

SOLAIZE



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

SOLAIZE

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 136

Objectif : Afficher les liaisons potentielles entre le pôle d'équipements et le nouveau groupe scolaire identifiées dans l'étude réalisée sur le centre bourg.

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

O Point 137

Objectif : Permettre des liaisons piétonnes efficaces entre le secteur Blancherie et le centre bourg.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) n° 12 aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la commune, de la limite de la parcelle cadastrée AW 46 à la rue de l'Ozon.

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

O Point 140

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

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AW 46 et évolution des enveloppes existantes des EVV sur les parcelles cadastrées AX 60 à 75, situées chemin de la Blancherie.

O Point 141

Objectif : Prendre en compte l'abandon du projet de relocalisation d'une pépinière et préserver au mieux le patrimoine naturel et végétal de l'île de la Table Ronde.

Conséquence : Suppression du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N inscrit sur les parcelles cadastrées AB 5, 6 et 7 situées sur l'île de la Table Ronde. Suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 7 "Île de la Table Ronde".
Inscription de deux espaces boisés classés (EBC) et d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur le secteur de l'île de la Table Ronde.

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

O Point 135

Objectif : Favoriser la valorisation et la réinterprétation du patrimoine par la conservation des caractéristiques morphologiques du centre bourg.

Conséquence : Modification de la fiche du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) n° A2 "Centre - Bourg" en complétant les caractéristiques à retenir.

O Point 144

Objectif : Renforcer les objectifs de qualité attendus pour l'urbanisation du secteur Blancherie par la traduction de l'étude de cadrage urbain réalisée.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 "Blancherie".

O Point 188

Objectif : Renforcer les objectifs de qualité attendus, notamment en terme paysager, pour l'urbanisation du secteur Côte - Blancherie.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 "Côte - Blancherie".

O Point 189

Objectif : Encadrer les évolutions du bâti afin de préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et paysagères du tissu historique autour de l'îlot des Vergers.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Îlot des Vergers".
Modification des hauteurs graphiques à 7 mètres sur les zones UCe4a de l'îlot des Vergers.

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

O Point 75

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).

Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturels et agricoles et maintenir la qualité du cadre de vie

• Maintenir la vocation agricole du plateau



- > Limiter l'urbanisation aux seules constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Ces dernières devront au préalable être strictement encadrées, de façon à trouver une bonne intégration dans le paysage naturel (boisements, haies, cônes de vue, ...).
- > Tenir et qualifier les limites entre l'agricole et l'urbain, pour contenir la consommation de l'espace agricole et maintenir l'activité agricole importante sur la commune et notamment sur le plateau des Grandes Terres.
- > Prendre en compte le patrimoine bâti et paysager lié aux activités agricoles (anciennes fermes et maisons cossues) qui marque l'identité agricole de la commune.
- > Préserver la coupure agricole entre le centre bourg et le hameau de Chariolle, pour préserver deux entités urbaines distinctes. Conserver les points de vue sur le plateau agricole depuis cette coupure.
- > Favoriser les promenades et préserver les points de vue depuis et vers le plateau agricole et les espaces naturels.

- Sur l'ensemble du plateau agricole s'applique le zonage A2, permettant de maintenir la vocation agricole et de gérer les constructions actuelles.
- Trois fermes anciennes remarquables sont classées en EBP.
- La trame végétale (hors cultures agricoles) du plateau est traduite par des EVV et des EBC ponctuels.
- Au sud du cimetière existant est inscrit l'ER n°5 permettant la réalisation de son extension, ainsi qu'un cheminement à préserver pour valoriser les promenades et les points de vue vers le plateau.
- Des espaces non aedificandi maintiennent des points de vue sur le grand paysage depuis le bourg et le cimetière.
- Le secteur urbanisé à l'angle de la rue de la Croix Rouge et de l'avenue des Portes de Lyon, en contact avec l'urbanisation de Saint-Symphorien D'Ozon est zoné en URi2b.
- Inscrits en zonage A2, les espaces agricoles de part et d'autre de la rue du 11 novembre pérennisent la coupure agricole existante.
- Le zonage UCe4b sur le hameau du Machuret permet de maintenir la morphologie particulière de ce secteur, marquée par d'anciennes fermes.

• Valoriser le lien au Rhône et à l'île de la Table Ronde



- > Mettre en valeur les projets de loisir et découverte sur les îles.
- > Protéger ces éléments de nature, écosystème particulier lié au fleuve, participant pleinement à l'entrée sud de l'agglomération.
- > Faciliter les connexions paysagères et d'usages entre le Rhône et la Vallée de la Chimie.
- > Permettre de relocaliser l'exploitation agricole de pépiniériste sur l'île de la Table Ronde, en favorisant son insertion dans le milieu naturel et en privilégiant un traitement qualitatif des lisières et des cheminements.

- Les îles, les berges, le fleuve et le canal sont classés en N2, qui affirme la vocation naturelle des lieux tout en permettant les activités compatibles avec cette vocation et les risques.
- La trame paysagère est traduite par des EBC et des EVV.
- ~~L'orientation d'aménagement et de programmation n°7 assure l'insertion harmonieuse de la pépinière dans le milieu naturel.~~
- ~~Un STECAL permet d'encadrer l'implantation des locaux annexes liés au fonctionnement de l'exploitation agricole, ainsi que des locaux techniques nécessaires à l'exercice d'un service public déjà présent sur le site.~~

CAP
7

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturels et agricoles et maintenir la qualité du cadre de vie

• Maintenir la vocation agricole du plateau



- > Limiter l'urbanisation aux seules constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Ces dernières devront au préalable être strictement encadrées, de façon à trouver une bonne intégration dans le paysage naturel (boisements, haies, cônes de vue, ...).
- > Tenir et qualifier les limites entre l'agricole et l'urbain, pour contenir la consommation de l'espace agricole et maintenir l'activité agricole importante sur la commune et notamment sur le plateau des Grandes Terres.
- > Prendre en compte le patrimoine bâti et paysager lié aux activités agricoles (anciennes fermes et maisons cossues) qui marque l'identité agricole de la commune.
- > Préserver la coupure agricole entre le centre bourg et le hameau de Chariolle, pour préserver deux entités urbaines distinctes. Conserver les points de vue sur le plateau agricole depuis cette coupure.
- > Favoriser les promenades et préserver les points de vue depuis et vers le plateau agricole et les espaces naturels.

- Sur l'ensemble du plateau agricole s'applique le zonage A2, permettant de maintenir la vocation agricole et de gérer les constructions actuelles.
- Trois fermes anciennes remarquables sont classées en EBP.
- La trame végétale (hors cultures agricoles) du plateau est traduite par des EVV et des EBC ponctuels.
- Au sud du cimetière existant est inscrit l'ER n°5 permettant la réalisation de son extension, ainsi qu'un cheminement à préserver pour valoriser les promenades et les points de vue vers le plateau.
- Des espaces non aedificandi maintiennent des points de vue sur le grand paysage depuis le bourg et le cimetière.
- Le secteur urbanisé à l'angle de la rue de la Croix Rouge et de l'avenue des Portes de Lyon, en contact avec l'urbanisation de Saint-Symphorien D'Ozon est zoné en URi2b.
- Inscrits en zonage A2, les espaces agricoles de part et d'autre de la rue du 11 novembre pérennisent la coupure agricole existante.
- Le zonage UCe4b sur le hameau du Machuret permet de maintenir la morphologie particulière de ce secteur, marquée par d'anciennes fermes.

• Valoriser le lien au Rhône et à l'île de la Table Ronde



- > Mettre en valeur les projets de loisir et découverte sur les îles.
- > Protéger ces éléments de nature, écosystème particulier lié au fleuve, participant pleinement à l'entrée sud de l'agglomération.
- > Faciliter les connexions paysagères et d'usages entre le Rhône et la Vallée de la Chimie.
- > Permettre de relocaliser l'exploitation agricole de pépiniériste sur l'île de la Table Ronde, en favorisant son insertion dans le milieu naturel et en privilégiant un traitement qualitatif des lisières et des cheminements.

- Les îles, les berges, le fleuve et le canal sont classés en N2, qui affirme la vocation naturelle des lieux tout en permettant les activités compatibles avec cette vocation et les risques.
- La trame paysagère est traduite par des EBC et des EVV.

Pour l'ensemble des quartiers : permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier



- > Pour les quartiers existants : permettre leur évolution modérée et la gestion de l'existant en préservant les caractéristiques patrimoniales et paysagères.
- > Pour les sites de renforcement urbain en greffe des quartiers existants : encadrer leur développement et leur insertion dans leur environnement.

- Les zonages URi1a, 2a, 1b, 2b, permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales complètent ces zonages (EVV et EBC) .

- Sur deux sites des orientations d'aménagement et de programmation viennent encadrer le développement à venir :

OAP
6

- Le site des jardins est inscrit en AURi2c, en cohérence avec son environnement. L'ambiance champêtre agricole est préservée par des EVV en lisière nord et sud.

OAP
5

- Le site de la discothèque est inscrit en AURm2c pour permettre un développement modéré, favorisant les formes contemporaines. Le fond de parcelle est maintenu en zonage N1, préservant ainsi un corridor écologique inscrit au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. L'ER voirie n°34 prévoit l'élargissement de la voie et une meilleure accessibilité piétons.

Pour l'ensemble des quartiers : permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier



- > Pour les quartiers existants : permettre leur évolution modérée et la gestion de l'existant en préservant les caractéristiques patrimoniales et paysagères.
- > Pour les sites de renforcement urbain en greffe des quartiers existants : encadrer leur développement et leur insertion dans leur environnement.

- Les zonages URi1a, 2a, 1b, 2b, permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales complètent ces zonages (EVV et EBC).

- Sur deux sites des orientations d'aménagement et de programmation viennent encadrer le développement à venir :

OAP
6

- Le site des jardins est inscrit en AURi2c, en cohérence avec son environnement. L'ambiance champêtre agricole est préservée par des EVV en lisière nord et sud.

OAP
5

- Le site de la discothèque est inscrit en AURm2c pour permettre un développement modéré, favorisant les formes contemporaines. Le fond de parcelle est maintenu en zonage N1, préservant ainsi un corridor écologique inscrit au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. L'ER voirie n°34 prévoit l'élargissement de la voie et une meilleure accessibilité piétons.

- Un Emplacement Réservé pour cheminement piéton entre le site de la discothèque et la rue de l'Ozon renforce l'accessibilité piétonne au centre-bourg.



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 120 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit une vingtaine de logements par an Il s'agit ici de répondre aux besoins (à moins de 5 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction n'était que de 23 logements par an,
- un développement résidentiel à organiser par le renouvellement des tissus anciens du centre bourg,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des services et équipements et la préservation des hameaux 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,



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

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

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

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

- ~~conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 10 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 et 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 réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés,



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 120 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit une vingtaine de logements par an Il s'agit ici de répondre aux besoins (à moins de 5 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction n'était que de 23 logements par an,
- un développement résidentiel à organiser par le renouvellement des tissus anciens du centre bourg,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des services et équipements et la préservation des hameaux 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,



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

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

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

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

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 5 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).
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés,

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

îlot des vergers

Objectifs

- Valoriser l'espace naturel de « l'îlot des vergers » en lui conférant un usage public, de façon à rendre plus perceptible cette singularité marquant l'identité de la commune.
- Pour cela, il s'agit d'implanter un équipement de plein air présentant le travail de la terre à travers une valorisation de la production arboricole, maraichère, horticole (exemple « conservatoire fruits, fleurs et légumes »)
- Cet équipement central est lié au fonctionnement du centre-bourg par l'intermédiaire de deux liaisons modes doux, Nord/Sud, Est/Ouest ainsi que directement depuis la place de l'Église. L'îlot est ouvert ponctuellement tout en gardant une certaine confidentialité.

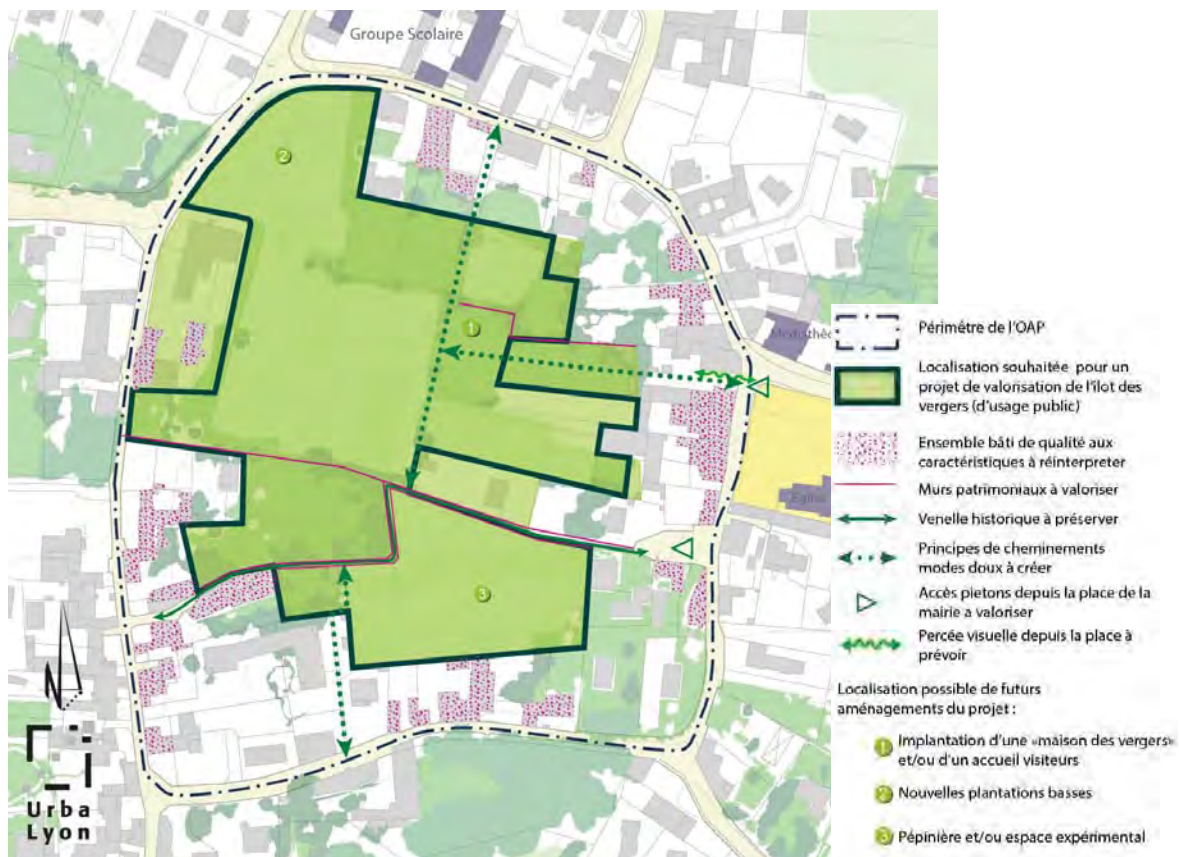
Principes d'aménagement

> Préserver les terrains dédiés à la réalisation du projet en espaces naturels.

> Préserver les éléments remarquables identifiés tels que les murs, le bâti de qualité et la structure végétale existante. Le projet est tenu de s'appuyer sur cette structure patrimoniale.

> Réinvestir en priorité le bâti existant et le cas échéant limiter la constructibilité aux seules constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité installée sur l'îlot.

~~> Créer de nouveaux cheminements piétons à travers cet espace naturel.~~



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

îlot des vergers

Objectifs

Valoriser l'espace naturel de « l'îlot des vergers » en lui conférant un usage public, de façon à rendre plus perceptible cette singularité marquant l'identité de la commune.

- Pour cela, il s'agit d'implanter un équipement de plein air présentant le travail de la terre à travers une valorisation de la production arboricole, maraichère, horticole (exemple « conservatoire fruits, fleurs et légumes »).
- Cet équipement central est lié au fonctionnement du centre-bourg par l'intermédiaire de deux liaisons modes doux, Nord/Sud, Est/Ouest ainsi que directement depuis la place de l'Église. L'îlot est ouvert ponctuellement tout en gardant une certaine confidentialité.

Sur les secteurs urbains aux abords de l'espace naturel de « l'îlot des vergers », encadrer les évolutions du bâti pour préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et paysagères qualitatives du tissu bâti historique.

Principes d'aménagement

Pour l'espace naturel de « l'îlot des vergers »:

- Préserver les terrains dédiés à la réalisation du projet en espaces naturels.
- Réinvestir en priorité le bâti existant et le cas échéant limiter la constructibilité aux seules constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité installée sur l'îlot.
- Préserver les éléments remarquables identifiés tels que les murs, le bâti de qualité et la structure végétale existante. Le projet est tenu de s'appuyer sur cette structure patrimoniale.

Pour les secteurs urbains aux abords de l'espace naturel de « l'îlot des vergers »:

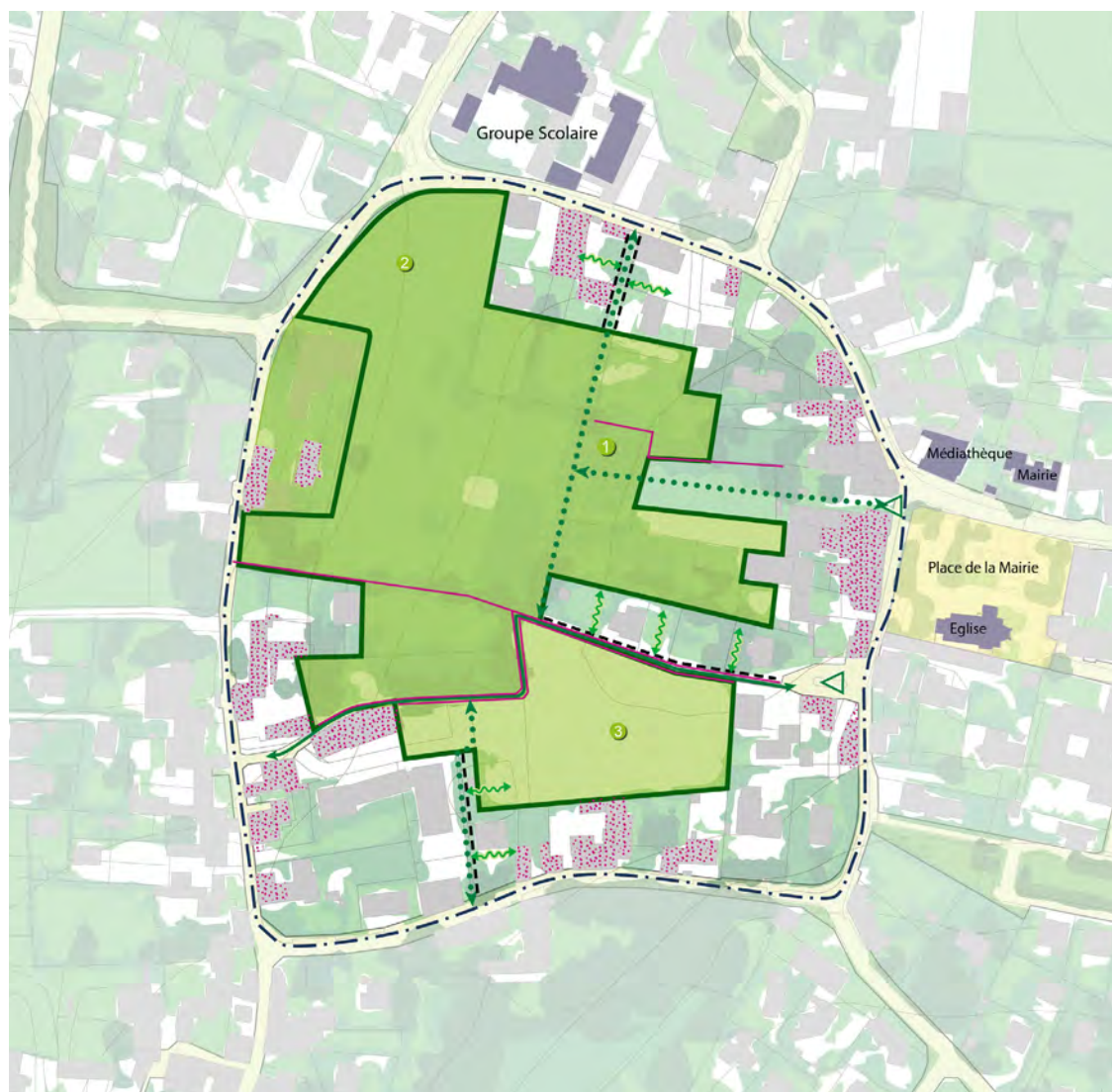
- Prendre en compte et réinterpréter les caractéristiques des ensembles bâtis de qualité.
- Réinterpréter les caractéristiques urbaines et paysagères historiques le long des venelles existantes et des cheminements à créer par une implantation du bâti qui affirme l'alignement sur ces venelles tout en maintenant des discontinuités généreuses et des retraits ponctuels. Les implantations seront étudiées pour limiter les vis-à-vis et préserver des césures végétalisées depuis les venelles vers les jardins et la végétation en cœur d'îlot.

- Limiter au maximum les espaces imperméabilisés et la création de nouvelles voiries et végétaliser largement l'ensemble des espaces libres en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) notamment aux abords des venelles existantes et des cheminements à créer.
- Les stationnements seront végétalisés et conçus de manière à limiter leur impact sur le paysage.
- Préserver et valoriser les murs patrimoniaux identifiés.

Pour l'ensemble du périmètre:




- Préserver les venelles historiques et créer de nouveaux cheminements piétons à travers cet îlot.

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Localisation souhaitée pour un projet de valorisation de l'îlot des vergers (d'usage public)
-  Ensemble bâti de qualité aux caractéristiques à réinterpréter
-  Murs patrimoniaux à valoriser
-  Venelle historique à préserver
-  Principes de cheminements modes doux à créer
-  Accès piétons depuis la place de la mairie à valoriser
-  Principe de césures végétalisées depuis les venelles modes doux à préserver
-  Implantation du bâti qui réinterprète les caractéristiques urbaines et paysagères qualitatives du tissu bâti historique en affirmant l'alignement sur les venelles modes doux tout en maintenant des discontinuités généreuses et des retraits ponctuels

Localisation possible de futurs aménagements du projet :

-  1 Implantation d'une « maison des vergers » et/ou d'un accueil visiteurs
-  2 Nouvelles plantations basses
-  3 Pépinière et/ou espace expérimental

OAP
2

Nord du Bourg

Objectifs

- Encadrer le renouvellement de ce secteur en croisant les enjeux patrimoniaux et de desserte de la future zone d'urbanisation.
- Concilier les caractéristiques patrimoniales et la création de transitions qualitatives entre les tissus anciens et les tissus pavillonnaires.
- Développer une urbanisation à l'architecture contemporaine, sobre et intégrée à l'environnement existant.
- Assurer une transition cohérente entre le centre-village, l'urbanisation à venir au Nord/Ouest et les terres agricoles.

Principes d'aménagement

• Fonctions et morphologie urbaine

- > Favoriser le renouvellement des tissus existants de ce secteur en affirmant une morphologie de centre bourg. Ce renouvellement devra permettre de « recoudre » un front urbain, en réinterprétant les caractéristiques actuelles du bourg tout autour de la place de la mairie et de l'îlot des vergers (implantation sur la rue, toitures simples majoritairement à deux pans : tantôt perpendiculaires à la voie, tantôt parallèles, hauteurs variées, rythme de la rue...) (cf fiche PIP du secteur)
- > Conserver le principe d'implantation en bordure de voie le long de la rue du 8 mai 1945 : soit avec des éléments bâtis ou des éléments de clôtures/murets traités de manière qualitative. Ces implantations devront ménager ponctuellement des respirations dans le front bâti (accès aux cours, césures, préservation d'élément végétal...)
- > Concevoir des constructions à l'architecture sobre, qui s'inscriront dans le gabarit des constructions existantes, tout en acceptant l'architecture contemporaine (plusieurs bâtiments déjà présents: Médiathèque, pôle scolaire...)
- > Proposer des formes d'habitat variées (du petit collectif, maison de ville, maisons accolées, logements intermédiaires...) pour améliorer les transitions entre les typologies bâties existantes et en envisageant un développement futur dans la zone AU en frange des terres agricoles.
- ~~> Étudier une éventuelle implantation d'équipements publics en complémentarité du pôle existant répondant aux besoins du secteur et de la commune.~~
- > Traiter de manière qualitative les angles des nouvelles voies (future desserte de la zone AU), et ce, plus particulièrement rue du Rhône.

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Respecter les caractéristiques et l'ambiance du tissu du bourg (cf fiche PIP) dans l'implantation bâtie et le

traitement de murs ou clôtures sur voie.

- > Préserver et mettre en valeur les bâtiments remarquables de ce secteur (32 et 65 rue du Rhône).
- > Valoriser l'ambiance boisée de l'ancienne grande propriété à l'Est de la mairie (route du pilon) ainsi que la maison, son mur d'enceinte et le portail.
- > Préserver les arbres ponctuels qui marquent le paysage : angle rue du Rhône/rue du 8 mai et à l'arrière des anciennes fermes.
- > Préserver des points de vues sur le grand paysage et le plateau agricole, plus spécifiquement, maintenir la percée visuelle depuis la rue du 8 mai 1945.
- > Pour information, la présence de l'espèce protégée chevêche d'Athéna a été signalée dans la zone d'urbanisation future par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018

• Accès, déplacements et stationnement

- ~~> Faciliter et organiser l'accès à l'arrière des parcelles. Permettre la réalisation de deux voies d'accès tous modes à la future zone d'urbanisation au nord-est du secteur depuis la rue du Rhône et la rue du 8 mai 1945.~~
- > Restructurer l'angle de la rue du Rhône et la future voie d'accès, actuellement en impasse privée.
- > Créer des connexions modes doux et piétonnes permettant de relier la place de la Mairie, l'impasse actuelle et la zone d'urbanisation future.
- > Favoriser le stationnement en sous-sol, ou à défaut sa mutualisation en surface dans une zone paysagée.

• Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle et rendre le ruissellement agricole possible en renouvelant les tissus anciens.
- > Travailler les rez-de-chaussée pour limiter les nuisances possibles des voies (bruit).

OAP
2

Nord du Bourg

Objectifs

- Encadrer le renouvellement de ce secteur en croisant les enjeux patrimoniaux et de desserte de la future zone d'urbanisation.
- Concilier les caractéristiques patrimoniales et la création de transitions qualitatives entre les tissus anciens et les tissus pavillonnaires.
- Développer une urbanisation à l'architecture contemporaine, sobre et intégrée à l'environnement existant.
- Assurer une transition cohérente entre le centre-village, l'urbanisation à venir au Nord/Ouest et les terres agricoles.

Principes d'aménagement

• Fonctions et morphologie urbaine

- > Favoriser le renouvellement des tissus existants de ce secteur en affirmant une morphologie de centre bourg. Ce renouvellement devra permettre de « recoudre » un front urbain, en réinterprétant les caractéristiques actuelles du bourg tout autour de la place de la mairie et de l'îlot des vergers (implantation sur la rue, toitures simples majoritairement à deux pans : tantôt perpendiculaires à la voie, tantôt parallèles, hauteurs variées, rythme de la rue...) (cf fiche PIP du secteur)
- > Conserver le principe d'implantation en bordure de voie le long de la rue du 8 mai 1945 : soit avec des éléments bâtis ou des éléments de clôtures/murets traités de manière qualitative. Ces implantations devront ménager ponctuellement des respirations dans le front bâti (accès aux cours, césures, préservation d'élément végétal...)
- > Concevoir des constructions à l'architecture sobre, qui s'inscriront dans le gabarit des constructions existantes, tout en acceptant l'architecture contemporaine (plusieurs bâtiments déjà présents: Médiathèque, pôle scolaire...)
- > Proposer des formes d'habitat variées (du petit collectif, maison de ville, maisons accolées, logements intermédiaires...) pour améliorer les transitions entre les typologies bâties existantes et en envisageant un développement futur dans la zone AU en frange des terres agricoles.
- > Permettre l'implantation d'un groupe scolaire à l'angle de la route du Pilon et du chemin de Montauban en complémentarité du pôle existant et répondant aux besoins du secteur et de la commune.
- > Traiter de manière qualitative les angles des nouvelles voies (future desserte de la zone AU), et ce,

plus particulièrement rue du Rhône.

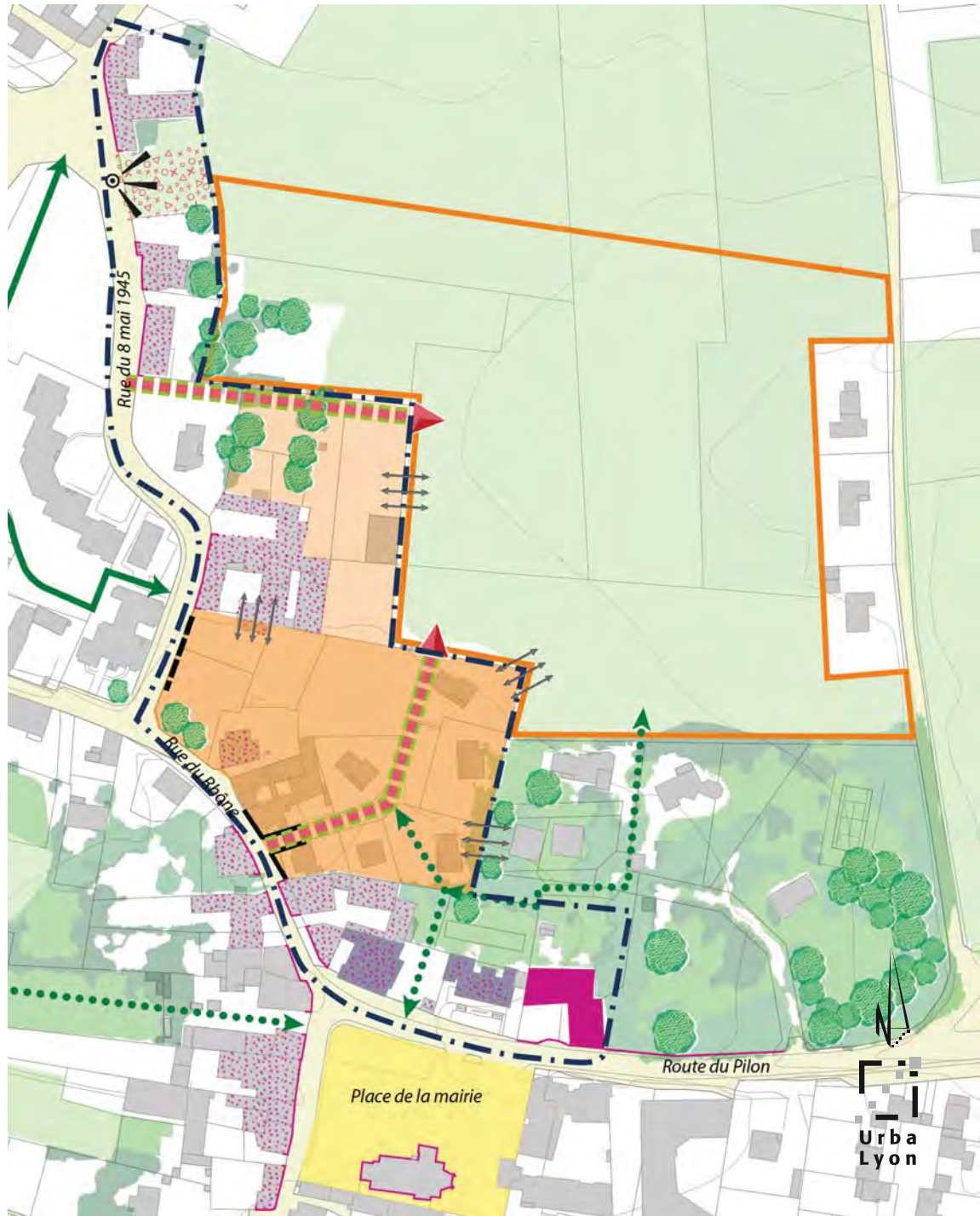
• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Respecter les caractéristiques et l'ambiance du tissu du bourg (cf fiche PIP) dans l'implantation bâtie et le traitement de murs ou clôtures sur voie.
- > Préserver et mettre en valeur les bâtiments remarquables de ce secteur (32 et 65 rue du Rhône).
- > Valoriser l'ambiance boisée de l'ancienne grande propriété à l'Est de la mairie (route du pilon) ainsi que la maison, son mur d'enceinte et le portail.
- > Préserver les arbres ponctuels qui marquent le paysage : angle rue du Rhône/rue du 8 mai et à l'arrière des anciennes fermes.
- > Préserver des points de vues sur le grand paysage et le plateau agricole, plus spécifiquement, maintenir la percée visuelle depuis la rue du 8 mai 1945.
- > Pour information, la présence de l'espèce protégée chevêche d'Athéna a été signalée dans la zone d'urbanisation future par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018.

• Accès, déplacements et stationnement

- > Permettre la réalisation d'une voie d'accès tous modes à la future zone d'urbanisation au nord-est du secteur depuis la rue du Rhône.
- > Restructurer l'angle de la rue du Rhône et la future voie d'accès, actuellement en impasse privée.
- > Créer des connexions modes doux et piétonnes permettant de relier la place de la Mairie, l'impasse actuelle et la zone d'urbanisation future.
- > Assurer les connexions modes doux entre la zone d'urbanisation future et les équipements publics et

Principes d'aménagement



- | | |
|--|---|
|  Urbanisation future à anticiper |  Tissu patrimonial remarquable à réinterpréter |
|  Espace constructible pour un habitat à densité modérée |  Element ponctuel remarquable à préserver |
|  Espace à urbaniser et à renouveler vers un habitat dense |  Alignement bâti ou mur à réinterpréter |
|  Angles à structurer |  Point de vue sur le grand paysage à préserver |
|  Alignement bâti discontinu à créer |  Espace non bâti à maintenir |
|  Transitions à travailler |  Boisement qualitatif à préserver |
|  Voirie de desserte à aménager |  Intentions de cheminements piétons à créer |

Principes d'aménagement

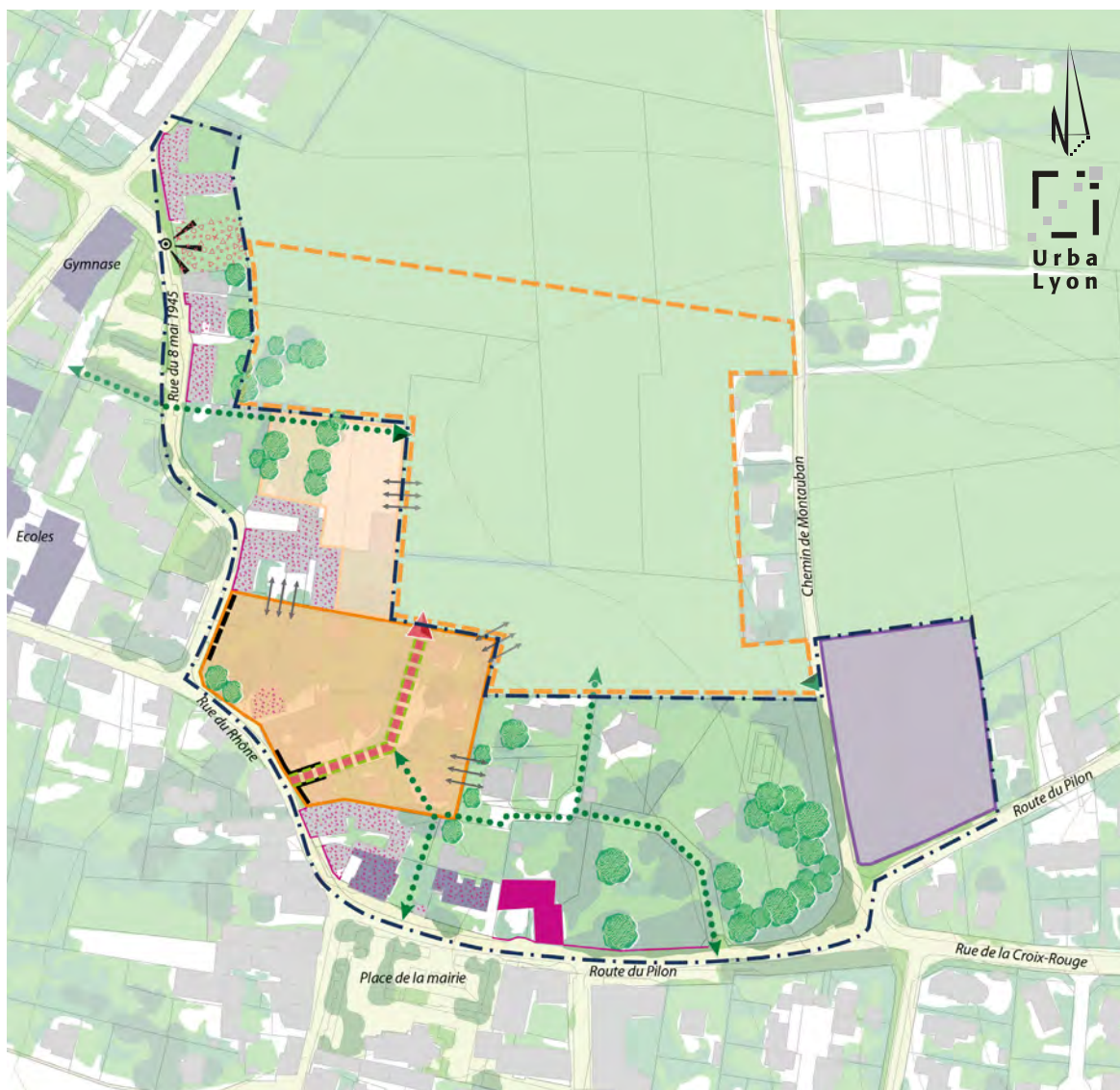
anticiper les liens modes doux entre le futur groupe scolaire situé à l'angle de la route du Pilon et du chemin de Montauban et le pôle d'équipements publics existant à l'Ouest de la rue du 8 mai 1945.

> Favoriser le stationnement en sous-sol, ou à défaut sa mutualisation en surface dans une zone paysagée.

• Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

> Prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle et rendre le ruissellement agricole possible en renouvelant les tissus anciens.

> Travailler les rez-de-chaussée pour limiter les nuisances possibles des voies (bruit).



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation | | Tissu patrimonial remarquable à réinterpréter |
| | Urbanisation future à anticiper | | Element ponctuel remarquable à préserver |
| | Espace constructible pour un habitat à densité modérée | | Allignement bâti ou mur à réinterpréter |
| | Espace à urbaniser et à renouveler vers un habitat dense | | Point de vue sur le grand paysage à préserver |
| | Localisation privilégiée d'équipement public scolaire | | Espace non bâti à maintenir |
| | Angles à structurer | | Boisement qualitatif à préserver |
| | Allignement bâti discontinu à créer | | Intentions de cheminements piétons à créer |
| | Transitions à travailler | | Principe de débouché de cheminement modes doux à prévoir |
| | | | Voirie de desserte à aménager |

OAP
5

Blancherie

Objectifs

- ~~• Encadrer l'urbanisation de cet espace permettant le développement de ce secteur.~~
- L'opération d'ensemble devra travailler les transitions avec le vallon de l'Ozon et le secteur pavillonnaire à l'est.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction d'ensemble peut être réalisé est établi à 1,7 ha d'assiette de terrain minimum.

Principes d'aménagement

• Morphologie urbaine

- > Réaliser une opération d'ensemble afin de garantir la cohérence de cette extension urbaine.
- > Proposer des typologies de bâtiments variés (petit collectif, intermédiaires, maisons individuelles) organisés par les voies.
- > Préserver la vue depuis la rue de l'Ozon sur la vallée de l'Ozon en modulant les hauteurs entre le front de rue et les constructions en second rang.
- > Implanter les bâtiments en retrait sur le chemin de la Blancherie (pas d'alignement strict sur la voie). Ces retraits devront être végétalisés et alignés sur le retrait à l'est, soit une dizaine de mètres.
- ~~> Constituer une continuité bâtie sur le chemin de la Blancherie.~~
- > Traiter de manière qualitative les toitures du fait de leur impact visuel depuis la rue de l'Ozon.
- > Proposer une architecture sobre (pas de pastiche) permettant l'architecture contemporaine et bioclimatique.

• Paysage et écologie

- > Créer une transition avec la zone naturelle située au nord ouest grâce à la végétalisation des terrains à l'arrière de la zone à bâtir.
- > Garantir la continuité écologique en revégétalisant la partie arrière de l'actuel parking qui se trouve en zone naturelle au plan de zonage.
- > Favoriser les clôtures végétalisées (éviter les murs) afin de ne pas nuire à la porosité végétale et animale (surtout à l'arrière des parcelles qui seront en contact avec la zone naturelle).

~~> Traiter les espaces collectifs de manière qualitative, avec soin et générosité.~~

> Prendre en compte la gestion des eaux de pluie et permettre leur infiltration, si possible, dans chaque parcelle.

> Prendre en compte la pente du terrain dans l'organisation du secteur et réfléchir à l'insertion du projet dans le site élargi.

• Accès, déplacement et stationnement

> Créer une voie accès piéton vers la rue de l'Ozon et un maillage modes doux au sein de l'opération.

~~> Créer une voie à sens unique qui boucle sur le chemin de la Blancherie. Cette voie devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.~~

~~> L'accès aux logements se fera uniquement depuis cette voie de desserte.~~

~~> Mutualiser et optimiser les stationnements : regroupés, perméables et paysagés.~~

• Lutte contre les risques et nuisances

> Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site

OAP
5

Blancherie

Objectifs

- **Encadrer l'urbanisation de cet espace en permettant le développement de ce secteur.**
- **L'opération d'ensemble devra travailler les transitions avec le vallon de l'Ozon et le secteur pavillonnaire à l'est.**

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction d'ensemble peut être réalisé est établi à 1,7 ha d'assiette de terrain minimum.

Principes d'aménagement

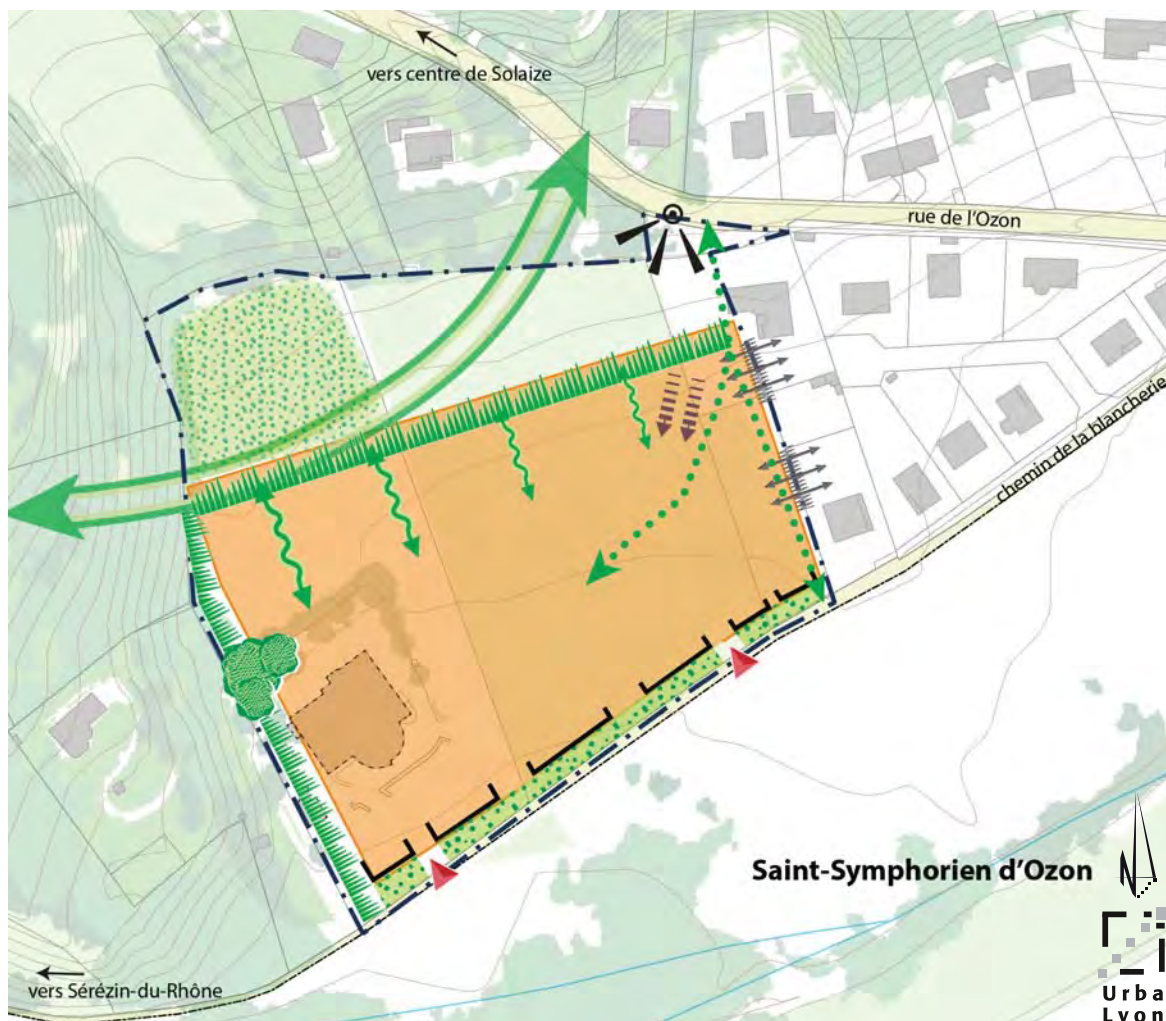
• Morphologie urbaine

- > Réaliser une opération d'ensemble afin de garantir la cohérence de cette extension urbaine.
- > Proposer des typologies de bâtiments variées (petits collectifs, intermédiaires, maisons individuelles) organisées par les voies.
- > Préserver la vue depuis la rue de l'Ozon sur la vallée de l'Ozon en modulant les hauteurs entre le front de rue et les constructions en second rang.
- > Implanter les bâtiments en retrait sur le chemin de la Blancherie (pas d'alignement strict sur la voie). Ces retraits devront être végétalisés et alignés sur le retrait à l'est, soit une dizaine de mètres.
- > Traiter de manière qualitative les toitures du fait de leur impact visuel depuis la rue de l'Ozon.
- > Proposer une architecture sobre (pas de pastiche) permettant l'architecture contemporaine et bioclimatique.
- > **Orienter les constructions à usage de logement face au Sud (vues et ensoleillement).**
- > **Assurer la transition avec le tissu pavillonnaire situé à l'est.**

• Paysage et écologie

- > Créer une transition avec la zone naturelle située au nord-ouest grâce à la végétalisation des terrains à l'arrière de la zone à bâtir.
- > Garantir la continuité écologique en revégétalisant la partie arrière de l'actuel parking qui se trouve en zone naturelle au plan de zonage.
- > **Préserver la frange arborée existante au nord du bâtiment de la discothèque.**
- > Favoriser les clôtures végétalisées (éviter les murs) afin de ne pas nuire à la porosité végétale et animale (surtout à l'arrière des parcelles qui seront en contact avec la zone naturelle).
- > Prendre en compte la gestion des eaux de pluie et permettre leur infiltration, si possible, dans chaque parcelle.
- > **Traiter les espaces collectifs de manière qualitative, avec soin et générosité. Ces espaces seront largement végétalisés et accueilleront des usages collectifs. Un coeur d'îlot vert sera notamment composé, accueillant des usages collectifs (jardins partagés / potagers, jeux pour enfants,...).**
- > Prendre en compte la pente du terrain dans l'organisation du secteur et réfléchir à l'insertion du projet dans le site élargi.
- > **Préserver des percées visuelles et paysagères entre les bâtiments, vers le coeur d'îlot et les zones naturelles.**

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'OAP
	élément bâti à démolir
	espace à urbaniser
	coupure verte à préserver
	Espace de transition à constituer
	percée visuelle à préserver/créer
	espace naturel et végétal à créer/recréer
	boisement existant à préserver
	cheminement piéton (modes doux) à créer
	Localisation des accès
	point de vue à préserver
	implantation du bâti à privilégier
	transition à travailler
	inscription des constructions dans la pente

Référence / Illustration



Exemple de typologie de bâti souhaité: Quartier Saint-Jean-des-Jardins à Châlons-sur-Saône. (Source: Agence d'urbanisme de la région mulhousienne)

Principes d'aménagement

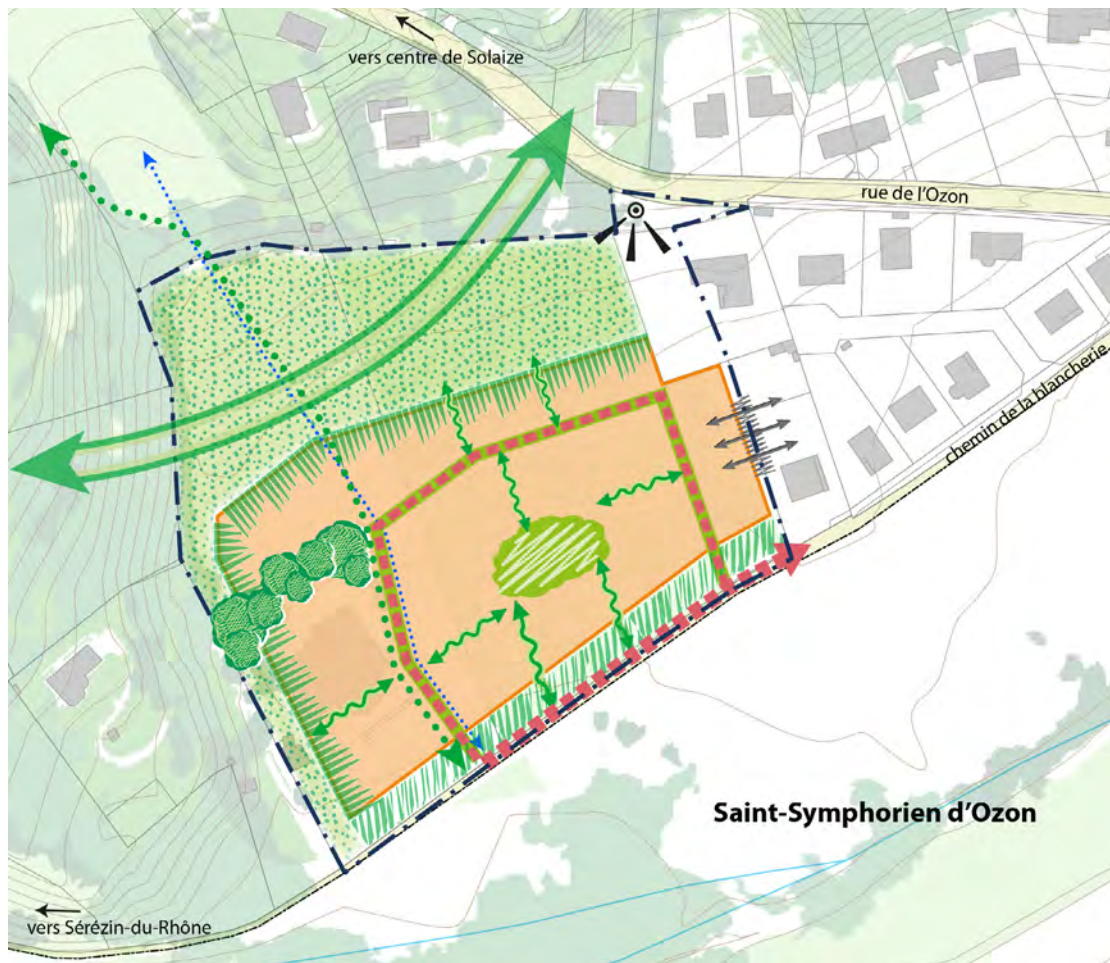
• Accès, déplacement et stationnement

- > Créer une voie d'accès piéton vers la rue de l'Ozon et un maillage modes doux au sein de l'opération.
- > Créer au sein de l'opération une voie à sens unique qui boucle sur le chemin de la Blancherie. Cette voie devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif. L'accès aux logements se fera uniquement depuis cette voie de desserte.
- > Elargir et aménager le chemin de la Blancherie au droit de l'opération, afin de faciliter et sécuriser les mobilités douces.
- > Les stationnements seront végétalisés et conçus, au maximum, avec des matériaux perméables,

afin de permettre l'infiltration des eaux. Pour les logements collectifs, le stationnement souterrain sera privilégié.

• Lutte contre les risques et nuisances

- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.
- > Préserver libre de toute construction l'axe de vigilance pour l'écoulement des eaux pluviales.



— — — — — Périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Principes de morphologie urbaine

- Espace à urbaniser
- Transition avec le tissu pavillonnaire à travailler
- Cœur d'îlot végétalisé à destination d'usages collectifs (jeux, jardin partagés / potagers,...) à composer
- Percées visuelles et paysagères entre les bâtiments à privilégier

Principes de desserte et stationnement

- Chemin de la Blancherie à aménager et élargir
- Voie de desserte résidentielle à sens unique et au traitement paysager qualitatif à créer
- Cheminement piéton en direction du Centre-Bourg de Solaize à créer

Principes de préservation et de développement du végétal

- Coupure verte à préserver
- Espace naturel et végétal à créer / recréer
- Boisements existants à préserver
- Espace végétalisé le long du chemin de la Blancherie à aménager
- Transition avec les espaces naturels à constituer
- Point de vue sur la Vallée d'Ozon à préserver

Lutte contre les risques et nuisances

- Axe de vigilance pour l'écoulement des eaux pluviales à prendre en compte (localisation indicative)



Référence / Illustration



Exemple de typologie de bâti souhaité: Quartier Saint-Jean-des-Jardins à Châlons-sur-Saône.
(Source: Agence d'urbanisme de la région mulhousienne)

OAP
6

Côte - Blancherie

Objectifs

- Encadrer l'évolution des jardins familiaux vers un développement urbain modéré.
- Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction d'ensemble peut être réalisé est établi à 800m² de surface de terrain.

Principes d'aménagement

• Fonctions et Morphologie urbaine

> Permettre le remembrement des parcelles en lanières, correspondant à l'ancien découpage des jardins, pour former des parcelles d'une largeur d'environ 18m sur voie.

> Organiser le développement urbain selon 3 séquences:

A: implantation Est/ouest des constructions, adressées sur la voie du lotissement;

B: implantation Nord /sud des constructions, adressées sur le chemin de la Blancherie;

C: implantation Est/ouest des constructions, adressées sur l'impasse de la côte.

> Sur les 3 secteurs, l'organisation bâtie devra veiller à traiter qualitativement les transitions avec les tissus environnants, notamment les pavillons existants.

> Proposer une architecture sobre (pas de pastiche) permettant l'architecture contemporaine et bioclimatique.

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

> Traiter de manière qualitative le rapport au chemin de la Blancherie avec la mise en place d'une bande végétalisée d'environ 10 mètres d'épaisseur le long de la voie, en valorisant son caractère champêtre.

> Travailler les transitions au nord avec le lotissement existant en créant un espace végétalisé « tampon » avec les constructions existantes (environ 10 m de large).

> Végétaliser largement les clôtures, pour favoriser le passage de la petite faune et la biodiversité tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

• Accès, déplacement et stationnement

> Mutualiser au maximum et traiter de manière qualitative les accès aux nouvelles constructions.

> Leur organisation sera différente selon les secteurs:

A: accès par la voie du lotissement côté sud;

B: accès par le chemin de la Blancherie;

C: accès par l'impasse de la côte.

> Mutualiser et optimiser les stationnements : regroupés, perméables et paysagés.

• Lutte contre les risques et les nuisances

> Prendre en compte les contraintes liées à la zone bleue du PPRNI de l'Ozon, en n'augmentant pas le débit naturel en eaux pluviales du secteur, et en respectant les cotes de construction des premiers niveaux demandées.

> Prendre en compte la gestion des eaux de pluie et permettre l'infiltration dans chaque parcelle.

> Favoriser les techniques de gestion alternative des eaux pluviales.

> Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

OAP
6

Côte - Blancherie

Objectifs

- Encadrer l'évolution des jardins familiaux vers un développement urbain modéré.
- Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction d'ensemble peut être réalisé est établi à 800m² de surface de terrain.

Principes d'aménagement

• Fonctions et Morphologie urbaine

- > Permettre le remembrement des parcelles en lanières, correspondant à l'ancien découpage des jardins, pour former des parcelles d'une largeur d'environ 22m sur le chemin de la Blancherie.
- > Organiser l'implantation des nouvelles constructions selon un axe Est-Ouest.
- > L'organisation bâtie devra veiller à traiter qualitativement les transitions avec les tissus environnants, notamment les pavillons existants.
- > Proposer une architecture sobre (pas de pastiche) permettant l'architecture contemporaine et bioclimatique.

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Traiter de manière qualitative le rapport au chemin de la Blancherie avec la mise en place d'une bande végétalisée d'environ 15 mètres d'épaisseur le long de la voie, en valorisant son caractère champêtre.
- > Travailler les transitions au nord avec le lotissement existant en créant un espace végétalisé « tampon » avec les constructions existantes (environ 15 mètres de large).







- > Générer une cohérence d'ensemble au secteur par le biais d'un projet paysager soigné préservant au maximum les masses boisées existantes.
- > Limiter au maximum les espaces imperméabilisés et végétaliser largement l'ensemble des espaces libres en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée).
- > Végétaliser largement les clôtures et favoriser le passage de la petite faune et la biodiversité tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

• Accès, déplacement et stationnement

- > Organiser la desserte des opérations par deux accès principaux: à l'est par l'impasse de la Côte et à l'ouest par la voie du lotissement Côté S. Pour renforcer la desserte un accès complémentaire est possible au sud par le chemin de la Blancherie.
- > Assurer un traitement qualitatif des accès et des voies de desserte résidentielle.
- > Les stationnements seront végétalisés et conçus, au maximum, avec des matériaux perméables, afin de permettre l'infiltration des eaux.

Principes d'aménagement

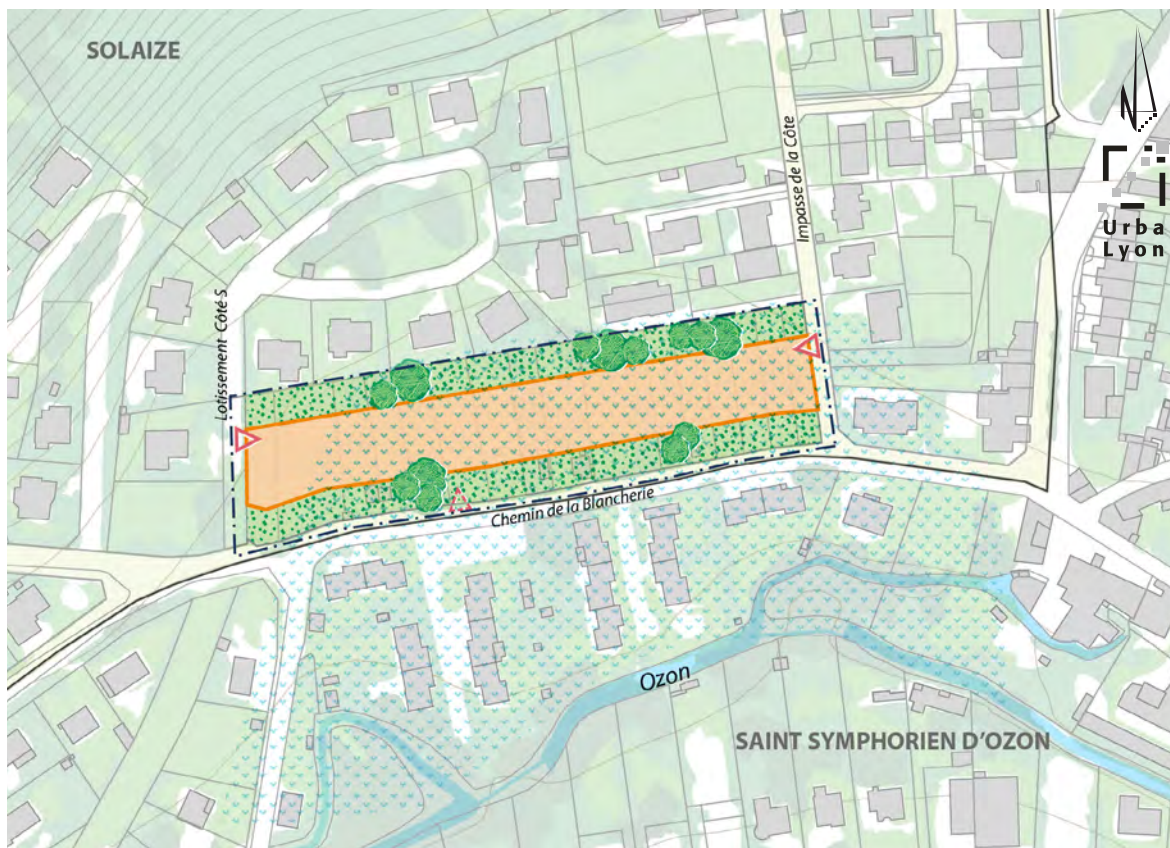









-  Périimètre de l'OAP
-  secteur de développement d'habitat individuel
-  Traitement végétal des transitions à réaliser
-  Principe d'accès aux parcelles
-  PPRNI de l'ozon : zone bleue
(localisation indicative)
-  Principes d'orientation des façades principales

Principes d'aménagement

• Lutte contre les risques et les nuisances

- > Prendre en compte les contraintes liées à la zone bleue du PPRNI de l'Ozon, en n'augmentant pas le débit naturel en eaux pluviales du secteur, et en respectant les cotes de construction des premiers niveaux demandées.
- > Prendre en compte la gestion des eaux de pluie et permettre l'infiltration dans chaque parcelle.
- > Favoriser les techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (*cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques*), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.



-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de développement d'habitat individuel
-  Espace de transition végétalisé à créer
-  Ambiance végétale boisée existante à préserver
-  Accès principaux aux parcelles à respecter
-  Principe d'accès complémentaire aux parcelles
-  PPRNI de l'Ozon: zone bleue (localisation indicative)

CAP
7

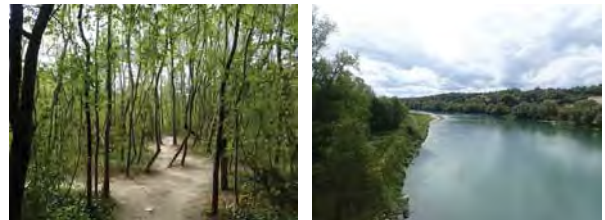
Île de la Table Ronde

Constat

Les îles du Rhône, paysage de « tresses » au Sud de Lyon jusqu'à Givors, ont été fortement modifiées par la réalisation du barrage de Pierre Bénite et la création du Canal de navigation du Rhône (1966). L'île de la Chèvre et l'île de la Table Ronde sont aujourd'hui reliées entre elles et séparées de Vernaison par le vieux Rhône, et de Solaize par le canal.

Depuis 1995 le site a fait l'objet de réhabilitations et est géré par le SMIRIL pour préserver et mettre en valeur cet espace naturel fluvial sensible. Ces îles constituent un site de loisir et découverte.

La partie nord des îles est concernée par le PPRT de la Vallée de la Chimie. L'exploitation agricole (pépiniériste) située sur l'île de la Chèvre, à cheval sur Solaize et Feyzin, projette de se relocaliser sur l'île de la Table Ronde, hors zone de risques technologiques.



Objectifs

- ◆ Permettre l'implantation d'une pépinière horticole au nord et au sud de la rue du Rhône (RD36) sur l'île de la Table Ronde
- ◆ Travailler fortement l'intégration paysagère et écologique de la pépinière pour minimiser son impact dans l'environnement naturel et faciliter la cohabitation entre tous les usages

Principes d'aménagement

Pour permettre une bonne intégration du projet dans ce milieu naturel sensible le projet devra travailler :

◆ La gestion de l'eau et la biodiversité

- Prendre en compte les contraintes liées au PPRNI Rhône-Aval
- Mettre en place des systèmes de gestion des eaux pluviales, en lien avec la sensibilité des milieux (système d'infiltration ou rétention, récupération et utilisation sur le site)
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols
- Conserver ou reconstituer au maximum les éléments végétalisés structurants pour les connexions écologiques entre le nord et le sud des îles, ainsi que la lône existante au nord de la RD36

(milieu porteur de biodiversité)

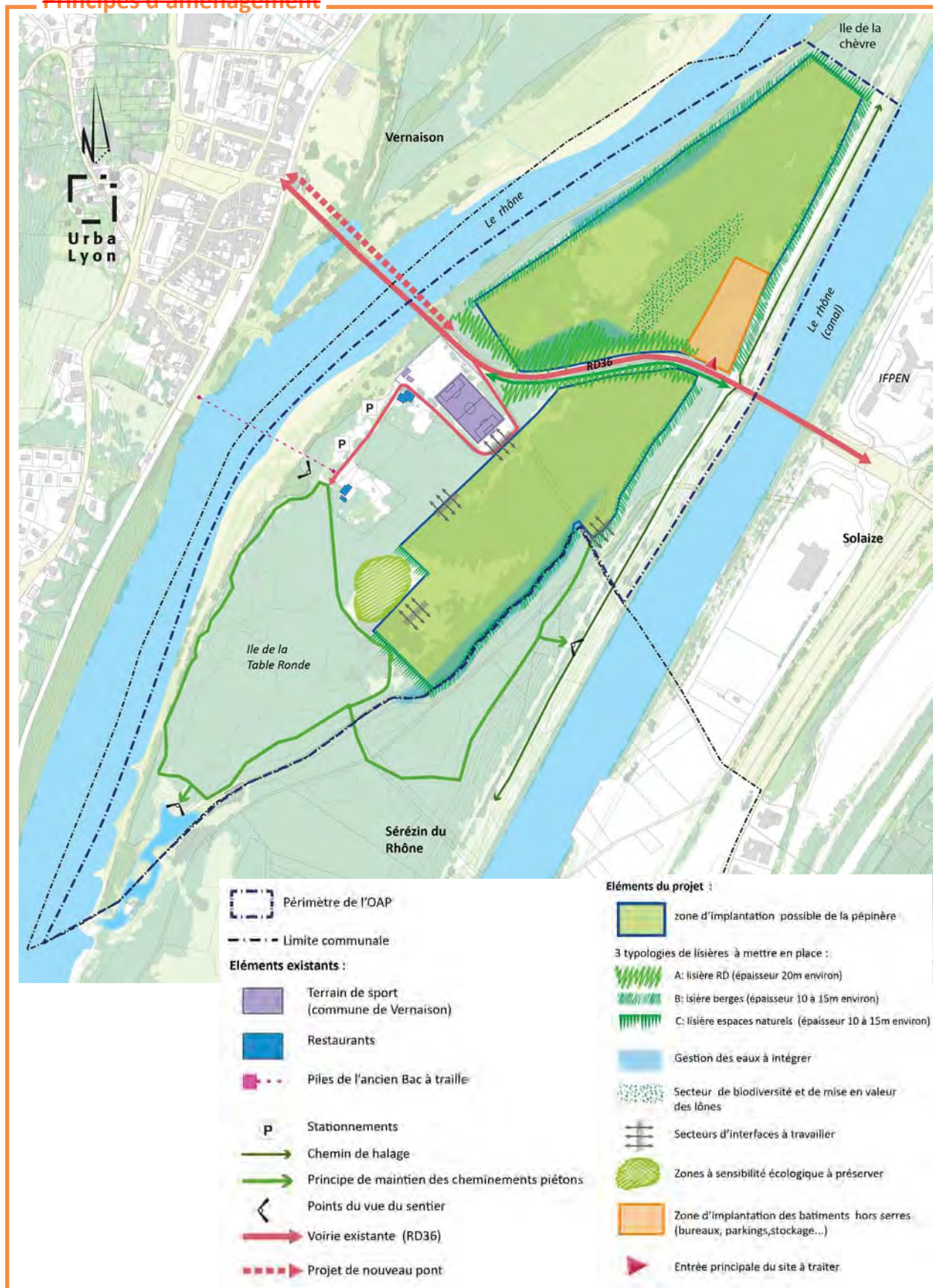
- Créer des haies brise-vent dans la pépinière (limitant l'impact du vent sur les plants et relaient de la biodiversité dans la parcelle)
- Limiter l'intensité lumineuse de l'éclairage au nécessaire pour limiter la pollution lumineuse

◆ Les cheminements

- Permettre le maintien du principe de boucle pédagogique et du sentier nature en lien avec les aménagements existants, et compenser, au besoin, les cheminements impactés par le projet
- Maintenir les cheminements le long des berges (chemin de halage) nécessaires à l'entretien et aux usages du Rhône

NEANT

Principes d'aménagement



NEANT

Principes d'aménagement

• Les secteurs d'interfaces avec les activités existantes

- Prendre en compte les sensibilités écologiques repérées
- Veiller à l'intégration du projet à l'est des équipements sportif et de loisir : traitement spécifique et qualitatif des clôtures, implantation des serres, rapport aux voies d'accès

• Les entrées

- Traiter les entrées au site de manière qualitative pour favoriser l'identification et l'accès aux différents secteurs de la pépinière
- Travailler les seuils entre public et privé
- Développer des éléments d'identification soignés (signalétique, totem, portail ...)

• Les bâtiments et parking

- Exiger une qualité architecturale pour tous les bâtiments construits, notamment les serres (sobriété et cohérence des matériaux, des formes et des couleurs)
- Gérer les zones de parking comme un espace qualitatif, fortement planté et perméable
- Limiter au maximum les constructions au strict nécessaire. Organiser de manière optimisée les bâtiments techniques et les parkings pour limiter au maximum l'impact visuel

• Les lisières :

- Mettre en place et valoriser 3 types de lisières distinctes selon les milieux traversés, elles seront constituées d'espèces locales et composées de strates végétales variées (herbacées à arborées)
- Favoriser la diversité végétale de ses lisières avec diverses espèces locales (minimum 5)
- Créer un filtre visuel autour de la pépinière
- Travailler les lisières de part et d'autre de la limite de parcelle, entre la pépinière et les espaces naturels.
- Garantir une transition de qualité entre la pépinière et les îles boisées

Lisière A / De part et d'autre de la RD 36 : Entre 15 et 20 m d'épaisseur environ

- Conserver le caractère naturel de la traversée de l'île
- Mettre en valeur les boisements existants, et les recomposer si besoin
- Intégrer les pistes cyclables et voies piétonnes existantes
- Prendre en compte la gestion des eaux à l'arrière de la lisière, si besoin

Lisière B / Le long des berges : Environ 10 à 15 m d'épaisseur

- Limiter au maximum la co-visibilité depuis les ponts et les berges opposées
- Conserver les arbres sur digue

- Imaginer des ouvertures visuelles ponctuelles sur la pépinière sans remettre en cause la non-co-visibilité depuis les points de vue lointains

Lisière C / Le long des espaces naturels : Environ 10 à 15 m d'épaisseur

- Préserver et intégrer les sentiers proches des limites de la zone d'implantation de la pépinière
- Prendre en compte les enjeux écologiques spécifiques aux espaces traversés
- Limiter au maximum les clôtures rigides et artificielles, au profit de systèmes végétalisés (haies défensives ...)

Référence / Illustration

Exemples de réalisation de bâtiment

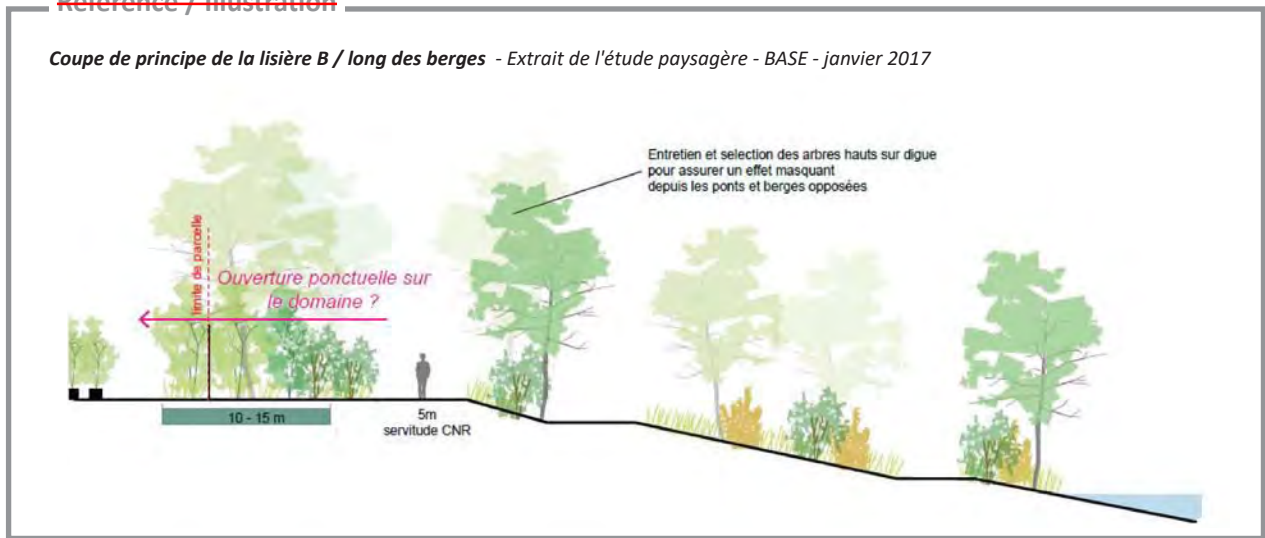
Extrait de l'étude paysagère - BASE - janvier 2017



NEANT

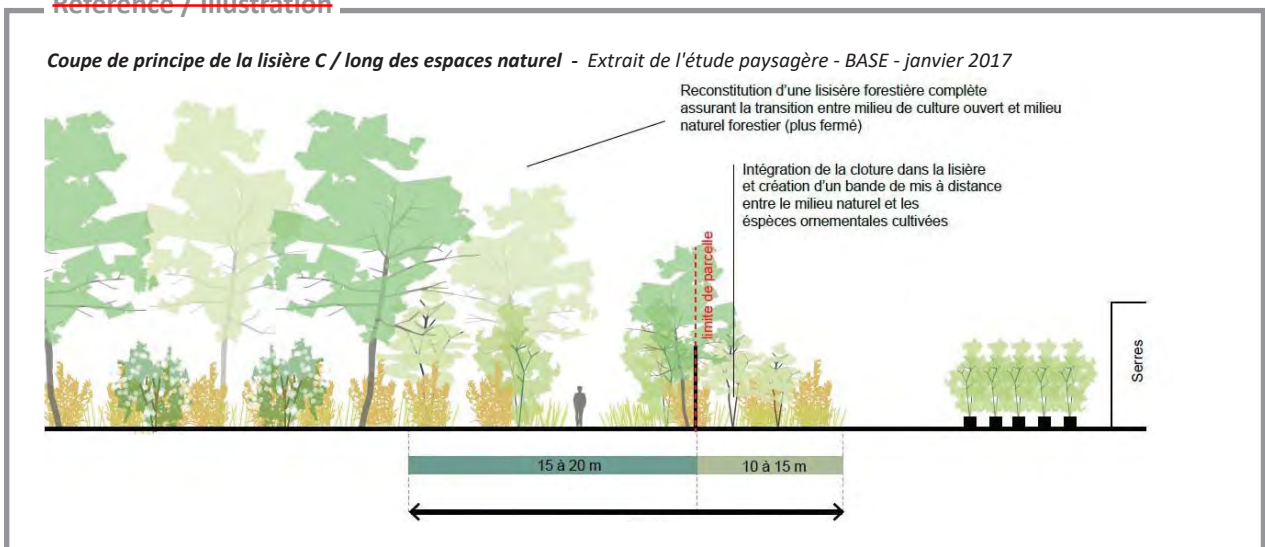
Référence / Illustration

Coupe de principe de la lisière B / long des berges - Extrait de l'étude paysagère - BASE - janvier 2017



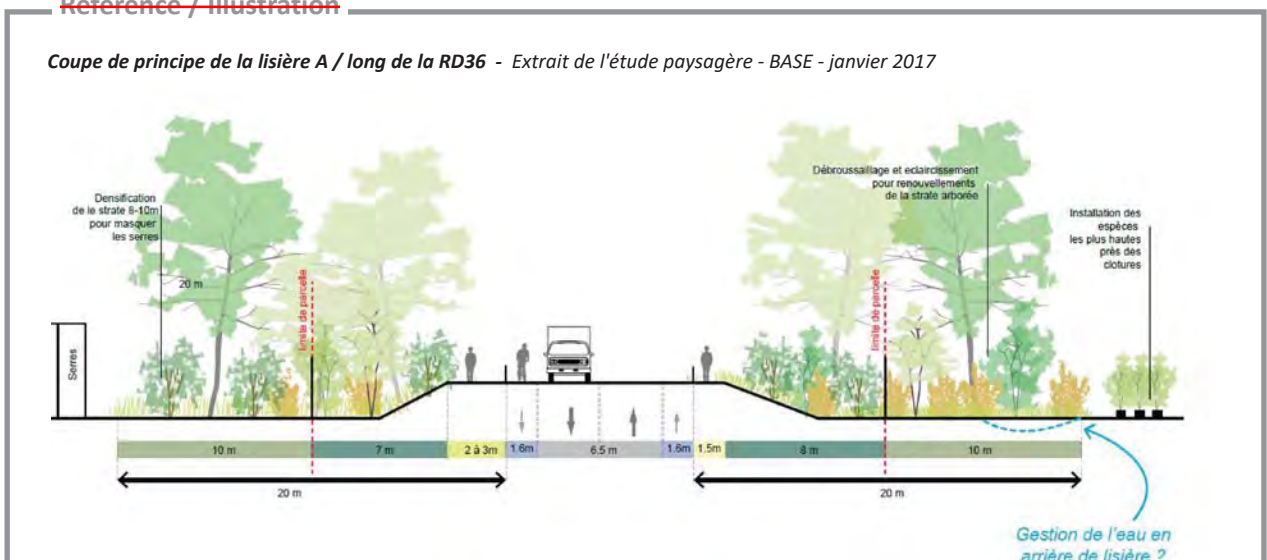
Référence / Illustration

Coupe de principe de la lisière C / long des espaces naturel - Extrait de l'étude paysagère - BASE - janvier 2017



Référence / Illustration

Coupe de principe de la lisière A / long de la RD36 - Extrait de l'étude paysagère - BASE - janvier 2017



NEANT

Principes d'aménagement

Les clôtures devront:

- Être intégrées dans la végétation des lisières et constituer des éléments qualitatifs
- Favoriser au maximum les systèmes végétalisés et les haies
- Permettre le passage de la petite et moyenne faune (espace vide de 20 cm au sol)
- Être construites avec des matériaux et des couleurs qui s'insèrent en harmonie avec l'environnement naturel
- Permettre la transparence hydraulique des ouvrages

Référence / Illustration

Exemples de réalisation de clôtures en espace naturel

Extrait de l'étude paysagère - BASE - janvier 2017



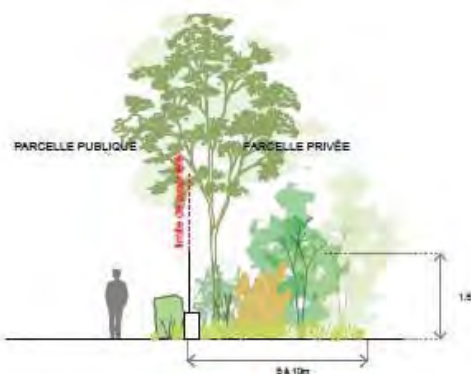
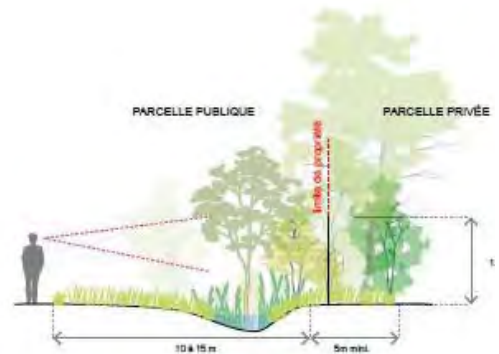
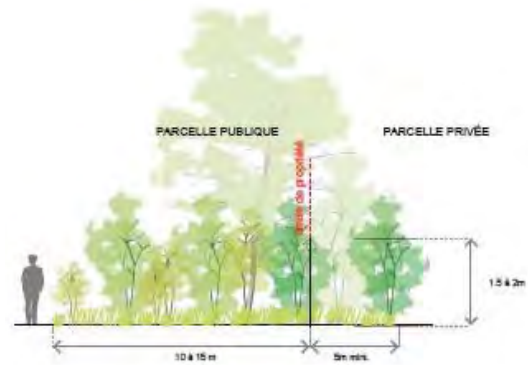
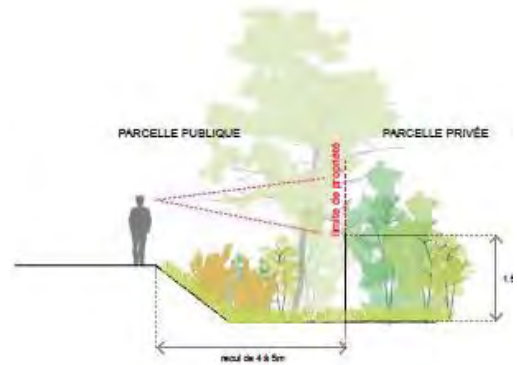
exemple de clôture transparente



exemple de clôture "talus" végétalisé

Référence / Illustration

Exemples de clôtures adaptées à un espace naturel - Extrait de l'étude paysagère - BASE - janvier 2017



NEANT

SOLAIZE

Surface communale..... 820,31 ha (dont surface d'eau : 52,12 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	24,04	24,04
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	2,53	2,53
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	14,13	14,13
URi2	56,50	56,50
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	192,87	192,87
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	4,15	4,15
UL		
TOTAL	294,22	294,22

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	1,05	1,05
AURm1		
AURm2	2,04	2,04
AURc1		
AURc2		
AURi1	3,04	3,04
AURi2	1,17	1,17
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	3,49	3,49
AU3		
TOTAL	10,79	10,79

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	70,92	70,92
N2	223,26	223,26
Zones agricoles		
A1		
A2	221,12	221,12
TOTAL	515,30	515,30

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	111,30	133,28
Espaces Végétalisés à Valoriser	46,36	47,03
Plantations sur domaine public	0,79	0,79
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	158,45	181,10

* 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	2 931	2 941
Nombre de ménages	1 086	1 128
Taille des ménages	2,7	2,6
Nombre de résidences principales	1 086	1 128
Part des ménages propriétaires	75,4%	76,4%
Part des ménages locataires du parc privé	19,9%	19,0%
Part des ménages locataires du parc HLM	2,4%	2,2%
Taux de logements vacants	5,7%	6,2%
Nombre d'emplois	1 963	2 039
Revenu fiscal médian	25 243 €	26 555 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	2 931	2 922	-2	-0,3%	1 385 927
Nombre de ménages	1 086	1 128	8	3,9%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,04	2,1
Nombre de résidences principales	1 086	1 128	8	3,9%	631 553
Part des ménages propriétaires	75,4%	76,3%	0,2%	0,8%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	19,9%	19,0%	-0,2%	-0,9%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	2,4%	2,3%	0,0%	-0,1%	125 583
Taux de logements vacants	5,7%	6,0%	0,1%	0,3%	7,4%
Nombre d'emplois	1 963	2 027	13	3,3%	704 742
Revenu fiscal médian	25 243 €	26 910 €	333	6,6%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	2,04%	1,94%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	49
Pression de la demande de logement locatif social	4,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	20%
Taux de rotation dans le parc locatif social	15,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%

Précisions

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

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

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	2,04%	1,94%	2,40%

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	49	49
Pression de la demande de logement locatif social	4,9	16,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	20%	20%
Taux de rotation dans le parc locatif social	15,2%	12,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%	0,0%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	115,1	116,3	115,9
Nombre de logements	1 250	1 262	1 288
Densité	10,9	10,9	11,1

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

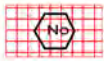
Naturelles



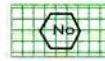
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



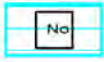
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



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

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



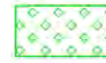
Espace Boisé Classé



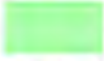
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

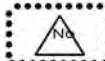


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



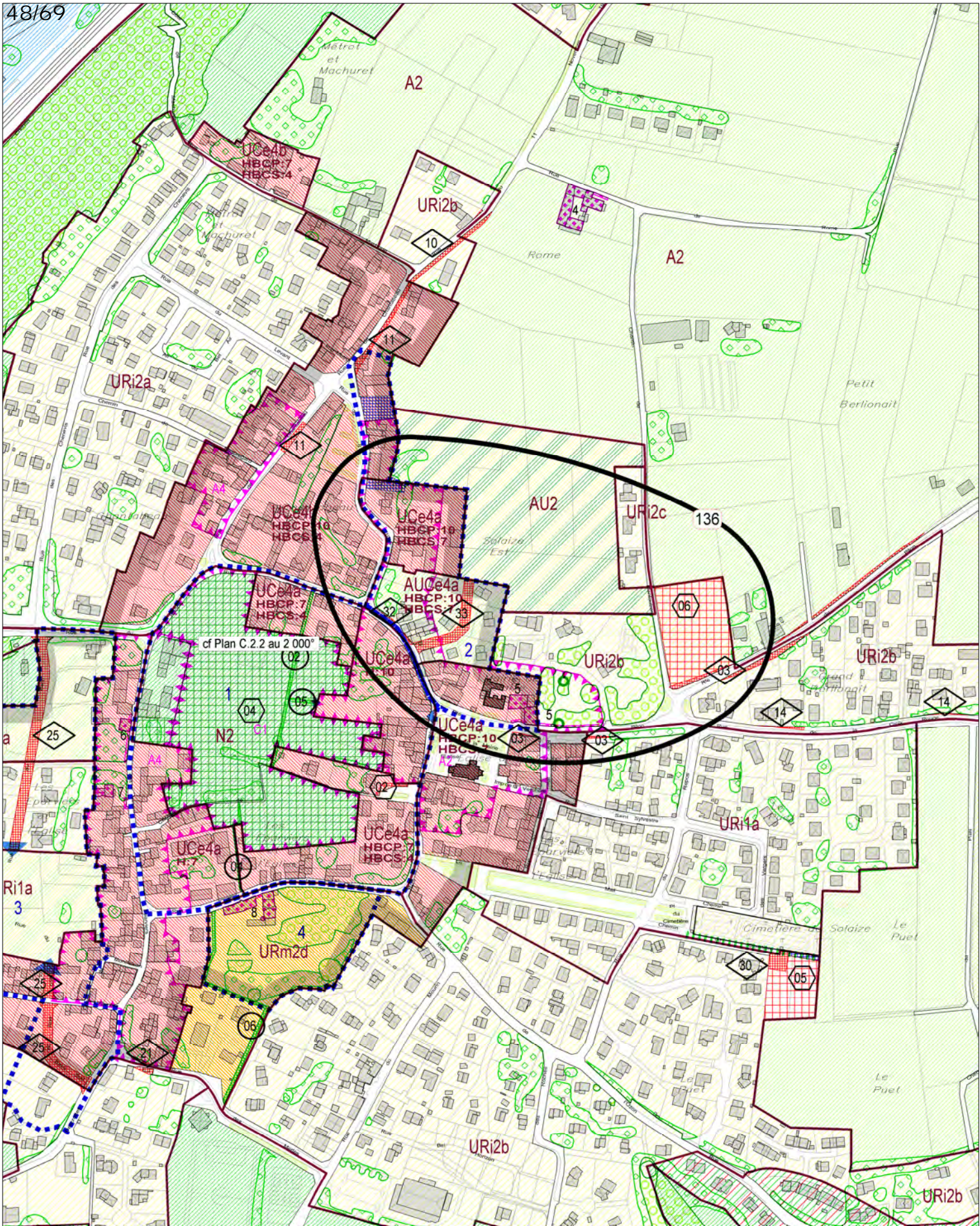
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse

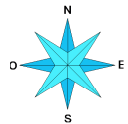


Voir orientations d'aménagement et de programmation



cf Plan C.2.2 au 2 000'

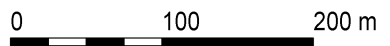
PLU-H OPPOSABLE

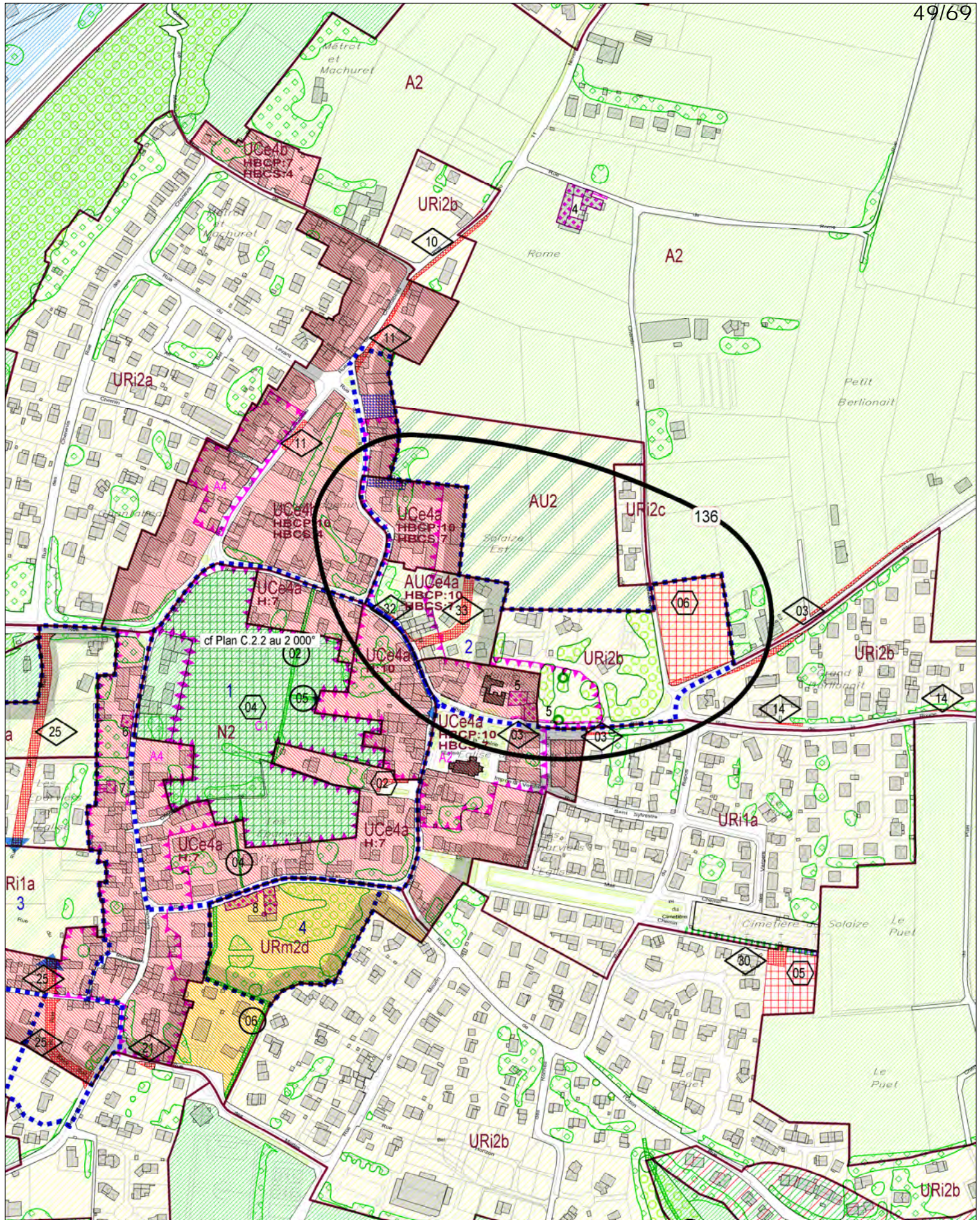


Commune de SOLAIZE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 136





cf Plan C.2.2 au 2 000'

EVOLUTION DU PLU-H

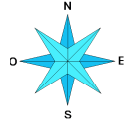
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

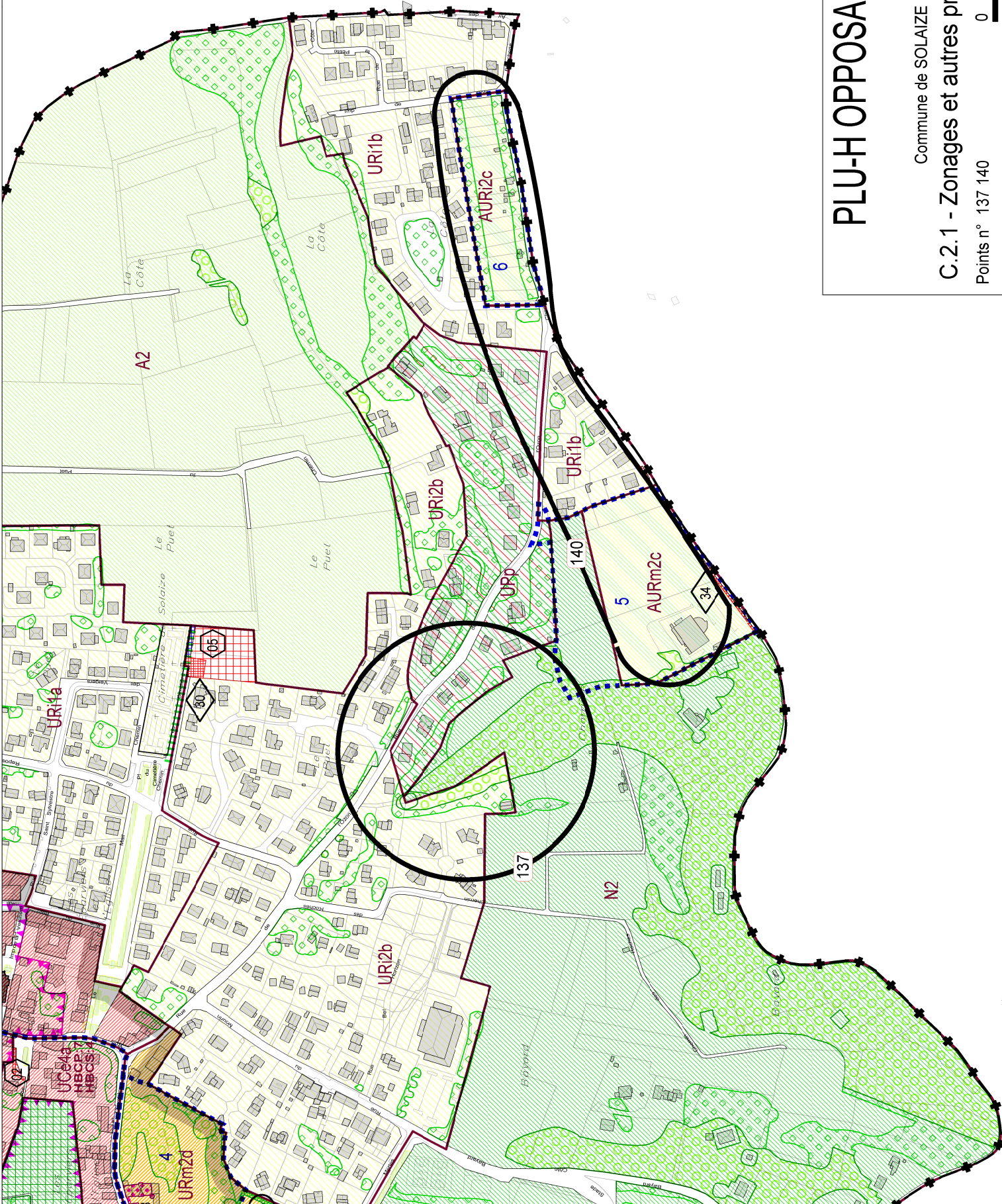
Commune de SOLAIZE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 136

0 100 200 m





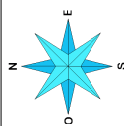
PLU-H OPPOSABLE

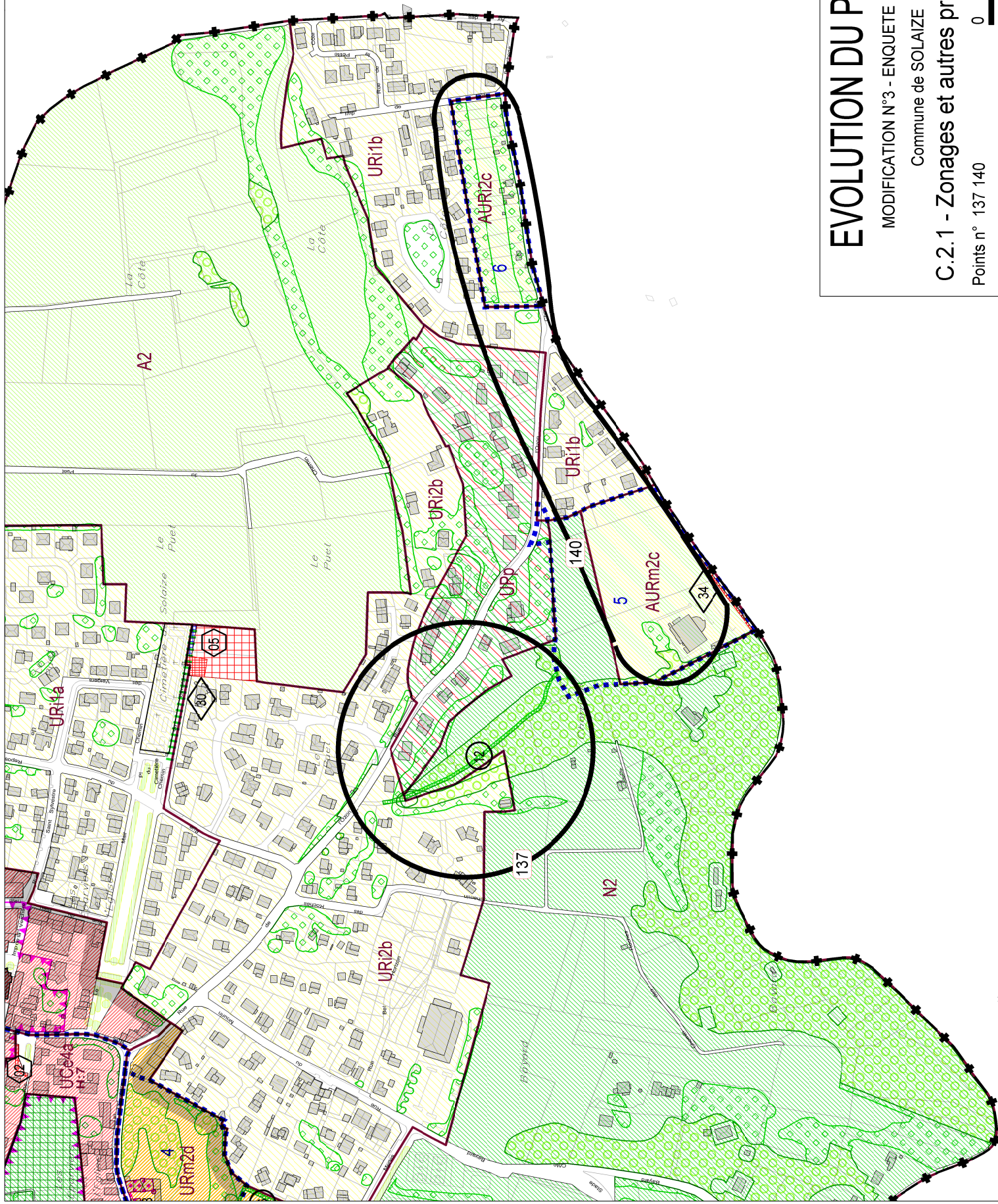
Commune de SOLAIZE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 137 140

0 100 200 m





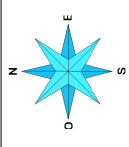
EVOLUTION DU PLU-H

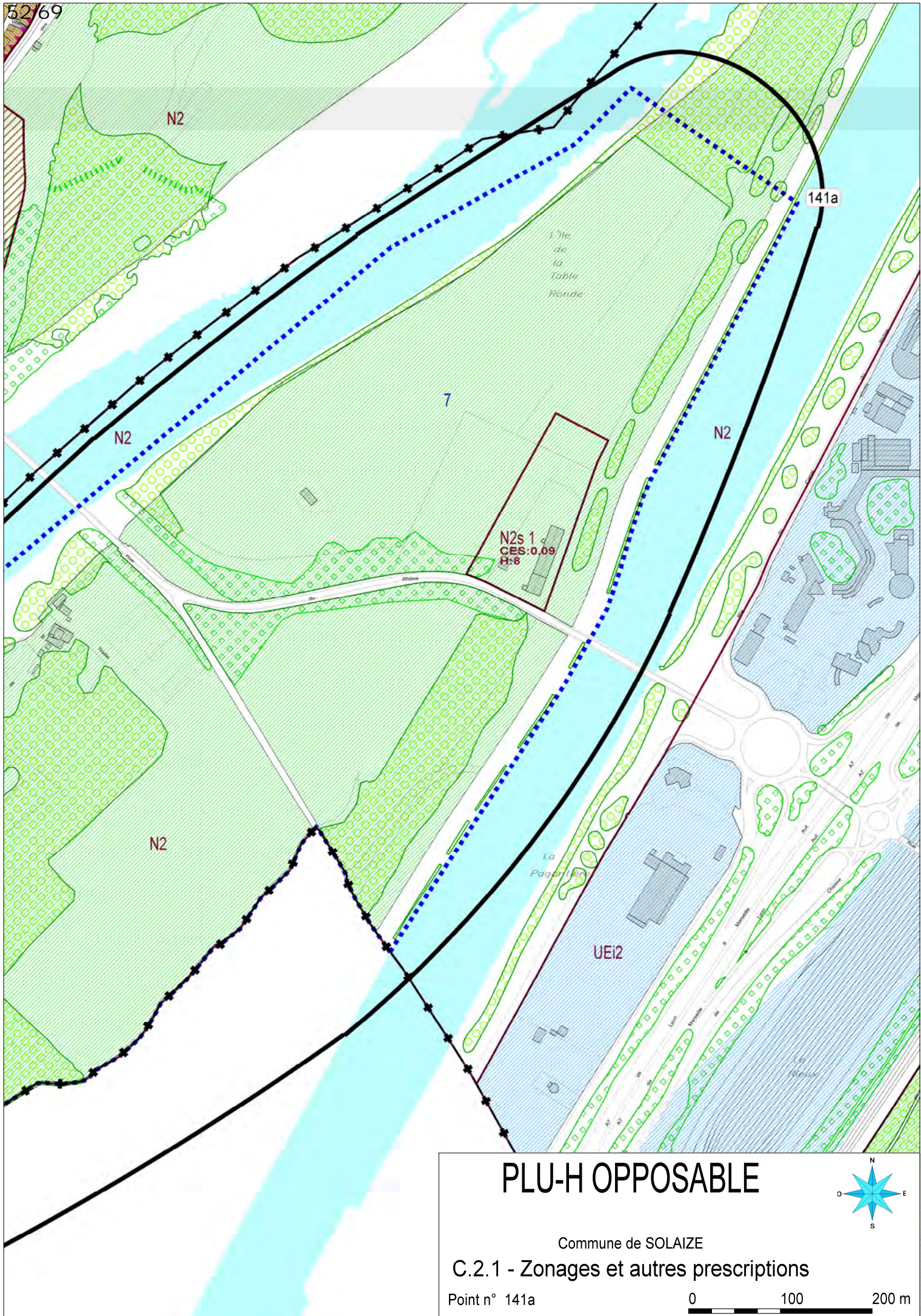
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SOLLAIZE

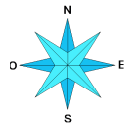
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 137 140





PLU-H OPPOSABLE

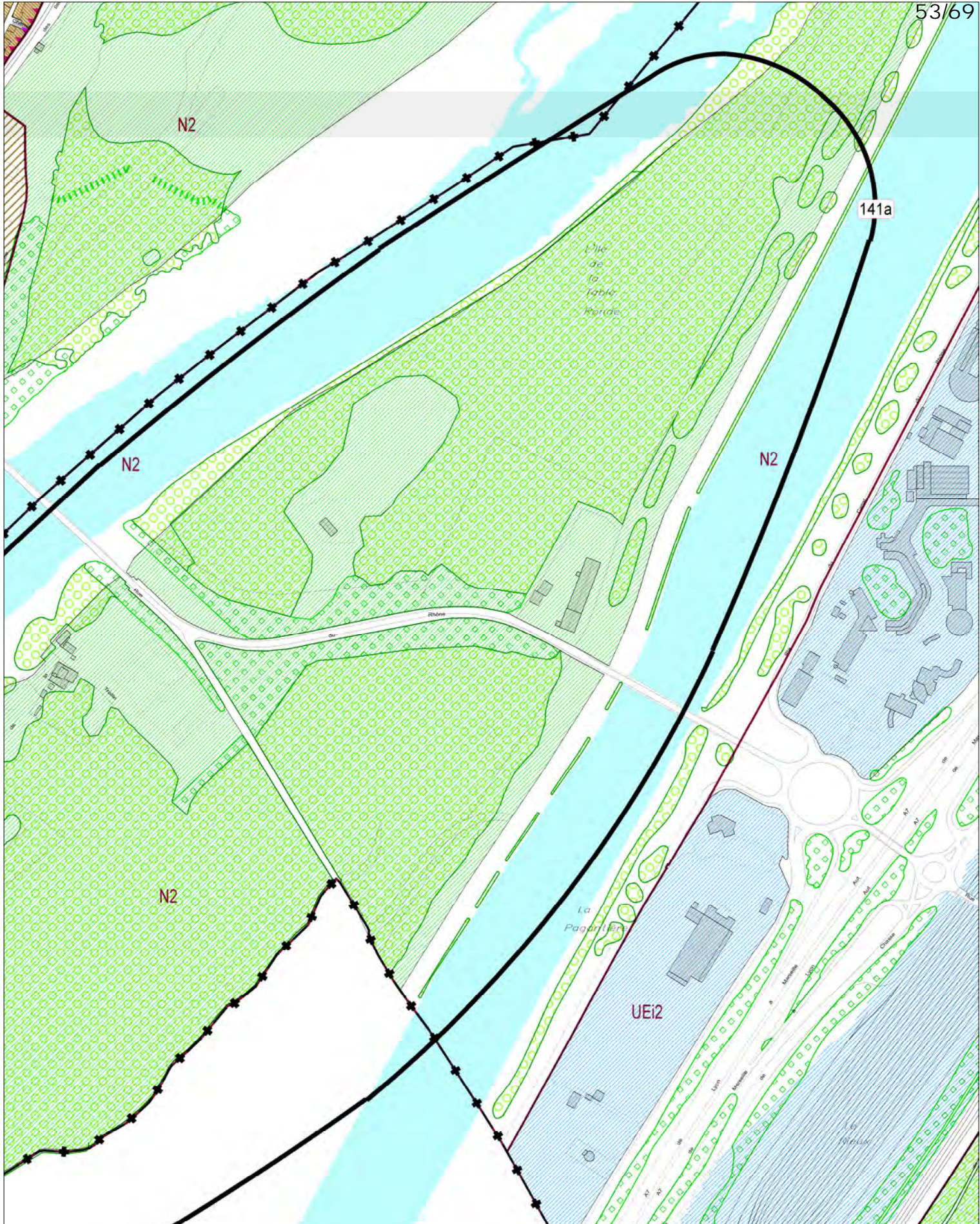


Commune de SOLAIZE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 141a

0 100 200 m



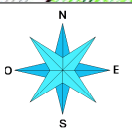
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SOLAIZE

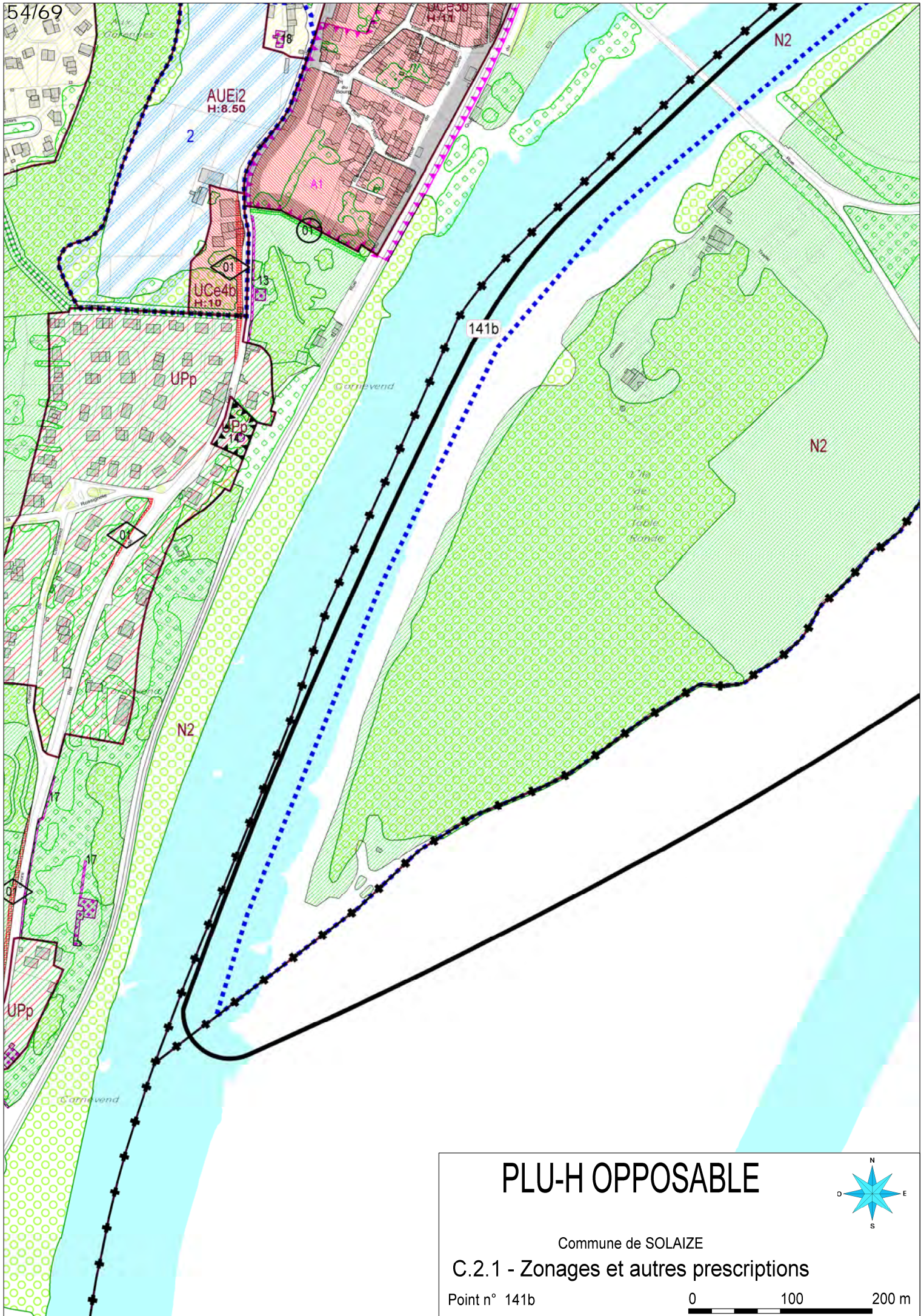
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 141a



0 100 200 m

A horizontal scale bar with markings at 0, 100, and 200 meters.



54/69

AUEI2
H:8.50

2

UGe4b
H:10

UPp

N2

UPp

N2

N2

141b

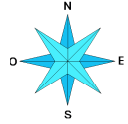
PLU-H OPPOSABLE

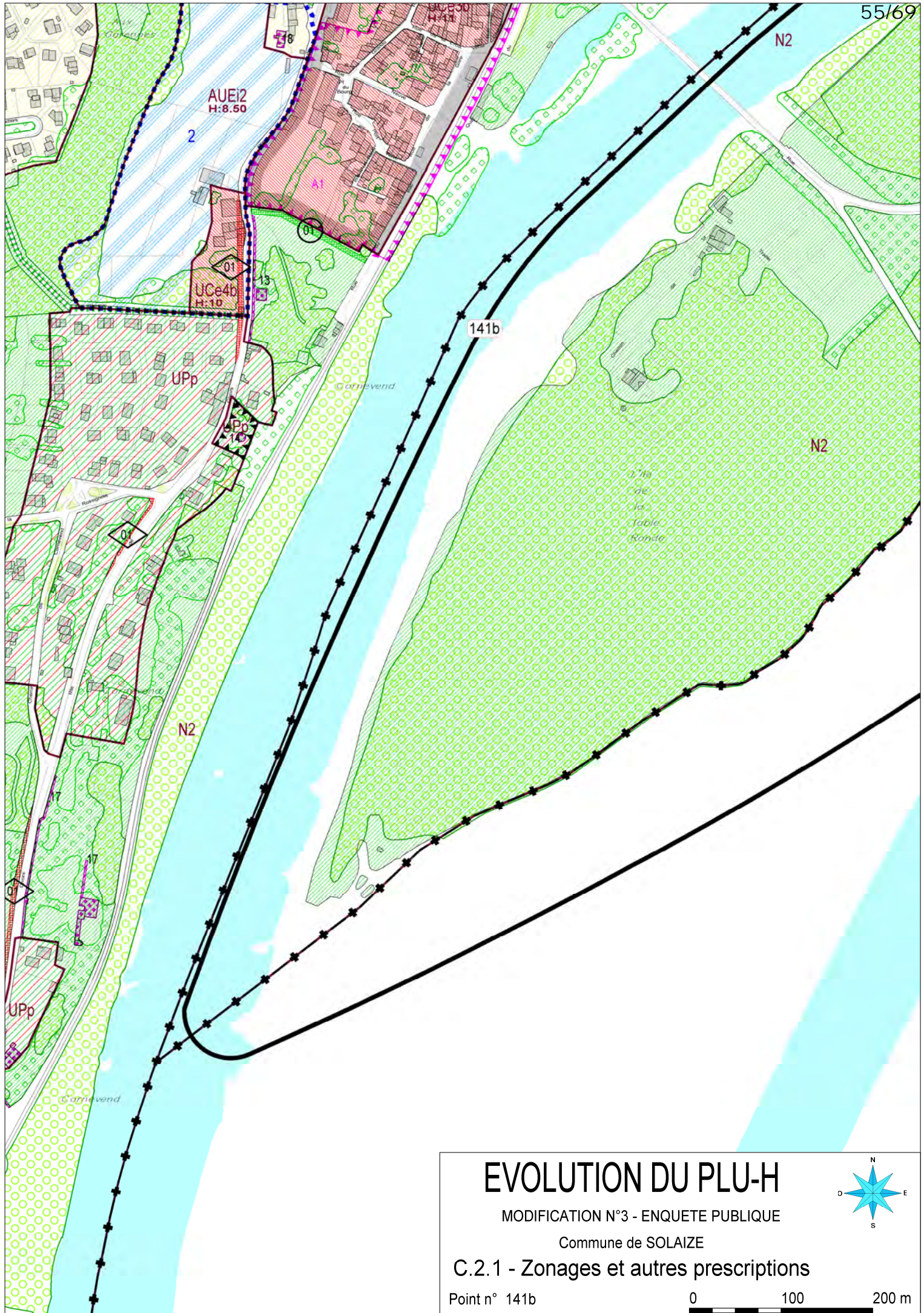
Commune de SOLAIZE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 141b

0 100 200 m





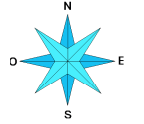
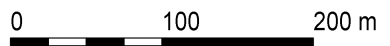
EVOLUTION DU PLU-H

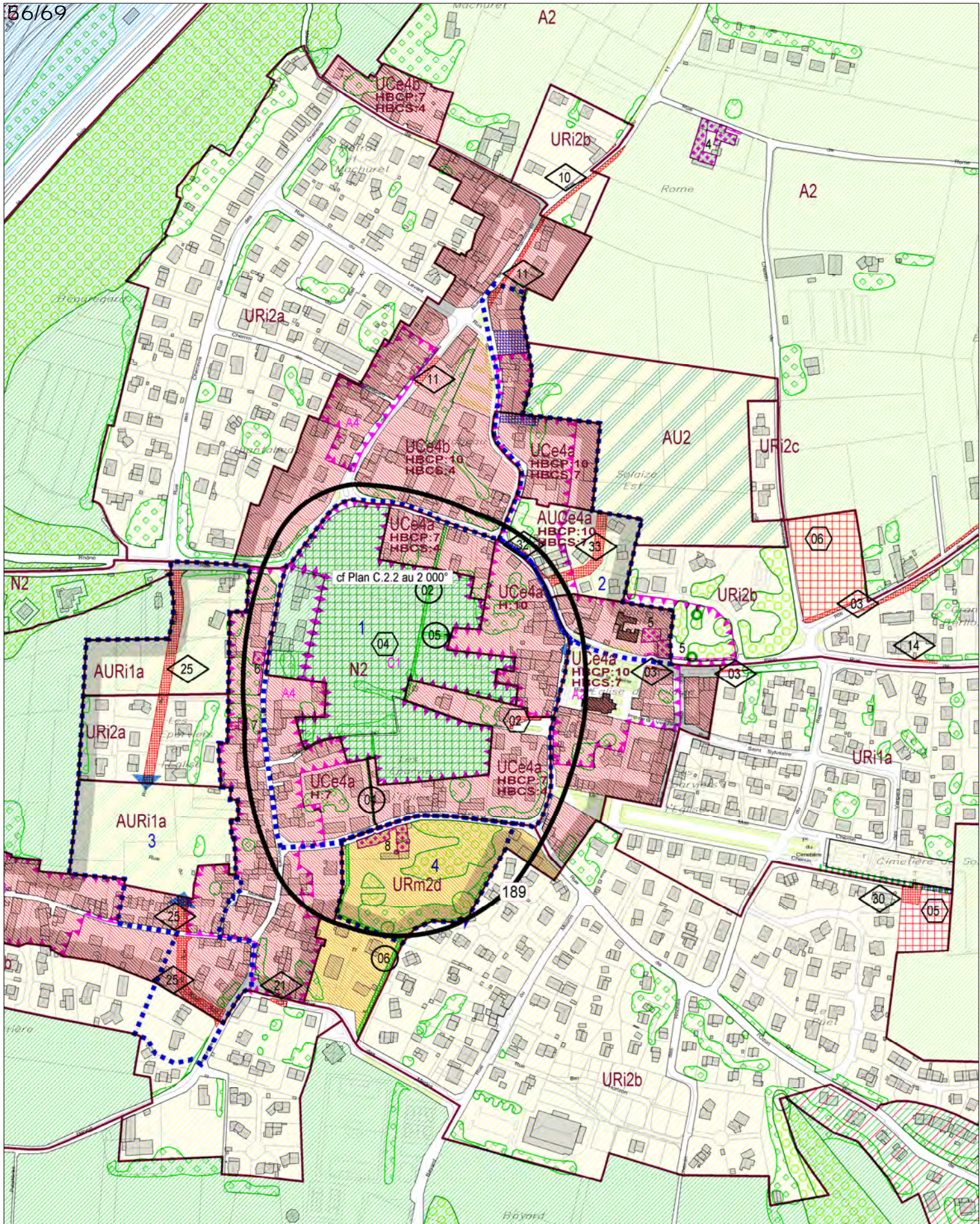
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SOLAIZE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 141b





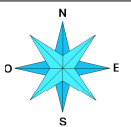
PLU-H OPPOSABLE

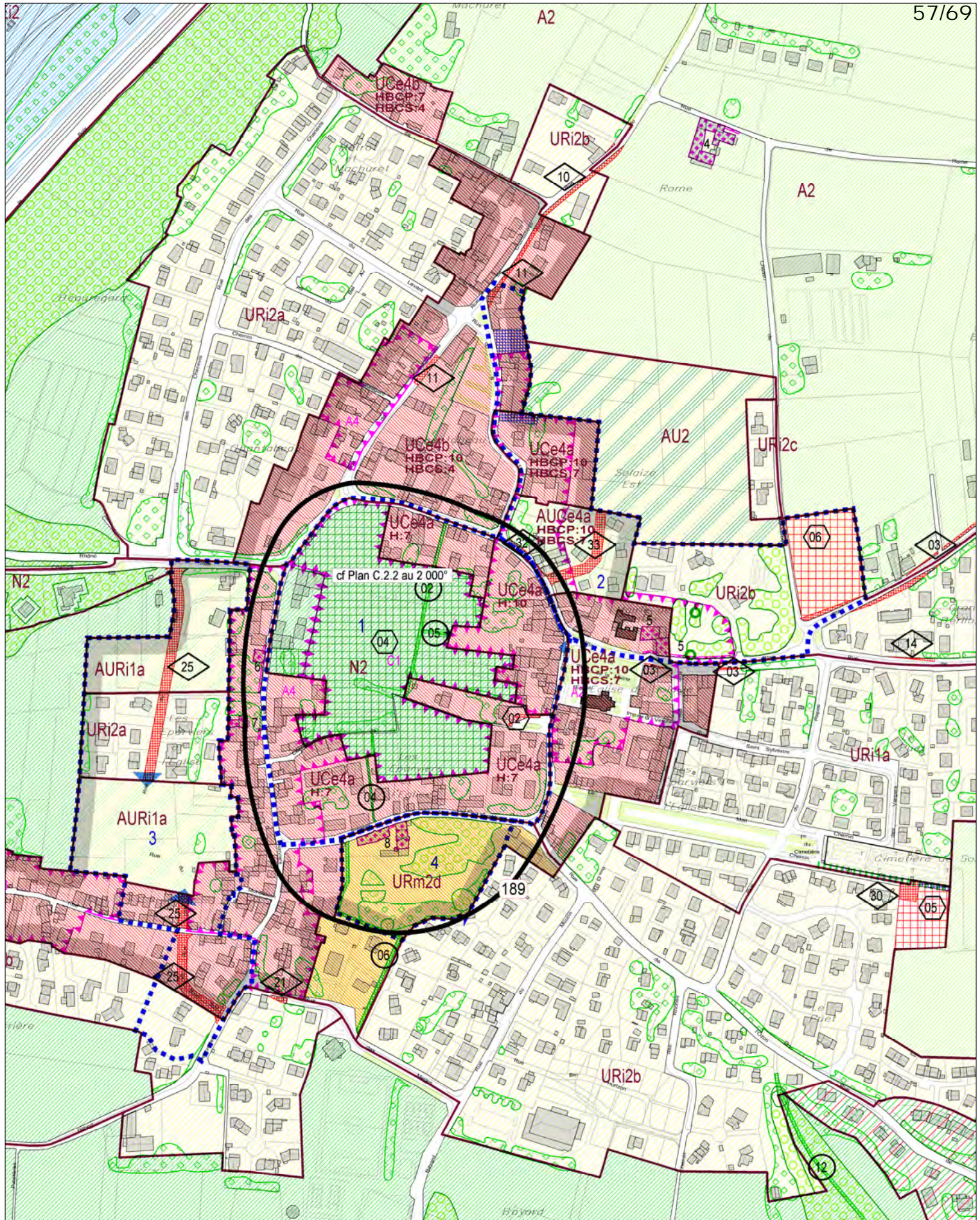
Commune de SOLAIZE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 189

0 100 200 m





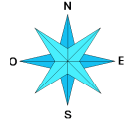
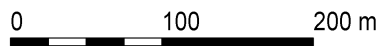
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SOLAIZE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 189



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEi AUEi



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



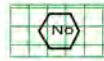
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



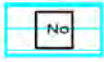
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



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

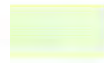
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



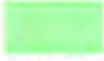
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Plaine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

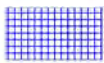


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



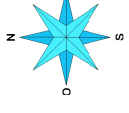
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

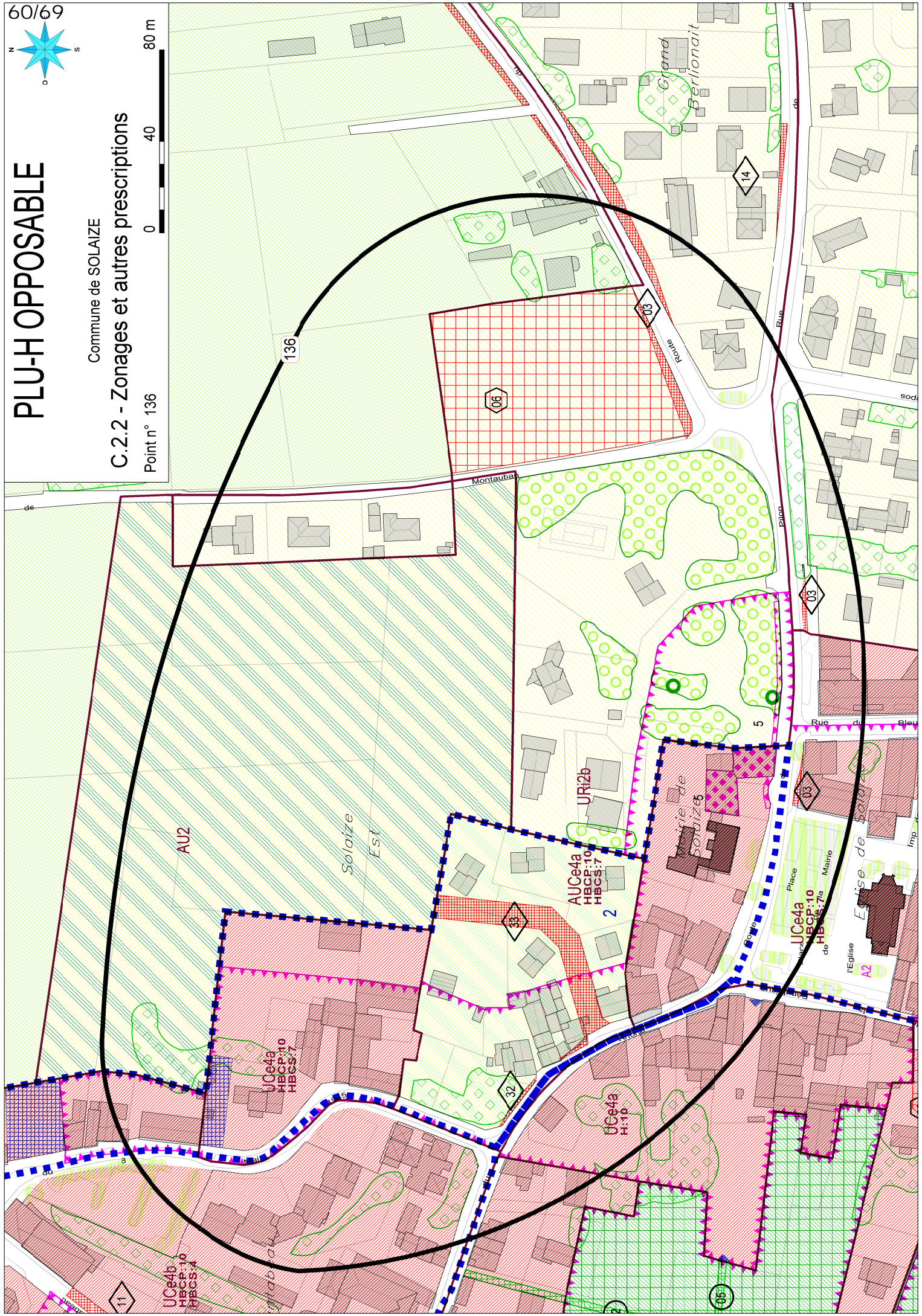


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SOLAIZE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 136



AU2

Solaize Est

UCe4a
HBCEP:10
HBCE5:7

2

URi2b

Mairie de Solaize

UCe4a
HBCEP:10
HBCE5:7

5

Place de l'Eglise

UCe4a
HBCEP:10
HBCE5:7

11

UCe4a
HBCEP:10
HBCE5:7

32

UCe4a
HBCEP:10
HBCE5:7

33

UCe4a
HBCEP:10
HBCE5:7

14

UCe4a
HBCEP:10
HBCE5:7

06

03

03

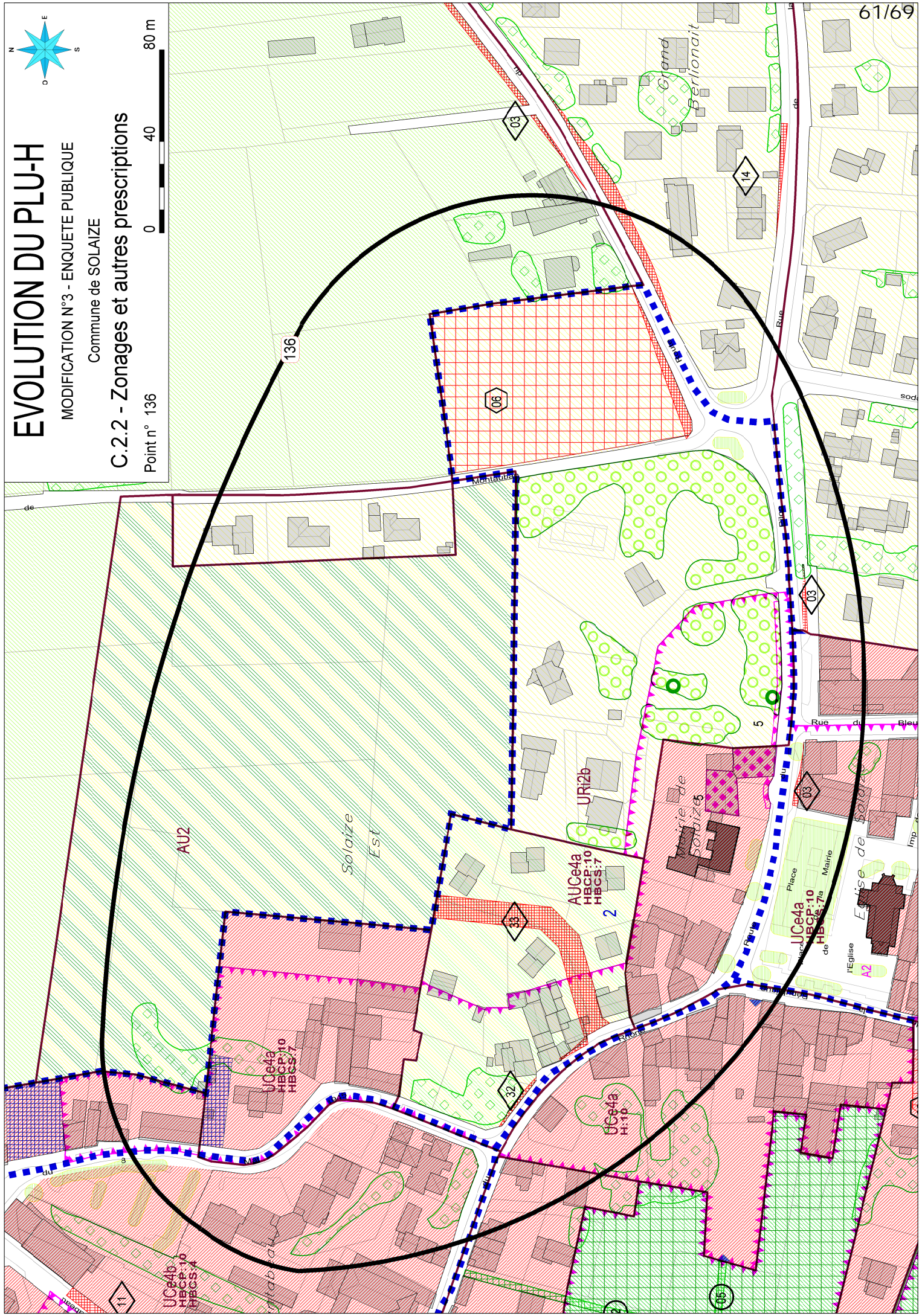
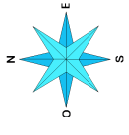
EVOLUTION DU PLU-H

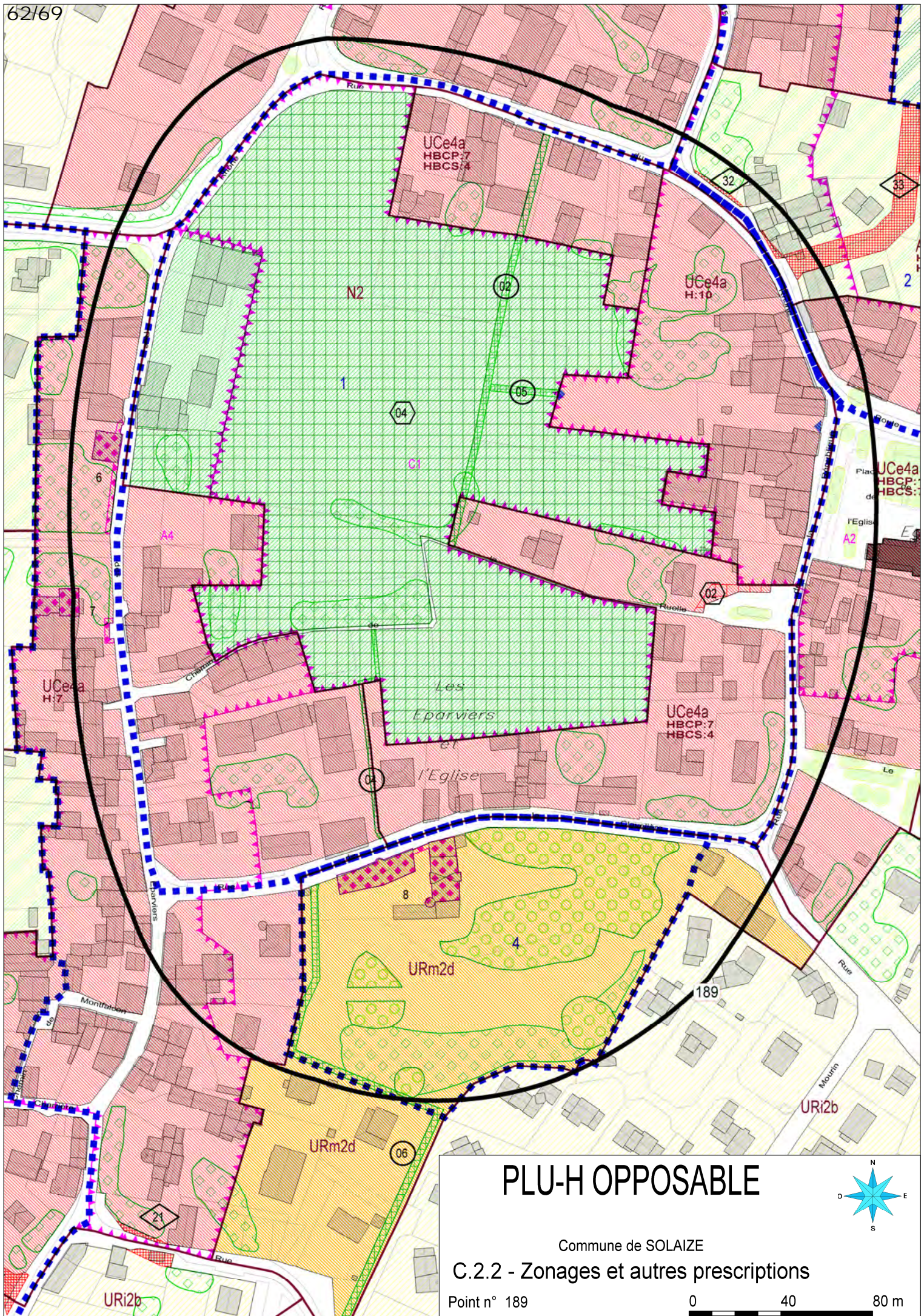
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SOLAIZE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 136





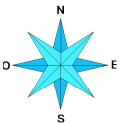
PLU-H OPPOSABLE

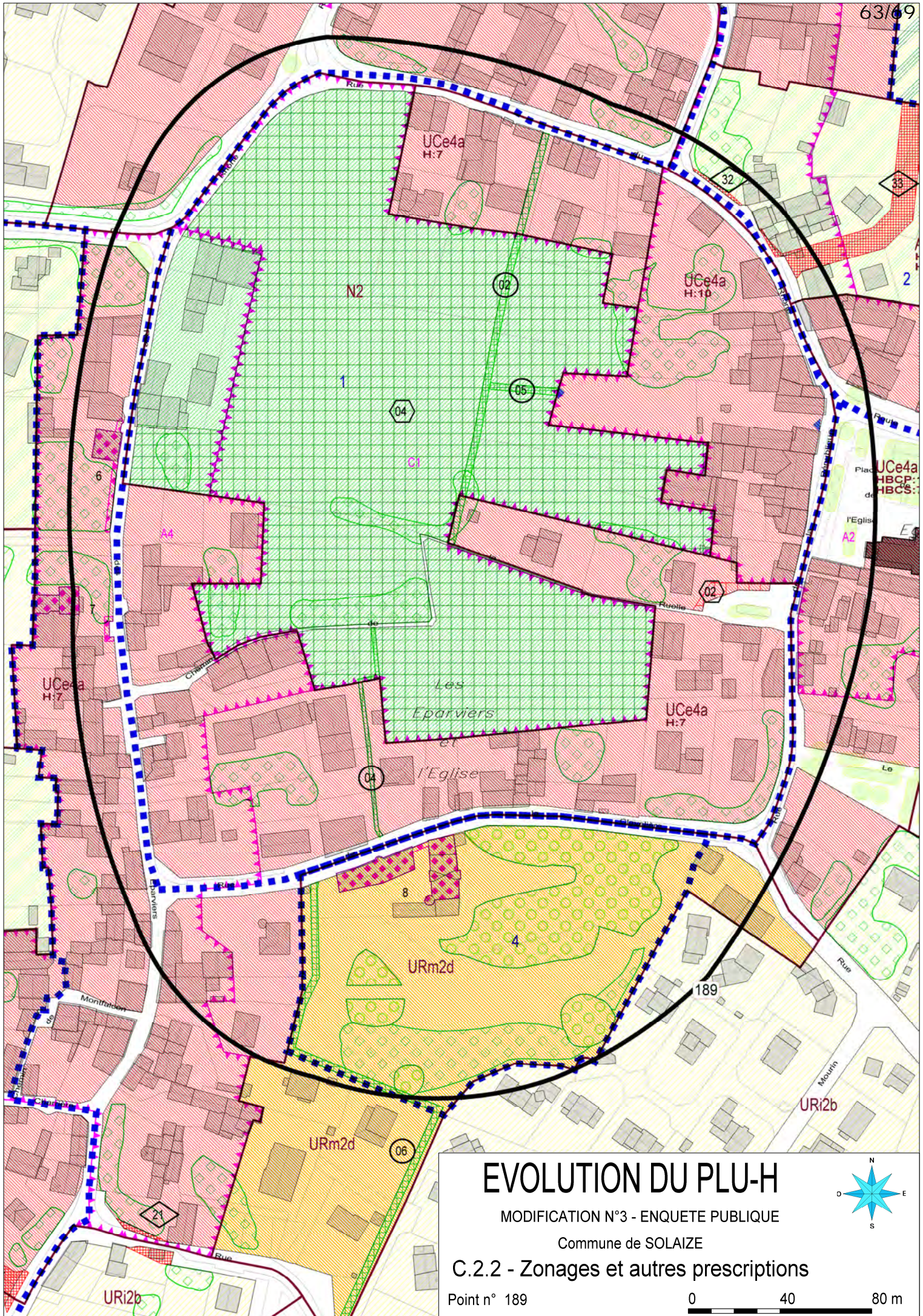
Commune de SOLAIZE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 189

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

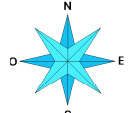
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SOLAIZE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 189

0 40 80 m



EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Solaize

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
2	de : Rue du Rhône à : Chemin de la Ruelle	COMMUNE	3m
4	de : Chemin de la Ruelle à : Rue de la Clavelière	COMMUNE	1.6m
5	de : Parcelle AT 81 à : Limite de parcelle AT 82	COMMUNE	3m
6	de : Rue de la Clavelière à : Rue des Merles	COMMUNE	3m
7	de : Chemin de la Blancherie/ Chemin des Palelières à : Rue Gilbert Descrottes	COMMUNE	2m
8	de : Rue Gilbert Descrottes à : Parcelle AE 12	COMMUNE	2m
9	de : Parcelle AE 12 à : Chemin de Rieux	COMMUNE	2m

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
SOLAIZE**

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
2	de : Rue du Rhône à : Chemin de la Ruelle	COMMUNE	3m
4	de : Chemin de la Ruelle à : Rue de la Clavelière	COMMUNE	1.6m
5	de : Parcelle AT 81 à : Limite de parcelle AT 82	COMMUNE	3m
6	de : Rue de la Clavelière à : Rue des Merles	COMMUNE	3m
7	de : Chemin de la Blancherie/ Chemin des Palelières à : Rue Gilbert Descrotttes	COMMUNE	2m
8	de : Rue Gilbert Descrotttes à : Parcelle AE 12	COMMUNE	2m
9	de : Parcelle AE 12 à : Chemin de Rieux	COMMUNE	2m
12	de : Limite de parcelle AW 46 à : Rue de l'Ozon	COMMUNE	3m

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N Solaize

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Secteur Ile de la Table Ronde : rue du Rhône	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <p>- Exploitation agricole et forestière : usages et affectations des sols, constructions et activités liés à l'exploitation et au fonctionnement d'une pépinière tels que locaux sociaux, vestiaires, cantine (cuisine et salle à manger), local technique et d'atelier, bureaux, zone logistique (comprenant quai de chargement et déchargement), stationnement...</p> <p>- Equipements d'intérêt collectif et services publics : usages et affectations des sols, constructions et activités liées aux locaux techniques nécessaires à l'exercice d'un service public ou assimilé.</p>	<p>Implantation : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p> <p>Densité : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'un coefficient d'emprise au sol graphique).</p> <p>Hauteur : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'une hauteur graphique) et, concernant le volume enveloppe de toiture et de couronnement, se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics :</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 et au règlement du PPRNi Rhône Aval.</p> <p>- Absence de réseau public d'eau potable : Mise en place d'une installation privée d'alimentation en eau potable par la réalisation d'un ouvrage de prélèvement d'eau souterrain conforme aux règles techniques en vigueur.</p> <p>Défense et lutte contre l'incendie : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

NEANT

Périmètre d'intérêt patrimonial

Centre bourg

Identification

Localisation : Rues de la République, du Rhône, du Pilon, du 8 mai 1945.

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Mémoire, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble bâti est organisé autour de la place de l'église qui en constitue l'élément structurant.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble bâti est particulièrement constitué à l'ouest de la rue de la République (côté Ilot des Vergers) et présente un front bâti qui dialogue avec la place de l'église.
- Ce tissu n'est plus entièrement d'origine et homogène mais il a cependant conservé la morphologie et les caractéristiques d'un centre ancien.
- Le bâti s'implante de manière générale en front de rue, de façon discontinue, avec des variations de hauteurs d'un niveau en moyenne (épannelage varié).
- L'architecture est relativement ordinaire, de facture modeste avec un vocabulaire rural. Les bâtiments sont de faible hauteur, à échelle humaine ; leur morphologie est constituée de petits volumes (de deux à quatre travées).
- Les bâtiments à l'ouest des rues de la République et du Rhône ont une valeur patrimoniale particulière en tant qu'éléments d'accompagnement de l'identité de l'Ilot des Vergers. Le chemin de la Ruelle permet d'ailleurs de traverser

ser cet îlot exceptionnel dans l'agglomération lyonnaise, par son caractère paysager, social et d'usage en plein cœur d'un bourg.

De part et d'autres de ces voies, plusieurs bâtiments se distinguent :

< angle rue du Rhône / rue du Pilon : un portail ancien qui se démarque ;

< 65 rue du Rhône : bâtiment implanté dans la courbure de la voie, lui conférant une position particulière, prédominante dans l'espace public. Le système de clôture offre des vues depuis l'espace public sur le jardin végétalisé. L'intérêt provient essentiellement de la position du bâtiment, son caractère structurant et son gabarit imposant dans l'espace public.

< 32 rue du Rhône : un passage d'arcades a été créé dans ce bâtiment dans la seconde moitié du XXe siècle, créant une animation dans le paysage urbain et marquant l'entrée nord du centre-bourg. La valeur du bâtiment provient essentiellement de son caractère historique et de sa perception dans le paysage urbain, à l'entrée du centre-bourg.



A2

Périmètre d'intérêt patrimonial

Centre bourg

Identification

Localisation : Rues de la République, du Rhône, du Pilon, du 8 mai 1945.

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Mémoire, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble bâti est organisé autour de la place de l'église qui en constitue l'élément structurant.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble bâti est particulièrement constitué à l'ouest de la rue de la République (côté Ilot des Vergers) et présente un front bâti qui dialogue avec la place de l'église.
- Ce tissu n'est plus entièrement d'origine et homogène mais il a cependant conservé la morphologie et les caractéristiques d'un centre ancien.
- Le bâti s'implante de manière générale en front de rue, de façon discontinue, avec des variations de hauteurs d'un niveau en moyenne (épannelage varié).
- **À l'arrière des parcelles des constructions anciennes sont implantées en limite, notamment des granges et constituent une caractéristique de la morphologie du centre bourg.**
- L'architecture est relativement ordinaire, de facture modeste avec un vocabulaire rural. Les bâtiments sont de faible hauteur, à échelle humaine ; leur morphologie est constituée de petits volumes (de deux à quatre travées).

- Les bâtiments à l'ouest des rues de la République et du Rhône ont une valeur patrimoniale particulière en tant qu'éléments d'accompagnement de l'identité de l'Ilot des Vergers. Le chemin de la Ruelle permet d'ailleurs de traverser cet îlot exceptionnel dans l'agglomération lyonnaise, par son caractère paysager, social et d'usage en plein cœur d'un bourg.

De part et d'autres de ces voies, plusieurs bâtiments se distinguent :

< angle rue du Rhône / rue du Pilon : un portail ancien qui se démarque ;

< 65 rue du Rhône : bâtiment implanté dans la courbure de la voie, lui conférant une position particulière, prédominante dans l'espace public. Le système de clôture offre des vues depuis l'espace public sur le jardin végétalisé. L'intérêt provient essentiellement de la position du bâtiment, son caractère structurant et son gabarit imposant dans l'espace public.

< 32 rue du Rhône : un passage d'arcades a été créé dans ce bâtiment dans la seconde moitié du XXe siècle, créant une animation dans le paysage urbain et marquant l'entrée nord du centre-bourg. La valeur du bâtiment provient essentiellement de son caractère historique et de sa perception dans le paysage urbain, à l'entrée du centre-bourg.



Point n°135