage principal se fait sur la rue où sont implantés les garages ;

< Traitement des limites : deux systèmes de clôture (des transformations de portail ou clôture pleine sont venues modifier les dessins d'origine) :

-préfabriquée en béton armé à motif régulier ajouré avec portillon métallique ajouré de la 6e rue à l'est de la 10e rue (constructions années 1950) ;

-et clôture en grillage métallique à motif losangé avec à l'origine portillon de même facture ; (constructions années 1960).



Point n°38



A7

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

#### Modèle D (2 pavillons)

< Années construction : 1954

Ce modèle s'est implanté à l'emplacement de quatre villas construites en 1924 selon une variante du modèle B de 1920 : 3 villas se situaient entre la voie ferrée et l'actuelle rue du Lyonnais et une 4e villa était située à l'angle des 19e et 8e rues. Elles ont toutes été bombardées et non reconstruites. Les deux pavillons présents aujourd'hui sont ainsi construits en remplacement le long de la voie ferrée. Leur orientation diffère de celles de carrés de Mulhouse et clôture ainsi la cité au sud. Elles se distinguent également par des entrées séparées mais accolées au centre de la façade.

< Localisation : rue du Lyonnais

< Nombre de pavillon : 2

< Nombre de logements par pavillon : 2

< Nombre de niveaux : 2

< Composition volumétrique et architecturale : Les façades sont simples et sobres, sans modénature hormis un appui de fenêtre en béton à l'aplomb de l'allège assurant une continuité entre les deux seules baies de l'étage. Les façades possèdent deux travées centrales avec des ouvertures quasi carré à l'étage, tandis que le rez-de-chaussée en façade principale sur pignon est marqué par quatre baies. Le rez-de-chaussée est marqué en façade principale (pignon) par un décor de pierres dorées apparentes dans lequel est intégré un porche en faible profondeur (aujourd'hui souvent clos) et l'entrée est complétée par trois fenestrons répartis sur les côtés. Les occultants d'origine sont des persiennes métalliques pliantes peintes en blanc comme les menuiseries, alors que la couleur d'origine des menuiseries et volets est de nuance gris/bleu. Les enduits de façade sont quant à eux uniformes, de teinte soutenue avec des nuances de beige-brun/gris.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles canal rouges ; débord avec chevrons bois ;

< Orientation : faitage perpendiculaire à la voie - orientation N/S ;

< Distribution : accès légèrement surélevé par seuil avec emmarchement ; garage sur chaque limite latérale ; l'entrée et l'adressage principal se fait sur la rue où sont implantés les garages (rue du Lyonnais) ;

Jardins ouvriers à l'arrière créés vers 2010 sur des anciens espaces logistiques de l'usine (stockage ou à l'origine tracé ferroviaire secondaire).

< Traitement des limites : clôture préfabriquée en béton armé ajourée avec portillon métallique ajouré.





A7

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Caractéristiques à retenir

#### Modèle E (1 pavillon)

< Années construction : 1961

< Localisation : entre la 9e rue et l'avenue C, à l'ouest de la 8e rue

< Nombre de pavillon : 1

< Nombre de logements par pavillon : 2

< Nombre de niveaux : 2

< Situation : à l'angle de la 8e rue et de l'avenue C

< Composition volumétrique et architecturale : Ce bâtiment vient remplacer un ancien chalet détruit en 1944 sis à cet emplacement mais n'en reprend pas tout à fait l'emprise. En effet, il s'apparente à la morphologie du modèle A voisin, avec une emprise légèrement moins importante dont l'alignement avec les villas jumelées voisines se fait par la façade sud, côté avenue C. Il se caractérise par une architecture simple et sobre. Bien que de morphologie et implantation quasi similaire au modèle A, le bâtiment se distingue des maisons de 1920 par la présence de pierres apparentes en façade sud, de part et d'autre des entrées et par les dimensions des ouvertures, notamment à l'étage. Elle reprend ainsi partiellement les codes architecturaux du modèle C (sans le bandeau commun en appui de fenêtre notamment) mais de manière différente en raison de l'implantation parallèle à l'avenue C. Le bâtiment se compose de quatre baies à l'étage, chacune soulignée individuellement par un appui de baie. Enfin, il reprend les codes du modèle D avec les trois fenestrons répartis sur les côtés au rez-de-chaussée.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles canal rouges ; débord avec chevrons bois sur murs pignon ;

< Orientation : faitage parallèle à la voie ;

Distribution : accès légèrement surélevé par seuil avec < emmarchement ; garage sur chaque limite latérale ; l'entrée et l'adressage principal se fait sur la rue où sont implantés les garages ;

< Traitement des limites : clôture en grillage métallique à motif rectangulaire (clôture modifiée, état non d'origine) et portillons également transformés dans le temps.





# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur et respecter le principe de composition du plan initial de la cité et des typologies, en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- *En cas de réhabilitation :*

Les éléments de modénature et de décor à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur, notamment les décors de pierre.

La composition et les proportions des façades sont conservées.

Pour garder la cohérence globale, l'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations, ravalement de façade...). Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

La fermeture des loggias par un système vitré est admise. La lecture de la loggia doit toutefois être maintenue, le remplissage par un mur plein, en partie ajouré par une fenêtre n'est donc pas admis. Seules les menuiseries vitrées toute hauteur sont admises, avec une structure discrète, de faible épaisseur, afin d'être le moins impactant depuis l'espace public

Les tuiles à rabats en rives de toiture ne sont pas autorisées. Les couvrements adoptent les teintes de rouge. Les bandes de rives ou égouts sont à peindre en fonction des typologies correspondantes et des teintes des occultants.

Les enduits respectent les teintes d'origine et les finitions de l'existant (enduit lisse, tel que gratté, gratté fin). La recherche d'une harmonie dans le choix des coloris des différents éléments (enduits, menuiserie, clôture) est demandée en fonction des typologies correspondantes.

Seuls les volets à double vantaux (ou métalliques pliants le cas échéant) sont autorisés en façade sur rue. En cas de doublement par des volets roulants extérieurs, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué.

Les couleurs des volets et rives de toiture sont identiques et répondent aux couleurs caractéristiques de la cité. L'implantation de fenêtres de toit de type Velux se fait de façon à ne pas dénoter dans le paysage urbain. Les lucarnes jacobines et chiens assis ne sont pas autorisés.

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. Les appuis de baies en saillie et décors caractéristiques sont maintenus. Les parements pierre sont

déposés en amont de l'ITE et reposer une fois la réalisation terminée, pour s'assurer du maintien d'une cohérence d'ensemble et des caractéristiques originelles. En cas d'impossibilité technique, le nouveau parement s'approche au plus près de l'état d'origine (teinte, dimensionnement général des pierres, rythme de la pose...). L'usage d'autre type de pierre (pierre gris, brique...) n'est pas admis.

Quand ils sont visibles depuis l'espace public, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment.

- *En cas de constructions neuves :*

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

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

Le mode d'implantation, ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont à conserver.

- **Organiser les extensions et constructions annexes en fonction des typologies, de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Le volume initial de l'immeuble ne peut être modifié que par des extensions horizontales respectant le principe du plan masse.

Les extensions et constructions annexes prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et de la cité 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.

Afin de garantir une cohérence d'ensemble, les extensions sont pensées à l'échelle du bâtiment et une harmonie doit être trouvée à cette échelle dans le choix des différentes typologies de toiture employé.

Les surélévations ne sont pas autorisées.

Les garages, sont des constructions isolées ou jumelées et de dimensions normées. Seules les toitures à pan unique sont autorisées. Les couvertures sont en tôle ondulée.



A7

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Berliet

### Prescriptions

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Préserver le principe de cité-jardin avec des frontages végétalisés non constructibles ainsi que des cœurs d'îlots (emprise située à l'arrière des garages et face aux polygones d'implantation relatifs aux extensions en rez de chaussée des constructions existantes) majoritairement libres et végétalisés à l'échelle de chaque parcelle.

L'emploi de revêtements imperméables (bitumes, pavés autobloquants...) n'est pas admis, on leur préfère des gravillons, des dalles engazonnées ou platelage bois...

Toute nouvelle entrée charretière n'est pas admise.

Les clôtures sont essentielles à l'identité du quartier. Le système de clôture ajouré des propriétés est donc préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble et se fait dans le respect du système d'origine et s'adapte à la typologie adéquate.

Le dessin des portails, portillons et clôtures sont cohérents sur une même parcelle et doivent reprendre le principe des clôtures d'origine.

Le remplacement du béton par du bois massif est une option possible pour certains types de clôture (sauf pour les parties enterrées et au ras du sol).

Les clôtures situées sur des limites séparatives entre deux parcelles faisant partie de la cité sont traitées de façon similaire aux clôtures sur rue, notamment en cœur d'îlot. Le doublement par une haie végétale d'essences variées est possible.