

VERNAISON



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

VERNAISON

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 163

Objectif : Permettre un aménagement différencié de la liaison entre la rue du Bac et la route de Givors, pour les piétons d'une part et pour les cyclistes d'autre part, et améliorer ainsi l'accès à la gare de Vernaison.

Conséquence : Élargissement de l'emplacement réservé (ER) n°1 aux cheminement piétons ou cyclistes situé de la rue du Bac à la route de Givors, au bénéfice de la commune, passant de 3m à 5m.

O Point 167

Objectif : Améliorer la sécurité des piétons route des Condamines, à proximité du carrefour avec la rue de la Maçonnière.

Conséquence : Création de l'emplacement réservé de voirie n°21, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon, pour l'élargissement à 10 mètres de la route des Condamines, à proximité du carrefour avec la rue de la Maçonnière.

O Point 226

Objectif : Prendre en compte la mise en demeure d'acquiescer pour laquelle la Métropole n'a pas donné suite, d'une partie d'un terrain cadastré AL 10 et AL 11, grevé de l'emplacement réservé de voirie N°10 pour l'élargissement du chemin des Ferratières.

Conséquence : Suppression partielle de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 10 situé chemin des Ferratières, au bénéfice de la métropole de Lyon, sur les parcelles cadastrées AL 10 et AL 11.

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

O Point 75

Objectif : Maîtriser l'urbanisation d'un secteur résiduel loin du centre de la commune, peu dense, en pente et végétalisé, dans le secteur du Bois Comtal.

Conséquence : Modification de la zone URi2c en URi2d sur la partie située de la parcelle cadastrée AI 28 jusqu'à la zone N2, au sud de la zone AU2, dans le secteur du Bois Comtal.

VERNAISON

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 161

Objectif : Renforcer l'intégration paysagère des constructions et des aménagements sur la partie sud de la zone AUEi2 des Garennes, route de Givors.

Conséquence : Modification de la rédaction de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Les Garennes", route de Givors.

O Point 166

Objectif : Permettre un meilleur respect des caractéristiques existantes du hameau situé autour du carrefour entre la route des Condamines et le chemin des Rivières.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 9m à 7m de la zone UCe4b située à l'angle de la route des Condamines et du chemin des Rivières. .

O Point 228

Objectif : Prendre en compte l'urbanisation récente de 2 terrains situés chemin de Luzieux Conformément au projet d'aménagement et de développement durables, mieux accompagner le renouvellement urbain des terrains Griset, dans le respect des caractéristiques des tissus environnants (composés en majorité d'habitat pavillonnaire et d'une zone agricole) .

Conséquence : Modification des zones UCe4b et URm2c en zones AURi2c, AUri1b et UPP dans le secteur délimité par la rue de Corcelles, le chemin du Pelet et le chemin de Luzieux.
Modification de la rédaction, du plan et de la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation N°3 Griset.

O Point 247

Objectif : Mieux gérer la transition entre la quartier du Péronnet et la grande zone naturelle au nord-Est de la commune, en diminuant à 7 mètres la hauteur maximale des constructions.

Conséquence : Classement en URm2d au lieu de URm2b du secteur compris entre la rue du Port Perret et la voie ferrée, au nord du prolongement de la rue de la Chapelle.

VERNAISON**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 229**

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

Conséquence : Modification du périmètre du secteur de mixité sociale n°1 qui comprend dorénavant l'actuel périmètre du secteur de mixité sociale n°2.
Suppression du secteur de mixité sociale (SMS) n°2.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**O Point 241**

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.

Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU)

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Conforter le centre bourg et tisser des liens avec les quartiers environnants

• Respecter la cohérence d'ensemble du bâti ancien tout en permettant son évolution



- > Permettre l'évolution et la réhabilitation des tissus en prenant en compte la valeur historique et patrimoniale du tissu ancien de faubourg (forme et organisation, hauteur, rythme) et en veillant aux transitions avec les tissus environnants.
- > Conforter le centre bourg en le requalifiant et le recomposant, principalement au nord de la place du 11 novembre, pour lui donner plus de cohésion urbaine, et mieux le relier aux quartiers du Péronnet, du Rhône et au fleuve.
- > Proposer des formes urbaines contemporaines réinterprétant le tissu historique du centre
- > Améliorer les transitions entre les différentes morphologies présentes au nord du bourg (tissus de hameau ancien, ancien entrepôts, pavillons, collectifs ...)
- > Préserver le potentiel de renouvellement à terme du site "Jumfill", dans l'attente d'une définition des orientations urbaines (formes et vocations) permettant d'affirmer une architecture contemporaine en entrée de ville.

- Le zonage UCe3b (hauteur 11m) correspondant aux tissus de faubourg, couvre l'ensemble du tissu ancien du centre jusqu'à la rue des Usines.

PIP
A1

- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre le centre bourg pour préserver ses caractéristiques morphologiques existantes. Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP

OAP
1

- Le renouvellement urbain au nord du centre bourg est encadré par l'Orientation d'aménagement et de programmation N° 1

- Au nord de la place du 11 novembre, un zonage URm1 s'applique avec une hauteur graphique à 10m pour permettre une évolution contemporaine.

- Entre la rue des Usines et la voie ferrée le tissu est classé en UCe3b pour maintenir la forme de faubourg.

- Sur l'îlot Jumfill, un zonage URm1d permettant un renouvellement contemporain est inscrit, ainsi qu'un périmètre d'attente de projet.

- Le zonage URm2b s'applique sur les tissus de transition entre le centre et vers les quartiers Péronnet /Rhône (autour de la rue de la salle des fêtes) ~~et il se poursuit sur la rue du port Perret~~ pour permettre son évolution mesurée

- Un périmètre d'intérêt patrimonial est aussi inscrit pour maintenir les caractéristiques existantes dans le renouvellement urbain à venir.

PIP
A2

• Conforter l'offre commerciale et de services du centre et renforcer les liens vers les équipements en favorisant une meilleure accessibilité notamment par le réseau modes doux.

- Autour de la place de la mairie sont inscrits des linéaires commerciaux pour maintenir et concentrer l'attractivité commerciale autour de celle-ci. Une polarité commerciale plafonnée à 1000 m² vient compléter les linéaires.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Conforter le centre bourg et tisser des liens avec les quartiers environnants

• Respecter la cohérence d'ensemble du bâti ancien tout en permettant son évolution



- > Permettre l'évolution et la réhabilitation des tissus en prenant en compte la valeur historique et patrimoniale du tissu ancien de faubourg (forme et organisation, hauteur, rythme) et en veillant aux transitions avec les tissus environnants.
- > Conforter le centre bourg en le requalifiant et le recomposant, principalement au nord de la place du 11 novembre, pour lui donner plus de cohésion urbaine, et mieux le relier aux quartiers du Péronnet, du Rhône et au fleuve.
- > Proposer des formes urbaines contemporaines réinterprétant le tissu historique du centre
- > Améliorer les transitions entre les différentes morphologies présentes au nord du bourg (tissus de hameau ancien, ancien entrepôts, pavillons, collectifs ...)
- > Préserver le potentiel de renouvellement à terme du site "Jumfill", dans l'attente d'une définition des orientations urbaines (formes et vocations) permettant d'affirmer une architecture contemporaine en entrée de ville.

- Le zonage UCe3b (hauteur 11m) correspondant aux tissus de faubourg, couvre l'ensemble du tissu ancien du centre jusqu'à la rue des Usines.

PIP
A1

- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre le centre bourg pour préserver ses caractéristiques morphologiques existantes. Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP

OAP
1

- Le renouvellement urbain au nord du centre bourg est encadré par l'Orientation d'aménagement et de programmation N° 1

- Au nord de la place du 11 novembre, un zonage URm1 s'applique avec une hauteur graphique à 10m pour permettre une évolution contemporaine.

- Entre la rue des Usines et la voie ferrée le tissu est classé en UCe3b pour maintenir la forme de faubourg.

- Sur l'îlot Jumfill, un zonage URm1d permettant un renouvellement contemporain est inscrit, ainsi qu'un périmètre d'attente de projet.

- Le zonage URm2b s'applique sur les tissus de transition entre le centre et vers les quartiers Péronnet /Rhône (autour de la rue de la salle des fêtes). Il se poursuit sur la rue du port Perret en intégrant de l'URM2d pour permettre son évolution mesurée

PIP
A2

- Un périmètre d'intérêt patrimonial est aussi inscrit pour maintenir les caractéristiques existantes dans le renouvellement urbain à venir.

• Conforter l'offre commerciale et de services du centre et renforcer les liens vers les équipements en favorisant une meilleure accessibilité notamment par le réseau modes doux.

- Autour de la place de la mairie sont inscrits des linéaires commerciaux pour maintenir et concentrer l'attractivité commerciale autour de celle-ci. Une polarité commerciale plafonnée à 1000 m² vient compléter les linéaires.

Point n°247

Identifier et encadrer les lieux préférentiels du développement de la commune

- **Contenir le développement du secteur du Bois Comtal**, au vu de sa situation excentrée dans la commune, de son accessibilité contrainte, de la topographie importante et de son impact paysager



- > Maintenir la vocation naturelle du vallon de la Serve et des coteaux du Bois Comtal.
- > Maîtriser le développement pavillonnaire sur les dernières parcelles à urbaniser en frange du coteau.

- Un zonage URi2c s'applique sur les quartiers pavillonnaires existants dans le respect de leur densité actuelle.
- La zone AU2 a été réduite à la partie en contact avec les tissus pavillonnaires de la rue Chapillon.
- La partie au cœur du vallon de la Serve est classée en N1 affirmant son caractère naturel inaltérable.
- La partie plus au Sud en contact avec Millery (à l'extrémité du chemin de la Serve) a été classée en N2.
- La trame paysagère de l'ensemble du Bois comtal est valorisée grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC.

- **Préserver le potentiel du Razat Nord**, à la suite de développement récent de la partie basse :



- > Préserver le potentiel foncier à long terme de ce secteur, dans l'attente d'un projet futur, et des équipements manquants sur la zone (desserte et réseaux)
- > Finaliser le développement en cours sur la partie basse du site

OAP
4

- Une zone AU1 est inscrite pour préserver l'avenir à long terme sur le secteur au nord du chemin du Pelet.
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 est maintenue pour encadrer le développement de ce secteur.
- La zone récemment urbanisée est classée en deux zonages distincts : URi2c sur la partie haute, dans la continuité des pavillons déjà présents au sud et URc2b sur la partie basse, en correspondance avec les formes collectives développées.

- **Encadrer le développement des Garennes** au vu de sa position stratégique (proximité immédiate du centre-ville et de la gare) et sensible (dans la continuité paysagère de la balme)



- > Accompagner son urbanisation orientée vers une vocation économique
- > Encadrer le développement de locaux d'activités de qualité, s'intégrant dans le paysage du pied de balme
- > Encourager une rénovation / reconstruction de la partie déjà bâtie (présence d'un corps de ferme et d'anciens hangars de stockage)
- > Prendre en compte la topographie et le paysage particulier du site (impact visuel important)

OAP
2

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer le développement de ce secteur.
- Un zonage AUEi2 est inscrit, complété par une hauteur graphique à 8.5m. La partie actuelle bâtie est classée en UCe4b avec une hauteur à 10m.
- Les EBC protègent les boisements qui encadrent le site à l'Ouest et au Sud.

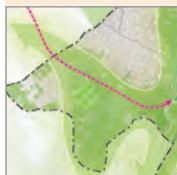
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Identifier et encadrer les lieux préférentiels du développement de la commune

- **Contenir le développement du secteur du Bois Comtal**, au vu de sa situation excentrée dans la commune, de son accessibilité contrainte, de la topographie importante et de son impact paysager



- > Maintenir la vocation naturelle du vallon de la Serve et des coteaux du Bois Comtal.
- > Maîtriser le développement pavillonnaire sur les dernières parcelles à urbaniser en frange du coteau.

- Un zonage URi2c ou URi2d s'applique sur les quartiers pavillonnaires existants dans le respect de leur densité actuelle.
- La zone AU2 a été réduite à la partie en contact avec les tissus pavillonnaires de la rue Chapillon.
- La partie au cœur du vallon de la Serve est classée en N1 affirmant son caractère naturel inaltérable.
- La partie plus au Sud en contact avec Millery (à l'extrémité du chemin de la Serve) a été classée en N2.
- La trame paysagère de l'ensemble du Bois comtal est valorisée grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC.

- **Préserver le potentiel du Razat Nord**, à la suite de développement récent de la partie basse :



- > Préserver le potentiel foncier à long terme de ce secteur, dans l'attente d'un projet futur, et des équipements manquants sur la zone (desserte et réseaux)
- > Finaliser le développement en cours sur la partie basse du site

OAP
4

- Une zone AU1 est inscrite pour préserver l'avenir à long terme sur le secteur au nord du chemin du Pelet.
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 est maintenue pour encadrer le développement de ce secteur.
- La zone récemment urbanisée est classée en deux zonages distincts : URi2c sur la partie haute, dans la continuité des pavillons déjà présents au sud et URc2b sur la partie basse, en correspondance avec les formes collectives développées.

- **Encadrer le développement des Garennes** au vu de sa position stratégique (proximité immédiate du centre-ville et de la gare) et sensible (dans la continuité paysagère de la balme)



- > Accompagner son urbanisation orientée vers une vocation économique
- > Encadrer le développement de locaux d'activités de qualité, s'intégrant dans le paysage du pied de balme
- > Encourager une rénovation / reconstruction de la partie déjà bâtie (présence d'un corps de ferme et d'anciens hangars de stockage)
- > Prendre en compte la topographie et le paysage particulier du site (impact visuel important)

OAP
2

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer le développement de ce secteur.
- Un zonage AUEi2 est inscrit, complété par une hauteur graphique à 8.5m. La partie actuelle bâtie est classée en UCe4b avec une hauteur à 10m.
- Les EBC protègent les boisements qui encadrent le site à l'Ouest et au Sud.

Point n°75

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

• Pour le secteur encadré par les chemins du Pelet et de Corcelles, dont les terrains Griset



- > Accompagner le renouvellement urbain des terrains Griset, dans le respect des caractéristiques des tissus environnants
- > Composer ce renouvellement avec des formes urbaines distinctes sur les voies, au cœur du secteur et en frange du plateau agricole

OAP
3

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 vient encadrer le renouvellement de ce secteur
- ~~Le long du chemin de Luzieux un zonage Uce4b s'applique en cohérence avec les séquences bâties existantes.~~
- ~~Au cœur du tènement un zonage Urm2c est inscrit pour proposer une transition morphologique entre les tissus de hameaux et les pavillonnaires.~~

• Conserver et améliorer la qualité de cadre de vie dans les différents quartiers, en s'appuyant sur leurs qualités patrimoniales et paysagères



- > Préserver et valoriser la spécificité paysagère et architecturale des grandes propriétés sur les balmes.
- > Préserver l'identité des tissus ruraux anciens en lien avec l'urbanisation de Charly (hameau du Pelet, chemin de Luzieux, chemin des Gaupières) en respectant leur cohérence d'ensemble (forme et organisation, hauteur, rythme) tout en permettant l'évolution et la réhabilitation de ces tissus et en veillant aux transitions avec les tissus environnants.
- > Préserver les ambiances bâties et paysagères de qualité dans les tissus urbains, notamment dans les quartiers pavillonnaires anciens largement végétalisés qui participent à la qualité du « fond de scène » de la balme et les quartiers repérés avec une qualité patrimoniale particulière.

PIP
B1
B2

- Certains bâtiments à valeur patrimoniale sont identifiés en EBP
- Le tissu de hameau le long des voies historiques est classé en UCe4b, avec une hauteur à 9m. Ce zonage propose une forte végétalisation à l'arrière des parcelles.
- Deux périmètres d'intérêt patrimonial couvrent des quartiers aux ambiances à préserver: route des Condamines (B1) et l'îlot entre la route de Charly et la route de Lyon (B2)
- La spécificité de la séquence de maisons cossues de la rue des Condamines est traduite par un zonage Uri1c correspondant à la densité et au rapport à la voie existant.
- la spécificité paysagère de l'îlot au nord de l'église est protégée par un espace non aedificandi.
- Les différents espaces végétalisés sont valorisés grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC, plantation sur le domaine public
- les grandes propriétés le long du Rhône sont classées en N2

• Pour les autres quartiers :

- > Permettre leur évolution modérée et la gestion de l'existant avec une vigilance spécifique vis-à-vis de l'importance de la gestion des eaux de pluie et du ruissellement ainsi que des risques géotechniques, tout en préservant les ambiances végétales de qualité
- > Envisager la reconversion de la station-service conçue par Jean Prouvé située Route de Givors.

- Les zonages Uri2b ou Uri2c sont inscrits sur les secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité pour permettre le maintien de leurs formes actuelles.
- Des EBC et des EVV complètent ces zonages pour inscrire la trame paysagère
- Un polygone d'implantation est inscrit sur le site de l'ancienne station-service

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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

• Pour le secteur encadré par les chemins du Pelet et de Corcelles, dont les terrains Griset



- > Accompagner le renouvellement urbain des terrains Griset, dans le respect des caractéristiques des tissus environnants
- > Composer ce renouvellement avec des formes urbaines distinctes sur les voies, au cœur du secteur et en frange du plateau agricole

OAP
3

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 vient encadrer le renouvellement de ce secteur
- Le long du chemin de Luzieux les zonages Uce4b, AURi1b et UPP s'appliquent en cohérence avec les séquences bâties existantes. Ce gradient assure la transition entre la secteur de hameau et le plateau agricole à l'est.
- Au cœur du tènement les zonages AURI2c et AURi1b sont inscrits pour proposer à l'avenir une transition morphologique entre les tissus de hameaux et les pavillonnaires.

• Conserver et améliorer la qualité de cadre de vie dans les différents quartiers, en s'appuyant sur leurs qualités patrimoniales et paysagères



- > Préserver et valoriser la spécificité paysagère et architecturale des grandes propriétés sur les balmes.
- > Préserver l'identité des tissus ruraux anciens en lien avec l'urbanisation de Charly (hameau du Pelet, chemin de Luzieux, chemin des Gaupières) en respectant leur cohérence d'ensemble (forme et organisation, hauteur, rythme) tout en permettant l'évolution et la réhabilitation de ces tissus et en veillant aux transitions avec les tissus environnants.
- > Préserver les ambiances bâties et paysagères de qualité dans les tissus urbains, notamment dans les quartiers pavillonnaires anciens largement végétalisés qui participent à la qualité du « fond de scène » de la balme et les quartiers repérés avec une qualité patrimoniale particulière.

PIP
B1
B2

- Certains bâtiments à valeur patrimoniale sont identifiés en EBP
- Le tissu de hameau le long des voies historiques est classé en UCe4b, avec une hauteur variable de 7 à 9m. Ce zonage propose une forte végétalisation à l'arrière des parcelles.
- Deux périmètres d'intérêt patrimonial couvrent des quartiers aux ambiances à préserver: route des Condamines (B1) et l'îlot entre la route de Charly et la route de Lyon (B2)
- La spécificité de la séquence de maisons cossues de la rue des Condamines est traduite par un zonage Uri1c correspondant à la densité et au rapport à la voie existant.
- la spécificité paysagère de l'îlot au nord de l'église est protégée par un espace non aedificandi.
- Les différents espaces végétalisés sont valorisés grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC, plantation sur le domaine public
- les grandes propriétés le long du Rhône sont classées en N2

• Pour les autres quartiers :

- > Permettre leur évolution modérée et la gestion de l'existant avec une vigilance spécifique vis-à-vis de l'importance de la gestion des eaux de pluie et du ruissellement ainsi que des risques géotechniques, tout en préservant les ambiances végétales de qualité
- > Envisager la reconversion de la station-service conçue par Jean Prouvé située Route de Givors.

- Les zonages Uri2b ou Uri2c sont inscrits sur les secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité pour permettre le maintien de leurs formes actuelles.
- Des EBC et des EVV complètent ces zonages pour inscrire la trame paysagère
- Un polygone d'implantation est inscrit sur le site de l'ancienne station-service



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 53 logements/an, soit 480 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, pour répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du centre-bourg, du Razat et du Grisot,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre transports en commun structurante existante (gare) et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements à prix 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.

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

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

- ~~■ un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,~~
- ~~■ un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
 - ~~- pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit. Au regard du très faible déficit constaté sur la commune (inférieur à 1 logement), l'Etat n'a pas affecté d'objectif de production.~~
 - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 53 logements/an, soit 480 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, pour répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du centre-bourg, du Razat et du Griset,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre transports en commun structurante existante (gare) et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements à prix 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.

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 5 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLA1 et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.

Point n°241

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

- la mise en place de règles et de périmètres de secteurs de mixité sociale,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole,
- le développement de produits en accession abordable en veillant à l'accompagnement des ménages accédants afin de prévenir des situations de fragilité des nouvelles copropriétés,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



Poursuivre le projet territorial de développement social urbain sur les quartiers inscrits au Contrat de Ville

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

La commune de Vernaison n'est plus concernée.

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

- Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et de périmètres de secteurs de mixité sociale,
 - l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole,
 - le développement de produits en accession abordable en veillant à l'accompagnement des ménages accédants afin de prévenir des situations de fragilité des nouvelles copropriétés,
 - la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
 - afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
 - l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
 - l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

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

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 existantes pour l'amélioration du parc privé et du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



Poursuivre le projet territorial de développement social urbain sur les quartiers inscrits au Contrat de Ville

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

La commune de Vernaison n'est plus concernée.

OAP
2

Les Garennes

Objectifs

Encadrer le développement cohérent d'une zone d'activités économiques sur le secteur des Garennes, en extension du centre, en portant une attention particulière à sa bonne intégration paysagère 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

Conditions d'aménagement

> Conditionner le développement du projet à l'adéquation des réseaux d'eau et d'assainissement

Principes d'aménagement

•Vocation et morphologie urbaine

> Prévoir une offre diversifiée de locaux d'activités (Gamme, typologie et taille de lots à destination des TPE / PME) en évitant les grands lots

>Éviter les activités présentant des nuisances pour assurer une bonne cohabitation avec les secteurs résidentiels alentours.

>Organiser la zone en deux plateformes desservies par un bouclage interne qui permettront l'implantation des bâtiments d'activités

>Respecter une cohérence dans l'alignement du ainsi que des discontinuités pour permettre des percées visuelles entre les bâtiments

>Privilégier le volume enveloppe toiture couronnement de type bas pour les nouvelles constructions

>Favoriser les toitures terrasses qui permettent de réduire et ralentir le rejet des eaux d'orage dans les dispositifs d'évacuation

>Concevoir une façade qualitative et adressée sur la route de Givors en entrée de ville (avec une prise en compte des murs de soutènement existants)

>Permettre la réhabilitation ou la démolition/reconstruction de l'ancienne ferme, en prenant en compte les caractéristiques de ce tissu rural

>Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie

•Patrimoine bâti et paysager

>Préserver les boisements de la balme boisée, fond de scène de l'opération, paysage structurant de la

commune et support de corridor écologique

>Assurer une continuité visuelle entre l'entrée du site et la balme en préservant les cônes de vue depuis la route de Givors

>Qualifier les interfaces avec les secteurs résidentiels nord et sud par un dispositif paysager (haie, mur planté, cheminement à créer ...) d'environ 8 à 10m de large pour garantir la tranquillité des riverains.

>Concevoir un aménagement paysager qualitatif de l'espace central de stationnement pour garantir l'intégration de l'opération dans le grand paysage

> Favoriser les haies champêtres pour les espaces de transitions

>La présence de l'espèce protégée Chevêche d'Athéna a été signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018

•Accès, déplacement et stationnement

>Créer un accès unique à l'opération (voitures et poids lourds) depuis la route de Givors

>Permettre la desserte interne en boucle et en sens unique, pour gérer la pente et l'accès à la plateforme haute

>Organiser des stationnements mutualisés et paysagés (si possible permettant l'infiltration des eaux pluviales) entre les deux plateformes

>Assurer une continuité des cheminements depuis le plateau en direction du centre bourg et de la gare avec la création de nouveaux cheminements piétons Est/ouest au nord et au sud de la zone

OAP
2

Les Garennes

Objectifs

Encadrer le développement cohérent d'une zone d'activités économiques sur le secteur des Garennes, en extension du centre, en portant une attention particulière à sa bonne intégration paysagère 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

Conditions d'aménagement

> Conditionner le développement du projet à l'adéquation des réseaux d'eau et d'assainissement

Principes d'aménagement

•Vocation et morphologie urbaine

>Prévoir une offre diversifiée de locaux d'activités (Gamme, typologie et taille de lots à destination des TPE / PME) en évitant les grands lots.

>Eviter les activités présentant des nuisances pour assurer une bonne cohabitation avec les secteurs résidentiels alentours.

>Organiser la zone en deux plateformes desservies par un bouclage interne qui permettront l'implantation des bâtiments d'activités.

> Respecter une cohérence dans l'alignement du bâti ainsi que des discontinuités pour permettre des percées visuelles entre les bâtiments.

>Privilégier le volume enveloppe toiture couronnement de type bas pour les nouvelles constructions.

>Favoriser les toitures terrasses qui permettent de réduire et ralentir le rejet des eaux d'orage dans les dispositifs d'évacuation.

>Concevoir une façade qualitative et adressée sur la route de Givors en entrée de ville (avec une prise en compte des murs de soutènement existants)

>Afin d'assurer la qualité de l'entrée de ville, veiller à la bonne intégration paysagère des constructions sur la plateforme basse (implantation, hauteurs, choix des matériaux...), en cohérence avec la morphologie des tissus existants au nord et au sud de celle-ci.

>Permettre la réhabilitation ou la démolition/reconstruction de l'ancienne ferme, en prenant en compte les caractéristiques de ce tissu rural

>Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

•Patrimoine bâti et paysager

>Préserver les boisements de la balme boisée, fond de scène de l'opération, paysage structurant de la commune et support de corridor écologique

>Assurer une continuité visuelle entre l'entrée du site et la balme en préservant les cônes de vue depuis la route de Givors.

>Qualifier les interfaces avec les secteurs résidentiels nord et sud par un dispositif paysager (haie, mur planté, cheminement à créer ...) d'environ 8 à 10m de large pour garantir la tranquillité des riverains.

>Concevoir un aménagement paysager qualitatif de l'espace central de stationnement pour garantir l'intégration de l'opération dans le grand paysage.

>Favoriser les haies champêtres pour les espaces de transitions.

>La présence de l'espèce protégée Chevêche d'Athéna a été signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

•Accès, déplacement et stationnement

>Créer un accès unique à l'opération (voitures et poids lourds) depuis la route de Givors.

>Permettre la desserte interne en boucle et en sens unique, pour gérer la pente et l'accès à la plateforme haute.

>Organiser des stationnements mutualisés et paysagés (si possible permettant l'infiltration des eaux pluviales) entre les deux plateformes.

>Assurer une continuité des cheminements depuis

Point n°161

OAP 3 Griset

Objectifs

Encadrer le renouvellement sur le tènement de l'ancienne entreprise Griset, dans le respect du bâti patrimonial environnant et du plateau agricole.

Conditions d'aménagement

- Permettre l'accessibilité au secteur depuis le chemin de Luzieux
- Vérifier l'adéquation avec la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine:

> Proposer un projet d'ensemble favorisant des formes urbaines compactes prenant en compte les qualités paysagères et patrimoniales tout en permettant une création architecturale contemporaine

On distingue 3 secteurs :

• Sur le secteur A :

> Concevoir des formes de bâtiments qui réinterprètent le tissu de hameau le long du chemin du Pelet et chemin de Luzieux : bâtiments à R+2 sans attique, volumes simples, implantation perpendiculaire à la voie, dégagant des cours ou des venelles, rythme et alternance de vides/pleins à créer sur la façade du chemin.

• Sur le secteur B :

> Proposer une typologie de « maisons en bandes », avec des logements accolés ou superposés... permettant une architecture contemporaine et une qualité d'habitat importante (larges espaces extérieurs, accès individualisés...)

Structurer la voie interne avec des bâtiments à R+1+attique, en rapport à la voie (recul variable de 0 à 5 m), intégrant les stationnements à l'organisation des bâtiments,

> Renforcer la lisière avec le plateau agricole : l'implantation des bâtiments devra dégager de larges jardins à l'arrière (d'environ 15 m), permettant d'élargir l'épaisseur végétale

> Créer un front urbain discontinu le long de la voie interne qui dégagera des percées visuelles vers les jardins et le plateau agricole (avec possibilité d'intégrer des cheminements piétons)

• Sur le secteur C :

> Développer des maisons individuelles avec un rapport à la voie. Elles devront, sur l'exemple de typologie de « maisons patios » :

- Être organisées entre elles et dégager de larges césures entre les bâtiments,
- Proposer un rapport à la voie qui permettra de gérer les stationnements et créer une cohérence d'organisation de l'ensemble du secteur
- Proposer des hauteurs variées entre R / R+1 / R+1 + attique
- Dégager des jardins privatifs à l'arrière, de préférence en continuité les uns avec les autres pour créer de larges cœurs d'îlots végétalisés

> Sur les 3 secteurs, l'organisation bâtie devra veiller à traiter qualitativement les transitions avec les tissus environnants (bâti de hameau patrimonial, pavillonnaire, zone agricole ou naturelle)

OAP
3

Griset

Objectifs

Encadrer le renouvellement sur le tènement de l'ancienne entreprise Griset, dans le respect du bâti patrimonial environnant et du plateau agricole.

Conditions d'aménagement

- Renforcer l'accessibilité au secteur en réaménageant le chemin de Luzieux
- Veiller à la mise en adéquation des capacités des réseaux d'eau et d'assainissement
- L'aménagement du site devra se faire en 2 phases distinctes

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine:

> Proposer un projet d'ensemble favorisant des formes urbaines distinctes sur les voies, au coeur du secteur et en en frange du plateau agricole et prenant en compte les qualités paysagères et patrimoniales tout en permettant une création architecturale contemporaine

On distingue 2 secteurs :

- **Sur le secteur A :**

> Développer des maisons individuelles qui devront :

- Être organisées entre elles et dégager de larges coupures entre les bâtiments,
- Proposer un rapport à la voie qui permettra de gérer les stationnements et créer une cohérence d'organisation de l'ensemble du secteur. Les espaces de frontage entre les constructions et la voie recevront un traitement paysager de qualité et réfléchi à l'échelle de l'ensemble,
- Dégager des jardins privatifs à l'arrière, de préférence en continuité les uns avec les autres pour créer de larges coeurs d'îlots végétalisés.

- **Sur le secteur B :**

> Le long de la nouvelle voie de desserte interne du secteur B, proposer une typologie de «maisons en bandes», avec des logements accolés permettant une architecture contemporaine et une qualité d'habitat important : des accès individualisés, des logements ouverts vers l'extérieur tout en préservant l'intimité des occupants (limitation des vis-à-vis...

- Structurer la voie interne avec des bâtiments présentant un rapport à la voie (recul variable de 0 à 5 m), pensé dans une composition d'ensemble. Intégrer les stationnements à l'organisation des bâtiments,

- Renforcer la lisière avec le plateau agricole : l'implantation des bâtiments devra dégager de larges jardins plantés à l'arrière (d'environ 15 m), permettant d'élargir l'épaisseur végétale,

- Créer un linéaire bâti discontinu le long de la voie interne qui dégagera des percées visuelles vers les jardins et le plateau agricole (avec possibilité d'intégrer des cheminements piétons),

> Le long du chemin de Luzieux, concevoir des formes de bâtiments qui réinterprètent le tissu de hameau environnant : bâtiments à R+1 + VETC bas, volumes simples, implantation perpendiculaire à la voie, systèmes de cours, langage de mur et portail.

> Sur les 2 secteurs, l'organisation bâtie devra veiller à traiter qualitativement les transitions avec les tissus environnants (bâti de hameau patrimonial, pavillonnaire, zone agricole ou naturelle),

> Proposer des clôtures de qualité en recherchant une cohérence globale.

Point n°228

Principes d'aménagement

Grand paysage, patrimoine bâti et paysager:

> Affirmer et qualifier la lisière avec le plateau agricole (respect d'un espace non bâti depuis la zone agricole), clôtures « poreuses » et végétalisées à l'arrière des parcelles, plantation d'arbres et de haies, création de points de vue sur le plateau agricole ...

> Préserver les points de vue sur le grand paysage (depuis le chemin de Corcelles et le chemin de Luzieux)

> Création d'un espace collectif paysager, qui pourra permettre la gestion des eaux pluviales

Permettre une traversée piétonne du secteur jusqu'au plateau agricole, qui pourrait aussi être intégrée à l'épaisseur de la lisière

> L'organisation des bâtiments devra créer des percées visuelles vers les cœurs d'îlot

> La gestion des eaux pluviales devra être intégrée à la conception du projet d'ensemble et à chaque parcelle

Accès, déplacement et stationnement

> Concevoir un maillage à sens unique avec deux accès : 1 sur le chemin de Luzieux, 1 sur le chemin de Corcelles (entrée actuelle de l'entreprise) avec un bouclage interne

> Préserver la possibilité à long terme d'un bouclage complémentaire Nord/Sud qui viendrait rejoindre le chemin de Luzieux

> Au nord, la voie pourra être accompagnée de stationnements paysagers et d'un cheminement modes doux pour créer un espace «tampon» avec le secteur pavillonnaire existant

Prise en compte des risques et des nuisances

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

Illustrations



exemple de réinterprétation du hameau



exemple de maisons en bande



exemple de maisons en bande

Principes d'aménagement

Grand paysage, patrimoine bâti et paysager:

- > Affirmer et qualifier la lisière avec le plateau agricole (respect d'un espace non bâti depuis la zone agricole), clôtures « poreuses » et végétalisées à l'arrière des parcelles, plantation d'arbres et de haies, création de points de vue sur le plateau agricole ...,
- > Préserver les points de vue sur le grand paysage (depuis le chemin de Corcelles et le chemin de Luzieux),
- > Création d'un espace collectif paysager porteur d'usages (lieu de rencontre, de jeu...) et structurant à l'échelle de l'ensemble. Cet espace vert valorisera les continuités écologiques possibles et pourra permettre la gestion des eaux pluviales,
- > Les circulations piétonnes seront valorisées à partir de cheminements dédiés
- > L'organisation des bâtiments devra créer des percées visuelles vers les cœurs d'îlot. Dans le secteur B, une attention particulière devra être donnée à la création d'un linéaire bâti discontinu, ponctué de césures largement végétalisées dans l'objectif d'une insertion douce avec le paysage agricole,
- > La gestion des eaux pluviales devra être intégrée à la conception du projet d'ensemble et à chaque parcelle.

Accès, déplacement et stationnement

- > Concevoir un maillage à sens unique tous modes avec deux accès : un sur le chemin de Luzieux, un sur le chemin de Corcelles (entrée actuelle de l'entreprise) avec un bouclage interne,
- > Au nord, la voie pourra être accompagnée de stationnements paysagers et d'une frange paysagère pour créer un espace «tampon» avec le secteur pavillonnaire existant,

Prise en compte des risques et des nuisances

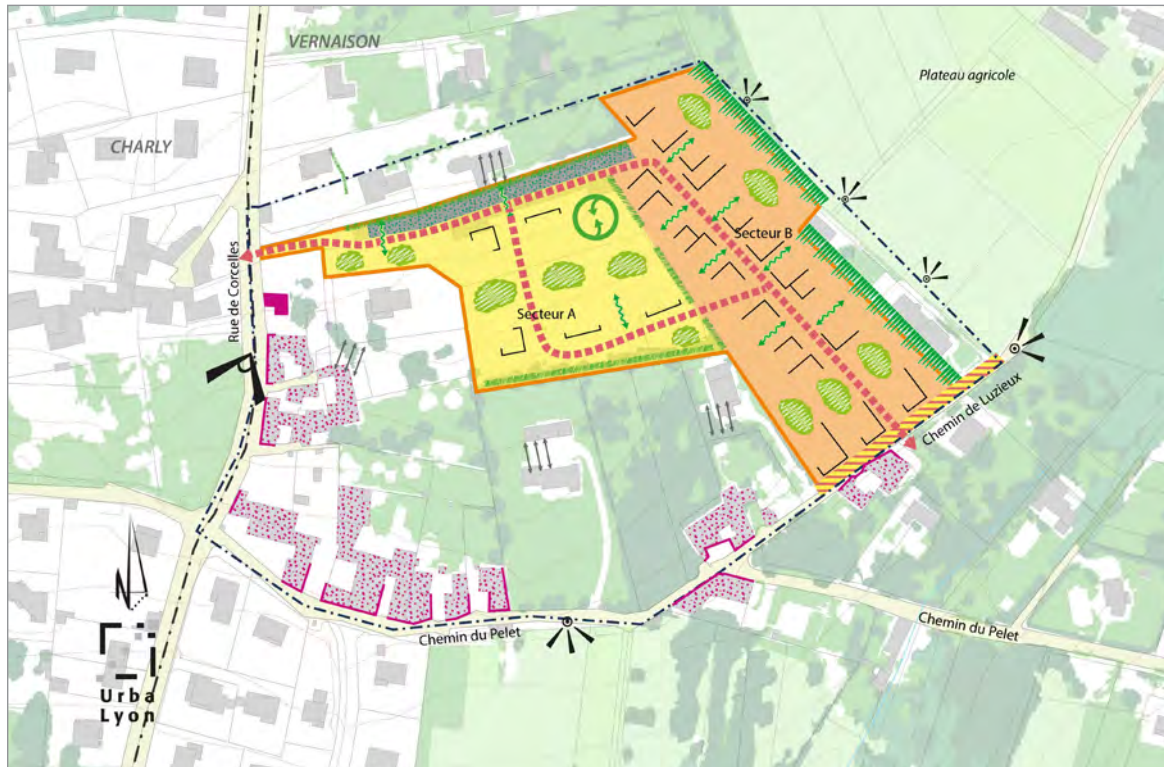
- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (*cf. plan réglementaire des risques naturels et technologiques*) qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site

Principes d'aménagement



	Périmètre OAP		Transitions avec l'existant à travailler
	Prise de vue photo 1	Éléments existants :	
	Localisation de la zone d'urbanisation		Espace public existant
	Localisation de l'espace central à aménager		Parc existant
	Liaison modes doux à maintenir		Equipements existants
	Point de vue sur le château à préserver		Plantations existantes
	Ensemble bâti de qualité : caractéristiques à réinterpréter et ambiance à préserver		Accès piétons à la cour d'école
			Parkings existants

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'OAP
	Localisation de la typologie maison individuelle (Secteur A)
	Localisation de la typologie « maison en bande » et « réinterprétation de hameau » chemin de Luzieux (Secteur B)
	Espace collectif central à aménager
	Percées visuelles vers les coeurs d'îlot à créer
	Coeurs d'îlot végétalisés à réaliser
	Trame végétale à réaliser
	Voie de desserte tous modes en sens unique
	Liaison mode doux à réaliser

	Retrait et aménagement du chemin de Luzieux
	Lisière avec le plateau agricole à traiter et végétaliser
	Point de vue sur le plateau agricole à préserver
	Ouverture visuelle vers le centre de Charly à maintenir
	Bâti de hameau de qualité, à réinterpréter
	Front bâti de qualité à maintenir
	Maison bourgeoise à valoriser
	Transitions avec les tissus environnants à travailler
	Localisation de stationnement mutualisé et végétalisé
	Principe d'implantation des constructions

VERNAISON

Surface communale..... 417,96 ha (dont surface d'eau : 19,58 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	7,49	7,49
UCe4	8,00	8,32
Mixtes de formes compactes		
URm1	2,28	2,28
URm2	7,96	5,09
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	7,50	7,50
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	14,30	14,30
URi2	70,63	70,95
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	2,35	2,35
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	2,99	2,99
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	22,35	22,52
UL		
TOTAL	145,85	143,79

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		1,09
AURi2		0,97
AUPr		
AUEi1		
AUEi2	4,45	4,45
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEi		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	5,94	5,94
AU2	1,37	1,37
AU3		
TOTAL	11,76	13,82

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	27,70	27,70
N2	136,45	136,45
Zones agricoles		
A1	25,35	25,35
A2	70,85	70,85
TOTAL	260,35	260,35

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	68,95	68,95
Espaces Végétalisés à Valoriser	37,85	37,85
Plantations sur domaine public	0,49	0,49
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	107,29	107,29

* 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	4 521	4 745
Nombre de ménages	1 584	1 747
Taille des ménages	2,7	2,6
Nombre de résidences principales	1 584	1 747
Part des ménages propriétaires	62,1%	60,2%
Part des ménages locataires du parc privé	15,1%	19,8%
Part des ménages locataires du parc HLM	21,7%	19,0%
Taux de logements vacants	4,4%	4,3%
Nombre d'emplois	1 238	1 105
Revenu fiscal médian	23 697 €	24 465 €

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.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	4 521	4 998	95	10,6%	1 385 927
Nombre de ménages	1 584	1 845	52	16,5%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	1 584	1 845	52	16,5%	631 553
Part des ménages propriétaires	62,1%	60,2%	-0,4%	-1,9%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	15,1%	19,8%	0,9%	4,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	21,7%	19,0%	-0,5%	-2,7%	125 583
Taux de logements vacants	4,4%	5,2%	0,2%	0,8%	7,4%
Nombre d'emplois	1 238	1 084	-31	-12,5%	704 742
Revenu fiscal médian	23 697 €	24 970 €	255	5,4%	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	26,83%	24,50%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	108
Pression de la demande de logement locatif social	2,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,7%

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	26,83%	24,50%	23,40%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	108	93
Pression de la demande de logement locatif social	2,8	2,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%	34%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,5%	7,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,7%	2,6%

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	124,4	125,1	126,3
Nombre de logements	1 859	2 016	2 049
Densité	14,9	16,1	16,2

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

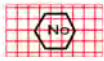
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



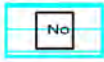
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



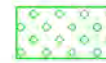
Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

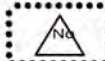


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

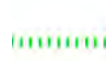
Prescriptions relatives aux déplacements



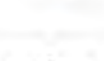
Débouché piétonnier



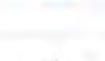
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



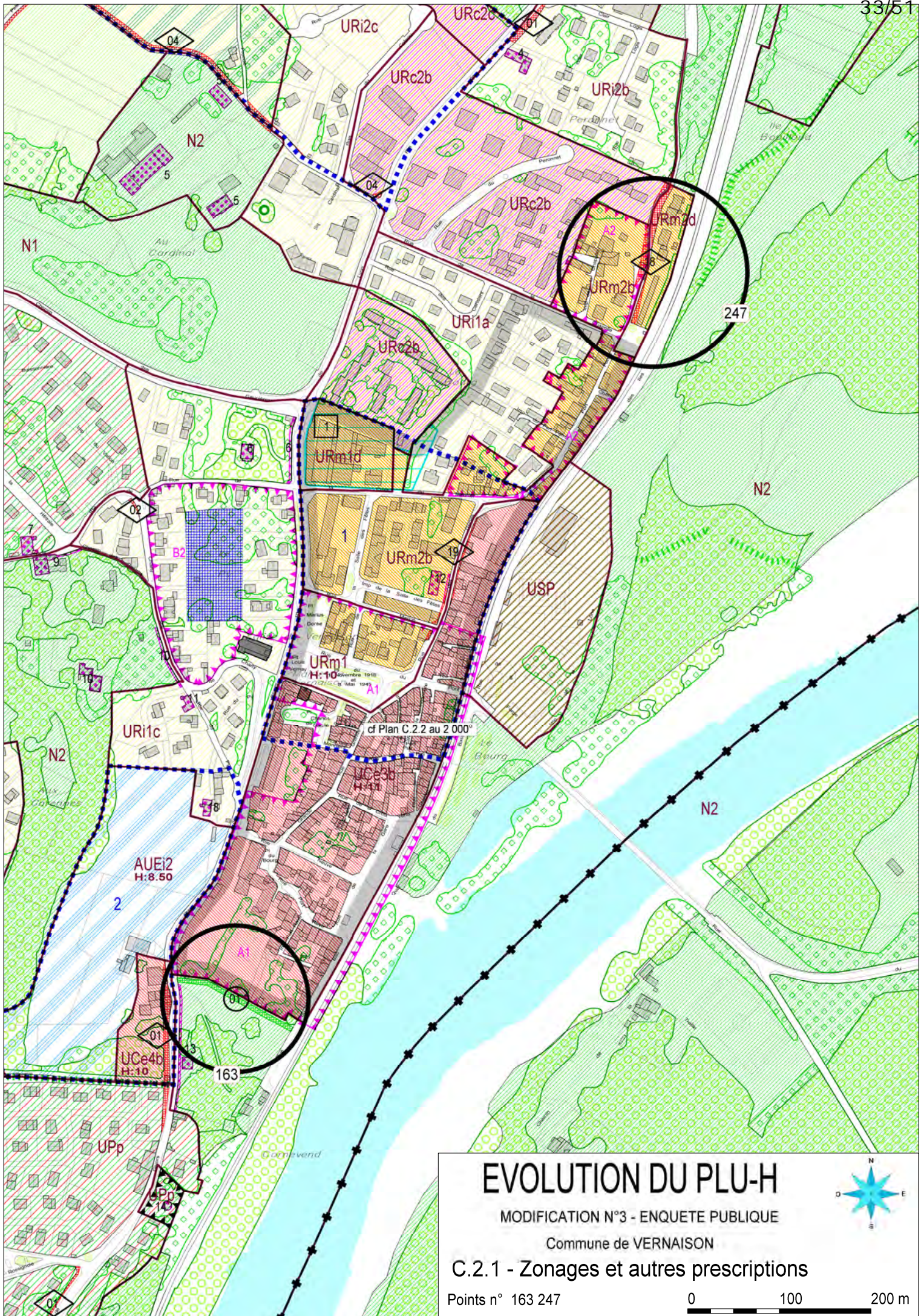
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



EVOLUTION DU PLU-H

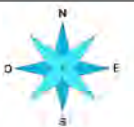
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

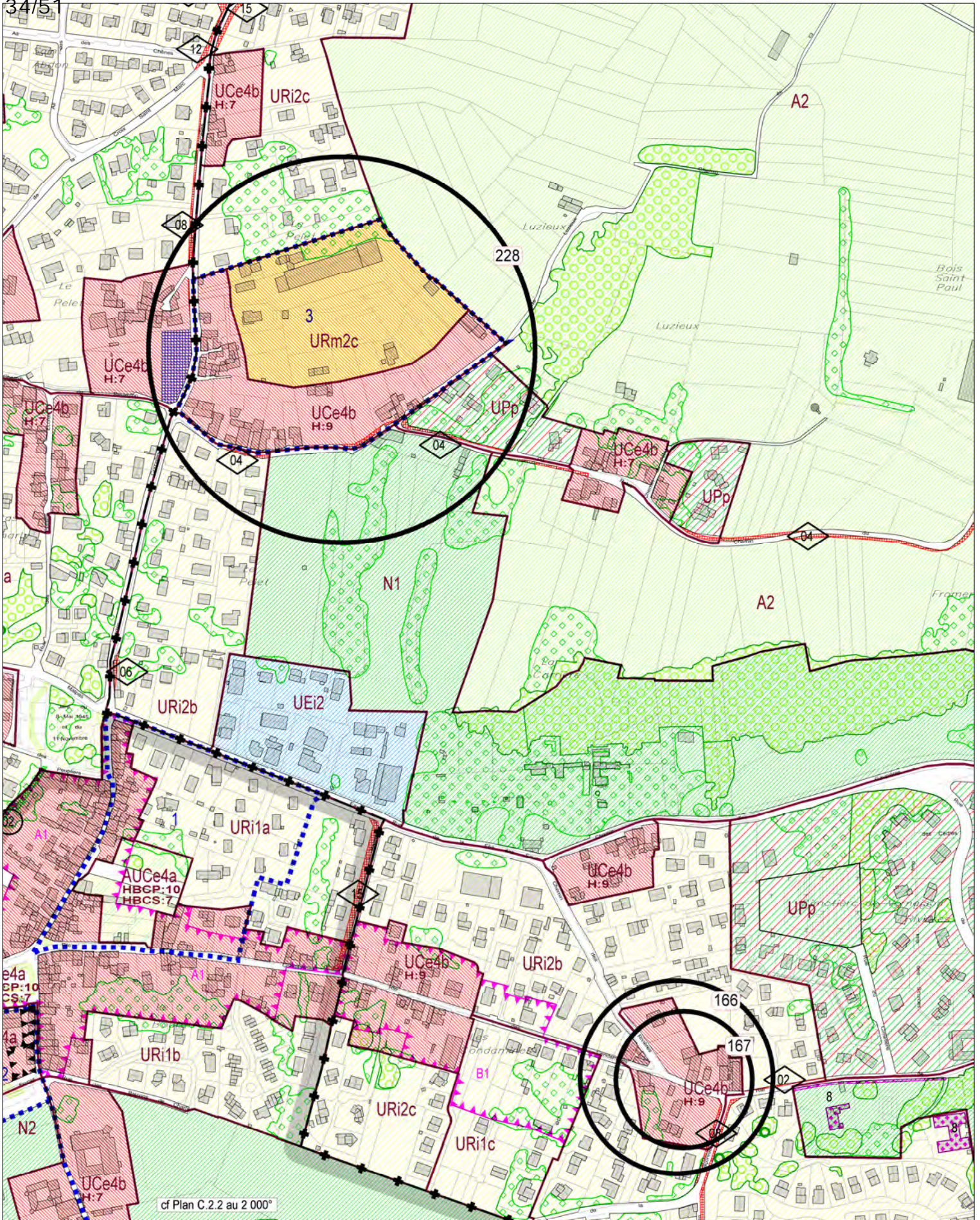
Commune de VERNAISON

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 163 247

0 100 200 m



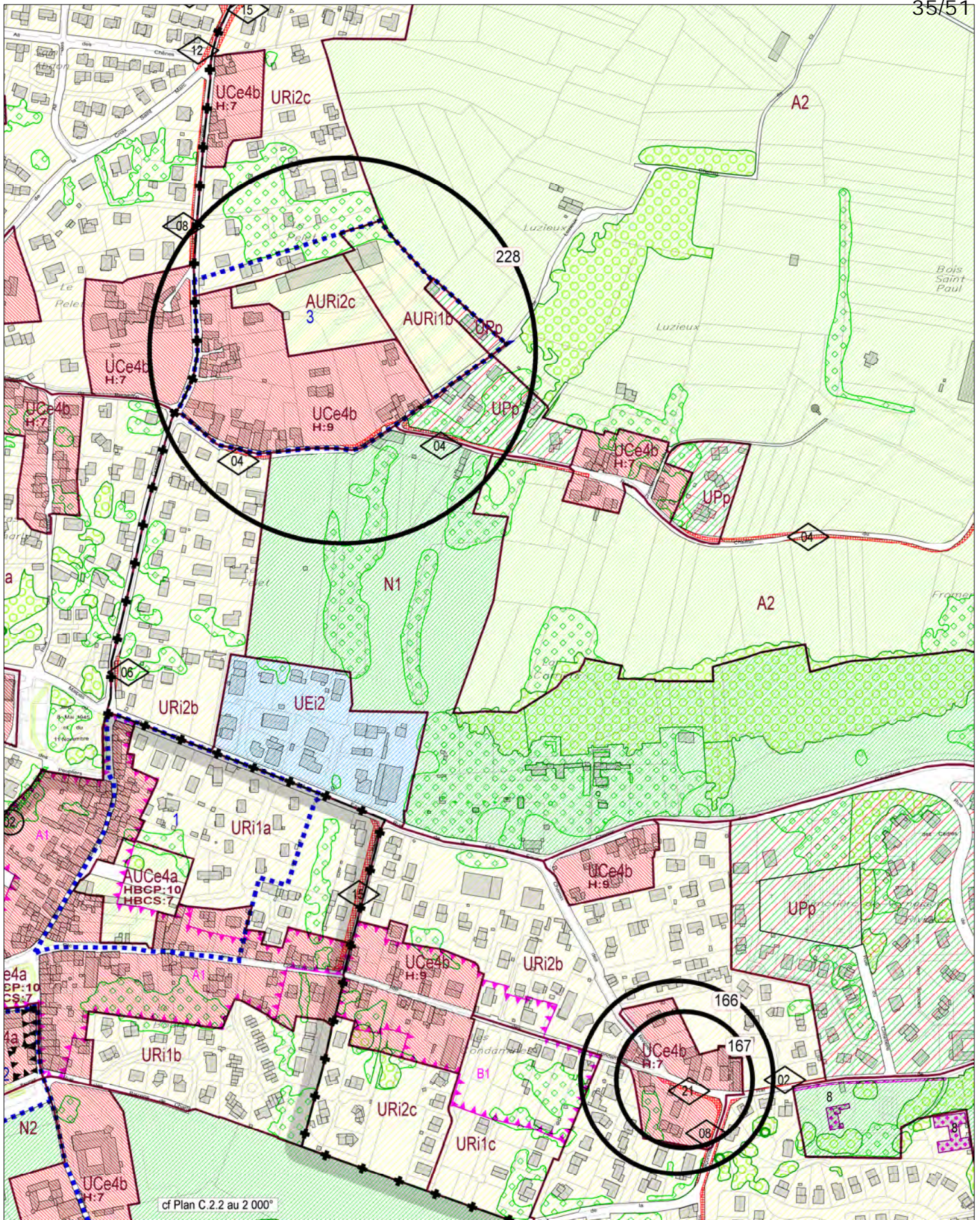


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VERNAISON

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 166 167 228 0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

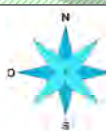
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

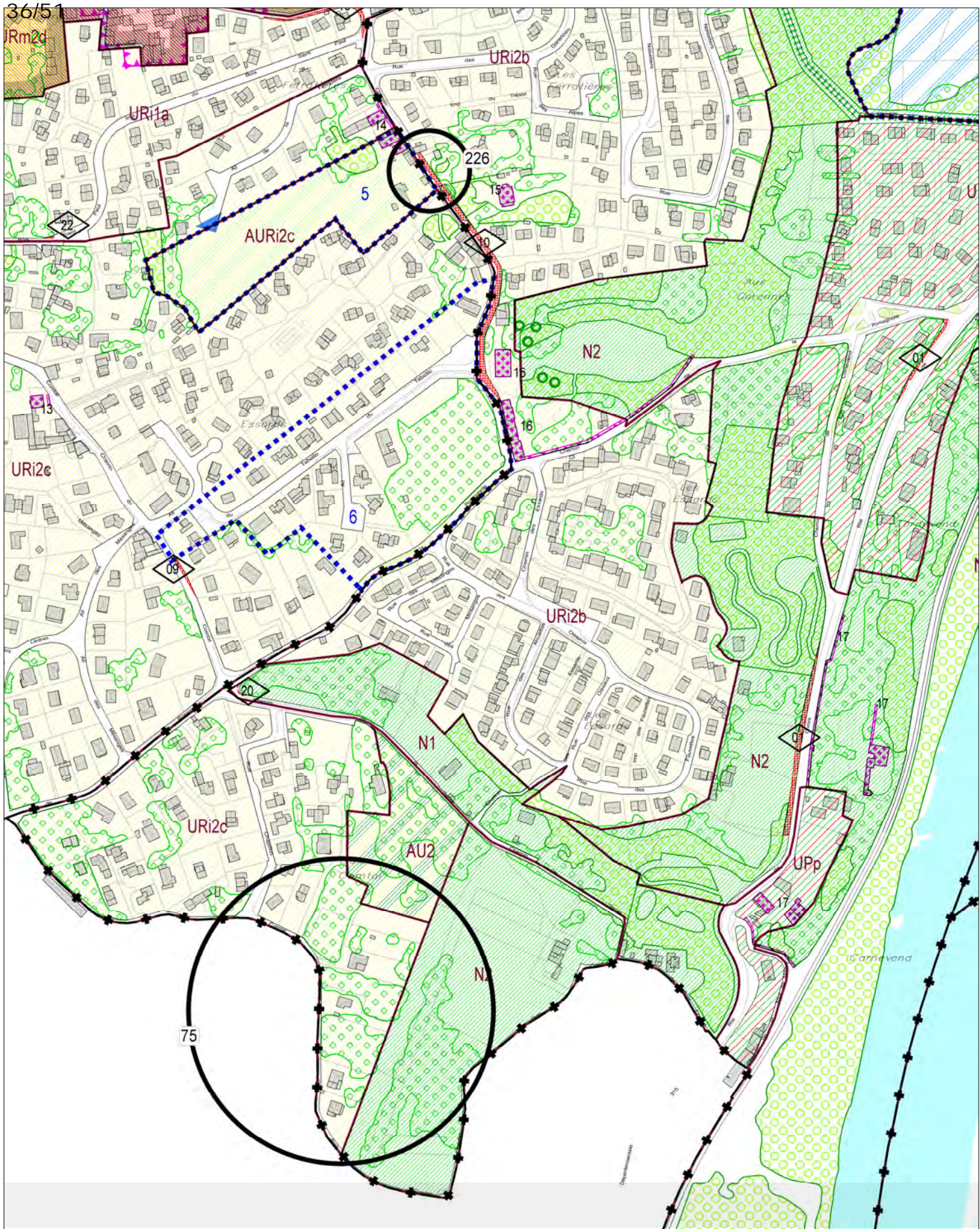
Commune de VERNAISON

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 166 167 228

0 100 200 m





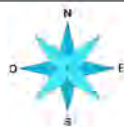
PLU-H OPPOSABLE

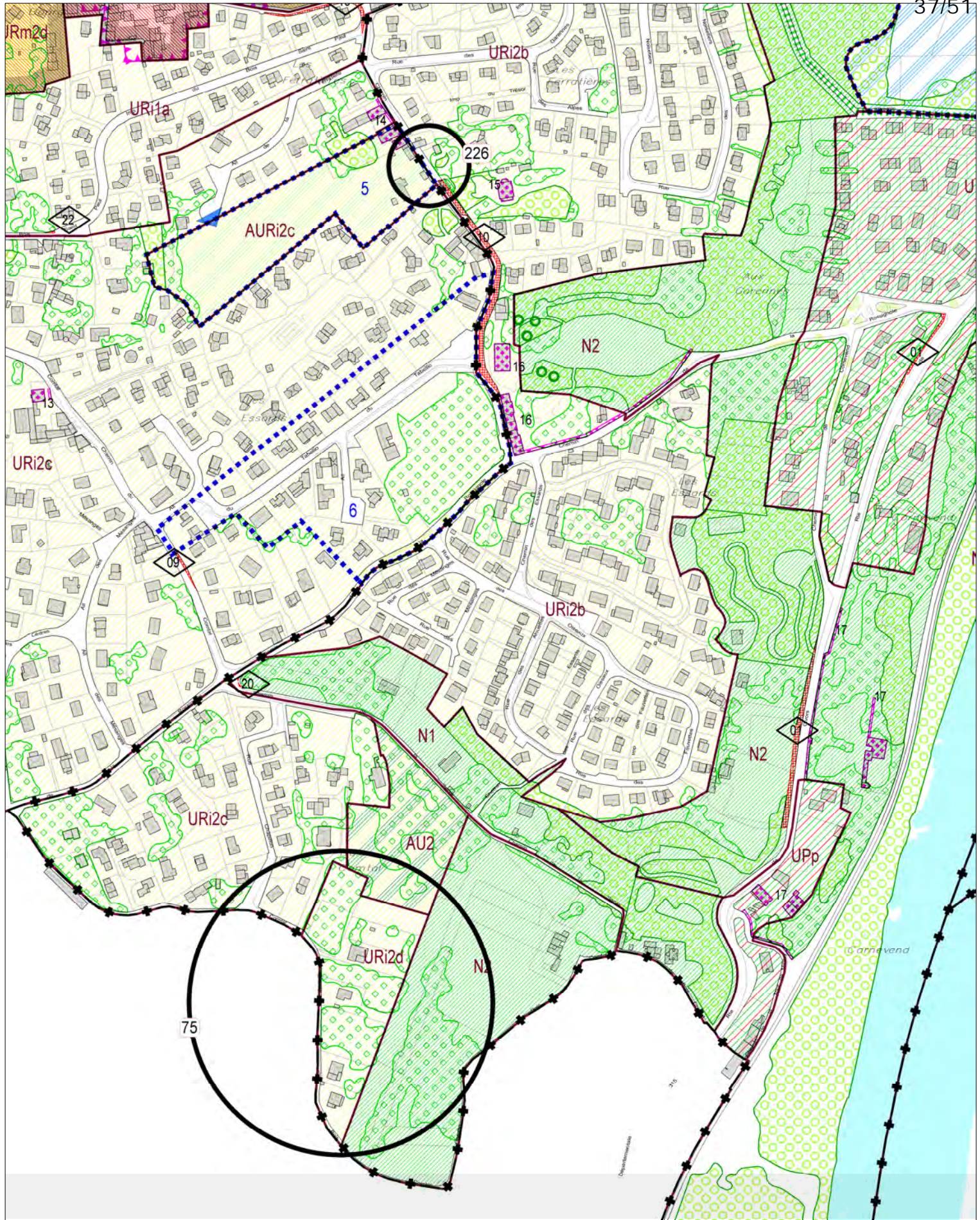
Commune de VERNAISON

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 226 75

0 100 200 m





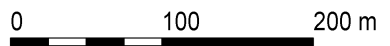
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VERNAISON

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 226 75



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUL



AUEa AUEp AUEI AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

Naturelles



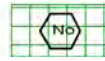
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



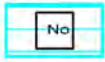
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

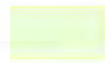
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



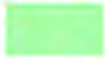
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

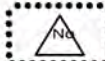


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



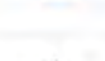
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



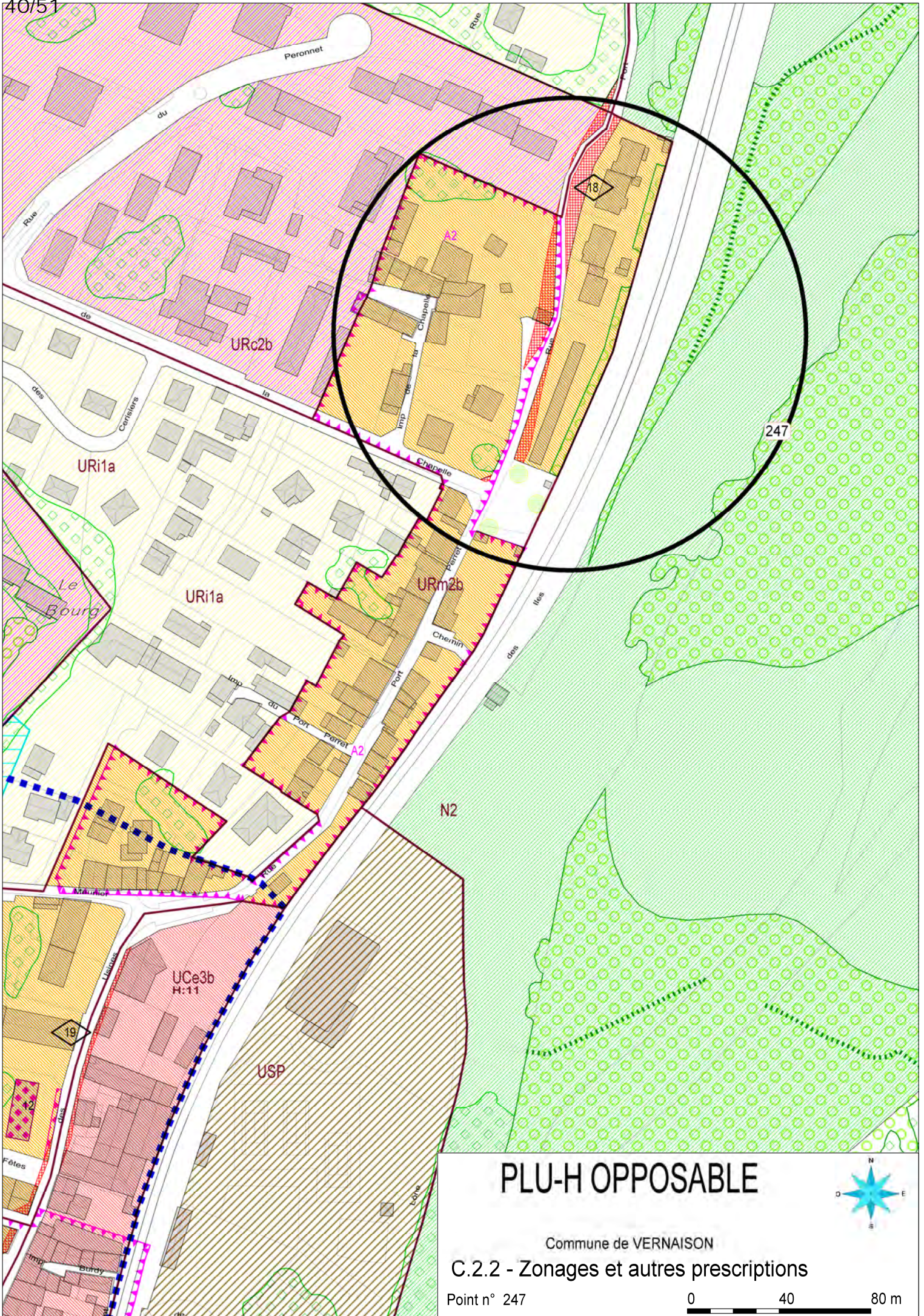
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



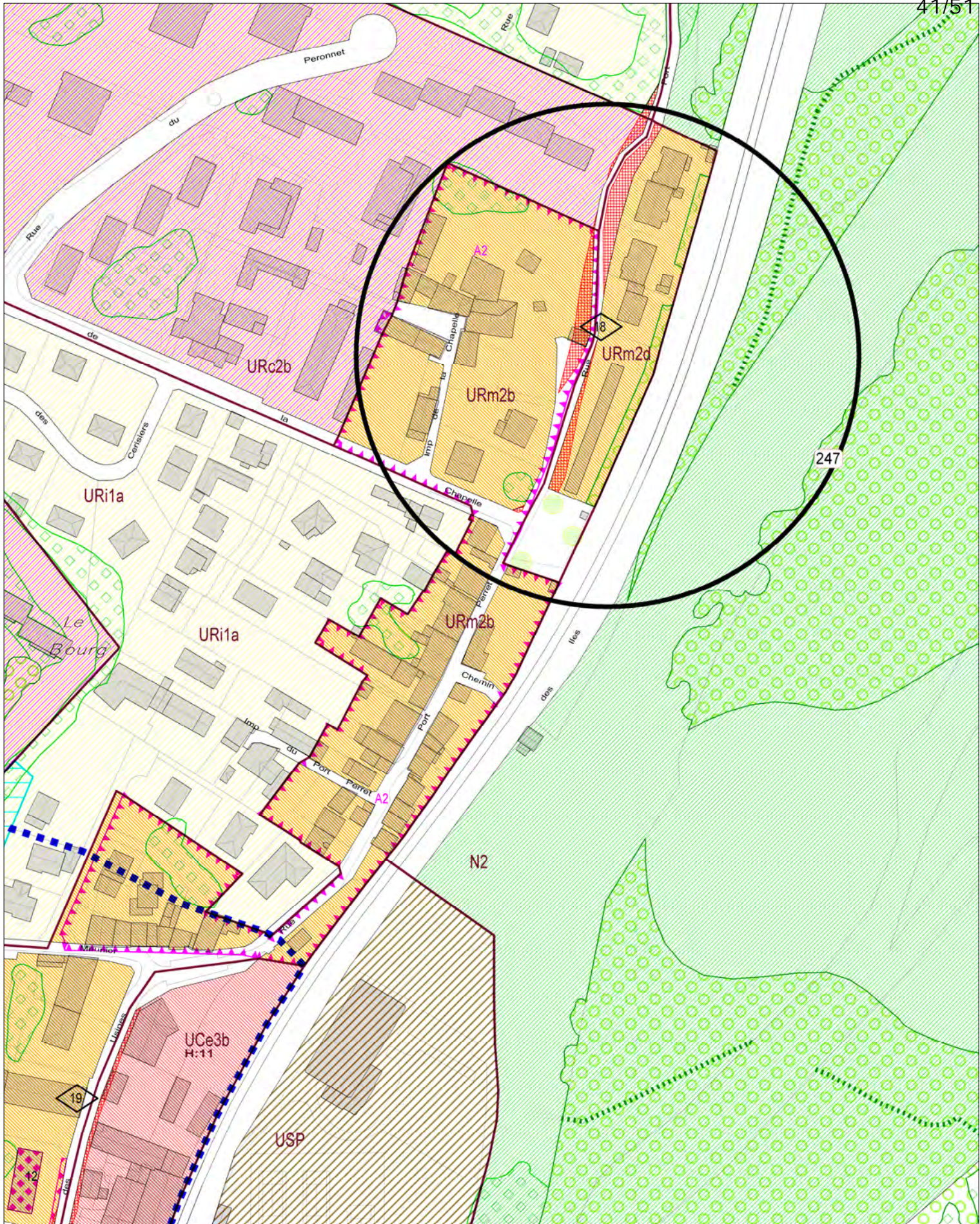
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VERNAISON

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 247

0 40 80 m



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

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 247

0 40 80 m

LEGENDE DES PLANS

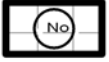
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

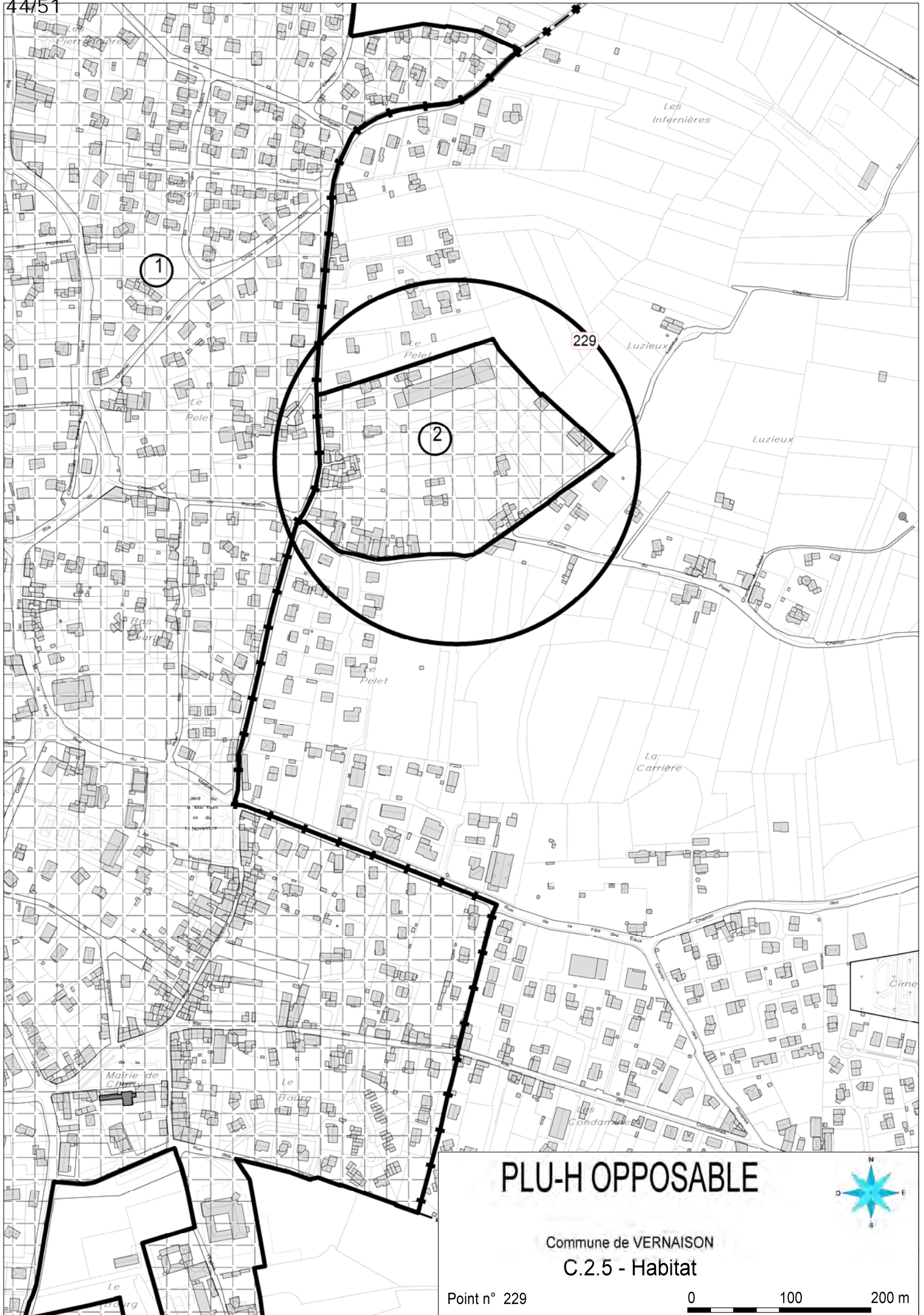
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement

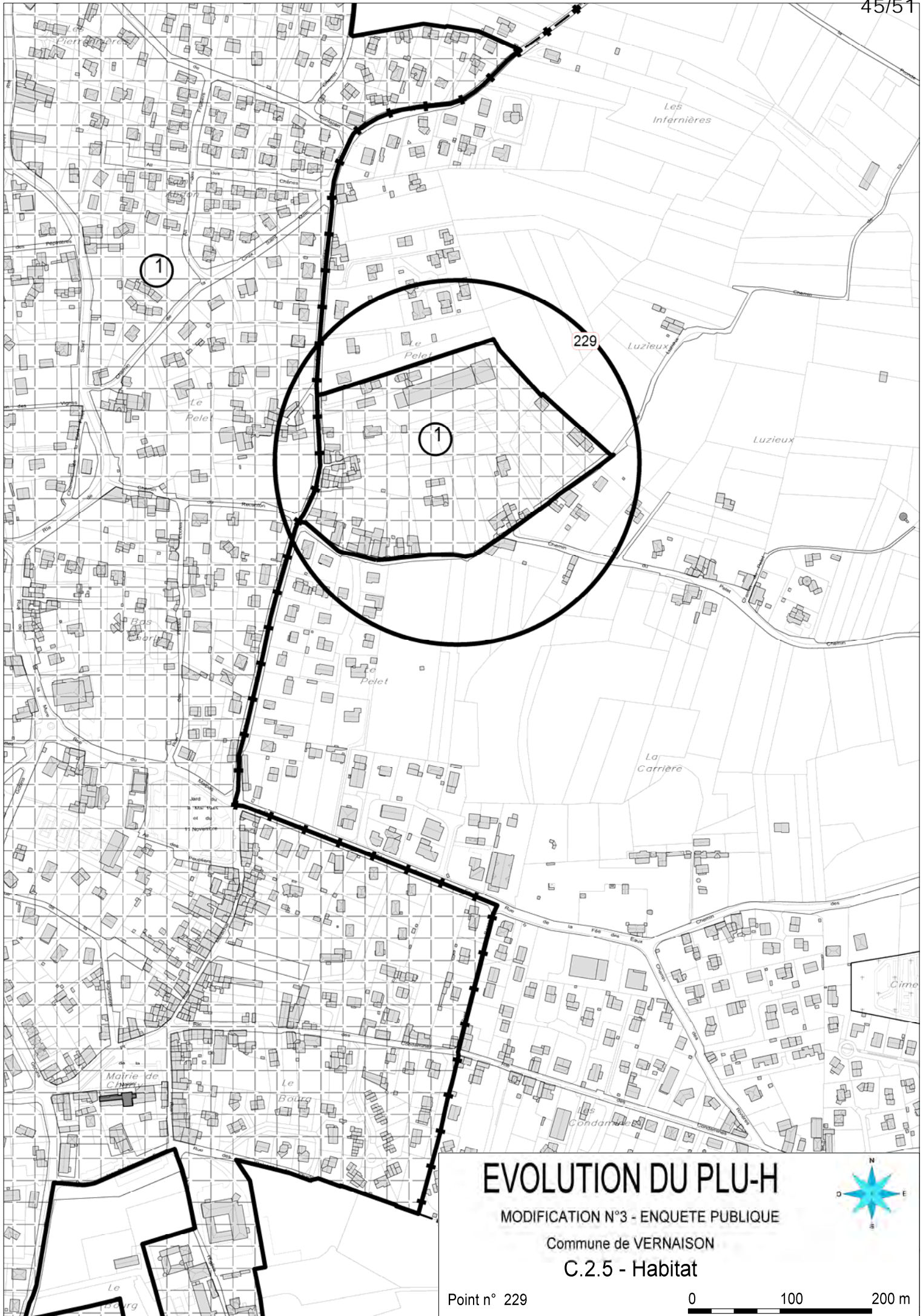


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VERNAISON
C.2.5 - Habitat

Point n° 229

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

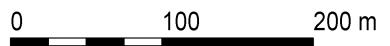
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VERNAISON

C.2.5 - Habitat



Point n° 229



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Vernaison

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Route de Lyon, Route de Givors de : Limite nord de la commune à : Limite sud de la commune	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Route de Charly de : Rue de la Maçonnière à : Ruelle du Py	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Chemin du Pelet de : Chemin de Corcelles à : Route de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin de Corcelles de : Chemin du Pelet à : Rue de la Fée des Eaux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue de la Maçonnière de : Route des Condamines à : Chemin des Garennes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Chemin des Garennes de : Rue de la Maçonnière à : Rue des Garennes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Chemin des Ferratières de : Chemin de la Rossignole à : Chemin des Garennes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin de Buye de : Chemin de Corcelles à : Chemin des Flaches	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Chemin des Flaches de : Chemin de Buye à : Chemin de Queue d'Ane	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue Port Perret de : Rue de la Chapelle à : Sur 220 m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue des Usines de : Rue Marion à : Rue de la Croix du Meunier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Chemin de la Serve de : Chemin de la Rossignole à : sur 130 m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
VERNAISON**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Route de Lyon, Route de Givors de : Limite nord de la commune à : Limite sud de la commune	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Route de Charly de : Rue de la Maçonnière à : Ruelle du Py	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Chemin du Pelet de : Chemin de Corcelles à : Route de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin de Corcelles de : Chemin du Pelet à : Rue de la Fée des Eaux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue de la Maçonnière de : Route des Condamines à : Chemin des Garennes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Chemin des Garennes de : Rue de la Maçonnière à : Rue des Garennes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Chemin des Ferratières de : Chemin de la Rossignole à : Chemin des Garennes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin de Buye de : Chemin de Corcelles à : Chemin des Flaches	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Chemin des Flaches de : Chemin de Buye à : Chemin de Queue d'Ane	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue Port Perret de : Rue de la Chapelle à : Sur 220 m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue des Usines de : Rue Marion à : Rue de la Croix du Meunier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Chemin de la Serve de : Chemin de la Rossignole à : sur 130 m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Route des Condamines de : 656 route des Condamines à : Rue de la Maçonnière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Vernaison

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Rue du Bac à : Route de Givors	COMMUNE	3m

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

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Rue du Bac à : Route de Givors	COMMUNE	5m

SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE
Vernaison

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	A partir de 600 m ² de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	A partir de 400 m² de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
VERNAISON**

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	A partir de 600 m ² de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS