

## VÉNISSIEUX



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



## VENISSIEUX

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

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

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

## O Point 201

**Objectif :** Prendre en compte l'absence à terme de projet ou de réflexion visant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur Nève, au Nord du boulevard urbain Sud, et l'existence actuelle d'une activité agricole.

**Conséquence :** Modification de la zone AU3 du secteur Nève en zone A2, sur l'îlot situé au Nord du boulevard urbain Sud et à l'Ouest du chemin de Saint-Symphorien, et en conséquence, modification du plan assainissement sur le périmètre de cette zone A2.

## O Point 202

**Objectif :** Prendre en compte l'absence à terme de projet ou de réflexion visant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur Carreau, à l'Est de la route Départementale 95, et l'existence actuelle d'une activité agricole.

**Conséquence :** Modification de la zone AU3 du secteur Carreau, en zone A2, sur la frange située entre le chemin de la Glunière et la route Départementale 95, et en conséquence, modification du plan assainissement sur le périmètre de cette zone A2.

## O Point 209

**Objectif :** Pérenniser le cheminement piéton existant situé dans le secteur de la rue Daumier.

**Conséquence :** Inscription d'un cheminement à préserver, sur la parcelle cadastrée CA 23, située au Sud de l'avenue Maurice Thorez à l'angle de la rue Honoré Daumier.

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

## O Point 54

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

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

## O Point 55

**Objectif :** Protéger les jardins familiaux de la cité Berliet pour qu'ils ne soient désormais plus urbanisables.

**Conséquence :** Modification de la zone UEi1 en zone N2sj sur la parcelle cadastrée BM 3.

## O Point 104

**Objectif :** Compléter les protections du végétal dans l'objectif de pérenniser le patrimoine végétal existant sur le territoire communal et notamment sur l'îlot Dreyfus / Morel / Oschatz.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées CI 20 à 23, situées sur l'îlot au Nord de la rue Alfred Dreyfus.

## O Point 180

**Objectif :** Protéger les jardins familiaux existants afin de préserver le patrimoine végétal et la biodiversité existante dans le secteur au Sud du boulevard Laurent Bonnevey.

**Conséquence :** Modification de la zone AUEi1 en zone N2sj sur la parcelle cadastrée AZ 103.  
Suppression du débouché de voirie situé sur cette parcelle le long du chemin de Tâche Velin.  
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 "Pressensé - Frères Bertrand".

## O Point 184

**Objectif :** Garantir la préservation du caractère végétal et paysager du square communal situé à proximité du groupe scolaire Laurent Gérin.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BK 61 et BK 62, situées à l'angle des rues Emile Zola et Victor Hugo.

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

## O Point 43

**Objectif :** Faciliter le développement d'équipements autour du groupe scolaire Laurent Gérin.

**Conséquence :** Modification des zones UCe4a et URm2b en zone USP autour du groupe scolaire Laurent Gérin, situé sur l'îlot délimité par le boulevard Laurent Gérin, les rues Emile Zola, Victor Hugo et l'impasse du Petit Clos.

## O Point 46

**Objectif :** Permettre l'extension du groupe scolaire existant au 13 rue des Frères Amadéo.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur les parcelles cadastrées AP 34 et AP 35, situées 13 rue des Frères Amadéo.

## VENISSIEUX

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

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

## O Point 47

**Objectif :** Intégrer les dernières évolutions programmatiques de l'opération d'aménagement "Grand Parilly" sur le secteur du Puisoz.

**Conséquence :** Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 10 "Puisoz - Grand Parilly".

Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 3, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour équipement culturel, espaces verts et stationnement, situé boulevard Laurent Bonnevey et avenue Jules Guesde.

Inscription d'une localisation préférentielle pour équipement culturel et d'enseignement sur la parcelle cadastrée AK 72, au bénéfice de la Métropole de Lyon, délimitée par la rue du Puisoz, la rue Simone Veil, l'avenue Jules Guesde et le boulevard Laurent Bonnevey.

Inscription d'une polarité commerciale plafond 300 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées AK 77 et AK 78.

## O Point 49

**Objectif :** Encadrer qualitativement la mutation du secteur "Guesde / Thiolay / Pagnol".

**Conséquence :** Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur Guesde - Pagnol - Thiolay.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création de la rue du Thiolay.

Modification de la zone URm1d en zone AURm1d, à l'Est de l'avenue Jules Guesde.

## O Point 50

**Objectif :** Permettre l'implantation du futur collège prévu au 10 rue de la République.

**Conséquence :** Ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7 "République - Péri".

Modification de la zone AURm1c située sur la partie Ouest de la parcelle cadastrée BD 16 afin que cette parcelle soit en zone URm1 sur son ensemble.

## O Point 52

**Objectif :** Adapter le développement urbain en cohérence avec le contexte existant sur le secteur "Le Monery".

**Conséquence :** Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "Le Monery".

Modification de la zone AURi1a en zone AURm2a, de part et d'autre de la rue Paul Dukas.

## O Point 56

**Objectif :** Modifier le zonage URc1a sur différents secteurs dont le plateau des Minguettes, afin de prendre en compte le développement urbain récent et de mettre en cohérence le zonage avec le contexte existant.

**Conséquence :** Modification des zones URc1a :

- en zone URm2b en continuité Ouest de la rue Victor Hugo, sur les parcelles cadastrées BK 234 à 237 et partiellement BK 238, situées rue Victor Hugo,
- en zone UEi1, sur le parc d'activité Bourdarias délimité par les rues Bourdarias, Martyrs de la Résistance, Abbé Glasberg et l'avenue du 8 mai 1945,
- sur les parcelles formant une frange renouvelée le long de la rue Jean Cagne :

- \* en zone URm1b au sein de la ZAC Vénissy et aux abords de la rue du Cerisier,
- \* en zone URm1c, au Sud de la rue Lyvet, en continuité de la zone mitoyenne, au Sud de l'avenue d'Oschatz.

## O Point 57

**Objectif :** Renforcer l'efficacité des protections patrimoniales sur le secteur Charréard.

**Conséquence :** Apport de précisions dans la rédaction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A4 "Cité Charréard".

## O Point 58

**Objectif :** Renforcer l'efficacité des protections patrimoniales sur le secteur Moulin à Vent.

**Conséquence :** Apport de précisions dans la rédaction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A6 "Faubourg du Moulin à Vent".

## O Point 107

**Objectif :** Renforcer l'efficacité des protections patrimoniales sur le secteur Cluzel.

**Conséquence :** Apport de précisions dans la rédaction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) B1 "Cité du Cluzel".

## O Point 111

**Objectif :** Permettre l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif sur le secteur Médiathèque.

**Conséquence :** Modification l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Îlot Médiathèque".

## O Point 133

**Objectif :** Préserver le patrimoine du secteur Sablon pour encadrer son évolution et conserver son identité et ses principes architecturaux fondamentaux.

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

## VENISSIEUX

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

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

## O Point 190

**Objectif :** Permettre le renouvellement qualitatif du secteur Viviani autour de nouveaux espaces publics avec notamment l'inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

**Conséquence :** Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur "Viviani".  
Modification de la zone URm1c en zone AURm1c, sur les parcelles cadastrées AE 1 à 6, situées à l'angle des avenues Viviani et Francis de Pressensé.

## O Point 197

**Objectif :** Actualiser les seuils minimaux de déclenchement d'opérations de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer davantage le développement du secteur Ouest de la gare.

**Conséquence :** Modification des seuils minimaux de déclenchement d'opérations définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 "Joliot Curie Croizat Maréchal".

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

## O Point 106

**Objectif :** Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux, notamment dans les secteurs où l'offre est faible et la dynamique immobilière soutenue.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité sociale (SMS) multi-secteurs s'appliquant pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) et imposant un minimum de 25% PLUS-PLAI-PLS.

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

## O Point 60

**Objectif :** Mettre en cohérence les différents documents écrits concernant les Secteurs de Taille Minimale de Logements (STML) pour les constructions neuves, dans le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) dans le cahier communal et dans le tableau des STML dans les prescriptions d'urbanisme.

**Conséquence :** Modification de la rédaction de la règle des Secteurs de Taille Minimale de Logements (STML) pour les constructions neuves en faisant référence aux surfaces de plancher (SDP) et non aux nombres de logements.

## O Point 102

**Objectif :** Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.  
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes concernées par la loi MOLLE.

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

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

## O Point 110

**Objectif :** Favoriser l'implantation d'un pôle entrepreneurial métropolitain sur une partie au Nord du site USIN.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur la parcelle cadastrée AV 2, située à l'angle des boulevards Joliot Curie et Marcel Sembat, à destination de bureau à hauteur de 66% maximum de la surface de plancher (SDP) de la zone.

**Corriger une erreur matérielle**

## O Point 186

**Objectif :** Corriger une erreur matérielle concernant la numérotation du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) "Le Faubourg du Moulin à Vent" sur le plan de zonage.

**Conséquence :** Modification de la numérotation du Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) "Le Faubourg du Moulin à Vent" A6 inscrit en A9.



#### Développer le centre-ville de Vénissieux

##### • En confortant le bourg ancien existant



- > Permettre l'évolution du secteur dans le respect des caractéristiques et qualités existantes,
- > Préserver les principaux éléments patrimoniaux repérés,
- > Maintenir l'activité commerciale située en pied d'immeuble autour de la place Léon Sublet.

PIP  
A5

- Les zonages UCe3b et UCe4a associés à des hauteurs graphiques prennent en compte la morphologie bâtie du centre.
- Un PIP et des outils graphiques (EBP, EVV, et zone non-aedificandi) préservent certains éléments les plus qualitatifs de manière localisée.
- Des linéaires artisanaux et commerciaux, toutes activités ainsi qu'une polarité commerciale pérennisent l'offre de proximité.

##### • En permettant un épaissement du centre par le développement des quartiers attenants et une qualification des liens inter-quartiers



- > Épaissir le centre-ville et introduire des formes urbaines adaptées pour une transition entre bourg historique et immeubles récents,
- > Encadrer et permettre un développement adapté et cohérent par sous-secteur,
- > Intégrer le tramway T4 dans le développement du cœur de Ville en développant une « porte » urbaine,
- > Renforcer les continuités urbaines et paysagères entre les Minguettes et le centre ancien,
- > Préserver les qualités patrimoniales et végétales existantes, et s'appuyer sur l'existant pour les développer,
- > Recentrer le commerce sur des secteurs bien identifiés pour plus de qualité et de lisibilité.

OAP  
1

Pour tous ces secteurs des EBP, EVV, EBC et plantations sur domaine public préservent certains éléments les plus qualitatifs de manière localisée.

##### Au sud:

- Les zonages URm1c et d, URm2b permettent un épaissement du centre-ville cohérent avec les tissus urbains existants.
- Le zonage AURm1d et l'OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent.
- Différents ER de voirie dessinent le futur maillage tous modes du secteur.
- Un zonage N2 garantit la pérennité du parc Dupic.

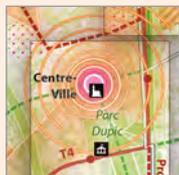
##### A l'ouest:

OAP  
3

- Une OAP et les zonages AURm2b, AUce4a, AURm1c garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur l'îlot, tout en prenant en compte les caractéristiques de chacun des sous-secteurs.
- Des ER de voirie et marges de recul prévoient la réalisation d'un maillage viaire adapté.
- Plus au nord, les zonages URm1c et URm2c permettent le développement résidentiel

## Développer le centre-ville de Vénissieux

### • En confortant le bourg ancien existant



- > Permettre l'évolution du secteur dans le respect des caractéristiques et qualités existantes,
- > Préserver les principaux éléments patrimoniaux repérés,
- > Maintenir l'activité commerciale située en pied d'immeuble autour de la place Léon Sublet.

PIP  
A5

- Les zonages UCe3b et UCe4a associés à des hauteurs graphiques prennent en compte la morphologie bâtie du centre.
- Un PIP et des outils graphiques (EBP, EVV, et zone non-aedificandi) préservent certains éléments les plus qualitatifs de manière localisée.
- Des linéaires artisanaux et commerciaux, toutes activités ainsi qu'une polarité commerciale pérennisent l'offre de proximité.
- Le zonage USP garantit le maintien de la vocation d'équipements autour du groupe scolaire.

### • En permettant un épaississement du centre par le développement des quartiers attenants et une qualification des liens inter-quartiers



- > Épaissir le centre-ville et introduire des formes urbaines adaptées pour une transition entre bourg historique et immeubles récents,
- > Encadrer et permettre un développement adapté et cohérent par sous-secteur,
- > Intégrer le tramway T4 dans le développement du cœur de Ville en développant une « porte » urbaine,
- > Renforcer les continuités urbaines et paysagères entre les Minguettes et le centre ancien,
- > Préserver les qualités patrimoniales et végétales existantes, et s'appuyer sur l'existant pour les développer,
- > Recentrer le commerce sur des secteurs bien identifiés pour plus de qualité et de lisibilité.

OAP  
1

Pour tous ces secteurs des EBP, EVV, EBC et plantations sur domaine public préservent certains éléments les plus qualitatifs de manière localisée.

#### Au sud:

- Les zonages URm1c et d, URm2b permettent un épaississement du centre-ville cohérent avec les tissus urbains existants.
- Le zonage AURm1d et l'OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent.
- Différents ER de voirie dessinent le futur maillage tous modes du secteur.
- Un zonage N2 garantit la pérennité du parc Dupic.

#### A l'ouest:

OAP  
3

- Une OAP et les zonages AURm2b, AUce4a, AURm1c garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur l'îlot, tout en prenant en compte les caractéristiques de chacun des sous-secteurs.
- Des ER de voirie et marges de recul prévoient la réalisation d'un maillage viaire adapté.
- Plus au nord, les zonages URm1c et URm2c permettent le développement résidentiel

Point n°43

> Voir orientations page précédente.

A l'est :

OAP  
2

- Une OAP et le zonage URm1 (hauteurs graphiques à 27 m), encadrent l'évolution du carrefour Houël / Croizat pour marquer la "porte" urbaine.
- Une polarité commerciale inscrite sur le carrefour participe à cette structuration.
- Le long du boulevard Croizat, le zonage URc1a rend possible l'évolution des résidences existantes.

### Poursuivre la requalification du plateau des Minguettes



- > Rendre possible la réalisation du grand projet qui donnera plus de lisibilité à l'organisation urbaine,
- > Structurer les quartiers de grands ensembles autour de sa polarité principale et d'espaces publics secondaires de qualité,
- > Poursuivre les réhabilitations et les évolutions urbaines, en créant des liens avec les autres quartiers,
- > Valoriser les espaces libres en gardant une offre généreuse, en renforçant leur accessibilité et leur qualité d'usages,
- > Gérer et accompagner l'évolution des quartiers pavillonnaires en harmonie avec les caractéristiques existantes,
- > Préserver l'entité végétale du Parc des Minguettes en envisageant dans le futur la possibilité de sa mise en lien avec le parc V. Basch sur la commune de Saint-Fons,
- > Poursuivre la requalification de l'offre commerciale et de services du plateau au bénéfice des habitants du quartier,
- > Prendre en compte les risques technologiques liés à l'activité de la chaufferie de Vénissieux et au PPRT de la Vallée de la Chimie.

OAP  
6

- Le zonage URc1a permet la réalisation du projet de renouvellement urbain.
- Des EVV, EBC, EBC ponctuels et plantations sur domaine public prennent en compte les qualités d'espaces libres et végétalisés.
- Un EBP identifie le patrimoine existant.
- Une OAP et un polygone d'implantation encadrent la poursuite de l'évolution du secteur de Vénissy.
- ~~Le zonage URm1c correspond aux formes nouvelles développées avenue d'Oschatz.~~
- Les zonages URi1a, 1b, 1c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante.
- Le zonage N2, des EVV et EBC protègent le parc de Minguettes.
- Des outils graphiques valorisent les continuités de végétation, notamment entre les parcs.
- Des polarités commerciales et linéaires toutes activités permettent la réalisation des commerces et services de proximité.
- Un espace non aedificandi situé à côté de la chaufferie prend en compte les risques liés à cette activité en interdisant toute construction à proximité.

> Voir orientations page précédente.

OAP  
2

**A l'est :**

- Une OAP et le zonage URm1 (hauteurs graphiques à 27 m), encadrent l'évolution du carrefour Houël / Croizat pour marquer la "porte" urbaine.
- Une polarité commerciale inscrite sur le carrefour participe à cette structuration.
- Le long du boulevard Croizat, le zonage URc1a rend possible l'évolution des résidences existantes.

### Poursuivre la requalification du plateau des Minguettes



- > Rendre possible la réalisation du grand projet qui donnera plus de lisibilité à l'organisation urbaine,
- > Structurer les quartiers de grands ensembles autour de sa polarité principale et d'espaces publics secondaires de qualité,
- > Poursuivre les réhabilitations et les évolutions urbaines, en créant des liens avec les autres quartiers,
- > Valoriser les espaces libres en gardant une offre généreuse, en renforçant leur accessibilité et leur qualité d'usages,
- > Gérer et accompagner l'évolution des quartiers pavillonnaires en harmonie avec les caractéristiques existantes,
- > Préserver l'entité végétale du Parc des Minguettes en envisageant dans le futur la possibilité de sa mise en lien avec le parc V. Basch sur la commune de Saint-Fons,
- > Poursuivre la requalification de l'offre commerciale et de services du plateau au bénéfice des habitants du quartier,
- > Prendre en compte les risques technologiques liés à l'activité de la chaufferie de Vénissieux et au PPRT de la Vallée de la Chimie.

OAP  
6

- Le zonage URc1a permet la réalisation du projet de renouvellement urbain.
- Des EVV, EBC, EBC ponctuels et plantations sur domaine public prennent en compte les qualités d'espaces libres et végétalisés.
- Un EBP identifie le patrimoine existant.
- Une OAP et un polygone d'implantation encadrent la poursuite de l'évolution du secteur de Vénissy.
- Les zonages URm1b et URm1c correspondent aux formes nouvelles développées le long des avenues Jean Cagne et d'Osschatz.
- Les zonages URi1a, 1b, 1c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante.
- Le zonage N2, des EVV et EBC protègent le parc de Minguettes.
- Le zonage UEi1 correspond à la vocation économique du parc d'activités Bourdarias existant.
- Des outils graphiques valorisent les continuités de végétation, notamment entre les parcs.
- Des polarités commerciales et linéaires toutes activités permettent la réalisation des commerces et services de proximité.
- Un espace non aedificandi situé à côté de la chaufferie prend en compte les risques liés à cette activité en interdisant toute construction à proximité.
- Un cheminement à préserver garantit le maintien du cheminement piéton entre la rue Honoré Daumier et l'avenue Maurice Thorez.

Points n°56 et 209

## Développer une nouvelle polarité autour du pôle d'échange multimodal de la gare de Vénissieux en affirmant son statut d'agglomération

- Garantir l'intensification de ce secteur parfaitement desservi par des transports en commun.



- > Développer une nouvelle urbanité ambitieuse autour du pôle gare en s'appuyant sur le potentiel de transports en commun mixte en créant à terme une nouvelle identité de quartier,
- > Confirmer la vocation économique en garantissant l'évolution du secteur économique par de nouveaux maillages viaires,
- > Promouvoir une mixité de fonctions: activités, logements, commerces, services, hôtel, .. tout en prenant en compte les contraintes de restructuration et d'amélioration du pôle d'échange multimodal,
- > Favoriser les liaisons, notamment modes doux, pour améliorer le rabattement en direction de la gare,
- > Consolider un projet d'ensemble et assurer le développement tout en préservant les qualités existantes,
- > Anticiper et permettre la création d'éléments urbains fédérateurs (architectures remarquables, parcs, espaces publics et espaces verts de représentation),
- > Préparer la transition au centre-ville et la connexion avec les autres quartiers, en rendant plus fluides les itinéraires de proximité à travers les îlots étanches, et en créant des façades plus urbaines le long du boulevard Croizat, ainsi que de nouveaux maillages viaires,
- > Prendre en compte les grands projets publics notamment une future ligne de transport en commun structurante, et la création d'une 4e voie ferrée à terme.

OAP  
8PIP  
A2OAP  
12PIP  
A3

- A proximité directe de la gare et en continuité, les zonages URm1b et URm1c permettent l'évolution du secteur et l'introduction de nouvelles formes urbaines contemporaines.
- Le zonage UEi1 pérennise la vocation économique du secteur R. Trucks, en continuité de la ZI Lyon Sud-Est.
- Le long du boulevard Croizat, le zonage UEi2 traduit une volonté d'évolution tertiaire à proximité de la gare.
- A l'ouest du boulevard Croizat, les zonages AURm1c et AURm2a ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrent le développement ou le renouvellement en fixant des seuils d'opération d'ensemble et conditions de mutation. Les qualités patrimoniales de la cité HBM Lebon sont mises en valeur par un PIP.
- A l'est du boulevard Croizat, une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le développement ou le renouvellement du pôle d'échange multimodal.
- Des polarités commerciales permettent la création et pérennisation de commerces et rez-de-chaussée actifs. Une polarité hôtelière accompagne également le secteur.
- Des outils graphiques (ER voirie, ER équipement, marge de recul...) repèrent les potentiels d'amélioration de liaisons, d'espace public et de structuration urbaine.
- Plus au sud, autour de l'ancien cimetière, les zonages URm2b, URi1c, ainsi qu'un PIP encadrant les spécificités de la cité des Cigognes, permettent la gestion et l'évolution des quartiers déjà constitués dans le respect des caractéristiques existantes.
- Des outils graphiques (EVV, EBP) localisent les éléments ponctuels porteurs de qualités patrimoniales et paysagères.

## Développer une nouvelle polarité autour du pôle d'échange multimodal de la gare de Vénissieux en affirmant son statut d'agglomération

- Garantir l'intensification de ce secteur parfaitement desservi par des transports en commun.



- > Développer une nouvelle urbanité ambitieuse autour du pôle gare en s'appuyant sur le potentiel de transports en commun mixte en créant à terme une nouvelle identité de quartier,
- > Confirmer la vocation économique en garantissant l'évolution du secteur économique par de nouveaux maillages viaires,
- > Promouvoir une mixité de fonctions: activités, logements, commerces, services, hôtel, .. tout en prenant en compte les contraintes de restructuration et d'amélioration du pôle d'échange multimodal,
- > Favoriser les liaisons, notamment modes doux, pour améliorer le rabattement en direction de la gare,
- > Consolider un projet d'ensemble et assurer le développement tout en préservant les qualités existantes,
- > Anticiper et permettre la création d'éléments urbains fédérateurs (architectures remarquables, parcs, espaces publics et espaces verts de représentation),
- > Préparer la transition au centre-ville et la connexion avec les autres quartiers, en rendant plus fluides les itinéraires de proximité à travers les îlots étanches, et en créant des façades plus urbaines le long du boulevard Croizat, ainsi que de nouveaux maillages viaires,
- > Prendre en compte les grands projets publics notamment une future ligne de transport en commun structurante, et la création d'une 4e voie ferrée à terme.

OAP  
8PIP  
A2OAP  
12PIP  
A3

- A proximité directe de la gare et en continuité, les zonages URm1b et URm1c permettent l'évolution du secteur et l'introduction de nouvelles formes urbaines contemporaines.
- Le zonage UEI1 pérennise la vocation économique du secteur R. Trucks, en continuité de la ZI Lyon Sud-Est.
- **Un secteur de mixité fonctionnelle encadre l'extension d'un équipement d'intérêt collectif existant.**
- Le long du boulevard Croizat, le zonage UEI2 traduit une volonté d'évolution tertiaire à proximité de la gare.
- A l'ouest du boulevard Croizat, les zonages AURm1c et AURm2a ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrent le développement ou le renouvellement en fixant des seuils d'opération d'ensemble et conditions de mutation. Les qualités patrimoniales de la cité HBM Lebon sont mises en valeur par un PIP.
- A l'est du boulevard Croizat, une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le développement ou le renouvellement du pôle d'échange multimodal.
- Des polarités commerciales permettent la création et pérennisation de commerces et rez-de-chaussée actifs. Une polarité hôtelière accompagne également le secteur.
- Des outils graphiques (ER voirie, ER équipement, marge de recul...) repèrent les potentiels d'amélioration de liaisons, d'espace public et de structuration urbaine.
- Plus au sud, autour de l'ancien cimetière, les zonages URm2b, URi1c, ainsi qu'un PIP encadrant les spécificités de la cité des Cigognes, permettent la gestion et l'évolution des quartiers déjà constitués dans le respect des caractéristiques existantes.
- Des outils graphiques (EVV, EBP) localisent les éléments ponctuels porteurs de qualités patrimoniales et paysagères.

Point n°46

## Valoriser et réintégrer les territoires de Laurent Bonnevey dans l'urbain

### • En constituant l'agrafe urbaine de Puisoz-Parilly



- > Permettre la réalisation du projet urbain mixte qui participe à la réalisation de l'agrafe urbaine du SCOT et amorce la liaison verte entre les parcs,
- > Initier et permettre la réalisation de projets tout en préservant des liaisons vertes entre les parcs,
- > Confirmer la vocation des secteurs d'équipements dans le secteur Parilly,
- > Conforter le pôle d'échanges de Parilly,
- > Permettre la gestion des résidences situées aux marges du quartier,
- > Maîtriser le développement des quartiers à l'ambiance résidentielle pour préserver les caractéristiques existantes,
- > Confirmer l'emprise du grand parc de Parilly, en permettant le maintien et les évolutions des bâtiments présents et préserver la bande non bâtie au nord du périphérique où se situent notamment des jardins familiaux. Permettre l'évolution le cas échéant des activités existantes,
- > Identifier les qualités patrimoniales du secteur,
- > Veiller à maintenir et renforcer l'offre de commerces et services de proximité à destination des habitants.

OAP  
10

- ~~Le zonage UPr associé à des hauteurs et coefficients de pleine-terre graphiques est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces outils permettent la mise en œuvre du projet du Grand Parilly-Puisoz, grand projet d'agglomération, en précisant ses modalités. Des Emplacements Réservés permettent l'accessibilité du projet et l'implantation d'un équipement d'agglomération.~~
- Une polarité hôtelière et une polarité tertiaire sont inscrites sur ce zonage UPr. L'OAP précise la localisation souhaitée des constructions et leur destination.
- Le zonage USP maintient la vocation des secteurs d'équipements.
- ~~Les zonages URm1d et URm2b encouragent une évolution urbaine adaptée au contexte autour des transports en commun, sur les axes structurants et autour des équipements d'agglomération, notamment le parc.~~
- Le zonage URc1b permet la gestion des secteurs constitués autour d'immeubles de hauteur.
- Le zonage URi1a préserve les ambiances de quartier localisées, en maintenant les caractéristiques existantes.
- Le zonage N2 associé à des outils graphiques de valorisation de la végétation confirment la vocation du parc de Parilly et du secteur végétalisé en continuité. ~~Un STECAL N2sj protège la vocation de jardin-ouvrier le long du boulevard Bonnevey.~~
- Des polarités commerciales sont inscrites pour favoriser le développement d'une offre à l'échelle du quartier.
- ~~Des emplacements réservés, un espace non-aedificandi, préfigurent de nouveaux maillages à l'échelle du quartier.~~
- Des outils de préservation du patrimoine bâti et végétal (PIP, EBP, EVV, TUCCE) localisent les éléments de qualité.

PIP  
A7

## Valoriser et réintégrer les territoires de Laurent Bonnevey dans l'urbain

### • En constituant l'agrafe urbaine de Puisoz-Parilly



- > Permettre la réalisation du projet urbain mixte qui participe à la réalisation de l'agrafe urbaine du SCOT et amorce la liaison verte entre les parcs,
- > Initier et permettre la réalisation de projets tout en préservant des liaisons vertes entre les parcs,
- > Confirmer la vocation des secteurs d'équipements dans le secteur Parilly,
- > Conforter le pôle d'échanges de Parilly,
- > Permettre la gestion des résidences situées aux marges du quartier,
- > Maîtriser le développement des quartiers à l'ambiance résidentielle pour préserver les caractéristiques existantes,
- > Confirmer l'emprise du grand parc de Parilly, en permettant le maintien et les évolutions des bâtiments présents et préserver la bande non bâtie au nord du périphérique où se situent notamment des jardins familiaux. Permettre l'évolution le cas échéant des activités existantes,
- > Identifier les qualités patrimoniales du secteur,
- > Veiller à maintenir et renforcer l'offre de commerces et services de proximité à destination des habitants.

OAP  
10

- Le zonage UPr associé à des hauteurs et coefficients de pleine terre graphiques est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces outils permettent la mise en œuvre du projet du Grand Parilly-Puisoz, grand projet d'agglomération, en précisant ses modalités. Un Emplacement Réservé pour voirie permet l'accessibilité au projet et une localisation préférentielle pour équipement permet l'implantation d'une offre d'équipements.
- Une polarité hôtelière et une polarité tertiaire sont inscrites sur ce zonage UPr. L'OAP précise la localisation souhaitée des constructions et leur destination.
- Le zonage USP maintient la vocation des secteurs d'équipements.
- Les zonages URm1d, AURm1d et URm2b encouragent une évolution urbaine adaptée au contexte autour des transports en commun, sur les axes structurants et autour des équipements d'agglomération, notamment le parc.

OAP  
13

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les modalités des évolutions urbaines à venir aux abords de l'avenue Jules Guesde et fixe des seuils de déclenchement d'opération.
- Le zonage URc1b permet la gestion des secteurs constitués autour d'immeubles de hauteur.
- Le zonage URi1a préserve les ambiances de quartier localisées, en maintenant les caractéristiques existantes.
- Le zonage N2 associé à des outils graphiques de valorisation de la végétation confirme la vocation du parc de Parilly et du secteur végétalisé en continuité. Un zonage N2sj protège la vocation de jardin ouvrier le long du boulevard Bonnevey.
- Des polarités commerciales sont inscrites pour favoriser le développement d'une offre à l'échelle du quartier.
- Des emplacements réservés, un espace non aedificandi, préfigurent de nouveaux maillages à l'échelle du quartier et confortent les liaisons existantes.
- Des outils de préservation du patrimoine bâti et végétal (PIP, EBP, EVV, TUCCE) localisent les éléments de qualité.
- Un zonage N2sj garantit le maintien des jardins familiaux de la cité Berliet.

PIP  
A7

Points n°47, 49 et 55

• **en confirmant la vocation économique et commerciale de part et d'autre du périphérique et le renforcement du pôle automobile (secteurs zone commerciale/Arsenal/Parc du Génie/Chêne Velin/Franches Nord et Sud).**



- > Confirmer la vocation économique et commerciale / renforcer le pôle automobile,
- > Renforcer la cohérence d'ensemble et permettre la valorisation des façades du périphérique,
- > Permettre le développement ou le renouvellement du secteur en améliorant l'accessibilité,
- > Réserver des capacités pour un développement plus mixte à dominante économique en extension,
- > Préserver les éléments patrimoniaux.

OAP  
9

- Les zonages UEi1 et UEc confirmer la vocation économique et commerciale des secteurs.
- ~~Deux secteurs de mixité fonctionnelle permettent d'encadrer l'implantation de surfaces tertiaires à proximité des lignes de transports structurantes.~~
- Un secteur de mixité fonctionnelle permet d'encadrer l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif ponctuel et de taille limitée au sein d'un bâtiment existant.
- ~~Le zonage AUEi1, associé à une OAP, repère un territoire permettant une extension économique tout en en précisant les modalités.~~
- Des outils graphiques (ERV et débouchés) localisent les éléments pour l'amélioration de l'accessibilité viaire.
- Des outils graphiques (EBP, EVV...) localisent les éléments porteurs de qualité.

**Maintenir la dynamique de renouvellement du quartier Moulin à Vent, principalement autour des axes de transport en commun**

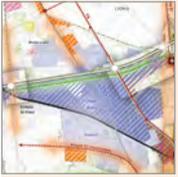


- > Accompagner la dynamique de renouvellement à proximité de la ligne de tramway T6 en assurant une mixité des fonctions urbaines (commerces, habitat, services, etc.),
- > Conforter l'identité du quartier et son rôle d'interface avec Lyon, en favorisant les projets d'ensemble sur le secteur, cohérents entre Lyon et Vénissieux.
- > Valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers spécifiques,
- > Affirmer les façades de la place E. Romand comme espace urbain structurant du secteur,
- > Conforter la zone économique du parc du Moulin à Vent et sa transition avec le tissu résidentiel,
- > Préserver la diversité des morphologies bâties,
- > Favoriser des façades structurantes le long des axes principaux,
- > Gérer les copropriétés existantes le long du périphérique sans permettre la construction de nouveaux logements afin de ne pas les exposer aux nuisances,
- > Maitriser l'organisation de l'activité commerciale pour la conforter sur les lieux de vie de quartier, en favorisant la modernisation, la mise aux normes et l'extension des commerces existants.

PIP  
A8PIP  
A6

- Les zonages UCe3a, UCe4b, UCe4a permettent l'évolution des secteurs en harmonie avec les caractéristiques de centralité et de faubourg existantes.
- Un CES graphique encadre la constructibilité localement dans l'attente d'un projet d'ensemble.
- ~~A proximité des axes structurants, les zonages URm1d, URm1c favorisent l'apparition de nouvelles formes urbaines à l'échelle des voies de circulation.~~
- Une ligne d'implantation assure la continuité bâtie et la structuration de la façade sur la route de Vienne.
- Des ER de voirie et piétons permettent la création de nouvelles liaisons pour mieux irriguer le quartier et relier les secteurs.
- Les zonages URi1a et URi1b permettent l'évolution et la gestion des quartiers résidentiels en continuité des caractéristiques existantes.
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b pour permettre leur gestion.
- Les zonages UEi1 et UEi2 s'appliquent aux secteurs économiques pour confirmer leur vocation.
- A proximité de la place E. Romand, le zonage USP et un outil graphique TUCCE maintiennent les équipements et espaces libres.
- Des outils graphiques, EVV, EBC, plantations sur domaine public, EBP, PIP) repèrent les éléments de qualité patrimoniale et paysagère.
- Des linéaires et polarités commerciales localisent les secteurs de développement ou assurent la pérennité des commerces existants..

- **en confirmant la vocation économique et commerciale de part et d'autre du périphérique et le renforcement du pôle automobile (secteurs zone commerciale/Arsenal/Parc du Génie/ Chêne Velin/Franges Nord et Sud).**



- > Confirmer la vocation économique et commerciale / renforcer le pôle automobile,
- > Renforcer la cohérence d'ensemble et permettre la valorisation des façades du périphérique,
- > Permettre le développement ou le renouvellement du secteur en améliorant l'accessibilité,
- > Réserver des capacités pour un développement plus mixte à dominante économique en extension,
- > Préserver les éléments patrimoniaux.

OAP  
9

- Les zonages UEi1 et UEc confirment la vocation économique et commerciale des secteurs.
- *Trois secteurs de mixité fonctionnelle permettent d'encadrer l'implantation de surfaces tertiaires à proximité des lignes de transports structurantes.*
- *Un secteur de mixité fonctionnelle permet d'encadrer l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif ponctuel et de taille limitée au sein d'un bâtiment existant.*
- *Le zonage AUEi1 permet une extension des espaces économiques en frange sud du Boulevard Laurent Bonnevey.*
- *Le zonage N2sj préserve des jardins familiaux existants.*
- *Une Orientation d'Aménagement et de Programmation, aux abords de l'Avenue Francis de Pressensé, précise les modalités de développement économique du secteur et de préservation et valorisation des jardins familiaux.*
- *Des outils graphiques (ERV et débouchés) localisent les éléments pour l'amélioration de l'accessibilité viaire.*
- *Des outils graphiques (EBP, EVV...) localisent les éléments porteurs de qualité.*

## Maintenir la dynamique de renouvellement du quartier Moulin à Vent, principalement autour des axes de transport en commun



- > Accompagner la dynamique de renouvellement à proximité de la ligne de tramway T6 en assurant une mixité des fonctions urbaines (commerces, habitat, services, etc.),
- > Conforter l'identité du quartier et son rôle d'interface avec Lyon, en favorisant les projets d'ensemble sur le secteur, cohérents entre Lyon et Vénissieux.
- > Valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers spécifiques,
- > Affirmer les façades de la place E. Romand comme espace urbain structurant du secteur,
- > Conforter la zone économique du parc du Moulin à Vent et sa transition avec le tissu résidentiel,
- > Préserver la diversité des morphologies bâties,
- > Favoriser des façades structurantes le long des axes principaux,
- > Gérer les copropriétés existantes le long du périphérique sans permettre la construction de nouveaux logements afin de ne pas les exposer aux nuisances,
- > Maitriser l'organisation de l'activité commerciale pour la conforter sur les lieux de vie de quartier, en favorisant la modernisation, la mise aux normes et l'extension des commerces existants.

OAP  
14

- Les zonages UCe3a, UCe4b, UCe4a permettent l'évolution des secteurs en harmonie avec les caractéristiques de centralité et de faubourg existantes.
- *Un CES graphique encadre la constructibilité localement dans l'attente d'un projet d'ensemble.*
- *A proximité des axes structurants, les zonages URm1d, AURm1d et URm1c favorisent l'apparition de nouvelles formes urbaines à l'échelle des voies de circulation.*
- *Une OAP encadre l'évolution du secteur situé à l'angle de l'avenue Francis de Pressensé et de l'avenue Viviani.*
- *Une ligne d'implantation assure la continuité bâtie et la structuration de la façade sur la route de Vienne.*
- *Des ER de voirie et piétons permettent la création de nouvelles liaisons pour mieux irriguer le quartier et relier les secteurs.*
- *Les zonages URi1a et URi1b permettent l'évolution et la gestion des quartiers résidentiels en continuité des caractéristiques existantes.*
- *Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URC1b pour permettre leur gestion.*
- *Les zonages UEi1 et UEi2 s'appliquent aux secteurs économiques pour confirmer leur vocation.*

Points n°110, 180 et 190

## Mettre en valeur l'interaction entre paysage exceptionnel et développement économique et urbain dans le secteur sud en lien avec une future ligne TC



- > Prendre en compte les vocations des différents sites urbanisés,
- > Tirer parti de la proximité avec les Grandes Terres et renforcer les relations entre territoires urbains et naturels,
- > Protéger les secteurs paysagers exceptionnels,
- > Maitriser l'extension urbaine en phasant le développement et en identifiant des sites d'urbanisation à long terme en lien avec une future ligne de transport en commun structurante de rabattement,
- > Mettre en valeur l'interaction entre paysage et développement économique dans un projet qualitatif constitué d'agrafes paysagères (pendant des agrafes urbaines).

OAP  
11

- Les zonages URc1b et URi1 a et b, USP, UEi 1et 2, prennent en compte la morphologie et les vocations des sites urbanisés existants dans la continuité du quartier des Miniguettes et sur le secteur du Carreau. Une OAP intercommunale encadre la poursuite du développement du Couloud.
- Les zonages A2, N2, N2sj protègent les espaces agricoles, naturels et dédiés au jardins familiaux et leurs qualités paysagères.
- Les sites de développement à long terme sont couverts par les zonages AU1 ou AU3 selon leurs vocations.
- Pour tous ces secteurs des EBP, EVV, EBC et plantations sur domaine public préservent certains éléments les plus qualitatifs de manière localisée.

## Lier le développement d'un quartier à l'offre en transport en commun



- > Encadrer et permettre un développement résidentiel adapté prenant en compte une future ligne de transport en commun structurante.

OAP  
7

- Le zonage AURm1c et une orientation d'aménagement et de programmation encadrent le développement d'un secteur en lien avec l'arrivée d'une ligne de transport en commun structurante.
- Une marge de recul assurera un gabarit homogène sur l'avenue à l'échelle d'une voie structurante accueillant des transports en commun.
- Les zonages à dominante résidentielle URm1c, URm1 (HBCP : 19m / HBCS : 16m), URi1a, URi1b s'adaptent aux différentes morphologies bâties existantes.
- Une polarité commerciale permet de développer une offre de proximité.
- Pour ce secteur, des EVV préservent des éléments localisés.

> Voir orientations page précédente.

PIP  
A6  
A8  
B2

- A proximité de la place E. Romand, le zonage USP et un outil graphique TUCCE maintiennent les équipements et espaces libres.
- Des outils graphiques (EVV, EBC, plantations sur domaine public, EBP, PIP) repèrent les éléments de qualité patrimoniale et paysagère.
- Des linéaires et polarités commerciales localisent les secteurs de développement ou assurent la pérennité des commerces existants.

### Mettre en valeur l'interaction entre paysage exceptionnel et développement économique et urbain dans le secteur sud en lien avec une future ligne TC

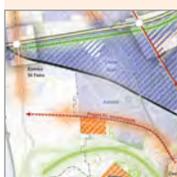


- > Prendre en compte les vocations des différents sites urbanisés,
- > Tirer parti de la proximité avec les Grandes Terres et renforcer les relations entre territoires urbains et naturels,
- > Protéger les secteurs paysagers exceptionnels,
- > Maîtriser l'extension urbaine en phasant le développement et en identifiant des sites d'urbanisation à long terme en lien avec une future ligne de transport en commun structurante de rabattement,
- > Mettre en valeur l'interaction entre paysage et développement économique dans un projet qualitatif constitué d'agrafes paysagères (pendant des agrafes urbaines).

OAP  
11

- Les zonages URc1b et URi1 a et b, USP, UEI 1et 2, prennent en compte la morphologie et les vocations des sites urbanisés existants dans la continuité du quartier des Minguettes et sur le secteur du Carreau. Une OAP intercommunale encadre la poursuite du développement du Couloud.
- Les zonages A2, N2, N2sj protègent les espaces agricoles, naturels et dédiés au jardins familiaux et leurs qualités paysagères.
- Les sites de développement à long terme sont couverts par les zonages AU1 ou AU3 selon leurs vocations.
- Pour tous ces secteurs des EBP, EVV, EBC et plantations sur domaine public préservent certains éléments les plus qualitatifs de manière localisée.

### Lier le développement d'un quartier à l'offre en transport en commun



- > Encadrer et permettre un développement résidentiel adapté prenant en compte une future ligne de transport en commun structurante.

OAP  
7

- Le zonage AURm1c et une orientation d'aménagement et de programmation encadrent le développement d'un secteur en lien avec l'arrivée d'une ligne de transport en commun structurante.
- Une marge de recul assurera un gabarit homogène sur l'avenue à l'échelle d'une voie structurante accueillant des transports en commun.
- Les zonages à dominante résidentielle URm1c, URm1 (HBCP : 19m / HBCS : 16m), URi1a, URi1b s'adaptent aux différentes morphologies bâties existantes.
- Une polarité commerciale permet de développer une offre de proximité.
- Pour ce secteur, des EVV préservent des éléments localisés.

Point n°133



### Maîtriser le développement de l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de sa population actuelle et future, 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 3 600 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 400 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (à moins de 95 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (859 logements par an contre 302 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être maîtrisé,
- des lieux de développement résidentiel à privilégier pour soutenir le renouvellement urbain du Plateau des Minguettes (QPV), assurer la continuité avec le centre ville élargi au quartier Gare et développer le secteur Puisoz -Parilly,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues. Des secteurs de logement individuel sont à préserver,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations publiques (ZAC) ou maîtrisées (PUP, grands tènements) et proposées dans les opérations en diffus,
- Pour répondre à cet objectif et répondre aux besoins des familles, une Servitude de Taille Minimale de Logement est mise en place sur le quartier Moulin à Vent (le périmètre concerné et la règle sont précisés dans le règlement). Il est souhaité que pour toute opération de plus de 2000 m<sup>2</sup> de SDP, 10% ~~minimum des logements aient une surface d'au moins 85 m<sup>2</sup>.~~



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser pour diminuer leur proportion sur l'ensemble de l'offre résidentielle de la commune et rester sous la barre des 50%,
- la mobilisation, le cas échéant, des leviers d'action dans le cadre de la politique foncière de la Métropole (acquisitions amiables, préemptions de biens, Déclarations d'Utilité Publique (DUP), acquisitions auprès de l'État et des institutionnels). Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations. Le droit de préemption pourra être motivé pour diversifier l'offre de logements et permettre la réalisation de programmes en accession abordable,
- la priorité donnée à l'accession abordable sécurisée pour accompagner les primo-accédants (garanties de rachat, relogement, revente) et la mise en place d'actions d'accompagnement pour les nouvelles copropriétés afin de prévenir des situations de fragilité (formations au suivi des charges, à l'animation des instances de décision...),



### Maîtriser le développement de l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de sa population actuelle et future, 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 3 600 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 400 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (à moins de 95 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (859 logements par an contre 302 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être maîtrisé,
- des lieux de développement résidentiel à privilégier pour soutenir le renouvellement urbain du Plateau des Minguettes (QPV), assurer la continuité avec le centre ville élargi au quartier Gare et développer le secteur Puisoz –Parilly,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues. Des secteurs de logement individuel sont à préserver,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations publiques (ZAC) ou maîtrisées (PUP, grands tènements) et proposées dans les opérations en diffus,
- Pour répondre à cet objectif et répondre aux besoins des familles, une Servitude de Taille Minimale de Logement est mise en place sur le quartier Moulin à Vent (le périmètre concerné et la règle sont précisés dans le règlement). Il est souhaité que pour toute opération de plus de 2000 m<sup>2</sup> de SDP, 10% **minimum de la SDP du programme de logements soit affectée à des logements d'au moins 85 m<sup>2</sup> de SDP.**



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser pour diminuer leur proportion sur l'ensemble de l'offre résidentielle de la commune et rester sous la barre des 50%,
- la mobilisation, le cas échéant, des leviers d'action dans le cadre de la politique foncière de la Métropole (acquisitions amiables, préemptions de biens, Déclarations d'Utilité Publique (DUP), acquisitions auprès de l'État et des institutionnels). Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations. Le droit de préemption pourra être motivé pour diversifier l'offre de logements et permettre la réalisation de programmes en accession abordable,
- la priorité donnée à l'accession abordable sécurisée pour accompagner les primo-accédants (garanties de rachat, relogement, revente) et la mise en place d'actions d'accompagnement pour les nouvelles copropriétés afin de prévenir des situations de fragilité (formations au suivi des charges, à l'animation des instances de décision...),

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 400 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019. Ceux-ci seront prioritairement programmés sur les quartiers Parilly et Moulin à Vent, actuellement moins pourvus. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront en suite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025...

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au 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'application d'un principe de mixité dans les prochaines opérations d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure (PUP Puisoz...), avec : un maximum de 30 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS), hors logement social étudiant et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- l'amélioration de l'attractivité du parc locatif social existant,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la conférence Intercommunale du logement.



### Améliorer la qualité du parc

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

À 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 en vigueur pour l'amélioration du parc existant :
  - parc privé (dans la poursuite du PIG Energie),
  - parc locatif social pour maintenir une offre de logements de qualité à bas prix.
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'accompagnement des copropriétés fragiles pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché...).



### Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain sur les quartiers (Plateau des Minguettes, Max Barel et Acacias) inscrits au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 200 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Ceux-ci seront prioritairement programmés sur les quartiers Parilly et Moulin à Vent, actuellement moins pourvus. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes.

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vu du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

> la mise en place de règles et de périmètres de secteurs de mixité sociale répartis sur certains secteurs du territoire communal, notamment là où l'offre est faible et la dynamique immobilière soutenue,

- l'application d'un principe de mixité dans les prochaines opérations d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure (PUP Puisoz...), avec : un maximum de 30 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS), hors logement social étudiant et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- l'amélioration de l'attractivité du parc locatif social existant,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la conférence Intercommunale du logement.



### Améliorer la qualité du parc

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

À 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 en vigueur pour l'amélioration du parc existant :
  - parc privé (dans la poursuite du PIG Energie),
  - parc locatif social pour maintenir une offre de logements de qualité à bas prix.
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'accompagnement des copropriétés fragiles pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché...).



### Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain sur les quartiers (Plateau des Minguettes, Max Barel et Acacias) inscrits au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement



## OAP 1

### Ilot Médiathèque

#### Constat

- Un territoire de développement résidentiel bien desservi à proximité des équipements majeurs du centre-ville (Mairie, Médiathèque) et à moins de 500 m du tramway.
- Un territoire d'articulation et de liaison entre deux entités paysagères : le parc Dupic et le secteur de la Glunière.
- Un espace sous utilisé et peu dense présentant des caractéristiques de centralité entre le centre bourg et la future zone d'urbanisation de la Glunière nord, encore marquée par la présence agricole.
- Un territoire composé de boisements et de masses végétales de qualité.

#### Objectifs

Faire évoluer ces îlots bien desservis par le tramway T4 pour qu'ils participent au développement urbain et au confortement du centre-ville :

- Favoriser une densité encadrée afin de donner une image plus urbaine et plus constituée.
- Développer une offre résidentielle de qualité.
- Mettre en valeur la médiathèque.
- Prendre en compte les besoins de maillages, les trames végétales et le gabarit réduit de certaines rues.
- Améliorer la marchabilité vers les équipements et le tramway.
- S'inscrire dans une dynamique de projet d'ensemble.
- Préserver les éléments bâtis porteurs de qualités au 56 rue Jules Ferry (Maisons).
- Préserver et réorganiser la végétation de cet espace.
- Développer un réseau de liaisons vertes reliant le centre bourg, le parc Dupic au plateau naturel des Grandes Terres permettant d'offrir à terme aux habitants un "itinéraire de promenade".

#### Règlement

##### Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone A: 2 800m<sup>2</sup> d'assiette et 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Zone B: 1 500m<sup>2</sup> d'assiette ou 1 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Zone C: 1 500m<sup>2</sup> d'assiette ou 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les autres secteurs sont soumis au seuil de base qui est de 1 ha d'assiette ou 1 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Principes d'aménagement



### Organiser l'accessibilité et la perméabilité de l'îlot en articulation avec la médiathèque par :

- La réalisation d'une voie nouvelle Nord-Sud, en double sens, depuis l'avenue Marcel Houël le long de la médiathèque.
- L'aménagement paysager qualitatif de circulations modes doux et liaisons vertes à travers les îlots permettant la création à terme d'une liaison entre le centre bourg et le plateau naturel des Grandes Terres.
- L'élargissement de la rue pasteur du côté Nord.

### Préserver et valoriser le patrimoine bâti et végétal par :

- La préservation d'un élément marqueur du paysage urbain au 56 rue Jules Ferry composé d'une maison.
- La conservation et la préservation du végétal par une coulée verte depuis le territoire cultivé de la Glunière vers la médiathèque.

	Périmètre de l'orientation d'aménagement
<b>Localisation des fonctions</b>	
	Habitat à développer
<b>Principes de morphologie urbaine</b>	
	Implantation en peigne à privilégier.
	Percée visuelle entre les bâtiments à conserver.
	Discontinuité du bâti à privilégier.
	Implantation en recul de la voie.
	Espace public à intégrer.
<b>Principes de préservation et de développement du végétal</b>	
	Espace végétal à valoriser et à préserver
<b>Principes de valorisation et de préservation du patrimoine</b>	
	Bâti de qualité à conserver.
<b>Principes de desserte et de stationnement</b>	
	Voirie existante à élargir et à requalifier
	Voie de desserte paysagée à créer
	Principe de cheminement mode doux à aménager

Principes d'aménagement



**Organiser l'accessibilité et la perméabilité de l'îlot en articulation avec la médiathèque par:**

- La réalisation d'une voie nouvelle Nord-Sud, en double sens, depuis l'avenue Marcel Houël le long de la médiathèque.
- L'aménagement paysager qualitatif de circulations modes doux et liaisons vertes à travers les îlots permettant la création à terme d'une liaison entre le centre bourg et le plateau naturel des Grandes Terres.
- L'élargissement de la rue pasteur du côté Nord.

**Préserver et valoriser le patrimoine bâti et végétal par:**

- La préservation d'un élément marqueur du paysage urbain au 56 rue Jules Ferry composé d'une maison.
- La conservation et la préservation du végétal par une coulée verte depuis le territoire cultivé de la Glunière vers la médiathèque.

	Périmètre de l'orientation d'aménagement
<b>Localisation des fonctions</b>	
	Habitat à développer
	Equipement d'intérêt collectif ou habitat à développer
<b>Principes de morphologie urbaine</b>	
	Implantation en peigne à privilégier
	Percée visuelle entre les bâtiments à conserver
	Discontinuité du bâti à privilégier
	Implantation en recul de la voie
	Espace public à intégrer
<b>Principes de préservation et de développement du végétal</b>	
	Espace végétal à valoriser et à préserver
<b>Principes de valorisation et de préservation du patrimoine</b>	
	Bâti de qualité à conserver
<b>Principes de desserte et de stationnement</b>	
	Voirie existante à élargir et à requalifier
	Voie de desserte paysagée à créer
	Principe de cheminement modes doux à aménager

OAP  
4

## Le Monery

### Objectifs

- Poursuivre l'urbanisation et l'aménagement de la zone du Monery pour développer un quartier résidentiel diversifié et intégré aux quartiers limitrophes (Charréard - M.Barel)

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologie urbaine:

- Structurer le coeur de quartier autour d'un mail piéton s'affirmant comme un espace public vivant et fédérateur.
- Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée et innovante:
  - ~~Habitat collectif (R+3 maxi) en bordure de mail.~~
  - Habitat de formes intermédiaires, maisons de ville, individuel groupé ou jumelé sur le reste du quartier.
- Recomposer les espaces résidentiels des tours au sud-est du site du Monery, en profitant de la déviation de la rue Beethoven.

#### Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Donner une image "cité jardin" au quartier du Monery, en développant un paysage très végétal (plantations d'alignement, jardins privatifs, fossés plantés en limites séparatives, etc.).
- Privilégier une cohérence de traitement des devantures des logements (murets clôture bas, intégration coffret, plantation, etc.)

#### Accès, déplacements et stationnement

- Organiser la desserte principale du quartier à partir de la rue Beethoven "déviiée" et de deux pénétrantes nord-sud entre les rues Salvador Allende et Beethoven.
- Marquer l'entrée nord/ouest depuis la rue Salvador Allende en assurant une liaison viaire avec les quartiers au nord et au-delà avec le centre-ville.

OAP  
4

## Le Monery

### Objectifs

- Poursuivre l'urbanisation et l'aménagement de la zone du Monery pour développer un quartier résidentiel diversifié et intégré aux quartiers limitrophes (Charréard - M.Barel)

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologie urbaine:

- Structurer le coeur de quartier autour d'un mail piéton s'affirmant comme un espace public vivant et fédérateur.
- Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée et innovante:
  - Habitat collectif (R+2+attique maxi) en bordure de mail et à l'est du quartier le long du boulevard Novy Jicin.
  - Habitat de formes intermédiaires, maisons de ville, individuel groupé ou jumelé sur le reste du quartier.
- Recomposer les espaces résidentiels des tours au sud-est du site du Monery, en profitant de la déviation de la rue Beethoven.

#### Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Donner une image "cité jardin" au quartier du Monery, en développant un paysage très végétal (plantations d'alignement, jardins privés, fossés plantés en limites séparatives, etc.).

- Privilégier une cohérence de traitement des devantures des logements (murets clôture bas, intégration coffret, plantation, etc.).

#### Accès, déplacements et stationnement

- Organiser la desserte principale du quartier à partir de la rue Beethoven "déviate" et de deux pénétrantes nord-sud entre les rues Salvador Allende et Beethoven.
- Marquer l'entrée nord/ouest depuis la rue Salvador Allende en assurant une liaison viaire avec les quartiers au nord et au-delà avec le centre-ville.

## Principes d'aménagement



	Périmètre de l'OAP		Voirie existante
	Localisation préférentielle pour du logement collectif		Voirie à créer ou à réaménager
	Localisation préférentielle pour du logement intermédiaire ou individuel		Principe de bouclage interne pour la dessert des logements
	Espace résidentiel à recomposer		Césure non bâtie à créer
	Espace public de type mail piéton et cycle à créer		Espace public à créer ou à réaménager
	Alignement d'arbres à planter le long du mail piéton		
	Coulée verte à maintenir		
	Espace vert à créer au sein de l'espace public		

Principes d'aménagement



- |  |  |  |                                       |
|--|--|--|---------------------------------------|
|  | Périmètre de l'OAP   |  | Voirie existante                      |
|  | Localisation préférentielle pour du logement collectif                   |  | Voirie à créer ou à réaménager        |
|  | Localisation préférentielle pour du logement intermédiaire ou individuel |  | Césure non bâtie à créer              |
|  | Espace résidentiel à recomposer  |  | Espace public à créer ou à réaménager |
|  | Espace public de type mail piéton et cycle à créer                       |  |                                       |
|  | Alignement d'arbres à planter le long du mail piéton                     |  |                                       |
|  | Coulée verte à maintenir   |  |                                       |
|  | Espace vert à créer au sein de l'espace public                           |  |                                       |

OAP  
7

## République Péri

### Constat

Situé en limite communale avec Saint-Fons, le site adressé sur l'avenue de la République est aujourd'hui occupé en grande partie par des équipements sportifs et dans la partie Nord-ouest du site par quelques maisons individuelles et maisons en bande. A l'est, le site est bordé par un ensemble HBM organisé autour de la place L. Aulagne, tandis qu'au sud des résidences d'habitat collectif se composent d'une morphologie de barres entourées d'une végétation importante et diversifiée avec de beaux arbres de grande hauteur.

### Objectifs

~~Favoriser le développement à dominante résidentielle du site, en lien avec la création de la future ligne de transport en commun structurante. Ce développement participera à la recherche d'un équilibre générationnel et de mixité sociale sur l'ensemble du territoire communal.~~

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération

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

~~Phase 3: 4 800m<sup>2</sup> d'assiette et 6 400m<sup>2</sup> de surface de plancher. ou 2 300m<sup>2</sup> d'assiette ou 3 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

~~Les autres secteurs sont soumis au seuil de base qui est de 1 ha d'assiette ou 1 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

### Conditions d'aménagement

~~Le phasage dans le temps long des futures opérations résidentielles, sera défini selon 3 phases au regard de l'occupation actuelle:~~

- ~~Phase 1 sur la partie est du site actuellement non bâtie,~~
- ~~Phase 2 sur la partie centrale, actuellement occupée par des équipements sportifs, conditionnée par l'amélioration de la desserte du secteur, avec la création d'une ligne de transport en commun structurante, sur l'avenue de la République.~~
- ~~Phase 3 sur la partie ouest du site, aujourd'hui bâti et occupée par plusieurs propriétaires.~~

OAP  
7

## République Péri

### Constat

Situé en limite communale avec Saint-Fons, le site adressé sur l'avenue de la République est aujourd'hui occupé en grande partie par des équipements sportifs et dans la partie nord-ouest du site par quelques maisons individuelles et maisons en bande. A l'est, le site est bordé par un ensemble HBM organisé autour de la place L. Aulagne, tandis qu'au sud des résidences d'habitat collectif se composent d'une morphologie de barres entourées d'une végétation importante et diversifiée avec de beaux arbres de grande hauteur.

### Objectifs

**Favoriser un développement urbain mixte en lien avec la création de la ligne de tramway T10. Ce développement intégrera la réalisation d'un collège et des opérations de logements proposant une diversité d'offre d'habitat. Le végétal existant sur le site sera valorisé et conforté.**

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération



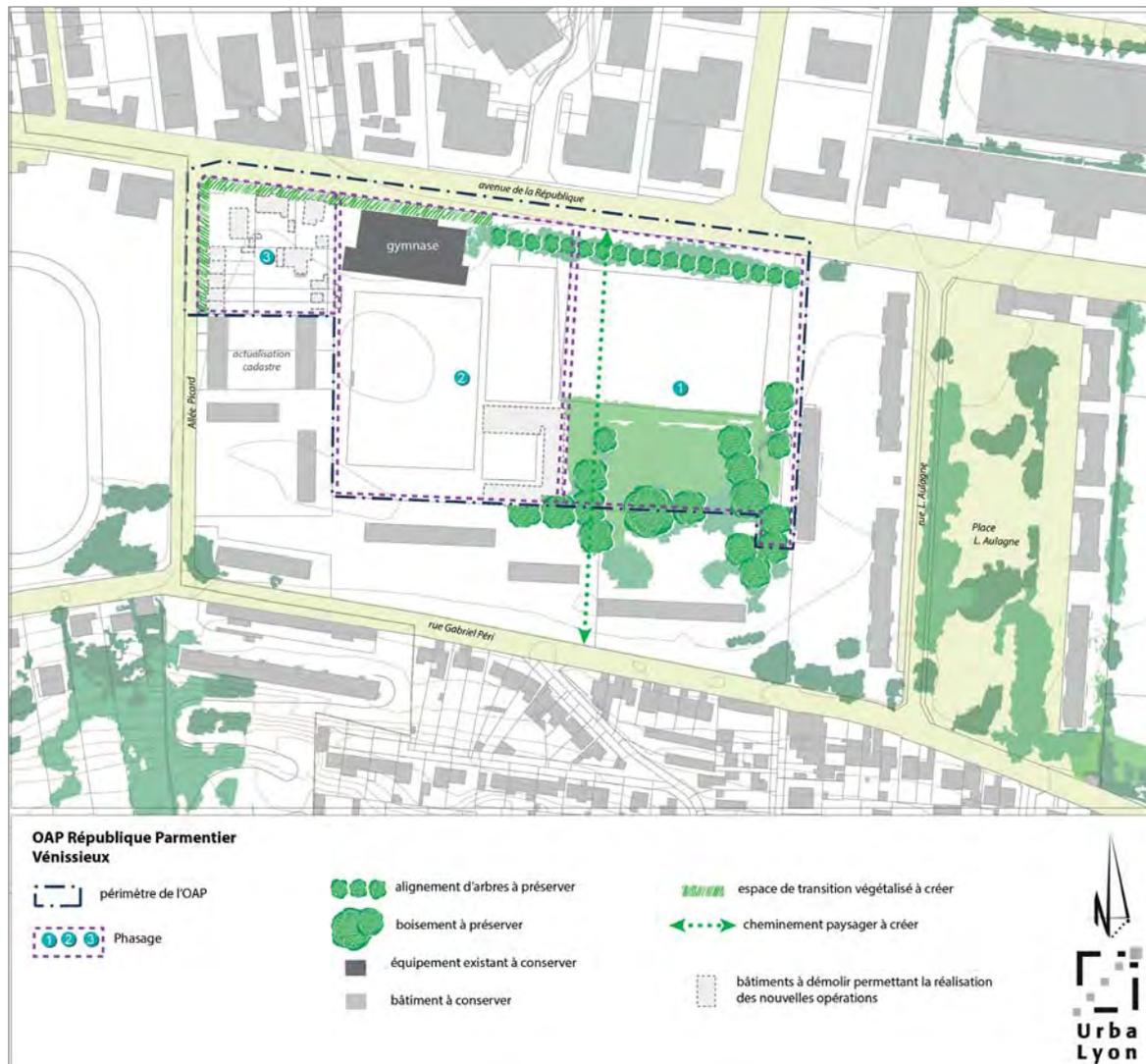
Afin de permettre des opérations d'ensemble un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé par zones situées sur le plan tel que :

- Zone A: 4 800m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone B: 1 ha d'assiette ou 1 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### Principes d'aménagement

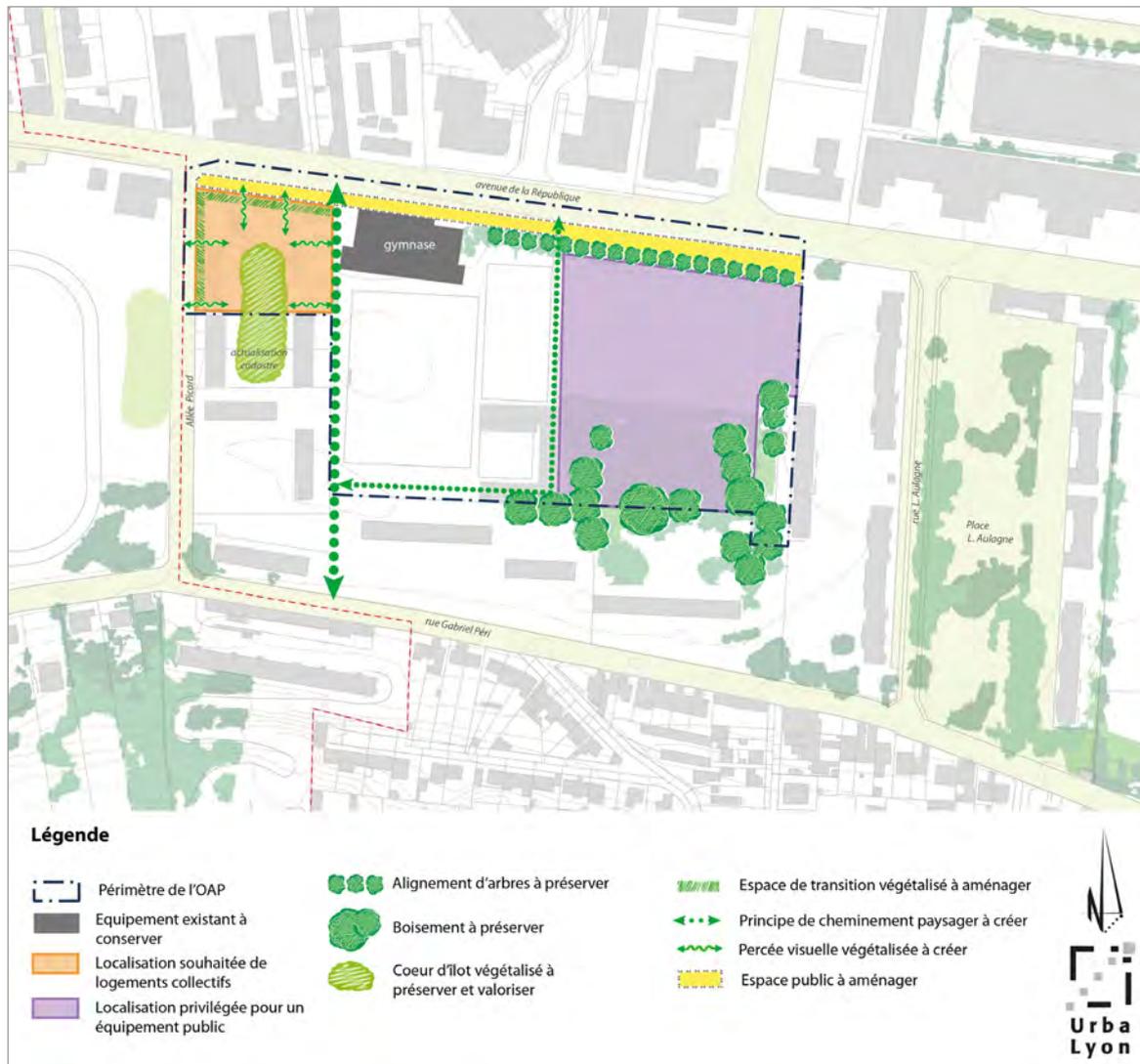
- Implanter les futures constructions le long de l'avenue République, de manière «ordonnée», en tenant compte de l'emprise de la future ligne de tramway T10; des espaces de «transition» seront aménagés et végétalisés entre l'avenue République et les rez-de-chaussée habités, afin de garantir le confort des habitants,
- Garantir les perceptions visuelles sur les cœurs d'îlots, depuis l'avenue de la République, par la mise en place de césure entre les futures constructions,
- Préserver les boisements présents au sud du site ainsi que l'alignement d'arbres existant le long de l'avenue République,

## Principes d'aménagement



- ~~Implanter les futures constructions d'habitat collectif le long de l'avenue République, de manière «ordonnée», en tenant compte de l'emprise de la future ligne de transport en commun structurante A8; des espaces de «transition» seront aménagés et végétalisés entre l'avenue République et les rez-de chaussée habités, afin de garantir le confort des habitants;~~
- Garantir les perceptions visuelles sur les cœurs d'îlots, depuis l'avenue de la République, par la mise en place de césure entre les futures constructions,
- Préserver les boisements présents au sud du site ainsi que l'alignement d'arbres existant le long de l'avenue République,
- Garantir la réalisation d'espaces végétalisés de pleine terre dans le cadre du projet d'aménagement,
- Désenclaver le site par la mise en place d'un ou de plusieurs maillage(s) mode doux.
- 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.

## Principes d'aménagement



- Garantir la réalisation d'espaces végétalisés de pleine terre dans le cadre du projet d'aménagement,
- Désenclaver le site par la mise en place d'un ou de plusieurs maillage(s) mode doux,
- 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.

OAP  
8

## Joliot Curie Croizat Maréchal

### Constat

Le quartier gare est un quartier hétéroclite qui présente un paysage industriel caractéristique et des ensembles urbains de qualité comme la cité HBM Lebon.

Des premières opérations résidentielles de démolition/ reconstruction, le long du boulevard Joliot Curie ont amorcé la mutation urbaine du quartier gare qui présente un fort potentiel, en tant que Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'agglomération.

### Objectifs

- Initier le développement d'une polarité urbaine et d'un nouveau quartier constitué autour de la gare, Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'agglomération (gare, métro D, tramway T4 et bus), en imaginant un projet urbain avec une gare à 4 faces.
- Encadrer le renouvellement urbain de ce secteur en favorisant des opérations d'ensemble cohérentes et développer une nouvelle identité contemporaine autour de la gare, favorisant la mixité programmatique habitat et économie, afin de gérer les transitions entre les zones économiques et les quartiers résidentiels diversifiés.
- Favoriser les continuités piétonnes et cyclistes en rabattement vers le Pôle d'Échanges Multimodal (PEM).

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone 1: ~~2 500m<sup>2</sup> d'assiette ou 3 500m<sup>2</sup> de SdP~~
- Zone 2: 1 500m<sup>2</sup> d'assiette et 1 500m<sup>2</sup> de SdP
- Zone 3: 5 000m<sup>2</sup> d'assiette et 5 000m<sup>2</sup> de SdP
- Zone 4: ~~2 000m<sup>2</sup> d'assiette ou 2 500m<sup>2</sup> de SdP~~
- Zone 5: ~~3 000m<sup>2</sup> d'assiette ou 3 500m<sup>2</sup> de SdP~~
- Zone 6: 1 ha d'assiette ou 1 500m<sup>2</sup> de SdP
- Zone 7: ~~3 000m<sup>2</sup> d'assiette ou 3 500m<sup>2</sup> de SdP~~
- Zone 8/9/10/11: 1 ha d'assiette ou 2 500m<sup>2</sup> de SdP
- Zone 12: 600m<sup>2</sup> de SdP

OAP  
8

## Joliot Curie Croizat Maréchal

### Constat

Le quartier gare est un quartier hétéroclite qui présente un paysage industriel caractéristique et des ensembles urbains de qualité comme la cité HBM Lebon.

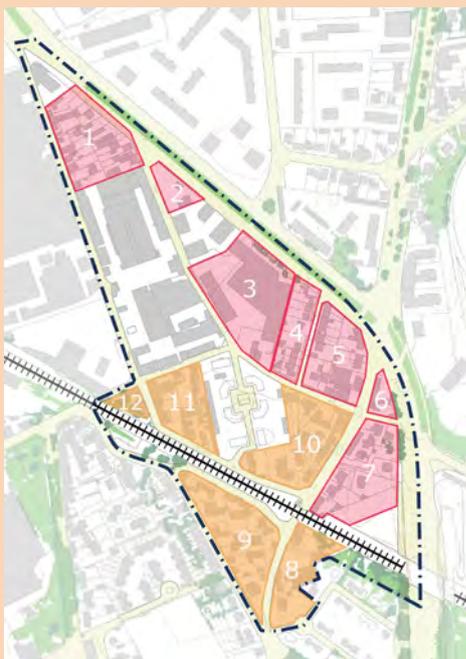
Des premières opérations résidentielles de démolition/reconstruction, le long du boulevard Joliot Curie ont amorcé la mutation urbaine du quartier gare qui présente un fort potentiel, en tant que Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'agglomération.

### Objectifs

- Initier le développement d'une polarité urbaine et d'un nouveau quartier constitué autour de la gare, Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'agglomération (gare, métro D, tramway T4 et bus), en imaginant un projet urbain avec une gare à 4 faces.
- Encadrer le renouvellement urbain de ce secteur en favorisant des opérations d'ensemble cohérentes et développer une nouvelle identité contemporaine autour de la gare, favorisant la mixité programmatique habitat et économie, afin de gérer les transitions entre les zones économiques et les quartiers résidentiels diversifiés.
- Favoriser les continuités piétonnes et cyclistes en rabattement vers le Pôle d'Échanges Multimodal (PEM).

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone 1: 8 150 m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 2: 1 500m<sup>2</sup> d'assiette et 1 500m<sup>2</sup> de SdP
- Zone 3: 5 000m<sup>2</sup> d'assiette et 5 000m<sup>2</sup> de SdP
- Zone 4: 2 500 m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 5: 6 500 m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 6: 1 000 m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 7: 9 000 m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 8: 4 000 m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 9: 2 500 m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 10: 8 500 m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 11: 2 500 m<sup>2</sup> d'assiette
- Zone 12: 600m<sup>2</sup> de SdP

Point n°197

OAP  
9

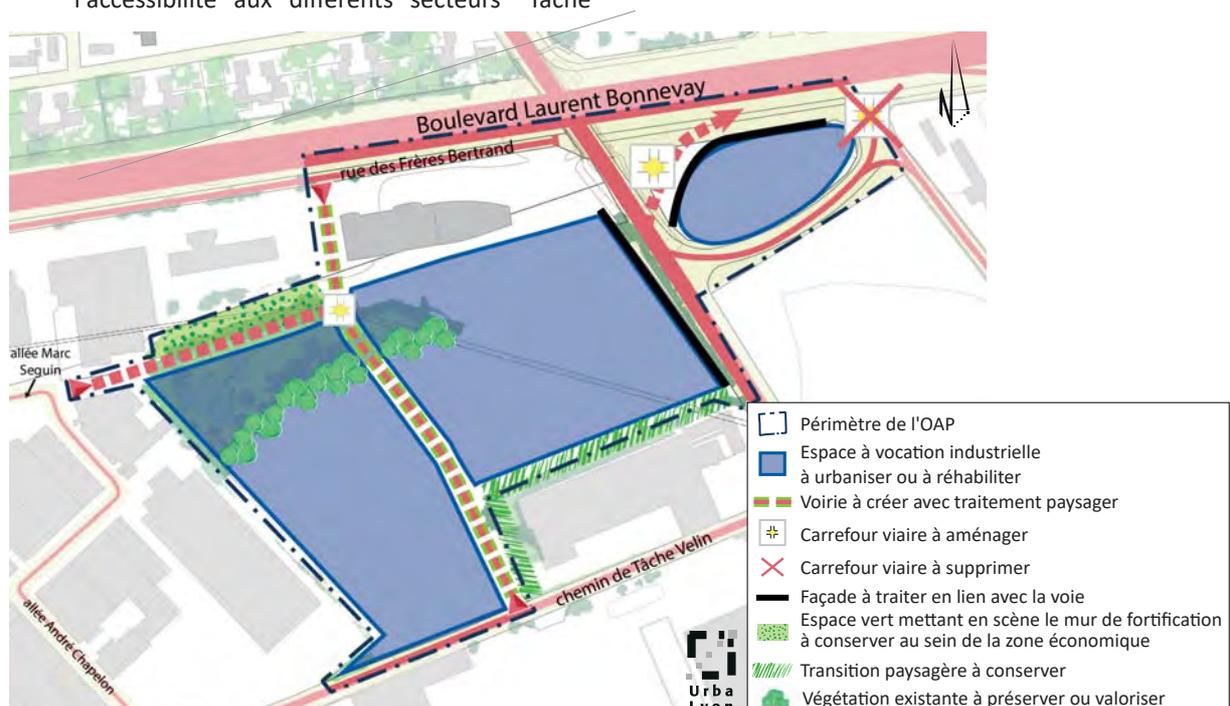
## Pressensé - Frères Bertrand

### Objectifs

~~• Affirmer l'activité économique et la vocation de pôle automobile en façade du boulevard Laurent Bonnevey, avec notamment l'aménagement des terrains aux abords de la rue des Frères Bertrand, de la rue Chêne Velin, de l'avenue Francis de Pressensé et du chemin de Tâche Velin, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111 6 et L 111 8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier.~~

### Principes d'aménagement

- ~~Prévoir une desserte principale du secteur Pressensé/Frères Bertrand à partir d'une nouvelle voie nord/sud reliant la rue des Frères Bertrand et le chemin de Tâche Velin. Cette nouvelle voie sera également accompagnée de l'amélioration de la desserte est/ouest avec la poursuite du maillage en direction de l'allée Marc Seguin.~~
- ~~Valoriser la façade sur le boulevard Laurent Bonnevey, ainsi que sur l'avenue Francis de Pressensé, afin de profiter de "l'effet vitrine" de cette zone.~~
- Prévoir l'aménagement d'un accès au boulevard Laurent Bonnevey depuis l'avenue Francis de Pressensé afin d'améliorer l'accessibilité aux différents secteurs "Tâche Velin - Pôle Automobile", "Carrefour" dont le développement est appelé à évoluer à court, moyen et long termes.
- Prendre en compte les contraintes (dont bruit) et risque (sécurité routière notamment) lié à la situation en entrée de ville et garantir une qualité architecturale, urbaine et paysagère.



OAP  
9

## Pressensé - Frères Bertrand

### Objectifs

- Affirmer l'activité économique et la vocation de pôle automobile en façade du boulevard Laurent Bonnevey, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier.
- Préserver et valoriser les jardins familiaux présentant une valeur paysagère, écologique et sociale.

### Principes d'aménagement

- Prévoir une desserte principale du secteur Pressensé/Frères Bertrand à partir d'une nouvelle voie reliant la rue des Frères Bertrand et l'allée Marc Seguin.
- Valoriser la façade sur le boulevard Laurent Bonnevey afin de profiter de "l'effet vitrine" de cette zone.
- Prévoir l'aménagement d'un accès au boulevard Laurent Bonnevey depuis l'avenue Francis de Pressensé afin d'améliorer l'accessibilité aux différents secteurs "Tâche Velin - Pôle Automobile", "Carrefour" dont le développement est appelé à évoluer à court, moyen et long termes.
- Préserver et valoriser les jardins familiaux situés entre l'avenue Francis de Pressensé et le chemin de Tâche-Velin.
- Prendre en compte les contraintes (dont bruit) et risques (sécurité routière notamment) liés à la situation en entrée de ville et garantir une qualité architecturale, urbaine et paysagère.



Point n°180

## Principes d'aménagement

### Les fonctions urbaines:

Un quartier mixte d'environ 180 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui comporte :

- un **pôle commerçant** d'équipements de la maison le long du boulevard Laurent Bonnevey et l'implantation de restaurants, d'une moyenne surface, de commerces et de services de proximité en rez-de-chaussée d'immeubles.
- Une offre de locaux à vocation tertiaire.
- Une offre hôtelière.
- Un parc d'activités.
- Une offre de logements spécifiques correspondant à une offre de logements étudiants et seniors.
- Une offre de logements familiaux (locatif social, accession abordable dont une partie sécurisée, accession libre, etc.).

~~un équipement d'agglomération sur un foncier d'une capacité d'environ 2.2 ha.~~

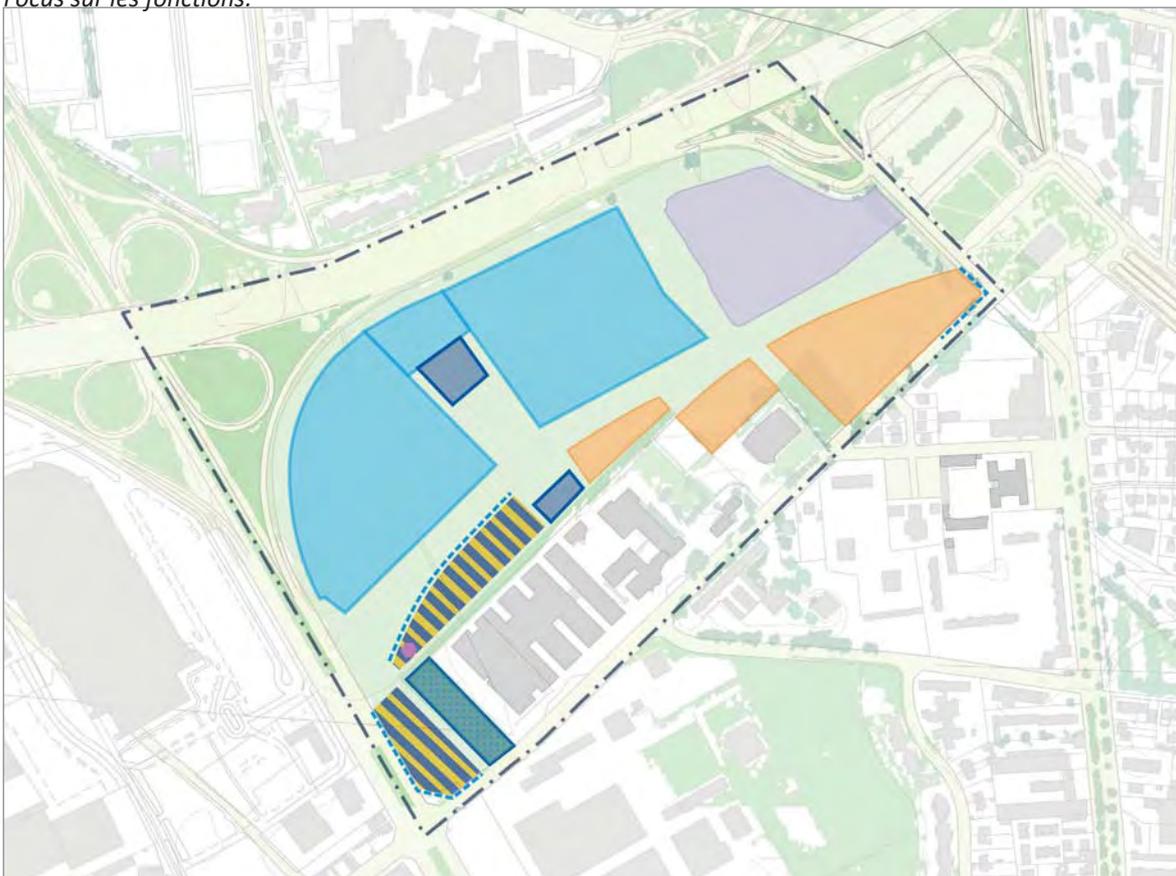
~~Programme général (en m<sup>2</sup> de surface de plancher):~~

- ~~Pôle commerçant: environ 67 000 m<sup>2</sup>.~~
- ~~Locaux à vocation tertiaire: environ 23 000 m<sup>2</sup>.~~
- ~~Offre Hôtelière: environ 4 000 m<sup>2</sup>.~~
- ~~Parc d'activités: environ 4 000 m<sup>2</sup>.~~
- ~~Logements spécifiques: environ 14 000 m<sup>2</sup>.~~
- ~~Logements familiaux: environ 43 000 m<sup>2</sup>.~~
- ~~Equipement d'agglomération: environ 25 000 m<sup>2</sup>.~~

#### Localisation des fonctions

-  Mixité des fonctions à développer (habitats, bureaux, services, restauration, hôtellerie).
-  Secteur d'habitat à créer
-  Secteur de locaux à vocation tertiaire et rez-de-chaussée dédiés aux services et à la restauration à créer
-  Parc d'activités à créer
-  Surfaces commerciales à créer
-  Toutes activités en RDC à créer (services, restauration, moyenne surface, commerces de détails...).
-  Localisation de l'offre hôtelière à respecter
-  Localisation privilégiée d'équipement public

Focus sur les fonctions:



## Principes d'aménagement

### Les fonctions urbaines:

Un quartier mixte d'environ 180 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui comporte :

- un **pôle commerçant** d'équipements de la maison le long du boulevard Laurent Bonnevey et l'implantation de restaurants, d'une moyenne surface, de commerces et de services de proximité en rez-de-chaussée d'immeubles.

- Une offre de locaux à vocation tertiaire.

- Une offre de locaux à vocation artisanale.

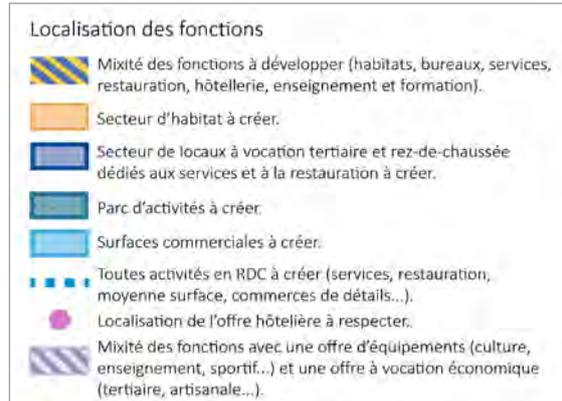
- Une offre hôtelière.

- Un parc d'activités.

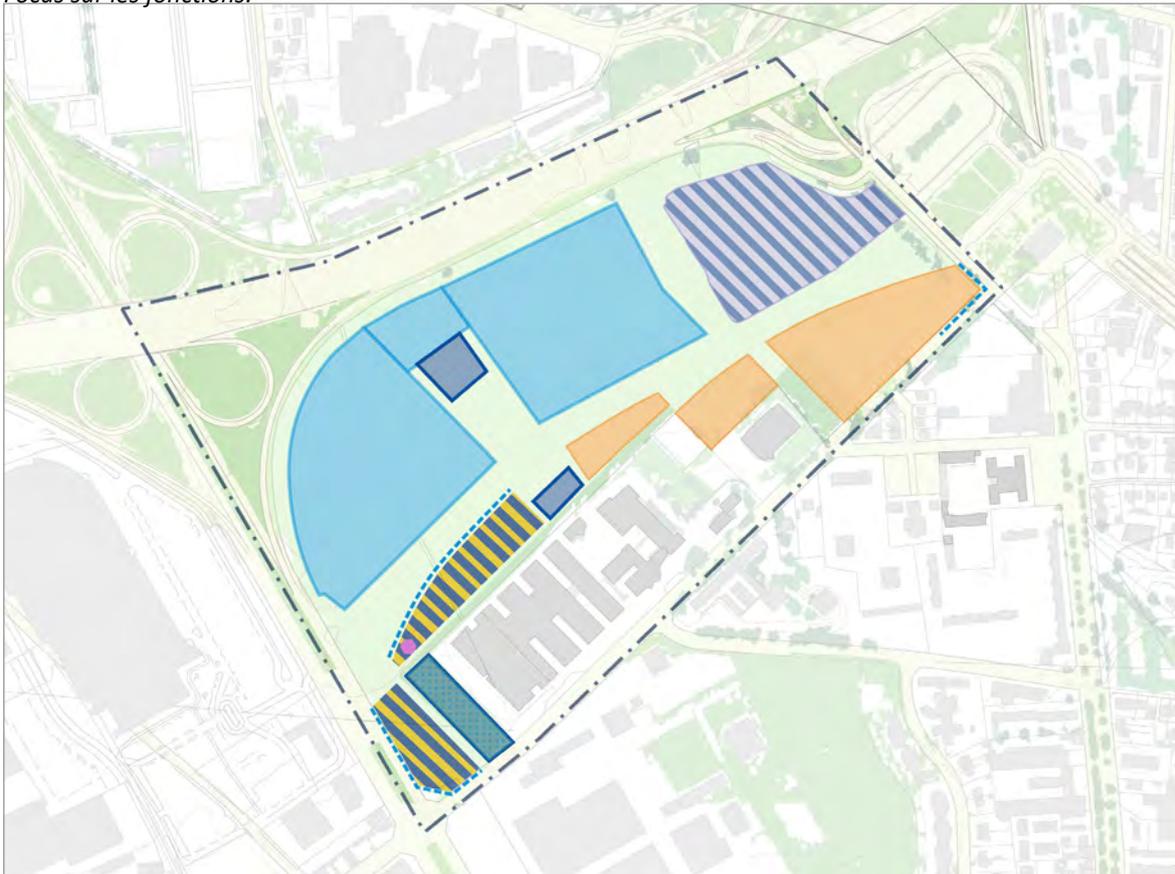
- Une offre de logements spécifiques correspondant à une offre de logements étudiants et seniors.

- Une offre de logements familiaux (locatif social, accession abordable dont une partie sécurisée, accession libre, etc.).

- Une offre d'équipements (culturel, enseignement, sportif...).



Focus sur les fonctions:



## Principes d'aménagement

 Périmètre de l'orientation d'aménagement

## Localisation des fonctions

 Mixité des fonctions à développer (habitats, bureaux, services, restauration, hôtellerie).

 Secteur d'habitat à créer

 Secteur de locaux à vocation tertiaire et rez-de-chaussée dédiés aux services et à la restauration à créer

 Parc d'activités à créer

 Surfaces commerciales à créer

 Toutes activités en RDC à créer (services, restauration, moyenne surface, commerces de détails...).

 Localisation de l'offre hôtelière à respecter

 Localisation privilégiée d'équipement public

 Espace d'articulation ouvert au public

 Espace public d'articulation

## Principes de morphologie urbaine

 Point de vue à valoriser.

 Hauteur maximum à respecter.

 Discontinuité du bâti à respecter.

 Implantation du bâti à l'alignement à privilégier pour une façade urbaine.

 Implantation en peigne à respecter.

## Principes de préservation et de développement du végétal

 Espace végétal à créer.

 Coeur d'îlot planté à créer.

 Percée visuelle entre les bâtiments à aménager.

## Principes de desserte

 Voie principale à créer

 Voie de desserte à créer

 Principe de cheminement mode doux à aménager

 Accès véhicules principaux à prévoir.

 Accès modes doux à prévoir.

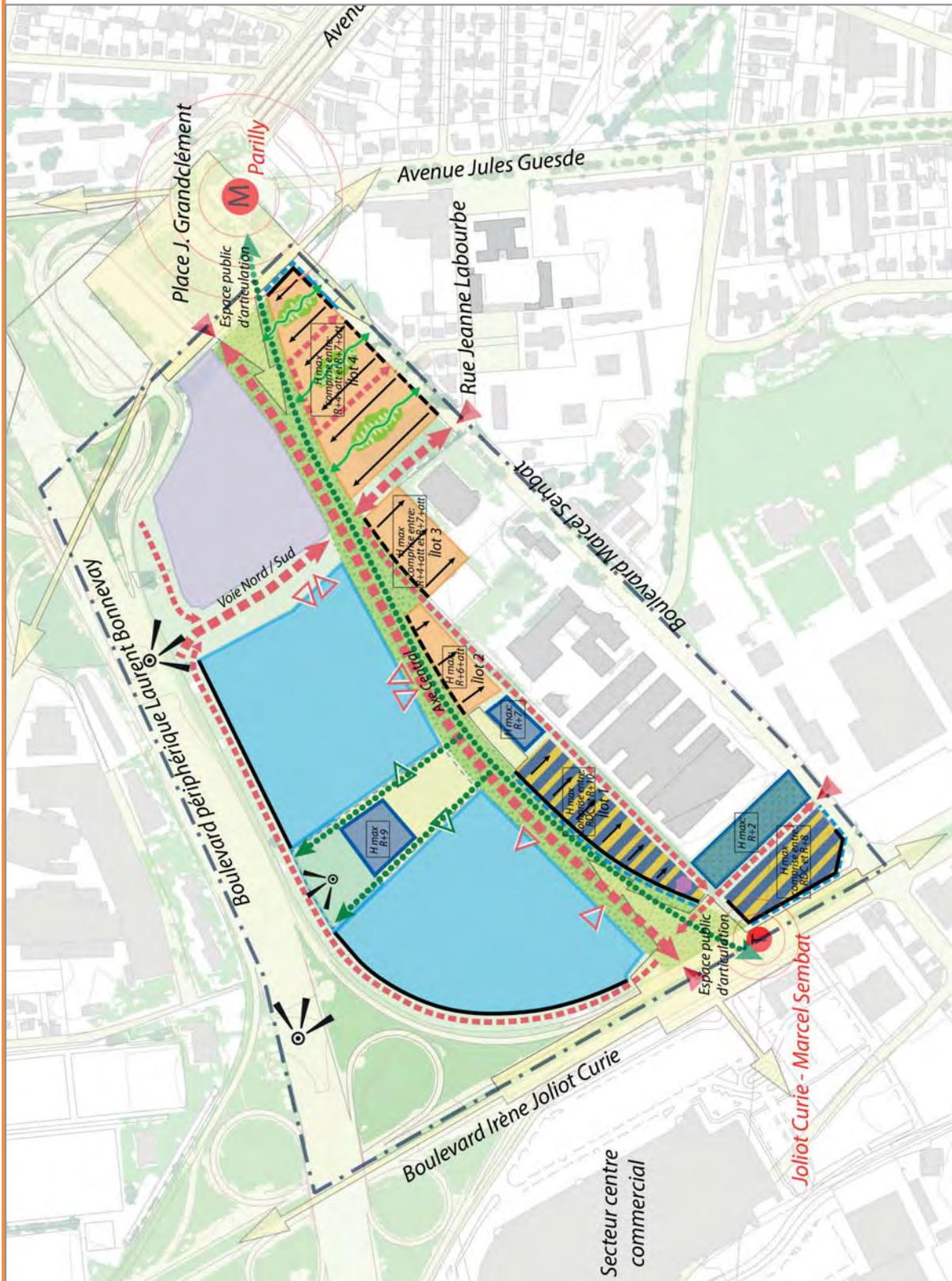
 Accès viaire à créer

## Principes d'aménagement

	Périmètre de l'orientation d'aménagement.
<b>Localisation des fonctions</b>	
	Mixité des fonctions à développer (habitats, bureaux, services, restauration, hôtellerie, enseignement et formation).
	Secteur d'habitat à créer.
	Secteur de locaux à vocation tertiaire et rez-de-chaussée dédiés aux services et à la restauration à créer.
	Parc d'activités à créer.
	Surfaces commerciales à créer.
	Toutes activités en RDC à créer (services, restauration, moyenne surface, commerces de détails...).
	Localisation de l'offre hôtelière à respecter.
	Mixité des fonctions avec une offre d'équipements (culture, enseignement, sportif...) et une offre à vocation économique (tertiaire, artisanale...).
	Espace d'articulation ouvert au public.
	Espace public d'articulation.
<b>Principes de morphologie urbaine</b>	
	Point de vue à valoriser.
	Hauteur maximum à respecter.
	Discontinuité du bâti à respecter.
	Implantation du bâti à l'alignement à privilégier pour une façade urbaine.
	Implantation en peigne à respecter.
<b>Principes de préservation et de développement du végétal</b>	
	Espace végétal à créer.
	Coeur d'îlot planté à créer.
	Percée visuelle entre les bâtiments à aménager.
<b>Principes de desserte</b>	
	Voie principale à créer.
	Voie de desserte à créer.
	Principe de cheminement mode doux à aménager.
	Accès véhicules principaux à prévoir.
	Accès modes doux à prévoir.
	Accès viaire à créer.

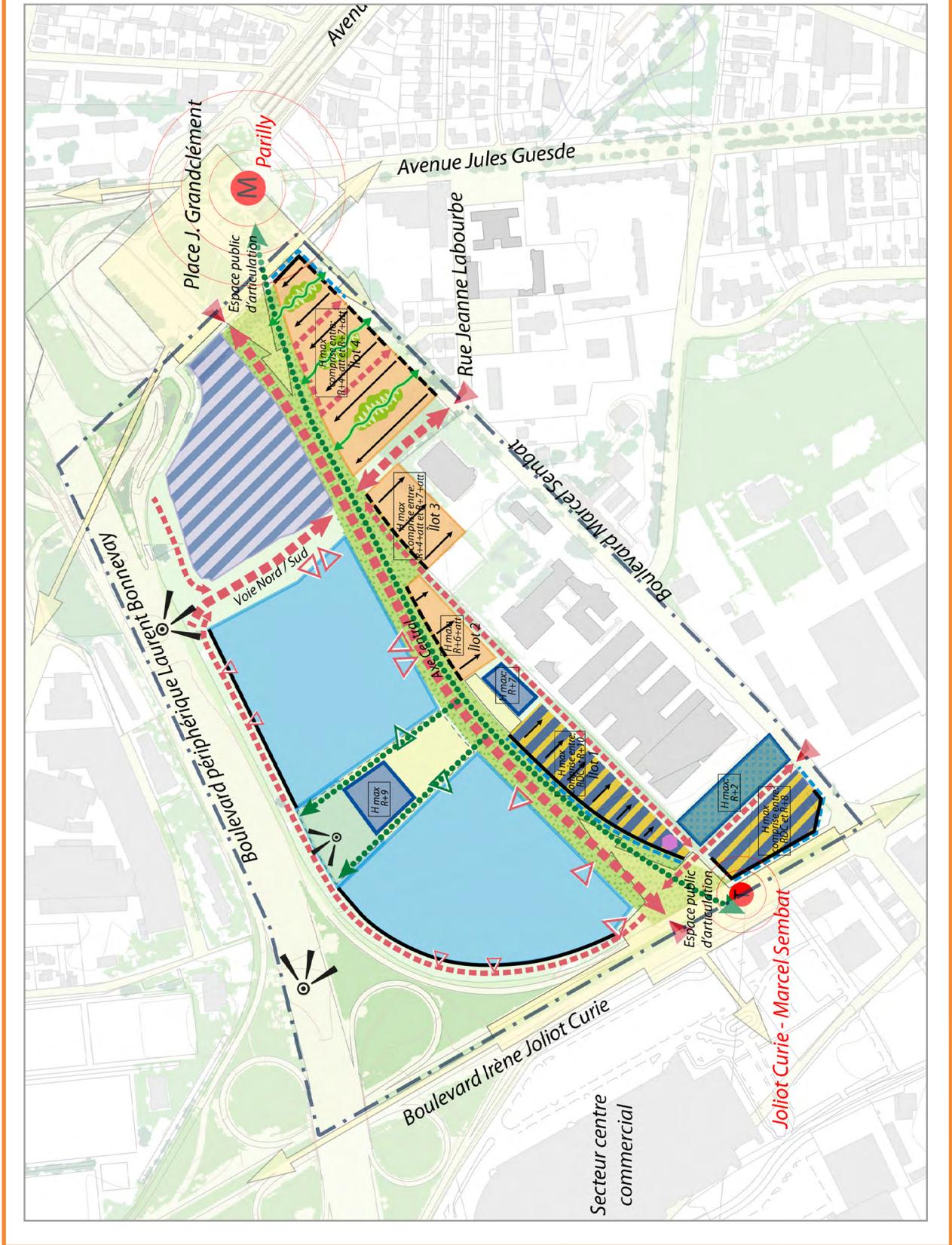
Principes d'aménagement

Schéma de synthèse:



Principes d'aménagement

Schéma de synthèse:



## Principes d'aménagement

### Les principes de morphologie urbaine:

#### Intégrer le bd Bonnevey dans le tissu urbain et recréer des liens nord-sud :

- En composant **une façade principale homogène** et un front urbain sur le boulevard L. Bonnevey, très qualitatif dans son traitement (alignement, épannelages importants, création de rythmes de façade, qualité des revêtements...), qui réduise l'effet de coupure existant et **réinvestisse les franges du périphérique**, sans créer de délaissé urbain ou de zone tampon stérile.
- En accompagnant le traitement des façades bâties sur le boulevard Laurent Bonnevey par une lisière boisée constituée d'arbres de haute tige et de couvre-sols.
- En conservant **des percées visuelles** et des perméabilités.
- En proposant **un élément architectural singulier** qui s'intègre aux morphologies urbaines, et joue l'effet de signal pour un parcours le long du boulevard.

#### Créer une séquence urbaine sur le boulevard Joliot Curie, porte d'entrée de Vénissieux, qui s'articule autour de trois éléments distincts, à mettre en dialogue :

- En apportant une attention particulière à la constitution d'**une façade qualitative** (retournement de la façade Bonnevey), qui marque l'alignement dans la partie nord où est accueillie la fonction commerciale.
- En créant **un espace public d'articulation qualitatif et représentatif**, intégrant l'arrêt de tramway et favorisant les modes doux au centre. Cet espace, qui doit porter la fonction de desserte de la zone commerciale, devra également permettre divers usages modes doux et porter l'image et le rôle de seuil. Il devra également permettre l'articulation du secteur de projet avec le secteur du centre commercial à l'ouest, dont la mutabilité est à anticiper.
- En poursuivant l'affirmation de l'axe Joliot Curie jusqu'à M. Sembat, par une continuité urbaine forte, un travail sur les façades, des bâtiments destinés à accueillir différentes fonctions urbaines (commerciales et résidentielles).

#### Renforcer la polarité urbaine et l'identité du quartier Parilly par l'intégration du nouveau quartier dans son environnement:

~~En intégrant un équipement d'agglomération qui devra être lisible et accessible à l'ensemble du quartier.~~

- En créant **un espace public d'articulation qualitatif**, en lien avec la place Grandclément, seuil d'entrée au site de projet. Ce seuil est marqué par un programme architectural, **en relation avec le pôle multimodal**, qui accueille du commerce en rez-de-chaussée et un traitement qualitatif de l'extrémité Est du sillon central (espaces verts, jeux...).

#### Traduire le rôle structurant de l'axe du boulevard M. Sembat se connectant au futur quartier :

- En affirmant **des axes de composition** orientés perpendiculairement à cet axe qui relie et associe les différents éléments du projet.
- En créant **une trame de voies secondaires** favorisant les modes doux qui compose un réseau d'espaces ouverts au public entre les différentes composantes du quartier et intègre pleinement **un volet paysager**.
- En développant **une morphologie urbaine cohérente en ordonnant les bâtiments perpendiculairement au boulevard M. Sembat** pour permettre les percées visuelles vers les coeurs d'îlot, en intégrant le lycée professionnel et à terme d'éventuels maillages futurs.

#### Créer une mixité fonctionnelle dans une cohérence et une lecture d'ensemble autour de l'axe central :

- En réalisant **un espace d'articulation central ouvert au public** qui fédère et articule ce secteur et permette l'accueil de différents usagers du quartier en répondant à leurs attentes (mobilier urbain adéquat, plantations, loisirs, etc).
- En proposant **une image globale** favorisant les perméabilités **et des conceptions architecturales de qualité** (y compris pour la 5ème façade) qui répondent à des exigences environnementales accrues (Référentiel métropolitain ville durable) pour chacune des fonctions (qu'il s'agisse de commerces de grandes surfaces, d'artisanat ou de logement).

## Principes d'aménagement

### Les principes de morphologie urbaine:

#### Intégrer le bd Bonnevey dans le tissu urbain et recréer des liens nord-sud :

- En composant **une façade principale homogène** et un front urbain sur le boulevard L. Bonnevey, très qualitatif dans son traitement (alignement, épannelages importants, création de rythmes de façade, qualité des revêtements...), qui réduise l'effet de coupure existant et **réinvestisse les franges du périphérique**, sans créer de délaissé urbain ou de zone tampon stérile.
- En accompagnant le traitement des façades bâties sur le boulevard Laurent Bonnevey par une lisière boisée constituée d'arbres de haute tige et de couvre-sols.
- En conservant **des percées visuelles** et des perméabilités.
- En proposant **un élément architectural singulier** qui s'intègre aux morphologies urbaines, et joue l'effet de signal pour un parcours le long du boulevard.

#### Créer une séquence urbaine sur le boulevard Joliot Curie, porte d'entrée de Vénissieux, qui s'articule autour de trois éléments distincts, à mettre en dialogue :

- En apportant une attention particulière à la constitution d'**une façade qualitative** (retournement de la façade Bonnevey), qui marque l'alignement dans la partie nord où est accueillie la fonction commerciale.
- En créant **un espace public d'articulation qualitatif et représentatif**, intégrant l'arrêt de tramway et favorisant les modes doux au centre. Cet espace, qui doit porter la fonction de desserte de la zone commerciale, devra également permettre divers usages modes doux et porter l'image et le rôle de seuil. Il devra également permettre l'articulation du secteur de projet avec le secteur du centre commercial à l'ouest, dont la mutabilité est à anticiper.
- En poursuivant l'affirmation de l'axe Joliot Curie jusqu'à M. Sembat, par une continuité urbaine forte, un travail sur les façades, des bâtiments destinés à accueillir différentes fonctions urbaines (commerciales et résidentielles).

#### Renforcer la polarité urbaine et l'identité du quartier Parilly par l'intégration du nouveau quartier dans son environnement:

- En intégrant **un équipement culturel et d'enseignement** lisible et accessible à l'ensemble du quartier.
- En créant **un espace public d'articulation qualitatif**, en lien avec la place Grandclément, seuil d'entrée au site de projet. Ce seuil est marqué par un programme architectural, **en relation avec le pôle multimodal**, qui accueille du commerce en rez-de-chaussée et un traitement qualitatif de l'extrémité Est du sillon central (espaces verts, jeux...).

#### Traduire le rôle structurant de l'axe du boulevard M. Sembat se connectant au futur quartier :

- En affirmant **des axes de composition** orientés perpendiculairement à cet axe qui relie et associe les différents éléments du projet.
- En créant **une trame de voies secondaires** favorisant les modes doux qui compose un réseau d'espaces ouverts au public entre les différentes composantes du quartier et intègre pleinement **un volet paysager**.
- En développant **une morphologie urbaine cohérente en ordonnant les bâtiments perpendiculairement au boulevard M. Sembat** pour permettre les percées visuelles vers les coeurs d'îlot, en intégrant le lycée professionnel et à terme d'éventuels maillages futurs.

#### Créer une mixité fonctionnelle dans une cohérence et une lecture d'ensemble autour de l'axe central :

- En réalisant **un espace d'articulation central ouvert au public** qui fédère et articule ce secteur et permette l'accueil de différents usagers du quartier en répondant à leurs attentes (mobilité urbaine adéquate, plantations, loisirs, etc).
- En proposant **une image globale** favorisant les perméabilités **et des conceptions architecturales de qualité** (y compris pour la 5ème façade) qui répondent à des exigences environnementales accrues (Référentiel métropolitain ville durable) pour chacune des fonctions (qu'il s'agisse de commerces de grandes surfaces, d'artisanat ou de logement).
- En recherchant **des implantations bâties**

NEANT

OAP  
13

## Guesde Thioley Pagnol

### Objectifs

Favoriser un développement urbain à dominante résidentielle et préserver un cadre de vie de qualité aux abords de l'Avenue Jules Guesde ;

- Assurer la transition avec le quartier d'activités situé à l'Est ;
- Préserver et renforcer les espaces végétalisés et paysagers existants ;
- Développer une offre résidentielle de qualité ;
- Proposer une insertion urbaine et architecturale qualitatives en cohérence avec le contexte urbain ;

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone 1: 2 400 m<sup>2</sup> d'assiette.
- Zone 2: 3 700 m<sup>2</sup> d'assiette.
- Zone 3: 5 500 m<sup>2</sup> d'assiette.

### Principes d'aménagement

#### Principes de morphologie urbaine:

- Opérer une transition qualitative entre le quartier résidentiel et le quartier d'activités à l'est du périmètre de l'OAP ;
- Implanter les bâtiments en retrait sur l'avenue Jules Guesde, la rue Marcel Pagnol et l'allée des Platanes ;
- Etablir une frange paysagère largement végétalisée et plantée le long de la rue Marcel Pagnol ;
- Ordonner la façade de l'avenue Jules Guesde de manière à retrouver une cohérence dans les alignements ;
- Proposer une architecture contemporaine de qualité avec une volumétrie rythmée et fragmentée

(césures, retrait partiel, fractionnement, redents...) pour éviter l'effet «monolithe», assurer les transitions d'échelle avec l'environnement et accompagner les percées visuelles vers les coeurs d'îlot ;

- Traiter avec soin les bâtiments situés à l'angle de deux voies en présentant une volumétrie accompagnant l'intersection et en assurant un traitement architectural qualitatif des façades sur les deux voies.

#### Principes de préservation et de développement du végétal :

- Développer un projet paysager qui intégrera

Point n°49



### Principes d'aménagement

dans la composition future des îlots les Espaces Végétalisés à Valoriser existants et proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) ;

- Assurer dans les projets des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;
- Valoriser le patrimoine paysager en coeur d'îlot par la création de porosités visuelles le long de l'allée Joannès Vallet , la rue Marcel Pagnol et l'avenue Jules Guesde ;
- Donner à voir la qualité de l'espace végétalisé au coeur de l'îlot Pagnol-Guesdes-Thioley, par la création d'une traversée modes doux et la

préservation de percées visuelles depuis la rue Marcel Pagnol et l'avenue Jules Guesde ;

- Intégrer le square Joannès Vallet dans la composition de l'îlot, et valoriser les vues dégagées sur celui-ci.

### Principes de desserte et de stationnement:

- Assurer une continuité viaire publique entre la rue du Général Petit et la rue Marius Berliet ;
- Orienter les accès aux espaces communs des nouvelles opérations sur l'espace public.



#### Légende

- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Transition entre le quartier résidentiel et le quartier d'activités à travailler
- Localisation souhaitée de logements collectifs
- Implantation du bâti en retrait à respecter
- Vues dégagées à valoriser

- Porosité visuelle à assurer
- Coeur d'îlot végétalisé à préserver
- Coeur d'îlot végétalisé à constituer
- Frange végétalisée à aménager
- Principe de liaison modes doux à aménager
- Continuité viaire publique entre la rue du Général Petit et la rue Marius Berliet à assurer



NEANT

OAP  
14

## Viviani

### Objectifs

Favoriser un développement urbain à dominante résidentielle de qualité, qui conforte la présence du végétal, dans un secteur en forte évolution à proximité de la ligne de tramway T6.

- Proposer une insertion urbaine et une architecture qualitatives.
- Renforcer les connections modes doux et la présence du végétal.

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération



Afin de permettre des opérations d'ensemble propices à un aménagement cohérent, un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé dans la zone définie sur le plan tel que:

- Zone 1: 3 400 m<sup>2</sup> de terrain d'assiette.

### Principes d'aménagement

#### Principes de morphologie urbaine:

- Planter les bâtiments à l'alignement et de manière discontinue le long de l'avenue Francis de Pressensé et l'avenue Viviani ;
- Assurer une forte porosité vers les coeurs d'îlots végétalisés depuis l'espace public ;
- Proposer une architecture contemporaine de qualité avec une volumétrie rythmée et fragmentée (césures, retrait partiel, fractionnement, redents...) pour éviter l'effet « monolithe » et assurer les transitions d'échelle avec l'environnement ;
- Traiter avec soin l'angle entre l'avenue Viviani et l'avenue Francis de Pressensé en présentant une volumétrie accompagnant l'intersection et en assurant un traitement architectural qualitatif des façades sur les deux voies ;

#### Principes de préservation et de développement du végétal :

- Développer un projet paysager qui proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) ;
- Garantir une présence végétale forte depuis les espaces publics par la préservation de percées visuelles largement végétalisées.
- Assurer dans les projets des espaces libres largement végétalisés, plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;

#### Principes de maillage et de stationnement:

- Aménager une liaison modes doux entre l'avenue Viviani et l'avenue Francis de Pressensé en assurant une continuité depuis la rue Berty Albrecht ;



Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Maillage «mode doux» à créer
-  Espace public à créer
-  Localisation privilégiée pour l'habitat en renouvellement urbain
-  Front bâti discontinu à respecter
-  Percée visuelle végétalisée à créer
-  Coeur d'îlot végétalisé à composer



### VENISSIEUX

Surface communale..... 1 546,82 ha

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

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	20,39	20,39
UCe4	20,39	18,39
Mixtes de formes compactes		
URm1	78,14	81,66
URm2	18,23	18,27
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	275,91	267,94
URc2	8,34	8,34
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	224,48	224,50
URi2		
Zones de projet		
UPr	27,71	27,71
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	376,94	376,76
UEi2	59,29	59,29
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	20,02	20,02
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	58,60	61,03
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa		
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>1 188,44</b>	<b>1 184,30</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	1,41	1,41
AURm1	25,43	28,10
AURm2	11,68	12,98
AURc1		
AURc2		
AURi1	4,33	3,02
AURi2		
AUPr		
AUEi1	8,49	3,04
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	10,76	10,76
AU2		
AU3	52,00	31,12
<b>TOTAL</b>	<b>114,10</b>	<b>90,43</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1		
N2	140,82	147,75
Zones agricoles		
A1		
A2	103,46	124,34
<b>TOTAL</b>	<b>244,28</b>	<b>272,09</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	45,46	45,46
Espaces Végétalisés à Valoriser	109,08	109,53
Plantations sur domaine public	29,45	29,45
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,21	0,21
<b>TOTAL</b>	<b>184,20</b>	<b>184,65</b>

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

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

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

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	61 183	64 273
Nombre de ménages	23 505	24 771
Taille des ménages	2,5	2,5
Nombre de résidences principales	23 505	24 771
Part des ménages propriétaires	35,5%	31,9%
Part des ménages locataires du parc privé	17,1%	19,1%
Part des ménages locataires du parc HLM	46,4%	47,8%
Taux de logements vacants	5,3%	5,9%
Nombre d'emplois	27 826	27 191
Revenu fiscal médian	15 484 €	15 687 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

#### Précisions

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

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

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

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

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	61 183	65 894	942	7,7%	1 385 927
Nombre de ménages	23 505	26 032	506	10,8%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,5	0,0	-0,02	2,1
Nombre de résidences principales	23 505	26 032	506	10,8%	631 553
Part des ménages propriétaires	35,5%	32,5%	-0,6%	-3,0%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	17,1%	20,7%	0,7%	3,6%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	46,4%	45,6%	-0,2%	-0,8%	125 583
Taux de logements vacants	5,3%	6,5%	0,2%	1,2%	7,4%
Nombre d'emplois	27 826	26 640	-237	-4,3%	704 742
Revenu fiscal médian	15 484 €	15 920 €	87	2,8%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	51,51%	50,44%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	3 889
Pression de la demande de logement locatif social	3,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%

#### Précisions

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

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

### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	51,51%	50,44%	51,00%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	3 889	3 911
Pression de la demande de logement locatif social	3,9	6,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%	46%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,5%	6,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%	1,5%

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	419,3	427,5	412,7
Nombre de logements	28 474	28 871	29 957
Densité	67,9	67,5	72,6

Source : Fichiers fonciers

#### Précisions

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

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

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

## Agricoles



A

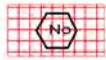
## Naturelles



N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



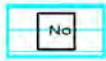
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



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

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Plaine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

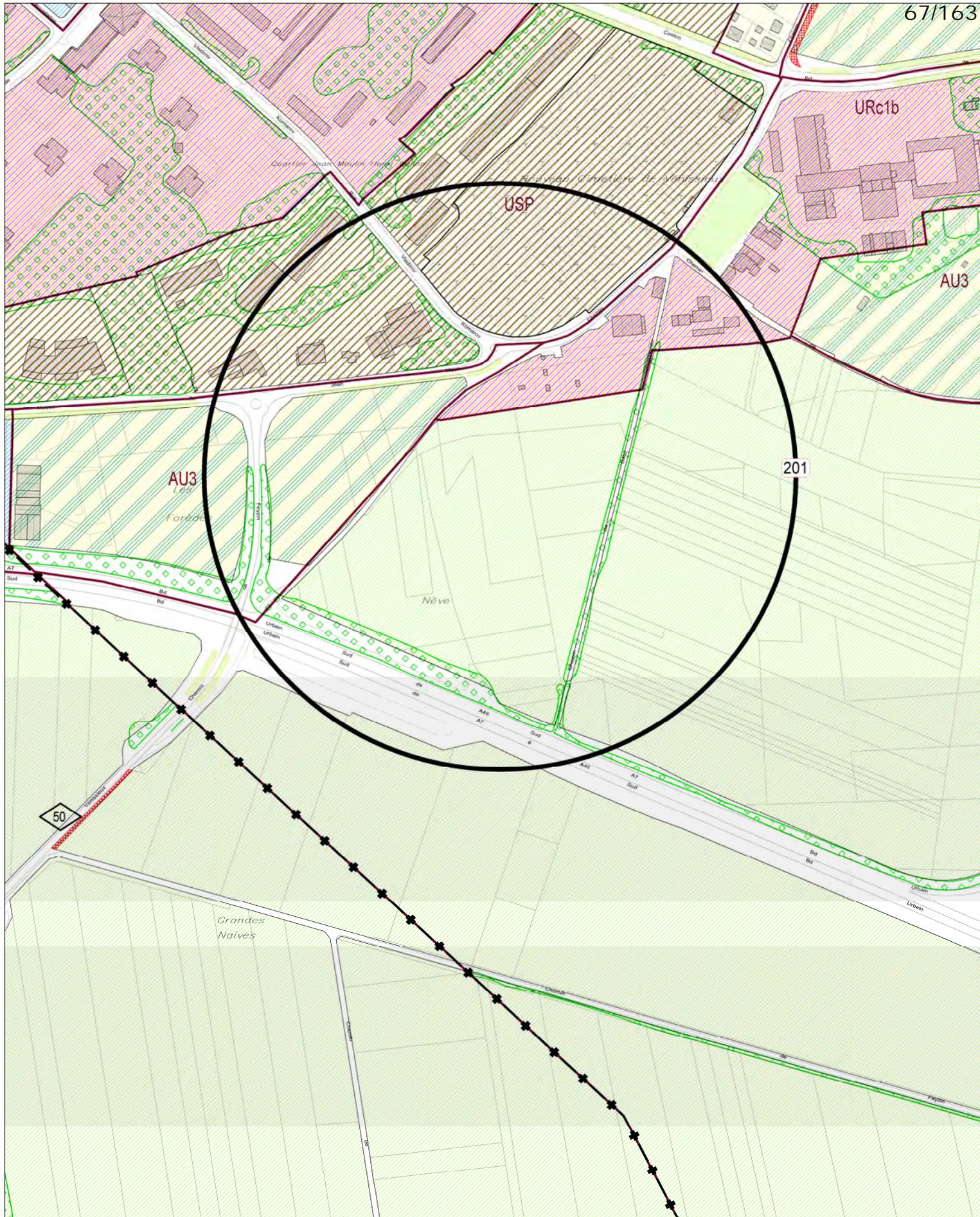


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





# EVOLUTION DU PLU-H

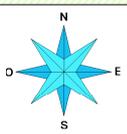
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

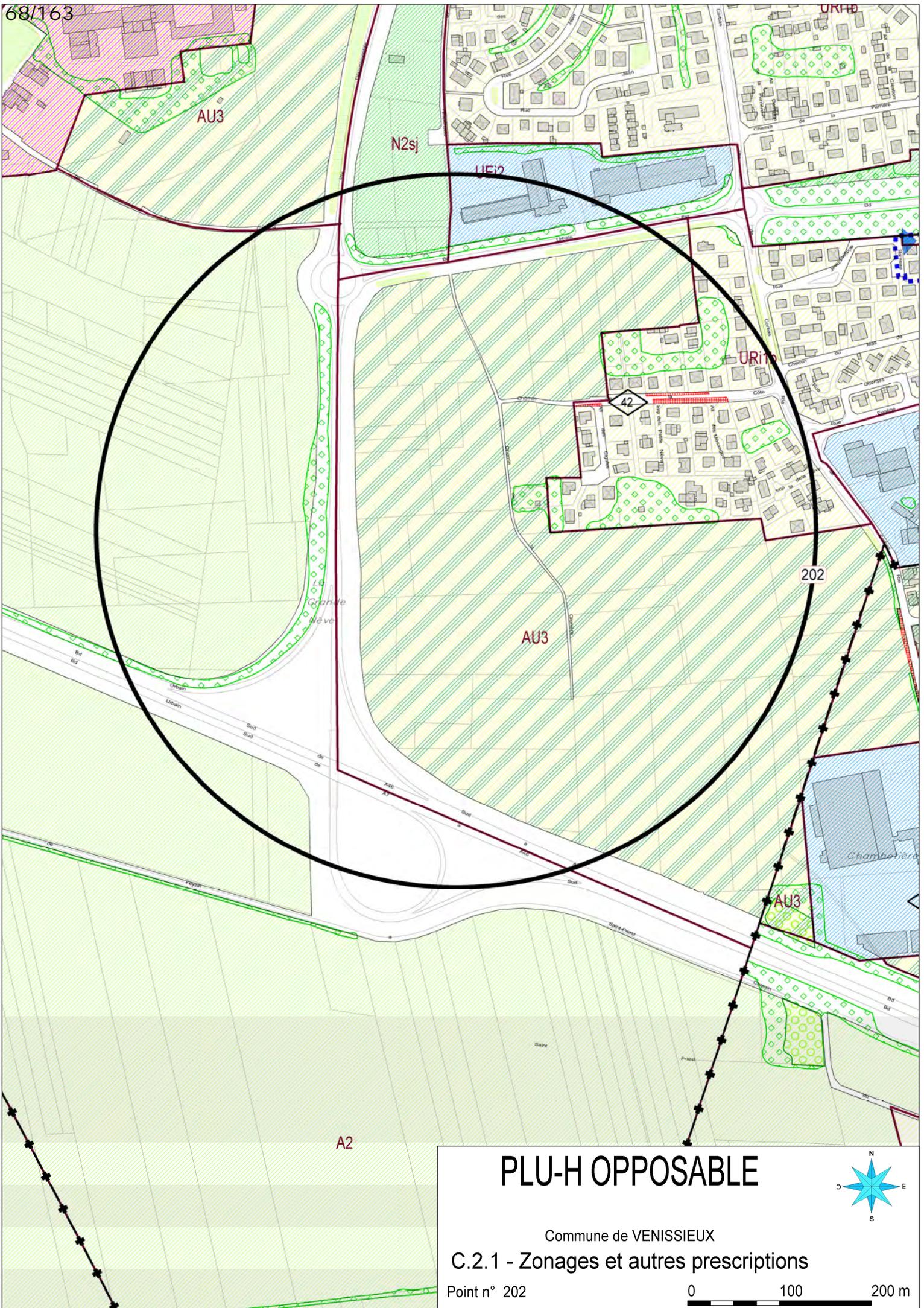
Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 201

0 100 200 m





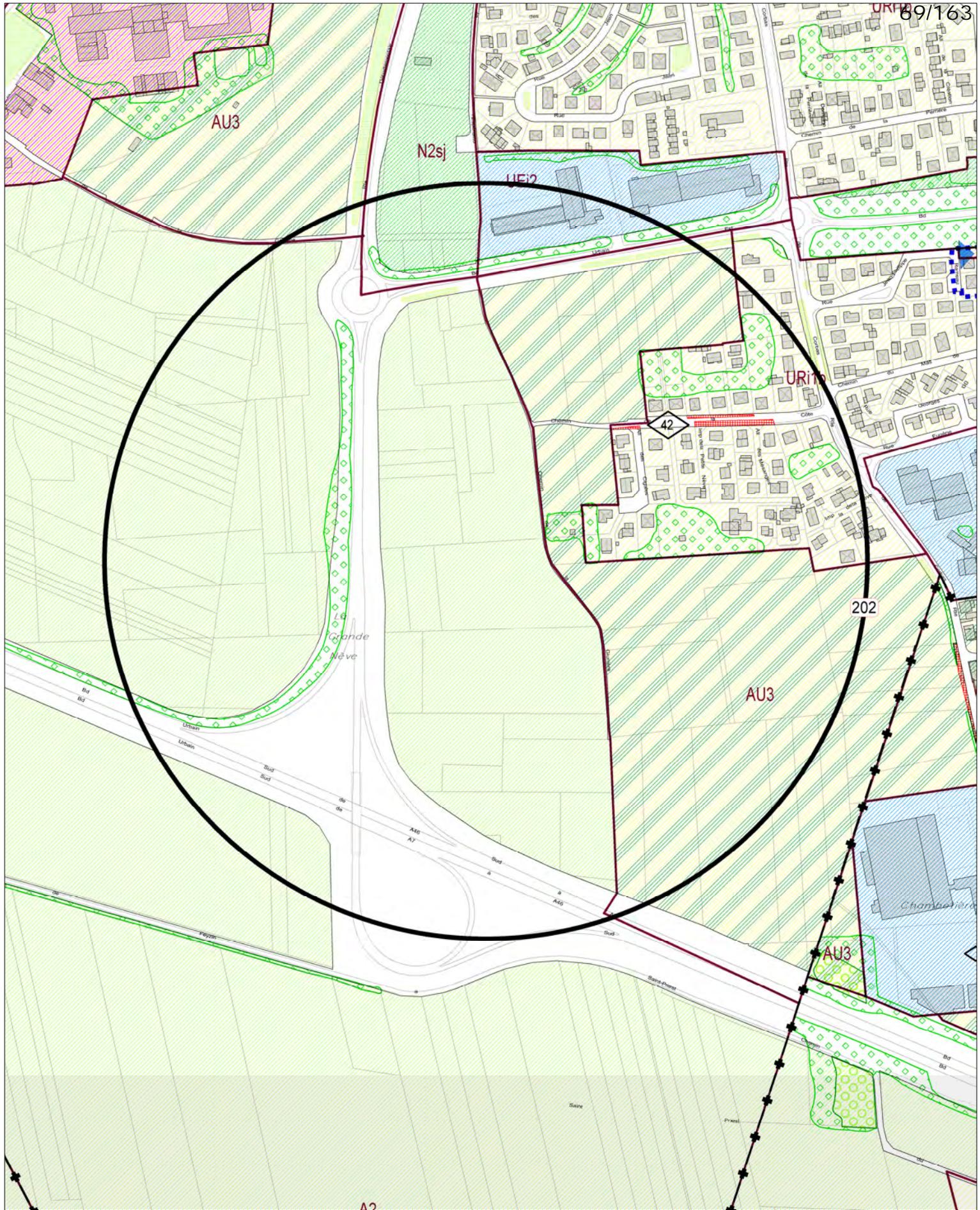
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 202

0 100 200 m



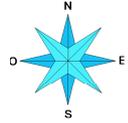
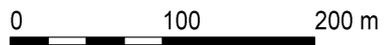
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

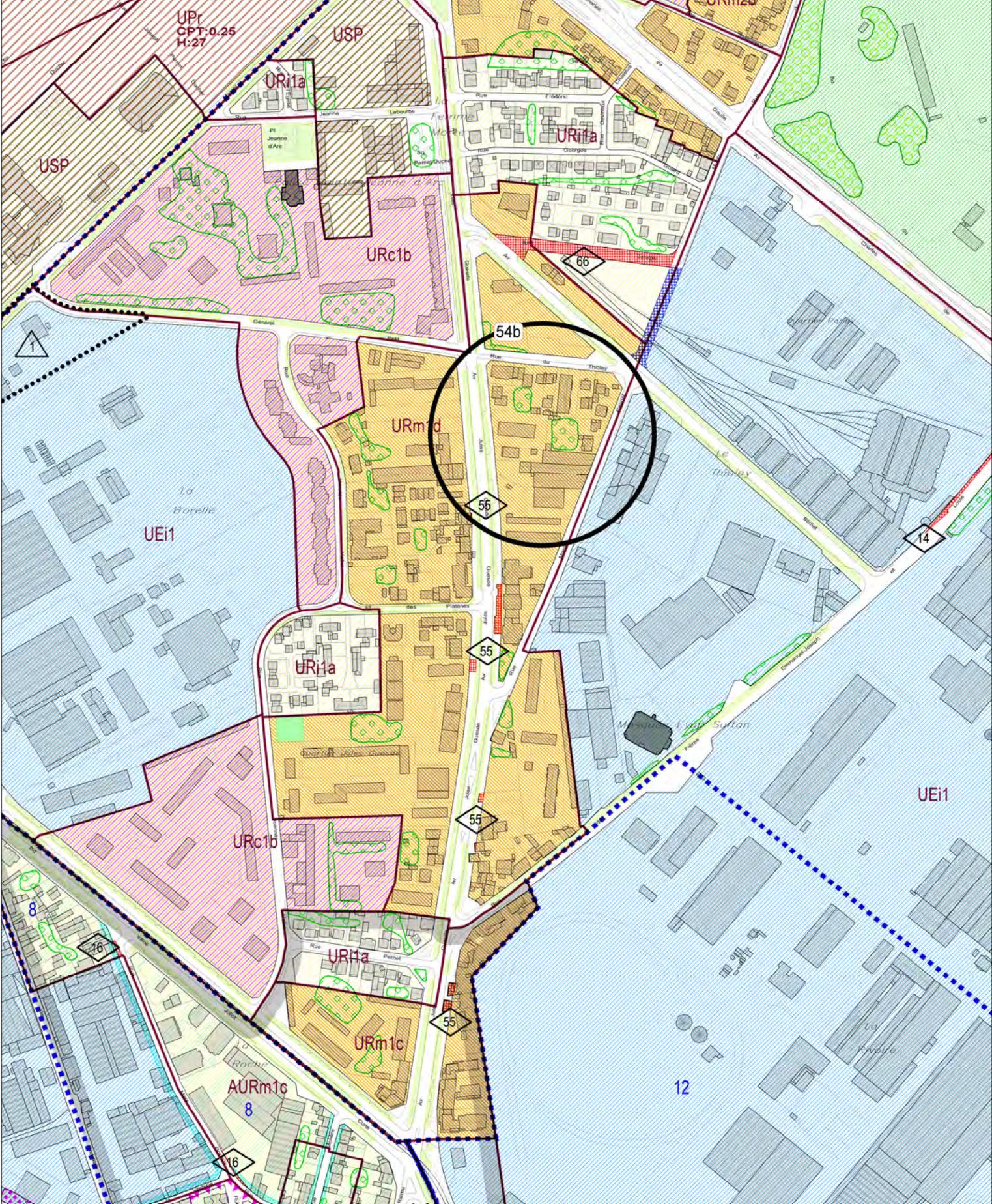
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 202









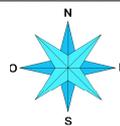
# PLU-H OPPOSABLE

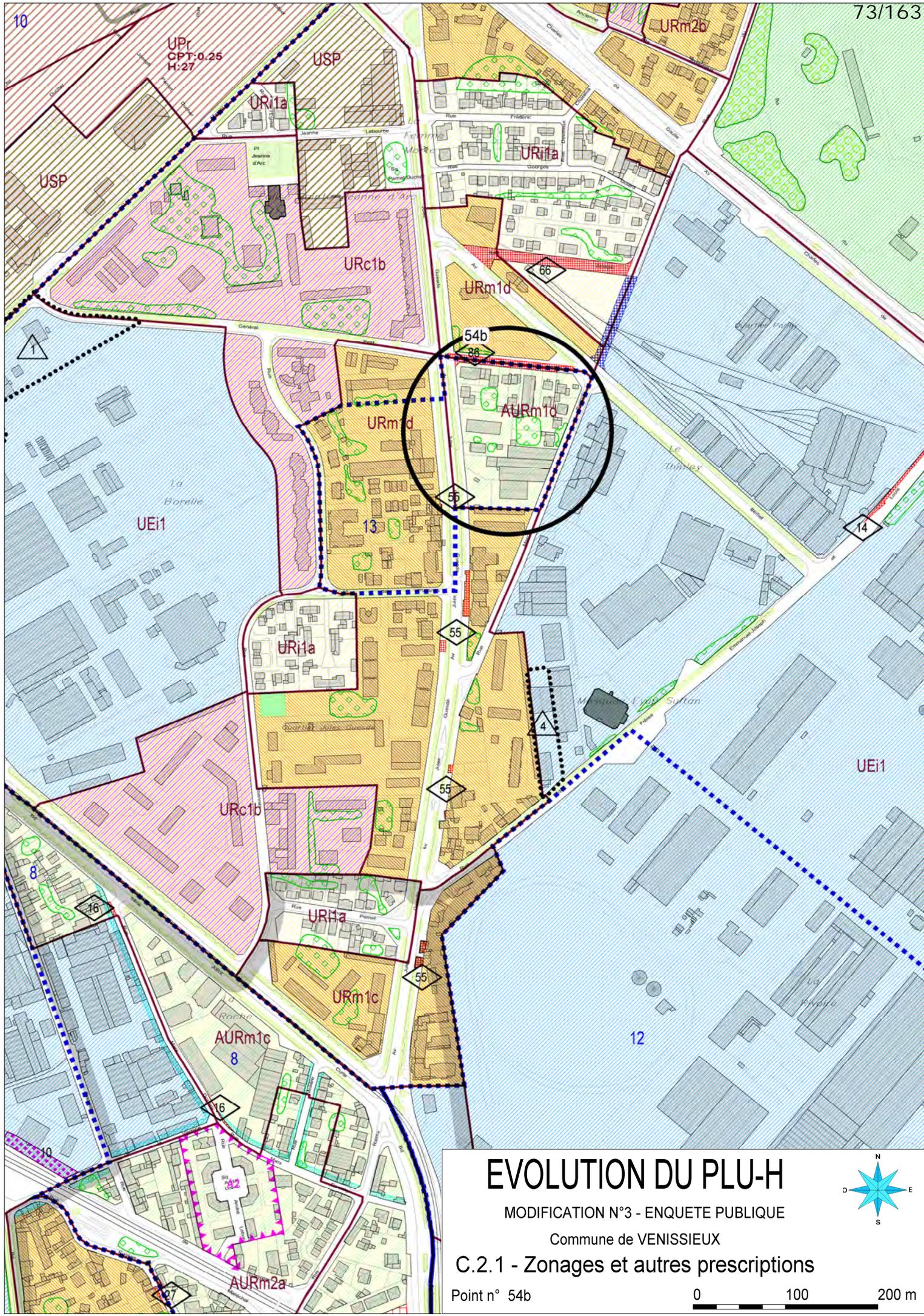
Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 54b

0 100 200 m





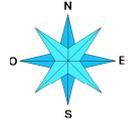
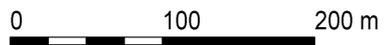
# EVOLUTION DU PLU-H

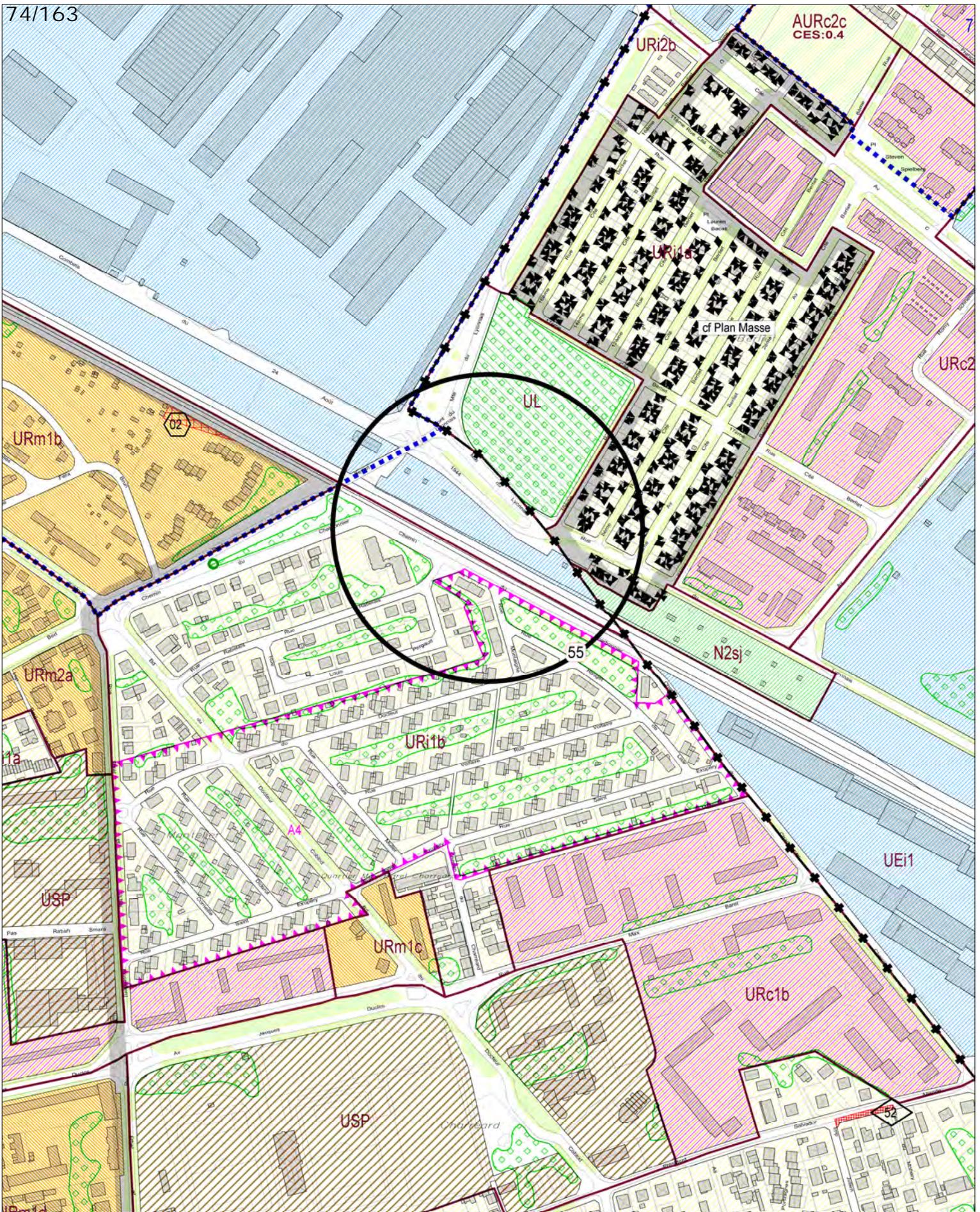
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 54b



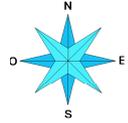


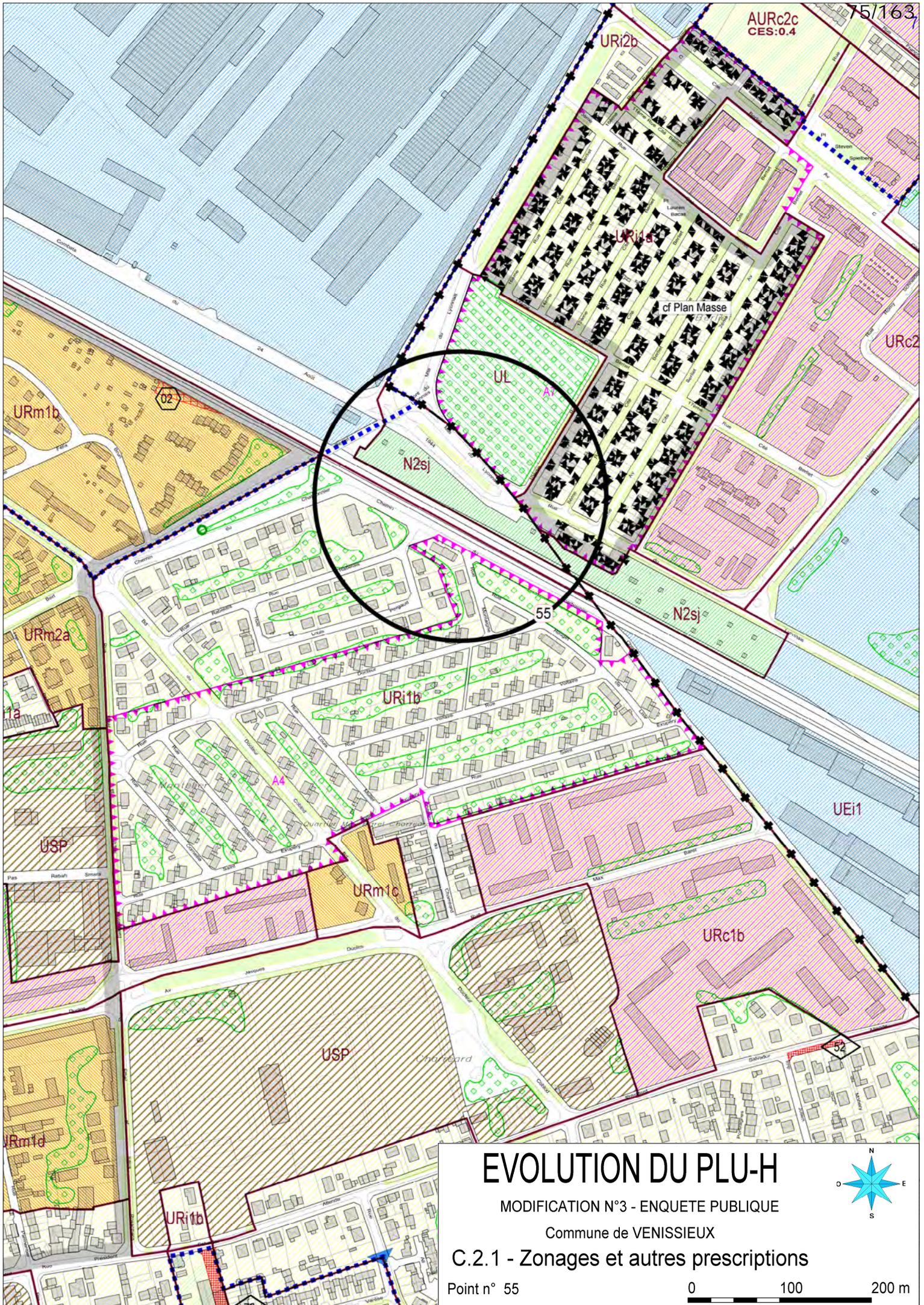
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 55





# EVOLUTION DU PLU-H

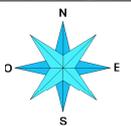
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

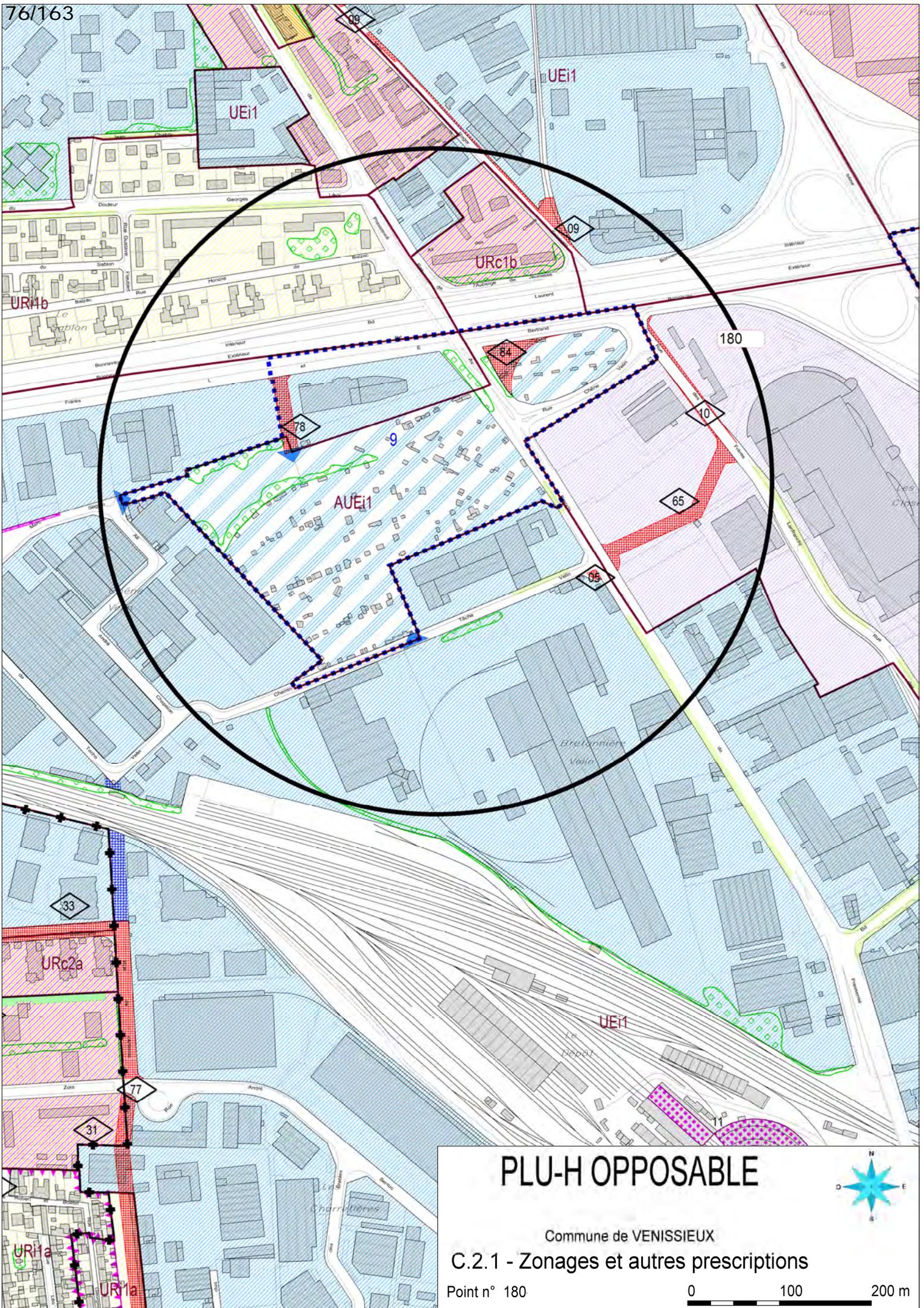
Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 55

0 100 200 m





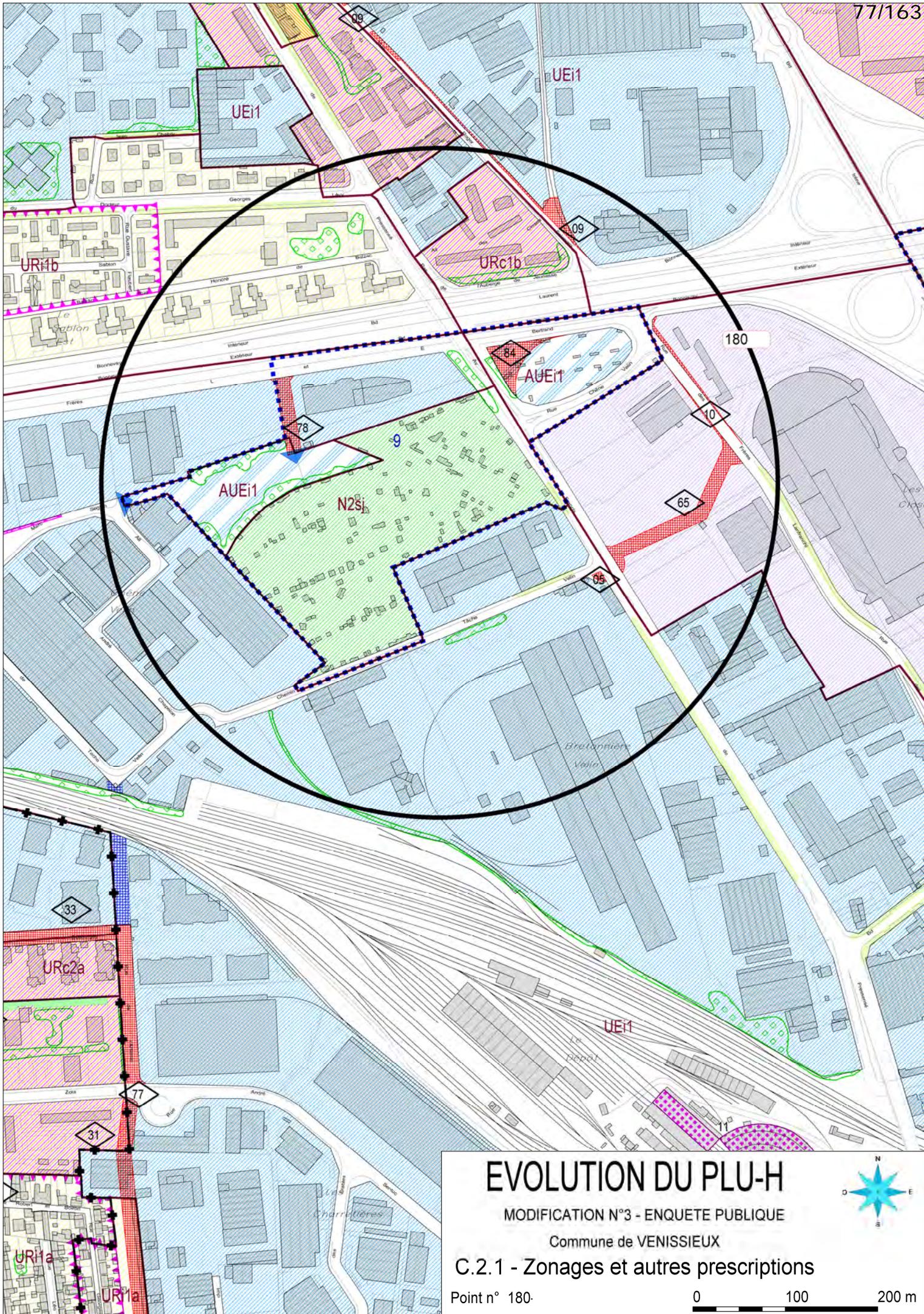
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 180

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

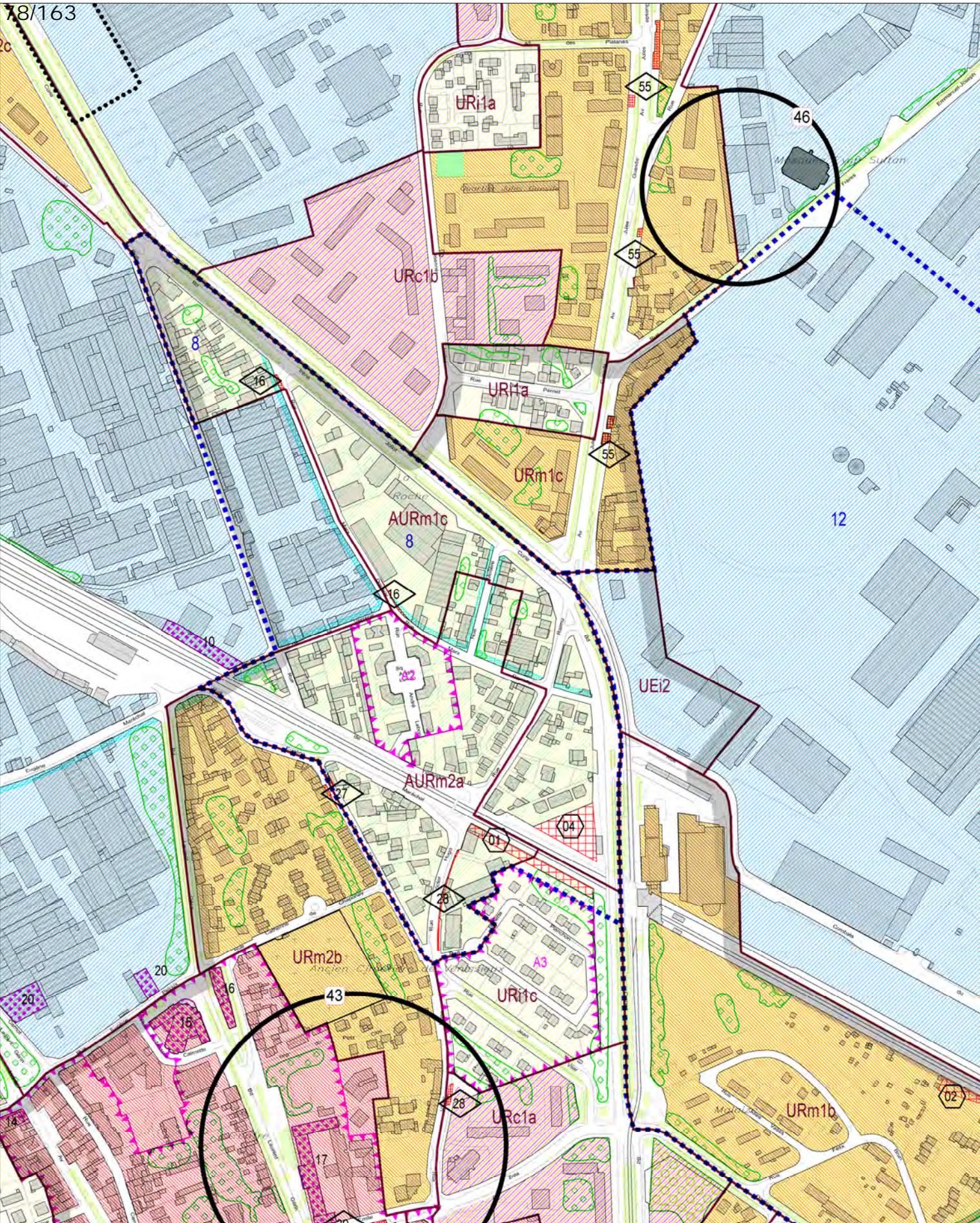
Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 180-

0 100 200 m





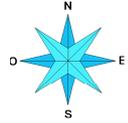
# PLU-H OPPOSABLE

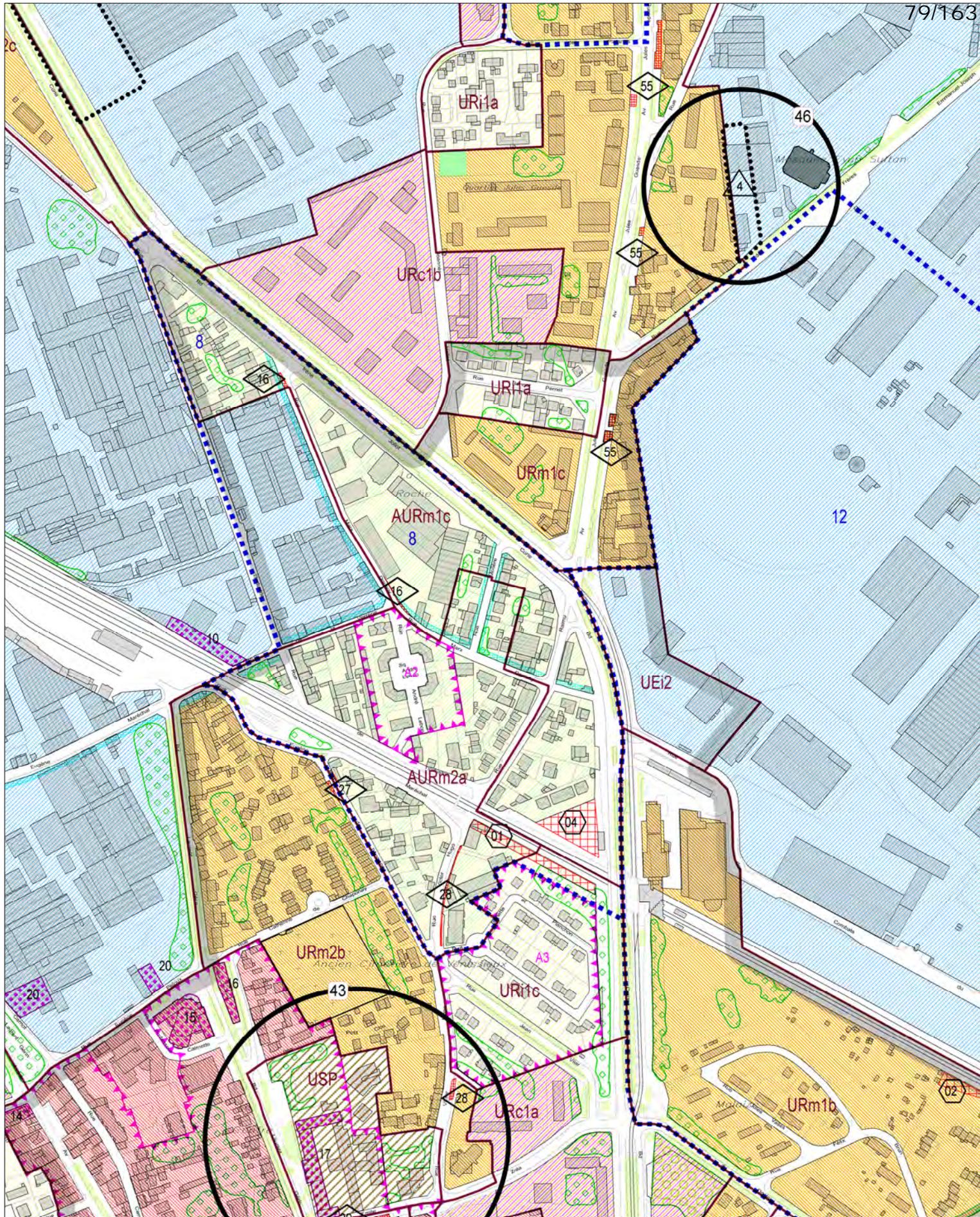
Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 43 46

0 100 200 m





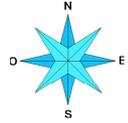
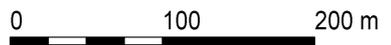
# EVOLUTION DU PLU-H

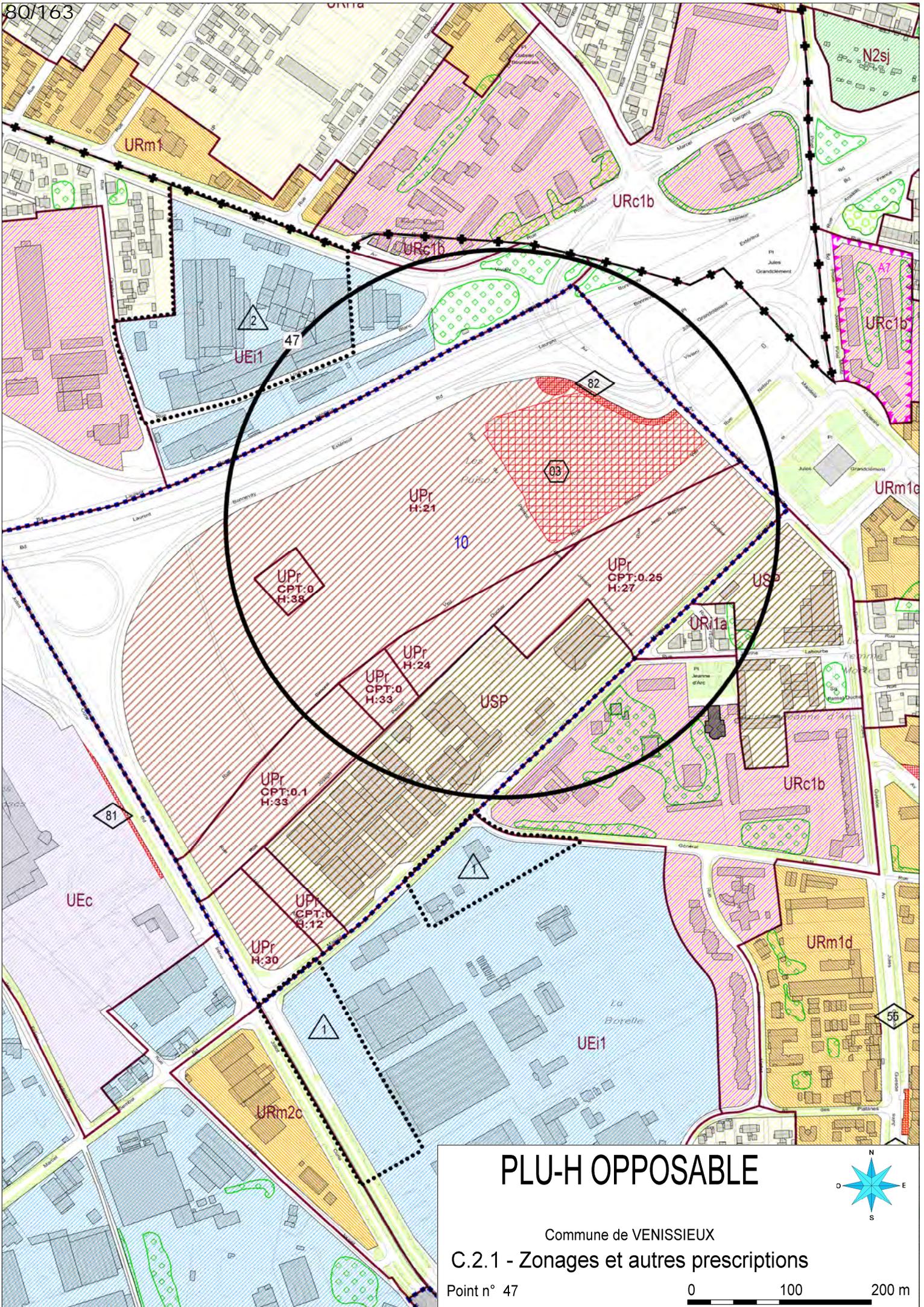
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 43 46





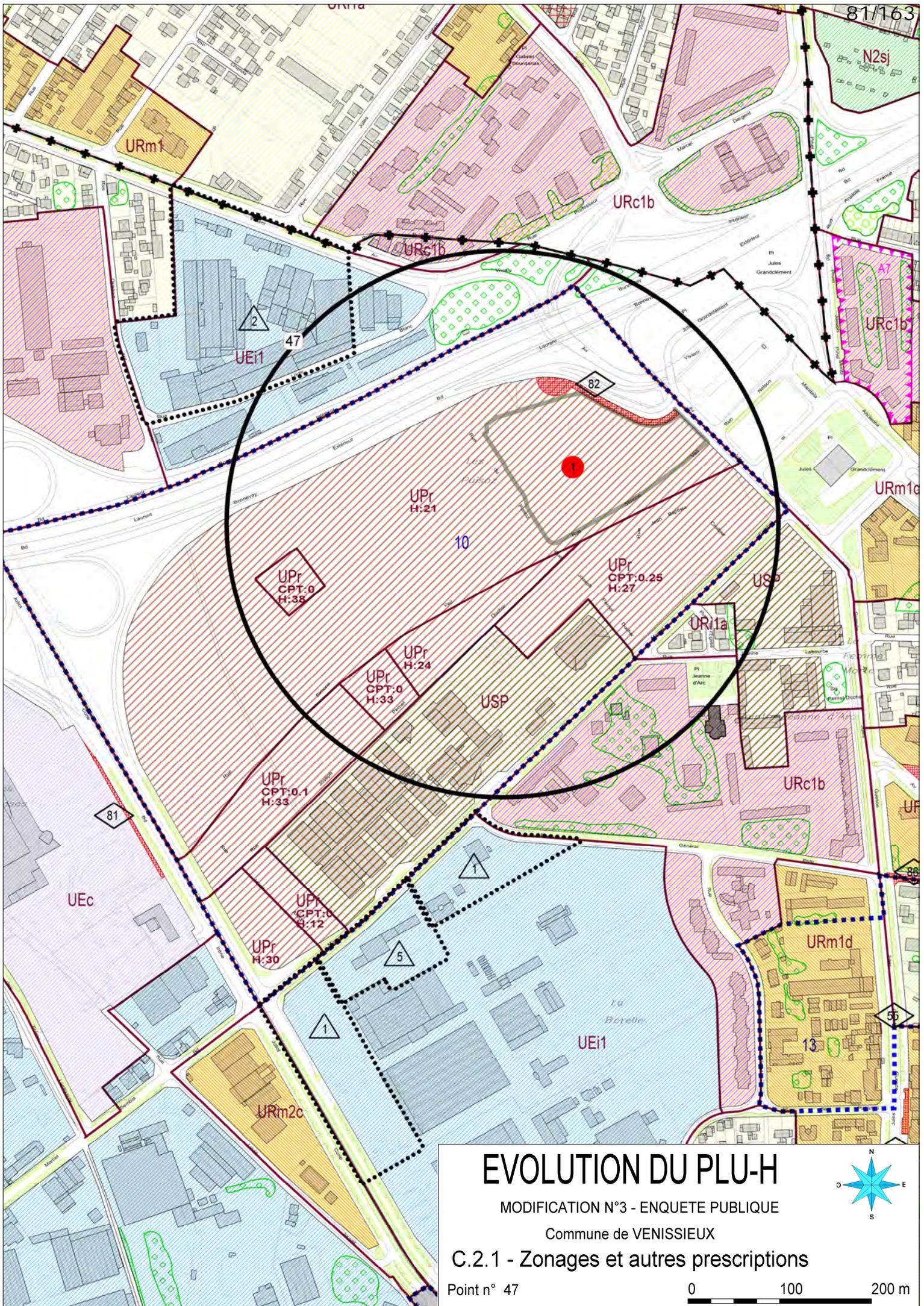
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

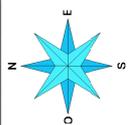
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47

0 100 200 m

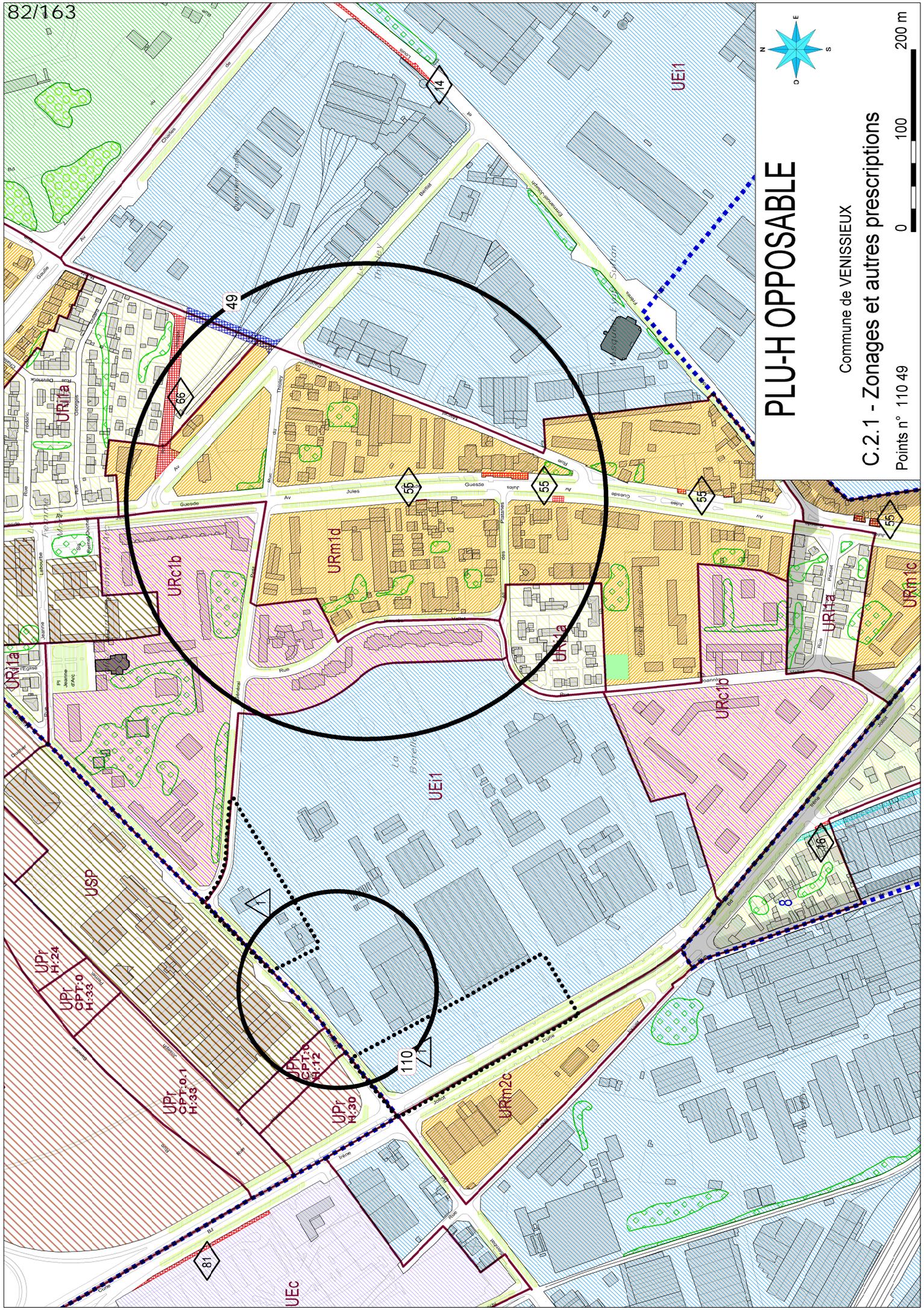


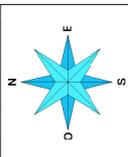
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 110 49





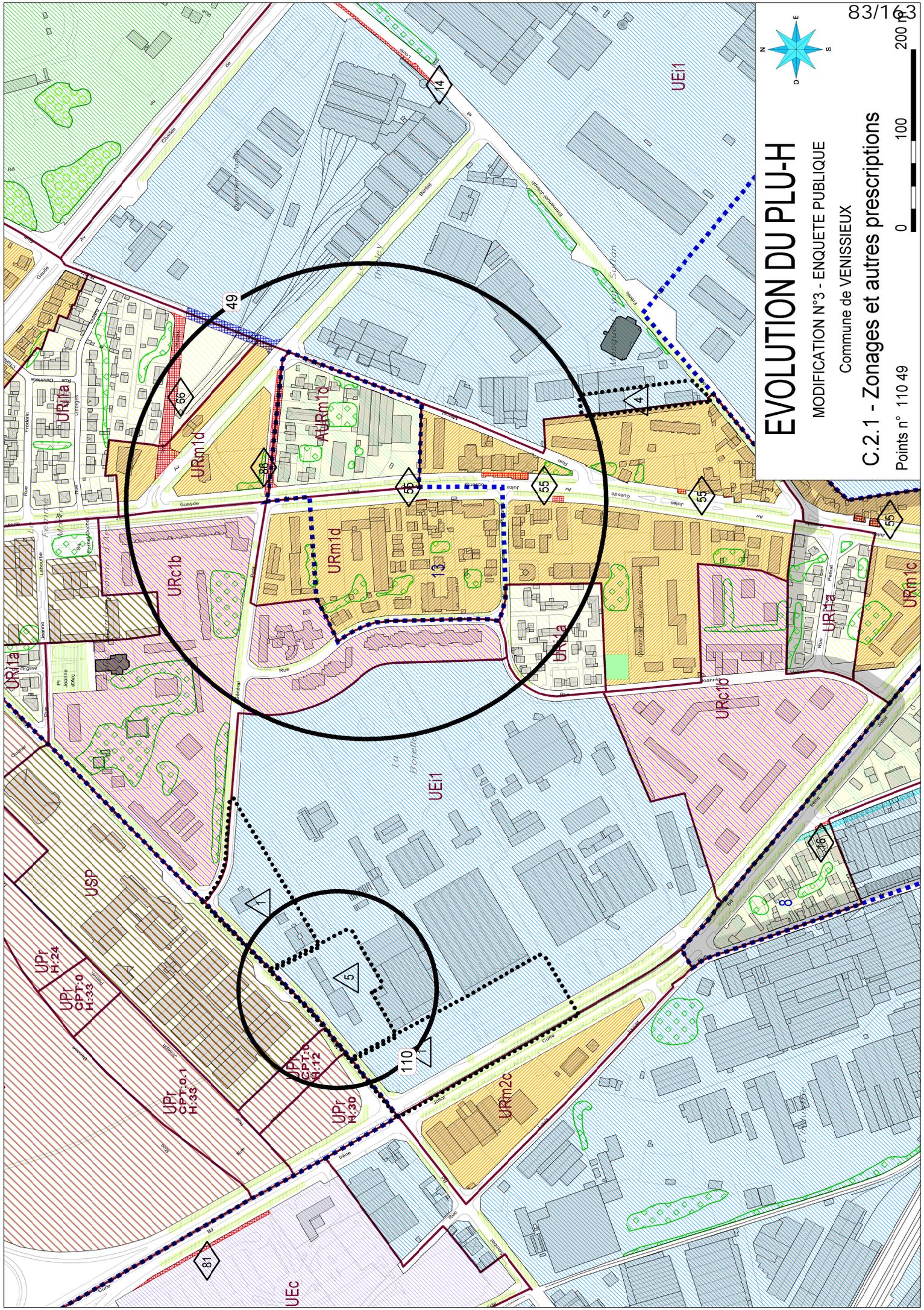
# EVOLUTION DU PLU-H

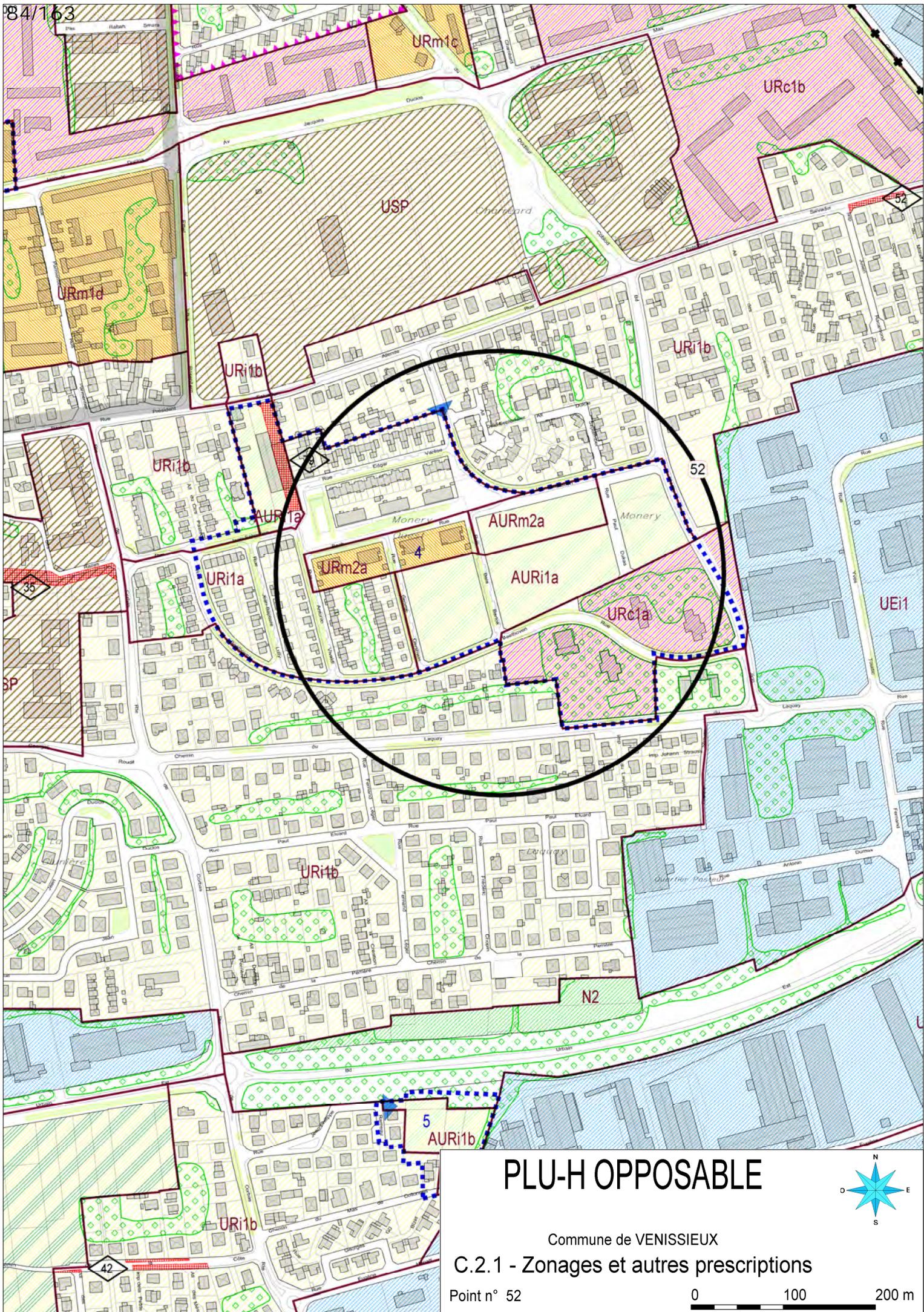
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 110-49





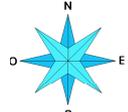
# PLU-H OPPOSABLE

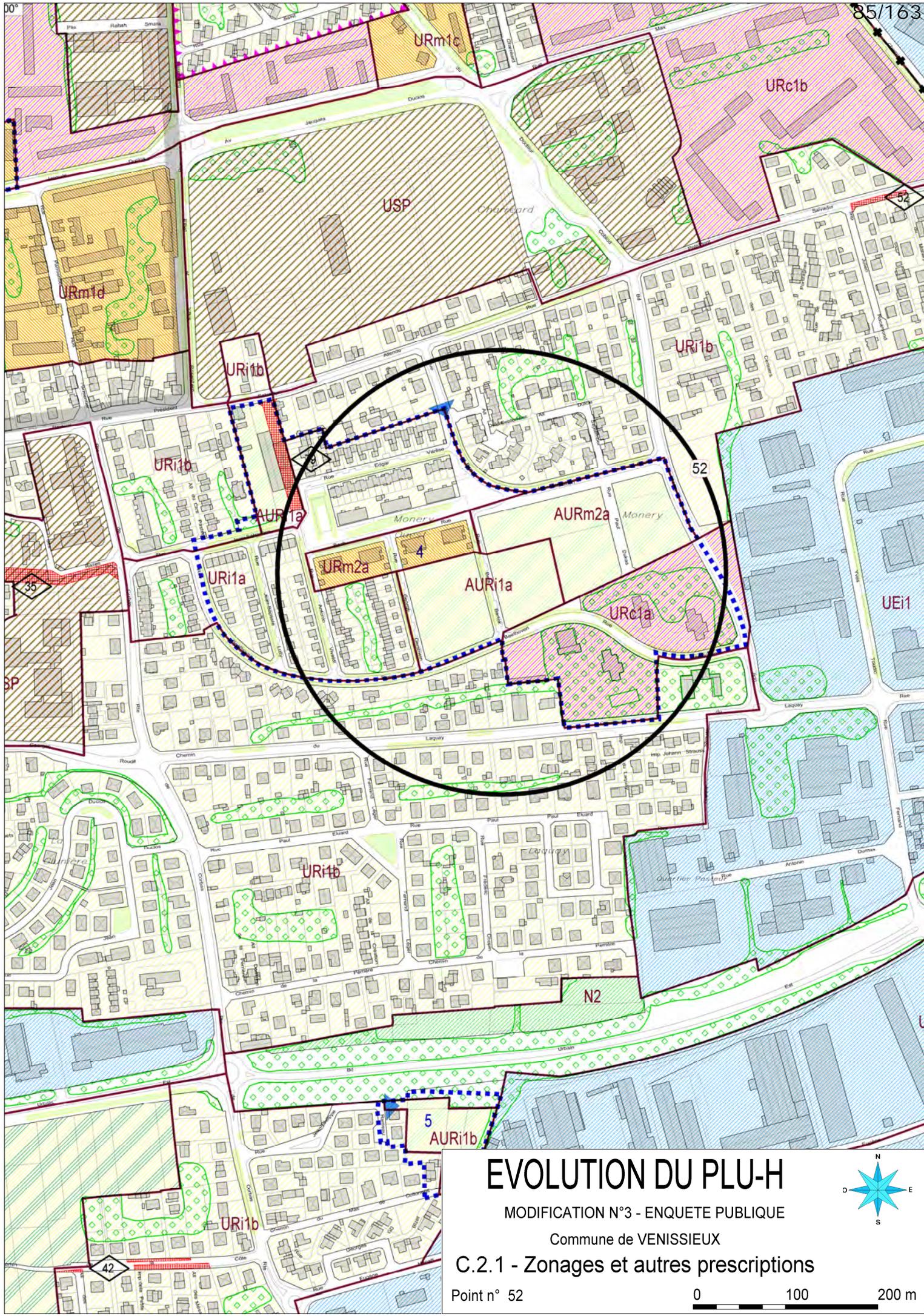
Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 52

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

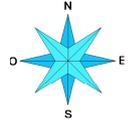
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

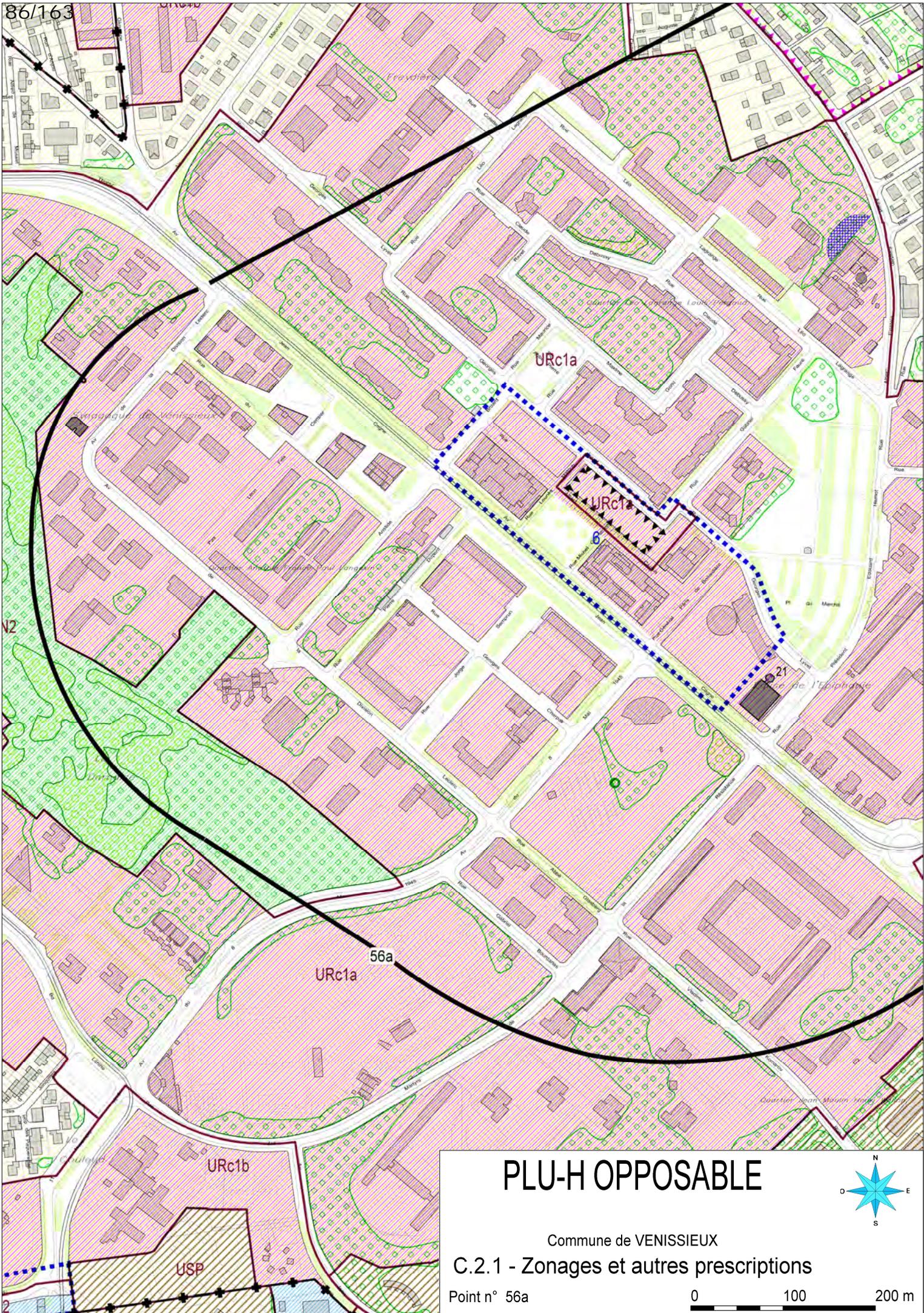
Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 52

0 100 200 m





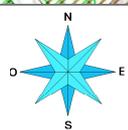
# PLU-H OPPOSABLE

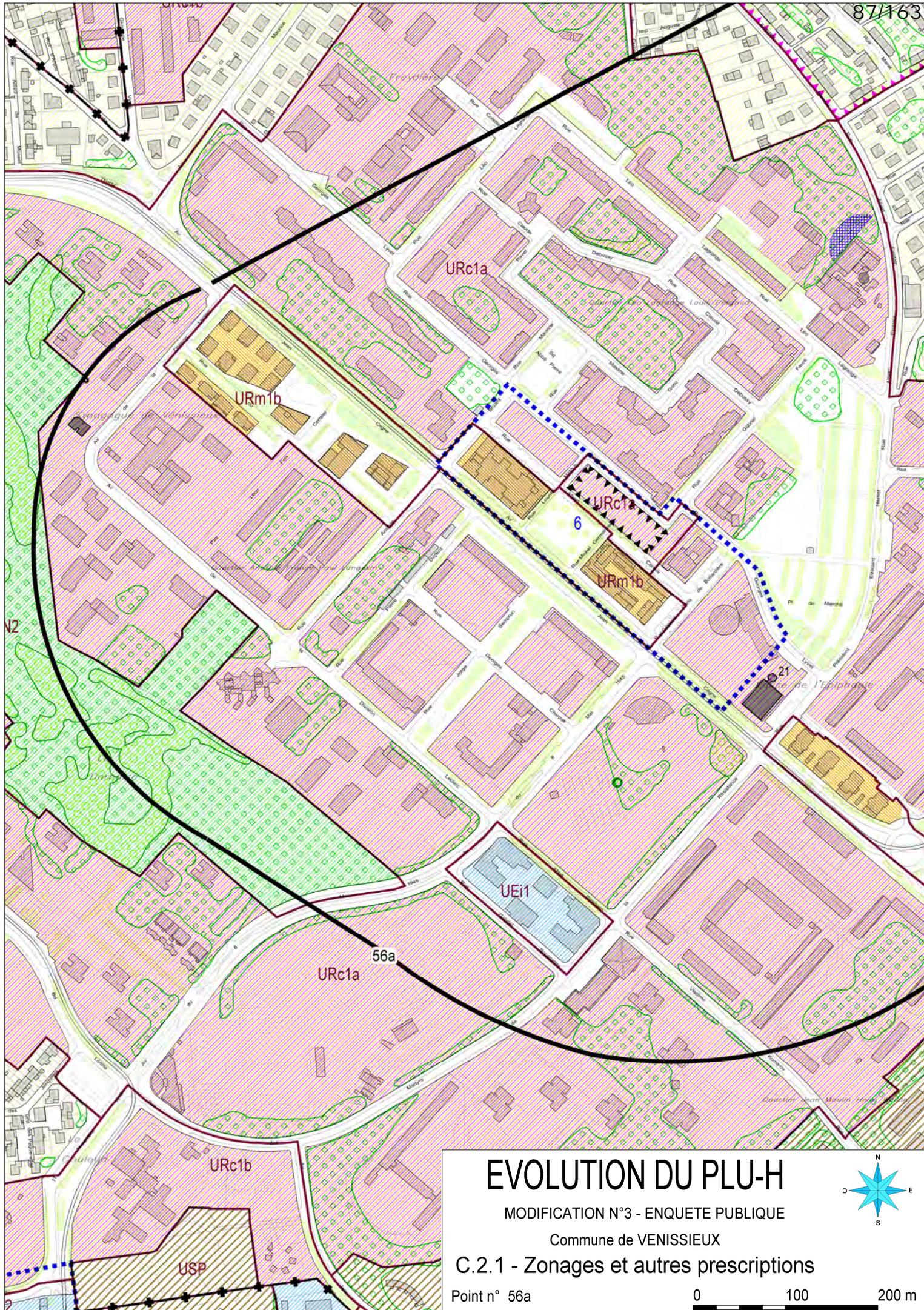
Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 56a

0 100 200 m





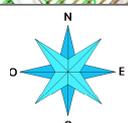
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

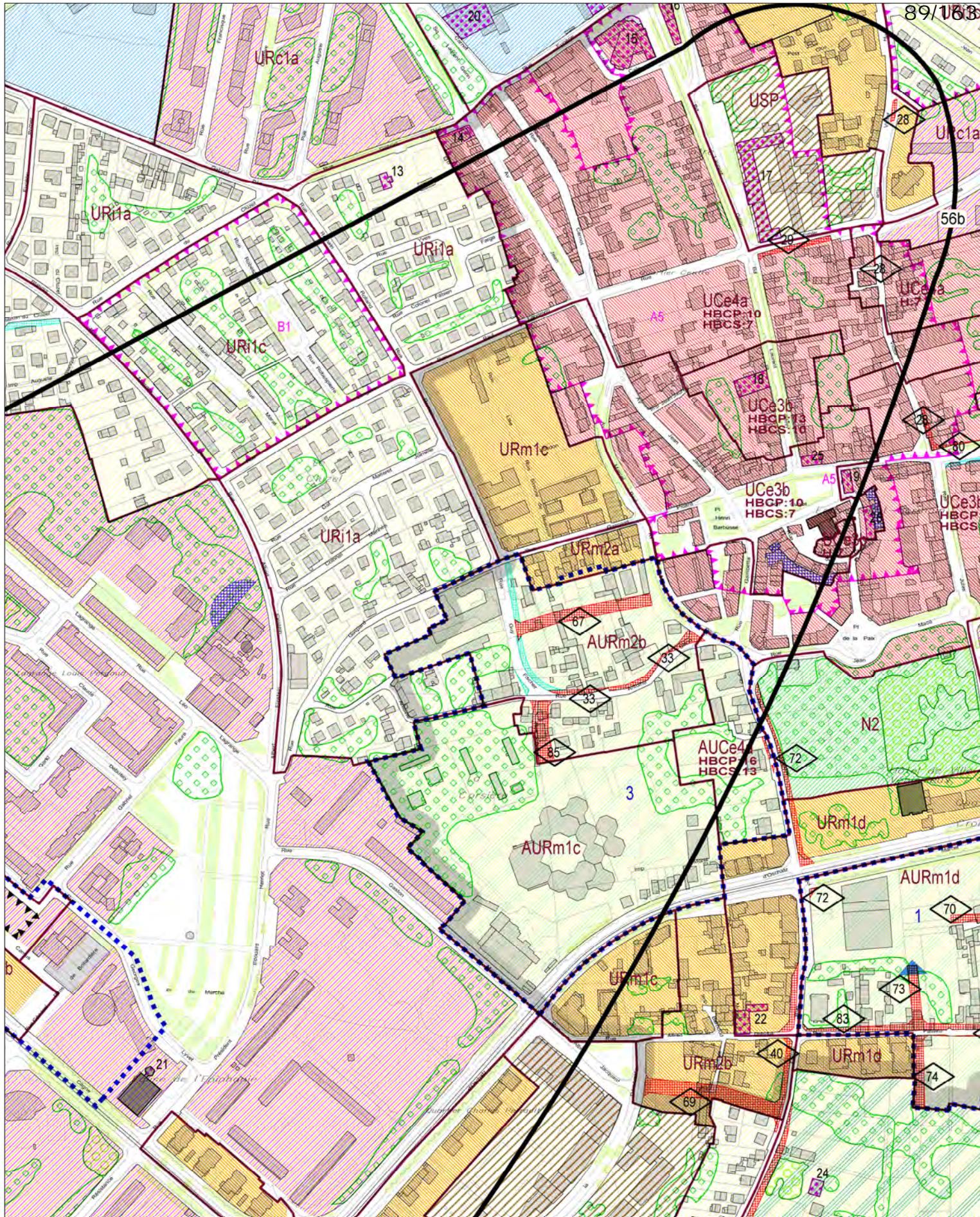
Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 56a







# EVOLUTION DU PLU-H

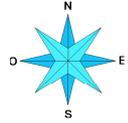
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 56b

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

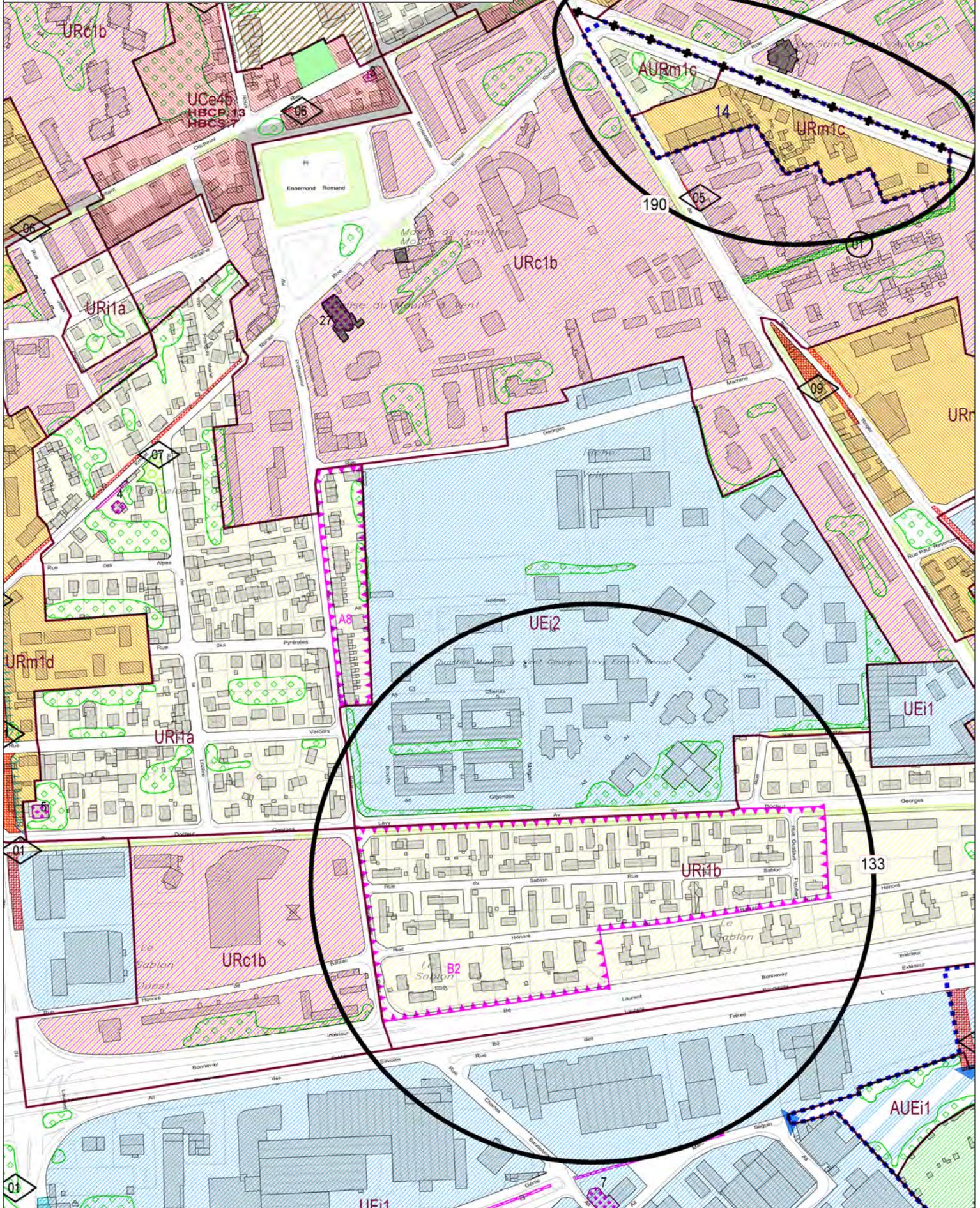
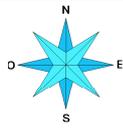
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 133 190

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines

UCe  
USP  
UPr  
URm  
UEa UEp UEi UEi  
UL  
URc  
UEc  
UPp

Contour de zone  
URi

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

## A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi  
AUL  
AUEa AUEp AUEi AUEi  
AUEc  
AUSP  
AU1-2 ou 3

## Agricoles

A

## Naturelles

N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés

Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général  
Périmètre d'attente de projet  
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique  
Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)  
Emplacements réservés pour voirie  
Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

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

## 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

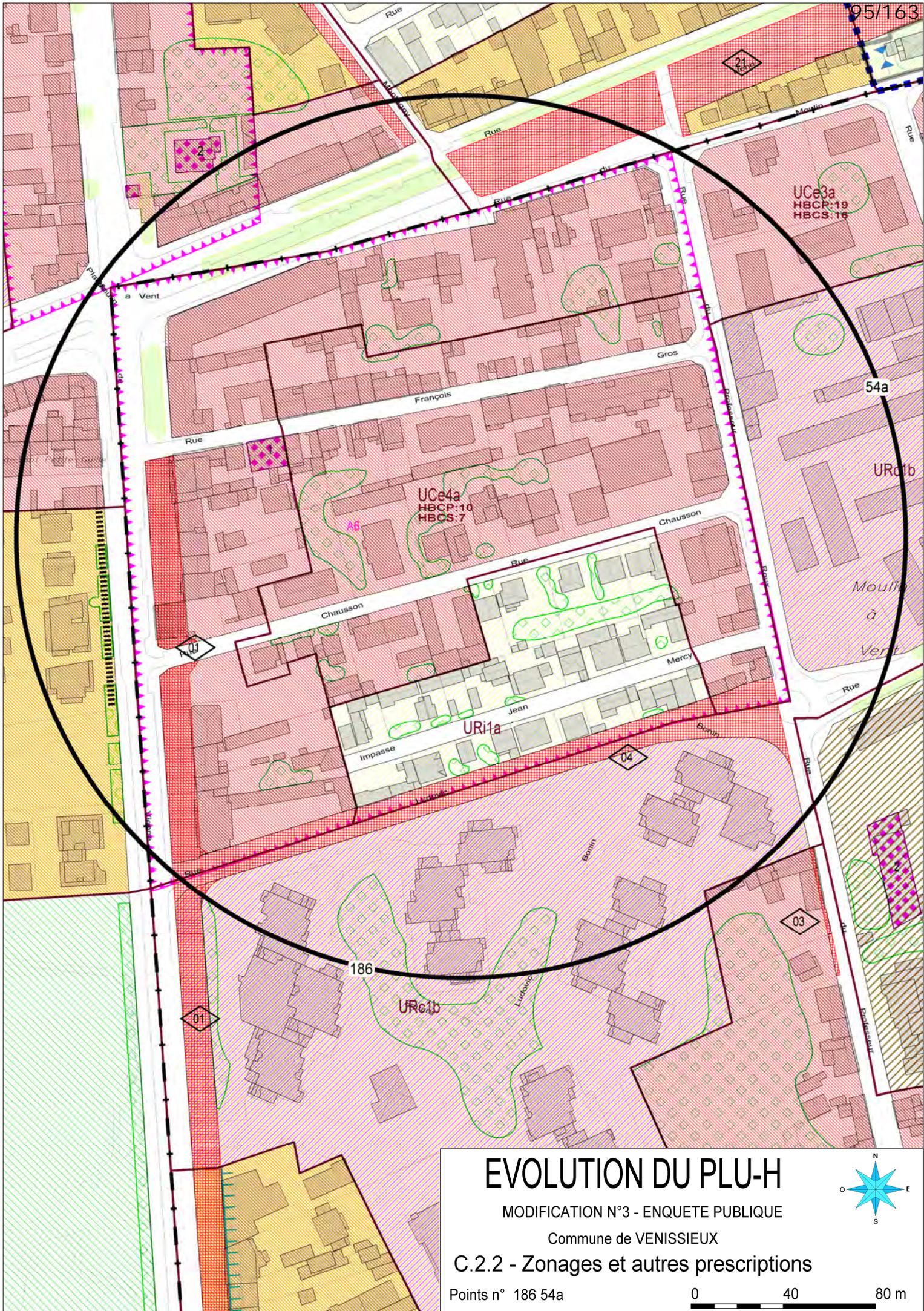
## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

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<sup>e</sup> ou plan masse  
Voir orientations d'aménagement et de programmation





95/163

UCe3a  
HBCP:19  
HBGS:16

54a

UCe4a  
HBCP:10  
HBGS:7

URc1b

URi1a

186

URc1b

# EVOLUTION DU PLU-H

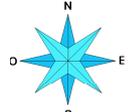
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

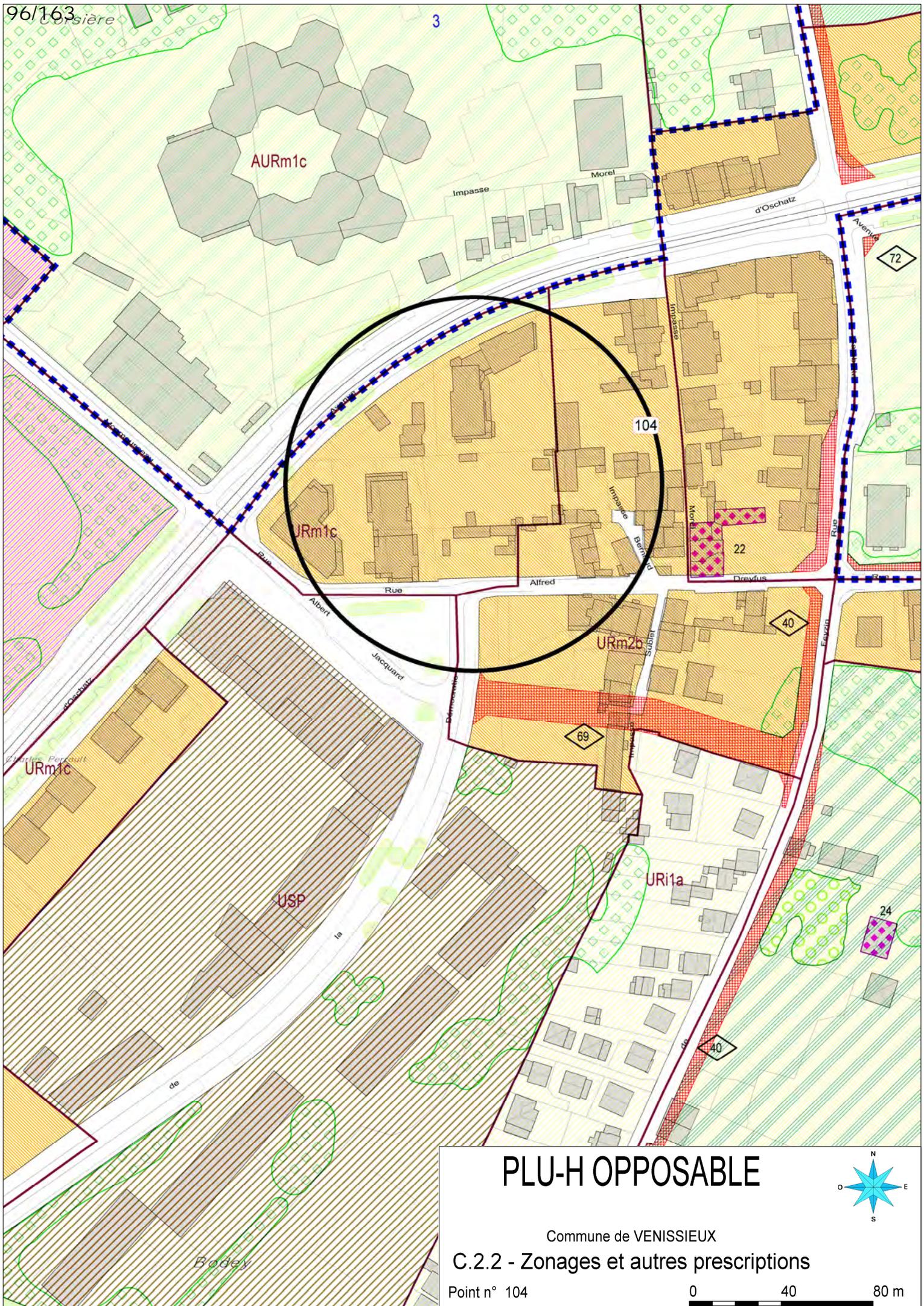
Commune de VENISSIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 186 54a

0 40 80 m





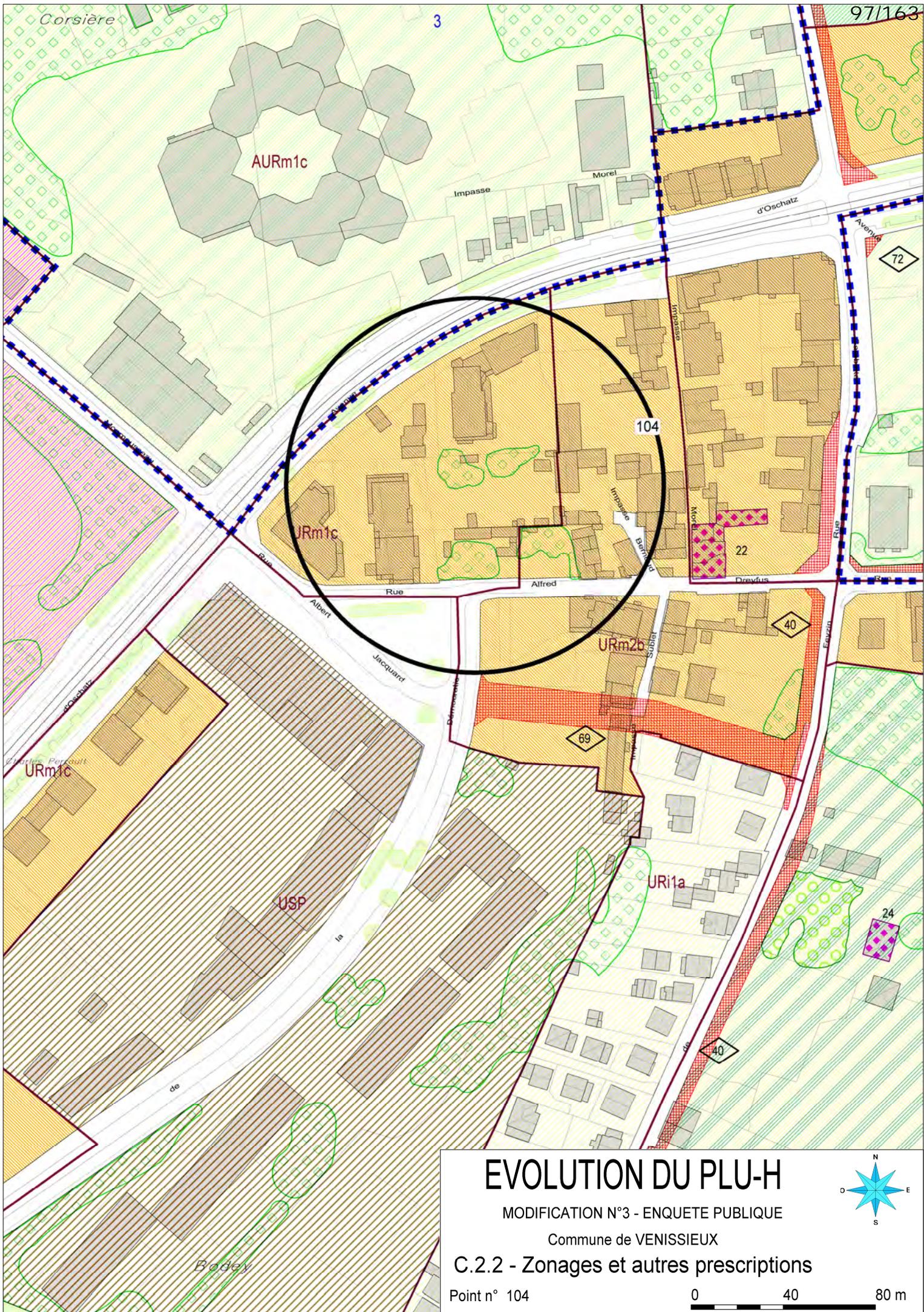
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 104

0 40 80 m



# EVOLUTION DU PLU-H

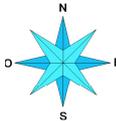
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

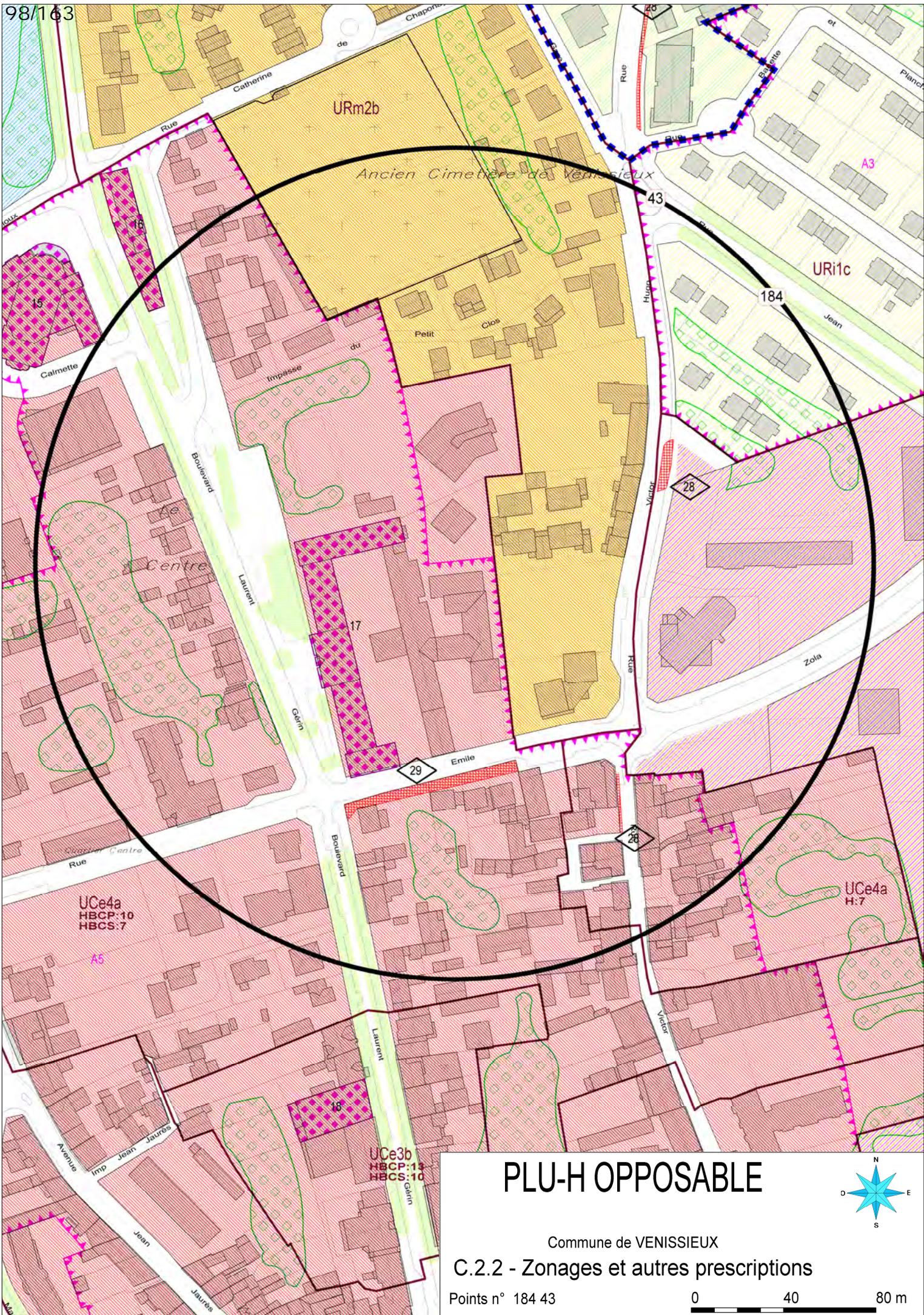
Commune de VENISSIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 104

0 40 80 m





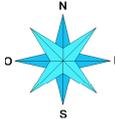
# PLU-H OPPOSABLE

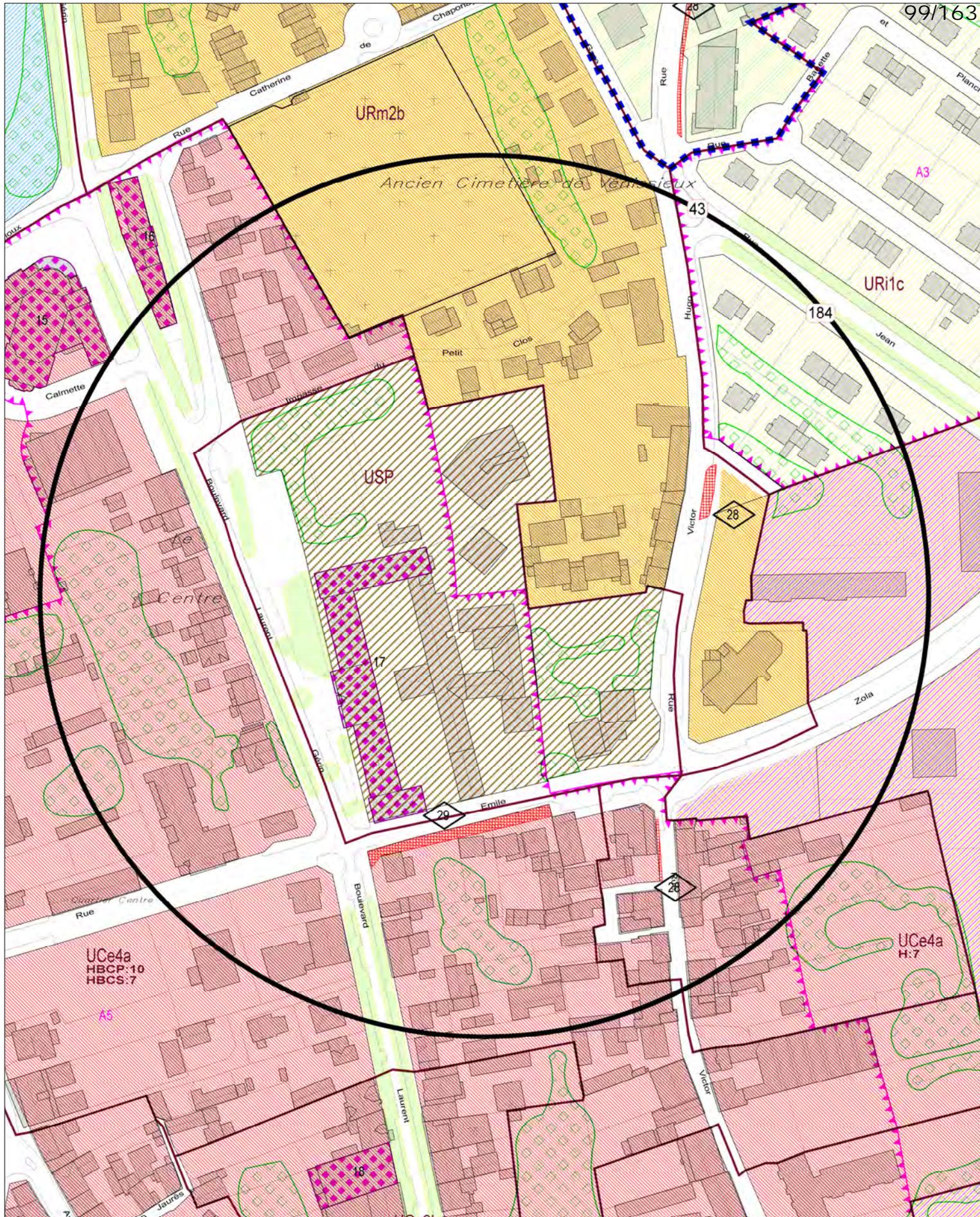
Commune de VENISSIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 184 43

0 40 80 m





# EVOLUTION DU PLU-H

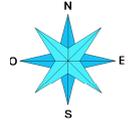
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 184 43

0 40 80 m

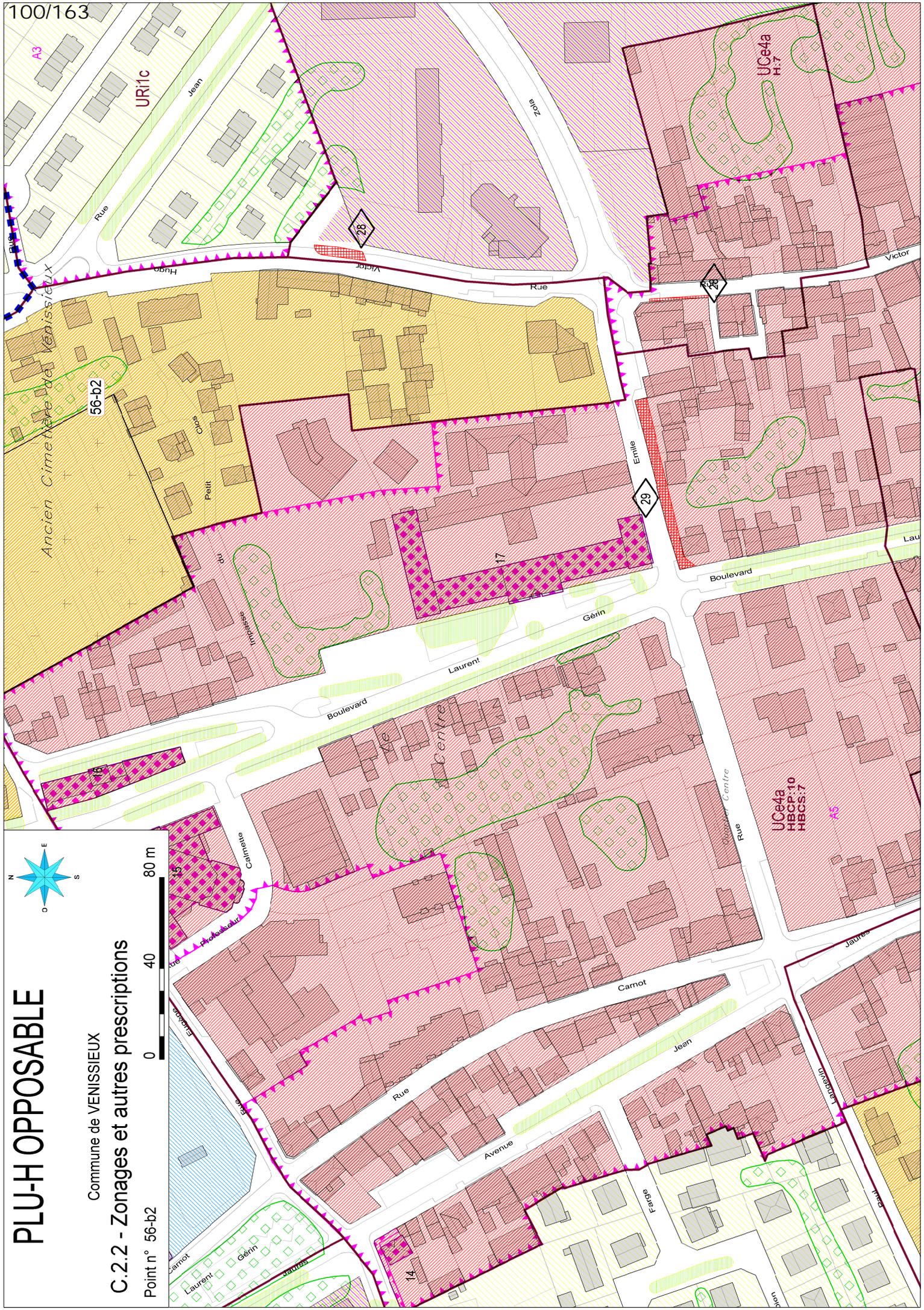
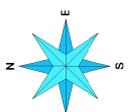


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 56-b2



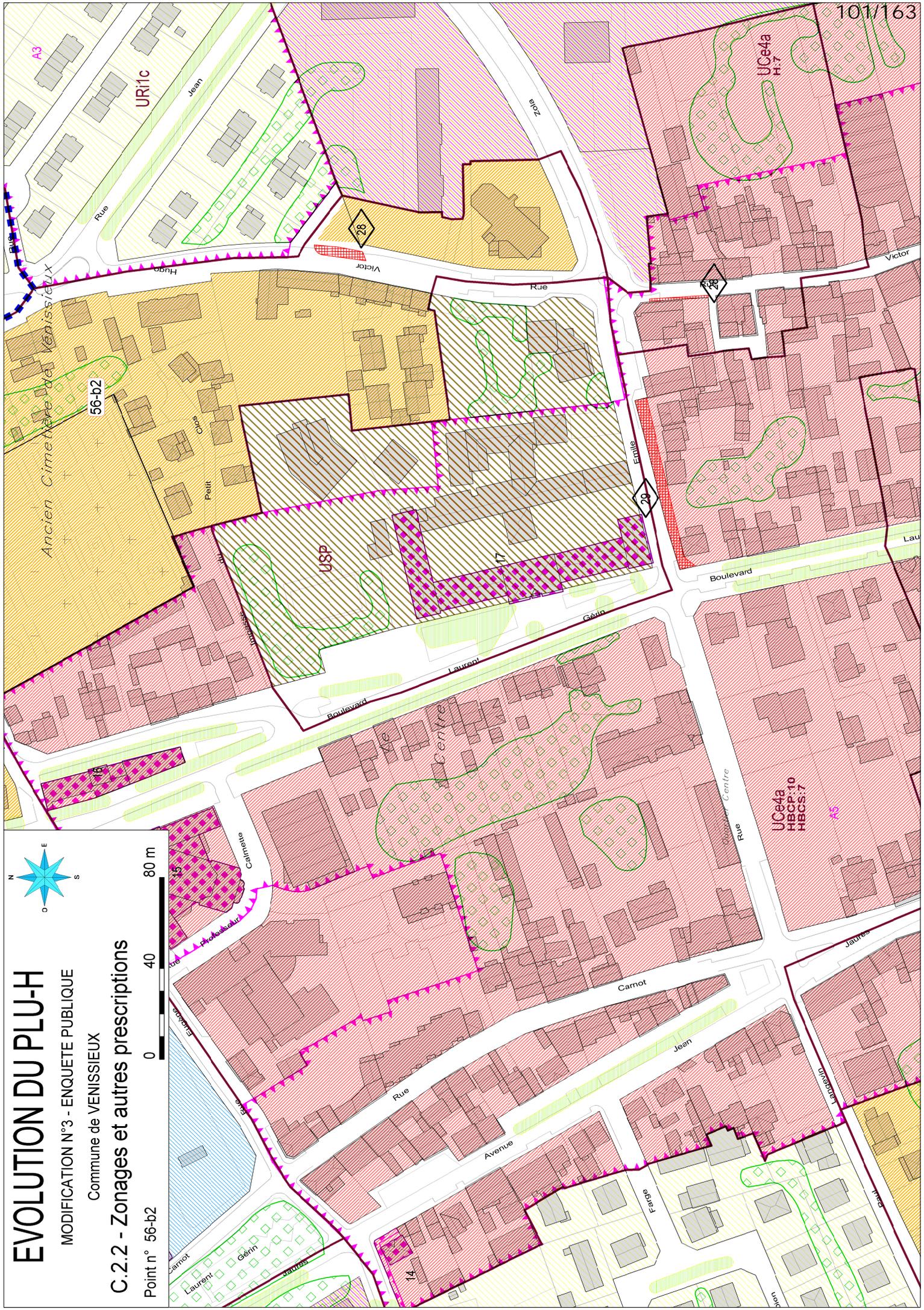
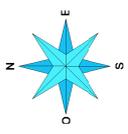
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 56-b2



# LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

# HABITAT



Réservation pour programme de logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

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



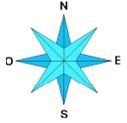
Commune



Arrondissement



# PLU-H OPPOSABLE



Commune de VENISSIEUX  
 C.2.5 - Habitat

Point n° 106a



106a

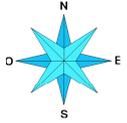


# EVOLUTION DU PLU-H

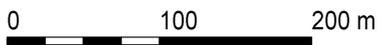
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.5 - Habitat



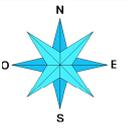
Point n° 106a



106a

106/163

# PLU-H OPPOSABLE

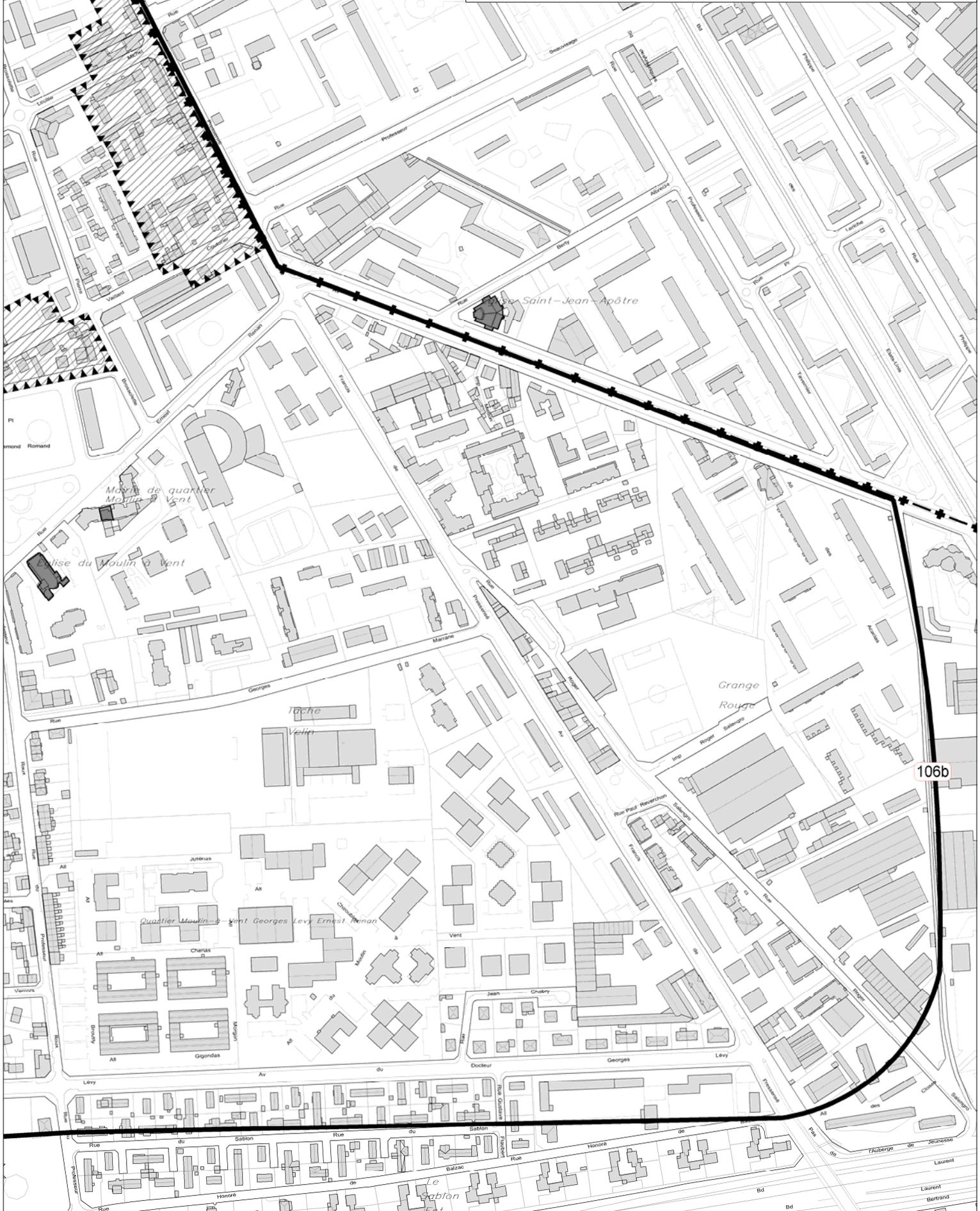


Commune de VENISSIEUX

C.2.5 - Habitat

Point n° 106b

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.5 - Habitat

107/163

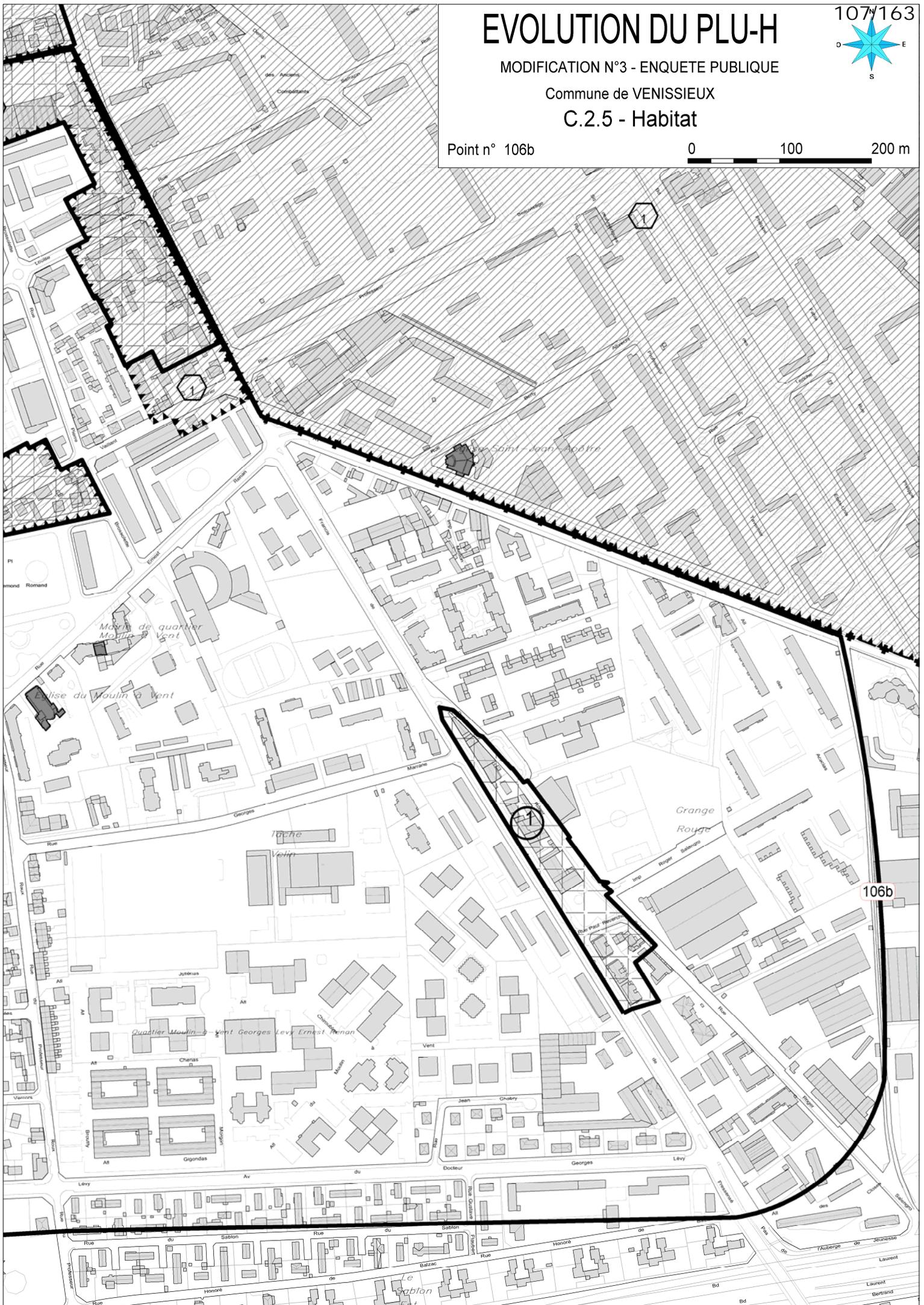


Point n° 106b

0

100

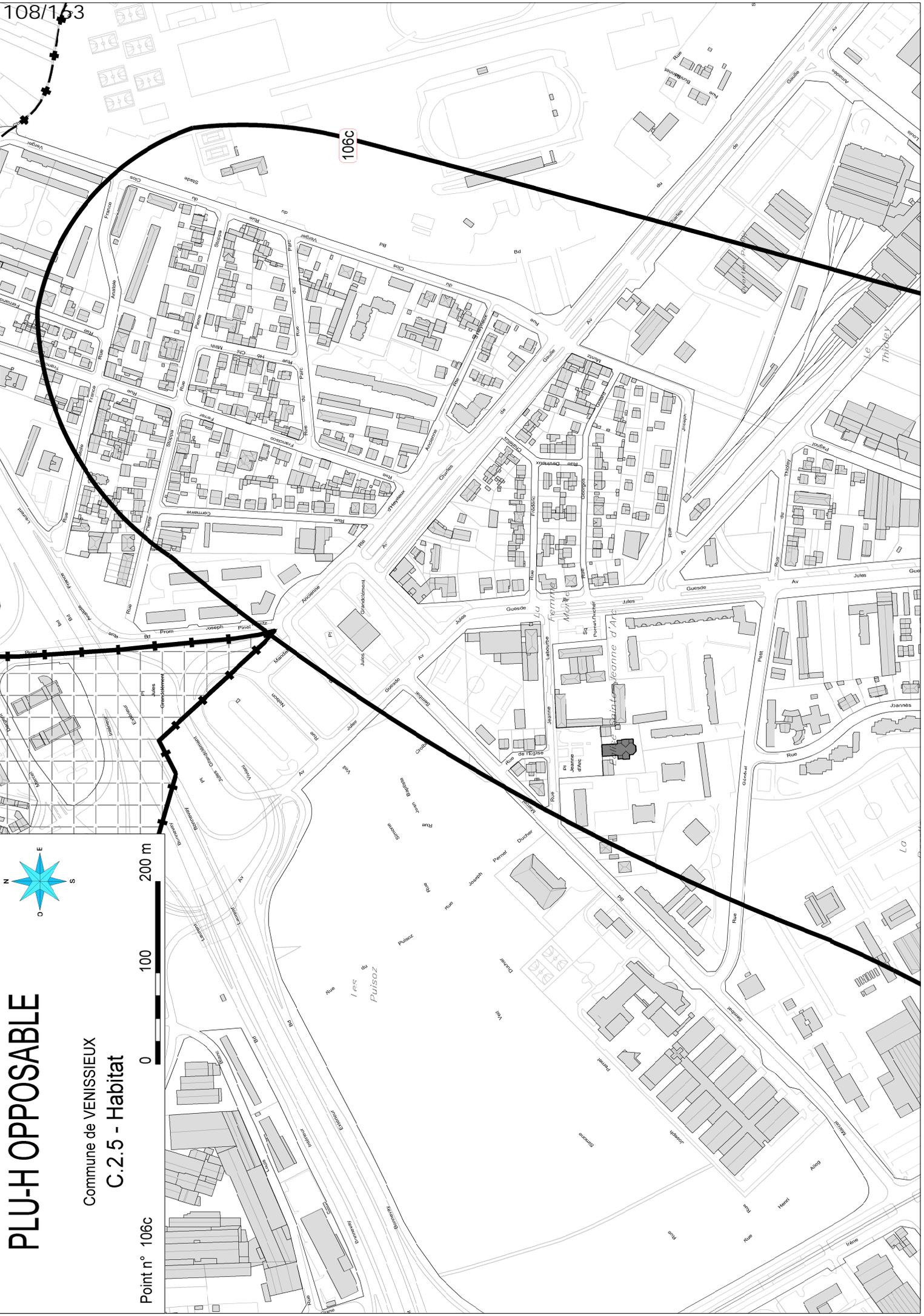
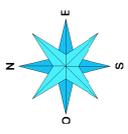
200 m



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX  
C.2.5 - Habitat

Point n° 106c



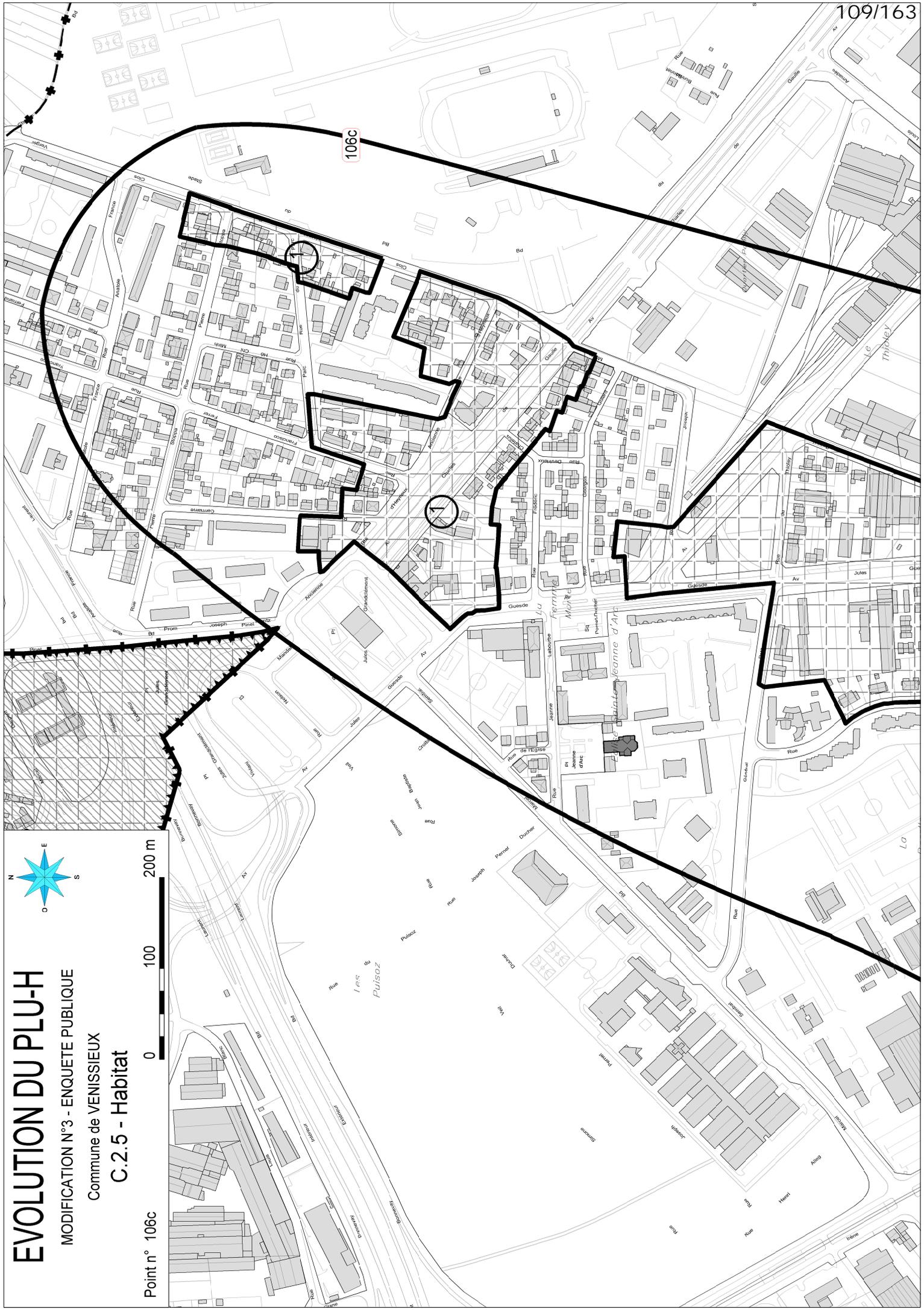
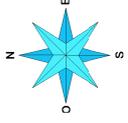
# EVOLUTION DU PLU-H

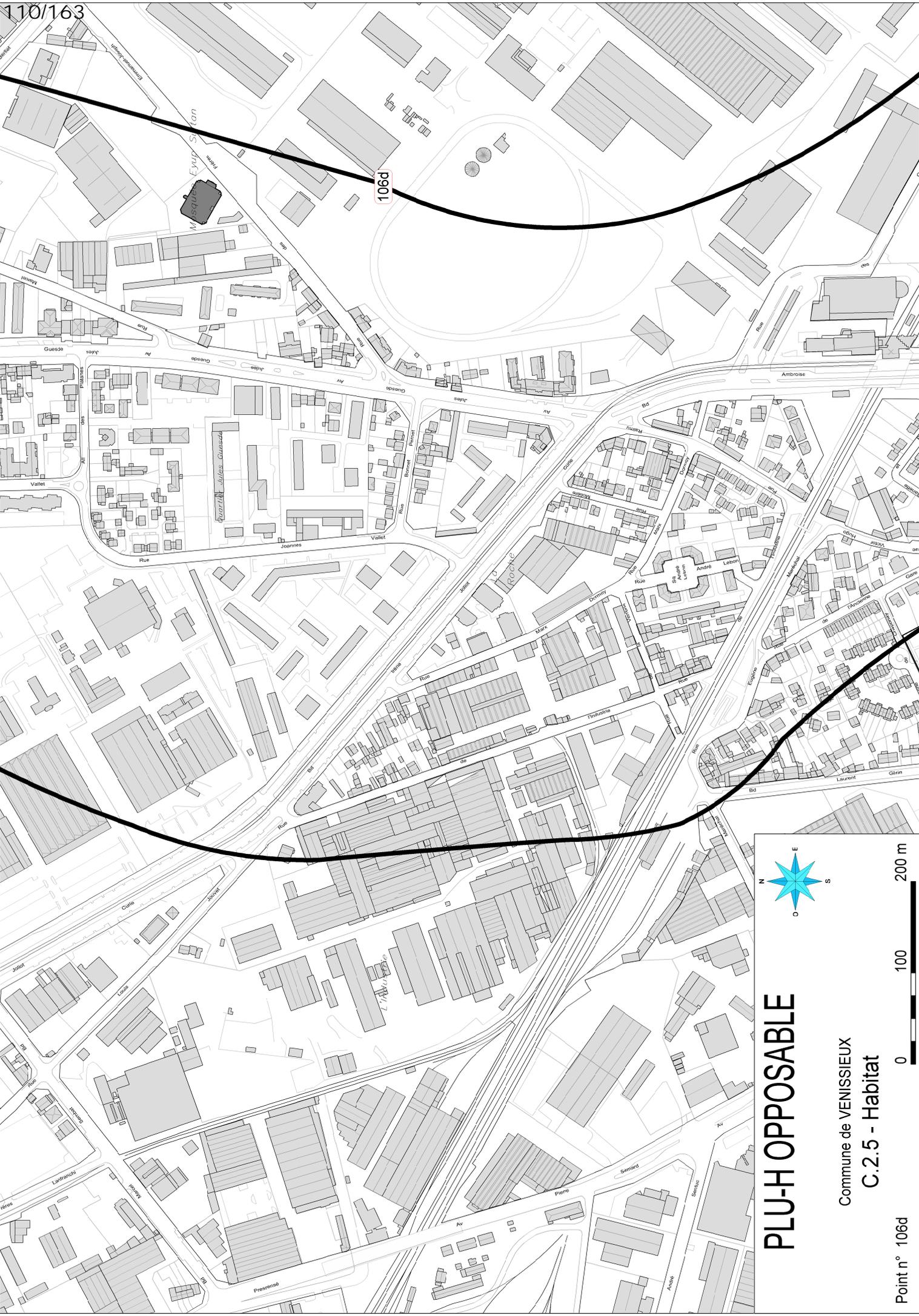
## MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

### C.2.5 - Habitat

Point n° 106c





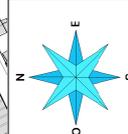
Mosque Eyuy Sultan

106d

Quartier Jilica Guesclade

ROCHE

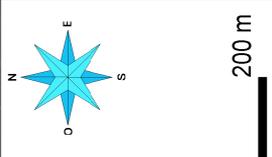
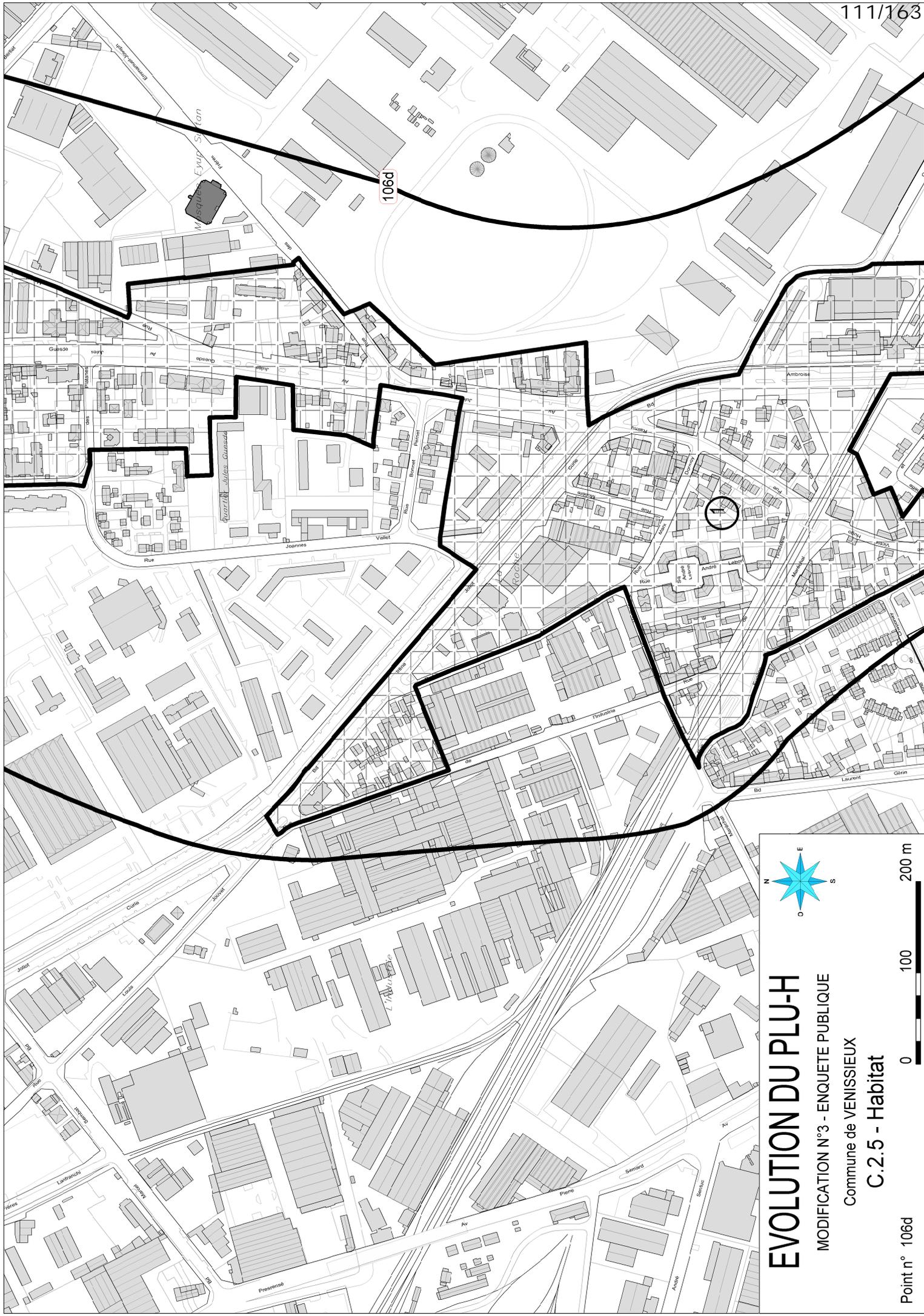
St. André Labon



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX  
C.2.5 - Habitat

Point n° 106d



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

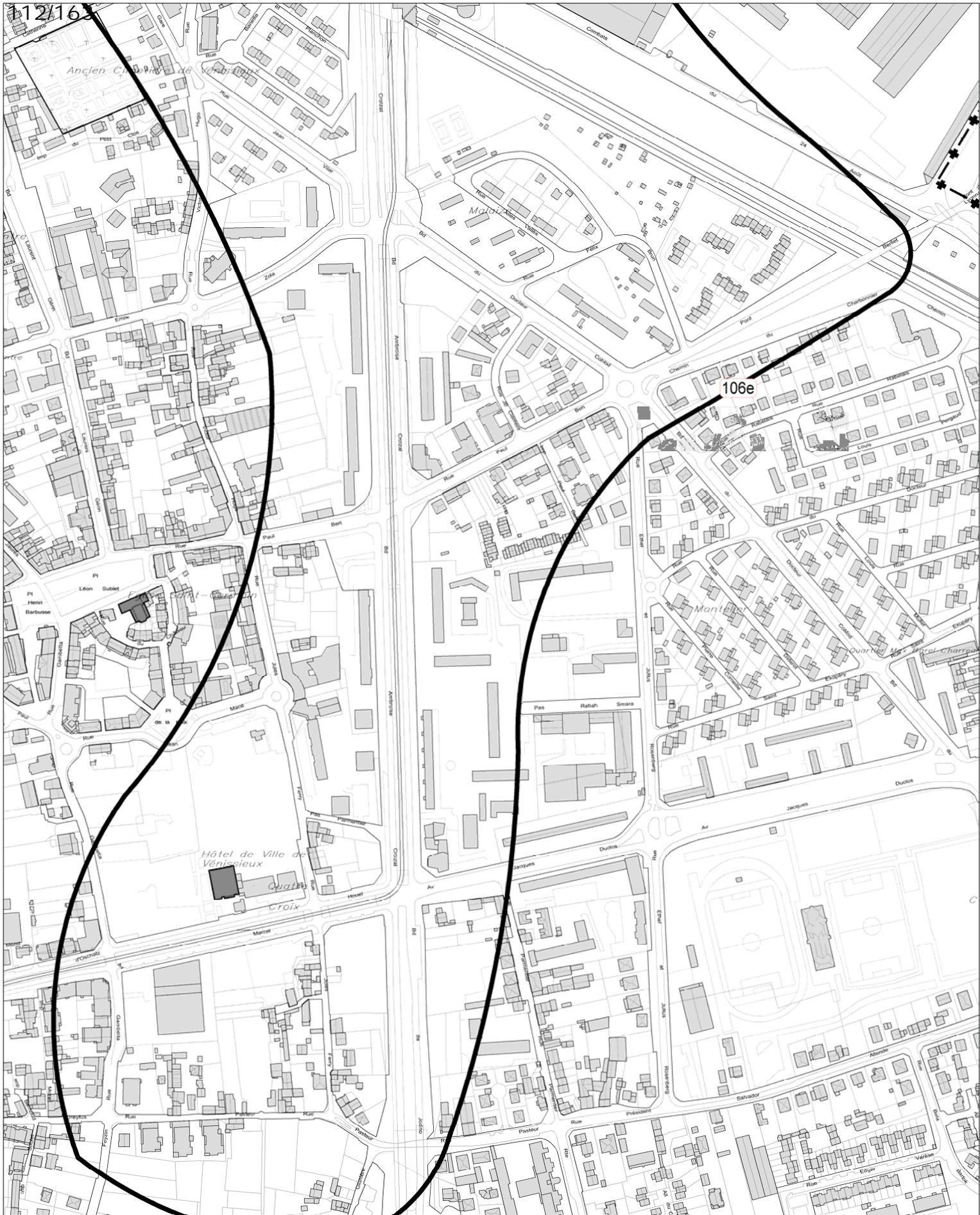
Point n° 106d

106d

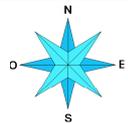
Mosque Eyuy Sultan



712163

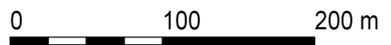


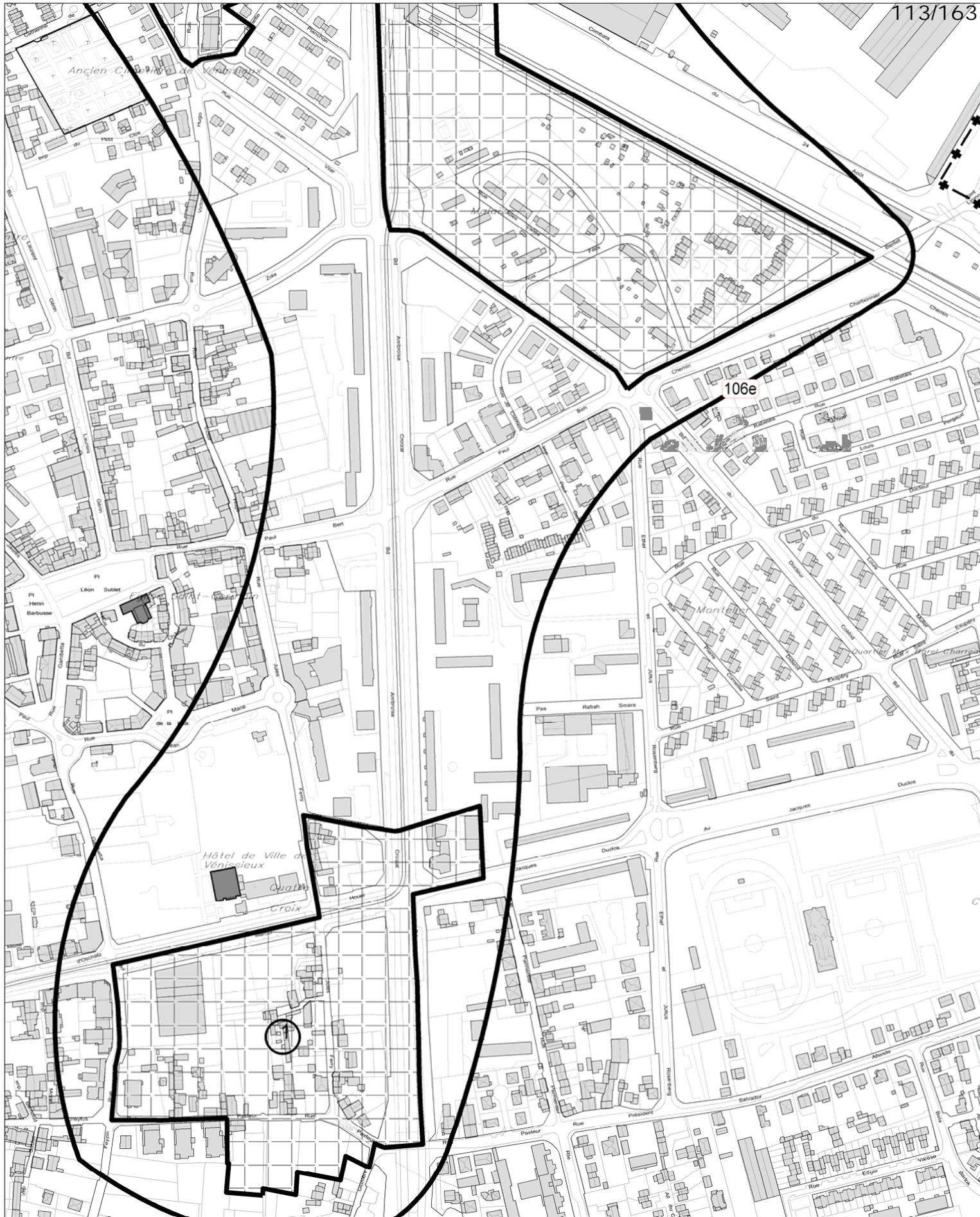
# PLU-H OPPOSABLE



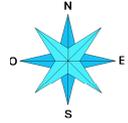
Commune de VENISSIEUX  
C.2.5 - Habitat

Point n° 106e





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



Point n° 106e



# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

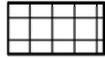
### LES POLARITES COMMERCIALES



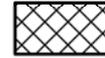
Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



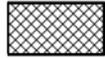
Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

### LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

### LES POLARITES BUREAU



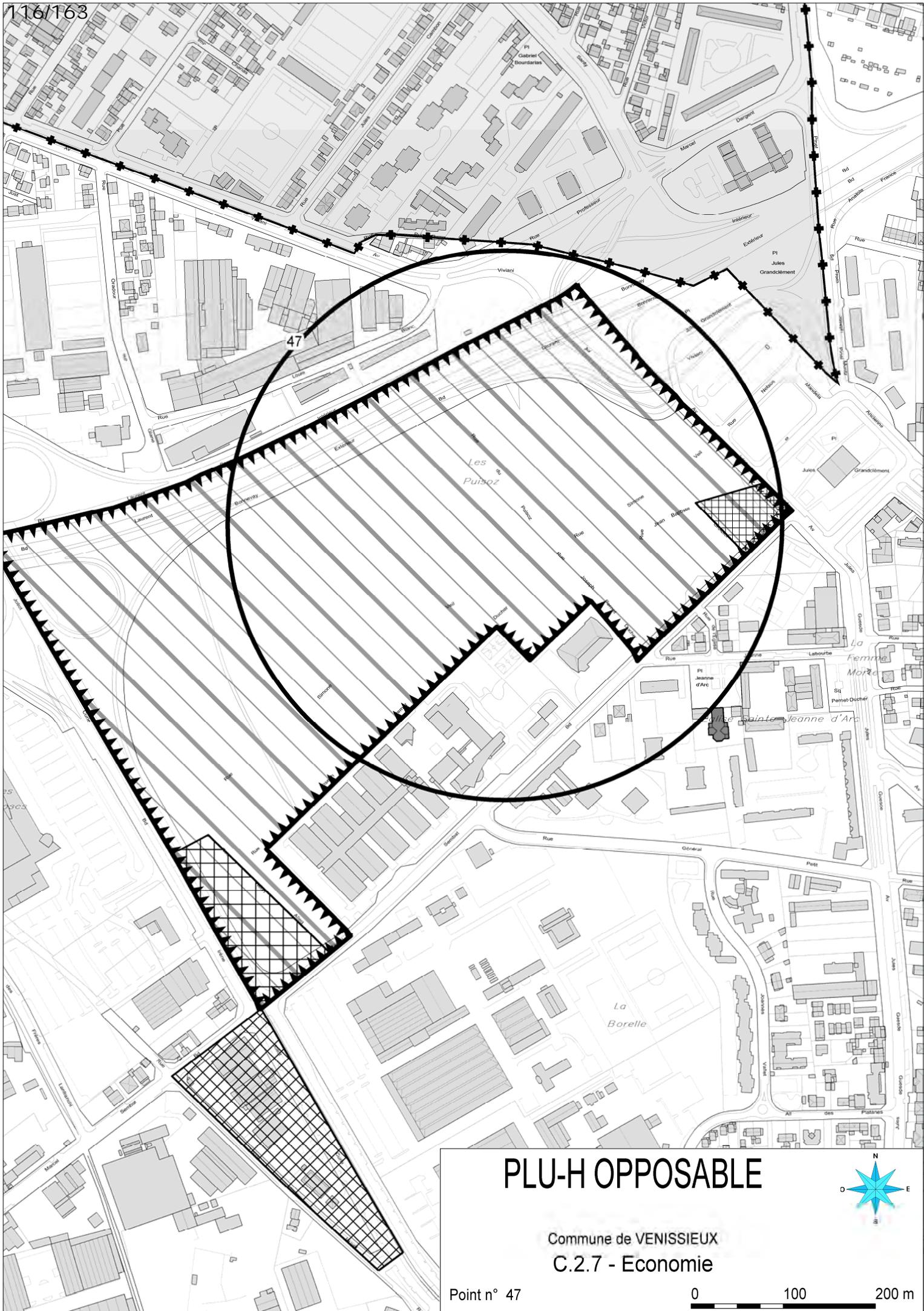
Polarité tertiaire sans plafond



Commune

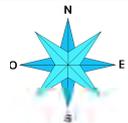


Arrondissement



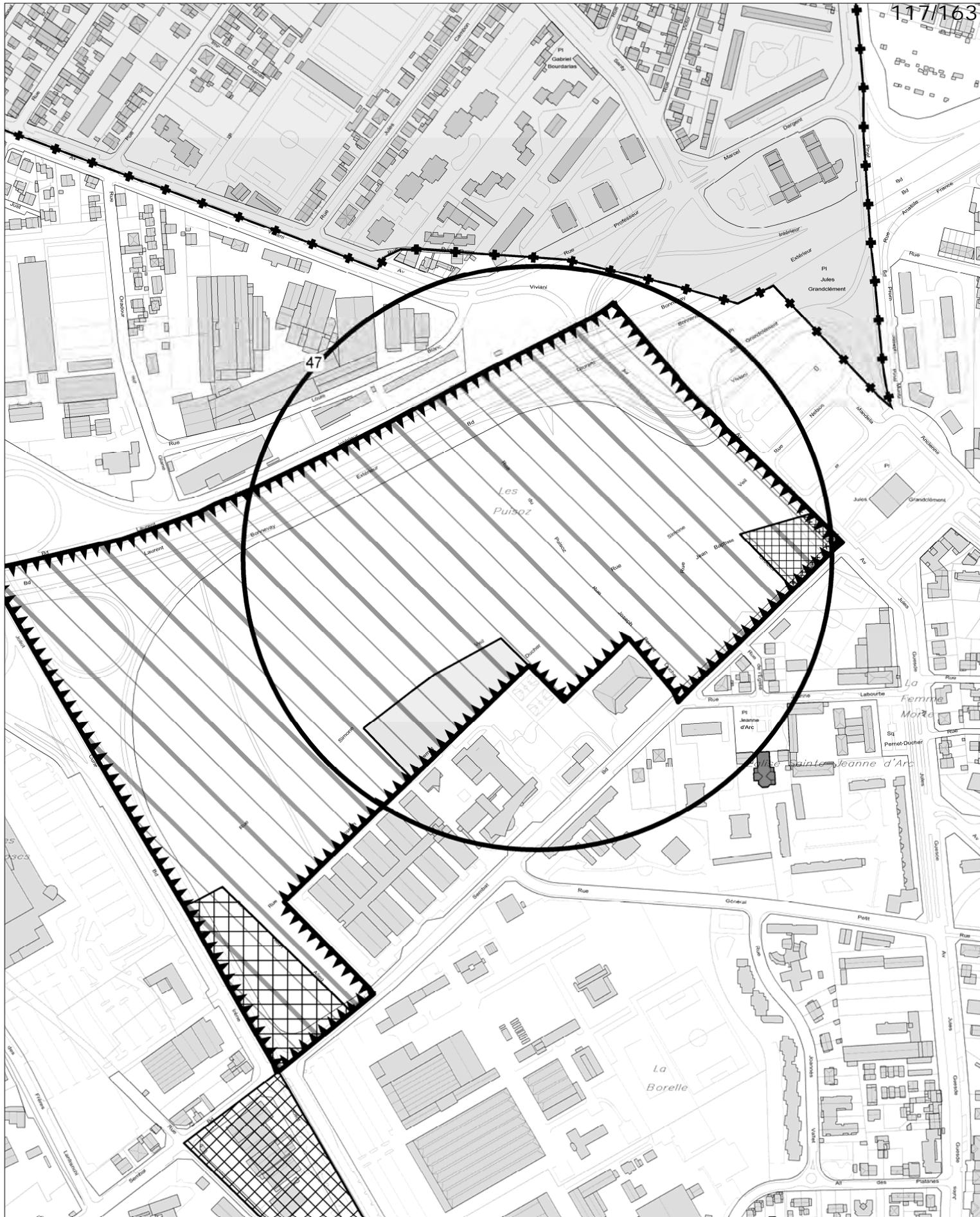
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX  
C.2.7 - Economie

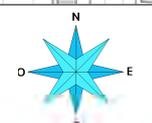


Point n° 47

0 100 200 m



**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VENISSIEUX  
 C.2.7 - Economie



Point n° 47      0      100      200 m

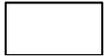
# LEGENDE DES PLANS

C.2.9 Assainissement collectif / non collectif

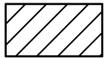
1/5000<sup>e</sup>

# LES ZONES D'ASSAINISSEMENT

## COLLECTIF ET NON COLLECTIF



Territoire non zoné



Zones d'assainissement collectif



Zones d'assainissement non collectif



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



Commune



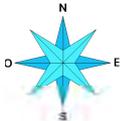
Arrondissement







# PLU-H OPPOSABLE



Commune de VENISSIEUX

## 2.9 - Assainissement collectif / non collectif

Point n° 202

0 100 200 m



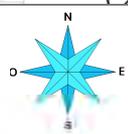
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

## 2.9 - Assainissement collectif / non collectif

Point n° 202



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

### Vénissieux

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Route de Vienne de : Rue François Gros à : Limite de Saint-Fons	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
3	Rue du Professeur Roux de : Rue Ludovic Bonin à : Rue Vaillant Couturier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue Ludovic Bonin de : Rue du Professeur Roux à : Route de Vienne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
5	Avenue Francis de Pressensé de : Rue du Moulin à vent à : Rue Roger Salengro	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Rue Vaillant Couturier de : Route de Vienne à : Rue Pierre Brossolette	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Ernest Renan de : Route de Vienne à : Rue du Professeur Roux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Rue Roger Salengro de : Avenue Francis de Pressensé à : Boulevard Laurent Bonnevey	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue des Frères Lanfranchi de : Boulevard Laurent Bonnevey à : Rue Marcel Sembat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue des frères Amadéo de : Avenue Berliet à : Avenue Charles de Gaulle (RD 518)	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Marx Dormoy de : Boulevard Irène Joliot-Curie à : Rue Raimu	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue de l'Ancienne Gare de : Rue Eugène Maréchal à : Rue Catherine de Chaponay	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue Victor Hugo de : Rue E. Maréchal à : Rue Paul Bert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue Emile Zola de : Boulevard Laurent Gérin à : Rue Victor Hugo	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Rue Antoine Billon de : Avenue Marcel Paul à : Rue Guy Fischer	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
35	Impasse des Razes de : Route de Corbas à : Limite zone AU1	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue Jules Ferry de : Rue Jean Macé à : Passage Parmentier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
40	Chemin de Feyzin de : Rue Alfred Dreyfus à : Avenue Marcel Cachin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Chemin de la Cote de : Route de Corbas à : Limite zone AU3	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
52	Rue Président Salvador Allende de : Impasse Julien Racamond à : Chemin du Charbonnier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
VENISSIEUX**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Route de Vienne de : Rue François Gros à : Limite de Saint-Fons	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
3	Rue du Professeur Roux de : Rue Ludovic Bonin à : Rue Vaillant Couturier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue Ludovic Bonin de : Rue du Professeur Roux à : Route de Vienne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
5	Avenue Francis de Pressensé de : Rue du Moulin à vent à : Rue Roger Salengro	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Rue Vaillant Couturier de : Route de Vienne à : Rue Pierre Brossolette	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Ernest Renan de : Route de Vienne à : Rue du Professeur Roux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Rue Roger Salengro de : Avenue Francis de Pressensé à : Boulevard Laurent Bonnevey	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue des Frères Lanfranchi de : Boulevard Laurent Bonnevey à : Rue Marcel Sembat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue des frères Amadéo de : Avenue Berliet à : Avenue Charles de Gaulle (RD 518)	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Marx Dormoy de : Boulevard Irène Joliot-Curie à : Rue Raimu	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue de l'Ancienne Gare de : Rue Eugène Maréchal à : Rue Catherine de Chaponay	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue Victor Hugo de : Rue E. Maréchal à : Rue Paul Bert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue Emile Zola de : Boulevard Laurent Gérin à : Rue Victor Hugo	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Rue Antoine Billon de : Avenue Marcel Paul à : Rue Guy Fischer	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
35	Impasse des Razes de : Route de Corbas à : Limite zone AU1	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue Jules Ferry de : Rue Jean Macé à : Passage Parmentier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
40	Chemin de Feyzin de : Rue Alfred Dreyfus à : Avenue Marcel Cachin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Chemin de la Cote de : Route de Corbas à : Limite zone AU3	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
52	Rue Président Salvador Allende de : Impasse Julien Racamond à : Chemin du Charbonnier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
55	Avenue Jules Guesde de : Rue Général Petit à : Boulevard Ambroise Croizat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
62	Rue du Docteur Jean Long de : Limite communale de Feyzin à : Limite communale de Corbas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
64	Chemin du Génie de : Route de Vienne à : Allée Denis Papin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
65	Prolongement du chemin de Tache Velin de : Avenue Francis de Pressensé (avec rond-point) à : Rue des Frères Lanfranchi	Création de voie	METROPOLE DE LYON

## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

### Vénissieux

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
55	Avenue Jules Guesde de : Rue Général Petit à : Boulevard Ambroise Croizat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
62	Rue du Docteur Jean Long de : Limite communale de Feyzin à : Limite communale de Corbas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
64	Chemin du Génie de : Route de Vienne à : Allée Denis Papin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
65	Prolongement du chemin de Tache Velin de : Avenue Francis de Pressensé (avec rond-point) à : Rue des Frères Lanfranchi	Création de voie	METROPOLE DE LYON
66	Rue Joseph Muntz de : Avenue Charles de Gaulle à : Avenue Berliet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
67	Rue des deux Marchés de : Rue Guy Fischer à : Avenue Marcel Paul	Création de voie	METROPOLE DE LYON
69	Voie Nouvelle de : Chemin de Feyzin à : Rue de la Démocratie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
70	Voie Nouvelle de : Rue Jules Ferry à : Vers le site de la médiathèque	Création de voie	METROPOLE DE LYON
72	Rue Gambetta de : Rue Jean Macé à : Rue Alfred Dreyfus	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
73	Voie Nouvelle de : Rue Pasteur à : Site de la médiathèque	Création de voie	METROPOLE DE LYON
74	Voie Nouvelle de : Rue Pasteur à : Limite Nord de la parcelle CI 124	Création de voie	METROPOLE DE LYON
77	Voie Nouvelle de : Avenue de la République à : Raccordement au tronçon projeté en face de la rue M. Dussurgey	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Voie Nouvelle de : Rue des Frères Louis et Emile Bertrand à : Limite Sud de la parcelle AZ 98	Création de voie	METROPOLE DE LYON
79	Voie Nouvelle de : Rue Président Salvador Allende à : Rue Jean Sébastien Bach	Création de voie	METROPOLE DE LYON
80	Rue Paul Bert de : Boulevard Ambroise Croizat à : Rue Victor Hugo	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
81	Boulevard Irène Joliot Curie de : Boulevard Marcel Sembat à : Au droit de la parcelle AX2	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
82	Bretelle de sortie du Boulevard Laurent Bonnevey de : Boulevard Laurent Bonnevey à : Avenue Jules Guesde	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
83	Rue Pasteur de : Rue Gambetta à : Rue Jules Ferry	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
84	Bretelle de sortie de : Rue des Frères Louis et Emile Bertrand à : Avenue Francis de Pressensé	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
VENISSIEUX**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
66	Rue Joseph Muntz de : Avenue Charles de Gaulle à : Avenue Berliet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
67	Rue des deux Marchés de : Rue Guy Fischer à : Avenue Marcel Paul	Création de voie	METROPOLE DE LYON
69	Voie Nouvelle de : Chemin de Feyzin à : Rue de la Démocratie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
70	Voie Nouvelle de : Rue Jules Ferry à : Vers le site de la médiathèque	Création de voie	METROPOLE DE LYON
72	Rue Gambetta de : Rue Jean Macé à : Rue Alfred Dreyfus	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
73	Voie Nouvelle de : Rue Pasteur à : Site de la médiathèque	Création de voie	METROPOLE DE LYON
74	Voie Nouvelle de : Rue Pasteur à : Limite Nord de la parcelle CI 124	Création de voie	METROPOLE DE LYON
77	Voie Nouvelle de : Avenue de la République à : Raccordement au tronçon projeté en face de la rue M. Dussurgey	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Voie Nouvelle de : Rue des Frères Louis et Emile Bertrand à : Limite Sud de la parcelle AZ 98	Création de voie	METROPOLE DE LYON
79	Voie Nouvelle de : Rue Président Salvador Allende à : Rue Jean Sébastien Bach	Création de voie	METROPOLE DE LYON
80	Rue Paul Bert de : Boulevard Ambroise Croizat à : Rue Victor Hugo	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
81	Boulevard Irène Joliot Curie de : Boulevard Marcel Sembat à : Au droit de la parcelle AX2	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
82	Bretelle de sortie du Boulevard Laurent Bonnevay de : Boulevard Laurent Bonnevay à : Avenue Jules Guesde	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
83	Rue Pasteur de : Rue Gambetta à : Rue Jules Ferry	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
84	Bretelle de sortie de : Rue des Frères Louis et Emile Bertrand à : Avenue Francis de Pressensé	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
85	Voie Nouvelle de : Rue Antoine Billon à : Parcelle BV 20 (incluse)	Création de voie	METROPOLE DE LYON
86	Rue du Thioley de : Rue Marcel Pagnol à : Avenue Jules Guesde	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Vénissieux**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
85	Voie Nouvelle de : Rue Antoine Billon à : Parcelle BV 20 (incluse)	Création de voie	METROPOLE DE LYON



**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Vénissieux**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Voie ferrée (angle Ambroise Croizat)	S.N.C.F	ETAT
2	Voie ferrée (ouest pont Berliet)	S.N.C.F	ETAT
3	<del>Boulevard Laurent Bonnevey; Avenue Jules Guesde</del>	<del>EQUIPEMENT CULTUREL, ESPACES VERTS, STATIONNEMENT</del>	METROPOLE DE LYON
4	Boulevard Ambroise Croizat (angle voie ferrée)	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS  
VENISSIEUX**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Voie ferrée (angle Ambroise Croizat)	S.N.C.F	ETAT
2	Voie ferrée (ouest pont Berliet)	S.N.C.F	ETAT
4	Boulevard Ambroise Croizat (angle voie ferrée)	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON

NEANT

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS  
VENISSIEUX**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Rue Puisoz / Rue Simone Veil / Avenue Jules Guesde / Boulevard Laurent Bonnevey	Equipement public = équipement culturel et d'enseignement (8 000 m <sup>2</sup> d'emprise de terrain environ)	METROPOLE DE LYON

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Vénissieux**

<b>N°</b>	<b>Destinations et sous destinations des constructions</b>	<b>Répartition au sein du secteur</b>
1	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle: showroom	Rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
1	Bureau	Niveaux au dessus des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
2	Bureau	50% maximum de la SDP totale
2	Destinations autorisées dans la zone	50% minimum de la SDP totale dont la totalité des rez-de-chaussée des constructions projetées
3	Equipement d'intérêt collectif	15% maximum de la SDP totale à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle et n'excédant pas 400 m <sup>2</sup> de SDP

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE  
VENISSIEUX**

<b>N°</b>	<b>Destinations et sous destinations des constructions</b>	<b>Répartition au sein du secteur</b>
1	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle: showroom	Rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
1	Bureau	Niveaux au dessus des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
2	Bureau	50% maximum de la SDP totale
2	Destinations autorisées dans la zone	50% minimum de la SDP totale dont la totalité des rez-de-chaussée des constructions projetées
3	Equipement d'intérêt collectif	15% maximum de la SDP totale à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle et n excédant pas 400 m2 de SDP
4	Equipement d'intérêt collectif	100% maximum de la SDP
5	Bureau	66% maximum de la SDP

NEANT

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
VENISSIEUX**

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 neuve ou changement de destination	Au delà de 1500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS

### Caractéristiques à retenir



Façade latérale type jumelé biais - court

dépasse pas ~~1,50 m~~, mais est souvent doublé par une haie végétale ~~plus haute~~ (environ 1,70 m). Elle est interrompue par un portail, qui initialement partageait sans doute les mêmes motifs que la clôture. Celle-ci ne ferme pas l'allée menant aux garages : il en résulte un linéaire interrompu de manière régulière et induisant un rythme visuel marqué.

#### « Type Jumelé droit »

Type minoritaire, ces constructions sont regroupées le long des rues Saint-Exupéry et Rouget de L'Isle. Elles sont implantées de manière parallèle à la rue, et en retrait de celle-ci.

Un auvent en béton débordant abrite les deux portes d'entrée des habitations ainsi que les deux portes des garages. Ces dernières sont placées au centre de la composition, celle-ci étant symétrique.

#### « Type Simple »

Elles sont affiliées au type « jumelé droit » mais ne sont pas jumelées.

#### "Type simple biais"

A l'angle de certaines rues, des maisons s'implantent suivant la trame en biais mais ne sont pas mitoyennes. Leurs caractéristiques architecturales s'apparentent au type jumelé droit et leurs implantations au type "jumelé biais".

#### L'implantation des bâtiments dans leurs parcelles

Les parcelles d'implantation ne sont pas rectangulaires mais biaisées. Il en résulte une forme de losange, d'environ 35 m de profondeur par 20 m de largeur.

Le bâti est implanté parallèlement aux limites séparatives latérales, en retrait de la rue. Il en est séparé par un jardinet étroit doublé d'une clôture. Ce jardinet sert d'espace de représentation. La maison jumelée est bordée sur sa façade latérale par une bande végétale d'environ 6 à 8 m de large, à l'arrière s'étend le jardin potager sur toute la largeur de la parcelle. Un abri de jardin accolé au garage semble d'origine sur certaines constructions.

La clôture d'origine sur rue est constituée d'un mur bahut maçonné et bas (environ 60 cm) surmonté d'une cloison à claire-voie en bois, en métal ou maçonnée. L'ensemble ne



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Charréard

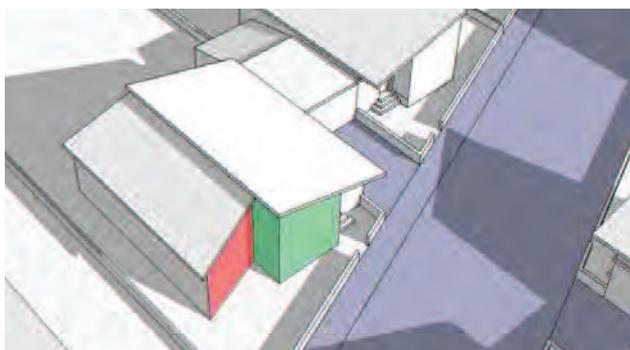
### Prescriptions

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

Les extensions et annexes respectent le langage architectural et urbain existant. En cas de construction annexe, donc séparée de la construction principale, celle-ci veille à respecter un rapport d'échelle cohérent avec son statut accessoire de la construction principale.

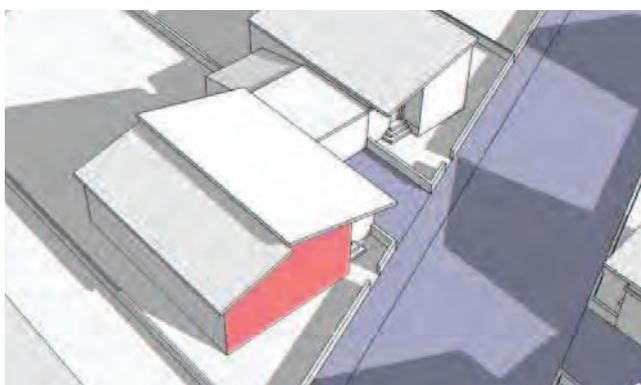
L'implantation des volumes d'extension et annexes sur la parcelle suivant la trame biaisée des constructions existantes est à maintenir.

Les extensions et annexes s'implantent parallèlement ~~ou~~ perpendiculairement aux constructions existantes et ne s'alignent pas sur le tracé de la voirie (cf. croquis 1).



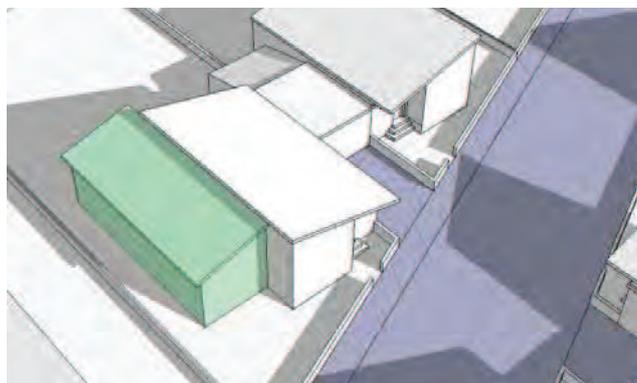
Croquis 1

De même, les extensions sont à éviter dans la continuité du pignon donnant sur la voie afin de maintenir le jeu des volumes qui fait le rythme de cet ensemble (cf. croquis 2).



Croquis 2

Les extensions s'implantent en retrait du mur pignon donnant sur la voie, retrait de minimum 1,5 m. par rapport au nu de la façade de la maison (cf. croquis 3).



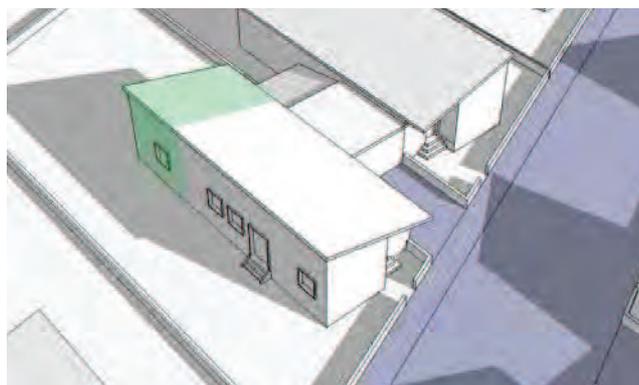
Croquis 3

De même, elles ne peuvent occuper toute la largeur de la bande latérale ; des vues vers le jardin sont conservées.

Les extensions et annexes latérales ne peuvent pas s'implanter au-devant des édifices existants (côté rue).

La construction d'extensions dans la continuité du bâti existant, à l'arrière, est possible.

Elle respecte les croquis des zones d'implantation n°1 et 1bis selon la grandeur de la parcelle et n'empiète pas, par sa longueur, sur l'espace à préserver du potager (cf. croquis 4).



Croquis 4

## A4

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Charréard

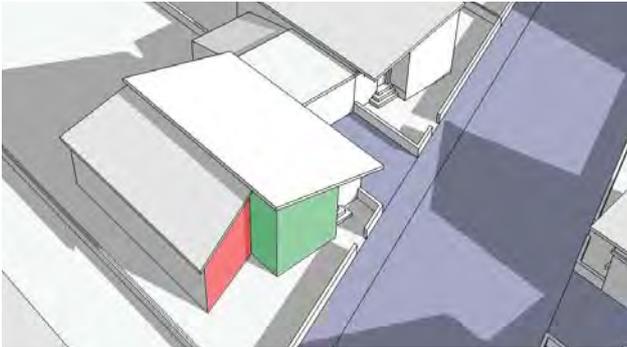
### Prescriptions

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

Les extensions et annexes respectent le langage architectural et urbain existant. En cas de construction annexe, donc séparée de la construction principale, celle-ci veille à respecter un rapport d'échelle cohérent avec son statut accessoire de la construction principale.

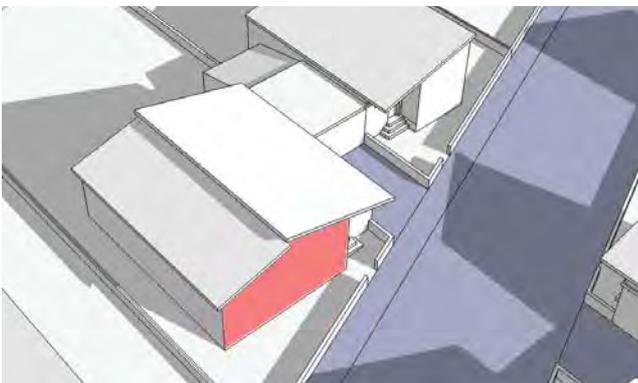
L'implantation des volumes d'extension et annexes sur la parcelle suivant la trame biaisée des constructions existantes est à maintenir.

Les extensions et annexes s'implantent parallèlement **et/** **ou** perpendiculairement aux constructions existantes et ne s'alignent pas sur le tracé de la voirie (*cf. croquis 1*).



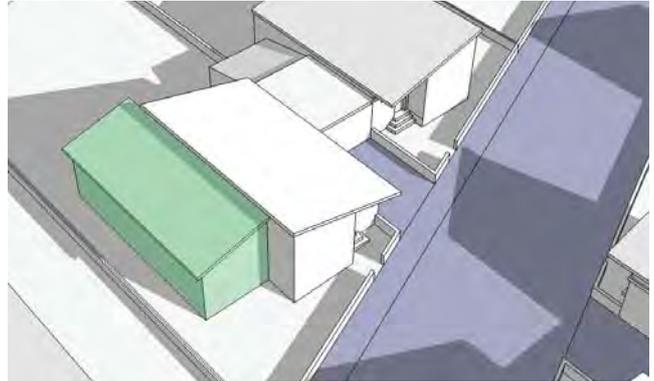
Croquis 1

De même, les extensions sont à éviter dans la continuité du pignon donnant sur la voie afin de maintenir le jeu des volumes qui fait le rythme de cet ensemble (*cf. croquis 2*).



Croquis 2

Les extensions s'implantent en retrait du mur pignon donnant sur la voie, retrait de minimum 1,5 m. par rapport au nu de la façade de la maison (*cf. croquis 3*).



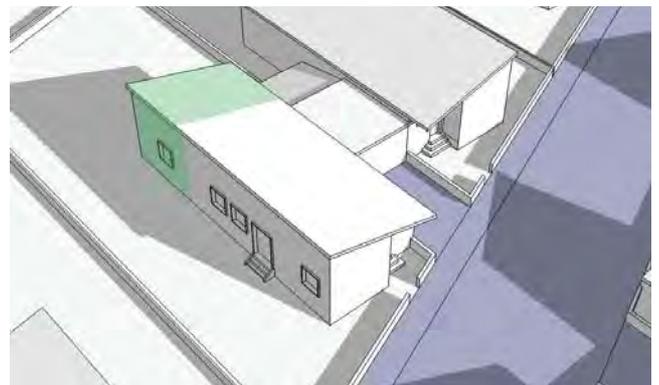
Croquis 3

De même, elles ne peuvent occuper toute la largeur de la bande latérale ; des vues vers le jardin sont conservées.

Les extensions et annexes latérales ne peuvent pas s'implanter au-devant des édifices existants (côté rue).

La construction d'extensions dans la continuité du bâti existant, à l'arrière, est possible.

Elle respecte les croquis des zones d'implantation n°1 et 1bis selon la grandeur de la parcelle et n'empiète pas, par sa longueur, sur l'espace à préserver du potager (*cf. croquis 4*).



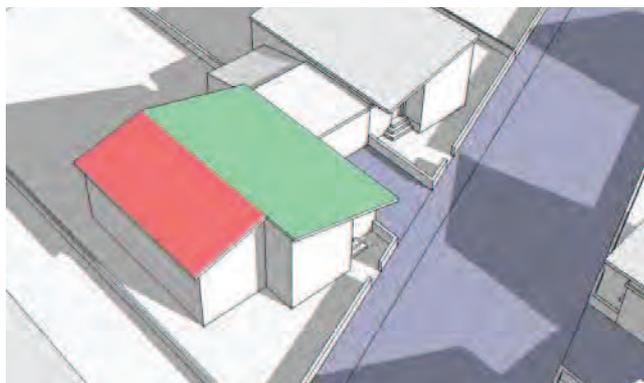
Croquis 4

### Prescriptions

- **En cas de réhabilitation ou d'extension :**

#### Les toitures :

- Très sobres et générant un effet de rythme, les toitures sont, avec les clôtures et la disposition biaise des édifices, l'une des trois composantes majeures de la cité Charréard. Les toitures à un seul pan sont une caractéristique essentielle de l'identité du quartier. Les transformations à même d'altérer cette caractéristique sur le bâti existant ne sont pas autorisées. Les extensions ou annexes sont dotées d'un pan de toiture unique d'une pente similaire à celle du corps de bâti principal, c'est-à-dire d'une pente égale à 20% (cf croquis 3). La pente et le sens de la pente est similaire à celle du corps de bâti principal dans le cas d'une extension établie dans la continuité du corps de bâti principal. Dans le cas d'une extension accolée au corps de bâti principal ou d'une annexe, la pente est similaire et le sens de la pente est similaire ou inverse au sens de la pente du bâti principal (cf. croquis 3). En aucun cas la ligne de faitage d'une extension ou d'une annexe ne peut être perpendiculaire à celle du corps de bâti principal. La toiture terrasse n'est pas autorisée (cf. croquis 6).



Croquis 6

Les débords de toiture (25 cm) sont à maintenir et à reproduire sur les extensions et annexes (cf. croquis 7).

Les lucarnes (jacobines, chiens assis, rampants) et châssis de toiture ne sont pas autorisés.

Les pans de toitures sont couverts de tuiles mécaniques plates de terre cuite ou de plaques de fibrociment. Les forjets sont simples et les rives ne sont pas cachées par des tuiles à rabat.

#### Les détails architecturaux

Les édifices présentent quelques éléments d'ornementation qui ont toute leur importance car les façades elles-mêmes

sont très dépouillées.

- Le bandeau maçonné filant liant les deux portes d'entrée des corps de bâti et servant d'acrotère aux garages est à préserver, de même que l'auvent en béton surplombant l'entrée des types « jumelé droit ». Le chambranle des fenêtres légèrement saillant est conservé, de même que les proportions particulières des percements de fenêtres (~~1,35 m x 1,40 m~~), de portes et de garages. Les nouveaux percements effectués dans un bâti existant ou dans l'extension d'un bâti existant s'inspirent de ces caractéristiques.

- Les édifices, leurs extensions et annexes sont enduits, sans matériaux ou décors rapportés. Les enduits ont une finition (texture lisse, talochée ou gratté fin) et une teinte (tons clairs et neutres) similaires aux parements d'origine, cohérents par maison jumelée.

- Le choix d'une menuiserie ayant un dessin s'approchant des menuiseries originelles à six carreaux ou/et ayant un profil fin est conseillé. Le choix d'occultations extérieures de type « volets métalliques pliants » est à privilégier. En cas de recours à des volets roulants extérieurs, les mécanismes et coffrets ne sont pas apparents.

- La couleur des menuiseries (volets, fenêtres, portes) est choisie dans une gamme de « gris moyens colorés » ou de rouge bordeaux, marron foncé, vert foncé. L'emploi de teintes blanches est déconseillé. La recherche d'une harmonie dans le choix des coloris des différents éléments (enduits, menuiserie, clôture) est demandée.

- **Maintenir une qualité paysagère**

#### Les jardins et jardinets

- Éléments indissociables de la cité-ouvrière, les jardins potagers sont un élément patrimonial à part entière, de même que le jardinet placé au-devant des maisons. Dans le cas où ces espaces verraient leur usage évoluer, leur caractère végétal est maintenu et entretenu.

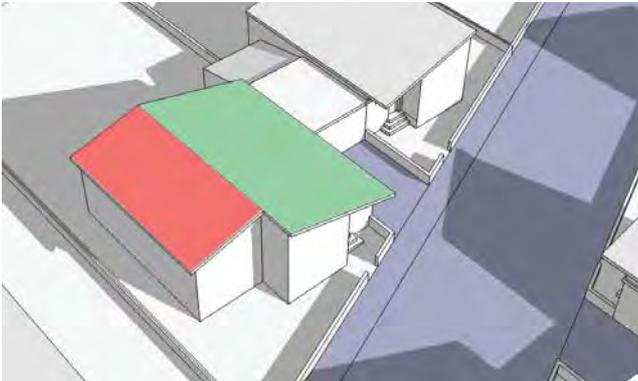
- Aussi la construction d'extensions ou annexes n'est pas autorisée dans les jardins potagers (espaces domestiques) ou devant les jardinets (cf schéma d'implantation n°1, 1bis et n°2). La superficie des espaces artificialisés est minimisée. L'emploi de revêtements imperméables (bitumes, pavés autobloquants) est déconseillé, on leur préfère des gravillons ou des dalles engazonnées. La plantation d'arbres de haute tige, et notamment de muriers, est encouragée.

### Prescriptions

#### • En cas de réhabilitation ou d'extension :

##### Les toitures :

- Très sobres et générant un effet de rythme, les toitures sont, avec les clôtures et la disposition biaisée des édifices, l'une des trois composantes majeures de la cité Charréard. Les toitures à un seul pan sont une caractéristique essentielle de l'identité du quartier. Les transformations à même d'altérer cette caractéristique sur le bâti existant ne sont pas autorisées. Les extensions ou annexes sont dotées d'un pan de toiture unique d'une pente similaire à celle du corps de bâti principal, c'est-à-dire d'une pente égale à 20% (cf croquis 3). La pente et le sens de la pente est similaire à celle du corps de bâti principal dans le cas d'une extension établie dans la continuité du corps de bâti principal. Dans le cas d'une extension accolée au corps de bâti principal ou d'une annexe, la pente est similaire et le sens de la pente est similaire ou inverse au sens de la pente du bâti principal (cf. croquis 3). En aucun cas la ligne de faitage d'une extension ou d'une annexe ne peut être perpendiculaire à celle du corps de bâti principal. La toiture terrasse n'est pas autorisée (cf. croquis 6).



Croquis 6

Les débords de toiture (25 cm) sont à maintenir et à reproduire sur les extensions et annexes (cf. croquis 7).

Les lucarnes (jacobines, chiens assis, rampants) et châssis de toiture ne sont pas autorisés.

Les pans de toitures sont couverts de tuiles mécaniques plates de terre cuite ou de plaques de fibrociment. Les forjets sont simples et les rives ne sont pas cachées par des tuiles à rabat.

##### Les détails architecturaux

Les édifices présentent quelques éléments d'ornementation qui ont toute leur importance car les façades elles-mêmes sont très dépouillées.

- Le bandeau maçonné filant liant les deux portes d'entrée des corps de bâti et servant d'acrotère aux garages est à préserver, de même que l'auvent en béton surplombant l'entrée des types « jumelé droit ». **Le chambranle des fenêtres légèrement saillant est conservé, de même que les proportions particulières des percements de fenêtres, de portes et de garages.** Les nouveaux percements effectués dans un bâti existant ou dans l'extension d'un bâti existant s'inspirent de ces caractéristiques. **Dans le cas où le garage serait aménagé en espace de vie supplémentaire, il est permis de réaliser une fenêtre ou une porte dans le respect des proportions des ouvertures existantes sur les façades. Il peut être conseillé la recherche d'un maintien des percements d'origine ainsi que la réalisation de baies vitrées toute hauteur avec impostes fixes (3 ou 4 vantaux).**

- Les édifices, leurs extensions et annexes sont enduits, sans matériaux ou décors rapportés. Les enduits ont une finition (texture lisse, talochée ou gratté fin) et une teinte (tons clairs et neutres) similaires aux parements d'origine, cohérents par maison jumelée.

- Le choix d'une menuiserie ayant un dessin s'approchant des menuiseries originelles à six carreaux ou/et ayant un profil fin est conseillé. Le choix d'occultations extérieures de type « volets métalliques pliants » est à privilégier. En cas de recours à des volets roulants extérieurs, les mécanismes et coffrets ne sont pas apparents.

- La couleur des menuiseries (volets, fenêtres, portes) est choisie dans une gamme de « gris moyens colorés » ou de rouge bordeaux, marron foncé, vert foncé. L'emploi de teintes blanches est déconseillé. La recherche d'une harmonie dans le choix des coloris des différents éléments (enduits, menuiserie, clôture) est demandée.

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Charréard

### Prescriptions

- Les venelles piétonnes demeurent végétalisées et accessibles (cf. plan masse d'ensemble ci-dessous).

#### Les clôtures

- Les clôtures sont essentielles à la perception du quartier. Les clôtures sur rue sont composées d'un mur bahut maçonné d'une hauteur comprise entre 40 et 60 cm surmonté d'une cloison à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,50 m.

La construction de murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,60 m n'est pas autorisée.

Ces clôtures maçonnées peuvent être doublées par une haie plantée d'essences diversifiées et locales d'une hauteur inférieure à 1,70 m environ.

- Le dessin des portails, portillons et clôtures sont cohérents sur une même parcelle.

- Les clôtures situées sur des limites séparatives entre deux parcelles faisant partie de la cité sont similaires aux clôtures sur rue, ou constituées d'un grillage fiché en terre et/ou d'une haie vive plantée d'essences diversifiées et locales.

similaires aux clôtures sur rue.

- La fermeture par tout élément (portail, clôture, etc.) de l'allée liant la route de desserte aux garages est strictement proscrit. L'interruption régulière des clôtures est conservée.

Sur le document graphique sont reportés plusieurs éléments cartographiques :

- Les traversées piétonnes. Celles-ci sont maintenues ouvertes ;

- Les trois différentes typologies des édifices composant la cité Charréard.



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Charréard

### Prescriptions

#### • Maintenir une qualité paysagère

##### Les jardins et jardinets

- Éléments indissociables de la cité-ouvrière, les jardins potagers sont un élément patrimonial à part entière, de même que le jardinet placé au-devant des maisons. Dans le cas où ces espaces verraient leur usage évoluer, leur caractère végétal est maintenu et entretenu.

- Aussi la construction d'extensions ou annexes n'est pas autorisée dans les jardins potagers (espaces domestiques) ou devant les jardinets (cf schéma d'implantation n°1, 1bis et n°2). La superficie des espaces artificialisés est minimisée. L'emploi de revêtements imperméables (bitumes, pavés autobloquants) est déconseillé, on leur préfère des gravillons ou des dalles engazonnées. La plantation d'arbres de haute tige, et notamment de muriers, est encouragée.

- Les venelles piétonnes demeurent végétalisées et accessibles (cf. plan masse d'ensemble ci-dessous).

##### Les clôtures

- Les clôtures sont essentielles à la perception du quartier. Les clôtures sur rue sont composées d'un mur bahut maçonné d'une hauteur comprise entre 40 et 60 cm surmonté d'une cloison à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m.

La construction de murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,60 m n'est pas autorisée.

Ces clôtures maçonnées peuvent être doublées par une haie plantée d'essences diversifiées et locales d'une hauteur inférieure à 1,70 m environ.

- Le dessin des portails, portillons et clôtures sont cohérents sur une même parcelle.

- Les clôtures situées sur des limites séparatives entre deux parcelles faisant partie de la cité sont similaires aux clôtures sur rue, ou constituées d'un grillage fiché en terre et/ou d'une haie vive plantée d'essences diversifiées et locales.

- Le type de clôture s'implantant sur les limites séparatives attenantes à une parcelle privative située en dehors de la cité doit s'insérer en harmonie avec le contexte. Il n'est cependant pas tenu de reprendre les caractéristiques similaires aux clôtures sur rue.

- La fermeture par tout élément (portail, clôture, etc.) de l'allée liant la route de desserte aux garages est strictement proscrit. L'interruption régulière des clôtures est conservée.

Sur le document graphique sont reportés plusieurs éléments cartographiques :

- Les traversées piétonnes. Celles-ci sont maintenues ouvertes ;

- Les trois différentes typologies des édifices composant la cité Charréard.



Plan masse d'ensemble - identification des différents modèles

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Faubourg du Moulin à Vent

### Identification

**Localisation :** Rue François Gros ; rue Chausson ; impasse Jean Mercy ; rue du Professeur Roux ; rue Ludovic Bonin.

**Typologie :** Tissu compact de faubourg

**Valeur :** Mémoirelle et urbaine



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Cet ensemble d'origine faubourienne, s'est développé à l'interface avec Lyon, ~~le long de trois rues (F. Gros, Chausson, L. Bonin).~~
- Le périmètre d'intérêt patrimonial compte un élément bâti patrimonial identifié au PLU-H

#### CARACTERISTIQUES :

- Ce périmètre d'intérêt patrimonial se caractérise par une variété de systèmes d'implantation : en front de rue et de façon continue le plus souvent sur la rue François Gros, en retrait et de façon discontinue sur la rue Chausson voire en fond de parcelle comme c'est le cas de plusieurs maisons de l'impasse Mercy. Dans ce cas, la continuité sur rue est assurée par les systèmes de clos des propriétés (mur bahut avec clôtures métalliques ajourées ou végétalisées).
- L'épannelage est très varié, alternant entre immeubles de 5 niveaux, maisons de ville de 3 niveaux et pavillons ou annexes de 1 niveau voire de plain-pied.
- L'ensemble est constitué de plusieurs typologies bâties :
  - < A l'ouest et au nord de la rue François Gros, d'immeubles de faubourg et de maisons de ville.
  - < En revanche, il est plus lâche à l'est et au sud, étant composé de pavillons anciens, mêlés à des maisons de ville.

Des collectifs viennent ponctuellement opérer une rupture d'échelle dans le tissu faubourien (par exemple le long des rues Barbusse et Moulin à Vent).

- L'intérêt de cet ensemble provient essentiellement de sa forme urbaine, de son caractère faubourien et du lien entre bâti et non bâti.
- Les rues sont relativement étroites, créant un paysage particulier.
- Les espaces privés sont végétalisés à l'arrière des parcelles. La discontinuité bâtie offre des percées visuelles sur les jardins. La végétation est perceptible depuis l'espace public.
- Une opération contemporaine, à l'angle de la route de Vienne et de la rue Chausson se démarque. L'immeuble construit à l'angle s'est inspiré de l'immeuble voisin (situé plus au sud et construit dans les années 40-50) en termes de : morphologie, étagement, rythme et épannelage. Cet effort d'intégration participe à la qualité de l'ensemble.
- L'ambiance particulière de ce secteur est due à l'échelle humaine, la perception des jardins et boisements, les clôtures ajourées ou basses, l'étroitesse de la voie...



A6

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Faubourg du Moulin à Vent

### Identification

**Localisation :** Rue François Gros ; rue Chausson ; impasse Jean Mercy ; rue du Professeur Roux ; rue Ludovic Bonin ; rue Henri Barbusse ; rue Moulin à Vent

**Typologie :** Tissu compact de faubourg

**Valeur :** Mémoirelle et urbaine



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Cet ensemble d'origine faubourienne, s'est développé à l'interface avec Lyon. Il s'organise entre les rues du Moulin à Vent et Ludovic Bonin, le long de trois rues parallèles, la rue Chausson, la rue François Gros et l'impasse Jean Mercy, constituant un ensemble aéré d'immeubles de faubourg, de maisons de ville et de pavillons. Il est peu construit au début du XXème siècle et se développe majoritairement autour des années 1950.

- Le périmètre d'intérêt patrimonial compte un élément bâti patrimonial identifié au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Ce périmètre d'intérêt patrimonial se caractérise par une variété de systèmes d'implantation et par la diversité des typologies bâties qui le compose, formant un épannelage très varié, alternant entre immeubles de 5 niveaux, maisons de ville de 3 niveaux et pavillons ou annexes de 1 niveau voire de plain-pied. Ceci constitue un ensemble ayant des ambiances sur rue spécifiques :

#### SEQUENCE N°1 :

Les rues Moulin à Vent et Henri Barbusse possèdent un caractère urbain plus marqué que le reste du périmètre. La proximité d'un axe de voirie structurant et l'arrivée du

tramway contribuant à accentuer ce caractère. Le tissu qui compose la façade sud de la rue alterne donc entre des constructions historiques de petites emprises sur des parcelles en lanière et des constructions récentes beaucoup plus imposantes après remembrement des parcelles. Si la partie centrale de la rue se caractérise par des maisons et villas en recul d'alignement, ménageant des frontages privés végétalisés, la partie à l'est, côté rue du Professeur Roux, favorise un alignement à la voie (hormis une maison en retrait) et un caractère plus modeste des typologies, d'essence plutôt faubouriennes. La discontinuité bâtie est largement marquée rue du Professeur Roux sur cette séquence. Dans la partie centrale, sur les rues Moulin à Vent et Henri Barbusse, des percées créent aussi des respirations dans le linéaire bâti.

Cette séquence se définit ainsi par sa variation, d'implantation mais également de hauteur (du fait du renouvellement urbain notamment) constituant un tissu dynamique, avec une forte perception du végétal développé à l'arrière ou sur les frontages et perceptible depuis l'espace public, en raison de la discontinuité et de la faible hauteur des bâtiments historiques.

#### SEQUENCE N°2 :

L'ouest de la rue François Gros est marqué par un ensemble faubourien qui s'inscrit le plus souvent en front de rue et



Point n°58



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Faubourg du Moulin à Vent

### Caractéristiques à retenir

de façon continue au sein d'un parcellaire en lanière, ce qui ménage des jardins sur les arrières. Les immeubles qui le constituent présentent des hauteurs variées et se caractérisent par une architecture simple et modeste, dénuée d'éléments de décors, hormis des garde-corps en ferronnerie. Ils présentent quelques modénatures qui participent à la cohérence de l'ensemble : appuis, linteaux en saillie, bandeaux moulurés. Les bâtiments sont relativement étroits, se développant sur quelques travées seulement, hormis au nord-ouest où ils possèdent une plus grande emprise mais restent à une échelle humaine grâce à la composition des façades et une ligne de ciel rythmée.

En revanche, en allant vers l'est, le tissu est plus lâche. Il se compose de maisons de ville à l'architecture simple et de collectifs récents qui rompent partiellement la cohérence d'ensemble. Ici, la continuité bâtie est assurée par des murs de clôture (hauts et qui masquent la visibilité lorsqu'il s'agit d'une ancienne maison de ville). La partie nord de la rue est particulièrement marquée par de la discontinuité, avec une alternance d'espaces bâtis et d'espaces végétalisés, créant un équilibre qualitatif.

Le bâti qui compose la rue François Gros se démarque par un système de couvertures en débord, ce qui participe à rendre la séquence cohérente.

Le cœur d'îlot entre la rue Henri Barbusse et la rue François Gros est encore relativement conservé et possède un caractère végétalisé voire boisé qualitatif et encore perceptible.

#### SEQUENCE N°3 :

La rue Chausson est principalement constituée de maisons de ville et de collectifs en retrait qui s'implantent de façon discontinue, ménageant ainsi une forte perception du végétal en frontage ou en arrière de parcelle.

L'impasse Jean Mercy se compose le plus souvent de pavillons mitoyens en retrait ou en fond de parcelles relativement étroites.

Les deux rues sont organisées de façon discontinue et présentent des fronts bâtis paysagés qui offrent une ambiance sur rue très marquée par la présence du végétal.

Les n°16, 18, 22 et 24 de la rue Chausson se démarquent par une architecture de pavillon du premier quart du XXème siècle. Cet ensemble peut d'ailleurs être redécoupé en deux typologies : le 16/18 et le 22/24. Plus généralement, ils présentent des caractéristiques identiques, notamment une toiture à croupe à fort débord et ornée d'un épi de faîtage.

Le cœur d'îlot entre les rues F. Gros et Chausson est également fortement végétalisé malgré la présence d'espaces de stationnement ou fonctionnels.

#### SEQUENCE N°4 :

Le paysage du nord de la rue Ludovic Bonin présente des pavillons discontinus plus récents et un paysage de murs, parfois pignons, qui marquent un principe de continuité bâtie, au-delà de laquelle déborde la végétation des jardins.

#### SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE :

- Des collectifs viennent ponctuellement opérer une rupture d'échelle dans un tissu faubourien aux rues relativement étroites, créant un paysage particulier (par exemple le long des rues Barbusse et Moulin à Vent).

- Une opération contemporaine, à l'angle de la route de Vienne et de la rue Chausson se démarque. L'immeuble construit à l'angle s'est inspiré de l'immeuble voisin (situé plus au sud et construit dans les années 40-50) en termes de : morphologie, étagement, rythme et épannelage. Cet effort d'intégration participe à la qualité de l'ensemble.

- L'intérêt de cet ensemble provient essentiellement de sa forme urbaine à échelle humaine, de son caractère faubourien et du lien entre bâti et non bâti. La végétation est souvent bien perceptible depuis l'espace public, grâce aux clôtures ajourées basses et à l'étroitesse de la rue. Des arbres remarquables ponctuent également le paysage, renforçant la qualité paysagère depuis la voie.

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Faubourg du Moulin à Vent

### Prescriptions

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

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur ou réinterprétés dans un langage contemporain sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des constructions.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle de la construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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.

#### - En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

Les volumes des constructions demeurent simples, dans l'esprit des constructions à caractère patrimonial.

Une attention particulière est portée à la typologie de toiture mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

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

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

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

Les surélévations sont effectuées sur l'ensemble de l'emprise des constructions existantes.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Faubourg du Moulin à Vent

### Prescriptions

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

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur ou réinterprétés dans un langage contemporain sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des constructions.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle de la construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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.

#### - En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Elles proposent une insertion harmonieuse avec la séquence dans laquelle elles s'implantent. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

Les volumes des constructions demeurent simples, dans l'esprit des constructions à caractère patrimonial.

Une attention particulière est portée à la typologie de toiture mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

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

- **Organiser les extensions et constructions annexes de**

#### manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales des constructions. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue, respectent ses caractéristiques selon la séquence et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Les surélévations sont effectuées sur l'ensemble de l'emprise des constructions existantes.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

## B1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité du Cluzel

### Identification

**Localisation :** secteur délimité par les rues du Cluzel, Auguste Blanqui, Paul Langevin et Romain Rolland.

**Typologie :** Tissu à dominante d'habitat individuel ordonné sur rue, antérieur à 1970

**Valeur :** Urbaine et paysagère



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

Cette cité-jardin s'implante sur les flancs de la colline des Minguettes, à l'ouest du bourg. Le relief est donc un élément pris en compte dans la composition de la cité.

fortement végétalisés et arborés.

- La cité a conservé une certaine homogénéité et possède une vraie valeur d'ensemble.

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble pavillonnaire se compose de plusieurs séquences de maisons en bande.

- Ces maisons en bande sont organisées de façon discontinue et regroupent entre 2 et 4 logements.

- Les maisons sont implantées en léger retrait d'alignement, précédées par un frontage végétalisé.

- Elles sont en général de plain-pied. Toutefois certaines maisons, devant s'accorder avec la légère pente, possèdent un niveau supplémentaire (rue Marat notamment).

- Les façades sont de facture modeste, sans ornementation. Seuls les appuis de fenêtres et les volets à double battants animent les façades.

- Les logements se distinguent au sein d'une série linéaire par la différence de couleur de crépis ou encore par la saillie de murs de refend en toiture.

- Les bâtiments étant organisés par rapport à la voie, de grands cœurs d'ilots verts se dégagent. Bien qu'ils accueillent extensions, appentis et piscines, ils restent



B1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité du Cluzel

### Identification

**Localisation** : secteur délimité par les rues du Cluzel, Auguste Blanqui, Paul Langevin et Romain Rolland.

**Typologie** : Tissu à dominante d'habitat individuel ordonné sur rue, antérieur à 1970

**Valeur** : Urbaine et paysagère



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

Cette cité-jardin s'implante sur les flancs de la colline des Minguettes, à l'ouest du bourg. Le relief est donc un élément pris en compte dans la composition de la cité.

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble pavillonnaire se compose de plusieurs séquences de maisons en bande.
- Ces maisons en bande sont organisées de façon discontinue et regroupent entre 2 et 4 logements.
- Les maisons sont implantées en léger retrait d'alignement, précédées par un frontage végétalisé appartenant au domaine public. Cet espace est particulièrement qualitatif puisque dépourvu de clôture, permettant ainsi une forte perception de la végétalisation au-devant des maisons. Ces frontages sont parfois composés de massifs floraux, d'arbustes ou d'espaces d'agrément enherbés.
- Elles sont en général de plain-pied. Toutefois certaines maisons, devant s'accorder avec la légère pente, possèdent un niveau supplémentaire (rue Marat notamment).
- Les façades sont de facture modeste, sans ornementation. Seuls les appuis de fenêtres et les volets à double battants animent les façades.
- Les logements se distinguent au sein d'une série linéaire

par la différence de couleur de crépis ou encore par la saillie de murs de refend en toiture.

- Les bâtiments étant organisés par rapport à la voie, de grands cœurs d'îlots verts se dégagent. Bien qu'ils accueillent extensions, appentis et piscines, ils restent fortement végétalisés et arborés. Les cœurs d'îlots sont desservis par une venelle intérieure qui assure une liaison entre les différentes propriétés. Les jardins sont clos par des clôtures légères, de type grillage, permettant la diffusion du végétal à l'échelle du cœur d'îlot. Ce principe de clôture ajourée est également employé sur les limites latérales entre chaque propriété et constitue une caractéristique favorable à la perméabilité du végétal à l'échelle de la cité-jardin.
- La cité a conservé une certaine homogénéité et possède une vraie valeur d'ensemble, renforcée par un caractère végétal fortement marqué depuis l'espace public et en cœur d'îlot.



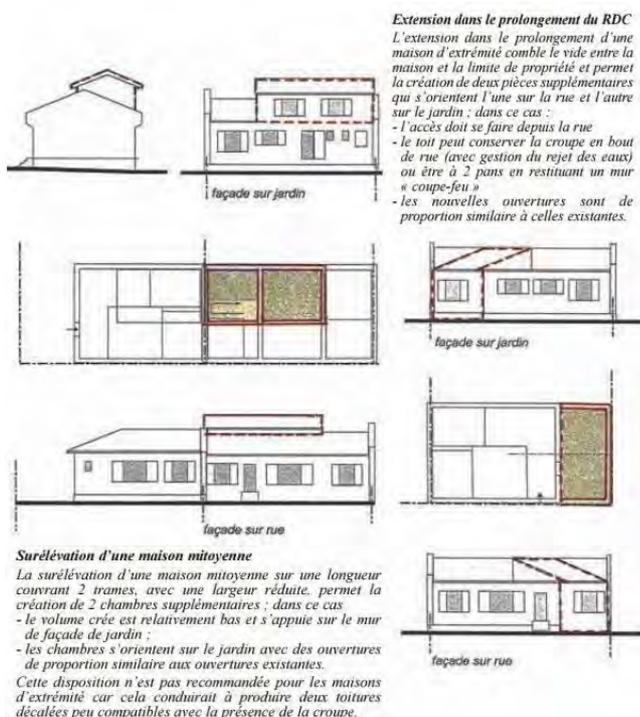
Point n°107

### Prescriptions

#### 4. EXTENSIONS EN LONGUEUR

Les extensions en longueur s'inscrivent dans la logique des volumétries existantes et s'intègrent parfaitement à l'architecture des maisons et à la composition d'ensemble. Elles sont de 2 sortes :

- Les extensions dans le prolongement du rez-de-chaussée des maisons d'extrémité sur l'espace de terrain libre lorsque la configuration de celui-ci le permet.
- Les surélévations qui se font sur une longueur représentant plus de la moitié de la longueur de la maison et qui peuvent concerner les maisons mitoyennes.



### Prescriptions

#### 4. EXTENSIONS EN LONGUEUR

Les extensions en longueur s'inscrivent dans la logique des volumétries existantes et s'intègrent parfaitement à l'architecture des maisons et à la composition d'ensemble. Elles sont de 2 sortes :

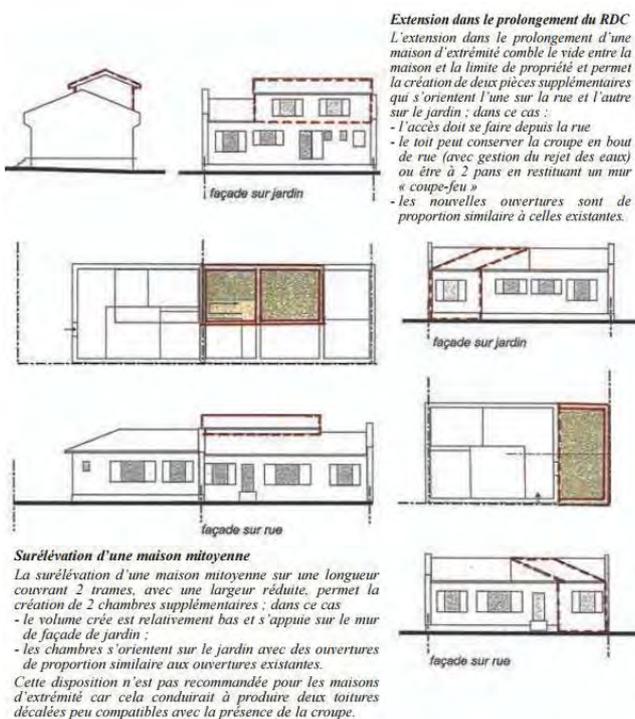
- Les extensions dans le prolongement du rez-de-chaussée des maisons d'extrémité sur l'espace de terrain libre lorsque la configuration de celui-ci le permet.
- Les surélévations qui se font sur une longueur représentant plus de la moitié de la longueur de la maison et qui peuvent concerner les maisons mitoyennes.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales : valoriser les frontages végétalisés qui constituent des espaces d'agrément.

Maintenir la perception des jardins, depuis les venelles et depuis l'espace public pour garantir la lisibilité de la cité-jardin.

Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble par un principe d'ajourage fort. Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.



NEANT

B2

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Sablon

### Identification

**Localisation :** avenue du Dr Georges Lévy, rue du Sablon, rue Honoré de Balzac

**Typologie :** tissu d'habitat pavillonnaire issu d'un plan de composition

**Valeur :** Urbaine



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

L'ensemble loti autour de la rue du Sablon est issu d'une opération cohérente de construction réalisée à la fin des années 50, qui visait à développer un quartier d'habitations individuelles avec une école, en limite Nord de Vénissieux.

#### CARACTERISTIQUES :

Limité au Nord par l'avenue du Docteur Georges Lévy, à l'Est par un centre scolaire de la même époque, au Sud par le boulevard Laurent Bonnevey et à l'Ouest par la rue du Professeur Roux, l'ensemble des maisons de plain-pied offre une ambiance très apaisée et végétale.

En effet, le plan masse très astucieux offre à chacune des maisons un emplacement permettant aux habitants de limiter les effets de mitoyenneté avec des espaces d'accès et des espaces de jardins individuels autour de chaque édifice.

Le secteur a conservé encore une grande partie des habitations d'origine : maisons simples ou jumelées en rez-de-chaussée, implantées en retrait des chaussées, permettant aux jardins de se développer largement en périphérie.

Les volumes bâtis ont depuis évolué dans leur morphologie de façon assez disparate : quelques surélévations ou extensions, et des édicules organisés au coup par coup de

façon très hétérogène. Les façades font également l'objet d'un grand nombre de transformations : changement de menuiseries, parements rapportés, adjonctions, ... Les clôtures extérieures de ce secteur ont également subi un grand nombre de modifications d'aspect.

Les façades sont en maçonnerie enduite ; les baies sont en général occultées par des persiennes bois. Les pavillons sont couverts d'un toit en tuiles rouge, à deux pans au nord de la rue Honoré de Balzac et quatre pans au sud.

La présence végétale est assurée non seulement par les espaces plantés au-devant des maisons, mais également par les fonds de parcelles qui peuvent être aperçus entre les bâtiments.

Les clôtures sont en général constituées d'un soubassement plein de 50cm de hauteur environ et d'une partie supérieure ajourée en béton, en métal, bois, ou grillage. Des portillons ou portails permettent l'accès aux espaces. Rue Honoré de Balzac, des clôtures en béton moulé à motif témoignent encore du système originel et de la logique d'ensemble.



Point n°133



B2

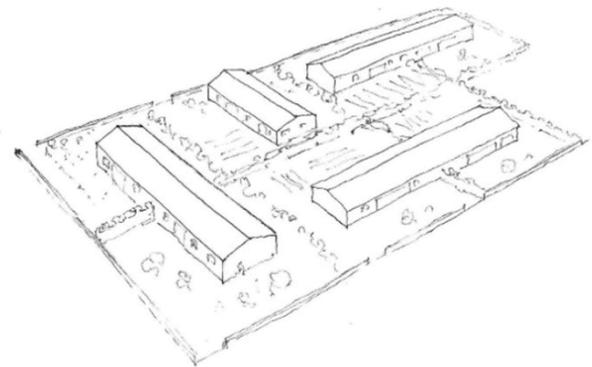
# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité Sablon

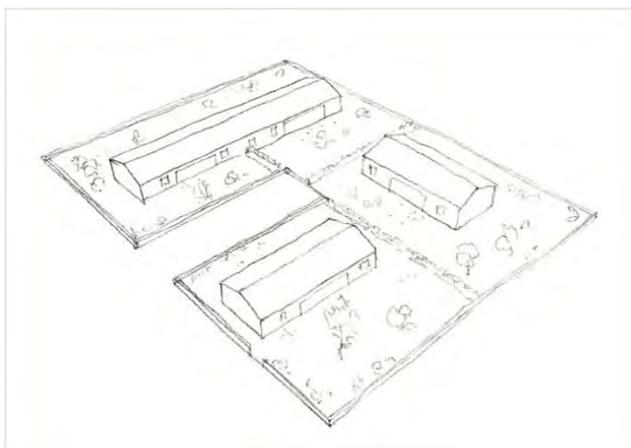
### Prescriptions



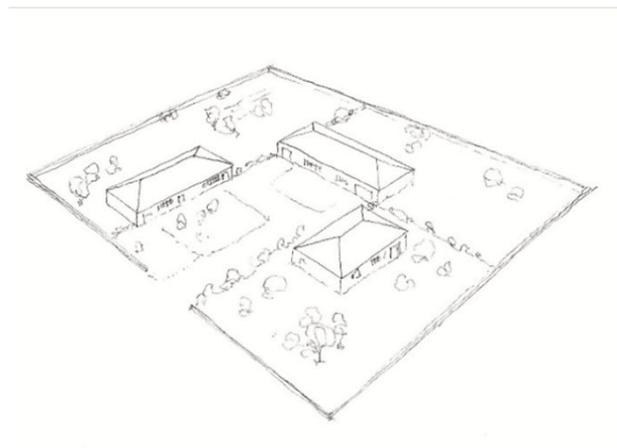
**Type A1** (schéma à droite) : 30 pavillons dont l'implantation alterne de façon parallèle ou perpendiculaire à la voie formant un dessin régulier à l'échelle de la rive nord de la rue du Sablon. Les pavillons sont accessibles par la rue du Sablon, l'avenue du Dr Georges Lévy ou par la rue Gustave Flaubert.



**Type A2** (schéma ci-dessous) : 21 pavillons répartis sur la rive sud de la rue du Sablon. Ils sont accessibles par la rue du Sablon, directement ou via une impasse perpendiculaire qui dessert le cœur d'îlot ou encore par la rue Honoré de Balzac. Cet espace constitue un espace structurant entre les habitations.



**Type B** (schéma ci-dessous) : 9 pavillons regroupés en 3 sous unités au sud de la rue Honoré de Balzac. Les pavillons s'organisent par trois autour d'un espace commun central qui donne accès aux propriétés.





### Prescriptions

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

**- En cas de réhabilitation :**

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

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

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. Les enduits ont une finition (texture lisse, talochée ou gratté fin) et une teinte (tons clairs et neutres) similaires aux parements d'origine, et identiques par façades de bâtiment, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

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

Par façade de bâtiment un seul type de menuiserie sera choisi. Le choix d'une menuiserie ayant un profil fin est recommandé. Lors du remplacement de menuiseries existantes, la dépose des anciens dormants (structure fixe de la menuiserie de fenêtre) est conseillée. Les occultations extérieures et les portes de garage sont en bois.

La couleur des menuiseries (volets, fenêtres, portes) est choisie dans une gamme de « gris moyens colorés » ou de rouge bordeaux, marron foncé, vert foncé. L'emploi de teintes blanches est déconseillé. La recherche d'une harmonie dans le choix des coloris des différents éléments (enduits, menuiserie, clôture) est conseillée.

Hormis les fenêtres de toit intégrées dans les pans de toiture, les jacobines, chiens-assis ou autres volumes rapportés et saillants ne sont pas autorisés. Les façades respectent une composition simple avec des ouvertures plus hautes que larges.

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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est

admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

Les éventuels panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture et sont positionnés de manière à respecter la composition architecturale (travées).

**- 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'implantation régulière et orthonormée des bâtiments (avec faitage strictement parallèle ou perpendiculaire aux rues) ;

- Le positionnement systématique en retrait de la rue sur chacune des parcelles et l'alternance de constructions mitoyennes et non mitoyennes ;

- Les gabarits (rez-de-chaussée uniquement) et la typologie des bâtiments sont à préserver

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans au nord de la rue Honoré de Balzac et quatre pans au sud sont admises. Les couvertures sont en tuiles mécaniques de terre cuite rouge. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admises. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

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

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

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

La construction d'extensions mesurées à l'arrière des bâtiments est possible. Ces extensions ne doivent pas dénaturer les volumes sur rue ; l'espace situé entre deux édifices ne peut ainsi être bâti et doit demeurer planté. Afin



### Prescriptions

de conserver le plan masse d'origine, les extensions auront un volume couvert en toit-terrasse avec une jonction plus basse que l'égout des pans de toitures des bâtiments d'origine. L'implantation recommandée de ces extensions est à la perpendiculaire des maisons, alignées sur les pignons ou sur la limite latérale pour les maisons jumelées. Les schémas ci-contre illustrent les possibilités d'extension avec leur emprise d'implantation maximum. De manière générale, les espaces entre maisons et rues seront laissés dégagés de toute construction (sauf impossibilité technique pour édifices A2 Sud).

Les surélévations ne sont pas admises.

### Préserver la qualité paysagère

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les effets de cour commune qui constituent des transitions entre la rue et les espaces privés sont à maintenir. La qualité de ces espaces repose sur leur végétalisation (éviter les nappes d'enrobé) et l'homogénéité des limites.

Les espaces situés entre la rue et les façades principales sont plantés et ne peuvent être bâtis. Les jardins arrière sont autant que possible préservés et valorisés : tout arbre de haute tige doit être remplacé s'il venait à être coupé.

Les haies séparatives plantées sont composées d'essences locales et variées.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor notamment) sont conservées, sauf percée ponctuelle. Le principe de mur bahut en maçonnerie de faible hauteur sur lequel repose une clôture légère ajourée est à maintenir. Les entrées sont marquées par des piles rectangulaires ou circulaires de faible section. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble. Le doublage par une haie vive est encouragé et les dispositifs d'occultation à éviter.

Schéma des emplacements des extensions - Type A1

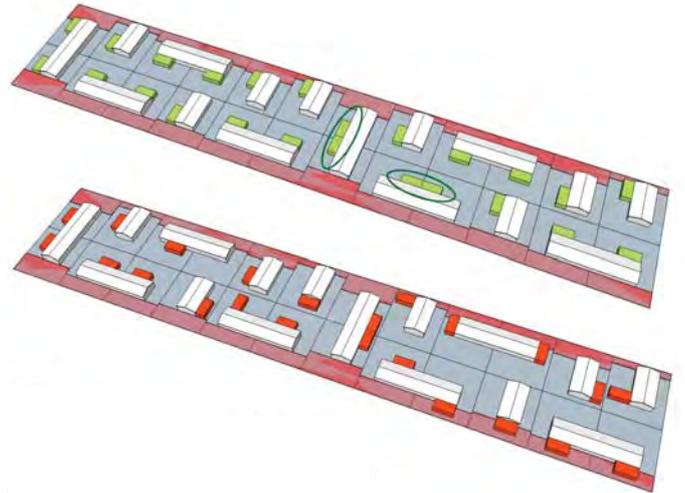
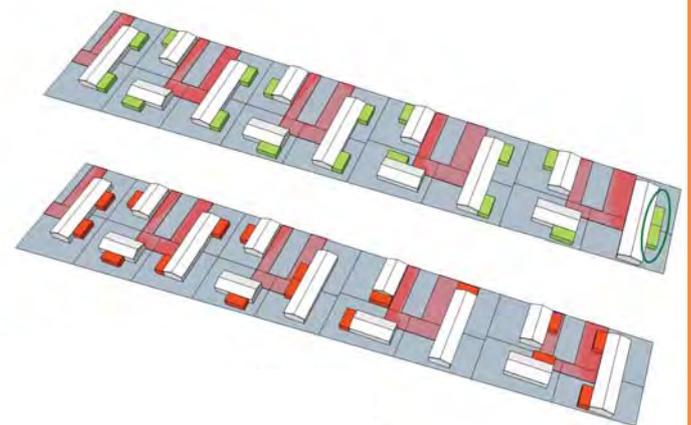


Schéma des emplacements des extensions - Type A2



- Zone inconstructible, végétalisée
- Volume d'extension possible sur ces emplacements, perpendiculaire au volume principal, dans l'alignement des pignons  
Dimensions max : 8 m x 4 m, dans le sens de la longueur du volume principal
- Volume d'extension non autorisé sur ces emplacements, sans alignement avec les pignons ou dans la continuité du bâtiment principal
- Exception pour deux volumes d'extension au centre des grands bâtiments