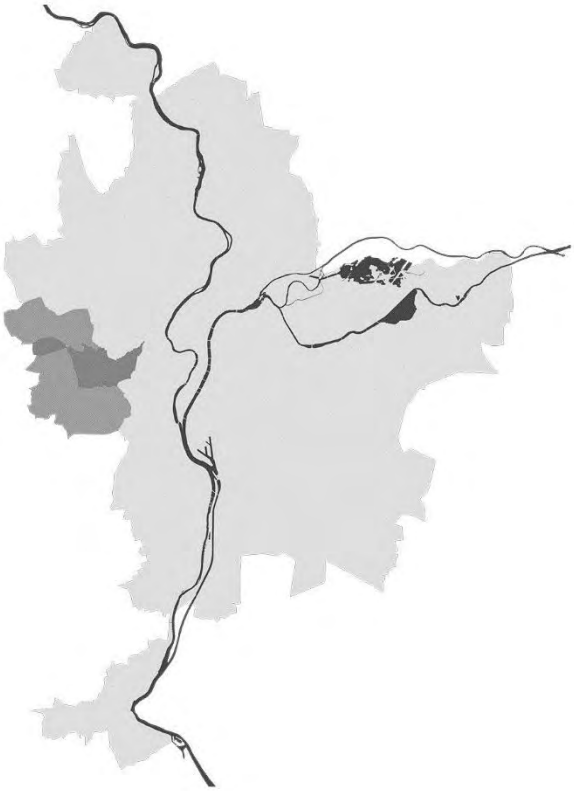
PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H

TASSIN-LA-DEMI-LUNE



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

GRANDLYON
la métropole

Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O *Point 5*

Objectif : Permettre la poursuite de l'élargissement de l'avenue Charles de Gaulle, entre la place Péragut et Alaï, pour accueillir des modes actifs de déplacement et faciliter la circulation des transports en commun.

Conséquence : Extension de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°43 pour l'élargissement de l'avenue Charles de Gaulle, au bénéfice de la Métropole, jusqu'au 204 de l'avenue Charles de Gaulle.

O *Point 6*

Objectif : Permettre un élargissement de l'avenue Maréchal Foch entre l'avenue de la République et la rue Jean-François Mermet, pour accueillir des modes actifs de déplacement.

Conséquence : Modification de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°7 pour élargissement de l'avenue Maréchal Foch, au bénéfice de la Métropole, entre l'avenue de la République et la rue Jean-François Mermet.

O *Point 9*

Objectif : Améliorer la circulation des piétons entre la rue Professeur Deperret et la rue Joliot Curie.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour cheminement piétons ou cycliste, au bénéfice de la commune, d'une largeur de 3m, sur les parcelles cadastrées AH 76, AH 156, AH 161, AH 224, AH 228 et AH 229, situées passage Rieussec.

O *Point 10*

Objectif : Abandonner la création d'un passage piétons entre la route de Paris et l'allée du Baraillon, compte tenu de sa difficulté de mise en oeuvre opérationnelle.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux cheminement piétons ou cyclistes n°15, inscrit au bénéfice de la commune, situé de Route de Paris à Allée du Baraillon.

O *Point 11*

Objectif : Aménager un espace de détente en créant un parc public communal dans l'espace vert existant à l'arrière du bâtiment situé 5 rue de la Liberté.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour parc public sur la parcelle cadastrée AS 209 (en partie), située 5 rue de la Liberté.

O *Point 133*

Objectif : Prendre en compte l'évolution des politiques métropolitaines de déplacement, intégrant les mobilités actives et privilégiant les enjeux environnementaux et de préservation de la biodiversité en ville.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 3 boulevard urbain de l'ouest (BUO) dans le secteur des Trois Renards et le secteur d'Alaï.
Transformation en requalification de voie de l'emplacement réservé de voirie n°3 inscrit sur boulevard du Valvert entre l'avenue Franklin Roosevelt et la porte de Valvert.

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

O *Point 20*

Objectif : Affirmer le caractère naturel des espaces situés entre l'allée des Naturelles et la Voie Romaine, dans le secteur du Torey, conformément aux orientations d'aménagement de ce secteur.

Conséquence : Modification de la zone URi2c en zone N1 des espaces naturels situés entre l'allée des Naturelles et la Voie Romaine.

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

O *Point 13*

Objectif : Ajuster l'extension du cimetière communal compte tenu des prévisions, rue Professeur Deperet.

Conséquence : Réduction de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°22, inscrit au bénéfice de la commune, situé rue Professeur Deperet, pour l'extension du cimetière.
Modification de la zone USP en URm2b sur les parcelles cadastrées AL 108 et AL 109 et partiellement sur la parcelle cadastrée AL 110, situées rue Professeur Deperet.

O *Point 15*

Objectif : Prendre en compte l'étude du secteur autour de la place de la Libération, réalisée par le conseil en architecture, urbanisme et environnement (CAUE) et préparer les futures opérations d'aménagement.

Conséquence : Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Libération".
Inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) d'aménagement global, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sur le secteur situé carrefour de la Libération.

O *Point 17*

Objectif : Préserver les possibilités d'installation d'un pôle multimodal dans le secteur d'Alaï.

Conséquence : Inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) d'aménagement global, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sur le secteur Alaï.

O *Point 18*

Objectif : Permettre un projet au carrefour entre l'avenue Général Brosset et l'avenue Général Eisenhower, en cohérence avec les 3 autres angles de ce carrefour.

Conséquence : Modification de la zone URm2a en zone URc2b des parcelles cadastrées AR 163 et AR 281, situées 46 à 60 avenue Général Brosset.

O *Point 24*

Objectif : Conserver la qualité paysagère et végétale du quartier de Montpinot.

Conséquence : Modification de la zone URi2c en zone URi1d sur le quartier de Montpinot au nord de la route de Paris.

O *Point 152*

Objectif : Renforcer la protection patrimoniale du bourg de Tassin-la-Demi-Lune, et adapter les possibilités de construction de bâtiments nouveaux en référence à ceux du tissu urbain environnant.

Conséquence : Modification des prescriptions périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2 "Le Bourg" sur l'épaisseur des constructions et l'étroitesse des bâtiments.
Identification de l'école Marin dans le plan du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2 "Le Bourg".
Modification de la zone UCe4a en zone UCe4b sur le secteur à l'ouest de la place, entre le chemin du Gouttet, la rue lieutenant Audras et la montée des roches.
Modification de la zone URm2d en zone URi1c sur le secteur compris dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2 "Le Bourg".
Inscription d'une marge de recul à l'angle de l'avenue du 8 mai 1945 et de la rue Professeur Deperet.

O *Point 203*

Objectif : Prendre en compte l'intérêt patrimonial de la maison bourgeoise et de la maison de gardien situées 5b rue Barthélémy Thimonnier.

Conséquence : Agrandissement du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) B2 "Thimonnier" à une partie de la parcelle cadastrée AL 144, située 5b rue Barthélémy Thimonnier.

O *Point 204*

Objectif : Exclure d'une zone réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif un bâtiment privé situé 58 avenue du 11 novembre 1918.

Conséquence : Modification de la zone USP en zone URi2c sur la parcelle cadastrée AL 279 située au 58 avenue du 11 novembre 1918.

O *Point 205*

Objectif : Prendre en compte de l'acquisition par la commune des terrains compris dans l'emplacement réservé n°18, situé 112 avenue Charles de Gaulle.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°18, au bénéfice de la commune, situé 112 Avenue Charles de Gaulle.

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

O *Point 21*

Objectif : Étendre la protection du secteur situé à l'angle de la route de Paris et du chemin Saint Jean, compte tenu de l'impact paysager et de la présence de risques de mouvements de terrain.

Conséquence : Modification de la zone URi1c en zone UPp sur le secteur situé à l'angle de la route de Paris et du chemin Saint Jean.

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

O *Point 129*

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

Conséquence : Inscription dans le secteur de mixité sociale (SMS) existant de 25% PLUS-PLAI-PLS pour les constructions existantes à partir de 7 logements créés.

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

O *Point 159*

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

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

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

- **Un développement privilégié de part et d'autre de l'axe Charles de Gaulle et de l'avenue Victor Hugo, à organiser sur des lieux stratégiques**

> Conforter un centre élargi depuis la gare de la Demi-Lune jusqu'au secteur de la Libération et encadrer le renouvellement urbain sur ces lieux stratégiques

Secteur Demi-Lune / République :

- encadrer les mutations possibles,
- tirer profit de la proximité de la gare,
- traiter de manière plus qualitative les abords de l'avenue Victor Hugo, ainsi que la place Vauboin,
- travailler l'effet de seuil du quartier des Trois Renards,
- rechercher des liaisons piétonnes entre les avenues du Nord et de la République.

PIP A1

OAP 4

- *La partie faubourienne du centre autour de l'avenue de la République est classée en UCe3b, préservant ainsi les cœurs d'îlot libres. Une hauteur des façades de construction à 13 mètres sur voie et 10 mètres en second rang complète cet objectif. Sur l'Horloge, un zonage UCe3a avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres et des lignes d'implantation permettent de pérenniser cette forme urbaine particulière. De plus, un périmètre d'intérêt patrimonial couvre la partie faubourienne du centre, afin d'encadrer qualitativement ses évolutions. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution d'un îlot rue Perret et une zone non aedificandi est inscrite rue Jules Ferry pour préserver la vue sur l'espace arboré depuis la rue. Des débouchés piétons ainsi qu'un emplacement réservé piéton (en prolongement de la Promenade des Tuilleries et en direction de la gare) sont inscrits entre les avenues de la République et du Nord.*
- *Le quartier autour de l'avenue Joannes Hubert est classé en UCe4a avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres correspondant à cette morphologie différente du faubourg.*

OAP 2

- *Au Sud, sur le nouveau quartier central autour de la promenade des Tuileries et de la place Péragut, s'applique un zonage URm1c. La partie est du centre est quant à elle classée en URm1d. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions autour de l'avenue Victor Hugo. Les franges du centre (Jules Ferry, Nord et la Pomme) sont classées en URm2a. Un espace non aedificandi d'une largeur de 10 mètres garantit une transition morphologique harmonieuse entre le tissu résidentiel développé le long de l'avenue G. Clémenceau et celui existant rue J. Ferry. Des emplacements réservés pour équipements notamment scolaires et petite enfance, ainsi que pour élargissement de l'emprise ferroviaire au niveau du chemin de la Vernique, complètent ces prescriptions.*

OAP 3

- *Un zonage URm2b est inscrit sur la rue Louis Poly du fait de ses caractéristiques identitaires spécifiques, et une orientation d'aménagement et de programmation encadre finement son évolution.*

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

- **Un développement privilégié de part et d'autre de l'axe Charles de Gaulle et de l'avenue Victor Hugo, à organiser sur des lieux stratégiques**

> Conforter un centre élargi depuis la gare de la Demi-Lune jusqu'au secteur de la Libération et encadrer le renouvellement urbain sur ces lieux stratégiques

Secteur Demi-Lune / République :

- encadrer les mutations possibles,
- tirer profit de la proximité de la gare,
- traiter de manière plus qualitative les abords de l'avenue Victor Hugo, ainsi que la place Vauboin,
- travailler l'effet de seuil du quartier des Trois Renards,
- rechercher des liaisons piétonnes entre les avenues du Nord et de la République.

PIP A1

OAP 4

- *La partie faubourienne du centre autour de l'avenue de la République est classée en UCe3b, préservant ainsi les cœurs d'îlot libres. Une hauteur des façades de construction à 13 mètres sur voie et 10 mètres en second rang complète cet objectif. Sur l'Horloge, un zonage UCe3a avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres et des lignes d'implantation permettent de pérenniser cette forme urbaine particulière. De plus, un périmètre d'intérêt patrimonial couvre la partie faubourienne du centre, afin d'encadrer qualitativement ses évolutions. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution d'un îlot rue Perret et une zone non aedificandi est inscrite rue Jules Ferry pour préserver la vue sur l'espace arboré depuis la rue. Des débouchés piétons ainsi qu'un emplacement réservé piéton (en prolongement de la Promenade des Tuilleries et en direction de la gare) sont inscrits entre les avenues de la République et du Nord. Un emplacement réservé pour parc public, inscrit sur un coeur d'îlot entre l'avenue de la République et la gare, complète cet objectif de lien nord-sud.*
- *Le quartier autour de l'avenue Joannes Hubert est classé en UCe4a avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres correspondant à cette morphologie différente du faubourg.*

OAP 2

- *Au Sud, sur le nouveau quartier central autour de la promenade des Tuileries et de la place Péragut, s'applique un zonage URm1c. La partie est du centre est quant à elle classée en URm1d. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions autour de l'avenue Victor Hugo. Les franges du centre (Jules Ferry, Nord et la Pomme) sont classées en URm2a. Un espace non aedificandi d'une largeur de 10 mètres garantit une transition morphologique harmonieuse entre le tissu résidentiel développé le long de l'avenue G. Clémenceau et celui existant rue J. Ferry. Des emplacements réservés pour équipements notamment scolaires et petite enfance, ainsi que pour élargissement de l'emprise ferroviaire au niveau du chemin de la Vernique, complètent ces prescriptions.*

OAP 3

- *Un zonage URm2b est inscrit sur la rue Louis Poly du fait de ses caractéristiques identitaires spécifiques, et une*

Point n°11

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

Suite

Secteur Libération :

- créer un nouveau quartier plus urbain et de qualité accueillant un pôle d'équipement notamment scolaire, du logement et une offre commerciale de proximité,
- gérer le phasage dans le temps du renouvellement des différents îlots du carrefour Libération,
- créer une liaison modes doux entre le centre et le futur pôle d'équipements scolaire et petite enfance,
- optimiser le tènement des maraîchers (notamment accueil d'équipements d'intérêt général).

> Bâtir à terme une continuité nord-sud de l'espace public prolongeant la promenade des Tuileries allant de la gare jusqu'au carrefour de la Libération, et à terme jusqu'à Alaï.

> Repenser le secteur intercommunal d'Alaï comme un véritable quartier de vie avec une cohérence d'ensemble :

- anticiper l'arrivée d'un transport en commun lourd (métro,...)
- encourager la dynamique résidentielle et la promotion de l'activité au travers du renouvellement du secteur Joliot Curie/ Route de Brignais du fait du niveau de desserte (halte d'Alaï et LEOL),
- réorganiser l'offre commerciale déjà présente sur le secteur (intégration en rez-de-chaussée d'immeubles),
- améliorer la place des modes doux,
- organiser ce lieu au fort potentiel d'intermodalité (LEOL, halte ferroviaire, projet d'un transport en commun lourd, anneau des sciences),
- intégrer de manière qualitative et respectueuse la porte de l'anneau des sciences et la retenue sèche du SAGYRC de l'Yzeron dans le vallon.

Suite

OAP 1

- *Sur le secteur de Libération s'applique un zonage URm1c en vue d'un renouvellement important. Le vaste tènement libre des Maraîchers est classé en partie en USP avec l'emplacement réservé n°5 en vue de la construction d'un groupe scolaire, d'un équipement petite enfance et d'un parc public. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution de ce secteur stratégique.*

OAP 5

- *Entre Libération et la voie ferrée, s'applique un zonage URm1d et une orientation d'aménagement et de programmation encadre des tènements mutables et notamment la création d'une voie nouvelle de maillage du secteur. Un principe de continuité obligatoire complète cette orientation. Enfin, un emplacement réservé pour stationnement public est inscrit sur le linéaire de l'avenue de Gaulle.*
- *Au Sud de la voie ferrée, le secteur d'Alaï se décompose en deux types de zonage : UCe3a sur le tissu ancien avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres (en cohérence avec Francheville), URm2a de part et d'autre de la rue Deperet afin de consolider cette entrée de ville, et URm1d sur le carrefour Brignais/ Joliot Curie avec un secteur de mixité fonctionnelle où se situent les plus forts potentiels de mutation.*

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

Suite

Secteur Libération :

- créer un nouveau quartier plus urbain et de qualité accueillant un pôle d'équipement notamment scolaire, du logement et une offre commerciale de proximité,
- gérer le phasage dans le temps du renouvellement des différents îlots du carrefour Libération,
- créer une liaison modes doux entre le centre et le futur pôle d'équipements scolaire et petite enfance,
- optimiser le tènement des maraîchers (notamment accueil d'équipements d'intérêt général).

> Bâtir à terme une continuité nord-sud de l'espace public prolongeant la promenade des Tuileries allant de la gare jusqu'au carrefour de la Libération, et à terme jusqu'à Alaï.

> Repenser le secteur intercommunal d'Alaï comme un véritable quartier de vie avec une cohérence d'ensemble :

- anticiper l'arrivée d'un transport en commun lourd (métro,...)
- encourager la dynamique résidentielle et la promotion de l'activité au travers du renouvellement du secteur Joliot Curie/ Route de Brignais du fait du niveau de desserte (halte d'Alaï et LEOL),
- réorganiser l'offre commerciale déjà présente sur le secteur (intégration en rez-de-chaussée d'immeubles),
- améliorer la place des modes doux,
- organiser ce lieu au fort potentiel d'intermodalité (LEOL, halte ferroviaire, projet d'un transport en commun lourd, anneau des sciences),
- intégrer de manière qualitative et respectueuse la porte de l'anneau des sciences et la retenue sèche du SAGYRC de l'Yzeron dans le vallon.

orientation d'aménagement et de programmation encadre finement son évolution.

Suite

OAP 1

- *Sur le secteur de Libération s'applique un zonage URm1c en vue d'un renouvellement important. Le vaste tènement libre des Maraîchers est classé en partie en USP avec l'emplacement réservé n°5 en vue de la construction d'un groupe scolaire, d'un équipement petite enfance et d'un parc public. Une orientation d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (1) encadrent l'évolution de ce secteur stratégique.*

OAP 5

- *Entre Libération et la voie ferrée, s'applique un zonage URm1d et une orientation d'aménagement et de programmation encadre des tènements mutables et notamment la création d'une voie nouvelle de maillage du secteur. Un principe de continuité obligatoire complète cette orientation. Enfin, un emplacement réservé pour stationnement public est inscrit sur le linéaire de l'avenue de Gaulle.*
- *Au Sud de la voie ferrée, le secteur d'Alaï se décompose en deux types de zonage : UCe3a sur le tissu ancien avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres (en cohérence avec Francheville), URm2a de part et d'autre de la rue Deperet afin de consolider cette entrée de ville, et URm1d sur le carrefour Brignais/Joliot Curie avec un secteur de mixité fonctionnelle où se situent les plus forts potentiels de mutation. Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (2) permet de temporiser les mutations en fonction des orientations futures.*
- *Un emplacement réservé de voirie permet l'élargissement de l'avenue Charles de Gaulle entre la place Péragut et Alaï, afin d'offrir une place plus importante aux transports en commun et aux modes actifs.*

Points n°5 15 17

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

• Conforter la présence de l'activité économique au sein de la ville

> Garantir la présence des poches d'activités imbriquées dans le tissu urbain, source d'emploi sur la commune

> Favoriser le maintien du secteur du Valvert et encourager le renouvellement des activités en adaptant les accès et voiries

> Affirmer la place du commerce de centre-ville, faisant de Tassin la Demi-Lune un relais du centre d'agglomération

OAP 2

- *Des zonages UEi2 sont appliqués sur l'ensemble des secteurs ou terrains dédiés à l'activité économique. Un polygone d'implantation permet la gestion du renouvellement économique sur le secteur de la Vernique qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.*
- *Un secteur de mixité fonctionnelle imposant 15% minimum d'activités économiques est inscrit sur Alaï.*
- *Dans le centre, au Bourg et d'autres secteurs, des polarités commerciales, des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que des linéaires toutes activités, préservent le commerce, notamment de proximité.*
- *Un zonage UEc couvre le pôle commercial du Valvert.*
- *Toujours sur le Valvert, une polarité hôtelière est inscrite en cohérence avec le schéma hôtelier de la métropole.*

• Consolider les connexions au sein du territoire (communal et supra communal)

> Développer les liaisons modes doux pour connecter les pôles de vie de la commune

> Développer l'accessibilité aux vallons pour les modes doux

> Réaménager à terme les entrées de ville : Valvert avec Vaise, Trois Renards avec la route de Paris et Alaï

> Traiter les coupures urbaines au sein de la commune (autopont, Hespérides, voies ferrées, Valvert…)

> Révéler la proximité et l'accessibilité des grands espaces de nature pour les habitants

- *Un réseau de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons sont inscrits sur l'ensemble du territoire communal, au sein des entités naturelles comme à l'intérieur du tissu urbain. Les zonages et des emplacements réservés de voirie peuvent le cas échéant accompagner ces objectifs, notamment sur les entrées de ville :*
- *Valvert avec l'emplacement réservé pour ~~prolongement~~ du boulevard ~~périphérique nord~~, et des zonages naturel (N2) et économiques (UEi2 et UEc),*
- *Trois Renards avec ~~l'emplacement réservé pour prolongement du boulevard périphérique nord, et~~ un zonage de gestion de l'existant (URi1c),*
- *Alaï avec un zonage naturel (N2) et un zonage de renouvellement et de structuration urbaine (URm2a),*
- *Des prescriptions de boisements permettent la gestion des abords du boulevard des Hespérides.*

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

• Conforter la présence de l'activité économique au sein de la ville

> Garantir la présence des poches d'activités imbriquées dans le tissu urbain, source d'emploi sur la commune

> Favoriser le maintien du secteur du Valvert et encourager le renouvellement des activités en adaptant les accès et voiries

> Affirmer la place du commerce de centre-ville, faisant de Tassin la Demi-Lune un relais du centre d'agglomération

OAP 2

- *Des zonages UEi2 sont appliqués sur l'ensemble des secteurs ou terrains dédiés à l'activité économique. Un polygone d'implantation permet la gestion du renouvellement économique sur le secteur de la Vernique qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.*
- *Un secteur de mixité fonctionnelle imposant 15% minimum d'activités économiques est inscrit sur Alaï.*
- *Dans le centre, au Bourg et d'autres secteurs, des polarités commerciales, des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que des linéaires toutes activités, préservent le commerce, notamment de proximité.*
- *Un zonage UEc couvre le pôle commercial du Valvert.*
- *Toujours sur le Valvert, une polarité hôtelière est inscrite en cohérence avec le schéma hôtelier de la métropole.*

• Consolider les connexions au sein du territoire (communal et supra communal)

> Développer les liaisons modes doux pour connecter les pôles de vie de la commune

> Développer l'accessibilité aux vallons pour les modes doux

> Réaménager à terme les entrées de ville : Valvert avec Vaise, Trois Renards avec la route de Paris et Alaï

> Traiter les coupures urbaines au sein de la commune (autopont, Hespérides, voies ferrées, Valvert…)

> Révéler la proximité et l'accessibilité des grands espaces de nature pour les habitants

- *Un réseau de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons sont inscrits sur l'ensemble du territoire communal, au sein des entités naturelles comme à l'intérieur du tissu urbain. Les zonages et des emplacements réservés de voirie peuvent le cas échéant accompagner ces objectifs, notamment sur les entrées de ville :*
- *Valvert avec l'emplacement réservé pour requalification du boulevard du Valvert, et des zonages naturel (N2) et économiques (UEi2 et UEc),*
- *Trois Renards avec un zonage de gestion de l'existant (URi1c),*
- *Alaï avec un zonage naturel (N2) et un zonage de renouvellement et de structuration urbaine (URm2a),*
- *Des prescriptions de boisements permettent la gestion des abords du boulevard des Hespérides.*

Point n°133

Garantir le cadre vie de qualité et les identités tassilunoises

• Affirmer la qualité de vie locale et de proximité

> Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis de qualité, porteurs de l'identité de chaque quartier de la commune

> Limiter le développement dans les secteurs d'enjeux patrimoniaux et les mettre en valeur (Bourg, Grange Blanche…); permettre un développement encadré de l'Institut Saint Joseph dans le secteur du Bourg

> Pérenniser les qualités végétales et/ou la composition architecturale et urbaine de certains quartiers (Anciens Combattants, Castors, Sauze, secteur Marin / Jeanne d'Arc / Victoire…)

> Conserver les espaces de respiration naturels au sein du tissu urbain et les mettre en lien, notamment les parcs publics (parc de l'Orangerie, parc de la Pomme, etc.) et prendre en compte les espaces végétalisés des parcelles privées perceptibles depuis l'espace public

PIP
A2
A3
A4
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7

- *De multiples périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur les différents secteurs identifiés du territoire communal, prenant en compte la diversité des identités de quartiers (historiques, morphologiques, identitaires, paysagères…). De nombreux éléments bâtis à préserver viennent compléter ces périmètres.*
- *Des zonages tenant compte des densités et des morphologies des secteurs identifiés sont appliqués sur ces derniers. Par ailleurs, des prescriptions de boisements sont appliquées sur de nombreux secteurs urbains afin de pérenniser la richesse des ambiances végétales de la commune, ainsi que sur les parcs ouverts au public.*
- *La partie historique du Bourg est classée en UCe4~~a~~ avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres, afin de pérenniser la morphologie de ce tissu. Au Sud du chemin de la Mansion, le prolongement de ce zonage est justifié par le besoin d'extension des équipements de l'Institut Saint Joseph. L'inscription d'un zonage N2s2 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) permettra la réalisation de ce même objectif. Le prolongement est du Bourg, de part et d'autre de la rue du 8 Mai 1945, est inscrite en ~~URm2d~~, permettant une évolution mesurée dans le respect des caractéristiques de cet axe (rapport à la voie et faible hauteur du bâti, végétation perceptible…).*
- *Le quartier de Grange Blanche, classé en URi1c, fait l'objet de l'inscription d'une zone non aedificandi sur l'avenue Gambetta, préservant ainsi l'espace de l'ancienne allée cavalière du château.*

Garantir le cadre vie de qualité et les identités tassilunoises

• Affirmer la qualité de vie locale et de proximité

> Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis de qualité, porteurs de l'identité de chaque quartier de la commune

> Limiter le développement dans les secteurs d'enjeux patrimoniaux et les mettre en valeur (Bourg, Grange Blanche…); permettre un développement encadré de l'Institut Saint Joseph dans le secteur du Bourg

> Pérenniser les qualités végétales et/ou la composition architecturale et urbaine de certains quartiers (Anciens Combattants, Castors, Sauze, secteur Marin / Jeanne d'Arc / Victoire…)

> Conserver les espaces de respiration naturels au sein du tissu urbain et les mettre en lien, notamment les parcs publics (parc de l'Orangerie, parc de la Pomme, etc.) et prendre en compte les espaces végétalisés des parcelles privées perceptibles depuis l'espace public

PIP
A2
A3
A4
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7

- *De multiples périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur les différents secteurs identifiés du territoire communal, prenant en compte la diversité des identités de quartiers (historiques, morphologiques, identitaires, paysagères…). De nombreux éléments bâtis à préserver viennent compléter ces périmètres.*
- *Des zonages tenant compte des densités et des morphologies des secteurs identifiés sont appliqués sur ces derniers. Par ailleurs, des prescriptions de boisements sont appliquées sur de nombreux secteurs urbains afin de pérenniser la richesse des ambiances végétales de la commune, ainsi que sur les parcs ouverts au public.*
- *La partie historique du Bourg est classée en UCe4b avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres, afin de pérenniser la morphologie de ce tissu. Au Sud du chemin de la Mansion, le prolongement de ce zonage est justifié par le besoin d'extension des équipements de l'Institut Saint Joseph. L'inscription d'un zonage N2s2 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) permettra la réalisation de ce même objectif. Le prolongement est du Bourg, de part et d'autre de la rue du 8 Mai 1945, est inscrite en URi1c, permettant une évolution mesurée dans le respect des caractéristiques de cet axe (rapport à la voie et faible hauteur du bâti, végétation perceptible…). La partie Est de la rue du 8 Mai 1945, jusqu'à la voie ferrée et située en dehors du PIP (A2), est classée en URm2d. Une marge de recul à l'angle Deperet / 8 Mai permet une aération de l'espace public.*
- *Le quartier de Grange Blanche, classé en URi1c, fait l'objet de l'inscription d'une zone non aedificandi sur l'avenue Gambetta, préservant ainsi l'espace de l'ancienne allée cavalière du château.*

Point n°152

Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 110 logements /an, soit 990 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une cinquantaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants),
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans le centre de Tassin dans le secteur de Victor Hugo, le quartier de la Libération et dans le secteur d'Alaï,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les séniors 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. Le développement de l'offre de logements sociaux est nécessaire, 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.

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

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- ~~un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~

  ~~- pour la 2eme période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 374 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel exédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 20% maximum en PLS sur la période triennale.~~

  ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4e période triennale 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 dis-~~

Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 110 logements /an, soit 990 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une cinquantaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants),
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans le centre de Tassin dans le secteur de Victor Hugo, le quartier de la Libération et dans le secteur d'Alaï,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les séniors 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. Le développement de l'offre de logements sociaux est nécessaire, 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.

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

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2eme période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
  - Pour la 3eme période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 513 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
  - Pour la 4eme période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.
  - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les

Point n°159

~~positions 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).~~

- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Tassin la Demi-Lune.
- 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 de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés, en accord avec la commune, pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales…),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.

Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole.
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.

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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
  - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
  - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de

trois ans concernant l'application des dis¬positions relatives à l'habitat. Au regard 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).

- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Tassin la Demi-Lune.
- 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 de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés, en accord avec la commune, pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales…),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.

Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole.
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.

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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
  - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
  - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de

Point n°159

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP 1 Libération

Objectifs

Encadrer l'évolution déjà engagée du secteur de la Libération situé dans la continuité du centre-ville de Tassin la Demi Lune.

Permettre à la fois le renouvellement de son tissu (habitat, commerces), l'accueil de nouvelles fonctions (équipements publics) et offrir un cadre de vie plus qualitatif aux habitants (cheminements piétons, espace public).

Principes d'aménagement

Principes généraux

- Composer un front bâti différencié selon le secteur en favorisant des césures.

- Adapter les rez-de-chaussée des bâtiments selon le contexte urbain (transparence sur les coeurs d'îlots verts, surélévation de rez-de-chaussée d'habitation, intégration des parkings) et leur affectation.

- Mutualiser les accès aux différents bâtiments d'un même secteur et éloigner les accès véhicules par rapport au carrefour.

- Veiller au traitement qualitatif de l'architecture des nouveaux bâtiments, spécifiquement sur les bâtiments situés aux angles De Gaulle/Foch et Foch/Mermet.

- Travailler l'épannelage de l'ensemble des nouveaux bâtiments.

- Compléter le réseau modes doux sur Brosset, de Gaulle et Mermet.

- Conserver et améliorer les ambiances végétales.

Principes spécifiques par secteurs

Secteur A :

- Permettre l'accueil d'équipements destinés à recevoir du public (scolaire et petite enfance, parc public).

- Privilégier l'accès par le chemin de la Raude depuis un parvis fonctionnel.

Secteur B :

- Encourager la réhabilitation des bâtiments d'activités.

- Privilégier un principe d'implantation en peigne avec des hauteurs de 16 m.

- Implanter des bâtiments en recul de la voie.

- Mutualiser et optimiser les espaces de stationnement à proximité des commerces.

Secteur C :

- Privilégier un épannelage du bâti et une façade avec césures et percées avec une hauteur de 16m.

- En cas d'affectation partielle du rez-de-chaussée à un espace de stationnement, veiller à sa bonne intégration en proposant une végétalisation type jardin suspendu sur la dalle ou autre élément recouvrant le stationnement.

Secteur D :

- Privilégier un épannelage du bâti et une façade avec césures et percées avec une hauteur de 16m.

Secteur E :

- Implanter les bâtiments en recul de la voie.

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.

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP 1 Libération

Objectifs

Encadrer l'évolution déjà engagée du secteur de la Libération situé dans la continuité du centre-ville de Tassin la Demi Lune.

Permettre à la fois le renouvellement de son tissu (habitat, commerces), l'accueil de nouvelles fonctions (équipements publics), l'amélioration des déplacements transports en commun et modes actifs, et offrir un cadre de vie plus qualitatif aux habitants (cheminements piétons, espace public).

Principes d'aménagement

Principes généraux

- Composer un front bâti différencié selon le secteur en favorisant des césures.

- Adapter les rez-de-chaussée des bâtiments selon le contexte urbain (transparence sur les coeurs d'îlots verts, surélévation de rez-de-chaussée d'habitation, intégration des parkings) et leur affectation.

- Favoriser l'animation du secteur par une occupation des rez de chaussée par de l'activité ou du commerce.

- Mutualiser les accès aux différents bâtiments d'un même secteur et éloigner les accès véhicules par rapport au carrefour.

- Veiller au traitement qualitatif de l'architecture des nouveaux bâtiments, spécifiquement sur les bâtiments situés aux angles De Gaulle/Foch et Foch/Mermet.

- Travailler l'épannelage de l'ensemble des nouveaux bâtiments.

- Compléter le réseau modes doux sur Brosset, de Gaulle et Mermet.

- Conserver et améliorer les ambiances végétales.

Principes spécifiques par secteurs

Secteur A :

- Permettre l'accueil d'équipements destinés à recevoir du public (scolaire et petite enfance, parc public).

- Privilégier l'accès par le chemin de la Raude depuis un parvis fonctionnel.

Secteur B :

- Encourager la réhabilitation ou le renouvellement des bâtiments d'activités existantes, ainsi qu'une recherche de mixité fonctionnelle en partie est.

- Privilégier un principe d'implantation en peigne avec des hauteurs de 16 m.

- Implanter des bâtiments en recul de la voie.

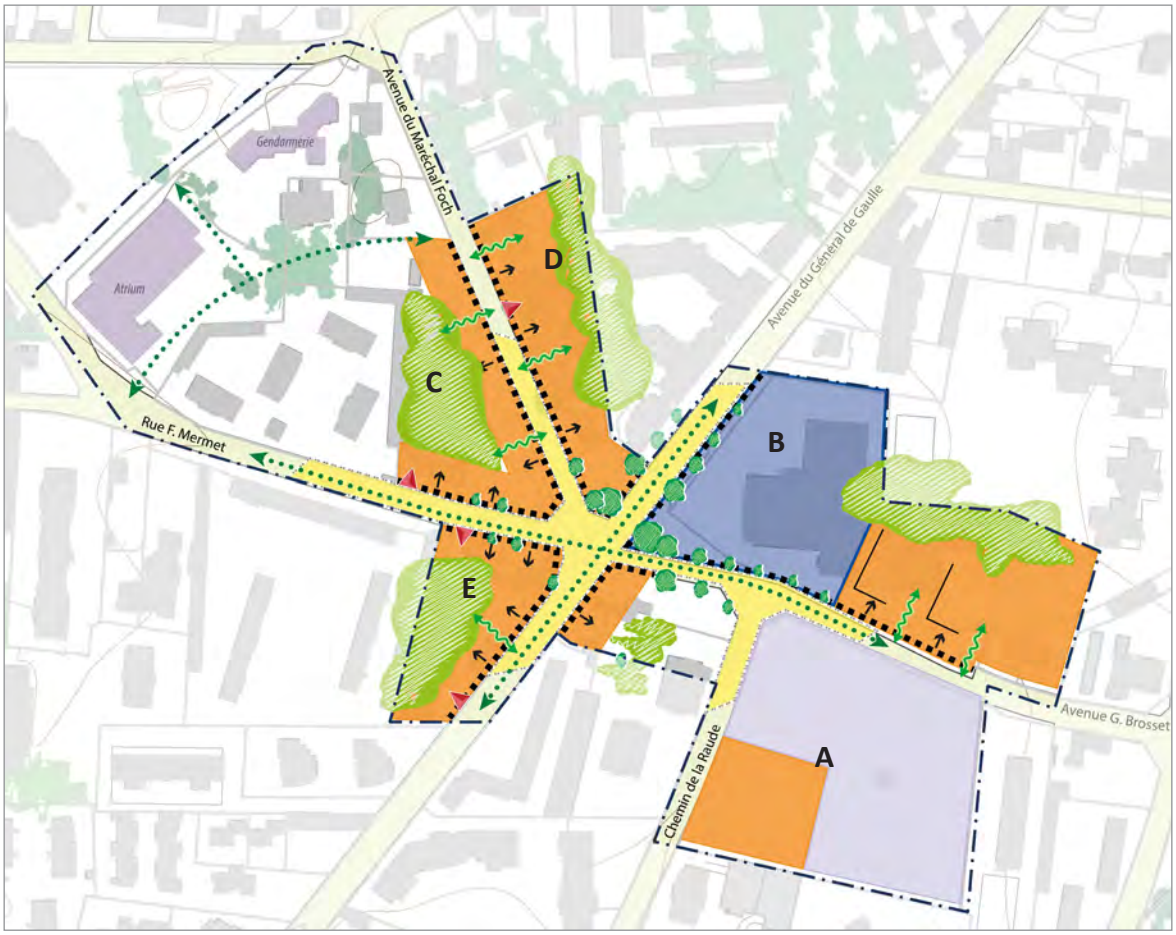
- Mutualiser et optimiser les espaces de stationnement à proximité des commerces.

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.

Point n°15

Principes d'aménagement



Périmètre de l'orientation d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Habitat collectif à développer
- Réhabilitation des bâtiments d'activités à réaliser
- Equipements publics à implanter
- Retrait des constructions et travail des césures à imposer
- Implantation en peigne à développer
- Espace public à travailler : vers un équilibre entre pleins et vides

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

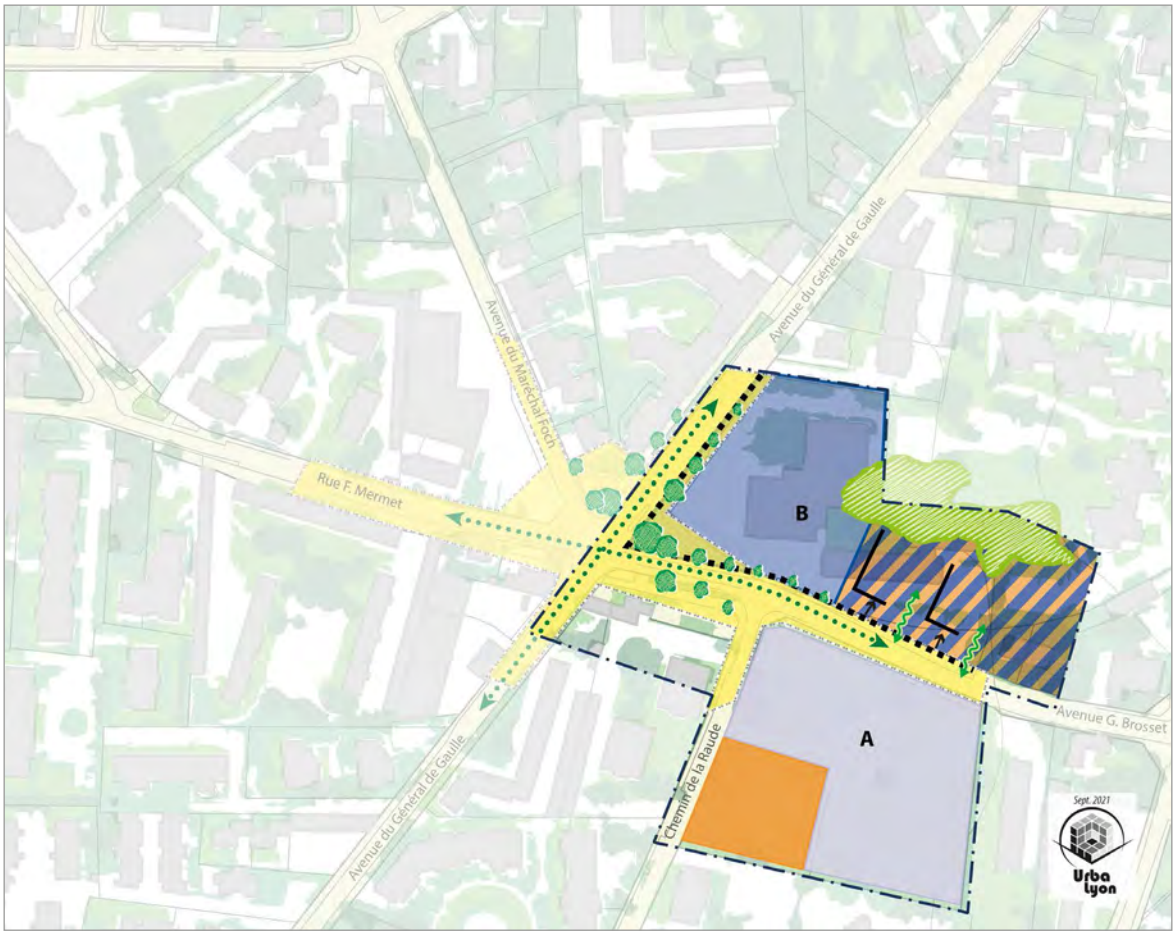
- Coeur d'ilot à végétaliser
- Végétation structurante à développer
- Percées visuelles sur les coeurs d'îlots à créer

Accès, déplacement et stationnement

- Maillage modes doux à compléter
- Accès principal à privilégier

A, B, C, D, E Séquences

Principes d'aménagement



Périmètre de l'orientation d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Habitat collectif à développer
- Réhabilitation / Renouvellement des bâtiments d'activités à réaliser
- Equipements publics à implanter
- Retrait des constructions et travail des césures à imposer
- Implantation en peigne à développer
- Espace public à travailler : vers un équilibre entre pleins et vides

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Coeur d'îlot à végétaliser
- Végétation structurante à développer
- Percées visuelles sur les coeurs d'îlots à créer

Accès, déplacement et stationnement

- Maillage modes doux à compléter
- A, B Séquences

Point n°15

5. Rapport de présentation
Tableau des surfaces de zonages

TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Surface communale…….. 797,74 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	15,27	15,27
UCe4	8,74	8,74
Mixtes de formes compactes		
URm1	51,72	51,72
URm2	47,80	43,24
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	10,56	10,56
URc2	46,90	47,19
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	98,27	101,93
URi2	129,90	128,74
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	26,07	26,07
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	1,84	1,84
UEl		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	18,87	18,22
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	18,02	19,25
UL	2,14	2,14
TOTAL	476,10	**474,91**

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEl		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	**0,00**

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	68,95	70,13
N2	164,70	164,70
Zones agricoles		
A1		
A2	88,00	88,00
TOTAL	321,65	**322,83**

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	150,78	150,78
Espaces Végétalisés à Valoriser	51,19	51,19
Plantations sur domaine public	3,75	3,75
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,61	0,61
TOTAL	206,33	**206,33**

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

6. Rapport de présentation
Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic *2012*	2015
Nombre d'habitants	21 024	*21 793*
Nombre de ménages	9 497	*9 976*
Taille des ménages	2,2	*2,2*
Nombre de résidences principales	9 497	*9 976*
Part des ménages propriétaires	56,9%	*53,9%*
Part des ménages locataires du parc privé	33,3%	*33,7%*
Part des ménages locataires du parc HLM	8,2%	*10,7%*
Taux de logements vacants	5,6%	*6,2%*
Nombre d'emplois	6 135	*6 247*
Revenu fiscal médian	24 735 €	*25 635 €*

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 serait statistiquement fausse.

6. Rapport de présentation
Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	21 024	22 297	*255*	*6,1%*	1 385 927
Nombre de ménages	9 497	10 230	*147*	*7,7%*	631 553
Taille des ménages	2,2	2,2	*0,0*	*-0,01*	2,1
Nombre de résidences principales	9 497	10 230	*147*	*7,7%*	631 553
Part des ménages propriétaires	56,9%	51,4%	*-1,1%*	*-5,4%*	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	33,3%	35,4%	*0,4%*	*2,1%*	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	8,2%	11,6%	*0,7%*	*3,4%*	125 583
Taux de logements vacants	5,6%	5,7%	*0,0%*	*0,1%*	7,4%
Nombre d'emplois	6 135	6 410	*55*	*4,5%*	704 742
Revenu fiscal médian	24 735 €	26 300 €	*313*	*6,3%*	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Point n°159

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	*9,88%*	*13,93%*

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

	Données du Diagnostic *2017*
Nombre de demandeurs de logement locatif social	*781*
Pression de la demande de logement locatif social	*8,1*
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	*31%*
Taux de rotation dans le parc locatif social	*8,6%*
Taux de vacance dans le parc locatif social	*1,6%*

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	*9,88%*	*13,93%*	*15,10%*

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	*781*	*754*
Pression de la demande de logement locatif social	*8,1*	*12,2*
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	*31%*	*36%*
Taux de rotation dans le parc locatif social	*8,6%*	*9,0%*
Taux de vacance dans le parc locatif social	*1,6%*	*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	*383,9*	*385,4*	*386,0*
Nombre de logements	*11 573*	*11 676*	*11 841*
Densité	*30,1*	*30,3*	*30,7*

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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

Point n°159

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000e

LES ZONES

Urbaines

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

- Contour de zone
- UCe
- URm
- URc
- URi
- USP
- UEa UEp UEl UEi
- UEc
- UPr
- UL
- UPp

A urbaniser

- AUCe AURm AURc AURi
- AUEa AUEp AUEl 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'interêt général
- Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique
- Emplacements réservés pour voirie
- Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
- Périmètre d'attente de projet
- Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

- Espace Boisé Classé
- Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable
- Plantation sur domaine public
- Espace Végétalisé à Valoriser
- Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique
- Délimitation d'Espace de Pleine Terre
- Elément Bâti Patrimonial
- Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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

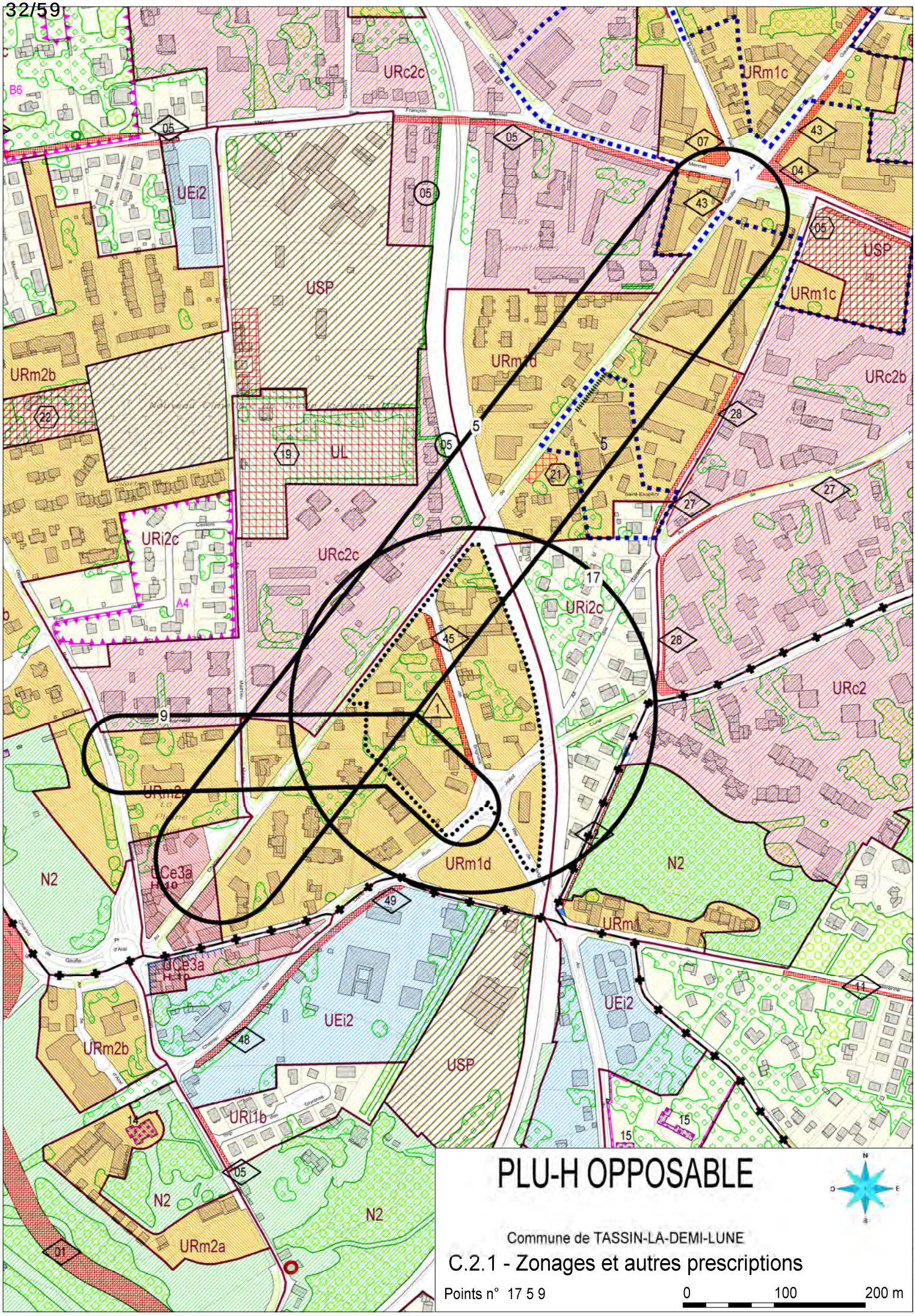
- Richesse du sol et sous-sol
- Secteur de Mixité Fonctionnelle
- Bâtiments avec changement de destination possible

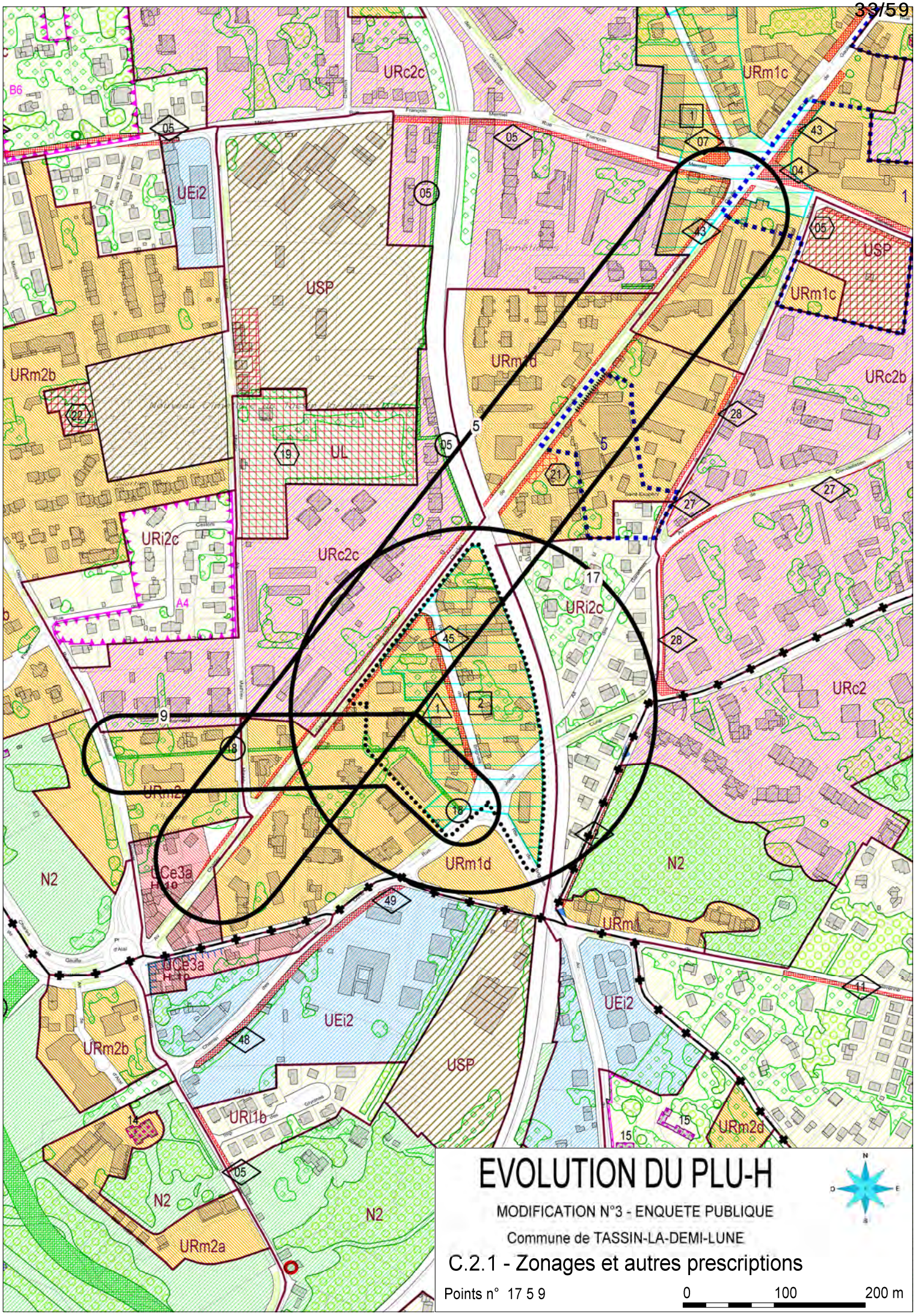
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

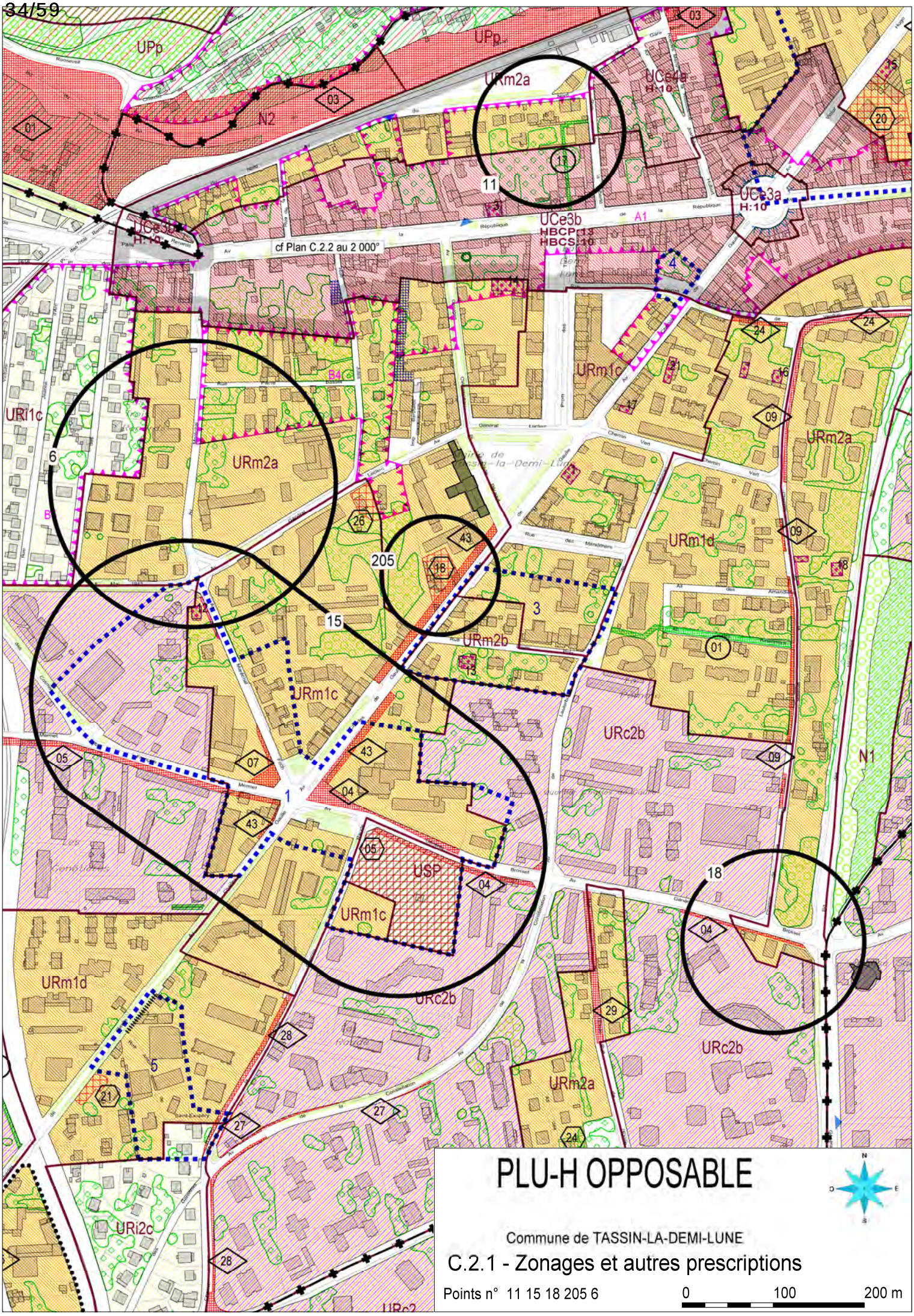
- Espace non aedificandi
- Marge de recul
- Ligne d'implantation
- Polygone d'implantation
- Continuité Obligatoire
- Discontinuité Obligatoire

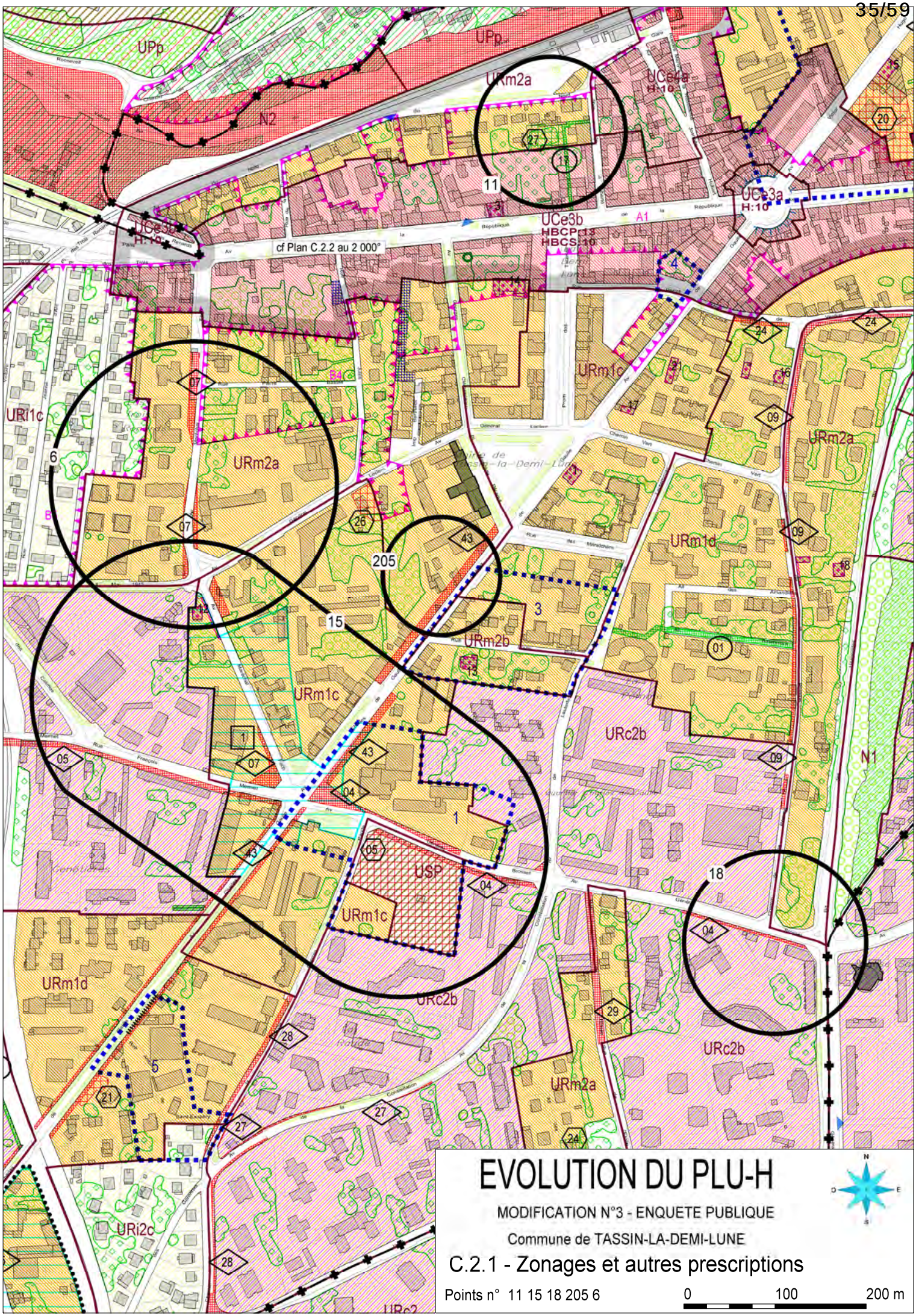
Prescriptions relatives aux déplacements

- Débouché piétonnier
- Débouché de voirie
- Cheminement à préserver
- Commune
- Arrondissement
- Voir plan 2 000° ou plan masse
- Voir orientations d'aménagement et de programmation


URc2c
URm1c
B6
UEi2
USP
URm2b
URm1d
URc2b
UL
URi2c
A4
URc2c
URi2c
URc2
URm2
N2
UCe3a
URm1d
URm1
UEi2
UEi2
URm2b
USP
URi1b
N2
N2
URm2a
PLU-H OPPOSABLE
Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions
Points n° 17 5 9
0
100
200 m


URc2c
URm1c
B6
UEi2
USP
URm2b
URm1d
URc2b
UL
URi2c
A4
URc2c
URi2c
URc2
URm2
UCe3a
URm1d
N2
URm1
UCe3a
UEi2
UEi2
URm2b
USP
URi1b
URm2d
N2
N2
URm2a
EVOLUTION DU PLU-H
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions
Points n° 17 5 9
0
100
200 m


UPp
UPp
URm2a
UCe4a
H:10
N2
11
13
UCe3a
H:10
UCe3b
H:10
UCe3b
HBCP:13
HBCS:10
cf Plan C.2.2 au 2 000°
URm1c
URi1c
URm2a
6
205
15
URm2b
URm1c
URm1d
URc2b
N1
USP
URm1c
URm1d
URc2b
18
URc2b
URm2a
URi2c
PLU-H OPPOSABLE
Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions
Points n° 11 15 18 205 6
0
100
200 m


EVOLUTION DU PLU-H
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions
Points n° 11 15 18 205 6
0
100
200 m
cf Plan C.2.2 au 2 000°
UPp
N2
URm2a
UCe4a
H:10
UCe3a
H:10
UCe3b
HBCP:13
HBCS:10
UCe3b
H:10
URi1c
URm2a
URm1c
URm1d
URm2b
URc2b
USP
N1
URi2c
URc2

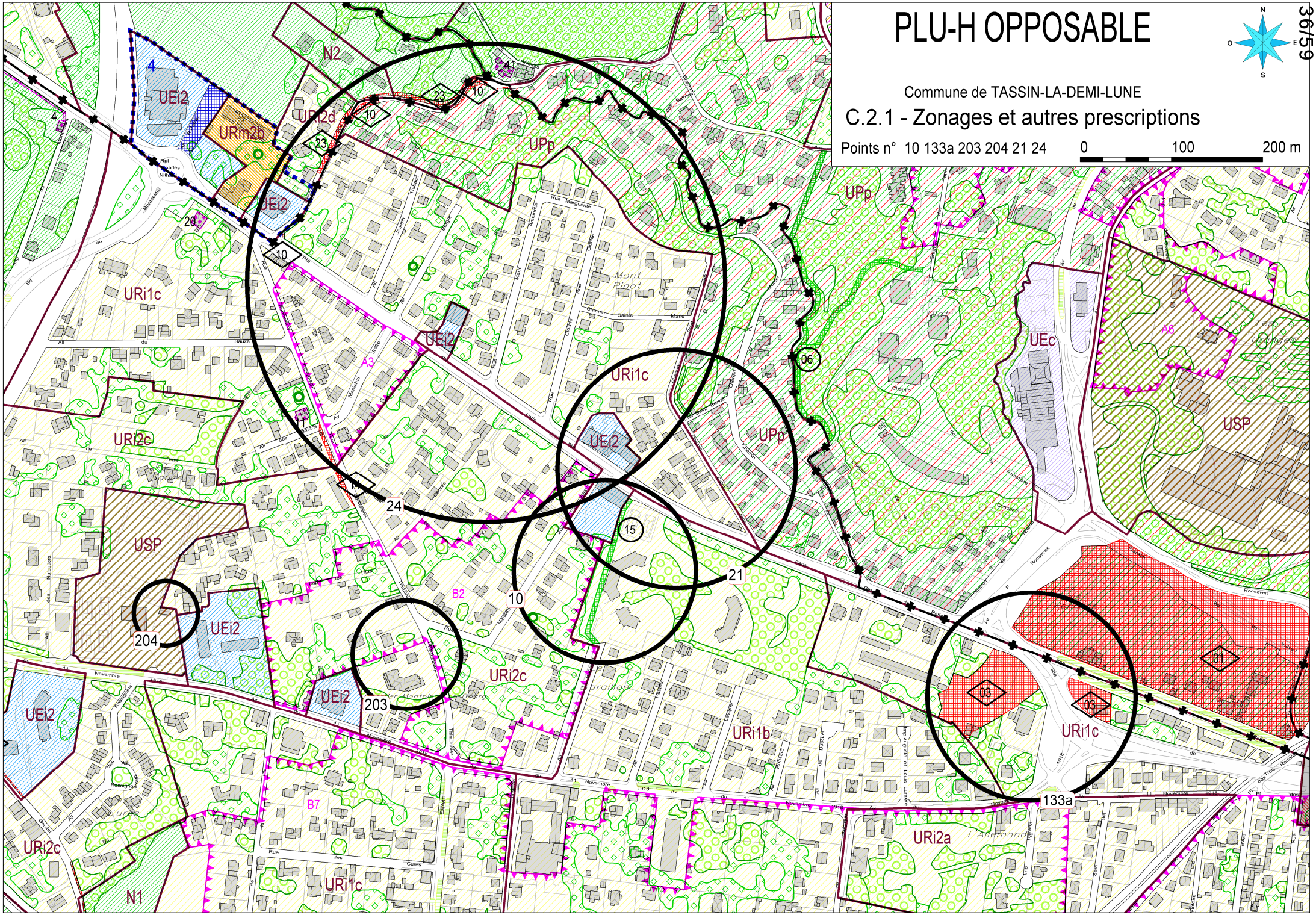
PLU-H OPPOSABLE

Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 10 133a 203 204 21 24

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

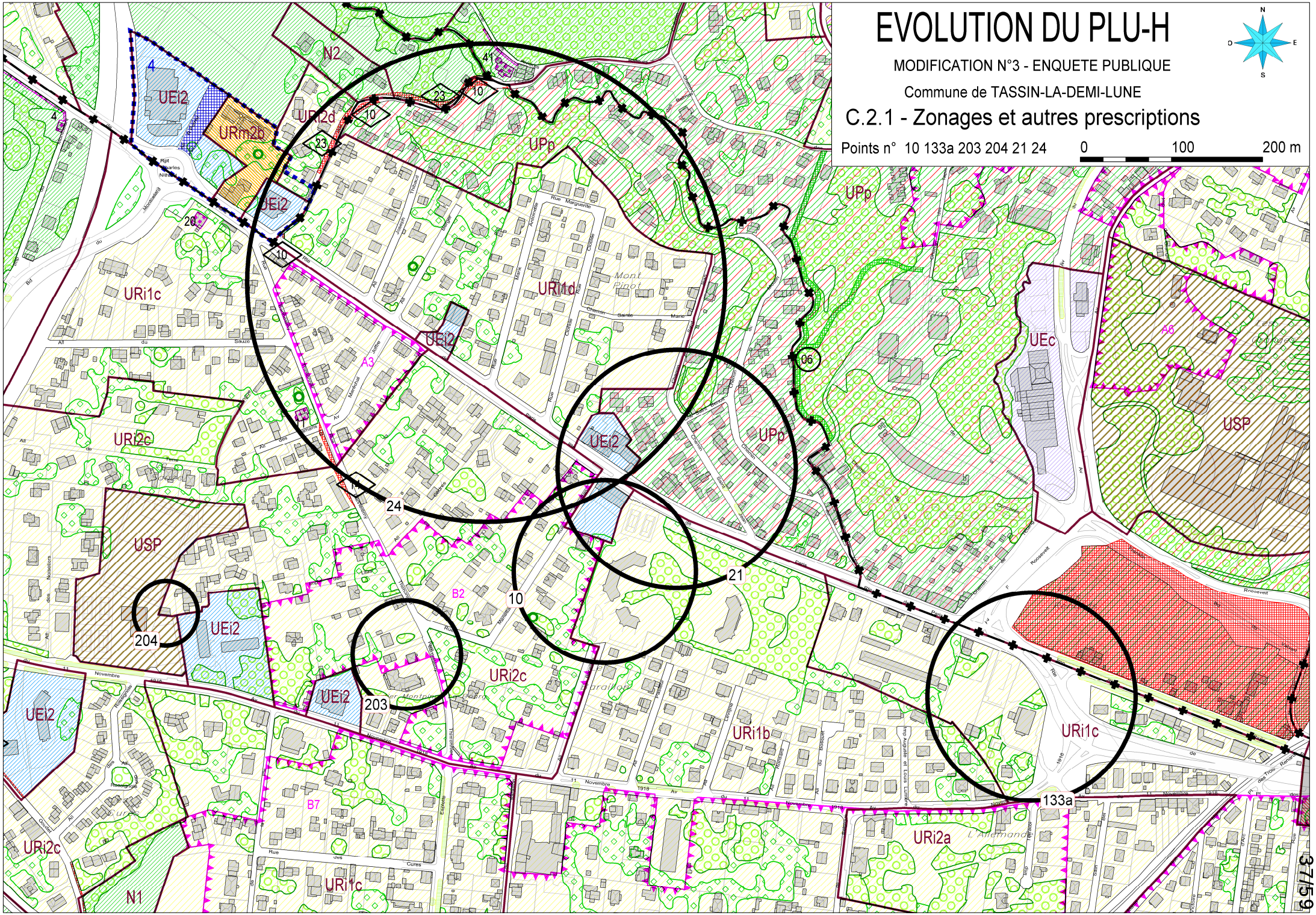
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 10 133a 203 204 21 24

0 100 200 m



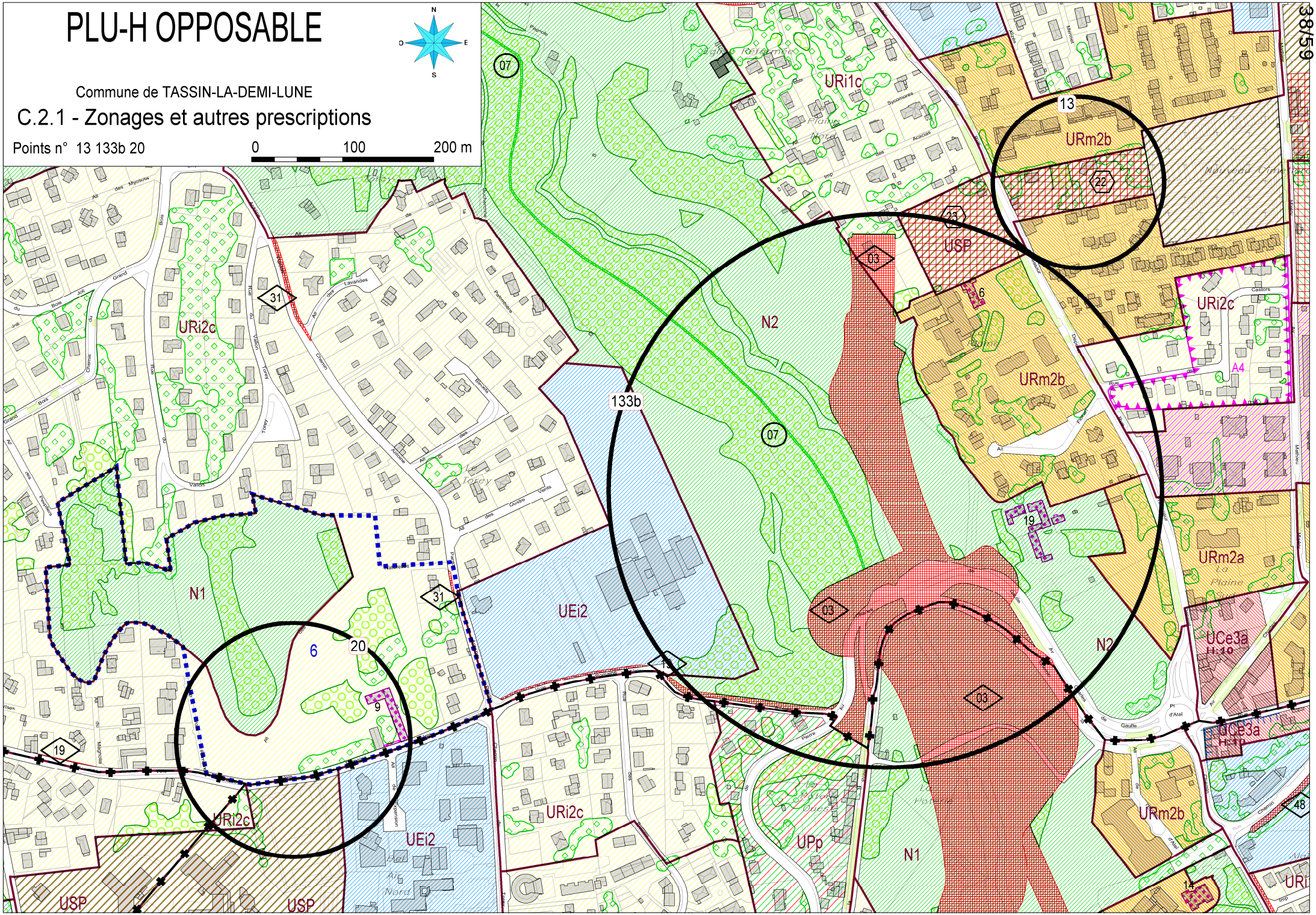
PLU-H OPPOSABLE

Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 13 133b 20

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

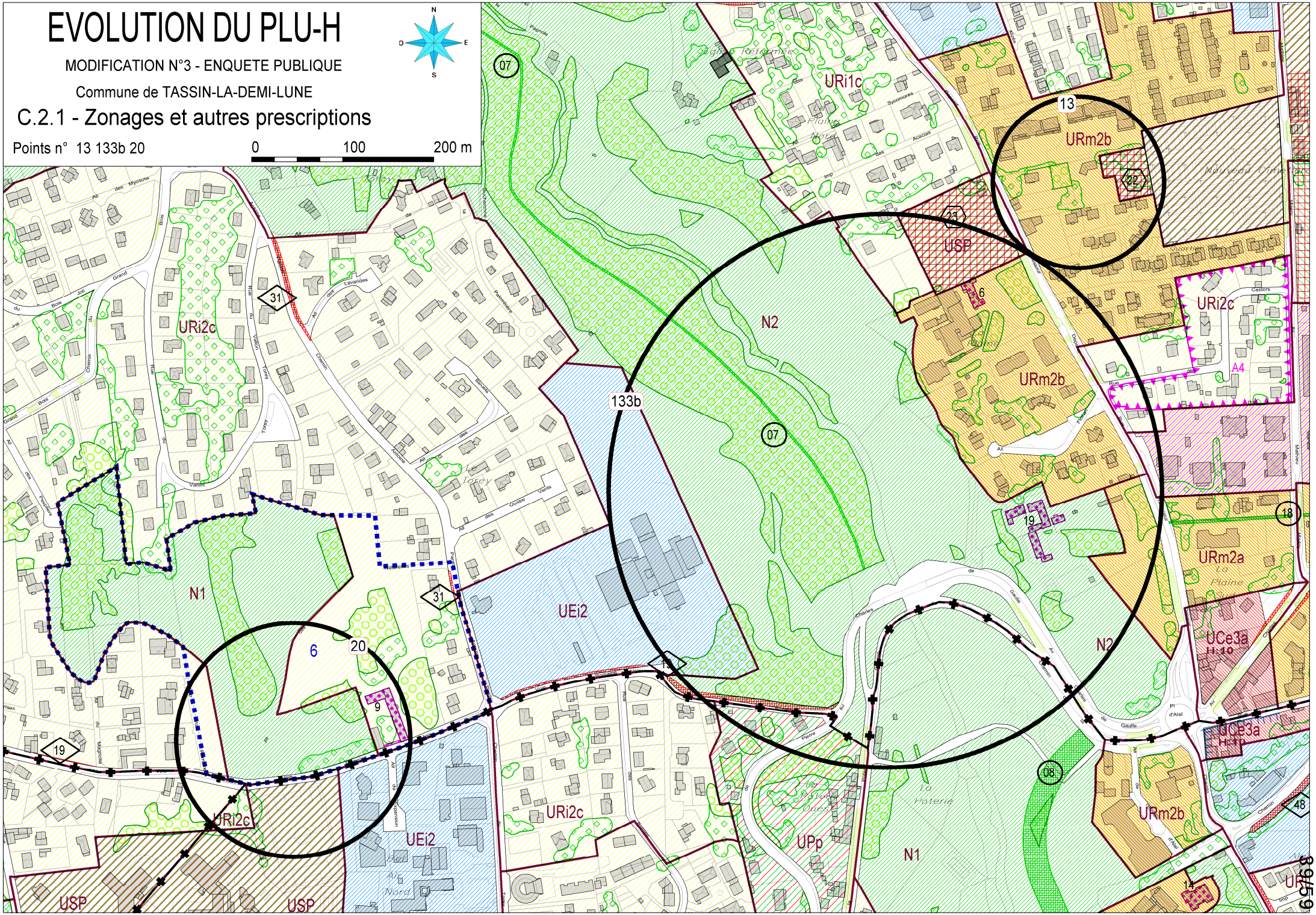
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

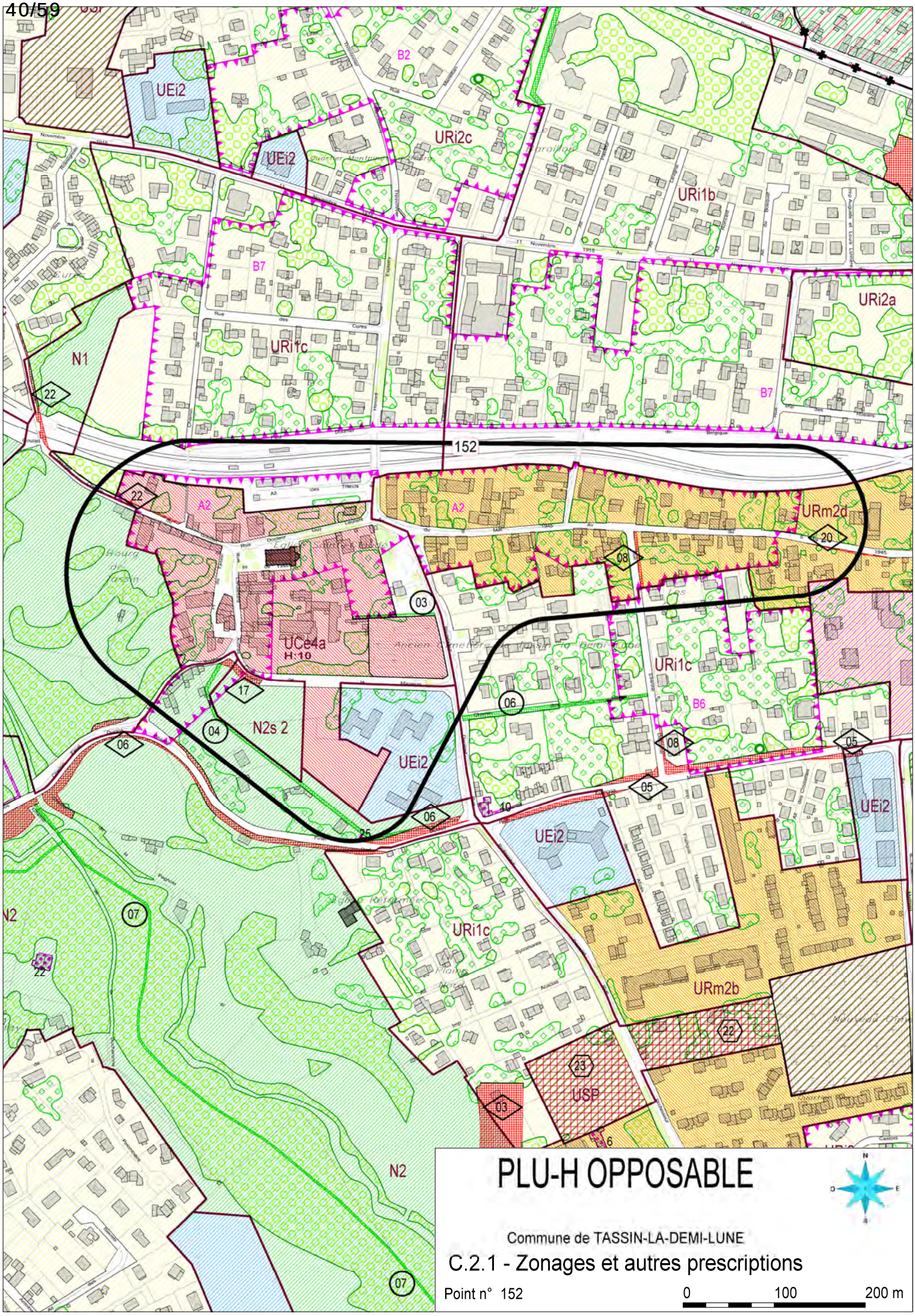
Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE

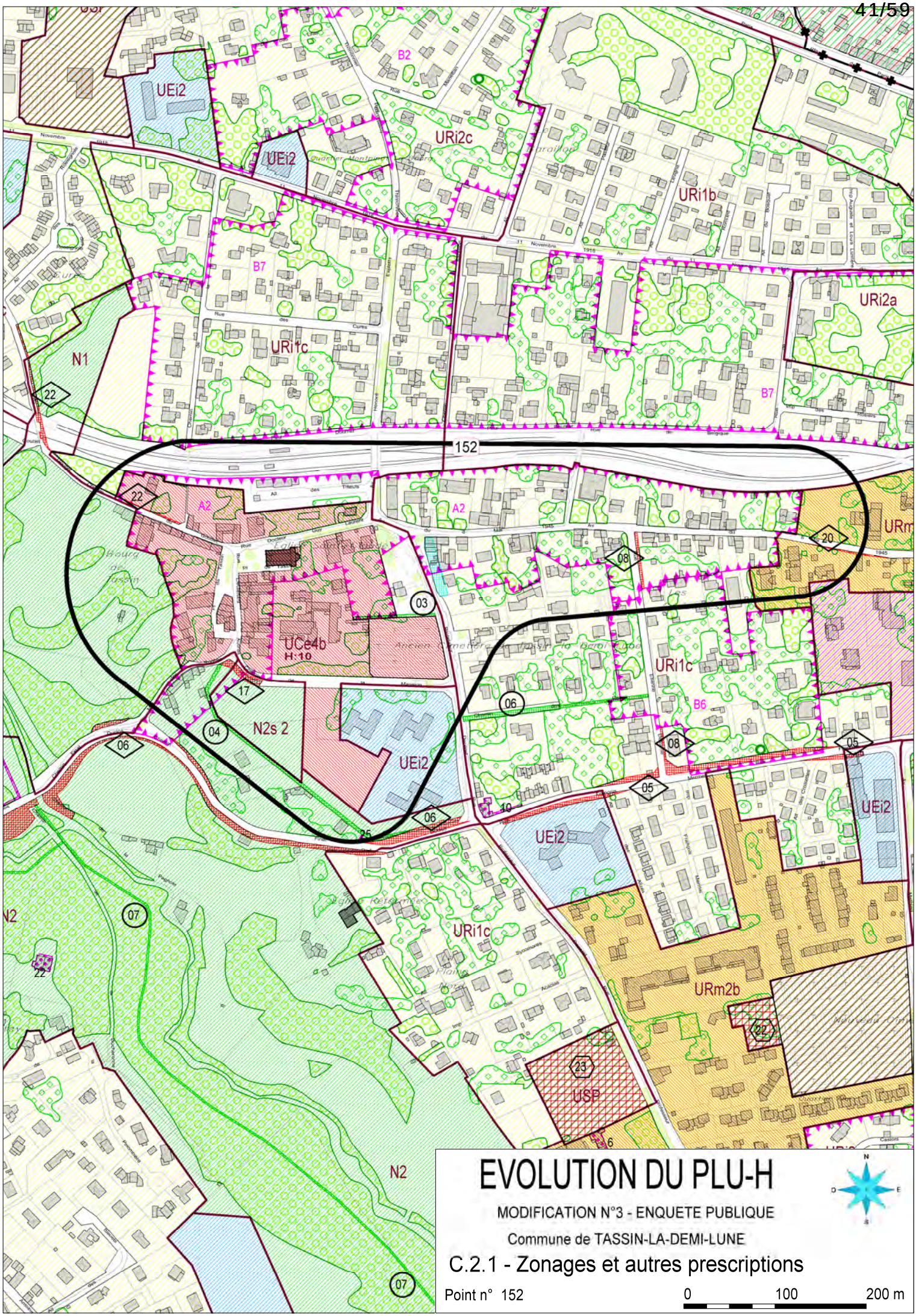
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 13 133b 20

0 100 200 m




PLU-H OPPOSABLE
Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions
Point n° 152
0
100
200 m
152
UEi2
B2
URi2c
URi1b
B7
URi1c
URi2a
N1
22
A2
URm2d
20
08
03
UCe4a
H:10
URi1c
B6
17
N2s 2
04
06
05
10
25
URm2b
USP
23
N2
07


EVOLUTION DU PLU-H
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions
Point n° 152
0
100
200 m
152
UEi2
URi2c
URi1b
URi2a
URi1c
B2
B7
N1
A2
UCe4b
H:10
N2s 2
B6
URm2b
USP
N2
22
20
08
03
17
04
06
05
10
25
07
23

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Tassin-la-Demi-Lune

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
3	~~Voie Nouvelle prolongement du Boulevard Periphérique~~ ~~de : Limite d'Ecully~~ ~~à : La limite de Francheville (Ch.de la Poterie)~~	~~Création de voie~~	METROPOLE DE LYON
4	Avenue Général Brosset de : Boulevard des Hespérides à : Avenue Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue François Mermet de : Avenue Charles de Gaulle à : Rue Professeur Deperet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin Finat Duclos de : Rue Professeur Deperet à : La limite de St Genis les Ollieres	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	~~Avenue du Marechal Foch~~ ~~Avenue Charles de Gaulle~~ ~~sur 75m~~	~~Aménagement de carrefour~~	METROPOLE DE LYON
8	Rue Etienne Delorme de : Avenue du 8 Mai 1945 à : Rue François Mermet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Chemin de la Pomme de : Avenue Général Brosset à : Montée de Verdun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Chemin des Rivières de : Route de Paris à : Limite communale d'Ecully	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
11	Rue de Montribloud de : A 6 Autoroute à : Avenue de Grange Blanche	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue Barthélémy Thimonnier de : Avenue Maréchal Joffre à : Impasse des Lilas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Chemin de la Mansion de : Montée des Roches à : Rue Professeur Deperet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Voie Romaine de : Avenue Charles de Gaulle à : Rue de l'Est	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Avenue du 8 Mai 1945 de : Rue Etienne Delorme à : Chemin Nectoux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Chemin du Gouttet de : Rue Lieutenant Audras à : Avenue du 11 Novembre 1918	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Montée de Verdun de : Avenue Charles de Gaulle à : Limite de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
TASSIN-LA-DEMI-LUNE

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
3	Boulevard de Valvert et ses abords de : Avenue Franklin Roosevelt à : Porte de Valvert	Requalification de voie	METROPOLE DE LYON
4	Avenue Général Brosset de : Boulevard des Hespérides à : Avenue Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue François Mermet de : Avenue Charles de Gaulle à : Rue Professeur Deperet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin Finat Duclos de : Rue Professeur Deperet à : La limite de St Genis les Ollieres	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	N°8 de l'avenue du Marechal Foch de : Avenue Maréchal Foch à : Rue François Mermet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue Etienne Delorme de : Avenue du 8 Mai 1945 à : Rue François Mermet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Chemin de la Pomme de : Avenue Général Brosset à : Montée de Verdun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Chemin des Rivières de : Route de Paris à : Limite communale d'Ecully	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
11	Rue de Montribloud de : A 6 Autoroute à : Avenue de Grange Blanche	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue Barthélémy Thimonnier de : Avenue Maréchal Joffre à : Impasse des Lilas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Chemin de la Mansion de : Montée des Roches à : Rue Professeur Deperet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Voie Romaine de : Avenue Charles de Gaulle à : Rue de l'Est	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Avenue du 8 Mai 1945 de : Rue Etienne Delorme à : Chemin Nectoux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Chemin du Gouttet de : Rue Lieutenant Audras à : Avenue du 11 Novembre 1918	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Montée de Verdun de : Avenue Charles de Gaulle à : Limite de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Chemin de la Vernique de : Avenue de la République à : Limite voie ferrée	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Avenue de la Constellation de : Chemin de la Raude à : Avenue Général Brosset	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Chemin de la Raude de : Avenue Général Brosset à : Rue Joliot Curie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue de l'Etoile de : Avenue Général Brosset à : Rue Joliot Curie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Chemin Antoine Pardon de : Voie Romaine à : Chemin Finat Duclos	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin de l'Aigas de : Rue des Bruyères à : Chemin de la Chênaie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Rue des Bruyères de : Chemin de l'Aigas à : Ch. de L'Aigas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Chemin de la Chênaie de : Chemin de l'Aigas à : Chemin de Chante-Ruisseau	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Tassin-la-Demi-Lune

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
25	Chemin de la Vernique de : Avenue de la République à : Limite voie ferrée	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Avenue de la Constellation de : Chemin de la Raude à : Avenue Général Brosset	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Chemin de la Raude de : Avenue Général Brosset à : Rue Joliot Curie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue de l'Etoile de : Avenue Général Brosset à : Rue Joliot Curie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Chemin Antoine Pardon de : Voie Romaine à : Chemin Finat Duclos	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin de l'Aigas de : Rue des Bruyères à : Chemin de la Chênaie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Rue des Bruyères de : Chemin de l'Aigas à : Ch. de L'Aigas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Chemin de la Chênaie de : Chemin de l'Aigas à : Chemin de Chante-Ruisseau	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
35	Chemin du Vieux Moulin de : Boulevard du Valvert à : Chemin Pierre Dupont	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
38	Impasse des Coquelicots de : Route de Sain Bel à : en impasse sur 250m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Chemin du Vallon de : Avenue Victor Hugo à : Chemin de la Vernique	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Avenue Charles de Gaulle ~~de : n°140 de l'Avenue Charles de Gaulle~~ ~~à : Place Hippolyte Péragut~~	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Route de Brignais de : Avenue Charles de Gaulle à : Rue Joliot Curie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
46	Rue Joliot Curie de : Allée des Saules à : l'ouest sur 80m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
TASSIN-LA-DEMI-LUNE

35	Chemin du Vieux Moulin de : Boulevard du Valvert à : Chemin Pierre Dupont	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
38	Impasse des Coquelicots de : Route de Sain Bel à : en impasse sur 250m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Chemin du Vallon de : Avenue Victor Hugo à : Chemin de la Vernique	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Avenue Charles de Gaulle de : Place Hippolyte Péragut à : N°204 de l'Avenue Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Route de Brignais de : Avenue Charles de Gaulle à : Rue Joliot Curie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
46	Rue Joliot Curie de : Allée des Saules à : l'ouest sur 80m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°5

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Tassin-la-Demi-Lune

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Chemin de la Pomme à : Avenue de Lauterbourg	COMMUNE	5m
3	de : Rue Professeur Deperet à : Institution Saint Joseph au nord du cimetière	COMMUNE	3m
4	de : Rue Professeur Deperet à : Rue Lieutenant Audras	COMMUNE	3.50m
5	de : Avenue Charles de Gaulle à : Rue François Mermet	COMMUNE	3m
6	de : Rue Etienne Delorme à : Rue Professeur Deperet	COMMUNE	de 3m à 5m
7	de : Chemin Finat Duclos à : emplacement réservé de voirie n°3	COMMUNE	2m
8	de : Chemin de la Bucheronne à : Chemin Antoine Pardon	COMMUNE	2m
9	de : Chemin Antoine Pardon à : limite de Saint Genis les Ollières	COMMUNE	de 2m à 6m
10	de : Chemin de Bois Joli à : Limite Saint Genis les Ollières	COMMUNE	2m
11	de : Impasse des Coquelicots à : passerelle lycée Blaise Pascal	COMMUNE	3m
12	de : Route de Sain Bel à : Chemin de l'Aigas	COMMUNE	2m
13	de : Allée des Fauvettes à : ruisseau de Ribbes	COMMUNE	3m
14	de : Chemin de Saint Genis à : Ruisseau de Méginand	COMMUNE	2m
~~15~~	~~de : Route de Paris~~ ~~à : Allée du Baraillon~~	~~COMMUNE~~	~~5m~~
16	de : Rue des Aqueducs à : Chemin de Bellevue	COMMUNE	3m
17	de : Avenue de la République à : Rue de la Liberté	COMMUNE	3m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
TASSIN-LA-DEMI-LUNE

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Chemin de la Pomme à : Avenue de Lauterbourg	COMMUNE	5m
3	de : Rue Professeur Deperet à : Institution Saint Joseph au nord du cimetière	COMMUNE	3m
4	de : Rue Professeur Deperet à : Rue Lieutenant Audras	COMMUNE	3.50m
5	de : Avenue Charles de Gaulle à : Rue François Mermet	COMMUNE	3m
6	de : Rue Etienne Delorme à : Rue Professeur Deperet	COMMUNE	de 3m à 5m
7	de : Chemin Finat Duclos à : emplacement réservé de voirie n°3	COMMUNE	2m
8	de : Chemin de la Bucheronne à : Chemin Antoine Pardon	COMMUNE	2m
9	de : Chemin Antoine Pardon à : limite de Saint Genis les Ollières	COMMUNE	de 2m à 6m
10	de : Chemin de Bois Joli à : Limite Saint Genis les Ollières	COMMUNE	2m
11	de : Impasse des Coquelicots à : passerelle lycée Blaise Pascal	COMMUNE	3m
12	de : Route de Sain Bel à : Chemin de l'Aigas	COMMUNE	2m
13	de : Allée des Fauvettes à : ruisseau de Ribbes	COMMUNE	3m
14	de : Chemin de Saint Genis à : Ruisseau de Méginand	COMMUNE	2m
16	de : Rue des Aqueducs à : Chemin de Bellevue	COMMUNE	3m
17	de : Avenue de la République à : Rue de la Liberté	COMMUNE	3m
18	de : Rue Professeur Deperet à : Rue Joliot Curie	COMMUNE	3m

Points n°9 10

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Tassin-la-Demi-Lune

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
5	Avenue Général Brosset	EQUIPEMENT SCOLAIRE, ENFANCE, PETITE ENFANCE ET PARC PUBLIC	COMMUNE
16	Chemin de la Vernique	MISE EN PLACE D'UNE DEUXIEME VOIE FERREE ET DOUBLEMENT DE L'OUVRAGE FERROVIAIRE	RESEAU FERRE DE FRANCE
17	Avenue Victor Hugo	MISE EN PLACE D'UNE DEUXIEME VOIE FERREE ET DOUBLEMENT DE L'OUVRAGE FERROVIAIRE	RESEAU FERRE DE FRANCE
~~18~~	~~Avenue Charles de Gaulle~~	~~CENTRE DE LOISIRS, EQUIPEMENT PETITE ENFANCE, LOCAUX ASSOCIATIFS~~	~~COMMUNE~~
19	Avenue Mathieu Miséry	PARC PUBLIC ET EXTENSION EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	COMMUNE
20	Avenue Victor Hugo	EQUIPEMENT SCOLAIRE ET PETITE ENFANCE	COMMUNE
21	Avenue Charles de Gaulle	PARKING	COMMUNE
22	Rue Professeur Deperet	EXTENSION DU CIMETIERE	COMMUNE
23	Rue Professeur Deperet	CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	COMMUNE
26	Avenue Général Leclerc	EXTENSION MAISON DES FAMILLES ET JARDINS DE L'HOTEL DE VILLE	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
TASSIN-LA-DEMI-LUNE

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
5	Avenue Général Brosset	EQUIPEMENT SCOLAIRE, ENFANCE, PETITE ENFANCE ET PARC PUBLIC	COMMUNE
16	Chemin de la Vernique	MISE EN PLACE D'UNE DEUXIEME VOIE FERREE ET DOUBLEMENT DE L'OUVRAGE FERROVIAIRE	RESEAU FERRE DE FRANCE
17	Avenue Victor Hugo	MISE EN PLACE D'UNE DEUXIEME VOIE FERREE ET DOUBLEMENT DE L'OUVRAGE FERROVIAIRE	RESEAU FERRE DE FRANCE
19	Avenue Mathieu Miséry	PARC PUBLIC ET EXTENSION EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	COMMUNE
20	Avenue Victor Hugo	EQUIPEMENT SCOLAIRE ET PETITE ENFANCE	COMMUNE
21	Avenue Charles de Gaulle	PARKING	COMMUNE
22	Rue Professeur Deperet	EXTENSION DU CIMETIERE	COMMUNE
23	Rue Professeur Deperet	CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	COMMUNE
26	Avenue Général Leclerc	EXTENSION MAISON DES FAMILLES ET JARDINS DE L'HOTEL DE VILLE	COMMUNE

Point n°205

EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES
Tassin-la-Demi-Lune

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
24	Rue Joliot Curie	EXTENSION PARC DE L'ETOILE	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES
TASSIN-LA-DEMI-LUNE

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
24	Rue Joliot Curie	EXTENSION PARC DE L'ETOILE	COMMUNE
27	Rue de la Liberté	PARC PUBLIC	COMMUNE

Point n°11

NEANT

PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET
TASSIN-LA-DEMI-LUNE

N°	Localisation	Date création	Réglement
1	Carrefour Libération	Date d'approbation de la modification N°3 du PLU-H	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30m² de surface de plancher sont interdites
2	Route de Brignais	Date d'approbation de la modification N°3 du PLU-H	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30m² de surface de plancher sont interdites

Points n°15 17

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Tassin-la-Demi-Lune

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Au delà de 800m² de SDP	30%	PLUS-PLAi

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
TASSIN-LA-DEMI-LUNE

N°	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante	A partir de 7 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Au delà de 800m² de SDP	30%	PLUS-PLAi

Point n°129

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Le Bourg

Caractéristiques à retenir

laires. Par leur caractère imposant de maisons cossues, elles participent également à la valorisation de la tour carrée. Notons pour finir, la présence d'une porte de petites dimensions, le long du mur de soutènement (vestige du château) perpendiculaire à la tour carrée.

Les Institutions

Les institutions ont une place importante dans le développement du bourg et occupent la moitié de l'activité.

En effet, les établissements scolaires privés sont gérés par les institutions religieuses, expliquant la présence de la chapelle et le rôle du site. On observe deux emplacements :

- ~~le long de l'avenue du 8 mai 1945, entre l'avenue H. Esplette et la place de Tassin (église et cure), ainsi que le long de l'avenue du lieutenant Audras (groupe scolaire Saint-Joseph).~~

- le long de l'avenue du 8 mai 1945, dans le prolongement de l'église Saint-Claude se situe la cure de la paroisse Saint-Claude au n°83. Elle fut construite pour Victor Lalouette d'après les plans de M. Bissuel, architecte, agréés par M. l'abbé Barrallon, qui en fut le premier locataire, le 11 novembre 1907.

Cette maison à caractère imposant, présente un plan rectangulaire, auquel s'ajoute une avancée dans l'angle sud-est. D'une hauteur de deux étages, la maison de type cossu est implantée sur une parcelle en longueur.

Quelques motifs décoratifs sont visibles : l'encadrement peint des baies ; des bandeaux soulignant le dernier niveau mais également la corniche ; une sculpture du Christ intégré dans le développement supérieur de la façade latérale donnant sur la rue du 8 mai 1945.

Le long de la rue Lieutenant Audras, se développe le groupe scolaire Saint-Joseph. L'établissement au n°7 remonte à 1823, date à laquelle les soeurs hospitalières de Saint-Joseph créèrent une école de filles.

Celle-ci fut agrandie en 1831 pour ouvrir un internat. Aujourd'hui le bâtiment demeure cohérent, s'imposant par son gabarit. Une extension contemporaine a été ajoutée au sud du bâtiment, contrastant avec l'architecture classique de l'édifice. En effet, l'annexe se démarque de l'ensemble des bâtiments du site par la rareté de ses ouvertures (une fenêtre horizontale et une verticale) et la surélévation de l'extension. La façade parait d'autant plus épurée à côté du bâtiment primitif de l'établissement où les volets rythment la façade.

Un peu plus au nord se situe une autre annexe de l'école qui s'est superposée au bâtiment primitif. Un décrochement est effectué au centre du bâtiment afin de laisser entrevoir l'abside de la chapelle construite en 1934, en pierres dorées.

Cet ensemble se caractérise donc par son hétérogénéité. S'organisent autour de la chapelle datée de la première moitié du XXe siècle, les bâtiments primitifs du groupe scolaire, datés du XIXe siècle, et des bâtiments modernes et contemporains. Toutefois, le rapport à la rue et l'échelle humaine sont respectés, permettant une connexion entre les bâtiments.

La propriété Mantellier

→ La propriété regroupe la demeure (à caractère imposant) ainsi que les dépendances situées le long du chemin du Gouttet. Pourtant, elles présentent un caractère singulier avec une irrégularité des volumes et une alternance dans le traitement de la toiture (toiture à forte pente, puis à faible pente, puis présence de lucarnes, et enfin à nouveau toiture à faible pente). La répartition et le traitement des ouvertures sont également inégaux et ne présentent pas de logique particulière. On trouve en effet des baies avec un encadrement en plein cintre, avec un chambranle à crossettes, ou avec un chainage harpé. C'est d'ailleurs cette singularité qui attire l'oeil depuis la route, dans un chemin ou l'on trouve peu d'habitation en bordure de voie.

65, avenue du 8 mai 1945 :

Cette maison se situe à l'intersection de deux voies, avenue du 8 mai 1945 (par laquelle l'entrée se fait) et rue Etienne Delorme. Un portail placé dans l'angle et flanqué de deux poteaux imposants, signale l'entrée. Cette maison se situe sur une parcelle importante sur laquelle est compris également un espace arboré et un jardin à la française. Il s'agit donc d'une demeure bourgeoise remarquable. Cela contribue donc au caractère remarquable de cette propriété.

Le caractère bourgeois de cette demeure s'explique également par les caractéristiques architecturales. En effet, la composition du bâtiment est complexe. On observe plusieurs volumes traités différemment (rectangulaire, semi-circulaire) et de taille variable. La hauteur est également irrégulière : on trouve deux étages sur les tourelles intégrées tandis que le corps principal n'adopte qu'un étage. Cette complexité de compilation des volumes est caractéristique des riches demeures. De plus, l'utilisation de l'ardoise pour la toiture, et la présence de décor de mosaïque contribue à ce caractère bourgeois. Concernant l'ornementation, on peut également noter une bichromie, par l'utilisation d'un enduit couleur crème et de matériaux reproduisant la cou-

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Le Bourg

Caractéristiques à retenir

laires. Par leur caractère imposant de maisons cossues, elles participent également à la valorisation de la tour carrée. Notons pour finir, la présence d'une porte de petites dimensions, le long du mur de soutènement (vestige du château) perpendiculaire à la tour carrée.

Les Institutions

Les institutions ont une place importante dans le développement du bourg et occupent la moitié de l'activité.

En effet, les établissements scolaires privés sont gérés par les institutions religieuses, expliquant la présence de la chapelle et le rôle du site. On observe deux emplacements :

- le long de l'avenue du 8 mai 1945, entre l'avenue H. Esplette et la place de Tassin (église et cure), se situe notamment le groupe scolaire Etienne Marin, réalisé par les architectes Robert et Chollat et inauguré en 1908. Il possède une architecture soignée et ouvragée, organisant l'école des garçons et celle des filles de manière symétrique. L'école est précédée d'un frontage végétalisé, fermé par une clôture ajourée qui met en scène le bâtiment et se prolonge à l'arrière sur une cour arborée par deux platanes.

- ainsi que le long de l'avenue du lieutenant Audras avec le groupe scolaire Saint-Joseph.

- le long de l'avenue du 8 mai 1945, dans le prolongement de l'église Saint-Claude se situe la cure de la paroisse Saint-Claude au n°83. Elle fut construite pour Victor Lalouette d'après les plans de M. Bissuel, architecte, agréés par M. l'abbé Barrallon, qui en fut le premier locataire, le 11 novembre 1907.

Cette maison à caractère imposant, présente un plan rectangulaire, auquel s'ajoute une avancée dans l'angle sud-est. D'une hauteur de deux étages, la maison de type cossu est implantée sur une parcelle en longueur.

Quelques motifs décoratifs sont visibles : l'encadrement peint des baies ; des bandeaux soulignant le dernier niveau mais également la corniche ; une sculpture du Christ intégré dans le développement supérieur de la façade latérale donnant sur la rue du 8 mai 1945.

Le long de la rue Lieutenant Audras, se développe le groupe scolaire Saint-Joseph. L'établissement au n°7 remonte à 1823, date à laquelle les soeurs hospitalières de Saint-Joseph créèrent une école de filles.

Celle-ci fut agrandie en 1831 pour ouvrir un internat. Aujourd'hui le bâtiment demeure cohérent, s'imposant par son gabarit. Une extension contemporaine a été ajoutée au sud du bâtiment, contrastant avec l'architecture classique de l'édifice. En effet, l'annexe se démarque de l'ensemble des bâtiments du site par la rareté de ses ouvertures (une fenêtre horizontale et une verticale) et la surélévation de l'extension. La façade parait d'autant plus épurée à côté du bâtiment primitif de l'établissement où les volets rythment la façade.

Un peu plus au nord se situe une autre annexe de l'école qui s'est superposée au bâtiment primitif. Un décrochement est effectué au centre du bâtiment afin de laisser entrevoir l'abside de la chapelle construite en 1934, en pierres dorées.

Cet ensemble se caractérise donc par son hétérogénéité. S'organisent autour de la chapelle datée de la première moitié du XXe siècle, les bâtiments primitifs du groupe scolaire, datés du XIXe siècle, et des bâtiments modernes et contemporains. Toutefois, le rapport à la rue et l'échelle humaine sont respectés, permettant une connexion entre les bâtiments.

La propriété Mantellier

→ La propriété regroupe la demeure (à caractère imposant) ainsi que les dépendances situées le long du chemin du Gouttet. Pourtant, elles présentent un caractère singulier avec une irrégularité des volumes et une alternance dans le traitement de la toiture (toiture à forte pente, puis à faible pente, puis présence de lucarnes, et enfin à nouveau toiture à faible pente). La répartition et le traitement des ouvertures sont également inégaux et ne présentent pas de logique particulière. On trouve en effet des baies avec un encadrement en plein cintre, avec un chambranle à crossettes, ou avec un chainage harpé. C'est d'ailleurs cette singularité qui attire l'oeil depuis la route, dans un chemin ou l'on trouve peu d'habitation en bordure de voie.

65, avenue du 8 mai 1945 :

Cette maison se situe à l'intersection de deux voies, avenue du 8 mai 1945 (par laquelle l'entrée se fait) et rue Etienne Delorme. Un portail placé dans l'angle et flanqué de deux poteaux imposants, signale l'entrée. Cette maison se situe sur une parcelle importante sur laquelle est compris également un espace arboré et un jardin à la française. Il s'agit donc d'une demeure bourgeoise remarquable. Cela contribue donc au caractère remarquable de cette propriété.

Le caractère bourgeois de cette demeure s'explique également par les caractéristiques architecturales. En effet, la composition du bâtiment est complexe. On observe plusieurs volumes traités différemment (rectangulaire, semi-circulaire) et de taille variable. La hauteur est également

Point n°152

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Le Bourg

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont à conserver et mettre en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits…) sont à adapter aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

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

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Le Bourg

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont à conserver et mettre en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits…) sont à adapter aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

L'épaisseur des bâtiments devra être relativement faible de façon à préserver les cœurs d'ilot sur la partie bourg (UCe).

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

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Point n°152