

## VILLEURBANNE



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



## VILLEURBANNE

## 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 68

**Objectif :** Élargir la route de Genas entre la rue de la Pouponnière et la place Kimmerling pour accueillir la ligne de transports en commun Centre Est.

**Conséquence :** Modification de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 75, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de la route de Genas, côté Nord entre la rue de la Pouponnière à l'Ouest et la place Kimmerling à l'Est, et en conséquence décalage des hauteurs au droit de l'ER de voirie modifié.

## O Point 69

**Objectif :** Élargir le passage Rey au droit de son accès sur le cours Émile Zola car il est resserré à 5,5 mètres à cet endroit.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée BD 38, allant du cours Émile Zola à l'esplanade Agnès Varda, et en conséquence, suppression de la hauteur sur cette parcelle.

## O Point 194

**Objectif :** Modifier l'emplacement réservé (ER) de voirie situé rue du 8 mai 1945, entre les rues Louise Michel et Professeur Calmette, suite à l'étude urbaine réalisée sur le secteur.

**Conséquence :** Modification de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 85, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de la rue du 8 mai 1945, entre la rue Louise Michel au Nord et la rue du Champ de l'Orme au Sud, et en conséquence décalage des hauteurs au droit de l'ER de voirie modifié.

## O Point 381

**Objectif :** Prendre en compte la densité et la fréquence importante des lignes de bus dans le quartier Maisons Neuves, justifiant un abaissement des obligations de réalisation de places de stationnement.

**Conséquence :** Modification du secteur de stationnement C en B dans le quartier Maisons Neuves au Sud-Ouest de la commune, en limite avec le troisième arrondissement de Lyon.

## O Point 383

**Objectif :** Préserver le bâtiment angle Galline/Salengro/Marteret pour le réhabiliter.

**Conséquence :** Suppression partielle de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 141, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour élargissement de l'avenue Roger Salengro, sur la parcelle cadastrée BH 96, et en conséquence, modification des hauteurs au droit de l'ER supprimé.

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

## O Point 34

**Objectif :** Préserver le platane, situé au 56 rue du Champ de l'Orme, qui marque fortement l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AX 231, située 56 rue du Champ de l'Orme.

## O Point 35

**Objectif :** Protéger les arbres en coeur d'îlot, situés dans un environnement particulièrement minéral, au 14 rue Alexandre Boutin, pour garder le caractère paysager existant.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées BL 391 et BL 392, situées 14 rue Alexandre Boutin.

## O Point 36

**Objectif :** Renforcer la présence de la nature en ville le long de la rue du 8 Mai 1945 en protégeant les masses végétales des ensembles d'habitation.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AY 33, allant du 75 au 89 rue du 8 mai 1945.

## O Point 37

**Objectif :** Préserver le cèdre bleu particulièrement imposant situé à l'angle de la rue Francis de Pressensé et de l'impasse des Lilas pour garder le caractère paysager existant.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel, arbre remarquable, sur la parcelle cadastrée AV 103, située à l'angle de l'impasse des Lilas et de l'avenue Francis de Pressensé.

## VILLEURBANNE

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

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

## O Point 38

**Objectif :** Pérenniser le caractère paysager de la copropriété de la résidence Stadium, située à l'angle des rues Antoine Bernoux et Francis de Pressensé, qui participe à l'espace public et au rafraîchissement des îlots de centralité. Les arbres présents marquent particulièrement le paysage par leur variété, leur hauteur et leur visibilité depuis l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) et d'espaces boisés classés (EBC) ponctuels sur la parcelle cadastrée AV 2, située côté Ouest de la rue Antoine Bernoux, entre les rues Francis de Pressensé au Nord et Anatole France au Sud.

## O Point 39

**Objectif :** Protéger les plus grands sujets de l'impasse Brive. Cette impasse est caractérisée par sa remarquable qualité paysagère, mise en exergue dans un périmètre d'intérêt patrimonial. La végétation localisée sur les parcelles privées, de part et d'autre de l'impasse, est composée d'arbres de haute tige, très perceptibles depuis l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à Valoriser (EVV) de part et d'autre de l'impasse Brive, et inscription de trois espaces boisés classés (EBC) ponctuels - arbres remarquables.

## O Point 40

**Objectif :** Protéger les arbres situés sur la propriété située à l'angle des rues Paul Verlaine et du 4 août 1789 qui apportent une présence de végétal sur ce secteur, pour en garder le caractère paysager existant.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée BP 48, située à l'angle Sud Ouest des rues Paul Verlaine et du 4 août 1789.

## O Point 41

**Objectif :** Préserver l'arbre situé à l'angle des rues Charny et de l'Amitié qui contribue au paysage de l'îlot pour en garder le caractère paysager.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée CL 425, située à l'angle Nord Ouest des rues Charny et de l'Amitié.

## O Point 42

**Objectif :** Préserver le cèdre privé situé 2 rue du Docteur Dolard qui est un élément majeur et marquant du secteur.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel, arbre remarquable, sur la parcelle cadastrée CO 248, située 2 rue du docteur Dolard.

## O Point 43

**Objectif :** Préserver les trois peupliers privés, situés au carrefour formé par les 24/28 rue Bonnet avec la rue de Bruxelles, qui marquent le paysage de l'espace public dans un environnement aride.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BH 111, située à l'angle des rues Bonnet et de Bruxelles.

## O Point 76

**Objectif :** Préserver la végétation en bordure de l'espace public, sur la parcelle privée 7 rue Marcel Dutartre, pour garder le caractère paysager de la rue.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AI 222, située 7 rue Marcel Dutartre.

## O Point 84

**Objectif :** Rétablir la cohérence entre le règlement et le plan de zonage en définissant un coefficient de pleine terre (CPT) graphique sur la zone URm2 de la rue des Tilleuls.

**Conséquence :** Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 35 % sur la zone URm2 située de part et d'autre de la rue des Tilleuls.

## O Point 173

**Objectif :** Supprimer les emplacements réservés (ER) de voirie suite à la réalisation des voiries dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Maisons Neuves, et protéger les aménagements paysagers réalisés.

**Conséquence :** Suppression des emplacements réservés (ER) :

- de voirie n°172, n°177 et n°178, inscrits au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création de voies
- aux cheminements piétons ou cyclistes n°12 et n° 14, inscrits au bénéfice de la commune,
- aux espaces verts n° 79, au bénéfice de la commune,

et aux équipements publics n° 78, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour une place publique,  
Inscription d'un terrain urbain cultivé et continuité écologique (TUCCE) en lieu et place de ces ER supprimés.

## VILLEURBANNE

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

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

## O Point 175

**Objectif :** Garder le caractère paysager au 108 boulevard Eugène Réguillon en protégeant le platane existant situé sur une parcelle privée.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BV 140, situé 108 boulevard Eugène Réguillon.

## O Point 176

**Objectif :** Garder le caractère paysager au 104 boulevard Eugène Réguillon en protégeant le platane existant situé sur une parcelle privée.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BV 135, situé 104 boulevard Eugène Réguillon.

## O Point 179

**Objectif :** Protéger des arbres situés sur des parcelles privées au sein de l'îlot bordé par les rues Bergonier, Basch, 4 Août 1789, Pasteur et le cours Emile Zola qui marquent fortement le paysage du coeur d'îlot, pour maintenir cette forte présence végétale privée

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur l'îlot bordé par les rues Bergonier, Victor Basch, du 4 août 1789, Pasteur et le cours Emile Zola.

## O Point 187

**Objectif :** Prendre en compte le projet urbain de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Grandclément en précisant l'emprise du futur parc à proximité de la station de la gare de Grandclément pour la ligne de tramway T3 et le maillage de l'îlot concerné.

**Conséquence :** Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) aux espaces verts n° 102, inscrit au bénéfice de la commune pour réalisation d'un parc, situé entre la rue Primat au Nord et la ligne de transport T3 Rhône Express.  
Décalage vers l'Est du débouché de voirie inscrit sur la parcelle cadastré CI 129, située côté Sud de la rue Primat.  
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 "Grandclément gare" .

## O Point 191

**Objectif :** Protéger les platanes situés sur la parcelle privée cadastrée CL 305, et localisés au Nord de la villa Hestia et le long de la rue Antonin Perrin qui participent à l'ambiance paysagère de l'espace public et privé.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée CL 305, située 45 rue Antonin Perrin.

## O Point 250

**Objectif :** Protéger les arbres du groupe scolaire Jean Moulin, situé le long de la rue du 8 Mai 1945, entre la rue René prolongée et la rue Proudhon.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AY 332, située le long de la rue du 8 Mai 1945.

## O Point 251

**Objectif :** Protéger les arbres situés le long de la rue du 8 mai 1945 dans l'enceinte du collège Iris qui participent à l'ambiance paysagère du secteur.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AT 70, située rue du 8 mai 1945 à l'angle avec la rue Francis de Pressensé.

## O Point 260

**Objectif :** Préserver l'ensemble de platanes, situé 7 rue du Docteur Dolard, dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A11, qui constitue un alignement d'arbres privés dans cette rue étroite, et contribue fortement au paysage de l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée CO 21, située 7 rue du docteur Dolard.

## O Point 261

**Objectif :** Préserver les arbres privés, situés 67 rue Octavie, formant un ensemble complet végétalisé qui impacte positivement l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AZ 75, située 57 rue Octavie.

## O Point 262

**Objectif :** Préserver des arbres privés situés le long de l'espace public, du 121 au 133 rue Louis Becker, et du 52 au 60 rue Racine, qui marquent fortement le paysage. Cette forte présence végétale privée participe à l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BN 118, du 121 au 133 rue Louis Becker et du 52 au 60 rue Racine.

## O Point 265

**Objectif :** Préserver les arbres privés situés en rive Ouest de la section de la rue Racine, délimitée par les rues Sully Prud'homme et Louis Becker, qui constituent un front végétal planté participant à l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BN 118, du 121 au 133 rue Louis Becker et du 52 au 60 rue Racine.



## VILLEURBANNE

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

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

## O Point 266

**Objectif :** Préserver le cèdre privé, situé 70 rue Racine, à l'échelle du bâtiment devant lequel il se tient, qui marque très fortement l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel, arbre remarquable, sur la parcelle cadastrée BN 134, située 70 rue Racine.

## O Point 267

**Objectif :** Préserver les deux arbres privés situés 10 rue Lafontaine qui sont les seuls conifères du secteur. Ils masquent et habillent le bâtiment au droit duquel ils sont implantés, et participent à l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée CO 104, située 10 rue Lafontaine.

## O Point 268

**Objectif :** Préserver les deux arbres privés situés 17 passage des Antonins qui forment un ensemble végétal structurant l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AI 19, située 17 passage des Antonins.

## O Point 269

**Objectif :** Préserver les deux arbres privés situés au droit de la façade Sud du bâtiment situés 15 de la rue des Boucherets qui marquent le paysage de la rue et protègent la façade du bâtiment.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AT 33, située 15 rue des Boucherets.

## O Point 270

**Objectif :** Préserver l'ensemble d'arbres privés, situé 46 à 50 rue Alexis Perroncel, qui constitue un poumon vert au sein du quartier dans lequel il s'inscrit.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées BB 284 et BB 291, situées 46 et 50 rue Alexis Perroncel.

## O Point 271

**Objectif :** Préserver le cèdre privé, situé 45 rue de la Filature, qui est le seul arbre de cette hauteur dans le secteur.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée BB 103, située 45 rue de la Filature.

## O Point 272

**Objectif :** Préserver le genévrier privé, situé 45 rue Marteret qui, par sa dimension et sa forme naturelle remarquable, est fortement visible depuis l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BH 30, située 45 rue de Bruxelles, à l'angle de la rue Marteret.

## O Point 273

**Objectif :** Préserver l'arbre privé situé 105 rue Dedieu qui présente une taille et une forme naturelles particulièrement rares.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BM 305, située 105 rue Dedieu.

## O Point 276

**Objectif :** Préserver le pin sylvestre privé situé 54 rue Racine qui marque le paysage de la rue par sa forme originale.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BN 118, du 121 au 133 rue Louis Becker et du 52 au 60 rue Racine.

## O Point 277

**Objectif :** Préserver le bouleau situé 34 avenue Roger Salengro qui marque le paysage de la rue par sa visibilité, sa forme naturelle et sa rareté.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BE 170, située 34 avenue Roger Salengro.

## O Point 278

**Objectif :** Préserver le magnolia privé situé 2 et 2bis rue Viret qui marque fortement le paysage de la rue par sa forme naturelle remarquable, sa dimension, son rapport au lieu et sa visibilité.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC), arbre remarquable, sur les parcelles cadastrées BC 8 et BC 9, situées 2 et 2bis rue Viret.

## O Point 279

**Objectif :** Préserver le figuier situé 9 rue de la Famille qui marque le paysage de la rue par sa dimension et son rapport au lieu.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BC 161, située 9 rue de la Famille.

## VILLEURBANNE

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

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

## O Point 280

**Objectif :** Préserver le bouleau privé, situé à l'angle des 21 à 23 rue des Bienvenus et de la rue Alexis Perroncel, très visible de la rue, qui est d'une belle hauteur et a une forme naturelle remarquable.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AZ 7, située à l'angle des 21 à 23 rue des Bienvenus et de la rue Alexis Perroncel.

## O Point 281

**Objectif :** Préserver le platane privé situé 7 rue Général Dayan qui marque fortement le paysage de la rue par sa dimension et sa visibilité.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée BK 21, située 7 rue Général Dayan.

## O Point 286

**Objectif :** Préserver le saule privé, situé à l'angle formé par le 4 rue Lakanal et le 3 rue Mozart, qui participe fortement à l'espace public par sa forme naturelle imposante, sa hauteur et sa rareté.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BI 76, située à l'angle Nord-Ouest des rues Lakanal et Mozart.

## O Point 368

**Objectif :** Prendre en compte le projet de parc public rue du Pérou pour répondre aux besoins des habitants du Nord de la commune.

**Conséquence :** Inscription d'une localisation préférentielle pour parc public, au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur une partie de la parcelle cadastrée BB 268, située entre les rues du Pérou au Nord, Édouard Vaillant à l'Est, Alexis Perroncel au Sud et Yvonne à l'Ouest.

## O Point 371

**Objectif :** Prendre en compte les besoins en espaces verts des habitants de l'Ouest de la commune.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts, sur la parcelle cadastrée BL 231, au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'un jardin public ou de jardins familiaux, au droit du 79 rue des Charmettes.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 5**

**Objectif :** Prendre en compte l'abandon du projet de salle Aréna sur le stade Georges Lyvet, situé au Nord de l'avenue Marcel Cerdan, en annulant les dispositions réglementaires spécifiques qui avaient été mises en oeuvre pour pouvoir réaliser ce projet en bordure du canal sur le territoire de Carré de Soie.

**Conséquence :** Sur le secteur situé de part et d'autre de l'avenue Marcel Cerdan :

- suppression des polygones d'implantation et des hauteurs graphiques correspondantes,
- modification de la zone UEI en zone USP,
- inscription d'une hauteur de 19 mètres,
- suppression des polarités bureau, commerciale, d'hébergement hôtelier et touristique,
- inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, situé sur Marcel Cerdan sur les parcelles cadastrées BX 40, 42 et 44, pour espace vert et extension du stade Georges Lyvet.

**O Point 45**

**Objectif :** Résoudre les problèmes de fonctionnement actuels de la résidence Bonneterre avec un projet de démolition et reconstruction.  
Privilégier une liaison modes actifs à la place d'une voie nouvelle entre la rue de France et la rue du 1er mars 1943.

**Conséquence :** Inscription, sur la parcelle cadastrée BS 3, située du 10 au 22 rue de France, de trois polygones d'implantation, avec les hauteurs correspondantes de 24, 27, et 44 mètres.  
Suppression des débouchés de voirie situés à l'Est de la rue de France et à l'Ouest de la rue du 1er mars 1943.  
Inscription d'un débouché piétonnier à l'Est de la rue de France.

**O Point 46**

**Objectif :** Répondre à un besoin de renforcement de la centralité du quartier Balland / Bergonier, après la réalisation d'études sur celui-ci.

**Conséquence :** Inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) d'aménagement global, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sur les secteurs "Balland - Bergonier", délimité au Nord par la zone URi1a située rues de Venise et Chambfort, à l'Est par les rues Bourgchanin, Pierre Voyant et Pasteur, au Sud par les rues du 4 août 1789 et Bergonier, et à l'Ouest par les rues Victor Basch et du 4 août 1789.

## VILLEURBANNE

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

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

## O Point 51

**Objectif :** Prendre en compte les besoins des habitants du Nord de la commune en matière d'équipements sportifs.

**Conséquence :** Inscription de trois emplacements réservés (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, pour création de terrains de sports, sur les parcelles cadastrées :

- AL 6, AL 7 et AL 9, situées à l'angle des rues du Capitaine Ferber et Rouget de l'Isle,
- AL 50, située rue Rouget de l'Isle,
- AL 17, située à l'angle de la rue de la Cloche et de l'avenue Monin.

## O Point 52

**Objectif :** Permettre la réalisation d'un stade sur le site Mazoyer entre les rues de l'Espoir et du Luizet pour répondre aux besoins des habitants.  
Prendre en compte l'arrivée de nouvelles familles dans le quartier au Sud du campus de la Doua avec le projet de réalisation d'un nouveau groupe scolaire dans la zone UEi2, côté rue du Luizet.

**Conséquence :** Modification des zones AU1 et URi1a en zone UL, situées à l'Ouest de la rue du Luizet entre l'avenue Albert Einstein au Nord et la place de Croix-Luizet au Sud, et en conséquence, inscription d'une hauteur de 13 mètres sur cette zone.

Inscription d'une localisation préférentielle pour équipements, au bénéfice de la commune, située à l'angle de la rue du Luizet et de l'avenue Albert Einstein, pour la réalisation d'un groupe scolaire.

Inscription d'un emplacement réservé aux équipements publics, au bénéfice de la commune, situé sur la parcelle cadastrée AI 113, au 18 rue du Canada, pour la réalisation d'équipements sportifs.

## O Point 60

**Objectif :** Regrouper dans une même zone de part et d'autre de la rue de la République, les différents équipements existants, à savoir l'école de musique à l'Ouest de la rue de la République et le groupe scolaire à l'Est et les projets d'équipements municipaux et espaces verts, situés du 59 au 61 Cours de la République / Rue Hippolyte Kahn.

**Conséquence :** Modification en zone USP :

- de la zone UEi1 située sous l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°95, inscrit au bénéfice de la commune, situé du 59 au 61 Cours de la République/ Rue Hippolyte Kahn, pour équipements municipaux et espaces verts.
- de la zone UEi1 sur les parcelles cadastrées BN 71 et BN 72, situées à l'angle Sud-Ouest du Cours de la République et de la rue Anatole France.
- de la zone URm1 sur la parcelle cadastrée BN 78, située au Sud de l'ER aux équipements publics n°95.

## O Point 64

**Objectif :** Répondre aux besoins des habitants du quartier Descartes en matière d'équipements scolaires.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, pour extension du groupe scolaire Descartes, sur les parcelles cadastrées BE 164 et 165, situées 16 rue Alexis Perroncel.

## O Point 65

**Objectif :** Prendre en compte les futurs besoins de cette importante caserne pompiers existante située au 35 rue Georges Courteline.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice du service départemental métropolitain d'incendie et de secours (SDMIS), sur la parcelle cadastrée BB 22, située au 35 rue Georges Courteline.  
Inscription de deux polygones d'implantation sur cette parcelle.

## O Point 78

**Objectif :** Protéger l'ensemble bâti composé de maisons bourgeoises et de pavillons du début du XX<sup>e</sup> siècle, situé de part et d'autre de la rue de Delle, pour leurs valeurs architecturale, urbaine et paysagère.  
Renforcer la présence de la nature en ville par l'inscription d'une protection paysagère sur les arbres situés dans ces propriétés rue de Delle.

**Conséquence :** Inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) de part et d'autre de la rue de Delle.  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées CH 15 à CH 18.

## O Point 80

**Objectif :** Préserver le bâti et le mur de clôture au 7 rue Louis Braille présentant un intérêt patrimonial.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) et d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée CN 25, située 7 rue Louis Braille.

## O Point 82

**Objectif :** Uniformiser en inscrivant une même hauteur sur l'ensemble des équipements projetés, en bordure Nord du cours Emile Zola, sur le secteur Cusset.

**Conséquence :** Inscription d'une hauteur de 19 mètres sur l'emprise de l'emplacement réservé (ER) pour équipements publics n° 97, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour collège et équipement sportif, situé du 371 au 381 Cours Émile Zola.

## VILLEURBANNE

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

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

## O Point 83

**Objectif :** Inscrire la même hauteur en coeur d'îlot qu'en bande de constructibilité principale (BCP) à l'Ouest de la rue Greuze pour une meilleure cohérence des hauteurs.

**Conséquence :** Modification de la hauteur de 16 à 13 mètres sur la bande constructible secondaire (BCS) de la rue Greuze.

## O Point 138

**Objectif :** Mettre à jour le PLU-H en supprimant le périmètre d'attente de projet (PAP) n° 5 "Poudrette, Bel Air, T3", créé à la date d'approbation de la modification n° 11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole de Lyon, en juin 2015, suite à l'échéance des 5 ans tombée en juin 2020.

**Conséquence :** Suppression du périmètre d'attente de projet (PAP) n° 5 "Poudrette, Bel Air, T3".

## O Point 139

**Objectif :** Préserver l'identité faubourienne du secteur de "l'Amande" entre les rues de la Soie et Decomberousse en diminuant la hauteur maximale sauf sur la pointe Sud. Compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour obtenir de vraies modulations.

**Conséquence :** Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 2.2 "Amande".

Diminution des hauteurs en passant de 16 mètres à 13 mètres, sur le tènement situé de part et d'autre de la rue Francia, entre la rue Decomberousse au Nord et la rue de la Soie au Sud.

## O Point 140

**Objectif :** Protéger les commerces TASE au 112 rue de la Poudrette dans la fiche de l'élément bâti patrimonial (EBP) situé à cette adresse.

**Conséquence :** Apport de précisions dans la rédaction de la fiche de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 94, situé 112 rue de la Poudrette.

## O Point 180

**Objectif :** Attendre la définition des projets urbains sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean au Sud du quartier et hors ZAC sur le Nord en lien avec l'arrivée de la ligne de tramway T9, avant de préciser l'urbanisation de tout ce quartier par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**Conséquence :** Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 "Quartier Saint Jean".

## O Point 185

**Objectif :** Anticiper et encadrer le quartier entre les rues Perroncel, Bienvenus, Raspail et Mauvert, secteur stratégique et traversé par la future ligne de transports en commun T6 reliant les hôpitaux Est sur la commune de Bron au campus universitaire de la DOUA sur la commune de Villeurbanne.

**Conséquence :** Inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) d'aménagement global, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sur le secteur des Poulettes situé entre la rue Perroncel au Nord, la rue des Bienvenus à l'Est, l'impasse des Fontanières et la rue Raspail au Sud, et la rue Mauvert à l'Ouest.

## O Point 186

**Objectif :** Répondre aux besoins des futurs habitants du quartier de la gare de Grandclément avec l'inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, sur les parcelles localisées 8 à 10 rue des Fleurs, pour la réalisation d'un groupe scolaire.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées CK 78 et 79, du 8 au 10 rue des Fleurs, pour un groupe scolaire.

## O Point 189

**Objectif :** Protéger la maison située au 50 rue Léon Blum, localisée dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Grandclément Gare, pour ses valeurs architecturale et urbaine par l'inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) pour en assurer sa pérennité.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la maison située sur la parcelle cadastrée CI 48, située 50 rue Léon Blum, à l'angle avec l'impasse Carotte. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 "Grandclément Gare".

## O Point 193

**Objectif :** Répondre aux besoins en terme d'équipements scolaires des nouveaux habitants au Sud de la commune, secteur qui fait l'objet de nombreux programmes de construction de logements tant dans le diffus que dans le cadre d'opérations publiques.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées CN 154, CN 155 et CN 156, situées du 55 au 61 avenue Antoine de Saint Exupéry, pour la réalisation d'un groupe scolaire.



## VILLEURBANNE

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

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

## O Point 257

**Objectif :** Permettre en l'encadrant, la réalisation d'un premier programme de construction dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Grandclément sur l'îlot situé au Nord et à l'Ouest de la rue Poizat, en préservant les rez-de-chaussée pour la destination "activités" sur toute la façade de la rue Poizat.

**Conséquence :** Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 "Grandclément Gare".  
Création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Ilot Poizat Gare".  
Modification de la zone UEi1 en zone UPr entre les rues Poizat et Guillotte.  
Augmentation de la hauteur de 10 mètres à 22 mètres en partie Nord, et de 10 mètres à 34 mètres en partie Sud sur cette nouvelle zone UPr.  
Extension de la zone polarité commerciale 1 000 m<sup>2</sup>.  
Extension du linéaire toutes activités le long de la rue Poizat, au Nord puis à l'Ouest de celle-ci.

## O Point 327

**Objectif :** Prendre en compte les conclusions de l'étude foncière du tènement bâti au 56 rue des Charmettes.

**Conséquence :** Suppression de la réservation pour programme de logements n° 16, inscrite sur la parcelle cadastrée BL 280, située 56 rue des Charmettes.

## O Point 328

**Objectif :** Prendre en compte la qualité patrimoniale du bâtiment au 59 rue d'Alsace.

**Conséquence :** Suppression de la réservation pour programme de logements n° 19, inscrite sur la parcelle cadastrée BN 24, située 59 rue d'Alsace.

## O Point 329

**Objectif :** Prendre en compte le bâtiment au 54 rue du 8 mai 1945 dans une opération plus globale.

**Conséquence :** Suppression de la réservation pour programme de logements n° 25, inscrite sur la parcelle cadastrée BA 124, située 54 rue du 8 mai 1945.

## O Point 339

**Objectif :** Prendre en compte les valeurs mémorielle et architecturale de l'ensemble industriel avec front monumental, situé aux 41 et 43 rue Anatole France.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur les bâtiments localisés sur les parcelles cadastrées BM 223, BM 226, et partiellement BM 224, situées 41 et 43 rue Anatole France.  
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 13 "Mansard".

## O Point 341

**Objectif :** Protéger la maison bourgeoise située 7 rue Christian De Wett, ainsi que son portail, et préserver notamment le cèdre de l'Atlas dans le parc afin de protéger cet ensemble patrimonial et végétal qui marque le paysage.

**Conséquence :** Inscription, sur la parcelle cadastrée CK 59, située 7 rue Christian De Wett, d'un élément bâti patrimonial (EBP), d'un espace boisé classé (EBC) et d'un espace végétalisé à valoriser (EVV).

Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 "Grandclément Gare".

## O Point 342

**Objectif :** Préserver le bâtiment situé au 262 rue du 4 août 1789, caractérisé par sa toiture, ses pignons ornés de lambrequins. Celui-ci est emblématique du fait qu'il correspondait au terminus du tramway historique.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) , sur la parcelle cadastrée BT 191, située 262 rue du 4 août 1789.

Suppression partielle de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 129, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de la rue du 4 août 1789, sur les parcelles cadastrées BT 190 et BT 191, et en conséquence, modification des hauteurs au droit de l'ER supprimé.

## O Point 344

**Objectif :** Préserver la maison bourgeoise implantée au milieu de la parcelle localisée au 2 place Croix Luizet qui présente des éléments architecturaux (tourelle ronde, toiture à croupe, éléments de modénature et d'architecture) porteurs de qualité et d'identité. Elle est annoncée depuis l'espace public par un portail prolongé par un mur bahut, et masquée par un frontage privé végétalisé qui participe grandement à la valeur paysagère de la maison bourgeoise et à l'espace public.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée AI 147, située 13 rue Prisca.

Inscription d'un EBP et d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AI 148, située 2 place Croix Luizet.

## O Point 346

**Objectif :** Préserver le bâtiment situé au 8 avenue Saint-Exupéry à l'angle du 42 rue Richelieu pour son identité patrimoniale dans le quartier.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP), sur les parcelles cadastrées CO 124 et CO 125, situées 8 avenue Saint Exupéry, à l'angle du 42 rue de Richelieu.

## VILLEURBANNE

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

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

## O Point 347

**Objectif :** Garantir la pérennité du caractère industriel et patrimonial des éléments composant le tissu urbain localisé d'une part autour de la portion de rue Magenta au Nord de la rue Dedieu, d'autre part sur l'îlot situé au Nord de la rue Damon.  
Préserver en particulier la cheminée située 7 bis rue Damon, car c'est une des rares cheminées, mémoire du paysage ancien villeurbannais.

**Conséquence :** Modification du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A6 "Mansard-Bastille" avec extension vers le Sud en intégrant l'îlot au Nord de la rue Damon et au Nord de la rue Dedieu de part et d'autre de la rue Magenta.  
Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP), sur la parcelle cadastrée BN 37, située 7 bis rue Damon.

## O Point 348

**Objectif :** Préserver le tissu compact de faubourg de part et d'autre de la rue de Lorraine, présentant les mêmes caractéristiques que le quartier autour de la place Albert Thomas, quartier qui est lui-même déjà protégé.

**Conséquence :** Extension du Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) A10 "Cours Tolstoï et place Albert Thomas" de part et d'autre de la rue de Lorraine, au Sud de la rue Louis Becker.

## O Point 349

**Objectif :** Préserver l'identité d'un tissu concentré et typique de l'ambiance villeurbannaise autour des rues Louis Bocquet et Jules Guesde, avec une attention particulière pour le "bâtiment double" situé à l'angle des rues Jean-Baptiste Durand et Jules Guesde.

**Conséquence :** Inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) à l'Est de la rue Cyprian, de part et d'autre de la rue Louis Bocquet et de l'impasse Buyet jusqu'à la rue du Port, puis au Sud de la rue Jules Guesde, de part et d'autre de la rue Jean-Baptiste Durand.

## O Point 350

**Objectif :** Préserver le quartier autour de la place Maisons Neuves, pour la qualité patrimoniale de plusieurs immeubles bourgeois et immeubles de rapport autour de cette place, qui est un axe historique.  
Préserver l'ensemble de maisons de typologie résidentielle ponctuées d'ateliers rue Victor Hugo.

**Conséquence :** Inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) autour de la place des Maisons Neuves et de part et d'autre de la rue Victor Hugo.

## O Point 351

**Objectif :** Protéger l'ensemble des pavillons implantés de part et d'autre de l'impasse des Lilas, caractérisé par son homogénéité, son organisation cohérente et sa qualité paysagère remarquable, qui en font une ambiance typique villeurbannaise.  
Protéger également les arbres présents à l'ouest de la rue des Lilas pour maintenir l'identité du lieu.

**Conséquence :** Inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) de part et d'autre de l'impasse des Lilas.  
Inscription d'Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) à l'ouest de la rue des Lilas.

## O Point 367

**Objectif :** Répondre aux besoins en matière de groupe scolaire sur le secteur des Brosses.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées CD 138, CD 139, et CD 140, pour réalisation d'un groupe scolaire, côté Ouest de la rue Séverine.

## O Point 372

**Objectif :** Préserver l'habitat individuel ancien villeurbannais qui a gardé son caractère authentique avec une clôture qui assure une continuité sur voie et des maisons en retrait avec jardin à l'avant.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur les parcelles cadastrées BB 109 à 112, situées du 3 au 7 bis rue des Alliés.  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BB 111 et BB 112.

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

## O Point 71

**Objectif :** Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale sur le foncier  
situé à l'angle de la rue de la Boube et de la rue du 8 mai 1945.

**Conséquence :** Inscription d'un polygone d'implantation, sur la parcelle cadastrée BA 107, située à l'angle des rues de la Boube et du 8 mai 1945.

## O Point 72

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

**Conséquence :** Suppression du secteur de mixité sociale (SMS) sur le périmètre quartier et politique de la ville (QPV) "Saint-Jean" en zone d'aménagement et de rénovation urbaine (ANRU).

## VILLEURBANNE

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

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

## O Point 73

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

**Conséquence :** Évolution des règles prescrites par les secteurs de mixité sociale (SMS) existants avec l'intégration du bail réel solidaire (BRS).

## O Point 74

**Objectif :** Élargir le champ d'outils réglementaires pour éviter la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive).

**Conséquence :** Création d'un secteur de taille minimale de logements (STML) n°3 à l'échelle de la commune concernant des opérations sur construction existante à destination d'habitation créant 3 logements ou plus : 80 % minimum de la surface de plancher (SDP) du programme de logements doit correspondre à des T2 et plus.

## O Point 136

**Objectif :** Prendre en compte les travaux de rénovation réalisés sur le bâti au 13 rue Dedieu, dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG).

**Conséquence :** Suppression de la réservation pour programme de logements n° 4, inscrite sur la parcelle cadastrée BL 21, située 13 rue Dedieu.

## O Point 330

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

**Conséquence :** Inscription d'une réservation pour programme de logements sur la parcelle cadastrée CM 13, située 19 rue Frédéric Mistral, dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS, PLAI.

## O Point 331

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

**Conséquence :** Création d'un nouveau secteur de mixité sociale (SMS) n° 5.  
Évolution du SMS du quartier politique de la ville (QPV) " Tonkin" en SMS n° 5.

## O Point 332

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

**Conséquence :** Création d'un nouveau secteur de mixité sociale (SMS) n° 5.  
Évolution du SMS du quartier politique de la ville (QPV) " Les Brosses" en SMS n°5.

## O Point 333

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

**Conséquence :** Création d'un nouveau secteur de mixité sociale (SMS) n° 5  
Évolution du SMS du quartier politique de la ville (QPV) " Jacques Monod" en SMS n° 5

## O Point 334

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

**Conséquence :** Suppression du secteur de mixité sociale (SMS) sur le périmètre quartier et politique de la ville (QPV) "Les Buers Nord" en zone d'aménagement et de rénovation urbaine (ANRU).

## O Point 377

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

**Conséquence :** Création d'un nouveau secteur de mixité sociale (SMS) n° 5.  
Évolution du SMS du quartier politique de la ville (QPV) " Les Buers Sud " en SMS n° 5.

## O Point 378

**Objectif :** Étendre le périmètre d'outils réglementaires favorisant la production de logements familiaux de grande taille à proximité des projets de lignes fortes de transports en commun :

- la ligne T6 qui traverse la commune du Sud vers le Nord,
- la ligne T9 sur le quartier Saint-Jean et le Nord de la commune,
- et la ligne "centre Est" sur la route de Genas.

**Conséquence :** Extension de la servitude de tailles minimales de logement (STML) n° 2 sur un périmètre de 500 mètres autour des projets des lignes de tramway T6, T9, et "centre Est".

## O Point 385

**Objectif :** Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux pour les opérations d'aménagement situées dans la ZAC Grandclément Gare et les PUP Amblard, Secteur Mansard, Ilot Lafontaine-Aynard et Secteur du 1er mars 1943.

**Conséquence :** Mise en cohérence du plan habitat avec les périmètres :  
- de la zone d'aménagement concertée (ZAC) "Grandclément Gare",  
- et des projets urbains partenariaux (PUP) "Amblard", "secteur Mansard", "Ilot Lafontaine-Aynard" et "secteur du 1er mars 1943".

## VILLEURBANNE

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

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

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

## O Point 133

**Objectif :** Actualiser les principales données sociodémographiques 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 44

**Objectif :** Préserver les activités existantes sur le secteur situé au Nord du Médipôle, rue Léon Blum, en supprimant la polarité tertiaire.

**Conséquence :** Suppression de la polarité hôtelière située à l'angle Nord-Ouest des rues du Souvenir Français et Léon Blum.

## O Point 54

**Objectif :** Prendre en compte l'évolution du renouvellement urbain du site du Terrain des Soeurs, avec l'abandon de projet d'hôtel. Préserver les rez-de-chaussée des futurs bâtiments pour une destination "activités" en façade de la rue du 8 Mai 1945.

**Conséquence :** Suppression de la polarité hôtelière située sur les parcelles cadastrées BA 211, 296 et 309, localisées 18 rue du 8 mai 1945, et inscription d'un linéaire toutes activités en lieu et place.

## O Point 56

**Objectif :** Prendre en compte la poursuite de la réalisation du projet urbain de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Soie en actualisant les prescriptions économiques dans son périmètre.

Supprimer la polarité hôtelière en bordure de l'esplanade Miriam Makeba, les immeubles étant construits sans besoin d'hôtel.

Préserver des rez-de-chaussée actifs notamment ceux sur la rue Léon Blum.

**Conséquence :** Suppression de la polarité hôtelière inscrite sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Soie délimité par les rues Jean Bertin, de la Soie, Olympe de Gouges et l'allée Assia Djebal.

Inscription de linéaires toutes activités notamment côté Sud de la rue Léon Blum, entre la rue de Francia à l'Ouest et la rue de la Poudrette à l'Est, et autour de l'îlot au Nord Est de la ZAC.

## O Point 57

**Objectif :** Prendre en compte la nécessité d'inscrire un linéaire toutes activités sur la totalité de ce tronçon de la place des Maisons Neuves, entre la rue Rhonat et la rue Galilée.

**Conséquence :** Inscription d'un linéaire toutes activités sur la parcelle cadastrée CM 211, située à l'angle Sud Est des rues Jean Jaurès et Rhonat.

## O Point 58

**Objectif :** Prendre en compte et pérenniser la sous-destination actuelle de bureau des niveaux situés au-dessus des rez-de-chaussée de la construction existante le Colysée, située place Charles Hernu.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur les parcelles cadastrées BL 12 et BL 13, situées 3 à 6 place Charles Hernu.

## O Point 59

**Objectif :** Prendre en compte et pérenniser la sous-destination actuelle de bureau des constructions existantes dans le Parc d'activités Actimart des Charmettes.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur la parcelle cadastrée BL 313, située 23 rue Jules Vallès à l'Ouest et 16 rue d'Inkermann à l'Est.  
Modification de la zone UEi1 en zone UEi2 sur cette parcelle, et inscription d'une seule hauteur graphique de 13 mètres.

## O Point 252

**Objectif :** Prendre en compte et pérenniser la sous-destination actuelle de bureau des constructions existantes en façade du boulevard du 11 Novembre des 2 côtés de l'avenue Condorcet.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur les parcelles cadastrées BH 1, BI 109 et BI 111, localisées du 74 au 78 boulevard du 11 novembre 1918, au 3 avenue Condorcet et au 64 boulevard du 11 novembre 1918.

## O Point 253

**Objectif :** Prendre en compte et pérenniser la sous-destination actuelle de bureau des constructions existantes rue du Nord.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur la parcelle cadastrée BP 62, localisée du 6 au 10 rue du Nord.



## VILLEURBANNE

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

*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine**

## O Point 375

**Objectif :** Pouvoir repositionner les jardins familiaux du quartier Saint-Jean sur des parcelles appartenant à la métropole, rue du Roulet.

**Conséquence :** Modification de la zone N1 en zone N2sj, sur les parcelles cadastrées AN 88 et AN 89, situées rue du Roulet.

**Corriger une erreur matérielle**

## O Point 376

**Objectif :** Prendre en compte le porter à connaissance (PAC) relatif à l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) de l'usine Veolia de recyclage et valorisation des déchets située rue de la Feyssine.

**Conséquence :** Transformation des zones de protection autour de l'usine de potabilisation VEOLIA du site de Croix-Luizet situé rue de la Feyssine : la zone ZPI devient ZPR, et la zone ZPE devient ZP.

## Poursuivre la mise en œuvre d'une armature d'espaces publics et renforcer la présence de la nature en ville

### • S'appuyer et mettre en valeur le potentiel paysager du territoire villeurbannais



- > Faire des berges du canal de Jonage un lieu clé de valorisation de la trame verte et bleue, à la fois pour révéler tous les potentiels naturels, paysagers et patrimoniaux, pour en faire une pièce majeure du chapelet des parcs du Rhône (Gerland, berges du Rhône, Tête d'Or-Feyssine, Grand Parc, Grand Large) et pour en tirer parti jusque dans les quartiers Saint Jean et Carré de Soie ;
- > Etoffer la grande charpente paysagère de long de l'axe T3 et de la Lône Saint Jean, liens entre les secteurs de grands projets Saint Jean, Carré de Soie et Grandclément ;
- > Préserver, voire recréer des corridors paysagers, continuités boisées et ensembles paysagers existants, supports de biodiversité et d'îlot de fraîcheur.

### • Déployer la mise en réseau des parcs et développer plus de Nature en ville, contribuant à la santé des habitants



- > Prévoir de « nouveaux espaces de nature » dans les quartiers constitués et en carence d'espaces verts, dans le but d'améliorer la qualité résidentielle de ces secteurs compacts ;
- > Préserver l'armature de parcs existants, ainsi que les espaces sportifs et de loisirs ;
- > Garantir les conditions de réalisation de liens modes doux structurants, en intégrant plus de place pour les modes doux, la végétation et en les accompagnant par des aménagements qualitatifs depuis le domaine privé (au grès des opportunités) ;
- > Renforcer la présence de la nature en ville avec une exigence de pleine terre, permettant la plantation, le développement d'arbres de haute tige et l'infiltration des eaux pluviales, afin d'inciter au paysagement des propriétés privées pour renforcer la place de la nature en ville, en complément de l'action publique ;
- > Améliorer la prise en compte et la protection du patrimoine arboré et paysager de la ville.

- Zonages N1, N2, Upp et AU1 ; protection des boisements remarquables en Espace Boisé Classé ou Espace Végétalisé à Valoriser.
- Emplacements réservés pour espaces verts, pour voirie ; Zonages UL, N2sj.
- Protection des boisements remarquables en Espace Boisé Classé ou Espace Végétalisé à Valoriser ; zonage N2sj ou inscription de "Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique" ; zonages URm1 ou URc2 imposant un coefficient de pleine terre variant entre 20 à 35%.
- Emplacements réservés pour espaces verts, tels que dans les quartiers Dedieu Charmettes, Maisons Neuves, Grandclément.
- Zonage UL.
- Emplacements réservés pour voirie, débouchés piétons ou de voiries ; Zonages URm1 ou URc2 favorisant la discontinuité bâtie.
- Zonages imposant un coefficient de pleine terre variant entre 10 à 35%, tels que UCe3a, URm1, URi1a ou URc2.
- Protection des boisements remarquables en Espace Boisé Classé ou Espace Végétalisé à Valoriser.

### Poursuivre la mise en œuvre d'une armature d'espaces publics et renforcer la présence de la nature en ville

#### • S'appuyer et mettre en valeur le potentiel paysager du territoire villeurbannais



- > Faire des berges du canal de Jonage un lieu clé de valorisation de la trame verte et bleue, à la fois pour révéler tous les potentiels naturels, paysagers et patrimoniaux, pour en faire une pièce majeure du chapelet des parcs du Rhône (Gerland, berges du Rhône, Tête d'Or-Feyssine, Grand Parc, Grand Large) et pour en tirer parti jusque dans les quartiers Saint Jean et Carré de Soie ;
- > Etoffer la grande charpente paysagère de long de l'axe T3 et de la Lône Saint Jean, liens entre les secteurs de grands projets Saint Jean, Carré de Soie et Grandclément ;
- > Préserver, voire recréer des corridors paysagers, continuités boisées et ensembles paysagers existants, supports de biodiversité et d'îlot de fraîcheur.

#### • Déployer la mise en réseau des parcs et développer plus de Nature en ville, contribuant à la santé des habitants



- > Prévoir de « nouveaux espaces de nature » dans les quartiers constitués et en carence d'espaces verts, dans le but d'améliorer la qualité résidentielle de ces secteurs compacts ;
- > Préserver l'armature de parcs existants, ainsi que les espaces sportifs et de loisirs ;
- > Garantir les conditions de réalisation de liens modes doux structurants, en intégrant plus de place pour les modes doux, la végétation et en les accompagnant par des aménagements qualitatifs depuis le domaine privé (au grès des opportunités) ;
- > Renforcer la présence de la nature en ville avec une exigence de pleine terre, permettant la plantation, le développement d'arbres de haute tige et l'infiltration des eaux pluviales, afin d'inciter au paysagement des propriétés privées pour renforcer la place de la nature en ville, en complément de l'action publique ;
- > Améliorer la prise en compte et la protection du patrimoine arboré et paysager de la ville.

- Zonages N1, N2, UPP et AU1 ;  
Protection des boisements remarquables en Espace Boisé Classé ou Espace Végétalisé à Valoriser ;  
Emplacements réservés pour équipements publics.

- Emplacements réservés pour espaces verts, pour voirie ; Zonages UL, N2sj.

- Protection des boisements remarquables en Espace Boisé Classé ou Espace Végétalisé à Valoriser ; zonage N2sj ou inscription de "Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique" ; zonages URm1 ou URc2 imposant un coefficient de pleine terre variant entre 20 à 35%.

- Emplacements réservés pour espaces verts, tels que dans les quartiers Dedieu Charmettes, Maisons Neuves, Grandclément.

- Localisation préférentielle pour équipement public.

- Zonage UL.

- Emplacements réservés pour voirie, débouchés piétons ou de voiries ; Zonages URm1 ou URc2 favorisant la discontinuité bâtie.

- Zonages imposant un coefficient de pleine terre variant entre 10 à 35%, tels que UCe3a, URm1, URi1a ou URc2.

- Protection des boisements remarquables en Espace Boisé Classé ou Espace Végétalisé à Valoriser.

- **Organiser les espaces publics au sein du territoire au profit d'une mobilité vertueuse et du vivre ensemble**



- > Compléter l'armature d'espaces publics de la ville, renforçant les espaces de vie et de vivre ensemble, à l'image des futures places dans le projet du Carré de Soie ;
- > Confirmer et consolider un maillage de voiries qui garantisse les bonnes conditions de la mobilité au sein de la commune, avec par exemple :
  - le maintien du potentiel pour la mise en œuvre des axes structurants Est-Ouest et Nord-Sud tel que la rue Francis de Pressensé, la rue des Bienvenus, la rue du 8 Mai 1945,
  - le traitement des entrées de ville tels que Cusset, la rue Léon Blum,
  - le remaillage des grands îlots sur des secteurs en développement tels que le secteur Gervais Bussière, le Terrain des Sœurs ;
- > Redéfinir la place de l'automobile dans l'espace public, en redimensionnant les besoins de stationnement, dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs, en particulier pour les programmes résidentiels ;
- > Etudier le principe d'une liaison entre les quartiers des Buers et de St Jean.

- *Inscription d'Emplacements Réserverés pour espaces publics.*
- *Inscription d'emplacements réservés pour voiries; débouchés piétons ou de voirie; marges de recul.*
- *Périmètres de stationnement sur le territoire de la commune définissant les normes de stationnement.*

#### • Organiser les espaces publics au sein du territoire au profit d'une mobilité vertueuse et du vivre ensemble



- > Compléter l'armature d'espaces publics de la ville, renforçant les espaces de vie et de vivre ensemble, à l'image des futures places dans le projet du Carré de Soie ;
- > Confirmer et consolider un maillage de voiries qui garantisse les bonnes conditions de la mobilité au sein de la commune, avec par exemple :
  - le maintien du potentiel pour la mise en œuvre des axes structurants Est-Ouest et Nord-Sud tel que la rue Francis de Pressensé, la rue des Bienvenus, la rue du 8 Mai 1945,
  - le traitement des entrées de ville tels que Cusset, la rue Léon Blum,
  - le remaillage des grands îlots sur des secteurs en développement tels que le secteur Gervais Bussière, le Terrain des Sœurs ;
- > Redéfinir la place de l'automobile dans l'espace public, en redimensionnant les besoins de stationnement, dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs, en particulier pour les programmes résidentiels ;
- > Etudier le principe d'une liaison entre les quartiers des Buers et de St Jean.

- Inscription d'Emplacements Réservés pour espaces publics.

- Inscription d'emplacements réservés pour voiries, ainsi que pour cheminement piétons et cyclistes; débouchés piétons ou de voirie; marges de recul.

- Périmètres de stationnement sur le territoire de la commune définissant les normes de stationnement.

## Assurer le développement d'une économie diversifiée au service d'un emploi pour tous

### • Ancrer et déployer l'économie d'excellence sur le territoire de Villeurbanne



- > Conforter la thématique des contenus et usages numériques à forte composante créative et culturelle autour du pôle Pixel, en réservant des sites économiques pour l'accueil de nouvelles entreprises;
- > Accueillir de nouvelles activités de recherche sur le site du campus Lyon Tech la Doua et sur ses franges;
- > Favoriser l'ancrage et le développement des fleurons de l'industrie villeurbannaise.

- Zonages UEi1 et UEi2

- Zonages USP, UEi1 et UEi2

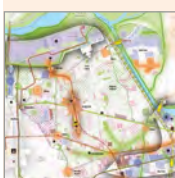
- Zonages UEi1 et UEi2

### • Garantir le développement d'une offre tertiaire équilibrée et maîtrisée en synergie avec les grands projets de la Métropole

- > Polariser l'offre de bureau, en particulier sur les secteurs du Carré de Soie, Grandclément, Stalingrad, au sud des Gratte-Ciel;
- > Permettre des programmes de moindre envergure en diffus sur les secteurs plus « compacts ».

- Zonages urbains mixtes et zonages économiques, inscription de polarité de bureau et de Secteurs de Mixité Fonctionnelle.

### • Réserver les capacités d'accueil pour les activités économiques



- > Préserver des emprises foncières et des capacités de développement réservées aux activités économiques (artisanales, de services, de petites productions...) tout en permettant leur renouvellement économique;
- > Préparer les conditions pour de nouvelles opérations mixtes (logements et activités) :
  - en imposant une part dédiée à la création d'activités économiques telles que bureaux, locaux d'activités;
  - en recherchant une intégration harmonieuse avec les morphologies environnantes.
- > Prioriser l'animation des pieds d'immeubles par des locaux d'activités :
  - dans le centre-ville et les centres de quartiers;
  - sur les axes actifs de la commune, tels que le cours Emile Zola ou le cours Tolstoï ;
  - dans les quartiers anciens, type faubourg, dont cette animation constitue l'une des composantes patrimoniales.

OAP  
6  
7

- Zonage UEi1 sur les sites économiques et secteurs de Mixité Fonctionnelle.

- Secteurs de mixité fonctionnelle sur les sites « Lafontaine » et « 1er Mars » pour imposer une mixité économie/habitat, accompagnés d'orientations d'aménagement et de programmation, Zonages URm1 sur le site « Lafontaine » et URc2 sur le site « 1er Mars », en cohérence avec le tissu environnant.

- Linéaires toutes activités ou commerce / artisanat.

- Inscription de polarité ~~hôtelière~~ sans plafond sur le centre-ville, Carré de Soie et Terrain des soeurs; et de deux polarité ~~hôtelières~~ plafonnées à 100 chambres au nord de la rue Léon Blum et au nord-ouest de la commune.

### • Renforcer une offre hôtelière diversifiée

## Assurer le développement d'une économie diversifiée au service d'un emploi pour tous

### • Ancrer et déployer l'économie d'excellence sur le territoire de Villeurbanne



- > Conforter la thématique des contenus et usages numériques à forte composante créative et culturelle autour du pôle Pixel, en réservant des sites économiques pour l'accueil de nouvelles entreprises;
- > Accueillir de nouvelles activités de recherche sur le site du campus Lyon Tech la Doua et sur ses franges;
- > Favoriser l'ancrage et le développement des fleurons de l'industrie villeurbannaise.

- Zonages UEi1 et UEi2

- Zonages USP, UEi1 et UEi2

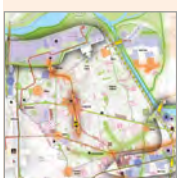
- Zonages UEi1 et UEi2

### • Garantir le développement d'une offre tertiaire équilibrée et maîtrisée en synergie avec les grands projets de la Métropole

- > Polariser l'offre de bureau, en particulier sur les secteurs du Carré de Soie, Grandclément, Stalingrad, au sud des Gratte-Ciel;
- > Permettre des programmes de moindre envergure en diffus sur les secteurs plus « compacts ».

- Zonages urbains mixtes et zonages économiques, inscription de polarité de bureau et de Secteurs de Mixité Fonctionnelle.

### • Réserver les capacités d'accueil pour les activités économiques



- > Préserver des emprises foncières et des capacités de développement réservées aux activités économiques (artisanales, de services, de petites productions...) tout en permettant leur renouvellement économique;
- > Préparer les conditions pour de nouvelles opérations mixtes (logements et activités) :
  - en imposant une part dédiée à la création d'activités économiques telles que bureaux, locaux d'activités;
  - en recherchant une intégration harmonieuse avec les morphologies environnantes.
- > Prioriser l'animation des pieds d'immeubles par des locaux d'activités :
  - dans le centre-ville et les centres de quartiers;
  - sur les axes actifs de la commune, tels que le cours Emile Zola ou le cours Tolstoï ;
  - dans les quartiers anciens, type faubourg, dont cette animation constitue l'une des composantes patrimoniales.

- Zonage UEi1 sur les sites économiques et secteurs de Mixité Fonctionnelle.

- Secteurs de mixité fonctionnelle sur les sites « Lafontaine » et « 1er Mars » pour imposer une mixité économie/habitat, accompagnés d'orientations d'aménagement et de programmation, Zonages URm1 sur le site « Lafontaine » et URc2 sur le site « 1er Mars », en cohérence avec le tissu environnant.

- Linéaires toutes activités ou commerce / artisanat.

- Inscription de polarités hôtelières: sans plafond sur le centre-ville et plafonnée à 100 chambres au nord-ouest de la commune.

OAP  
6  
7

### • Renforcer une offre hôtelière diversifiée

**Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie**

- **Organiser une offre commerciale de qualité, attractive et complémentaire en s'appuyant sur le centre-ville et les centres de quartier de la commune**



- > Renforcer la centralité commerciale des Gratte-ciel à l'échelle métropolitaine;
- > Maintenir une hiérarchisation du maillage commercial à l'échelle de la commune;
- > Préserver et conforter l'offre de proximité en affirmant le maintien des rez-de-chaussée actifs et en privilégiant la concentration des activités commerciales;
- > Structurer une offre de proximité pour les quartiers en renouvellement ;
- > Maîtriser les développements commerciaux diffus.

- **Déployer les équipements de vie nécessaires au développement urbain et démographique**

- > Poursuivre le renforcement des équipements de proximité dans les quartiers ;
- > Anticiper la création de nouveaux équipements de vie dans les quartiers en renouvellement.

- **Anticiper le renforcement du réseau de transports en commun**

- > Permettre l'amélioration du réseau de transports en commun existant, notamment avec la mise en site propre de certaines lignes;
- > Préparer l'arrivée de futurs tracés de nouvelles lignes fortes de transports en commun, tel que la ligne T6 ou la ligne forte "Centre Est" sur la route de Genas.

- Polarité commerciale sans plafond sur le secteur des Gratte-ciel.
- Polarités commerciales avec des seuils variant de 1000 m<sup>2</sup> à 1500m<sup>2</sup> tels que Salengro, Wilson, Totem, Grandclément, Cusset, Flachet, Tonkin, Saint Jean, et afin de répondre aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire.
- Polarités commerciales à 1000m<sup>2</sup> sur les secteurs de projets comme La Soie ou la gare de Grandclément; 1500m<sup>2</sup> sur Terrain des Soeurs.
- Polarité commerciale à 300m<sup>2</sup> sur les tissus urbains mixtes.

- Emplacements réservés pour des équipements et des extensions d'équipements.

- Emplacements réservés pour équipements.

- Emplacements réservés pour élargissement de voirie tel que sur la route de Genas.



#### Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie

- **Organiser une offre commerciale de qualité, attractive et complémentaire en s'appuyant sur le centre-ville et les centres de quartier de la commune**



- > Renforcer la centralité commerciale des Gratte-ciel à l'échelle métropolitaine;
- > Maintenir une hiérarchisation du maillage commercial à l'échelle de la commune;
- > Préserver et conforter l'offre de proximité en affirmant le maintien des rez-de-chaussée actifs et en privilégiant la concentration des activités commerciales;
- > Structurer une offre de proximité pour les quartiers en renouvellement ;
- > Maîtriser les développements commerciaux diffus.

- **Déployer les équipements de vie nécessaires au développement urbain et démographique**

- > Poursuivre le renforcement des équipements de proximité dans les quartiers ;
- > Anticiper la création de nouveaux équipements de vie dans les quartiers en renouvellement.

- **Anticiper le renforcement du réseau de transports en commun**

- > Permettre l'amélioration du réseau de transports en commun existant, notamment avec la mise en site propre de certaines lignes;
- > Préparer l'arrivée de futurs tracés de nouvelles lignes fortes de transports en commun, tel que la ligne T6 ou la ligne forte "Centre Est" sur la route de Genas.

- Polarité commerciale sans plafond sur le secteur des Gratte-ciel.
- Polarités commerciales avec des seuils variant de 1000 m<sup>2</sup> à 1500m<sup>2</sup> tels que Salengro, Wilson, Totem, Grandclément, Cusset, Flachet, Tonkin, Saint Jean, et afin de répondre aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire.
- Polarités commerciales à 1000m<sup>2</sup> sur les secteurs de projets comme La Soie ou la gare de Grandclément; 1500m<sup>2</sup> sur Terrain des Soeurs.
- Polarité commerciale à 300m<sup>2</sup> sur les tissus urbains mixtes.

- Emplacements réservés pour des équipements et des extensions d'équipements.
- Emplacements réservés *et localisations préférentielles* pour équipements.

- Emplacements réservés pour élargissement de voirie tel que sur la route de Genas.

## Encadrer les transformations urbaines et mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager de Villeurbanne

### • Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager, et la mémoire des quartiers



- > Préserver les bâtiments et ensembles remarquables de la commune, et prendre en compte notamment l'identité industrielle de Villeurbanne à travers l'identification de bâtis repères ;
- > Permettre un renouvellement urbain respectueux des caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères dans les ensembles urbains remarquables ;
- > Préserver l'ambiance végétale de certains quartiers, créant de véritables poches de respiration dans les tissus denses.

PIP  
B2  
B4  
B6 à B8  
B10

- Inscription d'éléments bâtis patrimoniaux et de Périmètres d'Intérêt patrimonial afin de mettre en valeur la diversité urbaine des quartiers.

- Inscription de Périmètres d'Intérêt Patrimonial.

- Protection des boisements remarquables en Espace Boisé Classé, Espace Végétalisé à Valoriser ou arbre remarquable; Inscription de Périmètres d'Intérêt Patrimonial.

### • Favoriser la diversité des formes urbaines pour enrichir la mosaïque villeurbanaise

- > Mettre en valeur le tissu faubourg, à travers le maintien de la mixité fonctionnelle, la variation de l'épannelage, le rapport à l'héritage industriel et le vocabulaire architectural ;
- > Préserver la cohérence d'ensemble de certains quartiers pavillonnaires et encadrer les projets de constructions en respectant l'épannelage, les formes urbaines et la présence de végétal ;
- > Accompagner l'évolution du tissu de grands collectifs discontinus, tout en préservant leurs caractéristiques architecturales et paysagères ;
- > Privilégier les morphologies « ouvertes », développant des îlots ouverts et un urbanisme discontinu, aérant les façades urbaines, afin de donner à voir les cœurs d'îlots depuis la rue et animer l'espace public ;
- > Déployer un tissu privilégiant des échelles intermédiaires, favorisant des hauteurs entre R+2/R+3, transition entre les tissus d'immeubles collectifs et pavillonnaires ;

PIP  
A1  
à A10  
B12

- Inscription d'un zonage UCe3a, voir URm1 ou UEi1; un plan des hauteurs en cohérence avec les bâtis existants ; Périmètres d'intérêt patrimonial sur les quartiers les plus caractéristiques.

PIP  
B1  
B3  
B5  
B9  
B11

- Zonage URi1a complété parfois de périmètres d'intérêt patrimonial.

PIP  
A11

- Zonage URc2 ; protection des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés ou Espaces Végétalisés à Valoriser, Périmètre d'Intérêt Patrimonial.

- Zonage URm1 imposant un coefficient de pleine de terre de 20% et une perception visuelle de discontinuité, sur les secteurs situés entre la ville compacte et les tissus plus aérés de l'Est de la commune.

- Zonage URm2 et hauteurs adaptées variant entre 10 et 13 mètres.

## Encadrer les transformations urbaines et mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager de Villeurbanne

### • Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager, et la mémoire des quartiers



- > Préserver les bâtiments et ensembles remarquables de la commune, et prendre en compte notamment l'identité industrielle de Villeurbanne à travers l'identification de bâtis repères ;
- > Permettre un renouvellement urbain respectueux des caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères dans les ensembles urbains remarquables ;
- > Préserver l'ambiance végétale de certains quartiers, créant de véritables poches de respiration dans les tissus denses.

PIP  
B2  
B4  
B6 à B8  
B10

- Inscription d'éléments bâtis patrimoniaux et de Périmètres d'Intérêt patrimonial afin de mettre en valeur la diversité urbaine des quartiers.
- Inscription de Périmètres d'Intérêt Patrimonial.
- Protection des boisements remarquables en Espace Boisé Classé, Espace Végétalisé à Valoriser ou arbre remarquable; Inscription de Périmètres d'Intérêt Patrimonial.

### • Favoriser la diversité des formes urbaines pour enrichir la mosaïque villeurbanaise

- > Mettre en valeur le tissu faubourg, à travers le maintien de la mixité fonctionnelle, la variation de l'épannelage, le rapport à l'héritage industriel et le vocabulaire architectural ;
- > Préserver la cohérence d'ensemble de certains quartiers pavillonnaires et encadrer les projets de constructions en respectant l'épannelage, les formes urbaines et la présence de végétal ;
- > Accompagner l'évolution du tissu de grands collectifs discontinus, tout en préservant leurs caractéristiques architecturales et paysagères ;
- > Privilégier les morphologies « ouvertes », développant des îlots ouverts et un urbanisme discontinu, aérant les façades urbaines, afin de donner à voir les cœurs d'îlots depuis la rue et animer l'espace public ;
- > Déployer un tissu privilégiant des échelles intermédiaires, favorisant des hauteurs entre R+2/R+3, transition entre les tissus d'immeubles collectifs et pavillonnaires ;

PIP  
A1  
à A12  
B12

- Inscription d'un zonage UCe3a, voir URm1 ou UEi1; un plan des hauteurs en cohérence avec les bâtis existants ; Périmètres d'intérêt patrimonial sur les quartiers les plus caractéristiques.

PIP  
B1  
B3  
B5  
B9  
B11  
B13  
à B15

- Zonage URi1a complété parfois de périmètres d'intérêt patrimonial.
- Zonage URc2 ; protection des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés ou Espaces Végétalisés à Valoriser, Périmètre d'Intérêt Patrimonial.

PIP  
A11

- Zonage URm1 imposant un coefficient de pleine de terre de 20% et une perception visuelle de discontinuité, sur les secteurs situés entre la ville compacte et les tissus plus aérés de l'Est de la commune.
- Zonage URm2 renforcé d'un Coefficient de Pleine Terre de 35% et hauteurs adaptées variant entre 10 et 13 mètres.

## DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

**Élargir le centre-ville dans le prolongement des Gratte-ciel historiques**

- **Accompagner l'AVAP du centre historique**
- **S'appuyer sur la dynamique de la ZAC Gratte-ciel pour élargir la centralité de Villeurbanne**



- > Développer un programme mixte, en particulier avec des logements variés, innovants et à haute qualité environnementale;
- > Créer un maillage d'espaces publics d'envergure, dans le prolongement de l'avenue Henri Barbusse réservant la possibilité d'intégration d'une ligne forte de transport en commun ;
- > Compléter l'offre d'équipements publics et la structure commerciale à l'échelle du centre-ville de Villeurbanne ;
- > Rendre possible des projets créatifs et contemporains, dans le respect et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural des Gratte-ciel historiques.

- **Préparer les conditions d'extension du centre-ville autour d'un axe Nord Sud de transport en commun**

- > Maintenir une vigilance pour garantir les capacités foncières pour la réalisation d'un axe lourd de transport en commun entre le secteur Grandclément et le centre historique des Gratte-ciel;
- > Mettre en synergie, à moyen/long terme, les sites stratégiques, le long du corridor de développement porté par le transport en commun en site propre.

OAP  
4

- Zonage de projet UPr5 spécifique au secteur, hauteurs variées et zonage URc2 ; outils graphiques tels que polygones d'implantation, débouchés piétons, afin d'encadrer spécifiquement les Gratte-ciel historiques ; polarité commerciale sans plafond et linéaires commerce/artisanat et toutes activités.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur au Nord du cours Emile Zola.

- Inscription de débouchés de voirie.

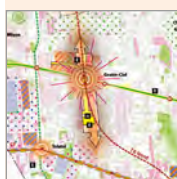
- Polarité commerciale sans plafond et emplacements réservés pour équipements.

- Zonage de projet UPr4, spécifique au secteur et polarité hôtelière sans plafond permettant une mixité des fonctions urbaines.

## DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

## Élargir le centre-ville dans le prolongement des Gratte-ciel historiques

- Accompagner l'AVAP du centre historique
- S'appuyer sur la dynamique de la ZAC Gratte-ciel pour élargir la centralité de Villeurbanne



- > Développer un programme mixte, en particulier avec des logements variés, innovants et à haute qualité environnementale;
- > Créer un maillage d'espaces publics d'envergure, dans le prolongement de l'avenue Henri Barbusse réservant la possibilité d'intégration d'une ligne forte de transport en commun ;
- > Compléter l'offre d'équipements publics et la structure commerciale à l'échelle du centre-ville de Villeurbanne ;
- > Rendre possible des projets créatifs et contemporains, dans le respect et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural des Gratte-ciel historiques.

- Préparer les conditions d'extension du centre-ville autour d'un axe Nord Sud de transport en commun

- > Maintenir une vigilance pour garantir les capacités foncières pour la réalisation d'un axe lourd de transport en commun entre le secteur Grandclément et le centre historique des Gratte-ciel;
- > Mettre en synergie, à moyen/long terme, les sites stratégiques, le long du corridor de développement porté par le transport en commun en site propre.

OAP  
4

- Zonage de projet UPr5 spécifique au secteur, hauteurs variées et zonage URc2 ; outils graphiques tels que polygones d'implantation, débouchés piétons, afin d'encadrer spécifiquement les Gratte-ciel historiques ; polarité commerciale sans plafond et linéaires commerce/artisanat et toutes activités.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur au Nord du cours Emile Zola.

- Inscription de débouchés de voirie et d'un emplacement réservé pour cheminement piétons et cyclistes.

- Polarité commerciale sans plafond et emplacements réservés pour équipements.

- Zonage de projet UPr4, spécifique au secteur et polarité hôtelière sans plafond permettant une mixité des fonctions urbaines.

- inscription d'une localisation préférentielle pour équipement et un Secteur de Mixité Fonctionnelle.

Points n° 69 - 253 - 368

**Encadrer le renouvellement des quartiers Ouest de la commune, répartis autour du centre-ville**

- **Maintenir le rayonnement d'agglomération du pôle tertiaire Stalingrad**



- > Permettre le renouvellement et la réhabilitation du boulevard tertiaire, idéalement situé en entrée de ville et au droit du parc de la Tête d'Or;
- > Pour le long terme, réserver des sites pour reconfigurer l'entrée de ville en garantissant les conditions d'intégration du NFL (Nœud Ferroviaire Lyonnais).

- Inscription d'un zonage UEi2 permettant des bureaux et des hauteurs sur rue à 28 mètres, respectant le vélum actuel.
- Zonage USP sur les voies ferrées et ses franges.

- **Accompagner l'évolution des quartiers Tonkin et Charpennes-Wilson; conforter le centre de quartier Wilson**



- > Prendre en compte les caractéristiques urbaines et paysagères du quartier Wilson-Tonkin-Charpennes;
- > Valoriser la trame paysagère du quartier de la Doua et du Tonkin;
- > Conforter l'offre de proximité en termes de commerces, services et équipements de quartier du secteur Tonkin, tout en valorisant l'urbanisme de dalle;
- > Valoriser le tissu de faubourg du centre de quartier Wilson, à travers sa morphologie urbaine et paysagère, son dynamisme commercial et la préservation de ses activités économiques;
- > Accompagner le renouvellement des franges Est du centre de quartier, et du site de l'ex-clinique du Tonkin.

PIP  
A1  
A2

- Périmètres d'intérêt patrimonial et inscription d'éléments bâtis patrimoniaux.
- Protection des boisements remarquables avec des Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser.
- Inscription d'une polarité commerciale à 1000m<sup>2</sup> et linéaires toutes activités sur les socles actifs du secteur « Les Samourais » ; zonage URc2.
- Zonages UCe3a, UEi1 et UEi2; inscription d'une polarité commerciale à 1500m<sup>2</sup>, de linéaires commerce/artisanat et toutes activités.

OAP  
3

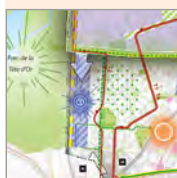
- Orientation d'aménagement et de programmation, accompagnée d'emplacements réservés de voirie et espaces verts.

OAP  
14

- Orientation d'aménagement et de programmation, accompagnée de polygones d'implantation et d'une polarité tertiaire sans plafond.

## Encadrer le renouvellement des quartiers Ouest de la commune, répartis autour du centre-ville

### • Maintenir le rayonnement d'agglomération du pôle tertiaire Stalingrad



- > Permettre le renouvellement et la réhabilitation du boulevard tertiaire, idéalement situé en entrée de ville et au droit du parc de la Tête d'Or;
- > Pour le long terme, réserver des sites pour reconfigurer l'entrée de ville en garantissant les conditions d'intégration du NFL (Nœud Ferroviaire Lyonnais).

- Inscription d'un zonage UEi2 permettant des bureaux et des hauteurs sur rue à 28 mètres, respectant le vélum actuel.
- Zonage USP sur les voies ferrées et ses franges.

### • Accompagner l'évolution des quartiers Tonkin et Charpennes-Wilson; conforter le centre de quartier Wilson



- > Prendre en compte les caractéristiques urbaines et paysagères du quartier Wilson-Tonkin-Charpennes;
- > Valoriser la trame paysagère du quartier de la Doua et du Tonkin;
- > Conforter l'offre de proximité en termes de commerces, services et équipements de quartier du secteur Tonkin, tout en valorisant l'urbanisme de dalle;
- > Valoriser le tissu de faubourg du centre de quartier Wilson, à travers sa morphologie urbaine et paysagère, son dynamisme commercial et la préservation de ses activités économiques;
- > Accompagner le renouvellement des franges Est du centre de quartier, et du site de l'ex-clinique du Tonkin.

PIP  
A1  
A2

- Périmètres d'intérêt patrimonial et inscription d'éléments bâtis patrimoniaux.
- Protection des boisements remarquables avec des Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser.
- Inscription d'une polarité commerciale à 1000m<sup>2</sup> et linéaires toutes activités sur les socles actifs du secteur « Les Samourais » ; zonage URc2.
- Zonages UCe3a, UEi1 et UEi2; inscription d'une polarité commerciale à 1500m<sup>2</sup>, de linéaires commerce/artisanat et toutes activités, d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle; Emplacement Réservé pour équipement public

OAP  
3

- Orientation d'aménagement et de programmation, accompagnée d'emplacements réservés de voirie et espaces verts.

OAP  
14

- Orientation d'aménagement et de programmation, accompagnée de polygones d'implantation et d'une polarité tertiaire sans plafond.

Points n° 59 - 64

- **Accompagner le renouvellement du quartier des Poulettes**



- > Maintenir les caractéristiques bâties et paysagères, à travers discontinuité bâtie et forte présence du végétal, tout en permettant une évolution du tissu;
- > Renforcer et développer un maillage viaire en adéquation avec les ambitions de renouvellement du secteur;
- > Préparer les conditions pour l'arrivée d'une future ligne forte de transport en commun.

- Zonages URm1 et URi1a; hauteurs variant entre 7 et 16 mètres.

- Inscription d'emplacements réservés de voirie.

- **Valoriser les capacités du secteur Dedieu Charmettes, quartier stratégique entre le centre-ville et le projet Part Dieu**



- > Permettre un développement respectueux de l'esprit des lieux (mémoire industrielle, caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères), en maintenant une mixité fonctionnelle, une variation de l'épannelage, un rapport à l'héritage industriel, un vocabulaire architectural ... ;
- > Préserver certains rez-de-chaussée actifs afin de maintenir des petites activités artisanales, facteur d'animation des pieds d'immeubles;
- > Développer des programmes innovants, en incitant à des réalisations mixtes (logements/artisanat et/ou artisanat/tertiaire) tirant partie de la proximité des tissus d'entreprises du cœur de la Métropole et de la Part Dieu;
- > Promouvoir la présence du végétal dans ces tissus très denses;
- > Conforter et valoriser les séquences urbaines sur le cours Emile Zola et leur dynamisme commercial.

PIP  
A4  
A5  
A6

- Zonage UCe3a ; des Périmètres d'Intérêt Patrimonial et inscription d'Eléments Bâti Patrimoniaux ; maintien de zonage UEi1 et UEi2 ; hauteurs variant de 7 à 19 mètres sur rue.

- Linéaires toutes activités.

OAP  
13

- Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'îlot Mansard et Secteur de Mixité Fonctionnelle.

- Inscription d'un emplacement réservé pour espaces verts ; protection de quelques boisements en Espace Végétalisé à Valoriser ; zonage UCe3a imposant 10% de coefficient de pleine terre.

PIP  
A3

- Zonage UCe2b accompagné d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial sur le cours Emile Zola, linéaires toutes activités ainsi que des linéaires artisanal et commercial.



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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Accompagner le renouvellement du quartier des Poulettes



- > Maintenir les caractéristiques bâties et paysagères, à travers discontinuité bâtie et forte présence du végétal, tout en permettant une évolution du tissu;
- > Renforcer et développer un maillage viaire en adéquation avec les ambitions de renouvellement du secteur;
- > Préparer les conditions pour l'arrivée d'une future ligne forte de transport en commun.

- Zonages URm1 et URi1a; hauteurs variant entre 7 et 16 mètres; inscription d'un périmètre d'attente de projet.

- Inscription d'emplacements réservés de voirie.

- Protection des boisements remarquables avec des Espaces Boisés Classés, Espaces Végétalisés à Valoriser et arbre remarquables.

#### • Valoriser les capacités du secteur Dedieu Charmettes, quartier stratégique entre le centre-ville et le projet Part Dieu



- > Permettre un développement respectueux de l'esprit des lieux (mémoire industrielle, caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères), en maintenant une mixité fonctionnelle, une variation de l'épannelage, un rapport à l'héritage industriel, un vocabulaire architectural ... ;
- > Préserver certains rez-de-chaussée actifs afin de maintenir des petites activités artisanales, facteur d'animation des pieds d'immeubles;
- > Développer des programmes innovants, en incitant à des réalisations mixtes (logements/artisanat et/ou artisanat/tertiaire) tirant partie de la proximité des tissus d'entreprises du cœur de la Métropole et de la Part Dieu;
- > Promouvoir la présence du végétal dans ces tissus très denses;
- > Conforter et valoriser les séquences urbaines sur le cours Emile Zola et leur dynamisme commercial.

PIP  
A4  
A5  
A6

- Zonage UCe3a ; des Périmètres d'Intérêt Patrimonial et inscription d'Eléments Bâti Patrimoniaux ; maintien de zonage UEi1 et UEi2 renforcé d'un secteur de mixité fonctionnelle; hauteurs variant de 7 à 19 mètres sur rue; zonage USP.

- Linéaires toutes activités.

OAP  
13

- Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'îlot Mansard et Secteur de Mixité Fonctionnelle.

- Inscription d'emplacements réservés pour espaces verts ; protection de quelques boisements en Espace Végétalisé à Valoriser et Espaces Boisés Classés; zonage UCe3a imposant 10% de coefficient de pleine terre.

PIP  
A3

- Zonage UCe2b accompagné d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial sur le cours Emile Zola, linéaires toutes activités ainsi que des linéaires artisanal et commercial.

Points n° 58 - 60 - 185 - 260 - 270 - 278 - 279 - 371

- **Redynamiser le cours Tolstoï, en valorisant les caractéristiques bâties et économiques**



- > Valoriser les ensembles urbains caractéristiques et l'architecture de qualité du cours;
- > Renouvellement du secteur économique Tolstoï / Pascal
- > Accompagner le renouvellement de la frange Nord-Est du Totem
- > Conforter le dynamisme commercial du cours sur ces différentes séquences et redynamiser certains rez-de-chaussée;
- > Créer les conditions pour réaliser le site propre de la ligne C3.

PIP  
A7  
A10

- Zonage UCe3a sur le cours Tolstoï accompagné de Périmètres d'Intérêt Patrimonial et des hauteurs comprises entre 28 et 22 mètres
- Zonages UEi1 et UEi2 et inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle.
- Polygones d'implantation pour encadrer finement le renouvellement du site.
- Inscription de linéaires toutes activités ainsi que des linéaires commerce/artisanat accompagnés d'une polarité commerciale à 1500m<sup>2</sup> autour du Totem.
- Emplacements réservés de voirie.

- **Accompagner le renouvellement des secteurs Maisons Neuves, Ferrandière, Balzac dans le respect des caractéristiques bâties et paysagères**



- > Conforter l'identité du centre de quartier des Maisons Neuves, à travers son tissu de faubourg et son dynamisme commercial;
- > Achever l'opération publique d'aménagement sur l'îlot Jaurès/Saint Exupéry qui développe des programmes de logements autour d'un espace public central et crée de nouvelles liaisons piétonnes;
- > Accompagner la mutation du terrain dit «du Rectorat» dans un projet global d'aménagement, avec pour objectifs la mise en valeur du Centre Mémoire et société dit «le Rize» et l'amélioration des connexions piétonnes et paysagères nord-sud
- > Encadrer l'évolution des secteurs situés de part et d'autre de la ligne forte T3, tout en préservant les caractéristiques ponctuelles de maisons de ville

OAP  
12

- Zonage UCe3a, polarité commerciale à 1000m<sup>2</sup>, linéaires toutes activités et commerce/artisanat
- ~~Inscription d'emplacements réservés pour espace vert et de chemements piétons~~
- Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le terrain dit du « Rectorat », accompagnée de polygones d'implantation, d'espaces boisés classés, d'espaces végétalisés à valoriser et d'un arbre remarquable.
- Zonage URm1 avec des hauteurs variant entre 13 et 22 mètres; zonage URi1b rue Victor Hugo;

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Redynamiser le cours Tolstoï, en valorisant les caractéristiques bâties et économiques



- > Valoriser les ensembles urbains caractéristiques et l'architecture de qualité du cours;
- > Renouvellement du secteur économique Tolstoï / Pascal
- > Accompagner le renouvellement de la frange Nord-Est du Totem
- > Conforter le dynamisme commercial du cours sur ces différentes séquences et redynamiser certains rez-de-chaussée;
- > Créer les conditions pour réaliser le site propre de la ligne C3.

PIP  
A7  
A10

- Zonage UCe3a sur le cours Tolstoï accompagné de Périmètres d'Intérêt Patrimonial et des hauteurs comprises entre 28 et 22 mètres
- Zonages UEi1 et UEi2 et inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle.
- Polygones d'implantation pour encadrer finement le renouvellement du site.
- Inscription de linéaires toutes activités ainsi que des linéaires commerce/artisanat accompagnés d'une polarité commerciale à 1500m<sup>2</sup> autour du Totem.
- Emplacements réservés de voirie.

#### • Accompagner le renouvellement des secteurs Maisons Neuves, Ferrandière, Balzac dans le respect des caractéristiques bâties et paysagères



- > Conforter l'identité du centre de quartier des Maisons Neuves, à travers son tissu de faubourg et son dynamisme commercial;
- > Achever l'opération publique d'aménagement sur l'îlot Jaurès/Saint Exupéry qui développe des programmes de logements autour d'un espace public central et crée de nouvelles liaisons piétonnes;
- > Accompagner la mutation du terrain dit «du Rectorat» dans un projet global d'aménagement, avec pour objectifs la mise en valeur du Centre Mémoire et société dit «le Rize» et l'amélioration des connexions piétonnes et paysagères nord-sud
- > Encadrer l'évolution des secteurs situés de part et d'autre de la ligne forte T3, tout en préservant les caractéristiques ponctuelles de maisons de ville

PIP  
A12

- Zonage UCe3a accompagné de Périmètres d'Intérêt Patrimonial, polarité commerciale à 1000m<sup>2</sup>, linéaires toutes activités et commerce/artisanat

OAP  
12

- Inscription d'un TUCCE
- Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le terrain dit du « Rectorat », accompagnée de polygones d'implantation, d'espaces boisés classés, d'espaces végétalisés à valoriser et d'un arbre remarquable.
- Zonage URm1 avec des hauteurs variant entre 13 et 22 mètres; zonage URi1b rue Victor Hugo;

Points n° 173 - 350

## Déployer les grands projets urbains et leur insertion dans les quartiers du Nord et de l'Est de la commune, de part et d'autre du boulevard Laurent Bonnevey

### • Poursuivre l'ouverture du campus sur la ville et garantir les besoins de développement des quartiers Doua-Salengro



- > Moderniser et restructurer le campus Lyon Tech la Doua à travers un projet immobilier et urbain ambitieux, densifiant des secteurs préférentiels pour accueillir équipements et activités économiques tout en mettant en valeur les qualités architecturales et paysagères du site;
- > Faire du campus un quartier ouvert et intégré à la ville :
  - en créant une trame urbaine en continuité des quartiers environnants;
  - en garantissant les conditions d'intégration d'une nouvelle ligne forte de transport en commun reliant le centre-ville, notamment avec l'axe Gaston Berger ;
  - en poursuivant l'amélioration des liens modes doux entre le parc de la Feyssine, le campus Lyon Tech la Doua et les quartiers environnants;
  - en densifiant les façades de part et d'autre de l'avenue Albert Einstein, le boulevard de l'innovation;
- > Encadrer les dynamiques de projet sur les sites d'interface entre la ville et le campus :
  - un projet urbain mixte sur le site de Spréafico développant notamment des logements et des services dans le prolongement de l'avenue Gaston Berger ;
  - Déployer une vocation économique en vitrine du boulevard de l'innovation et préserver le potentiel foncier du site de l'ancien centre équestre pour accueillir une part de développement ainsi qu'un équipement d'intérêt public communal ;
  - Conserver la vocation économique du site de Galline Nord en profitant de la proximité du campus pour attirer des entreprises innovantes.

OAP  
1

- Zonages USP et UL et une hauteur moyenne à 19m avec quelques points hauts à 25 mètres ; inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et d'éléments bâtis patrimoniaux ; protection de boisements remarquables en Espace Boisé Classé et Espace Végétalisé à Valoriser.
- Emplacement réservé pour espace public.
- Emplacements réservés pour voiries.
- Débouchés piétons.
- Zonages URc2, URm1, URm2, URi1a et UEi2 et UEi1 en frange du campus et hauteurs variant entre 7 et 22 mètres.
- Zonage URm1 et polygones d'implantation.
- Zonage UEi2 en frange du boulevard Albert Einstein, et AU1 sur le reste du site.
- Zonages URm1, UEi1 et UEi2 ; inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

OAP  
11

## Déployer les grands projets urbains et leur insertion dans les quartiers du Nord et de l'Est de la commune, de part et d'autre du boulevard Laurent Bonnevey

### • Poursuivre l'ouverture du campus sur la ville et garantir les besoins de développement des quartiers Doua-Salengro



- > Moderniser et restructurer le campus Lyon Tech la Doua à travers un projet immobilier et urbain ambitieux, densifiant des secteurs préférentiels pour accueillir équipements et activités économiques tout en mettant en valeur les qualités architecturales et paysagères du site;
- > Faire du campus un quartier ouvert et intégré à la ville :
  - en créant une trame urbaine en continuité des quartiers environnants;
  - en garantissant les conditions d'intégration d'une nouvelle ligne forte de transport en commun reliant le centre-ville, notamment avec l'axe Gaston Berger ;
  - en poursuivant l'amélioration des liens modes doux entre le parc de la Feyssine, le campus Lyon Tech la Doua et les quartiers environnants;
  - en densifiant les façades de part et d'autre de l'avenue Albert Einstein, le boulevard de l'innovation;
- > Encadrer les dynamiques de projet sur les sites d'interface entre la ville et le campus :
  - un projet urbain mixte sur le site de Spréafico développant notamment des logements et des services dans le prolongement de l'avenue Gaston Berger ;
  - Déployer une vocation économique en vitrine du boulevard de l'innovation et préserver le potentiel foncier du site de l'ancien centre équestre pour accueillir une part de développement ainsi qu'un équipement d'intérêt public communal ;
  - Conserver la vocation économique du site de Galline Nord en profitant de la proximité du campus pour attirer des entreprises innovantes.

OAP  
1

- Zonages USP et UL et une hauteur moyenne à 19m avec quelques points hauts à 25 mètres ; inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et d'éléments bâtis patrimoniaux ; protection de boisements remarquables en Espace Boisé Classé et Espace Végétalisé à Valoriser.
- Emplacements réservés pour équipements publics.
- Emplacement réservé pour espace public; Emplacements réservés pour voiries; Débouchés piétons.
- inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle.
- Zonages URc2, URm1, URm2 renforcé d'un Coefficient de Pleine Terre de 35%, URi1a et UEi2 et UEi1 en frange du campus et hauteurs variant entre 7 et 22 mètres.
- Zonage URm1 et polygones d'implantation.
- Zonage UEi2 et UL en frange du boulevard Albert Einstein; emplacements réservés et localisation préférentielle pour équipements publics.

OAP  
11

- Zonages URm1, UEi1 et UEi2 ; inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- **Poursuivre les actions de renouvellement du quartier des Buers dont le Terrain des Soeurs**



- > Restructurer le quartier autour de l'avenue du 8 mai 1945, destinée à devenir l'axe de vie et d'animation du quartier, en recomposant l'offre commerciale en lien avec l'opération du Terrain des Soeurs, en fédérant les dynamiques déjà engagées et les actions de renouvellement urbain sur les résidences sociales du secteur ;
- > Encadrer finement le projet de renouvellement urbain du terrain des soeurs, tout en diversifiant l'offre d'habitat qui favorise le parcours résidentiel des ménages ;
- > Garantir les conditions de renouvellement de la façade Nord du quartier des Buers, au profit d'une façade économique afin de diversifier les fonctions urbaines en entrée de ville dans le prolongement du campus de la Doua.

- Zonage URm1, URc2 et URi1a; emplacements réservés pour équipement et espaces verts ; Linéaires toutes activités; polarités commerciale à 1500 m<sup>2</sup> et hôtelière sans plafond.

OAP  
5

- Zonage URm1 accompagné de polygones d'implantation ; inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Zonages URc2 et UEi2 ainsi que des hauteurs à 22 mètres.

- **Encadrer les évolutions du secteur Iris - Château Gaillard**



- > Maintenir la diversité des formes urbaines et des fonctions du secteur, notamment en préservant les activités économiques;
- > Mettre en valeur la structure paysagère et patrimoniale qui participe à l'aération du tissu et l'identité de Villeurbanne.

- Zonages urbains mixtes tels que URm1, URc2, URi1a et zonages préservant les activités économiques UEi1;

PIP  
B1  
B2  
B3  
B11

- Périmètres d'intérêt patrimonial; protection de boisements remarquables en Espace Boisé Classé et Espace Végétalisé à Valoriser.

- **Accompagner les dynamiques urbaines du secteur Cusset Baratin, tout en mettant en valeur les caractéristiques urbaines et paysagères du secteur**



- > Conforter le centre de quartier Cusset, en terme d'équipements, de commerces et services de proximité, de dynamique de projets, tout en préservant le tissu de faubourg caractéristique ;
- > Poursuivre la reconquête urbaine et paysagère de l'axe Réguillon-Baratin, notamment à l'angle Decorps Baratin;
- > Valoriser l'urbanisme de grands collectifs de la Perralière, tout en accompagnant l'évolution des franges du secteur et maintenir les diversités de fonctions ;
- > Préserver les caractéristiques urbaines, fonctionnelles, patrimoniales et paysagères du secteur Flachet, tout en accompagnant les évolutions du quartier Jacques Monod.

PIP  
A9

- Zonage USP, inscription d'un emplacement réservé pour équipements; polarité commerciale de 1000m<sup>2</sup> et des linéaires toutes activités; zonage URc2 et polygones d'implantation en frange du centre de quartier; zonage UCe3a, inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial et d'éléments bâtis patrimoniaux

OAP  
9

- Zonage URm1 accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation et de polygones d'implantation à l'angle du boulevard Réguillon et de la rue Baratin.

PIP  
A11  
OAP  
7

Zonage URc2 et Périmètre d'Intérêt Patrimonial ; inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation, de polygones d'implantation et d'un secteur de mixité fonctionnelle préservant l'activité économique sur le site dit du 1er Mars.

PIP  
B4  
B12

Zonages UCe3a, URm1, URi1a, UEi1 et inscription de Périmètres d'Intérêt Patrimonial et de débouchés de voirie au sud du cours Emile Zola.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Poursuivre les actions de renouvellement du quartier des Buers dont le Terrain des Soeurs



- > Restructurer le quartier autour de l'avenue du 8 mai 1945, destinée à devenir l'axe de vie et d'animation du quartier, en recomposant l'offre commerciale en lien avec l'opération du Terrain des Soeurs, en fédérant les dynamiques déjà engagées et les actions de renouvellement urbain sur les résidences sociales du secteur ;
- > Encadrer finement le projet de renouvellement urbain du terrain des soeurs, tout en diversifiant l'offre d'habitat qui favorise le parcours résidentiel des ménages ;
- > Garantir les conditions de renouvellement de la façade Nord du quartier des Buers, au profit d'une façade économique afin de diversifier les fonctions urbaines en entrée de ville dans le prolongement du campus de la Doua.

OAP  
5

- Zonage URm1, URc2 et URi1a; emplacements réservés pour équipement et espaces verts ; Linéaires toutes activités; polarités commerciale à 1500 m<sup>2</sup>
- Zonage URm1 accompagné de polygones d'implantation ; inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Zonages URc2 et UEi2 ainsi que des hauteurs à 22 mètres.

#### • Encadrer les évolutions du secteur Iris - Château Gaillard



- > Maintenir la diversité des formes urbaines et des fonctions du secteur, notamment en préservant les activités économiques;
- > Mettre en valeur la structure paysagère et patrimoniale qui participe à l'aération du tissu et l'identité de Villeurbanne.

PIP  
B1  
B2  
B3  
B11  
B14

- Zonages urbains mixtes tels que URm1, URc2 accompagné d'un polygone d'implantation, URi1a et zonages préservant les activités économiques UEi1;
- Périmètres d'intérêt patrimonial; protection de boisements remarquables en Espace Boisé Classé et Espace Végétalisé à Valoriser.

#### • Accompagner les dynamiques urbaines du secteur Cusset Baratin, tout en mettant en valeur les caractéristiques urbaines et paysagères du secteur



- > Conforter le centre de quartier Cusset, en terme d'équipements, de commerces et services de proximité, de dynamique de projets, tout en préservant le tissu de faubourg caractéristique ;
- > Poursuivre la reconquête urbaine et paysagère de l'axe Réguillon-Baratin, notamment à l'angle Decorps Baratin;
- > Valoriser l'urbanisme de grands collectifs de la Perralière, tout en accompagnant l'évolution des franges du secteur et maintenir les diversités de fonctions ;
- > Préserver les caractéristiques urbaines, fonctionnelles, patrimoniales et paysagères du secteur Flachet, tout en accompagnant les évolutions du quartier Jacques Monod.

PIP  
A9

- Zonage USP, inscription d'un emplacement réservé pour équipements; polarité commerciale de 1000m<sup>2</sup> et des linéaires toutes activités; zonage URc2 et polygones d'implantation en frange du centre de quartier; zonage UCe3a, inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial et d'éléments bâtis patrimoniaux

OAP  
9

- Zonage URm1 accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation et de polygones d'implantation à l'angle du boulevard Réguillon et de la rue Baratin.

PIP  
A11  
OAP  
7

- Zonage URc2 et Périmètre d'Intérêt Patrimonial ; inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation, de polygones d'implantation et d'un secteur de mixité fonctionnelle préservant l'activité économique sur le site dit du 1er Mars.

PIP  
B4  
B12

- Zonages UCe3a accompagné d'un périmètre d'attente de projet., URm1, URi1a, UEi1 et inscription de Périmètres d'Intérêt Patrimonial; Débouchés de voirie et piétons au sud du cours Emile Zola, inscription de polygones d'implantation.

• **Engager un grand projet économique et urbain sur le territoire Grandclément**



- > Conforter l'identité faubourienne du centre de quartier Grandclément, tant dans sa morphologie que dans ses fonctions et préserver, voire réinterpréter les caractéristiques industrielles et urbaines du secteur tout en permettant une certaine densification;
- > Engager la reconquête de la ZI autour de la gare, dans le cadre d'un projet urbain et économique d'ensemble :
  - Structuré autour d'un parc central, d'une nouvelle structure paysagère notamment nord-sud reliant les espaces de promenades et de parcs existants du quartier, et d'un maillage d'espaces publics,
  - Organisant une nouvelle mixité des usages, résidentiels, économiques et de services,
  - Prévoyant les équipements et services de proximité nécessaires à la vie du quartier.
- > Consolider la vocation économique de Grandclément :
  - En garantissant les conditions d'accueil d'activités de production, en particulier à l'Est de la rue Decorps,
  - En accroissant le rayonnement du pôle Pixel, « industries créatives de l'image » par la réservation de sites pour des projets spécifiques, services associés, accueil d'entreprises ...,
  - En favorisant des opérations tertiaires mesurées et maîtrisées à l'Ouest de la rue Decorps,
  - En favorisant le maintien, le renouvellement et le développement de parcs d'activités;
  - En permettant l'accueil autour du Médipôle, d'activités et services en lien avec l'équipement de santé. Le secteur situé au Nord de la rue Léon Blum fera l'objet à terme, d'une évolution de sa vocation sur la base d'un projet urbain.
- > S'appuyer et conforter la qualité paysagère des quartiers pavillonnaires des secteurs Bon Coin et Cyprien;
- > Composer un maillage viaire cohérent, intégré dans l'organisation viaire de la commune, adapté aux besoins économiques et industriels du secteur.

OAP  
8PIP  
A8PIP  
B7  
B9  
B10

- Zonage UEi1 et hauteurs variant de 10 à 19 mètres à l'Ouest de la rue Decorps et sur le pôle Pixel ;

- Inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Zonage UCe3a, polarité commerciale à 1500m<sup>2</sup>, linéaires commerces-artisanat et toutes activités; zonages UEi1 et URm1 ; polarité commerciale à 1000 m<sup>2</sup>; périmètres d'intérêt patrimonial et inscription d'éléments bâtis patrimoniaux.

- Emplacements réservés pour espaces verts, cheminement piéton à préserver ou à créer, zonage UL sur les parcs existants.

- Zonages URm1, USP, UEi1, UEi2 et périmètre d'attente de projet et débouché de voirie.

- Zonages URi1a et URm1; périmètre d'intérêt patrimonial.

- Emplacements réservés pour voirie, débouchés de voiries.



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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Engager un grand projet économique et urbain sur le territoire Grandclément



> Conforter l'identité faubourienne du centre de quartier Grandclément, tant dans sa morphologie que dans ses fonctions et préserver, voire réinterpréter les caractéristiques industrielles et urbaines du secteur tout en permettant une certaine densification;

> Engager la reconquête de la ZI autour de la gare, dans le cadre d'un projet urbain et économique d'ensemble :

- Structuré autour d'un parc central, d'une nouvelle structure paysagère notamment nord-sud reliant les espaces de promenades et de parcs existants du quartier, et d'un maillage d'espaces publics,
- Organisant une nouvelle mixité des usages, résidentiels, économiques et de services,
- Prévoyant les équipements et services de proximité nécessaires à la vie du quartier.

> Consolider la vocation économique de Grandclément :

- En garantissant les conditions d'accueil d'activités de production, en particulier à l'Est de la rue Decorps,
- En accroissant le rayonnement du pôle Pixel, « industries créatives de l'image » par la réservation de sites pour des projets spécifiques, services associés, accueil d'entreprises ...,
- En favorisant des opérations tertiaires mesurées et maîtrisées à l'Ouest de la rue Decorps,
- En favorisant le maintien, le renouvellement et le développement de parcs d'activités;
- En permettant l'accueil autour du Médipôle, d'activités et services en lien avec l'équipement de santé. Le secteur situé au Nord de la rue Léon Blum fera l'objet à terme, d'une évolution de sa vocation sur la base d'un projet urbain.

> S'appuyer et conforter la qualité paysagère des quartiers pavillonnaires des secteurs Bon Coin et Cyprien;

> Composer un maillage viaire cohérent, intégré dans l'organisation viaire de la commune, adapté aux besoins économiques et industriels du secteur.

- Zonage UEi1 et hauteurs variant de 10 à 19 mètres à l'Ouest de la rue Decorps et sur le pôle Pixel ;

OAP  
8

- Inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

OAP  
8.1

- Zonage de projet UPr accompagné d'une orientation d'aménagement.

PIP  
A8

- Zonage UCe3a, polarité commerciale à 1500m<sup>2</sup>, linéaires commerces-artisanat et toutes activités; zonages UEi1 et URm1 ; polarité commerciale à 1000 m<sup>2</sup>; périmètres d'intérêt patrimonial et inscription d'éléments bâtis patrimoniaux.

- Emplacements réservés pour espaces verts *et équipements publics*; cheminement piéton à préserver ou à créer, zonage UL sur les parcs existants.

- Zonages URm1, USP, UEi1, UEi2 et périmètre d'attente de projet et débouché de voirie.

- Protection de boisements remarquables en Espace Boisé Classé et Espace Végétalisé à Valoriser.

PIP  
B7  
B9  
B10  
B13  
B15

- Zonages URi1a et URm1; périmètres d'intérêt patrimonial.

- Emplacements réservés pour voirie, débouchés de voiries.

Points n° 39 - 78 - 186 - 257 - 341 - 349

## LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Confirmer le Carré de Soie comme une polarité d'agglomération dans la poursuite du projet urbain élargi de « paysage habité » et son accroche avec les quartiers des Brosses**



- > Terminer la 1ère phase du projet Villeurbaine La Soie entre le pôle multimodal et la rue Léon Blum, à travers : le développement d'activités tertiaires affirmant un véritable pôle tertiaire métropolitain entre la Part Dieu et l'aéroport Saint Exupéry, la création de logements ancrant la polarité urbaine, et l'accompagnement du projet par des services, équipements et espaces publics répondant aux besoins des futurs habitants du quartier;
- > Réserver les capacités foncières pour engager de nouvelles étapes à l'Ouest de la 1ère phase, dont le triangle Blum/Zola;
- > Conforter la vocation économique du secteur au Sud de la ligne T3, tout en accompagnant l'évolution urbaine et économique du secteur et permettant la réflexion de mutation sur certaines grandes emprises industrielles;
- > Confirmer le pôle d'équipements sportifs (regroupant l'Astroballe, le centre nautique Etienne Gagnaire) comme pôle métropolitain intégré aux berges du Canal; et garantir les conditions d'accueil d'un équipement "Grande Salle", au cœur d'une dynamique de projet;
- > Construire le paysage du quartier grâce au concept de « paysage habité », à travers :
  - La mise en œuvre de ramifications Est-Ouest entre les équipements sportifs dite "chaîne des stades";
  - L'aménagement des berges du canal de Jonage dans leur épaisseur, comme lieu fédérateur et de valorisation de la trame verte et bleue.
- > Mettre en valeur et s'appuyer sur les héritages industriels et faubouriens liés à l'épopée de l'usine Tase et de l'Usine hydroélectrique Cusset, qui sont encore aujourd'hui des marqueurs importants, et qui participent à la qualité urbaine et paysagère du territoire;
- > Faire émerger, à long terme, une centralité à l'échelle du quartier, à proximité de la place de la Paix, en profitant des mutations du secteur;
- > Encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genas afin de retrouver une cohérence des morphologies et des vocations, et garantir les conditions d'intégration d'une ligne forte de transport en commun;
- > Maîtriser le développement des quartiers résidentiels et mettre en valeur les qualités urbaines et paysagères de certains lotissements;
- > Accompagner le renouvellement urbain de sites stratégiques, tout en préservant les qualités intrinsèques du quartier.

OAP  
2  
2.1

- Zonages URc1a, UEi2 et URm2; 2 orientations d'Aménagement et de Programmation ; inscription de polygones d'implantation avec des hauteurs variant entre 16 et 31 mètres, d'emplacements réservés pour espace vert, pour voirie et pour espaces publics ; polarités de bureau, hôtelière sans plafond, commerciale à 1000m<sup>2</sup> et linéaires commerce/artisanat et toutes activités.
- Zonages URc1b et UEi1 ; inscription d'un périmètre d'attente de projet.
- Zonage UEi1 et UEi2 ; ~~inscription d'un périmètre d'attente de projet.~~
- Zonage UEI, ~~polarités hôtelières, de bureau et de commerces à 1000m<sup>2</sup>, accompagné de polygones d'implantation.~~
- Zonage USP ; emplacements réservés pour voirie, débouchés piétons et de voirie ; Protection des boisements remarquables avec des Espace Boisé Classé et Espace Végétalisé à Valoriser.

OAP  
2.2

- Inscription d'éléments bâtis patrimoniaux et d'une orientation d'aménagement et de programmation qui porte une attention particulière sur le patrimoine.
- Zonage UCe2b et linéaires toutes activités.

PIP  
B6  
B8

- Zonages URm1 et UEi1, inscription de hauteurs variant entre 16 et 19 mètres et des Emplacements Réservés de Voirie.
- Zonages URi1a et URc2; Périmètre d'Intérêt Patrimonial

OAP  
2.3

- Zonage URc1a et une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- **Confirmer le Carré de Soie comme une polarité d'agglomération dans la poursuite du projet urbain élargi de « paysage habité » et son accroche avec les quartiers des Brosses**



- > Terminer la 1ère phase du projet Villeurbaine La Soie entre le pôle multimodal et la rue Léon Blum, à travers : le développement d'activités tertiaires affirmant un véritable pôle tertiaire métropolitain entre la Part Dieu et l'aéroport Saint Exupéry, la création de logements ancrant la polarité urbaine, et l'accompagnement du projet par des services, équipements et espaces publics répondant aux besoins des futurs habitants du quartier;
- > Réserver les capacités foncières pour engager de nouvelles étapes à l'Ouest de la 1ère phase, dont le triangle Blum/Zola;
- > Conforter la vocation économique du secteur au Sud de la ligne T3, tout en accompagnant l'évolution urbaine et économique du secteur et permettant la réflexion de mutation sur certaines grandes emprises industrielles;
- > Confirmer le pôle d'équipements sportifs (regroupant l'Astroballe, le centre nautique Etienne Gagnaire) comme pôle métropolitain intégré aux berges du Canal; et garantir les conditions d'accueil d'un équipement "Grande Salle", au cœur d'une dynamique de projet;
- > Construire le paysage du quartier grâce au concept de « paysage habité », à travers :
  - La mise en œuvre de ramifications Est-Ouest entre les équipements sportifs dite "chaîne des stades";
  - L'aménagement des berges du canal de Jonage dans leur épaisseur, comme lieu fédérateur et de valorisation de la trame verte et bleue.
- > Mettre en valeur et s'appuyer sur les héritages industriels et faubouriens liés à l'épopée de l'usine Tase et de l'Usine hydroélectrique Cusset, qui sont encore aujourd'hui des marqueurs importants, et qui participent à la qualité urbaine et paysagère du territoire;
- > Faire émerger, à long terme, une centralité à l'échelle du quartier, à proximité de la place de la Paix, en profitant des mutations du secteur;
- > Encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genas afin de retrouver une cohérence des morphologies et des vocations, et garantir les conditions d'intégration d'une ligne forte de transport en commun;
- > Maîtriser le développement des quartiers résidentiels et mettre en valeur les qualités urbaines et paysagères de certains lotissements;
- > Accompagner le renouvellement urbain de sites stratégiques, tout en préservant les qualités intrinsèques du quartier.

OAP  
2  
2.1

- Zonages URc1a, UEi2 et URm2 renforcé d'un Coefficient de Pleine Terre de 25%; 2 orientations d'Aménagement et de Programmation ; inscription de polygones d'implantation avec des hauteurs variant entre 16 et 31 mètres, d'emplacements réservés pour espace vert, pour voirie et pour espaces publics ; polarités de bureau, commerciale à 1000m<sup>2</sup> et linéaires commerce/artisanat et toutes activités.

- Zonages URc1b et UEi1 ; inscription d'un périmètre d'attente de projet.

- Zonage UEi1 et UEi2.

- Zonage USP; emplacements réservés pour équipements publics.

- Zonage USP ; emplacements réservés pour voirie, débouchés piétons et de voirie ; Protection des boisements remarquables avec des Espace Boisé Classé et Espace Végétalisé à Valoriser.

OAP  
2.2

- Inscription d'éléments bâtis patrimoniaux et d'une orientation d'aménagement et de programmation qui porte une attention particulière sur le patrimoine.

- Zonage UCe2b, linéaires toutes activités et emplacements réservés pour équipements publics.

- Zonages URm1 et UEi1, inscription de hauteurs variant entre 16 et 19 mètres et des Emplacements Réservés de Voirie.

PIP  
B6  
B8

- Zonages URi1a et URc2; Périmètre d'Intérêt Patrimonial

OAP  
2.3

- Zonage URc1a et une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Points n° 5 - 138 - 367

• **Créer les conditions pour l'émergence d'un grand projet urbain sur le territoire de Saint Jean**



- > Préserver la ressource en eau de la Métropole, de part la proximité des champs de captage de Crépieux-Charmy;
- > Garantir la possibilité d'améliorer l'accessibilité du quartier, tant en terme de desserte par les transports en commun qu'en consolidant l'armature des rues;
- > A terme, sur la base d'un projet global, intensifier le développement résidentiel en s'appuyant sur les quartiers d'habitation existants au Sud et en articulation avec les territoires voisins ;
- > Diversifier l'offre d'habitat en produits et en formes urbaines;
- > Développer une centralité de proximité au cœur des dynamiques de projets, regroupant les fonctions d'animation du quartier : commerces, services et équipements...;
- > Conforter les capacités d'accueil pour l'économie, dont productive et artisanale au Nord du quartier, en prenant en considération les enjeux environnementaux;
- > Développer et mettre en valeur la trame paysagère en s'appuyant sur les berges du Canal et les jardins familiaux.

OAP  
10

- Zonages N1 et UPp au Nord du territoire .
- Emplacements réservés pour voirie.
- Zonage de maintien de l'existant dans l'attente d'un projet global : URc1b ; ~~Orientation d'Aménagement et de Programmation.~~
- Zonage URi1a pour maintenir de l'habitat pavillonnaire.
- Inscription de polarité commerciale à 1500 m2.
- Zonage UEi1 sur les secteurs économiques existants.
- Zonages N1, N2sj ; inscription de «Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique ».

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Créer les conditions pour l'émergence d'un grand projet urbain sur le territoire de Saint Jean



- > Préserver la ressource en eau de la Métropole, de part la proximité des champs de captage de Crépieux-Charmy;
- > Garantir la possibilité d'améliorer l'accessibilité du quartier, tant en terme de desserte par les transports en commun qu'en consolidant l'armature des rues;
- > A terme, sur la base d'un projet global, intensifier le développement résidentiel en s'appuyant sur les quartiers d'habitation existants au Sud et en articulation avec les territoires voisins ;
- > Diversifier l'offre d'habitat en produits et en formes urbaines;
- > Développer une centralité de proximité au cœur des dynamiques de projets, regroupant les fonctions d'animation du quartier : commerces, services et équipements...;
- > Conforter les capacités d'accueil pour l'économie, dont productive et artisanale au Nord du quartier, en prenant en considération les enjeux environnementaux;
- > Développer et mettre en valeur la trame paysagère en s'appuyant sur les berges du Canal et les jardins familiaux.

- Zonages N1 et Upp au Nord du territoire .
- Emplacements réservés pour voirie.
- Zonage de maintien de l'existant dans l'attente d'un projet global : URc1b.
- Zonage URi1a pour maintenir de l'habitat pavillonnaire.
- Inscription de polarité commerciale à 1500 m2.
- Zonage UEi1 sur les secteurs économiques existants.
- Zonages N1, N2sj ; inscription de «Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique ».

Point n° 180



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 1000 logements / an soit 9 000 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Cet objectif doit permettre de confirmer le rythme de production observé entre 2010 et 2014 (900 logements/an) et ainsi répondre aux besoins. Il mobilise, en partie, le potentiel de développement de la commune qui se situe entre 13000 et 21500 logements neufs entre 2011 et 2030,
- une production de logements privilégiée dans les secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante, existante ou à venir, avec des lieux de développement prioritaires.

Tout en soutenant la production, le PLUH doit permettre de corriger les effets pervers du marché en recherchant une production équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements adaptés pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et + pour les familles.

Afin de répondre à cet objectif, une servitude de taille minimale de logements (STML), définie dans le règlement, est mise en place sur deux types de secteurs (hors opérations d'aménagement délibérées) :

- secteurs bénéficiant de la TVA réduite inscrits dans un périmètre autour des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville : Bel Air, les Brosses, les Buiers, Saint Jean, Monod et Tonkin. Sur ces secteurs, la servitude ne s'appliquera pas sur les périmètres des opérations d'aménagement de type ZAC ou PUP déjà délibérées par la Métropole de Lyon,
- ~~secteur des Poulettes en raison de sa dynamique de construction potentielle.~~

Par ailleurs, deux recommandations sont également proposées:

- sur les secteurs faisant l'objet d'une opération d'aménagement de type ZAC ou PUP délibérée par la Métropole de Lyon, il est souhaité que, pour toute opération de +1000 m<sup>2</sup> de sdp, un minimum de 80% de la surface créée corresponde à des logements de + 66 m<sup>2</sup> de SDP, dont au minimum 40% pour des logements de + 80 m<sup>2</sup> de SDP.
- pour le reste de la commune (hors secteurs présentés ci-contre,) il est souhaité que, pour toute opération de +1000 m<sup>2</sup> de SDP, un minimum de 80% de la surface créée corresponde à des logements de + 66 m<sup>2</sup> de SDP, dont au minimum 25% pour des logements de + 80 m<sup>2</sup> de SDP.

S'agissant toujours de la taille, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m<sup>2</sup> SHAB) :

Typologies	Taille minimale	Taille recommandée
T1	18 m <sup>2</sup>	18-32 m <sup>2</sup>
T1 bis	34 m <sup>2</sup>	34-42 m <sup>2</sup>
T2	42 m <sup>2</sup>	42-60 m <sup>2</sup>
T3	60 m <sup>2</sup>	60-74 m <sup>2</sup>
T4	74 m <sup>2</sup>	74-88 m <sup>2</sup>
T5	88 m <sup>2</sup>	> 88 m <sup>2</sup>
par pièce supplémentaire	-	+ 12 m <sup>2</sup>



## Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 1000 logements / an soit 9 000 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Cet objectif doit permettre de confirmer le rythme de production observé entre 2010 et 2014 (900 logements/an) et ainsi répondre aux besoins. Il mobilise, en partie, le potentiel de développement de la commune qui se situe entre 13000 et 21500 logements neufs entre 2011 et 2030,
- une production de logements privilégiée dans les secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante, existante ou à venir, avec des lieux de développement prioritaires.
- Tout en soutenant la production, le PLUH doit permettre de corriger les effets pervers du marché en recherchant une production équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements adaptés pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et + pour les familles. Afin de répondre à cet objectif, une servitude de taille minimale de logements (STML), définie dans le règlement, est mise en place sur deux types de secteurs (hors opérations d'aménagement délibérées) :
  - secteurs bénéficiant de la TVA réduite inscrits dans un périmètre autour des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville : Bel Air, les Brosses, les Buers, Saint Jean, Monod et Tonkin. Sur ces secteurs, la servitude ne s'appliquera pas sur les périmètres des opérations d'aménagement de type ZAC ou PUP déjà délibérées par la Métropole de Lyon,
  - secteurs concernés par les corridors de 500 m autour des projets de lignes de tramway T6, T9 et Centre-Est (Le campus de Lyon Tech - La Doua n'est pas concerné par cette servitude)

Par ailleurs, deux recommandations sont également proposées :

- sur les secteurs faisant l'objet d'une opération d'aménagement de type ZAC ou PUP délibérée par la Métropole de Lyon, il est souhaité que, pour toute opération de +1000 m<sup>2</sup> de sdp, un minimum de 80% de la surface créée corresponde à des logements de + 66 m<sup>2</sup> de SDP, dont au minimum 40% pour des logements de + 80 m<sup>2</sup> de SDP.
- pour le reste de la commune (hors secteurs présentés ci-contre,) il est souhaité que, pour toute opération de +1000 m<sup>2</sup> de SDP, un minimum de 80% de la surface créée corresponde à des logements de + 66 m<sup>2</sup> de SDP, dont au minimum 25% pour des logements de + 80 m<sup>2</sup> de SDP.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement la commune. Cet outil permet de garantir la qualité des logements et conserver des typologies de grande taille pour accueillir des familles qui sont en déséquilibre sur la commune. Cette servitude est mise en œuvre sur l'ensemble des zones mixtes à l'exception des zones UL, USP, UEi1, UEi2, A USP, A UEi et N. À noter que les zones UEi1 et 2 interdisent la division de logement existant au PLU-H.

La règle est la suivante :

- dès la création de 3 logements ou plus, 80% de la surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus.

S'agissant toujours de la taille des logements, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m<sup>2</sup> SHAB) :

Typologies	Taille minimale	Taille recommandée
T1	18 m <sup>2</sup>	18-32 m <sup>2</sup>
T1 bis	34 m <sup>2</sup>	34-42 m <sup>2</sup>
T2	42 m <sup>2</sup>	42-60 m <sup>2</sup>
T3	60 m <sup>2</sup>	60-74 m <sup>2</sup>
T4	74 m <sup>2</sup>	74-88 m <sup>2</sup>
T5	88 m <sup>2</sup>	> 88 m <sup>2</sup>
par pièce supplémentaire	-	+ 12 m <sup>2</sup>



### Développer l'offre de logements à prix abordables dans 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. Ce constat est particulièrement vrai pour le secteur Centre et pour la ville de Villeurbanne : 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, publics ou privés, est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse.

C'est pourquoi le PLU-H promeut également 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%). Cet enjeu de l'accession abordable est particulièrement important à Villeurbanne.

De même, la question du développement d'une offre locative privée intermédiaire est importante pour garantir une continuité de l'offre permettant les différents parcours résidentiels.

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 :

- une augmentation de l'objectif de production de logements sociaux dans le but d'atteindre un taux SRU de 28%. ~~Dans le cadre de la loi MOLLE, la commune sera amenée à fixer un objectif de production de logements locatifs sociaux pour chaque future période triennale à compter de l'approbation du PLUH soit 2018-2019 / 2020-2022 / 2023-2025. Pour la première période 2018-2019, l'objectif est de 300 logements sociaux par an, ce qui correspond à 30% de l'objectif de production annuel.~~ Différents outils sont mobilisés :
  - la correction et la hausse des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine,
  - la mise en place d'emplacements réservés en faveur sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
  - la mise en œuvre d'une action foncière reposant

sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations. Afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain (DPU) 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 diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAi et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront enfin concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- la reconstitution à 75% sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis.
- 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).
- un objectif de développement de l'accession abordable (objectif de 11% à horizon 2030) reposant sur :
  - l'intégration d'une obligation de développement d'accession abordable dans les secteurs de mixité sociale et les emplacements réservés,
  - l'action foncière menée par la Métropole mobilisée en faveur de l'accession sociale,
  - l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
  - la production d'accession à prix maîtrisés dans les zones de TVA à 5,5%
- un objectif de développement du parc locatif privé conventionné :
  - l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées, soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
  - le développement d'un parc locatif intermédiaire.





### Développer l'offre de logements à prix abordables dans 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. Ce constat est particulièrement vrai pour le secteur Centre et pour la ville de Villeurbanne : 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, publics ou privés, est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse.

C'est pourquoi le PLU-H promeut également 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%). Cet enjeu de l'accession abordable est particulièrement important à Villeurbanne.

De même, la question du développement d'une offre locative privée intermédiaire est importante pour garantir une continuité de l'offre permettant les différents parcours résidentiels.

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 :

- une augmentation de l'objectif de production de logements sociaux dans le but d'atteindre un taux SRU de 28%. **Conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 300 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes.** Différents outils sont mobilisés :
  - la correction et la hausse des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine,
  - la mise en place d'emplacements réservés en faveur sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
  - la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et

des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations. Afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain (DPU) 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 diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAi et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront enfin concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- la reconstitution à 75% sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis.
- 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).
- un objectif de développement de l'accession abordable (objectif de 11% à horizon 2030) reposant sur :
  - l'intégration d'une obligation de développement d'accession abordable dans les secteurs de mixité sociale et les emplacements réservés,
  - l'action foncière menée par la Métropole mobilisée en faveur de l'accession sociale,
  - l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
  - la production d'accession à prix maîtrisés dans les zones de TVA à 5,5%
- un objectif de développement du parc locatif privé conventionné :
  - l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées, soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
  - le développement d'un parc locatif intermédiaire.

## Principes d'aménagement

Le développement et l'intégration des mutations sur le secteur de l'Amande s'opèrent à différentes vitesses :

### Accompagner le secteur de l'Amande dans un développement plus global du Carré de Soie :

- La pointe Sud devra être le support d'un renouvellement urbain important. La restructuration de l'espace public s'accompagnera d'un renouvellement bâti en privilégiant des constructions aux épannelages variés, ne pouvant excéder R+5, en assurant un alignement bâti sur l'espace public. Les rez-de-chaussée actifs seront privilégiés, en lien avec l'esplanade M. Makeba projetée et la proximité du pôle multimodal.

- La reconfiguration des places et espaces publics s'accompagnera de programmes bâtis structurants, assurant une transition qualitative avec le tissu de l'Amande existant, tout en recréant un front urbain et des rez-de-chaussée actifs.

- La rue de la Soie sera le support de rez-de-chaussée accueillant préférentiellement des locaux d'activités artisanales, de services et de production. Des mutations ponctuelles sur le tissu existant afin de recréer un front urbain le long de la voie se traduira par le biais de greffes urbaines, en respectant les caractéristiques du tissu existant et des parcelles

étroites en lanières.

- Une venelle piétonne paysagée sera à privilégier entre les rues de la Soie et Decomberousse dans l'axe de l'entrée Sud du Parc Jorge Semprun de la ZAC pour s'intégrer dans l'aménagement global du secteur et du parc en particulier, et créer une connexion entre les différents quartiers.

### Accompagner la structuration bâtie en lien avec le caractère du lieu :

- La rue Francia, très constituée, avec un front urbain marqué, sera le support de mutations plus diffuses. Des porosités sur le cœur d'îlot seront à privilégier.

- La rue Decomberousse présente des hauteurs plus faibles et un retrait par rapport à la voie, libérant des devantes de parcelles végétalisés. Des épannelages variés s'observent. Ces caractéristiques seront à maintenir en permettant le développement de greffes urbaines marquant un recul paysager par rapport à la rue Decomberousse et des épannelages variés.

- Les cœurs d'îlots végétalisés seront à renforcer et aménager, en permettant des perméabilités depuis les rues sur les cœurs d'îlots.

## Référence / Illustration



© M3H Architecten - Rythme bâti avec épannelage des hauteurs



Le rythme bâti existant est à conserver comme témoignage d'un tissu composite ouvrier.

*Un épannelage varié entre R+1 et R+4 (et ponctuellement R+5 sur les pointes Nord et Sud) est à favoriser pour maintenir un rythme de façades avec des hauteurs variées.*



© Agence COT - Logements intermédiaires, Toulouse

### Principes d'aménagement

Le développement et l'intégration des mutations sur le secteur de l'Amande s'opèrent à différentes vitesses :

#### Accompagner le secteur de l'Amande dans un développement plus global du Carré de Soie :

- La pointe Sud devra être le support d'un renouvellement urbain important. La restructuration de l'espace public s'accompagnera d'un renouvellement bâti en privilégiant des constructions aux épannelages variés, ne pouvant excéder R+5, en assurant un alignement bâti sur l'espace public. Les rez-de-chaussée actifs seront privilégiés, en lien avec l'esplanade M.Makeba projetée et la proximité du pôle multimodal.
- La reconfiguration des places et espaces publics s'accompagnera de programmes bâtis structurants, assurant une transition qualitative avec le tissu de l'Amande existant, tout en recréant un front urbain et des rez-de-chaussée actifs.
- La rue de la Soie sera le support de rez-de-chaussée accueillant préférentiellement des locaux d'activités artisanales, de services et de production. Des mutations ponctuelles sur le tissu existant afin de recréer un front urbain le long de la voie se traduira par le biais de greffes urbaines, en respectant les caractéristiques du tissu existant et des parcelles étroites en lanières.
- Une venelle piétonne paysagée sera à privilégier

entre les rues de la Soie et Decomberousse dans l'axe de l'entrée Sud du Parc Jorge Semprun de la ZAC pour s'intégrer dans l'aménagement global du secteur et du parc en particulier, et créer une connexion entre les différents quartiers.

#### Accompagner la structuration bâtie en lien avec le caractère du lieu :

- La rue Francia, très constituée, avec un front urbain marqué, sera le support de mutations plus diffuses. Des porosités sur le cœur d'îlot seront à privilégier;
- La rue Decomberousse présente des hauteurs plus faibles et un retrait par rapport à la voie, libérant des devantes de parcelles végétalisés. Des épannelages variés s'observent. Ces caractéristiques seront à maintenir en permettant le développement de greffes urbaines marquant un recul paysager par rapport à la rue Decomberousse et des épannelages variés;
- Un épannelage varié entre R+1/R+2 majoritairement, voire R+3 (et ponctuellement R+5 sur la pointe Sud) sera favorisé pour maintenir un rythme de façades avec des hauteurs adaptées au tissu urbain;
- Les cœurs d'îlots végétalisés seront à renforcer et aménager, en permettant des perméabilités depuis les rues sur les cœurs d'îlots.

### Référence / Illustration



© M3H Architecten - Rythme bâti avec épannelage des hauteurs



Le rythme bâti existant est à conserver comme témoignage d'un tissu composite ouvrier.



© Agence COT - Logements intermédiaires, Toulouse

Point n°139

## Principes d'aménagement



Périmètre d'OAP

**Développer une architecture mixte en lien avec le quartier**

- Tissu industriel caractéristique à prendre en compte
- Tissu urbain caractéristique à prendre en compte

**Réintégrer de la nature en ville**

- Parc existant
- Parc à créer
- Liaison modes doux
- Voie verte modes doux

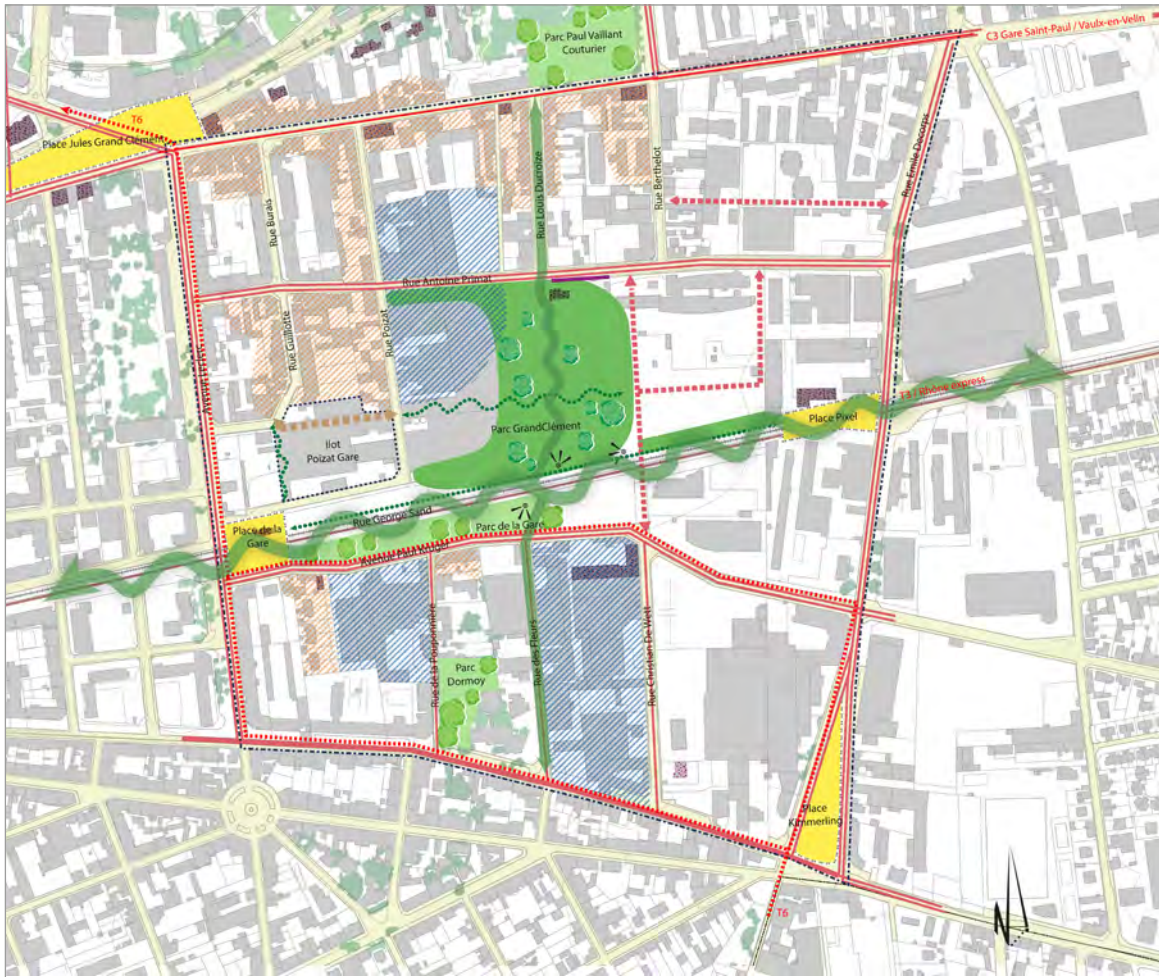
**Assurer un renouvellement urbain tout en valorisant le patrimoine de faubourg industriel**

- Patrimoine à mettre en valeur dans l'aménagement du quartier

**Mailler le territoire par un réseau de voies et espaces publics**

- Voie structurante existante
- Voie intermédiaire existante
- Voie de desserte locale existante
- Tram T3/ Rhône express, au coeur du futur aménagement
- Voie intermédiaire à aménager
- Voie à aménager
- Espace public à valoriser

### Principes d'aménagement



**Périmètre d'OAP**

**Développer une architecture mixte en lien avec le quartier**

- Tissu industriel caractéristique à prendre en compte
- Tissu urbain caractéristique à prendre en compte

**Réintégrer de la nature en ville**

- Parc existant
- Parc à créer
- Liaison modes doux
- Voie verte modes doux

**Assurer un renouvellement urbain tout en valorisant le patrimoine de faubourg industriel**

- Patrimoine à mettre en valeur dans l'aménagement du quartier

**Mailler le territoire par un réseau de voies et espaces publics**

- Voie structurante existante
- Voie intermédiaire existante
- Voie de desserte locale existante
- Tram T3/ Rhône express, au coeur du futur aménagement
- Voie intermédiaire à aménager
- Voie à aménager
- Liaison tous modes à créer
- Espace public à valoriser
- Cône de vue à valoriser
- Périmètre de l'OAP « Ilot Poizat Gare »

NEANT

## OAP 8.1 Ilot Poizat Gare

### Préalable

La présente OAP s'intègre dans l'OAP générale de Grandclément gare. Le ou les projets d'aménagements devront donc respecter également les orientations de développement et d'aménagement de l'OAP générale de Grandclément gare.

### Constat

L'îlot « Poizat Gare » bénéficie d'un positionnement stratégique au sein de la ZAC Grandclément, grand projet de renouvellement urbain à l'échelle du quartier.

Il est situé en façade de la place de la Gare et le long de la rue Poizat, à proximité immédiate de l'arrêt de tramway T3.

Les limites parcellaires sud et est de l'îlot sont en adressage sur la rue Poizat et les deux autres en interface avec des constructions existantes. Ces tissus mitoyens regroupent des bâtiments de faubourg et des opérations contemporaines à dominante résidentielle. L'îlot bénéficie aussi d'une ouverture sur la rue Guillotte, axe de desserte secondaire à l'échelle du quartier.

Ancien site d'activité industrielle, l'îlot est aujourd'hui libre de toute construction suite à la démolition des anciennes halles industrielles sur le site. Le terrain est aujourd'hui totalement minéral, sans présence d'élément végétal remarquable.

Visible et accessible, l'îlot « Poizat Gare » devra faire l'objet d'une opération exemplaire, intégrée à son environnement urbain et respectueuse de l'identité du quartier Grandclément.

### Objectifs

- **Ouvrir l'îlot sur son environnement urbain et paysager ;**
- **Assurer une intégration et une transition urbaine de qualité**, respectueuse des tissus et des fonctions existantes à proximité de l'îlot ainsi que sur les futurs îlots de la ZAC ;
- **Mettre en avant les marqueurs de l'identité urbaine du quartier** (diversités des typologies, hauteurs différenciées, mixité programmatique ...) ;
- **Développer une opération de mixité programmatique**, alliant habitat et activité productive et de service qui devra contribuer à l'animation de la place de la Gare ;
- **Introduire une dimension paysagère forte**, appuyée sur la définition d'une trame verte structurante, la valorisation des continuités paysagères et la maximisation des surfaces de pleine terre.

Point n° 257

NEANT



## Principes d'aménagement

### 1/ Ouvrir l'îlot sur son environnement urbain et paysager

- Créer un nouveau maillage à travers l'îlot avec la création d'un axe Est – Ouest tous modes et accessible au public. Il permettra une connexion efficace entre la rue Poizat et la rue Guillotte ;
- Valoriser les lignes de vie utiles au quartier à travers l'îlot avec la création d'axes Nord – Sud dédiés aux parcours modes doux.

### 2/ Assurer une intégration et une transition urbaine de qualité, respectueuse des tissus et des fonctions existantes à proximité de l'îlot

- La façade active principale, vitrine de l'îlot, devra être développée au sud en lien avec la place de la gare ;
- La façade active secondaire, pourra être développée à l'est sur la rue Poizat ;
- Des façades apaisées à caractère résidentiel devront être privilégiées au nord de l'îlot ;
- A l'ouest, une interface cohérente avec l'opération résidentielle existante devra être assurée ;

De façon générale, les volumes bâtis devront dialoguer avec les bâtiments existants aux alentours et la dimension des espaces publics.

### 3/ Mettre en avant des marqueurs de l'identité urbaine du quartier

- Conserver une logique d'implantation bâtie à l'alignement tout en permettant des retraits sur la rue Poizat afin de créer de la profondeur.
- Assurer une variation marquée des hauteurs bâties, modulées entre du R+2 jusqu'à du R+10+ attique. L'opération devra obligatoirement accueillir des constructions en R+2. Les bâtiments les plus hauts devront être identifiés comme des émergences très ponctuelles.
- Diversifier les typologies bâties pour les programmes d'habitat, associant petit intermédiaire et logements collectifs ;
- Créer un repère visuel marqué à l'angle sud – est de l'îlot à travers une écriture architecturale marquée, une variation de hauteur ou une différenciation volumétrique ;
- Créer des discontinuités et des césures dans les volumes bâtis pour multiplier les perméabilités visuelles vers le cœur d'îlot, offrir un maximum d'orientations aux futurs logements, maximiser

l'ensoleillement du cœur d'îlot et favoriser les typologies de logements traversants ou à double orientation ;

- Distinguer l'écriture architecturale du socle de celle des volumes et des émergences en lien avec les fonctions à l'échelle de la gare. Les émergences bâties devront dialoguer avec le contexte élargi et offrir des vues sur le lointain.

### 4/ Développer une opération de mixité programmatique, alliant habitat et activité productive et de service qui devra contribuer à l'animation de la place de la Gare ;

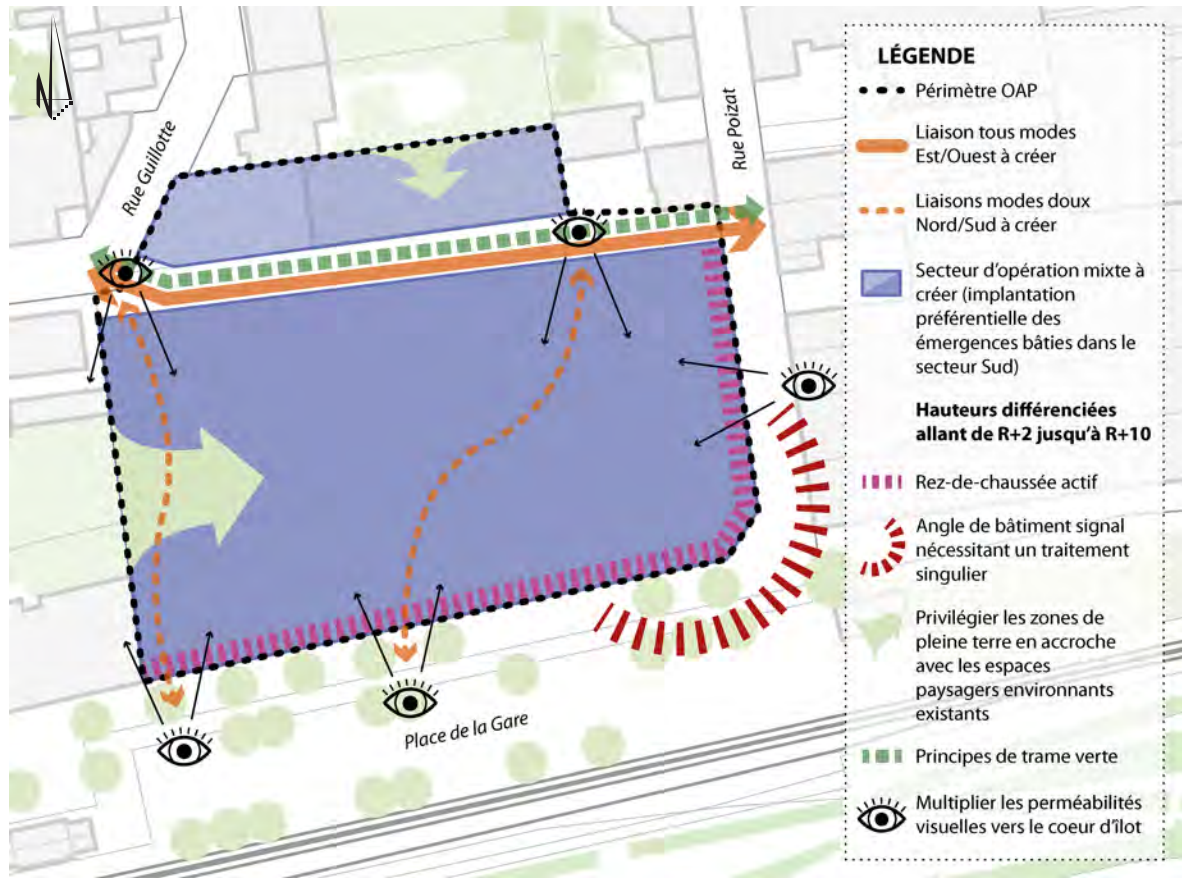
- La programmation logement devra articuler logement libre, locatif social et accession aidée.
- Les programmes d'activités économique, productive, commerciale et de service hors tertiaire (locaux d'activités, associatifs, tiers-lieux, restauration ...) seront implantés en rez-de-chaussée des opérations et contribueront à l'animation de la place de la Gare.
- La hauteur sous plafond des rez-de-chaussée devra permettre l'accueil de petites activités productives et de services. Dans ce sens, des socles actifs seront privilégiés, et ils comporteront des hauteurs de 3,5 à 5,5 mètres.

### 5/ Introduire une dimension paysagère forte, appuyée sur la définition d'une trame verte structurante, la valorisation des continuités paysagères et la maximisation des surfaces de pleine terre ;

- Des espaces de pleine terre maximisés, plantés et arborés, suivant une stratégie de continuités paysagères en lien avec le cœur d'îlot situé à l'ouest de l'îlot et les jardins existants situés au nord de l'îlot;
- Une trame verte marquée qui accompagne la traversée Est – Ouest du lot.

NEANT

Principes d'aménagement



Point n° 257

OAP  
10

## Quartier Saint-Jean

### Objectifs

Renforcer le quartier Saint-Jean et améliorer son insertion urbaine par une meilleure accessibilité (une desserte plus efficace par les transports collectifs, une amélioration du maillage viaire et des liaisons piétonnes et cyclables, ainsi qu'une répartition des flux poids lourds) ; développer la mixité des fonctions urbaines ; préparer l'évolution de la zone économique Saint-Jean à l'Est du boulevard périphérique ; confirmer la diversité de formes urbaines en gérant l'articulation entre les quartiers de grands collectifs et les ensembles pavillonnaires.

### Principes d'aménagement

Le vaste territoire du quartier Saint-Jean présente des enjeux de développement aux échelles communale et intercommunale. Longtemps peu dynamique, ce territoire bénéficie de foncier sous utilisé ou occupé par des activités pour certaines dévalorisées. L'étude « de prospective de territoire » engagée sur le quartier Saint-Jean dans le cadre du contrat de ville a dégagé les orientations suivantes :

- **Densifier le quartier** par un doublement à terme de sa population, et développer une offre d'habitat complémentaire de celle existante, diversifiée et cohérente (en termes de forme urbaine et de sociologie...),

- **Compléter l'armature viaire du quartier :**

a. En Est-Ouest, avec une voie renforcée (l'allée du Mens) et une liaison prolongée à long terme (rue Douaumont) entre le quartier Saint Jean et Vaulx-en-Velin, permettant de mieux structurer les déplacements à l'intérieur du quartier.

b. En Nord-Sud, l'allée Paulette Cornu, voie élargie complétant les rues du Marais et de l'Epi de Blé, permettant d'améliorer les liens internes au quartier, valorisant les circulations piétonnes et les modes doux à proximité des équipements publics, et rendant lisibles les entrées du quartier.

c. Le long du canal de Jonage, à travers une liaison douce Nord-Sud, aménagée sur une séquence de l'anneau Bleu (rue du Canal) et reliant les quartiers villeurbannais par les franchissements du canal (pont de Cusset, pont de Croix Luizet).

- **Créer une nouvelle centralité de proximité** aux

dimensions adaptées, avec l'accueil des fonctions marchandes et de services complémentaires de l'offre existant au sud (rue Saint-Jean) le long de l'axe nord-Sud, et l'aménagement d'un espace public de quartier implanté au croisement allée du Mens/rue du Marais.

- **Réorganiser et mettre à niveau les équipements** compte tenu de la population à venir,

- **Maintenir l'activité économique sur la moitié Nord du quartier** et favoriser l'ancrage et le développement des comptes clés du secteur.

- **Prendre en compte les risques de pollution** de la nappe eu égard à la proximité des champs captants de Crépieux Charmy, ressource alimentant la métropole en eau potable. Cette pollution de certains sols du quartier résulte de l'antériorité du site à dominante industrielle.

NEANT

Point n° 180

### Principes d'aménagement

Aujourd'hui, la mise en œuvre du projet urbain passe notamment par l'inscription au PLU de nouveaux Emplacements Réservés de voirie et débouchés de voiries traduisant l'objectif de compléter l'armature viaire du quartier.

Autour de cette nouvelle trame fonctionnelle, **les principes généraux d'aménagement du secteur** sont les suivants :

- garantir la qualité de la composition urbaine et l'insertion des nouveaux ensembles bâtis appelés à se développer le long des axes cités précédemment,
- accorder une place importante à l'aménagement paysager dans l'ensemble du quartier.

#### Pour le cœur du quartier :

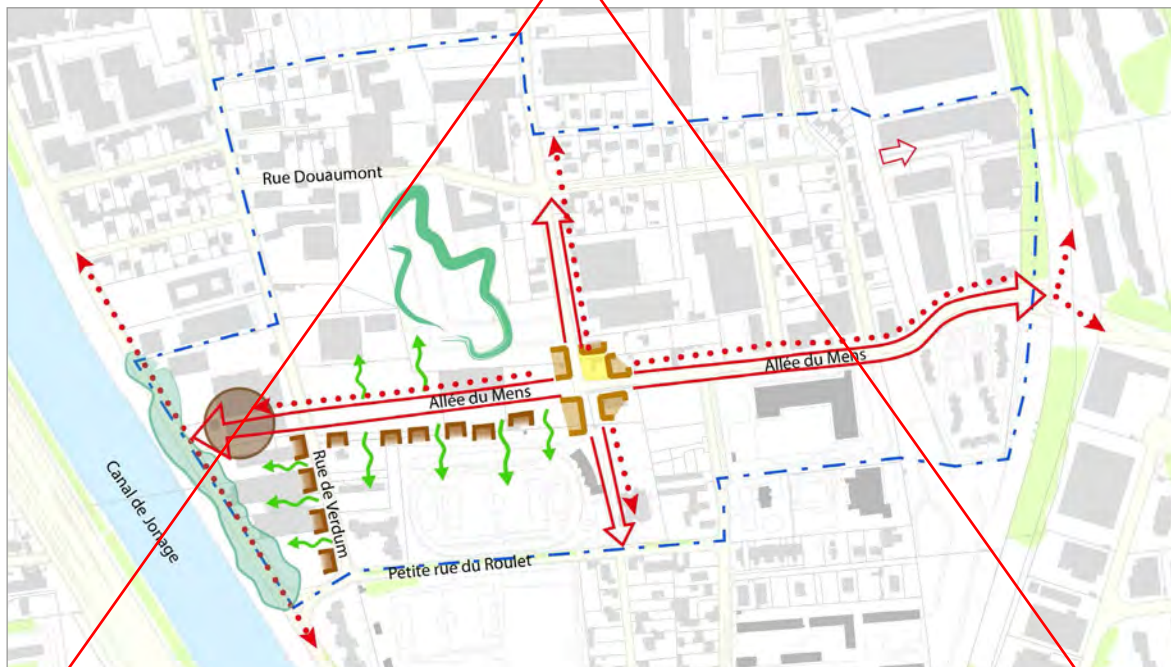
- Implanter les constructions perpendiculairement à la voie autour de l'allée du Mens, afin de maintenir la perception du végétal depuis l'espace public et développer le caractère de jardin.
- Tenir les angles au droit de l'espace public, au croisement rue du Marais/ allée du Mens. Des transparences vers les jardins familiaux en arrière seront privilégiées.

**Sur la façade du Canal de Jonage** (sa composition et sa vocation devront s'intégrer dans une réflexion globale, qui sera menée ultérieurement sur

l'ensemble du linéaire.) :

- Signifier le caractère paysager du quartier en travaillant à l'épaississement de l'armature verte des berges du canal (promenade de l'Anneau Bleu), pour créer une séquence végétale forte en front de canal qui intégrera les bâtiments en peigne (participation à la trame paysagère et non à la rupture du canal). Une attention particulière sera portée au traitement de la limite avec le domaine public (végétalisation, continuité de murs et clôtures...).
- Favoriser une variation de l'épannelage des hauteurs des constructions, dans un souci de prise en compte des nuisances sonores du boulevard périphérique Laurent Bonnevay,
- Mettre en scène un « effet de seuil » avec le marquage de l'angle allée du Mens / rue du Canal
- Veiller à un traitement qualitatif des rez-de-chaussée (notamment en présence de parkings),

**Sur la rue de Verdun**, créer un front bâti discontinu structurant la rue, avec une alternance de pleins et de vides et des épannelages de hauteurs variées. Les constructions pourront s'implanter perpendiculairement à la rue, « en peigne » pour permettre des percées visuelles vers les cœurs d'îlot et la séquence végétale des berges.

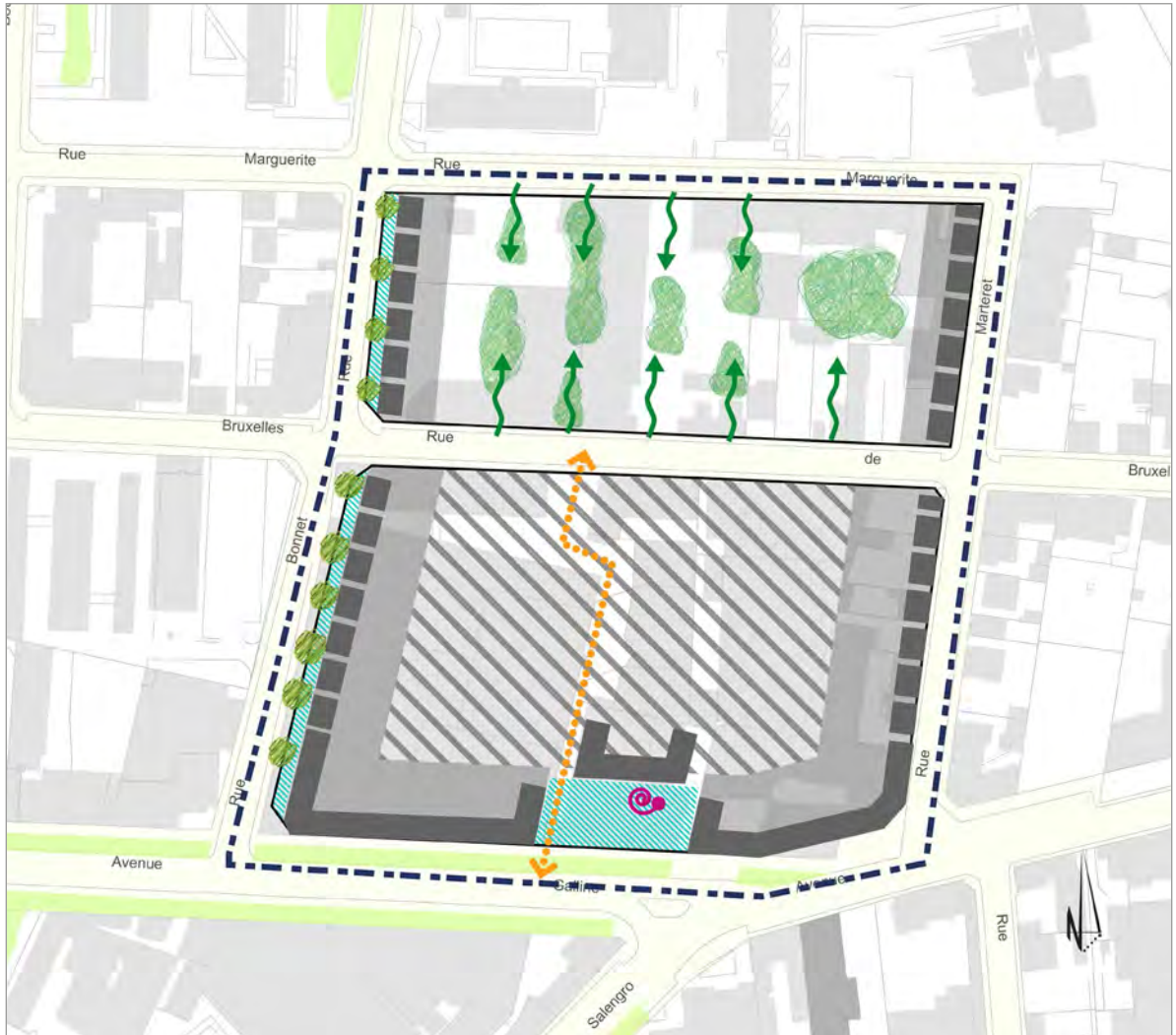







- |  |                                |  |   |  |  |
|--|--------------------------------|--|---|--|--|
|  | Périmètre OAP                  |  | Espace public de proximité                          |  | Dégagement visuel  |
|  | Voies renforcées et prolongées |  | Composition de bâti autour de l'espace de proximité |  | Jardins familiaux  |
|  | Liaisons douces                |  | Bâti perpendiculaire à la voie                      |  | Espace de « seuil »                                      |
|  |                                |  |   |  | Frange végétalisée, épaississement du paysage des berges |

NEANT

Point n° 180

Principes d'aménagement

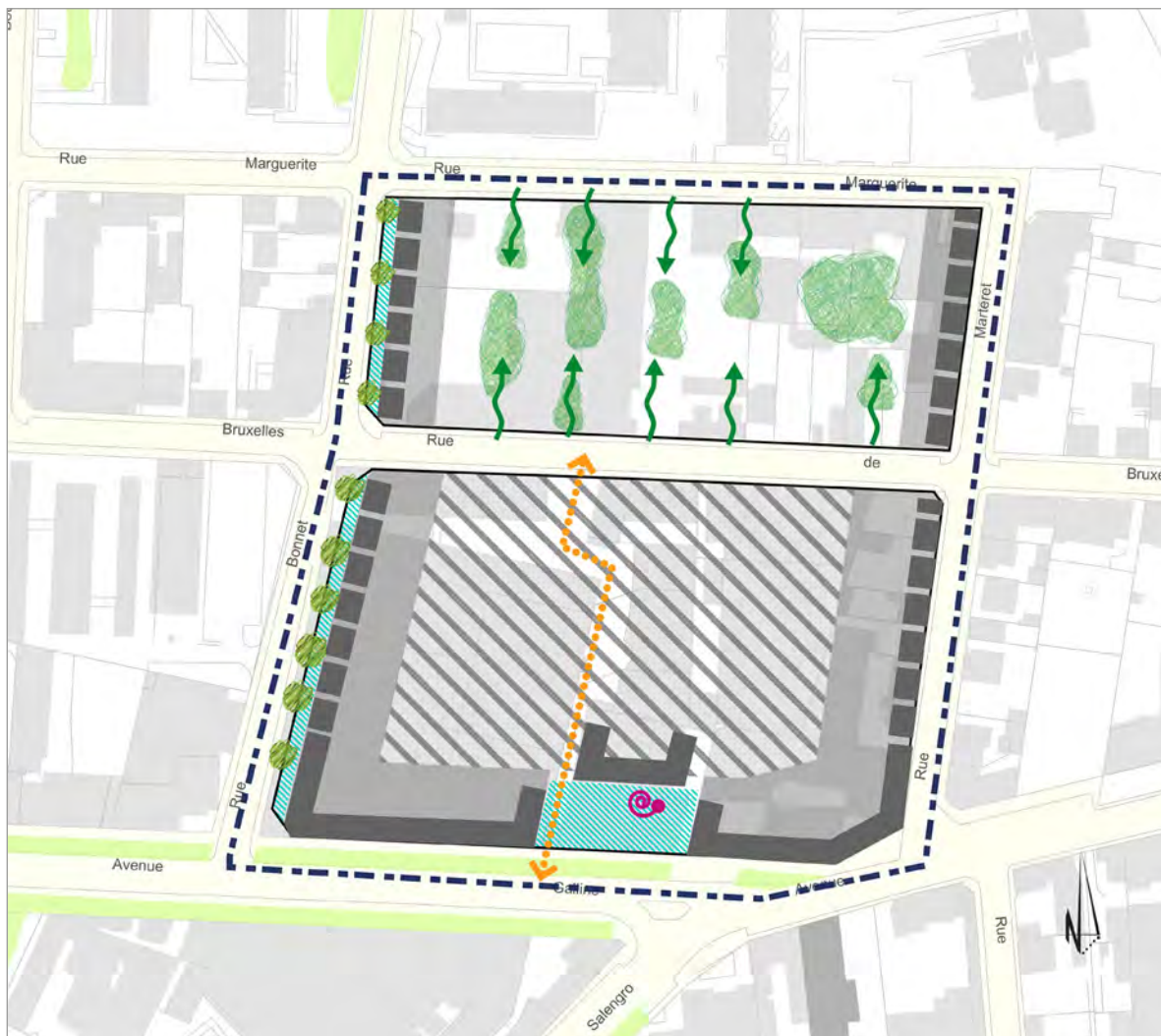







-  Périmètre d'OAP
-  Front bâti structurant sur Galline
-  Front bâti
-  Coeur d'ilôt bas et imbriqué concept "d'ilôt plaque"
-  Passages et courées spécifiques du coeur d'ilôt

-  Percées et perméabilité vers les coeurs d'ilots végétalisés
-  Retrait du bâti sur la rue Bonnet et sur l'avenue Galline (végétalisation et parvis)
-  Cheminée existante



Principes d'aménagement



-  Périmètre d'OAP
-  Front bâti structurant sur Galline
-  Front bâti
-  Coeur d'ilôt bas et imbriqué concept "d'ilôt plaque"
-  Passages et courées spécifiques du coeur d'ilôt

-  Percées et perméabilité vers les coeurs d'ilots végétalisés
-  Retrait du bâti sur la rue Bonnet et sur l'avenue Galline (végétalisation et parvis)
-  Cheminée existante

Points n° 272 - 383

OAP  
13

## Mansard

### Constat

Le site délimité par les rues Dedieu/Mansard / Anatole France/Louis Adam, s'inscrit au cœur du quartier Dedieu-Charmettes bénéficiant de la proximité de deux grands pôles de développement de l'agglomération, le centre-ville Gratte-ciel et la Part Dieu.

L'îlot Mansard jouit d'un environnement urbain dynamique, et bénéficie d'une localisation intéressante : à proximité mais en retrait des axes de circulation, bien desservi par les transports en commun, tout proche du cours Emile Zola engagé dans un projet de requalification urbaine et végétale.

Caractéristique de l'identité industrielle villeurbainaise, avec l'implantation des tullistes au début du XXème siècle, héritage de la « Fabrique Lyonnaise » historiquement installée à la Croix Rousse, cet îlot connaît désormais une situation, partielle mais importante, de friches. Il présente dès lors une mutabilité potentielle à plus ou moins long terme qu'il s'agit d'encadrer.

En outre, il garde de son histoire la particularité d'une grande diversité des formes bâties (maisons de ville, immeubles faubouriens, édifices industriels ou artisanaux), et de nombreux éléments architecturaux (pignons d'ateliers).

L'imbrication parcellaire et l'occupation industrielle ont produit une forte minéralité de cet îlot, dans un quartier globalement peu végétalisé. Les grands linéaires de rues et leurs faibles animations, liées à l'occupation des rez-de-chaussée par des logements ou des murs opaques protégeant des activités économiques 'introverties', développent un paysage urbain monotone.



©Agence d'Urbanisme 2016 - rue L.Adam

### Objectifs

La mutation de l'îlot « Mansard » doit concilier et répondre aux objectifs suivants :

- Maintenir, diversifier et moderniser l'offre économique au sein de l'îlot dans sa partie sud,
- Développer une nouvelle offre d'habitat,
- Créer un nouveau jardin de quartier largement ouvert sur son environnement,
- Affirmer l'identité faubourienne de l'îlot Mansard, telle que décrite dans le périmètre d'intérêt patrimonial et tout particulièrement préserver les fronts industriels en partie sud, rue Anatole France.

OAP  
13

## Mansard

### Constat

Le site délimité par les rues Dedieu/Mansard / Anatole France/Louis Adam, s'inscrit au cœur du quartier Dedieu-Charmettes bénéficiant de la proximité de deux grands pôles de développement de l'agglomération, le centre-ville Gratte-ciel et la Part Dieu.

L'îlot Mansard jouit d'un environnement urbain dynamique, et bénéficie d'une localisation intéressante : à proximité mais en retrait des axes de circulation, bien desservi par les transports en commun, tout proche du cours Emile Zola engagé dans un projet de requalification urbaine et végétale.

Caractéristique de l'identité industrielle villeurbainaise, avec l'implantation des tullistes au début du XXème siècle, héritage de la « Fabrique Lyonnaise » historiquement installée à la Croix Rousse, cet îlot connaît désormais une situation, partielle mais importante, de friches. Il présente dès lors une mutabilité potentielle à plus ou moins long terme qu'il s'agit d'encadrer.

En outre, il garde de son histoire la particularité d'une grande diversité des formes bâties (maisons de ville, immeubles faubouriens, édifices industriels ou artisanaux), et de nombreux éléments architecturaux (pignons d'ateliers).

L'imbrication parcellaire et l'occupation industrielle ont produit une forte minéralité de cet îlot, dans un quartier globalement peu végétalisé. Les grands linéaires de rues et leurs faibles animations, liées à l'occupation des rez-de-chaussée par des logements ou des murs opaques protégeant des activités économiques 'introverties', développent un paysage urbain monotone.



©Agence d'Urbanisme 2016 - rue L.Adam

### Objectifs

La mutation de l'îlot « Mansard » doit concilier et répondre aux objectifs suivants :

- Maintenir, diversifier et moderniser l'offre économique au sein de l'îlot dans sa partie sud,
- Développer une nouvelle offre d'habitat,
- Créer un nouveau jardin de quartier largement ouvert sur son environnement,
- Affirmer l'identité faubourienne de l'îlot Mansard, telle que décrite dans le périmètre d'intérêt patrimonial et tout particulièrement préserver **les éléments bâtis industriels en partie sud**, rue Anatole France.

Point n° 339

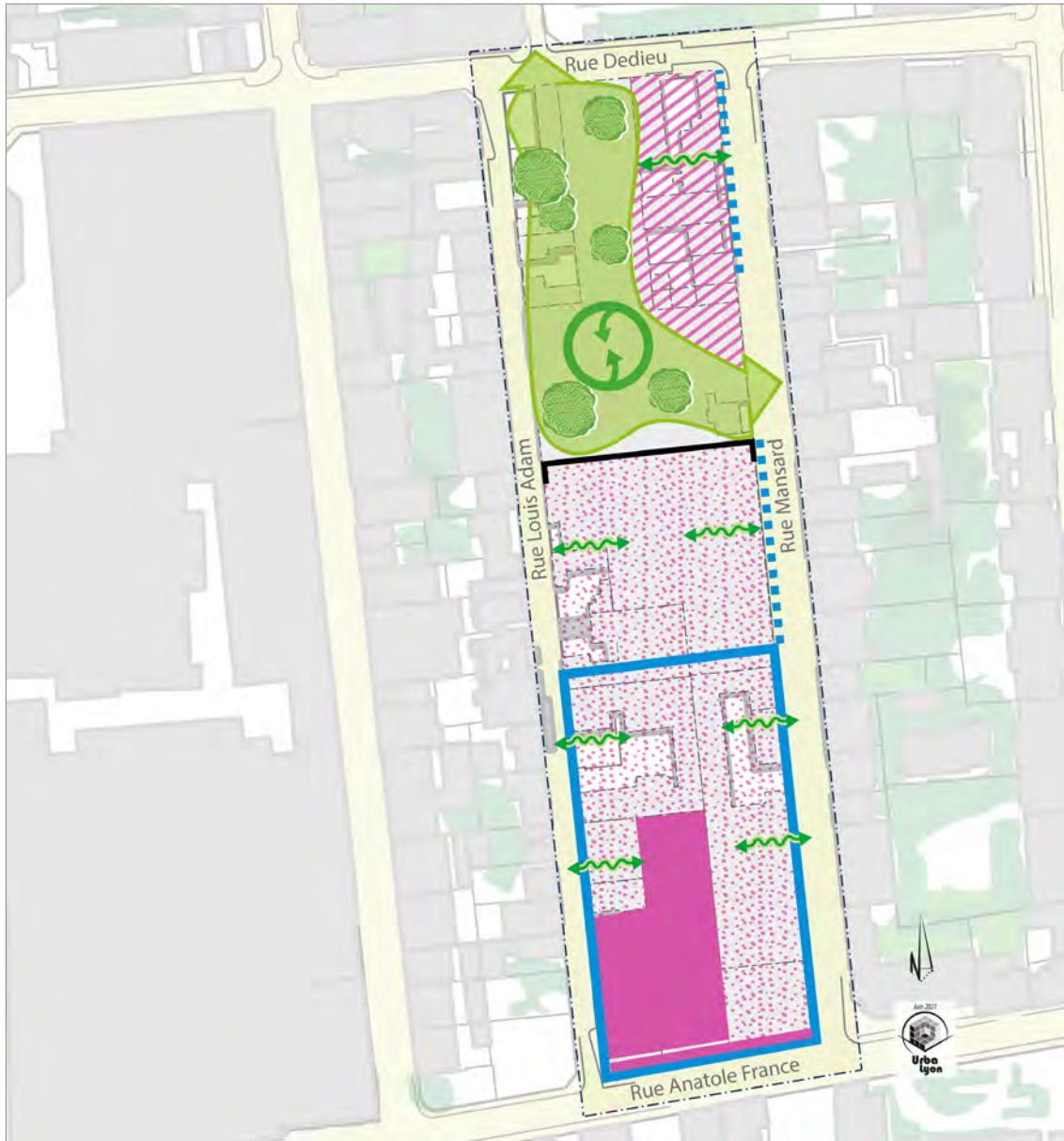
Principes d'aménagement



	Périmètre d'OAP
<b>Identité du lieu</b>	
	Implantation orientée en façade sur le parc
	Front bâti à préserver
	Séquence bâtie patrimoniale à valoriser
	Réinterprétation des caractéristiques architecturales et urbaines faubouriennes du site
<b>Dimension paysagère et continuité</b>	
	Parc à aménager, ouvert depuis les rues Dedieu, L'Adam, Mansard
	Percées visuelles à aménager sur le coeur d'îlot

<b>Vocation</b>	
	Activités de production à développer en Rez-de-Chaussée
	Commerce et artisanat à favoriser en Rez-De-Chaussée

Principes d'aménagement



	Périmètre d'OAP
<b>Identité du lieu</b>	
	Implantation orientée en façade sur le parc
	Front bâti et bâtiments à préserver
	Séquence bâtie patrimoniale à valoriser
	Réinterprétation des caractéristiques architecturales et urbaines faubouriennes du site
<b>Dimension paysagère et continuité</b>	
	Parc à aménager, ouvert depuis les rues Dedieu, L'Adam, Mansard
	Percées visuelles à aménager sur le coeur d'îlot

<b>Vocation</b>	
	Activités de production à développer en Rez-de-Chaussée
	Commerce et artisanat à favoriser en Rez-De-Chaussée

Point n° 339

### Principes d'aménagement

#### Rééquilibrer la mixité des fonctions urbaines à l'échelle de l'îlot :

- Maintenir l'esprit du quartier en développant au sud de l'îlot des programmes mixtes d'activité économique composés de bureaux sur un socle actif industriel,
- Renouveler l'offre économique par un développement tertiaire, pertinent eu égard à la proximité des pôles Part-Dieu et Gratte-Ciel, en façade sud de l'îlot sur la rue Anatole France,
- Créer un jardin public de quartier d'environ 3500m<sup>2</sup>, largement ouvert sur les rues Louis Adam, Dedieu, et Mansard,
- Accueillir une offre résidentielle nouvelle en partie nord de l'îlot, en limite du jardin public.

#### Encadrer la recomposition morphologique de l'îlot, en prenant appui sur les éléments de son identité faubourienne et industrielle :

- Préserver l'échelle du tissu faubourien implanté au nord-est de l'îlot, à l'angle des rues Dedieu et Mansard,
- Composer les programmes de logement en articulation sur les deux rues et le jardin public :
  - > découpe rythmée des façades, rappelant les parcellaires en lanières (séquences et modénatures,

silhouette et jeu des hauteurs),

- > référence aux toits-pans, l'une des caractéristiques faubouriennes patrimoniales de ce secteur,
- > mettre à distance le programme en front du jardin public par un retrait bâti de 5m au minimum,
- > inscrire les espaces verts en cœur d'îlot dans le prolongement visuel du jardin ou en ouverture visuelle sur la rue.
- Rechercher une valorisation des sheds situés en cœur d'îlot, sous réserve d'un modèle économique viable compatible avec une réaffectation de ce patrimoine,
- Préserver les fronts bâtis rue Anatole France, sur une profondeur d'environ une travée et développer en greffe des projets valorisant cet héritage industriel,
- Valoriser la séquence bâtie patrimoniale au nord-est de l'îlot, dans l'aménagement du jardin public.

### Principes d'aménagement

#### Rééquilibrer la mixité des fonctions urbaines à l'échelle de l'îlot :

- Maintenir l'esprit du quartier en développant au sud de l'îlot des programmes mixtes d'activité économique composés de bureaux sur un socle actif industriel,
- Renouveler l'offre économique par un développement tertiaire, pertinent eu égard à la proximité des pôles Part-Dieu et Gratte-Ciel, en façade sud de l'îlot sur la rue Anatole France,
- Créer un jardin public de quartier d'environ 3500m<sup>2</sup>, largement ouvert sur les rues Louis Adam, Dedieu, et Mansard,
- Accueillir une offre résidentielle nouvelle en partie nord de l'îlot, en limite du jardin public.

#### Encadrer la recomposition morphologique de l'îlot, en prenant appui sur les éléments de son identité faubourienne et industrielle :

- Préserver l'échelle du tissu faubourien implanté au nord-est de l'îlot, à l'angle des rues Dedieu et Mansard,
- Composer les programmes de logement en articulation sur les deux rues et le jardin public :
  - > découpe rythmée des façades, rappelant les parcellaires en lanières (séquences et modénatures,

silhouette et jeu des hauteurs),

- > référence aux toits-pans, l'une des caractéristiques faubouriennes patrimoniales de ce secteur,
- > mettre à distance le programme en front du jardin public par un retrait bâti de 5m au minimum,
- > inscrire les espaces verts en cœur d'îlot dans le prolongement visuel du jardin ou en ouverture visuelle sur la rue.
- Rechercher une valorisation des sheds situés en cœur d'îlot, sous réserve d'un modèle économique viable compatible avec une réaffectation de ce patrimoine,
- **Préserver le bâtiment industriel à l'angle des rues Anatole France / Louis Adam, ainsi que les fronts bâtis rue Anatole France, sur une profondeur d'environ une travée et développer en greffe des projets valorisant cet héritage industriel,**
- Valoriser la séquence bâtie patrimoniale au nord-est de l'îlot, dans l'aménagement du jardin public.





# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### VILLEURBANNE

Surface communale..... 1 494,19 ha (dont surface d'eau : 72,86 ha)

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

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	51,55	51,55
UCe3	124,70	124,70
UCe4		
Mixtes de formes compactes		
URm1	252,60	251,85
URm2	3,34	3,34
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	70,60	70,60
URc2	175,25	175,25
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	147,28	147,21
URi2		
Zones de projet		
UPr	35,98	37,13
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	190,83	187,92
UEi2	39,64	39,54
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEi	8,41	
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	182,00	192,94
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	10,65	10,65
UL	16,85	18,97
<b>TOTAL</b>	<b>1 309,68</b>	<b>1 311,65</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	9,08	7,14
AU2		
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>9,08</b>	<b>7,14</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	29,82	29,45
N2	145,58	145,95
Zones agricoles		
A1		
A2		
<b>TOTAL</b>	<b>175,40</b>	<b>175,40</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	14,38	14,56
Espaces Végétalisés à Valoriser	73,39	74,57
Plantations sur domaine public	34,11	34,11
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	4,30	4,49
<b>TOTAL</b>	<b>126,18</b>	<b>127,73</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	146 282	148 665
Nombre de ménages	70 057	72 045
Taille des ménages	2,0	2,0
Nombre de résidences principales	70 057	72 045
Part des ménages propriétaires	35,8%	36,6%
Part des ménages locataires du parc privé	42,5%	43,3%
Part des ménages locataires du parc HLM	20,0%	18,5%
Taux de logements vacants	8,0%	8,8%
Nombre d'emplois	57 387	56 642
Revenu fiscal médian	18 670 €	19 258 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

#### Précisions

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

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

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

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

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

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	146 282	147 712	286	1,0%	1 385 927
Nombre de ménages	70 057	72 986	586	4,2%	631 553
Taille des ménages	2,0	2,0	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	70 057	72 986	586	4,2%	631 553
Part des ménages propriétaires	35,8%	34,9%	-0,2%	-0,8%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	42,5%	45,0%	0,5%	2,4%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	20,0%	18,6%	-0,3%	-1,4%	125 583
Taux de logements vacants	8,0%	8,8%	0,2%	0,8%	7,4%
Nombre d'emplois	57 387	57 121	-53	-0,5%	704 742
Revenu fiscal médian	18 670 €	19 790 €	224	6,0%	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	24,65%	26,00%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	9 298
Pression de la demande de logement locatif social	6,5
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	38%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,2%

#### 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	24,65%	26,00%	28,60%

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	9 298	9 856
Pression de la demande de logement locatif social	6,5	7,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	38%	38%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,2%	7,6%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,2%	1,2%

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	640,0	638,3	637,7
Nombre de logements	86 777	87 985	90 849
Densité	135,6	137,8	142,5

Source : Fichiers fonciers

#### Précisions

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

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

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

## Agricoles



A

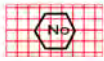
## Naturelles



N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



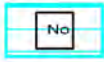
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

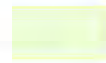
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



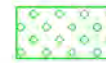
Espace Boisé Classé



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

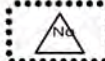


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

## 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



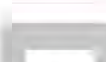
Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

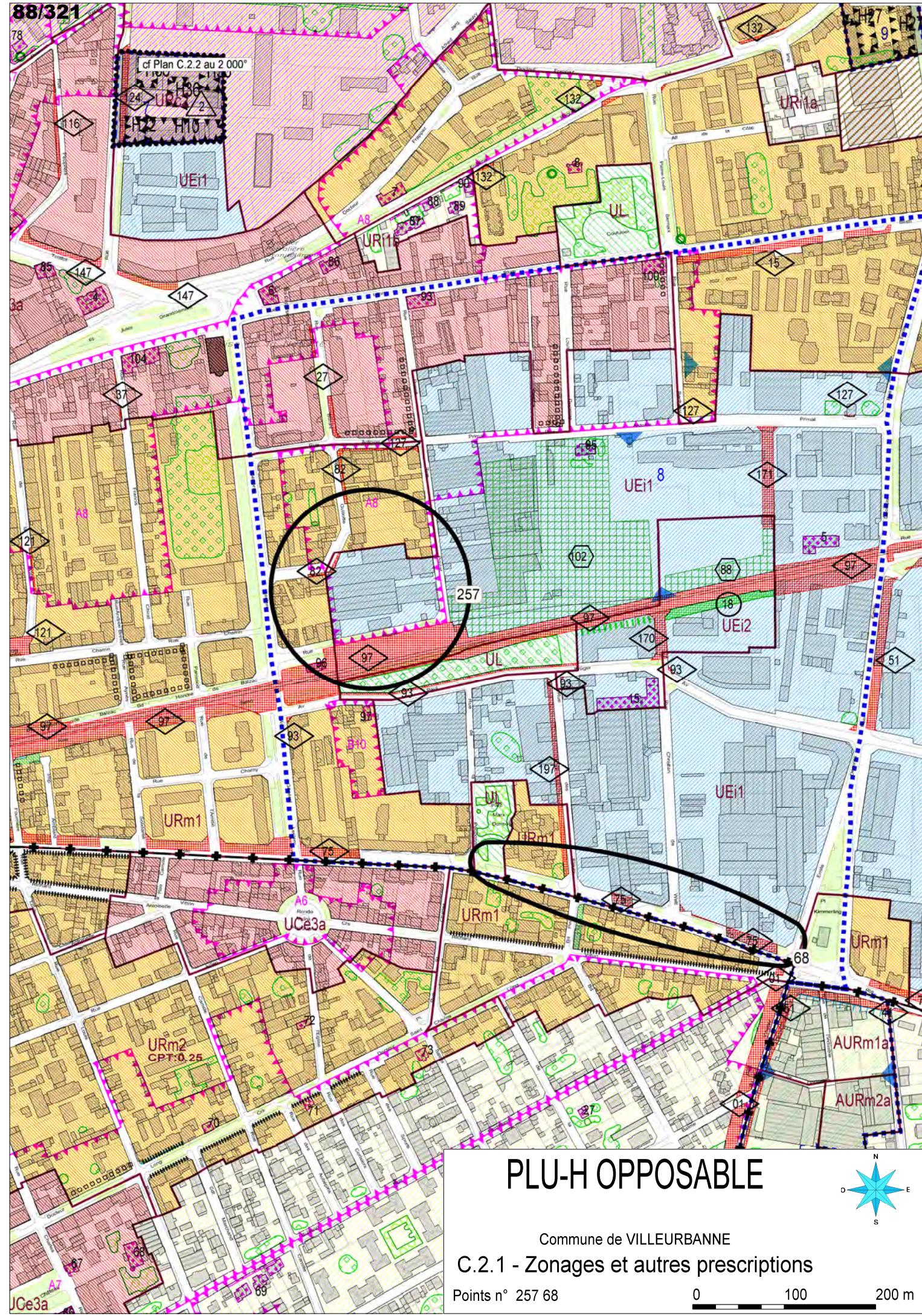


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

88/321



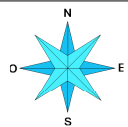
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

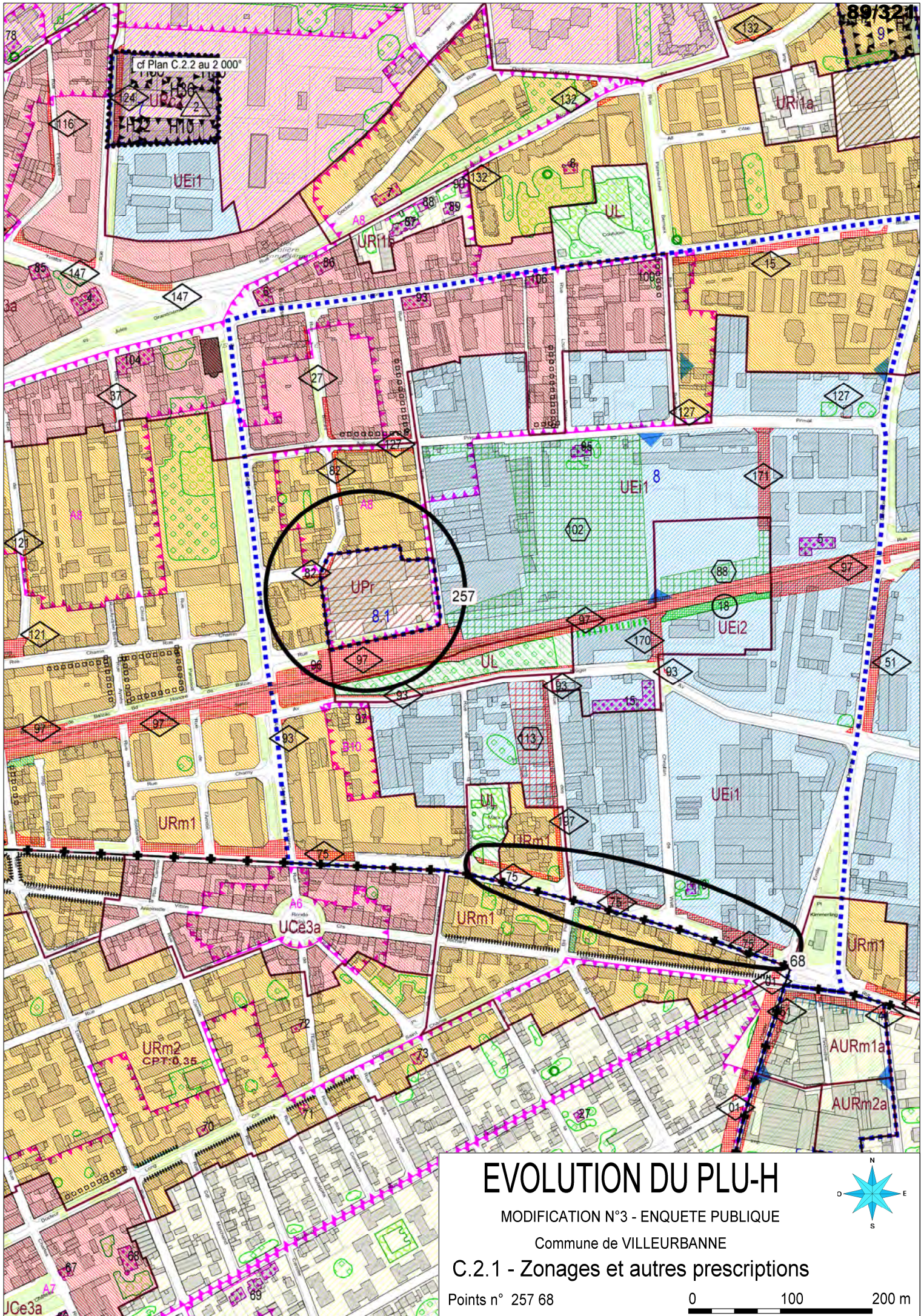
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 257 68

0 100 200 m







cf Plan C.2.2 au 2 000°

# EVOLUTION DU PLU-H

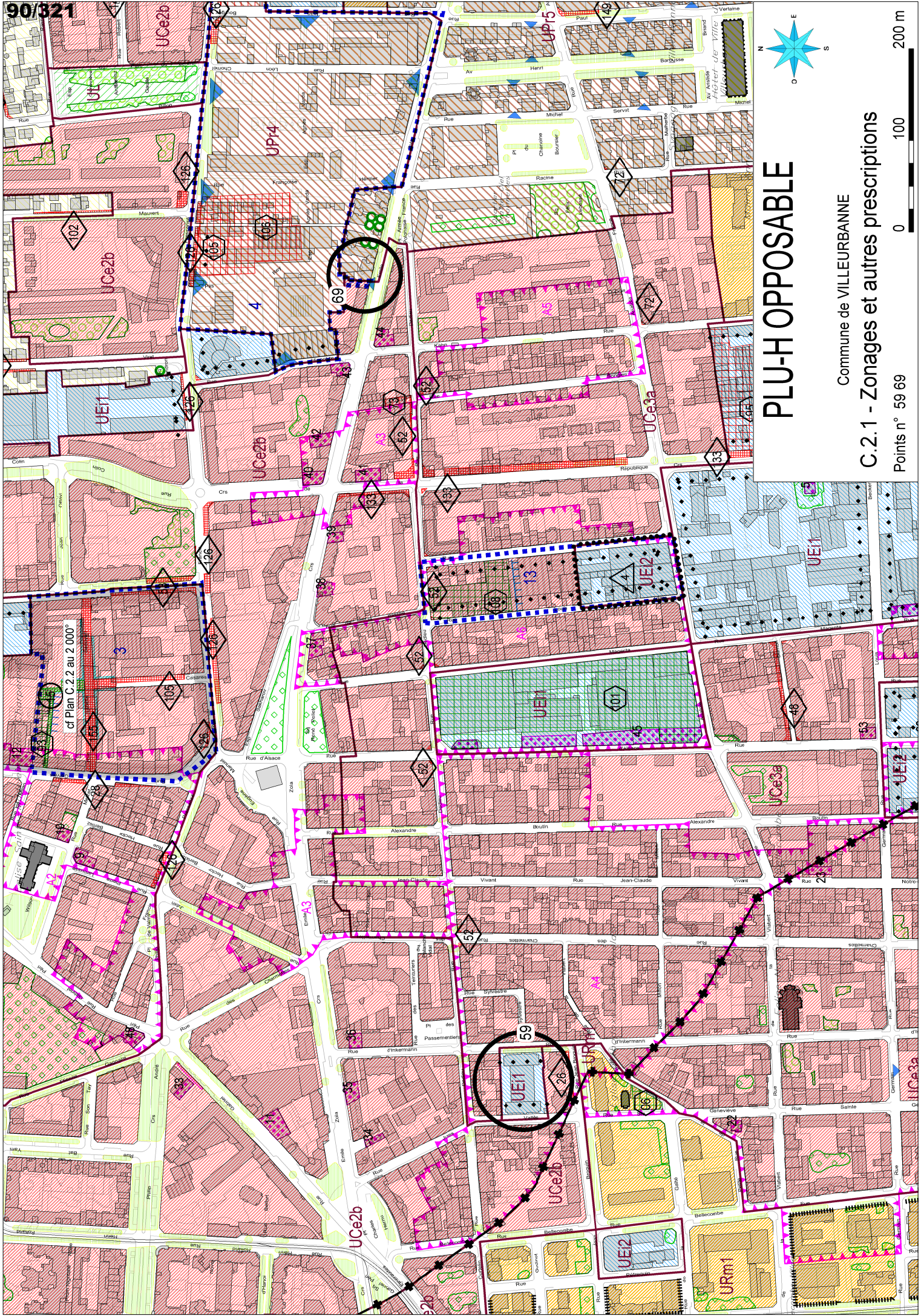
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 257 68

0 100 200 m

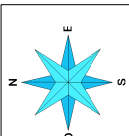


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 59 69



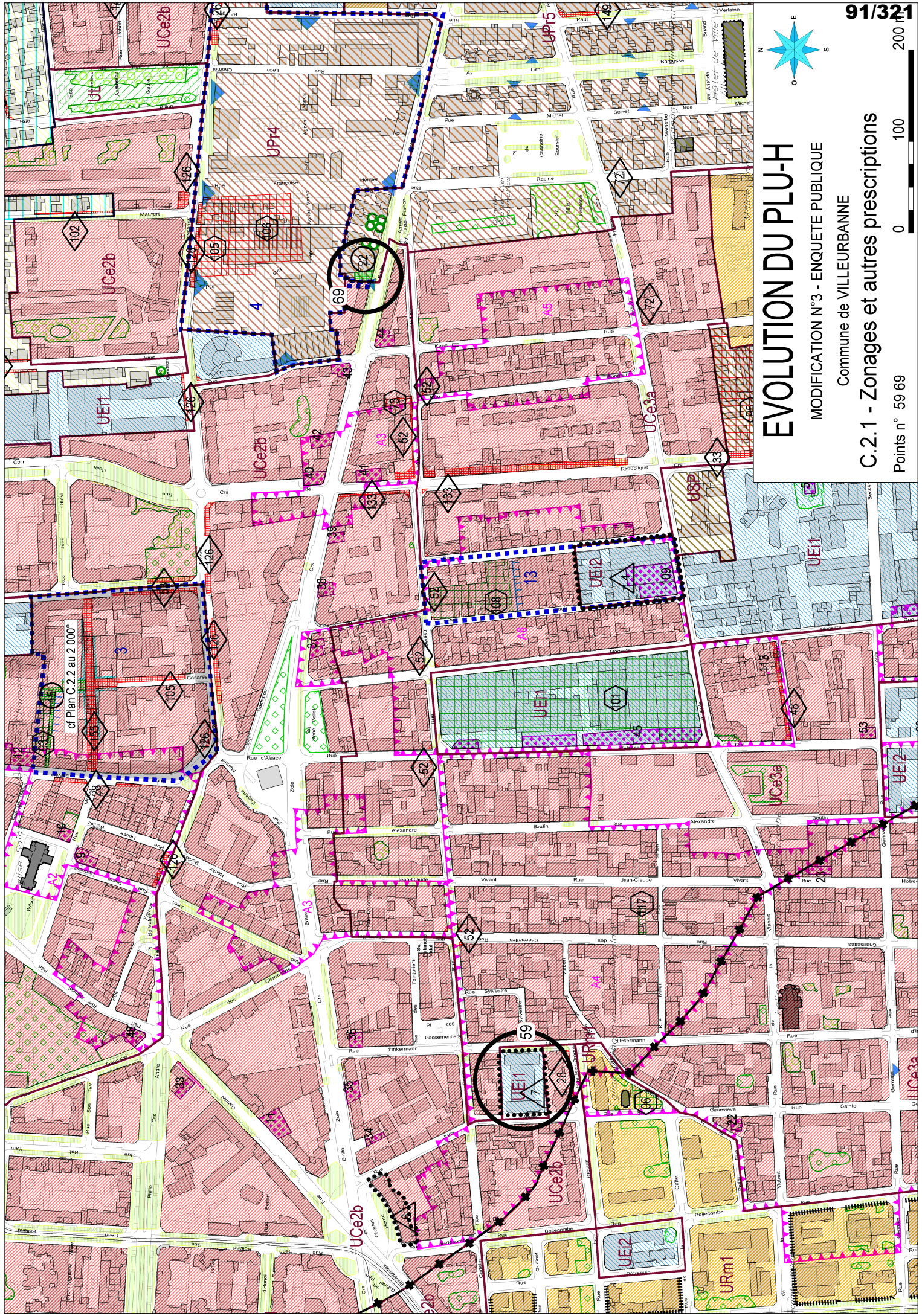
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

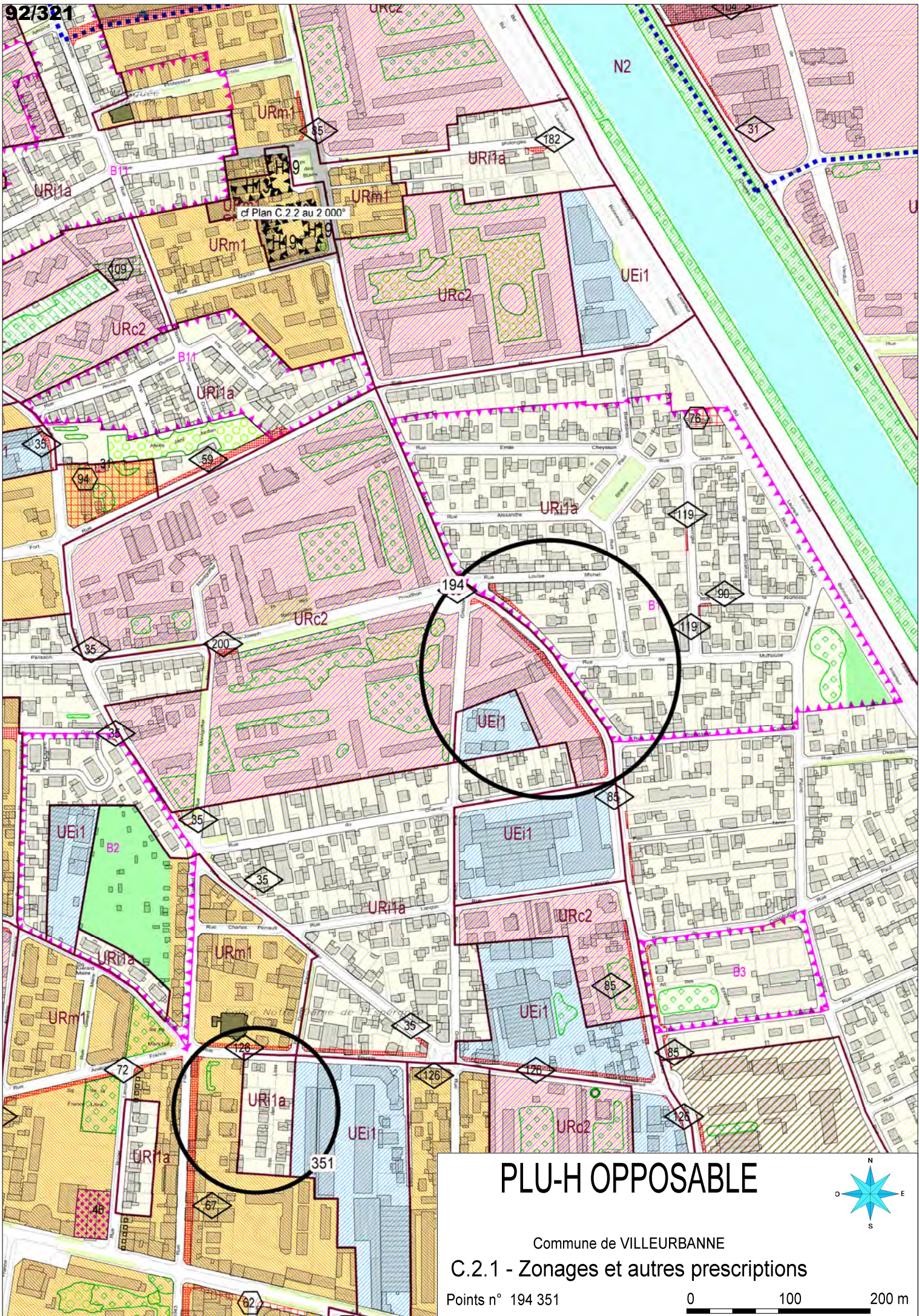
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 59 69



cf Plan C.2.2 au 2 000°



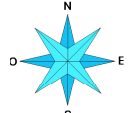
# PLU-H OPPOSABLE

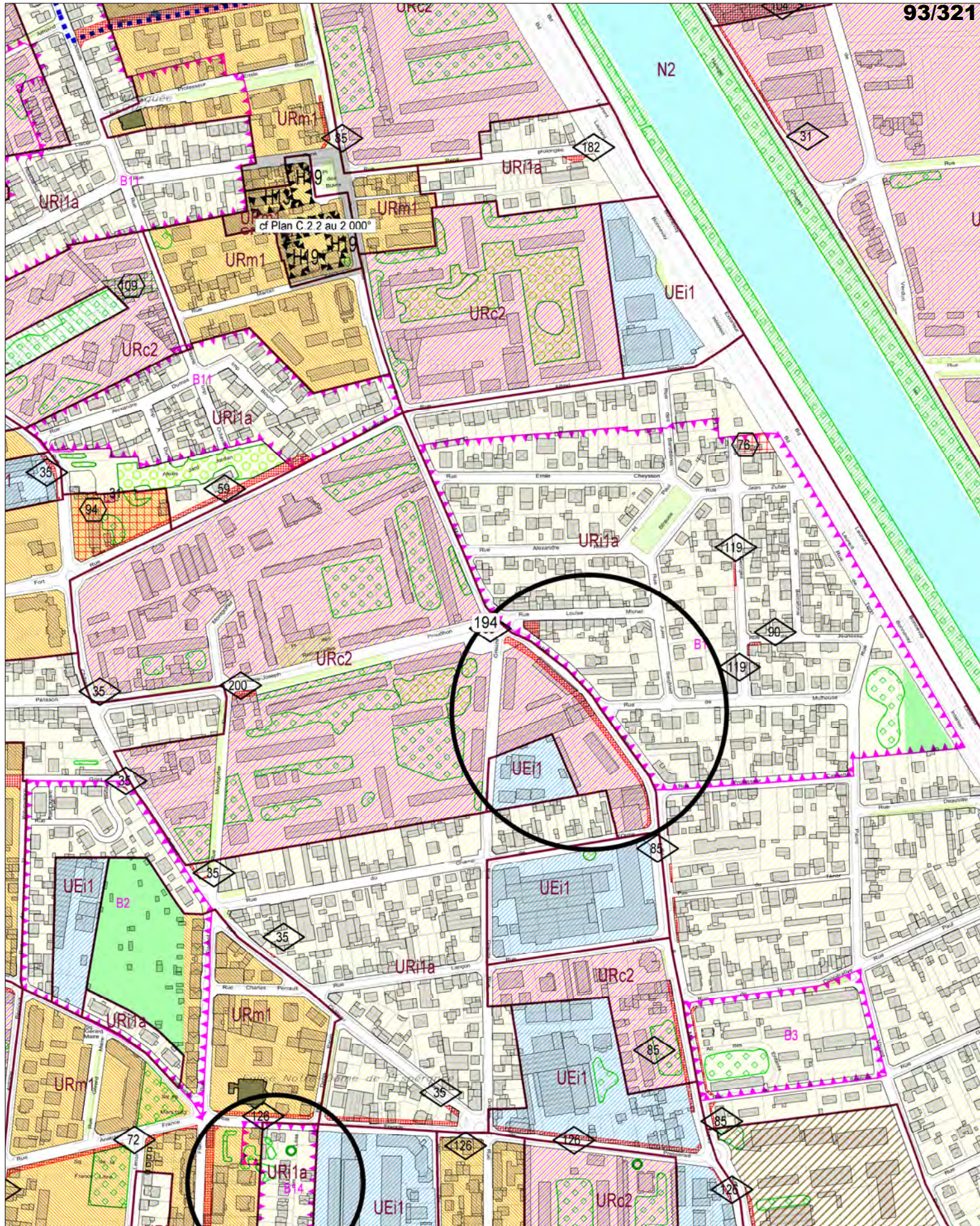
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 194 351

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

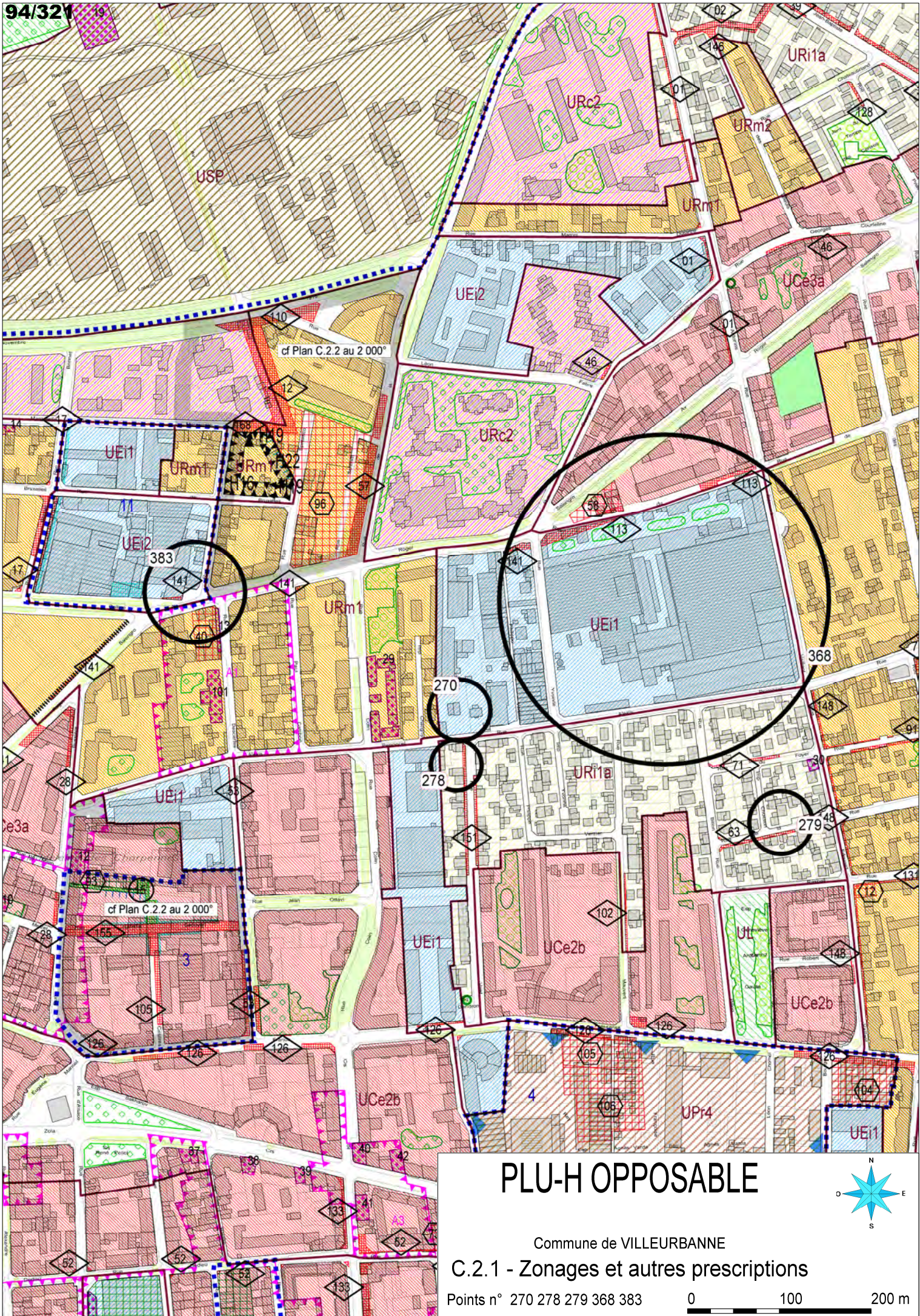
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 194 351

0 100 200 m



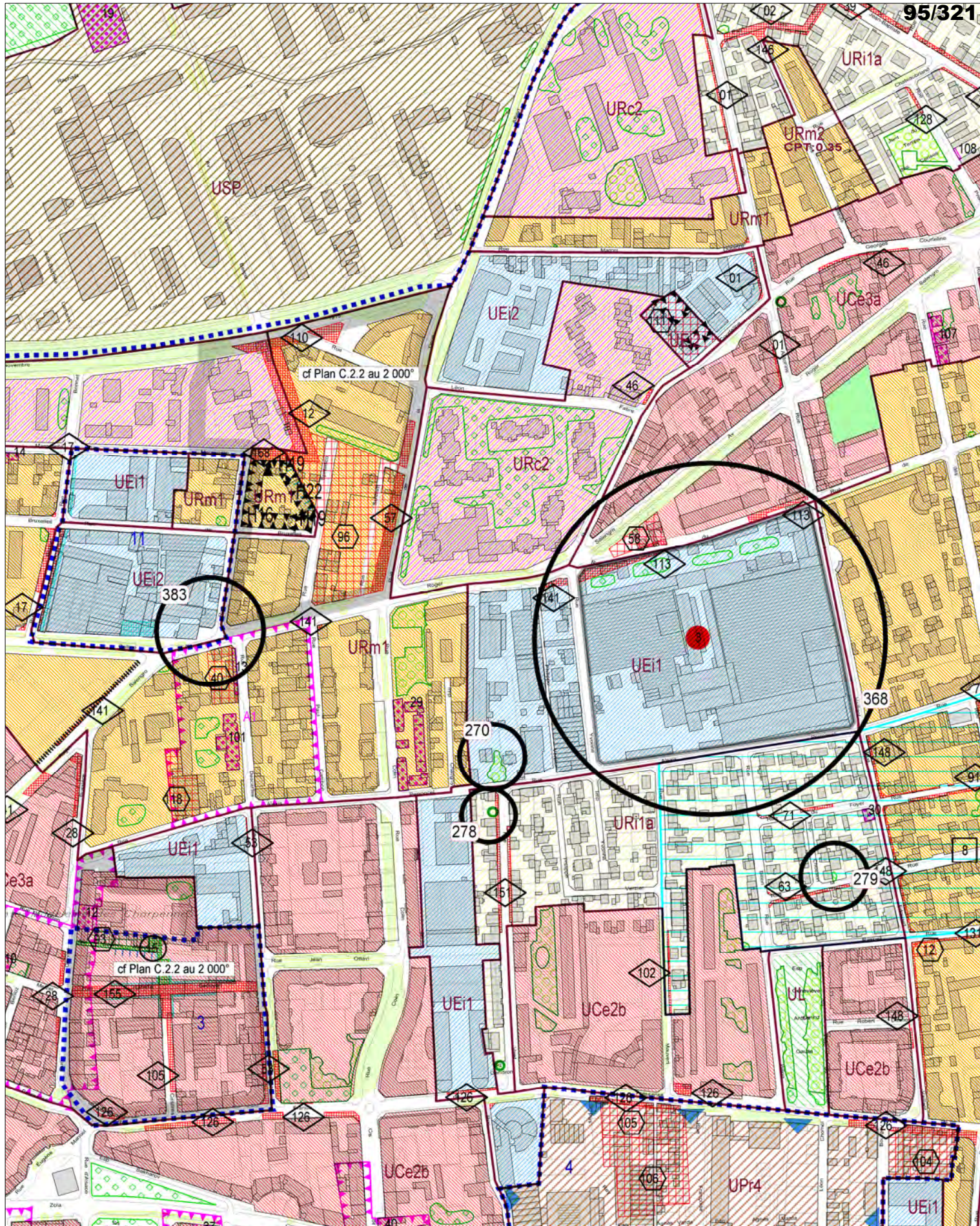
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 270 278 279 368 383

0 100 200 m



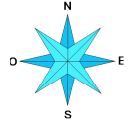
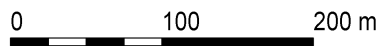
# EVOLUTION DU PLU-H

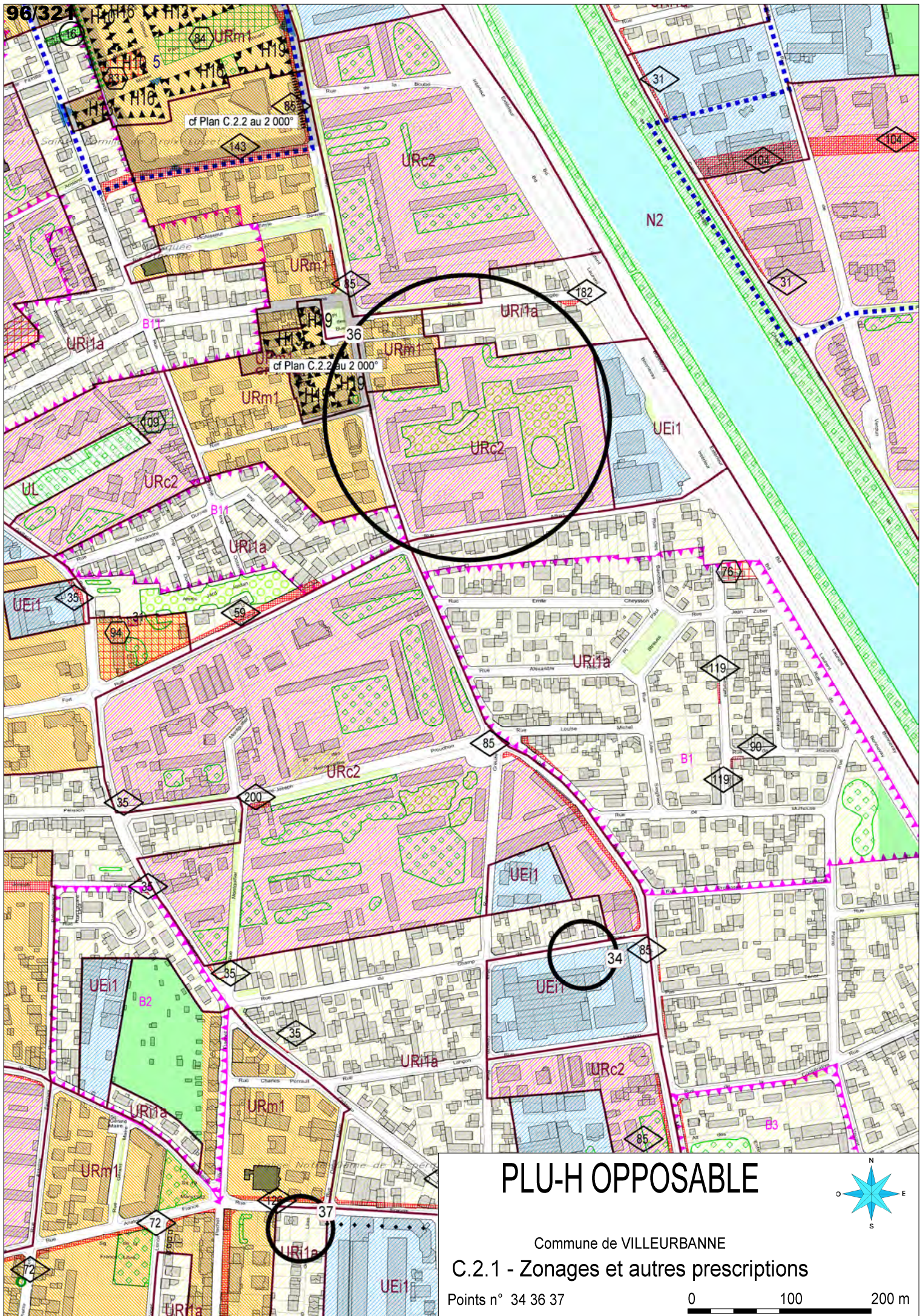
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 270 278 279 368 383





96/324

cf Plan C.2.2 au 2 000°

cf Plan C.2.2 au 2 000°

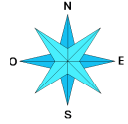
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

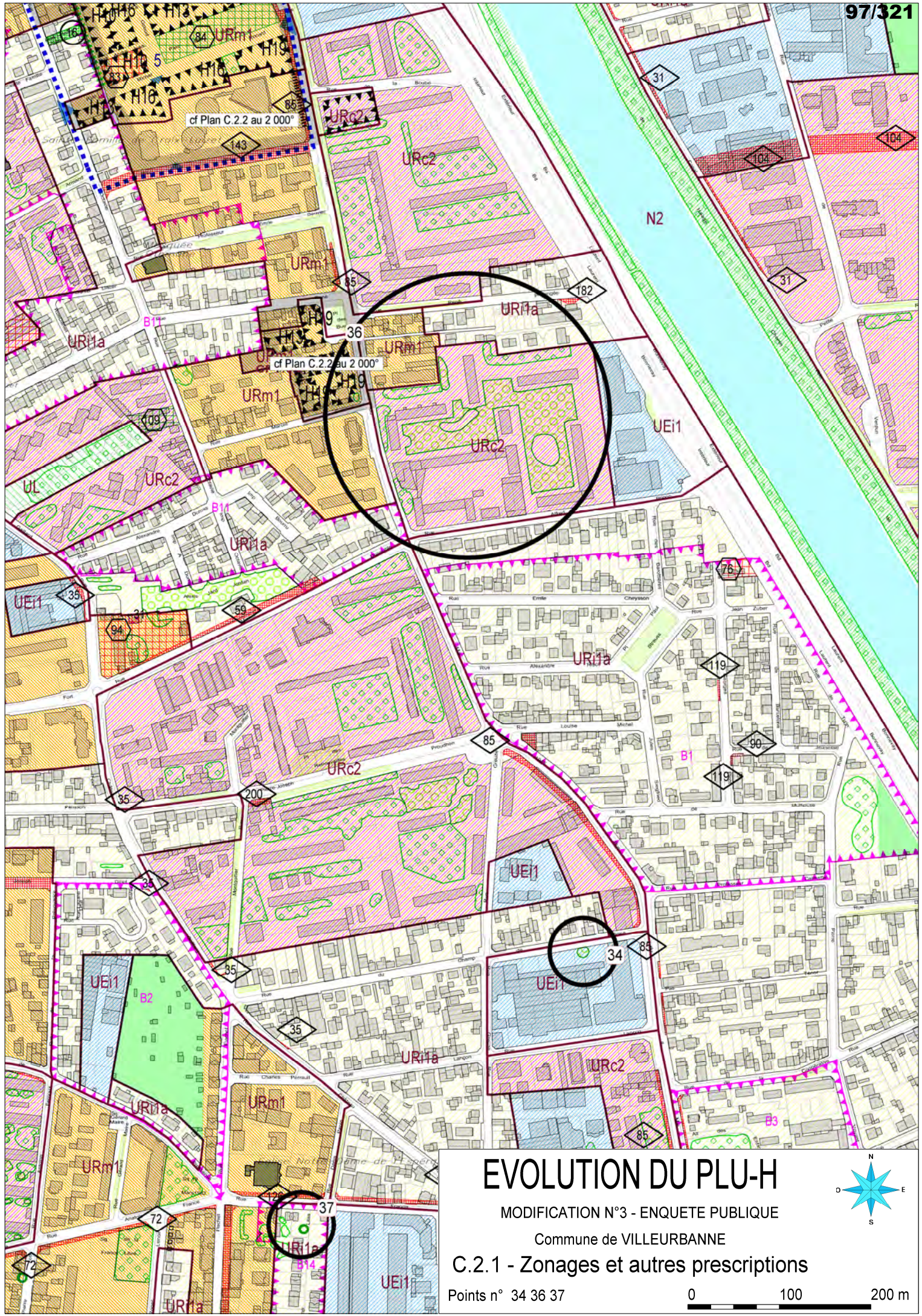
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 34 36 37

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

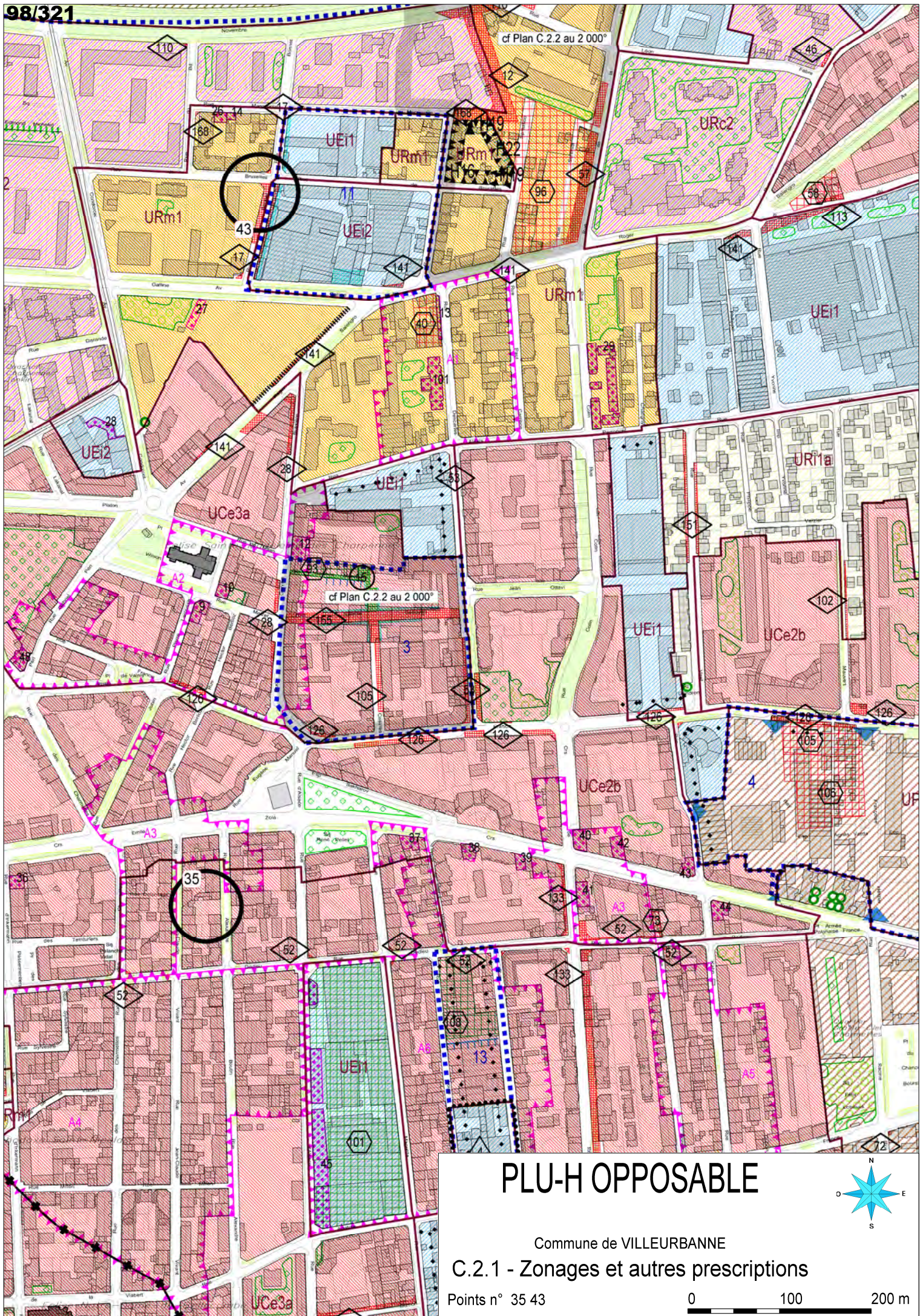
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 34 36 37

0 100 200 m

cf Plan C.2.2 au 2 000°



# PLU-H OPPOSABLE

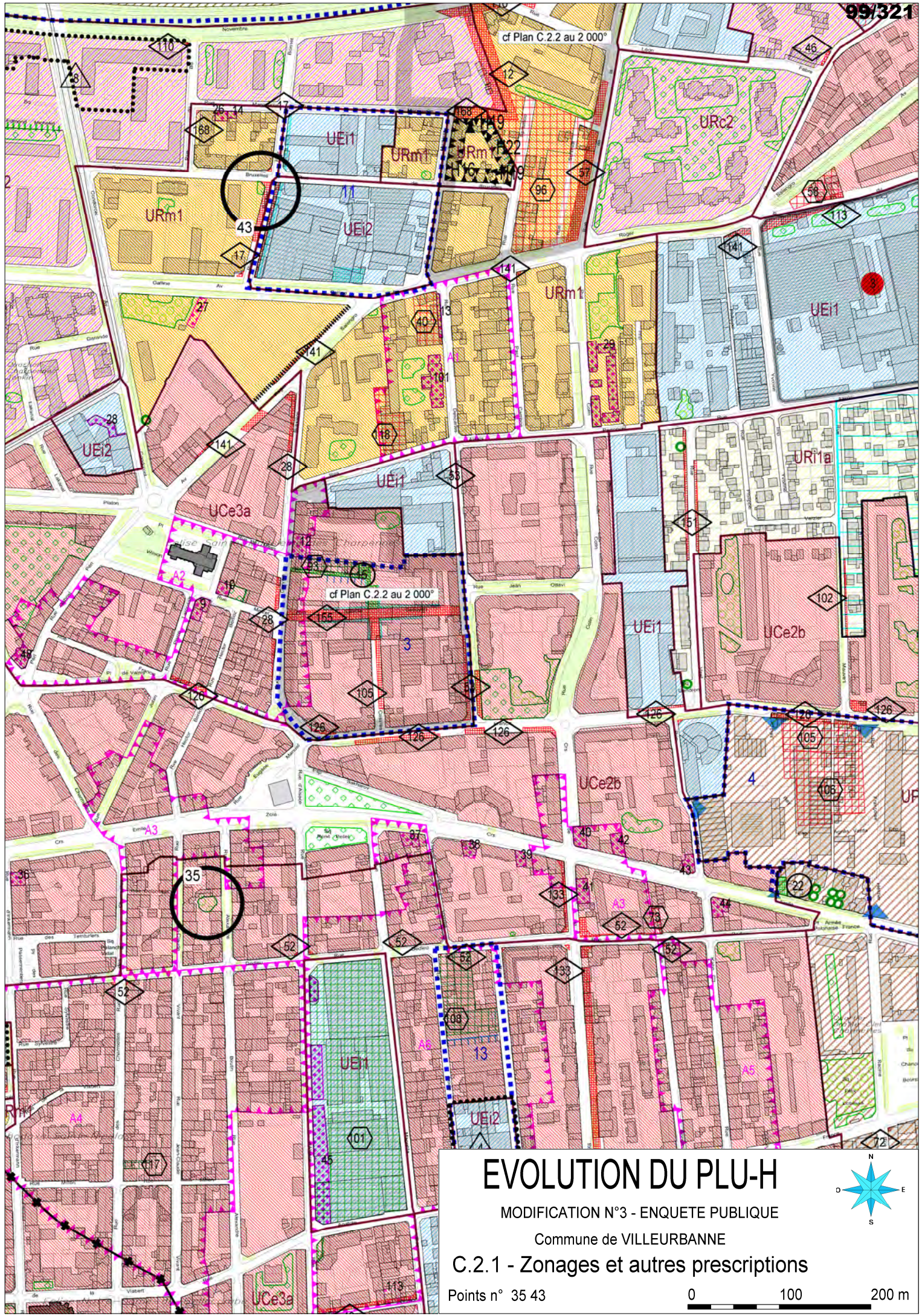
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 35 43

0 100 200 m

cf Plan C.2.2 au 2 000°



# EVOLUTION DU PLU-H

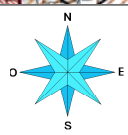
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

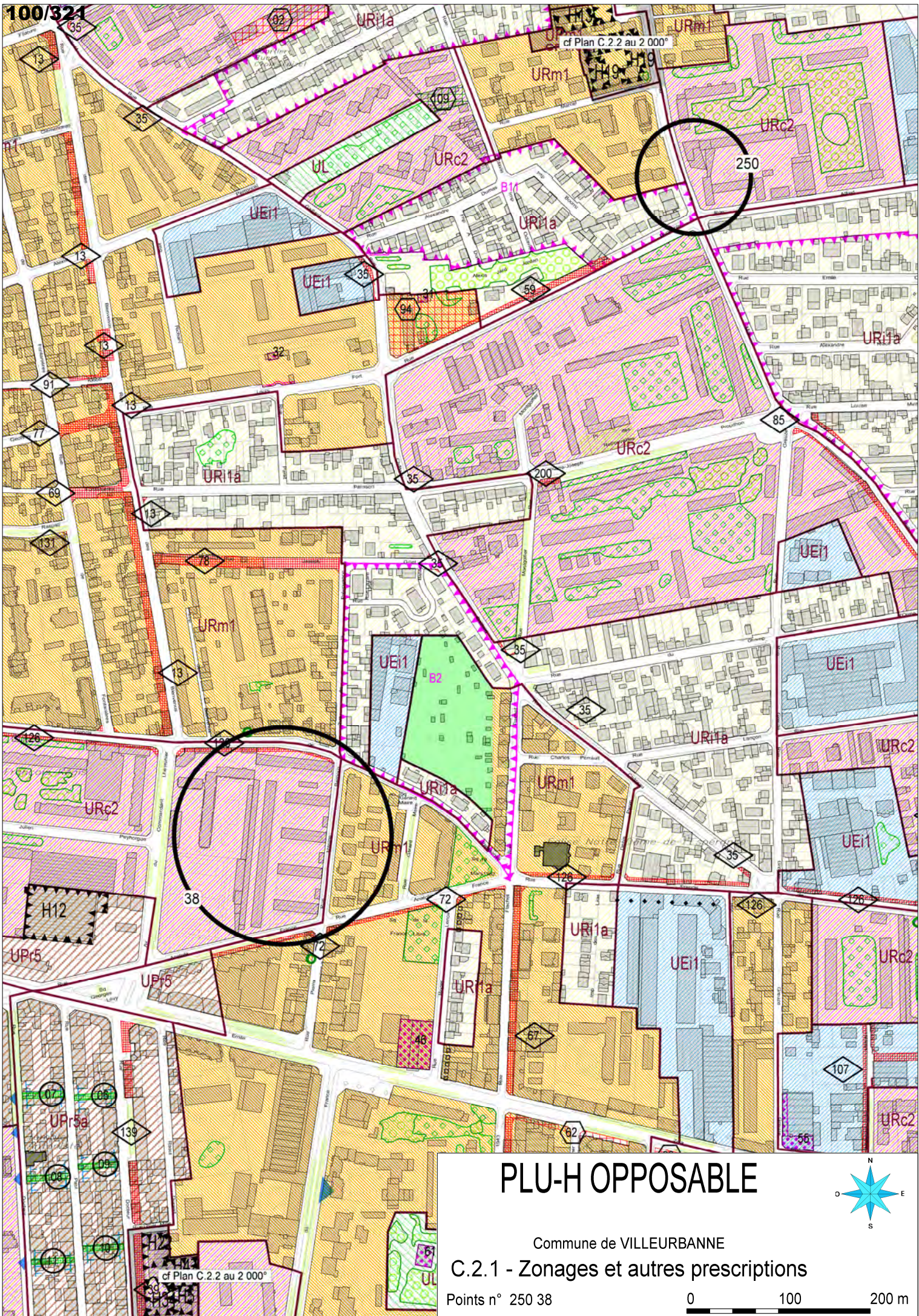
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 35 43

0 100 200 m





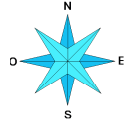
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

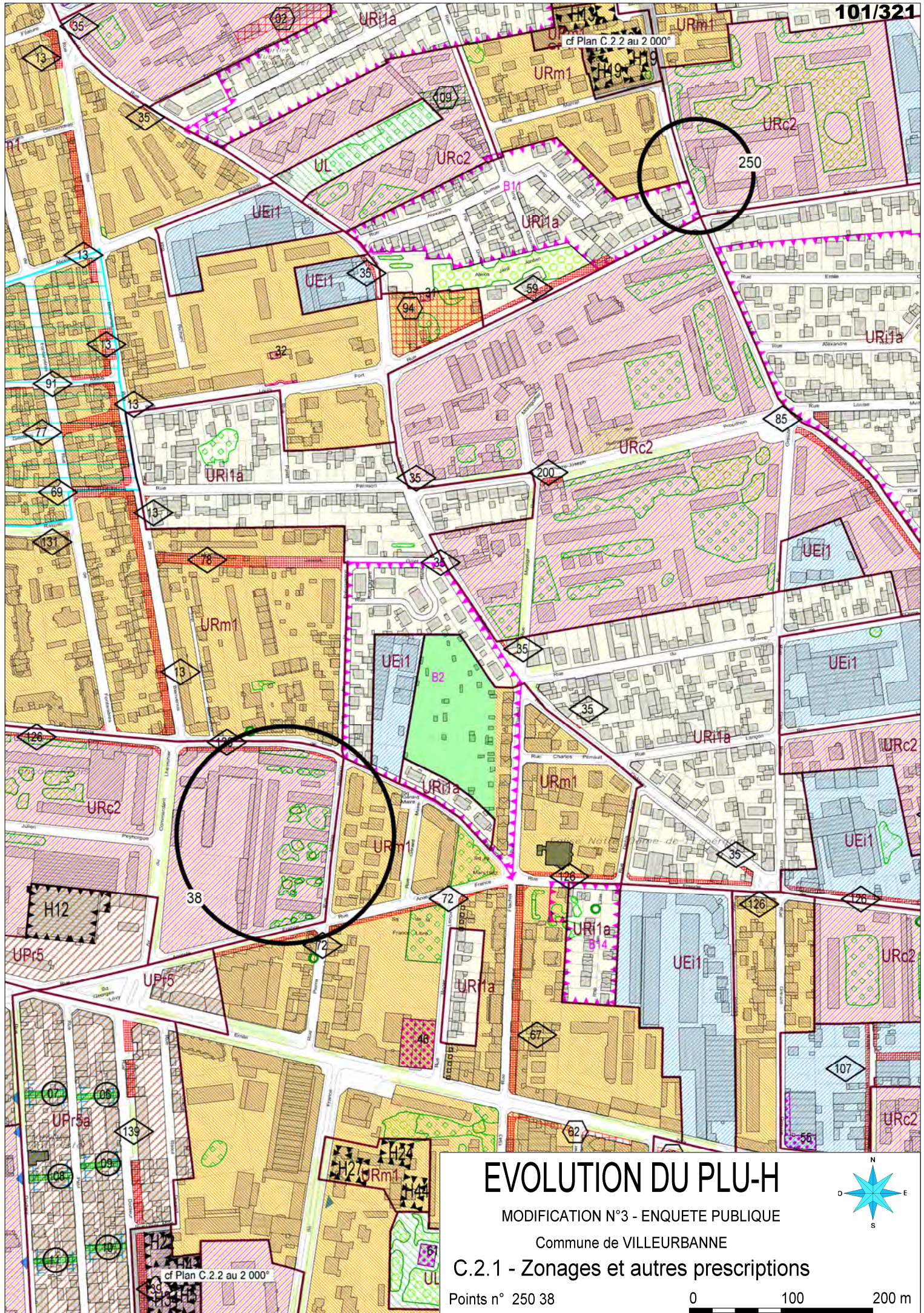
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 250 38

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000"



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

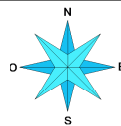
Points n° 250 38

0 100 200 m

cf Plan C.2.2 au 2 000"

102/321

# PLU-H OPPOSABLE

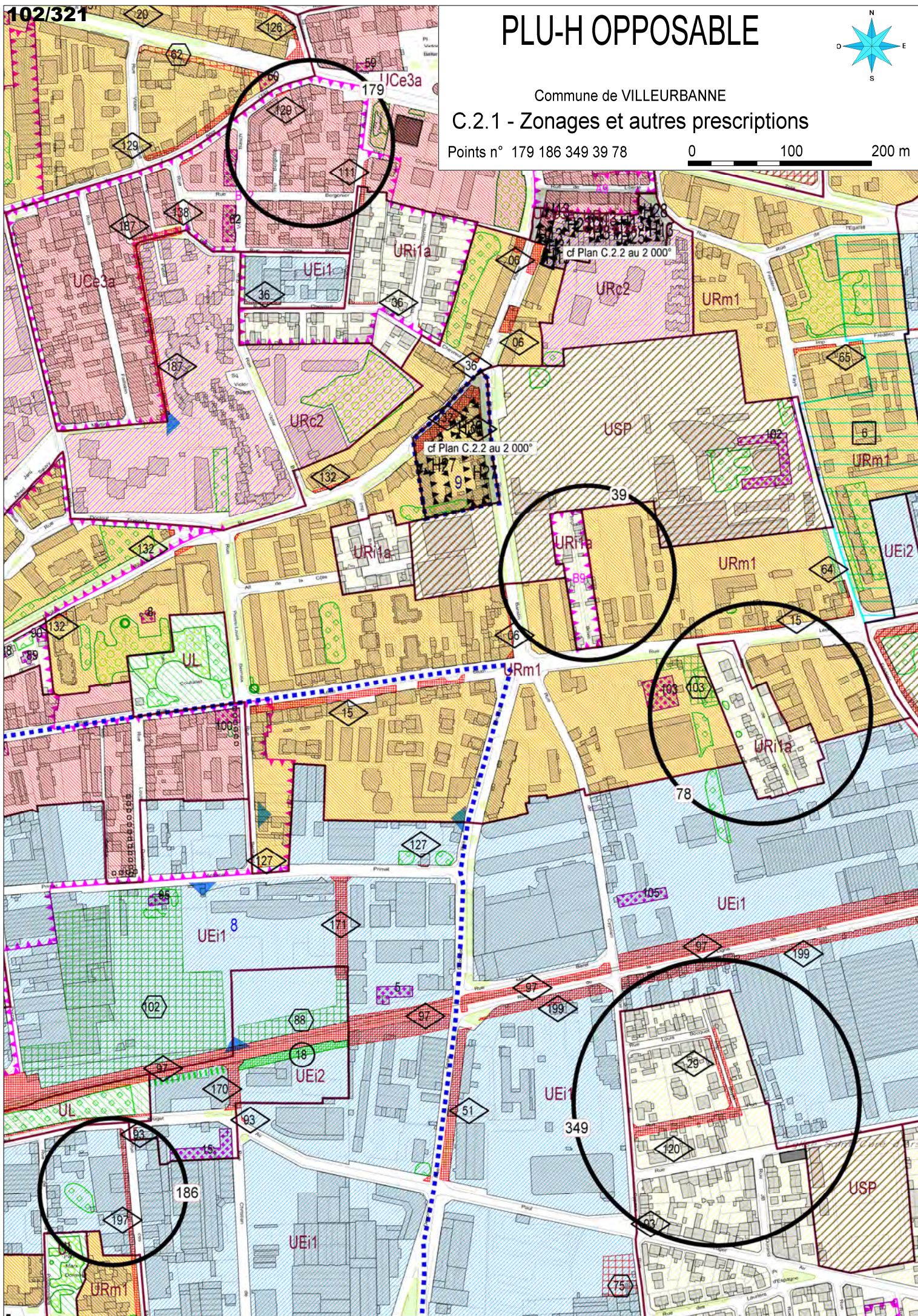


Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 179 186 349 39 78

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

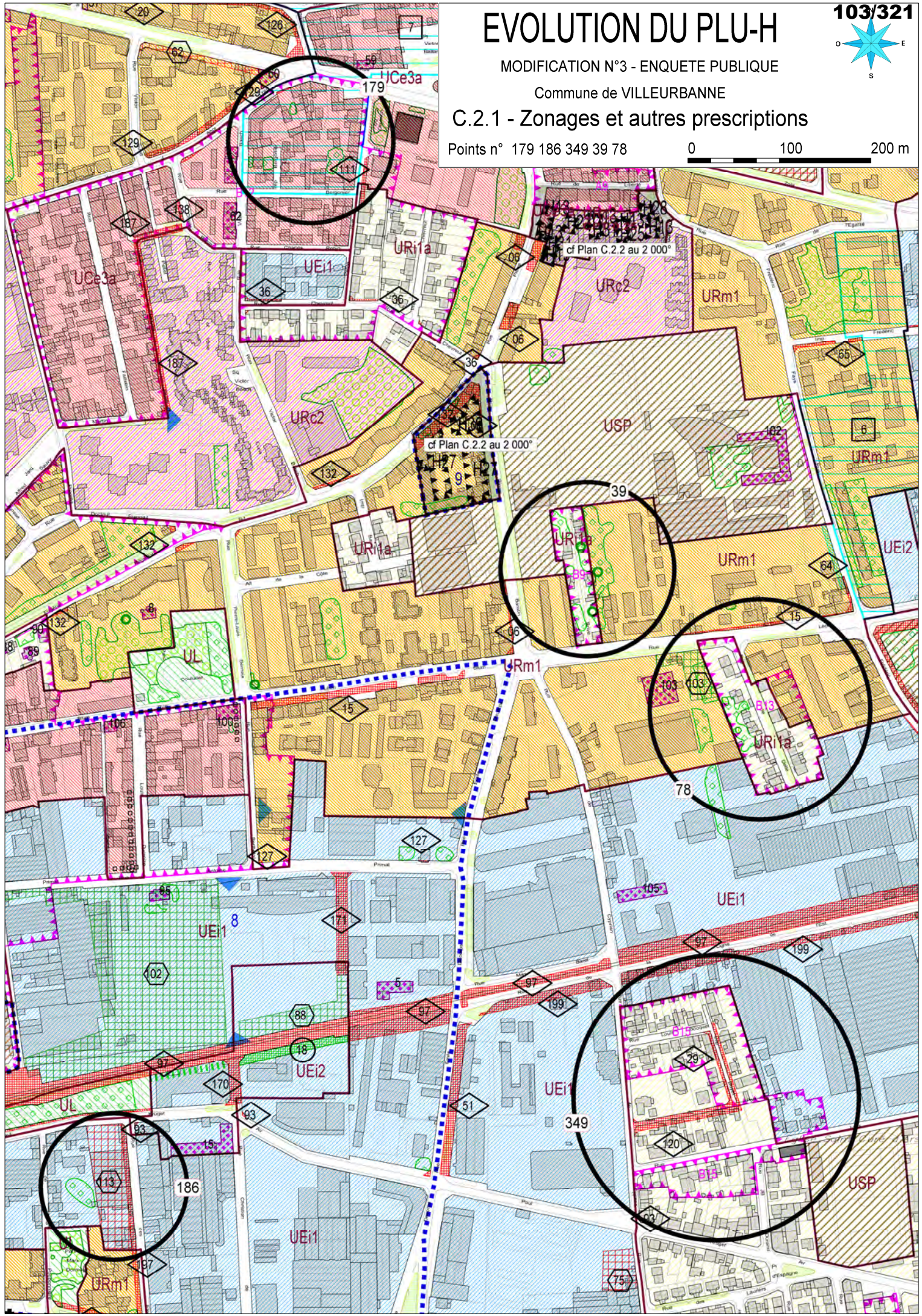
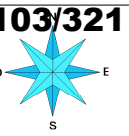
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

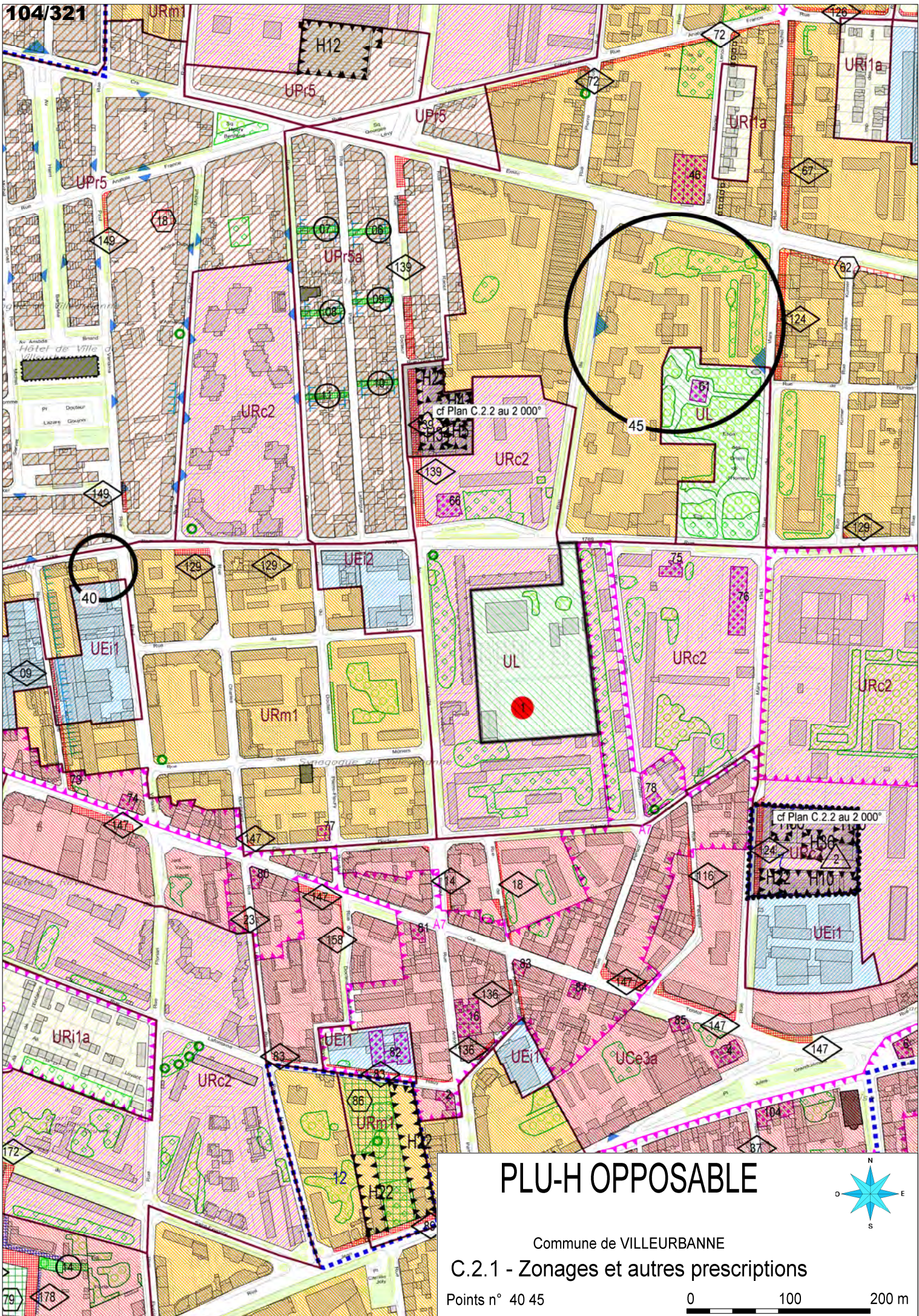
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 179 186 349 39 78

0 100 200 m



104/321



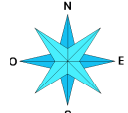
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

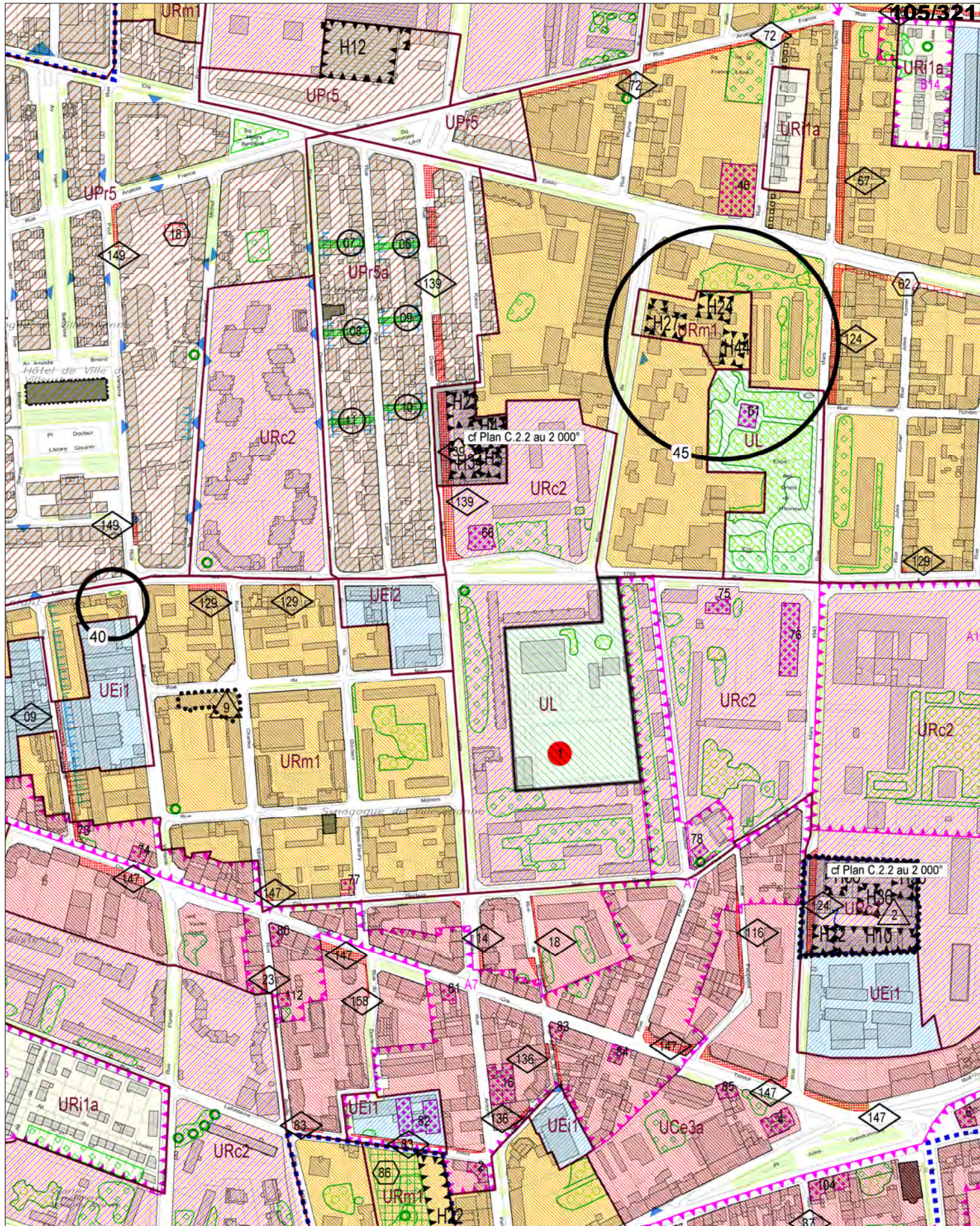
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 40 45

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

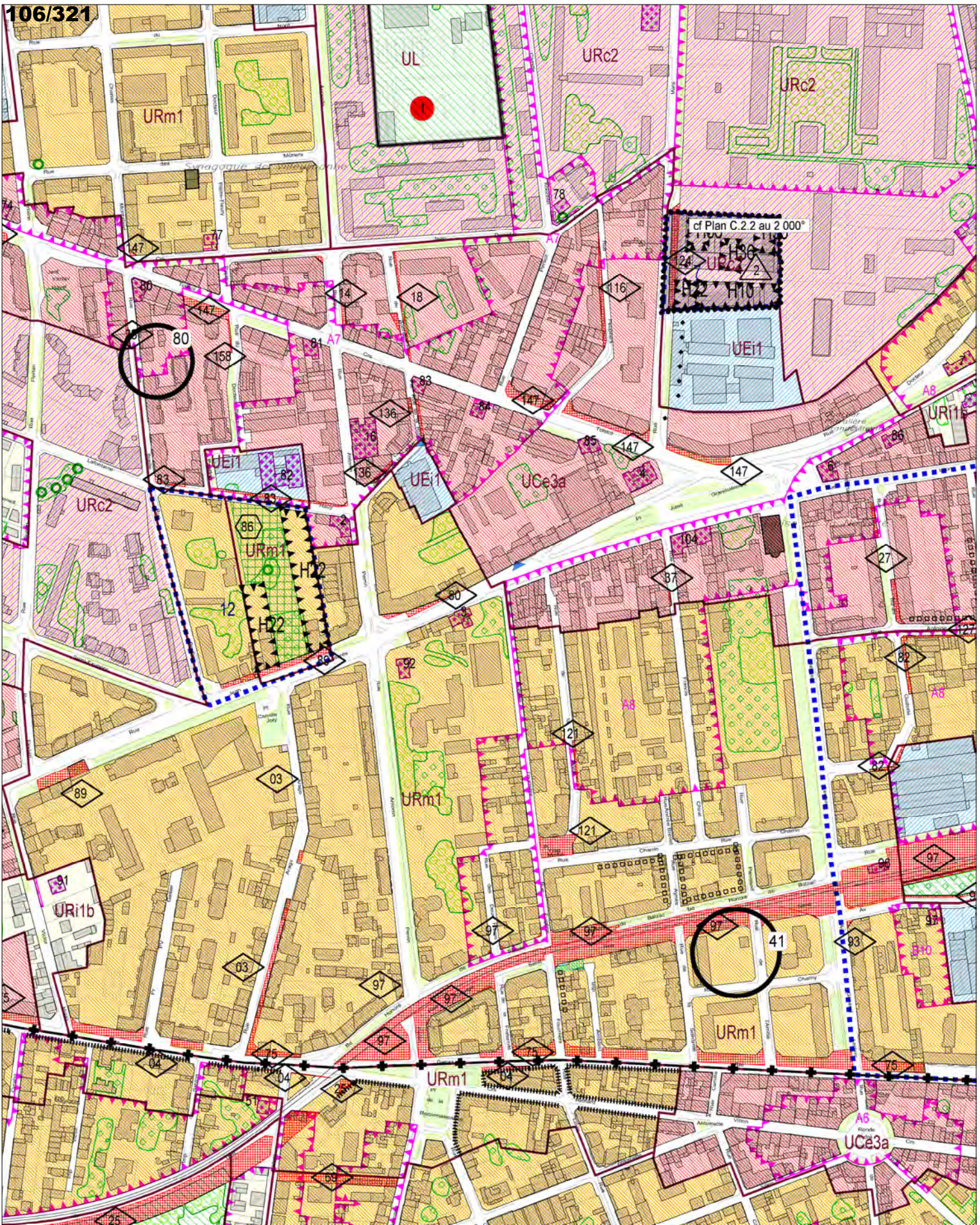
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 40 45

0 100 200 m





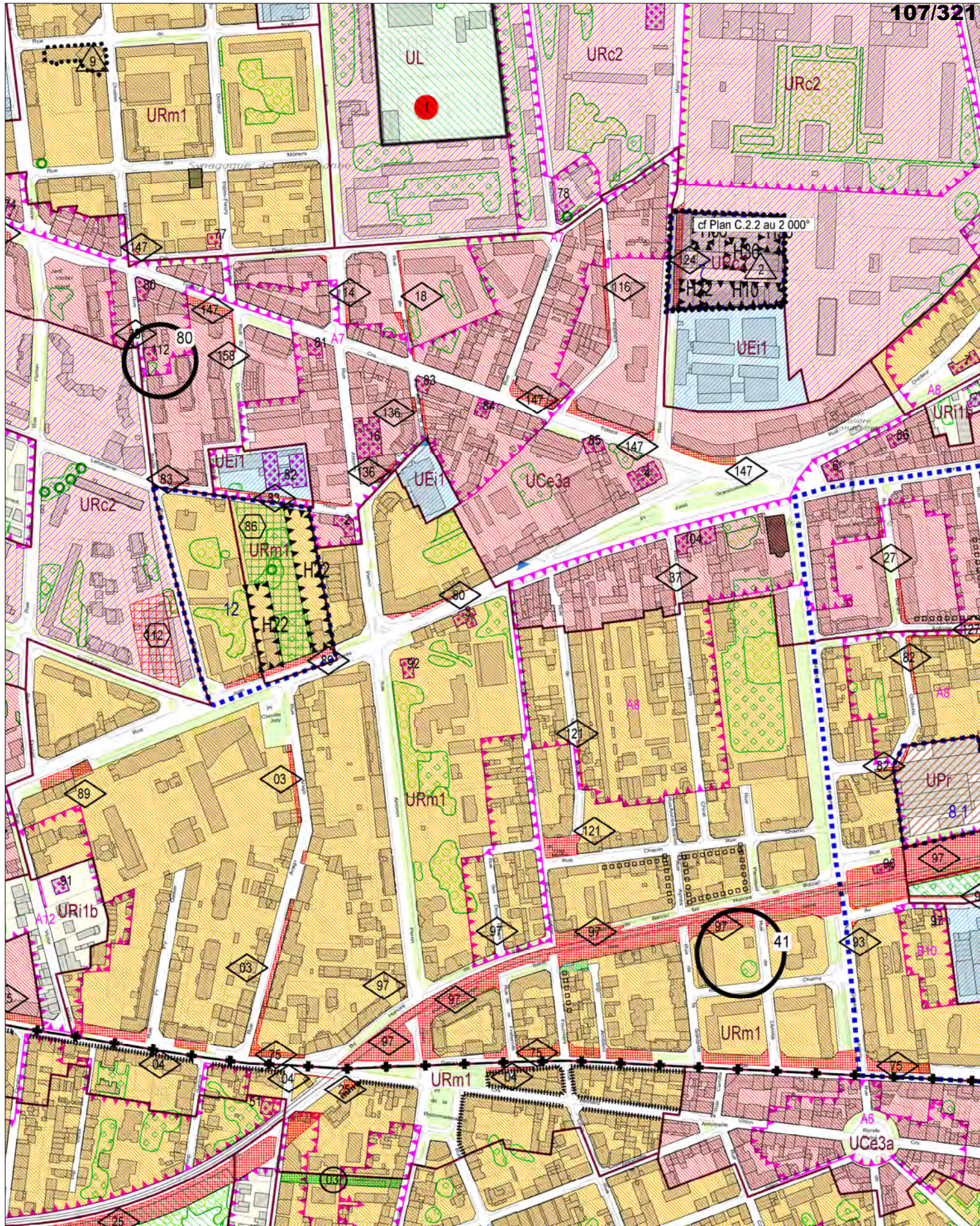
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 41 80

0 100 200 m



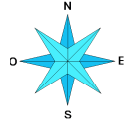
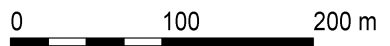
# EVOLUTION DU PLU-H

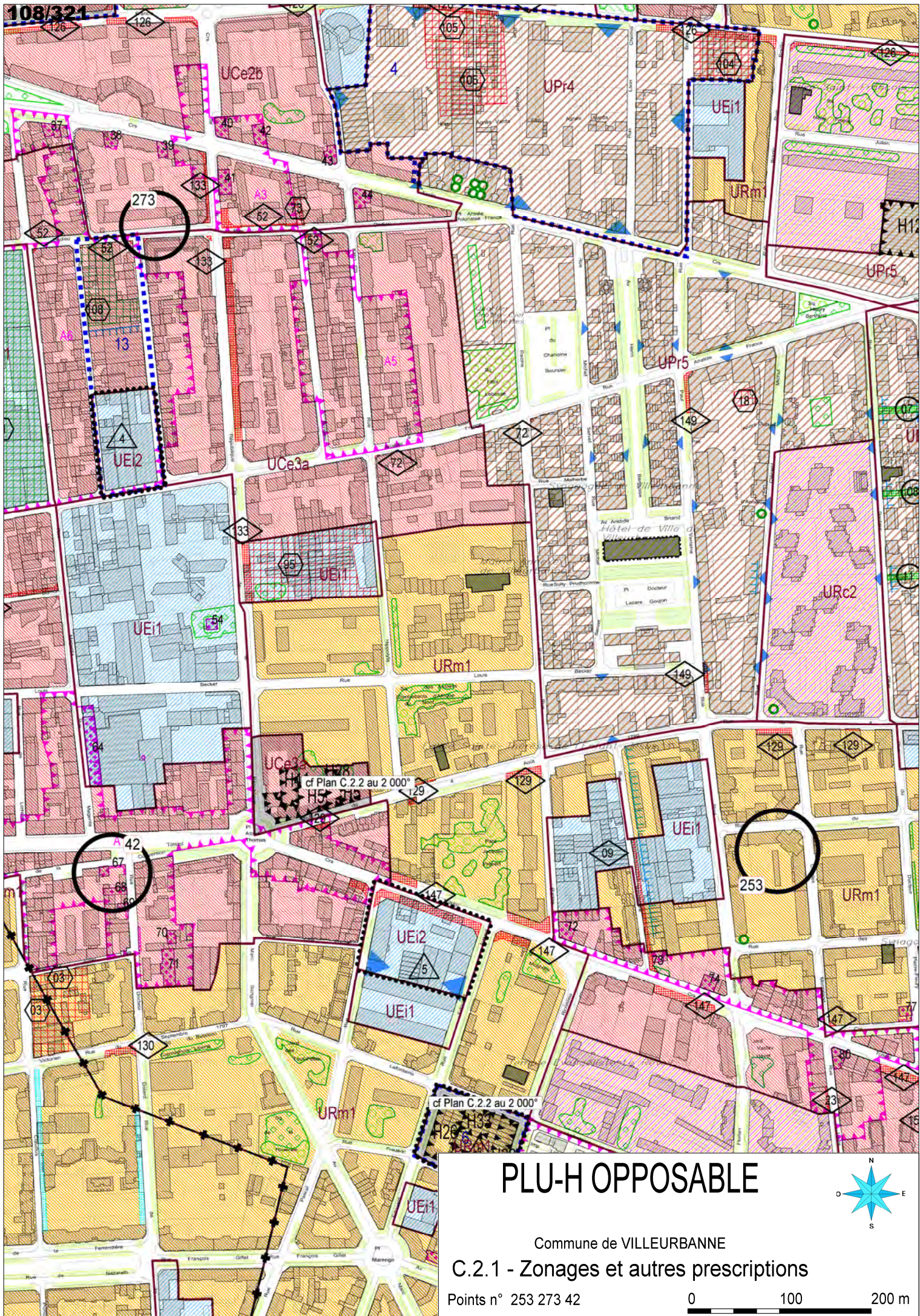
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 41 80





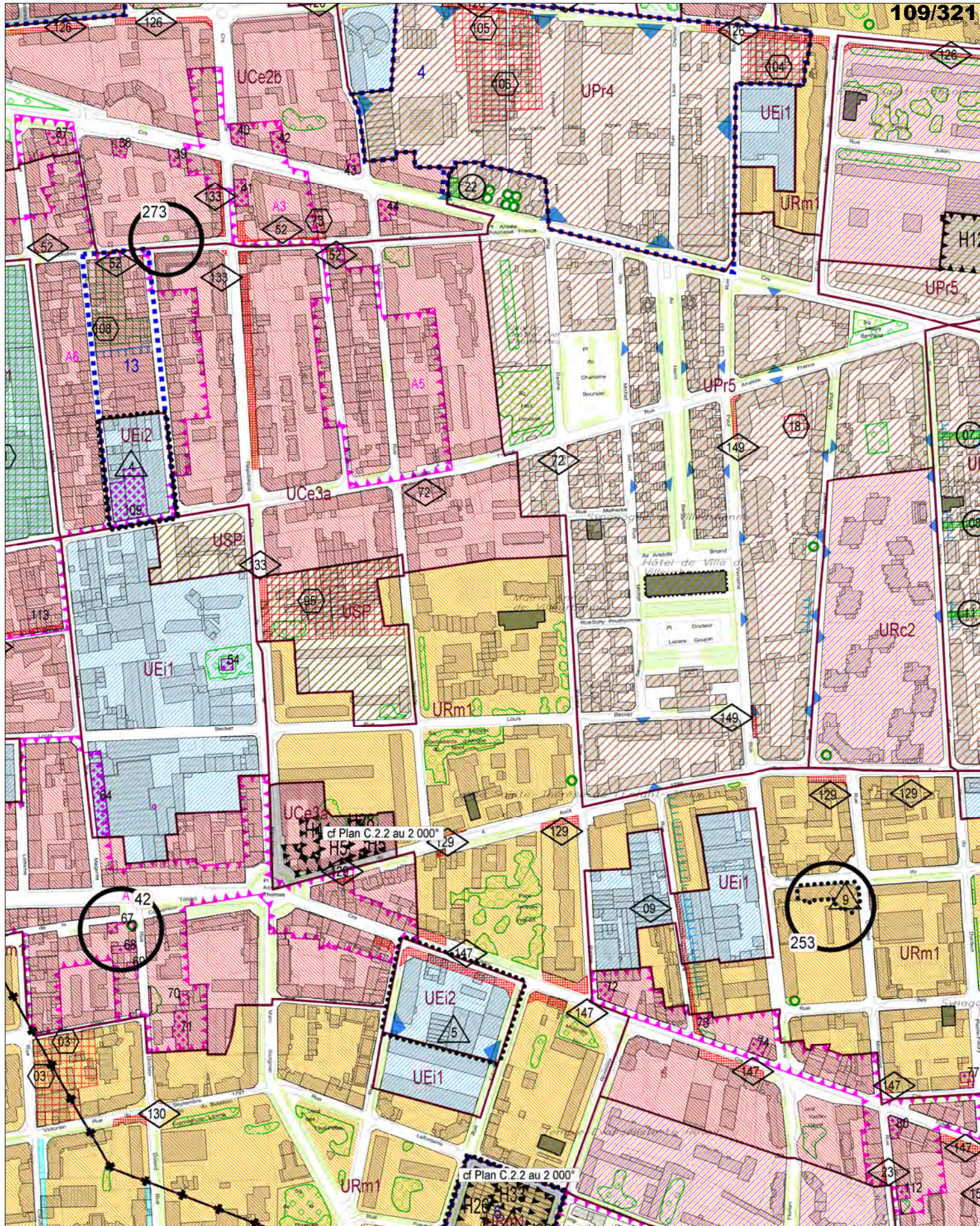
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 253 273 42

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°  
H5

cf Plan C.2.2 au 2 000°  
H29

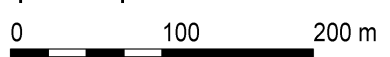
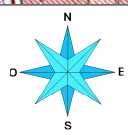
# EVOLUTION DU PLU-H

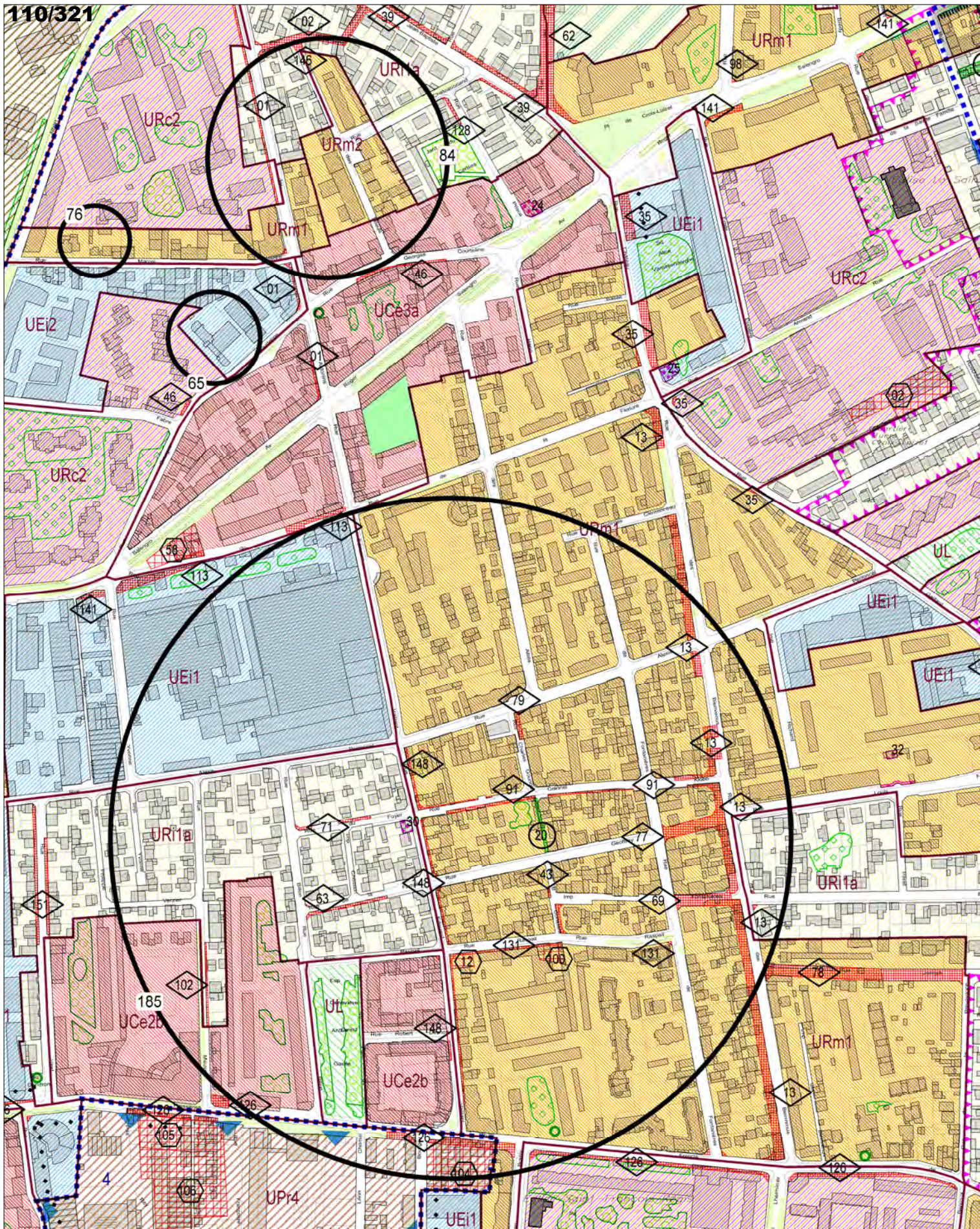
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 253 273 42



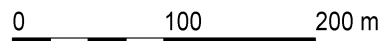
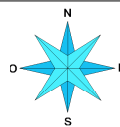


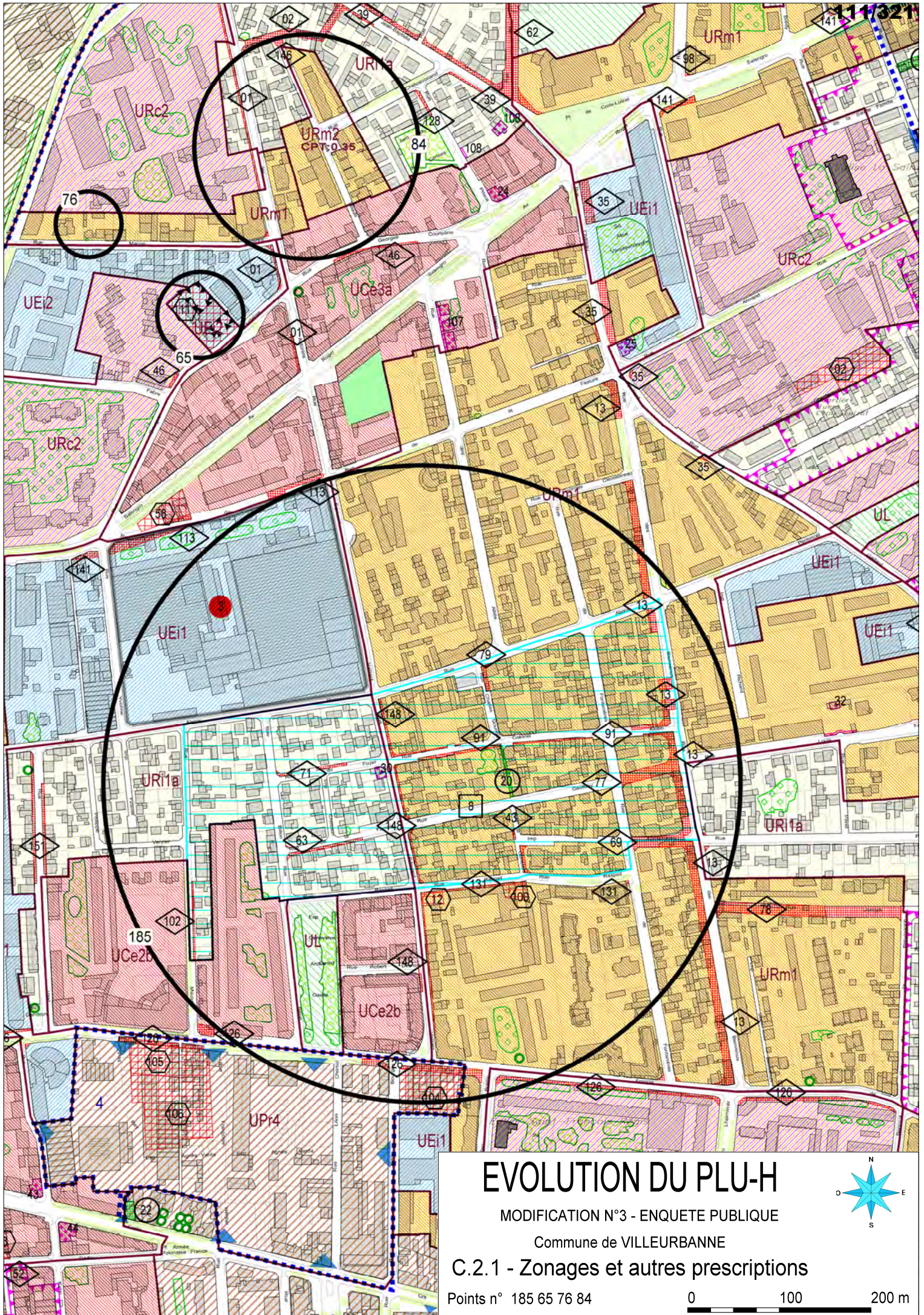
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 185 65 76 84





# EVOLUTION DU PLU-H

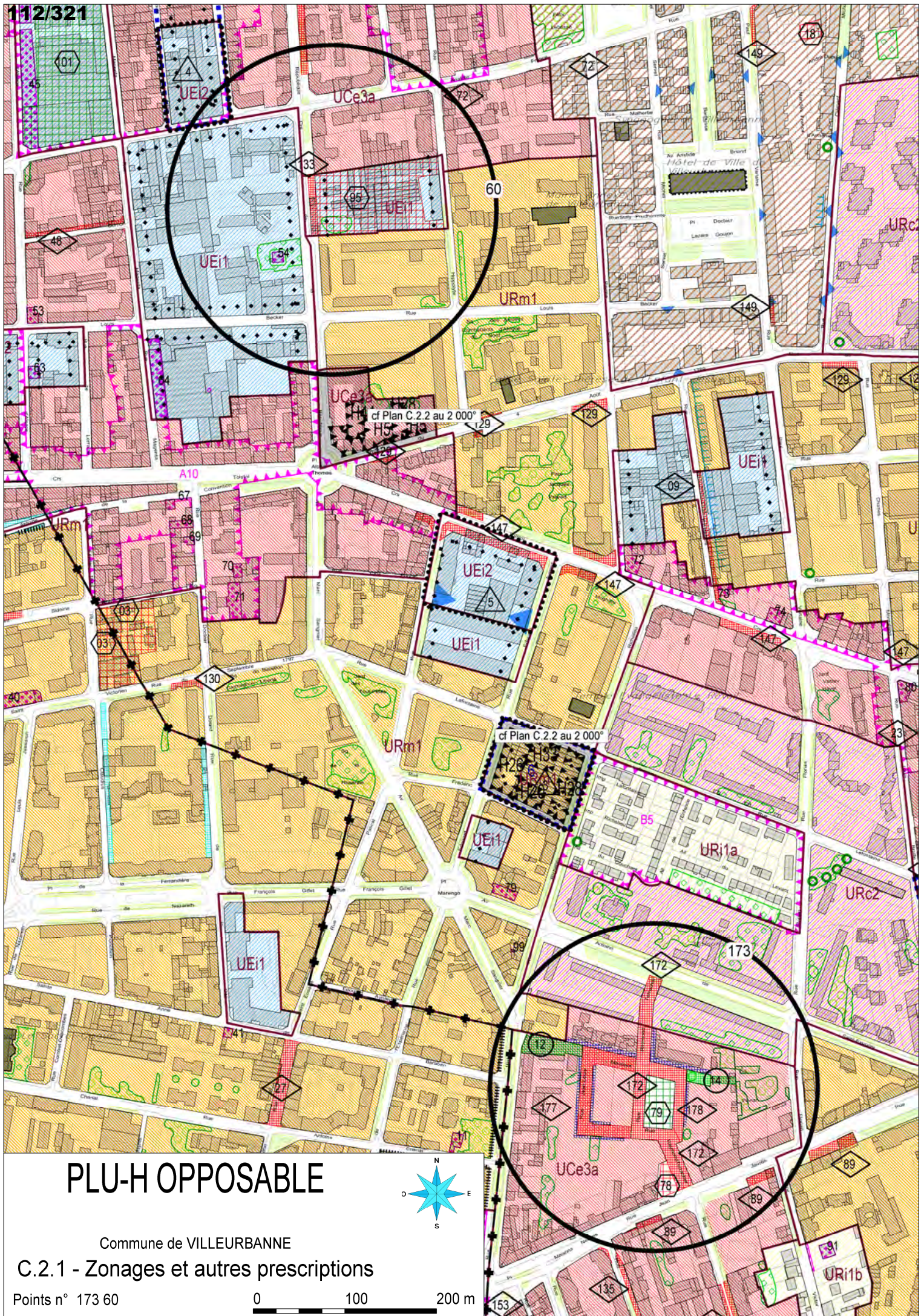
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

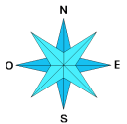
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 185 65 76 84

0 100 200 m



# PLU-H OPPOSABLE



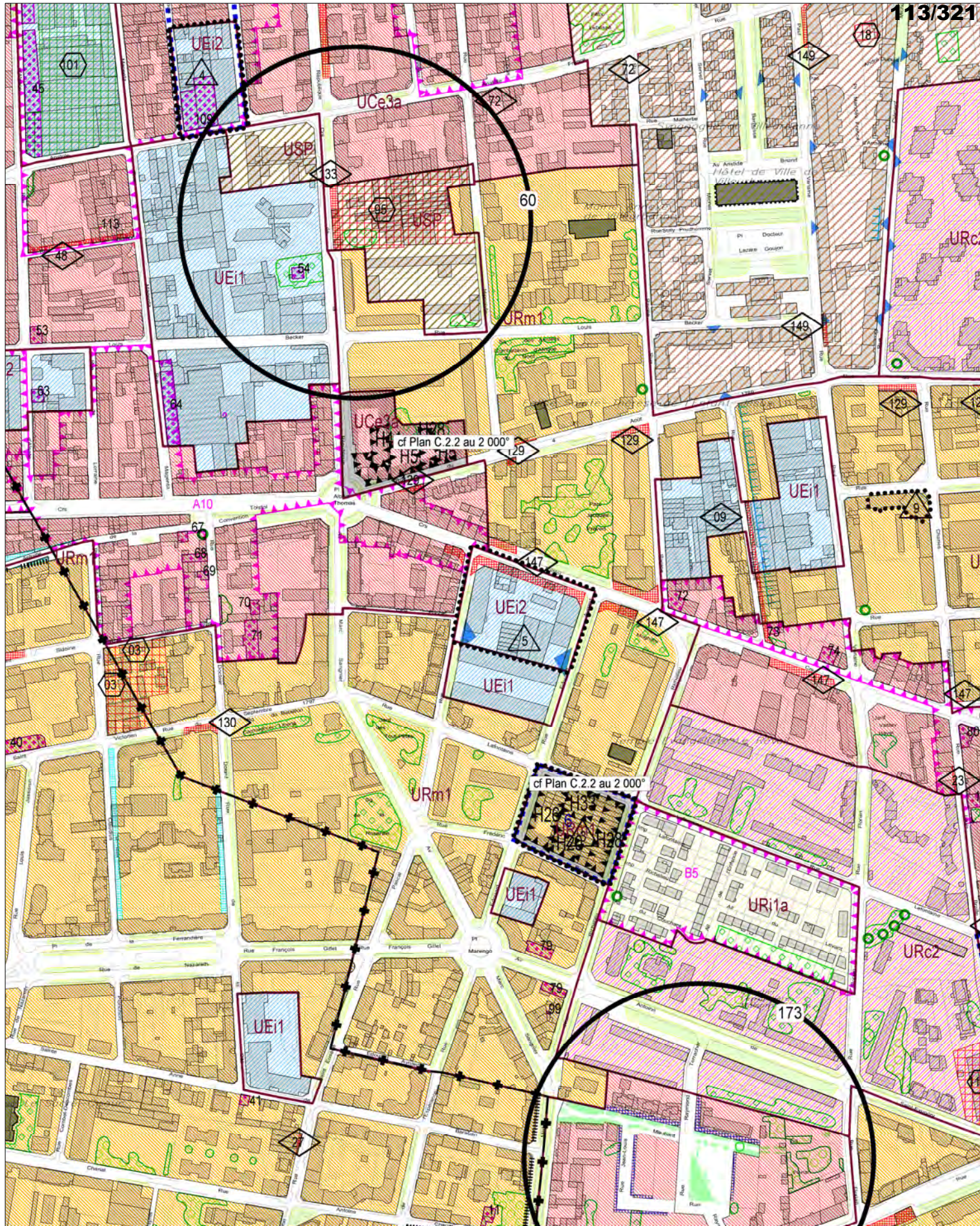
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 173 60

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

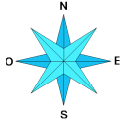
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

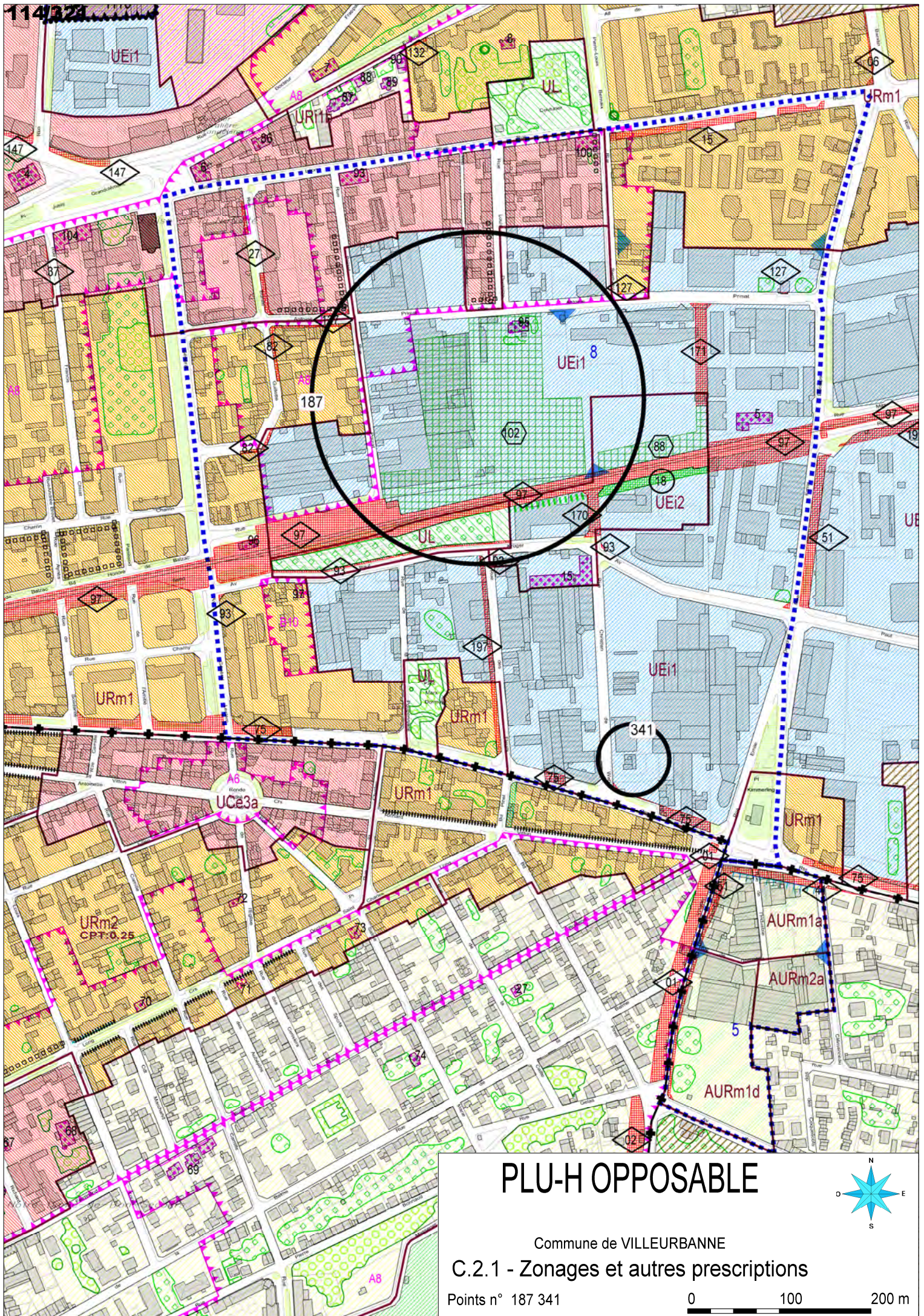
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 173 60

0 100 200 m





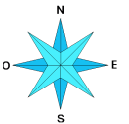
# PLU-H OPPOSABLE

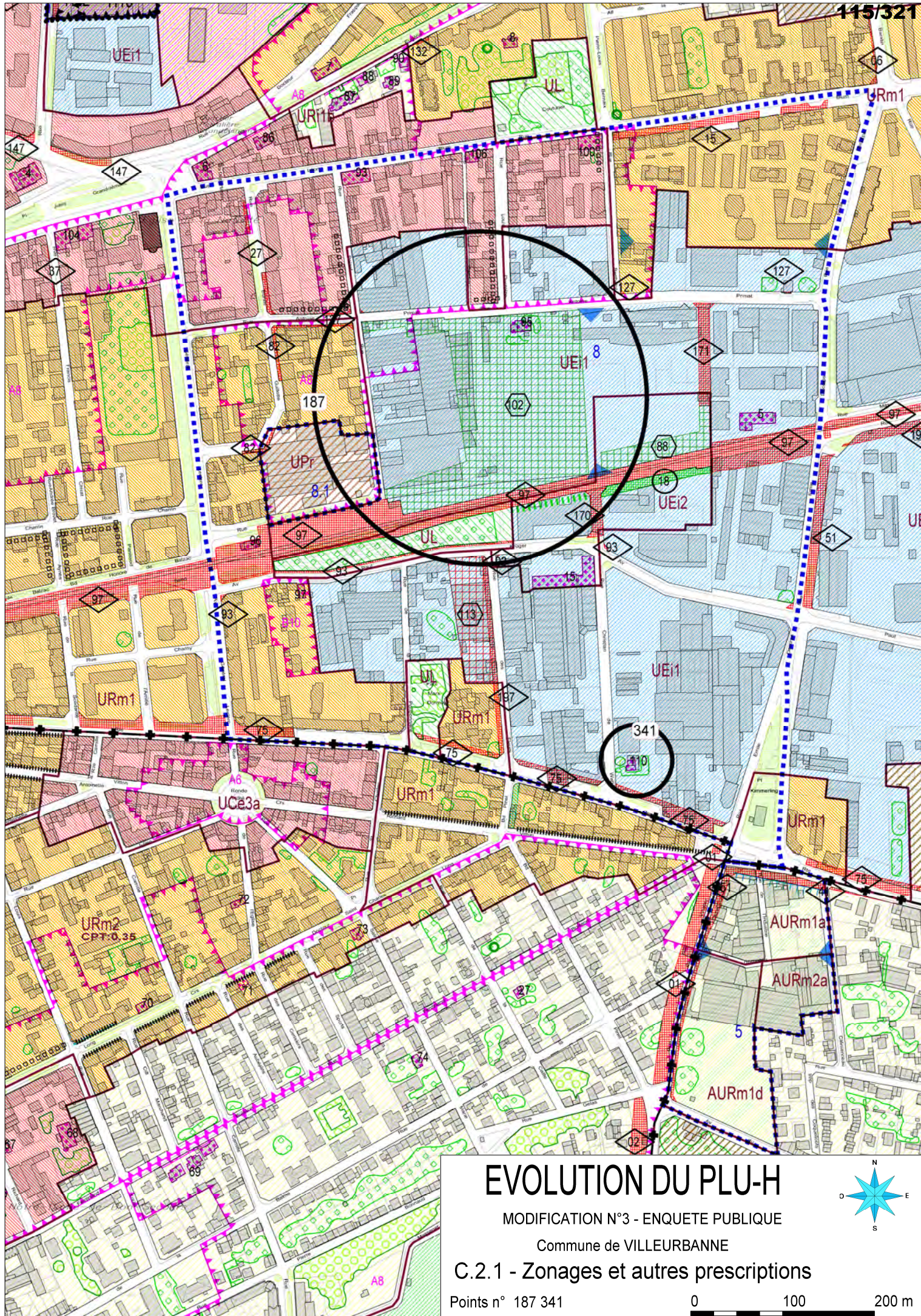
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 187 341

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

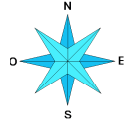
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

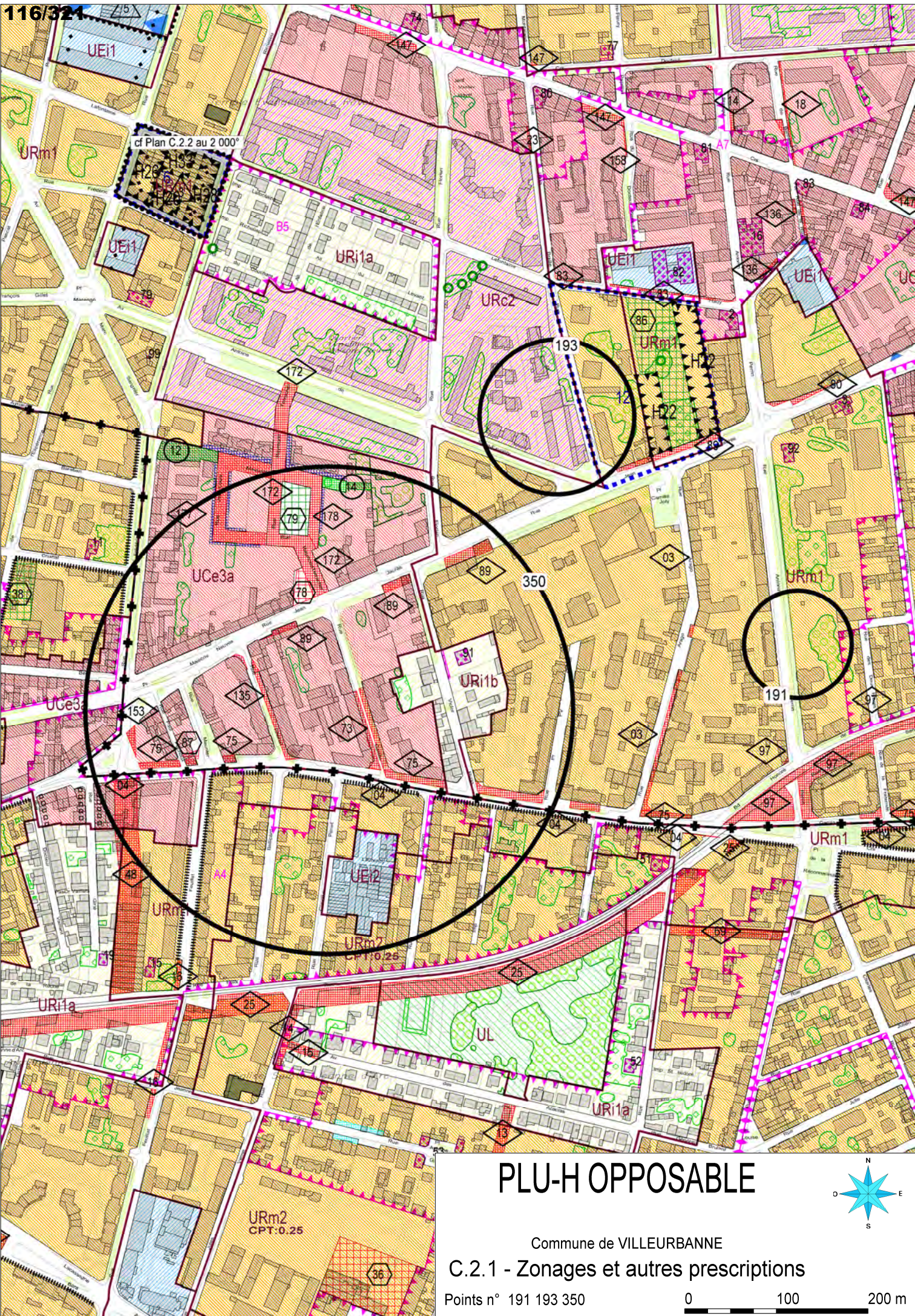
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

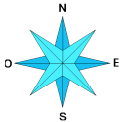
Points n° 187 341

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE



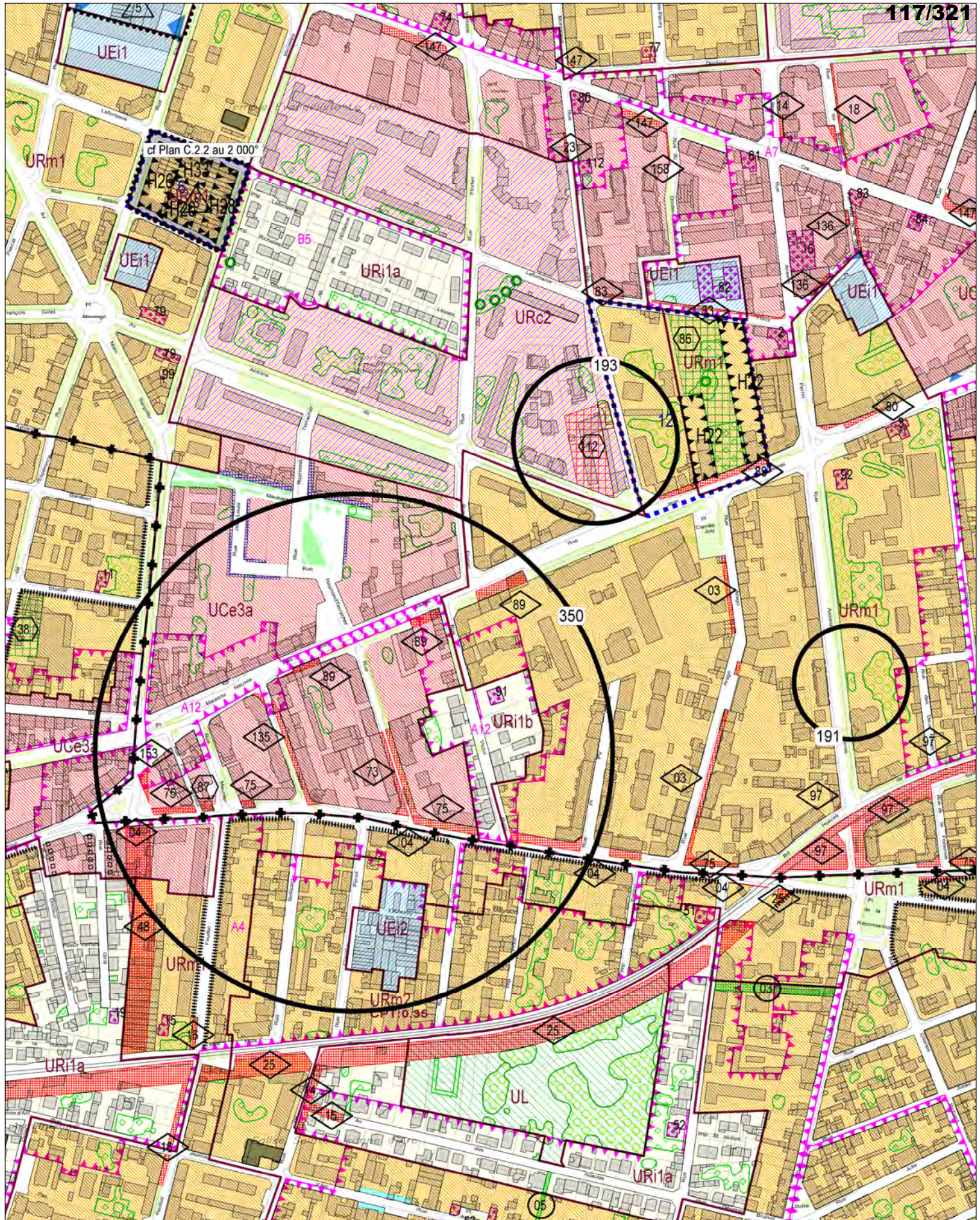
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 191 193 350

0 100 200 m

cf Plan C.2.2 au 2 000°



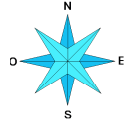
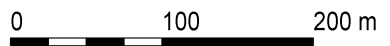
# EVOLUTION DU PLU-H

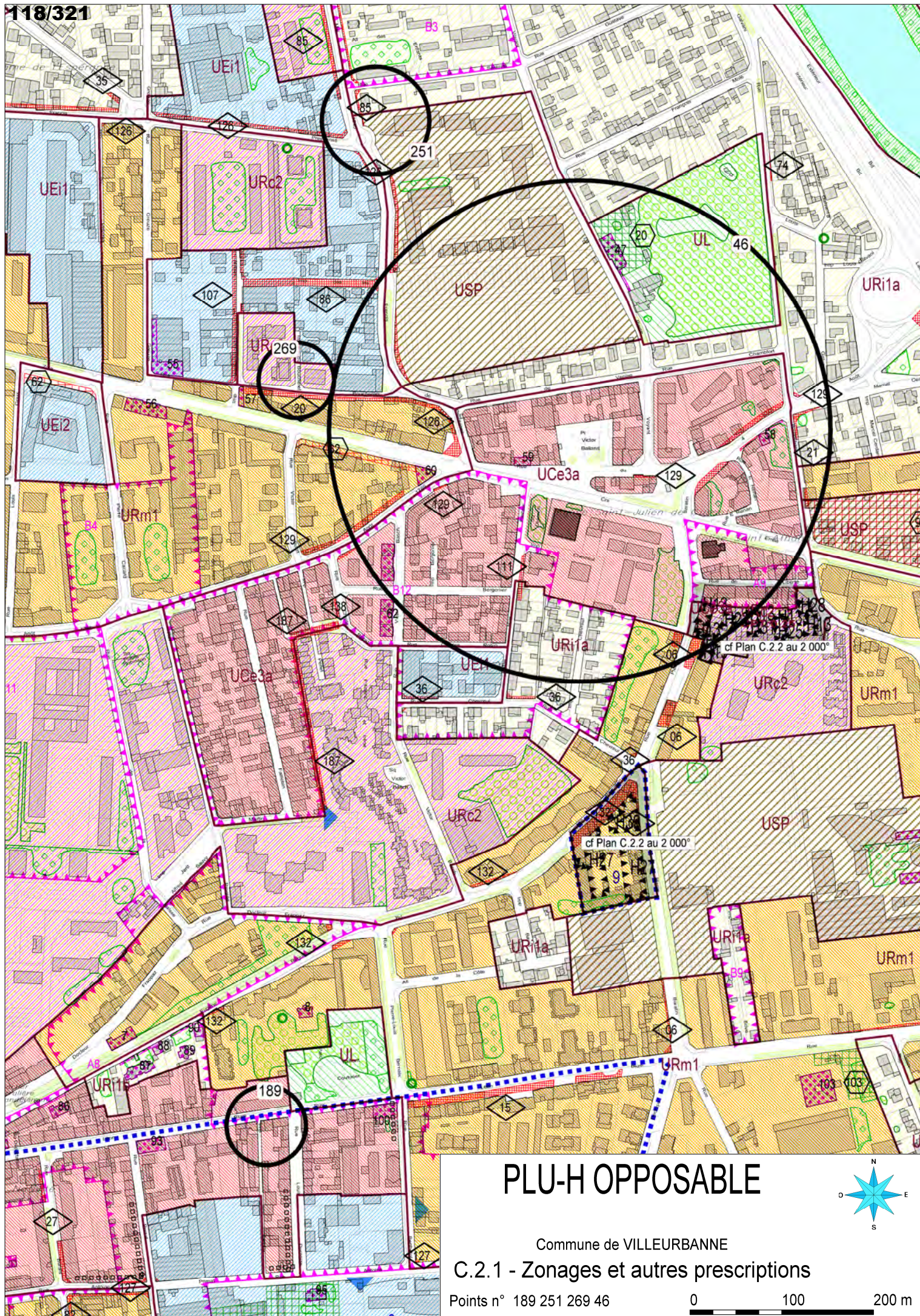
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 191 193 350





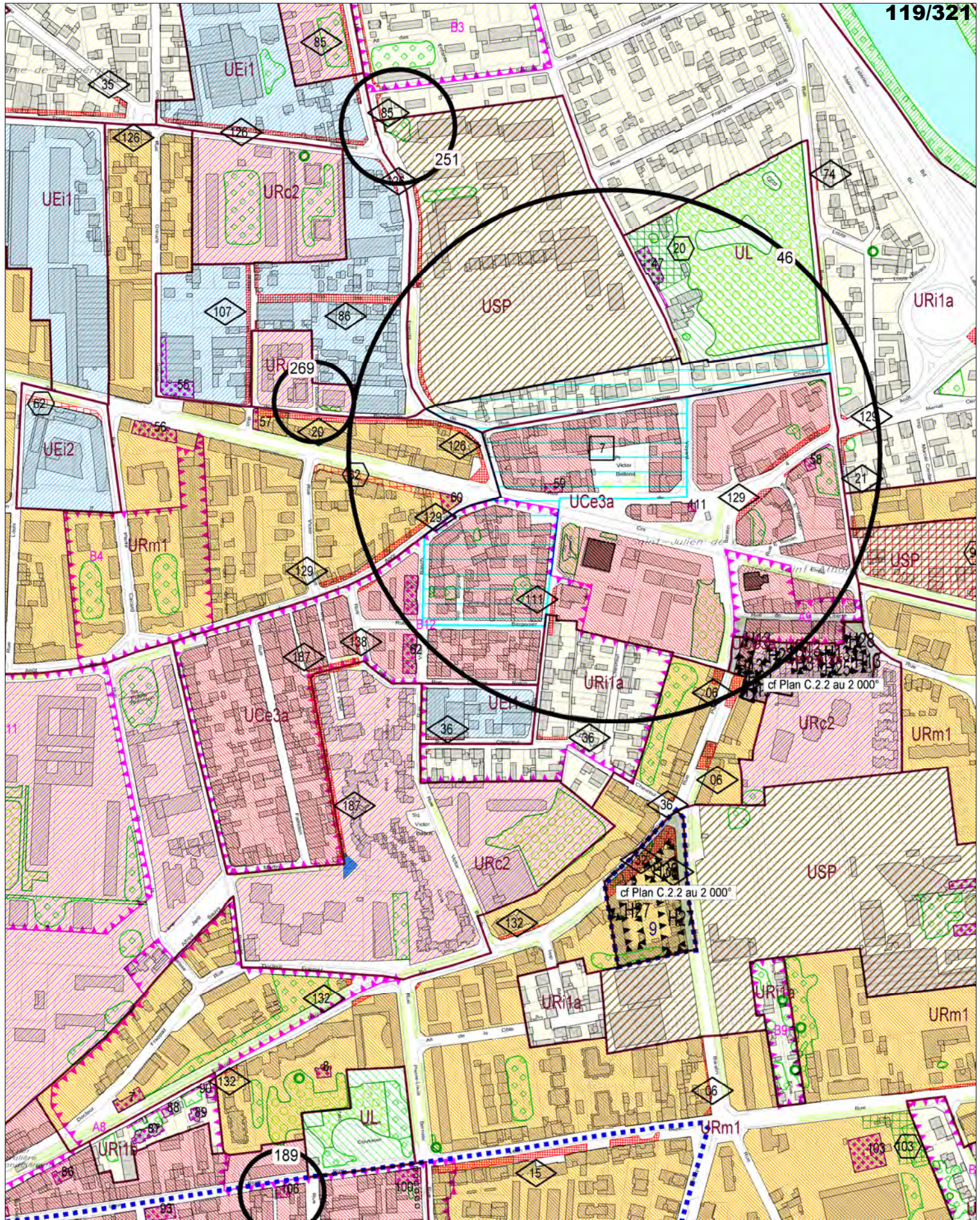
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 189 251 269 46

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

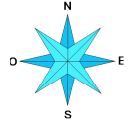
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

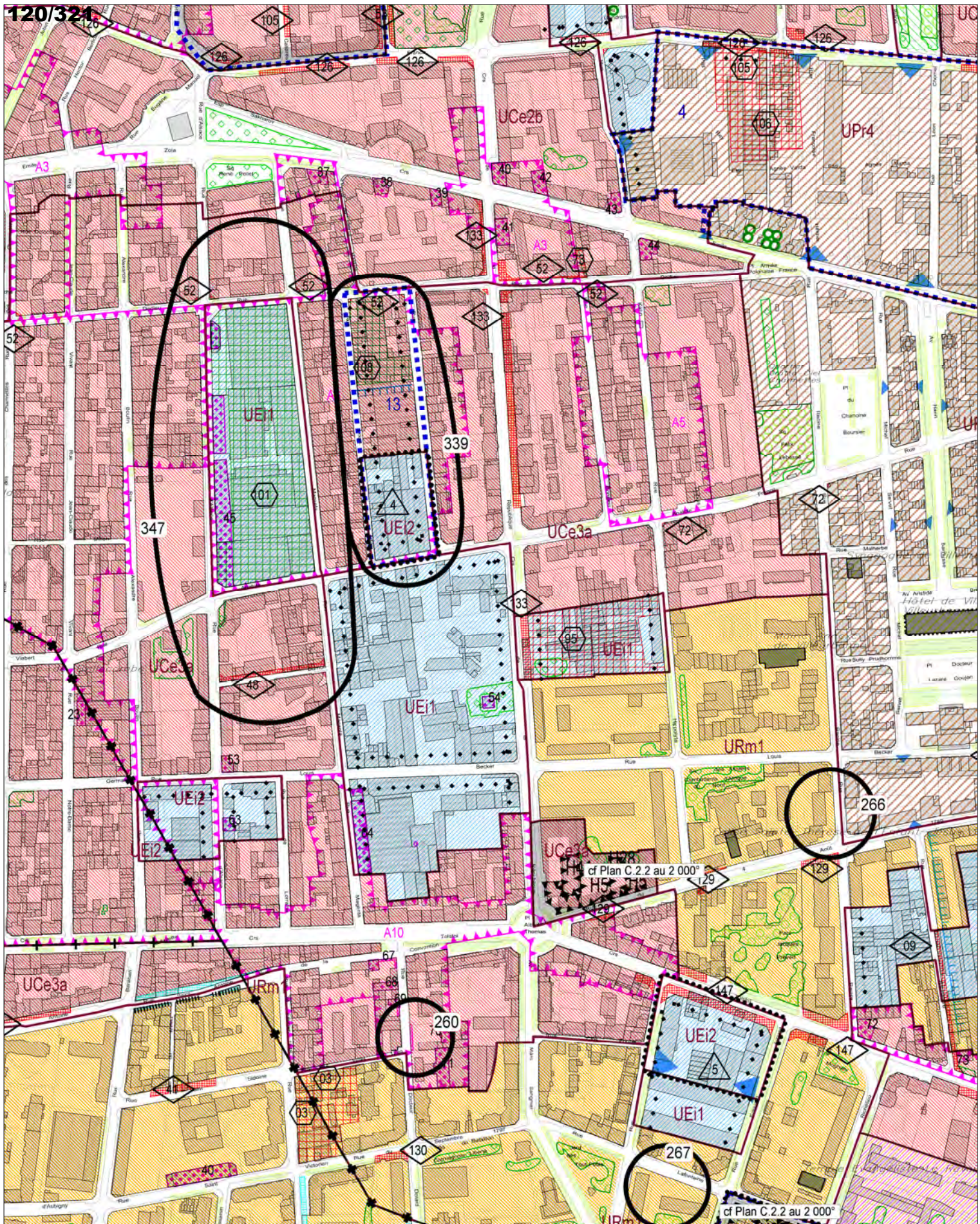
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 189 251 269 46

0 100 200 m





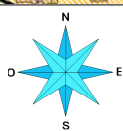
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 260 266 267 339 347

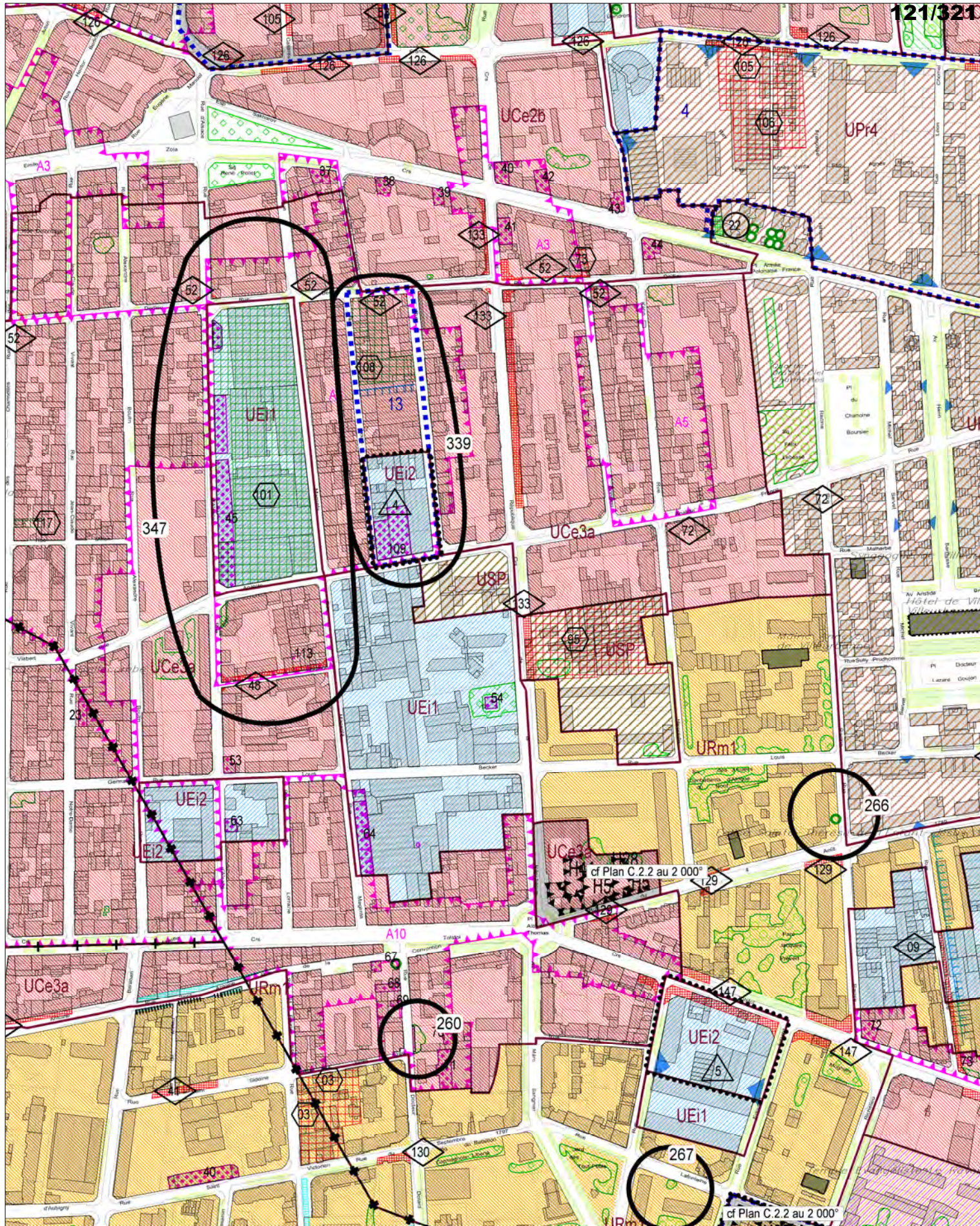
0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°  
H5

cf Plan C.2.2 au 2 000°





# EVOLUTION DU PLU-H

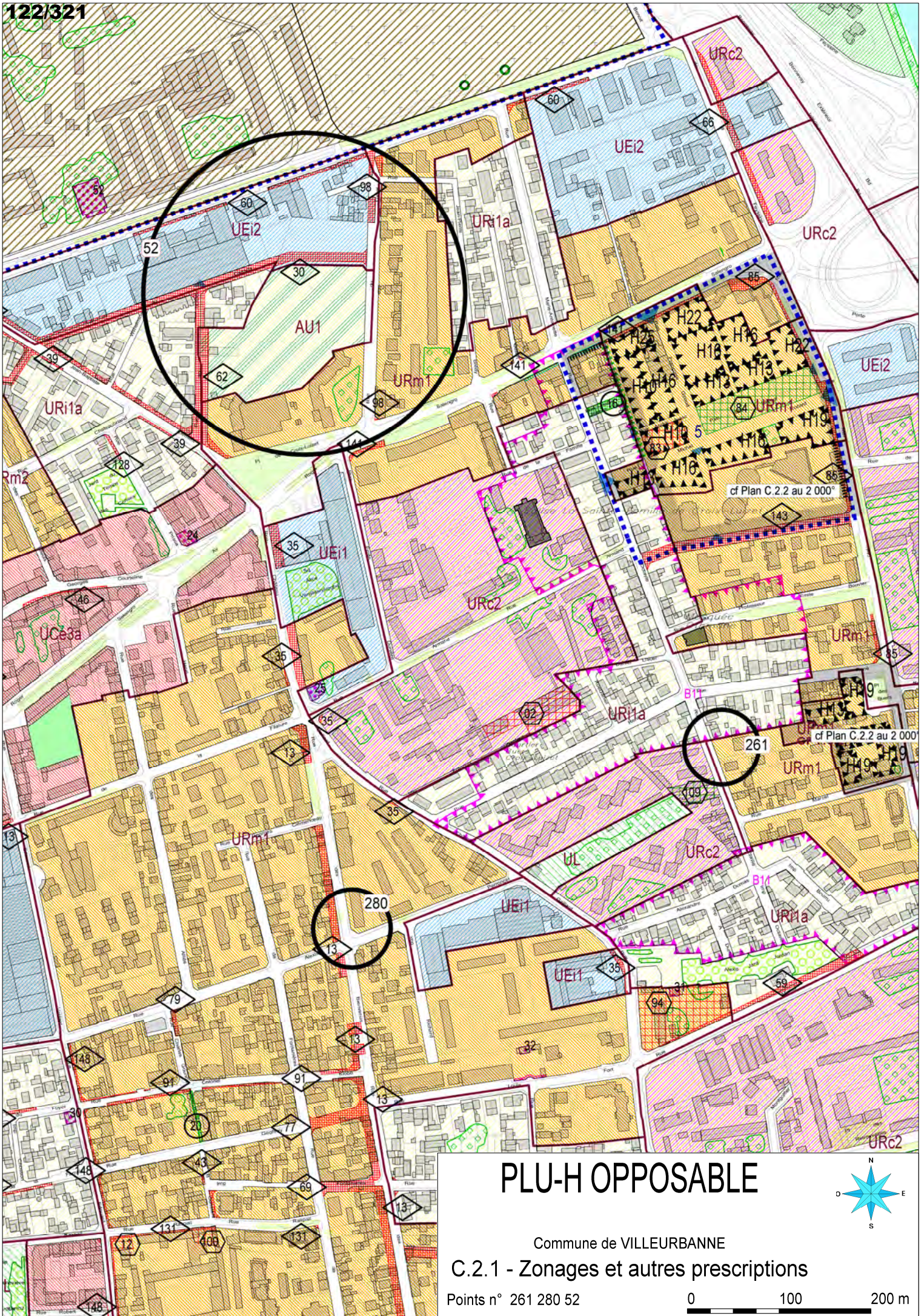
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 260 266 267 339 347

0 100 200 m



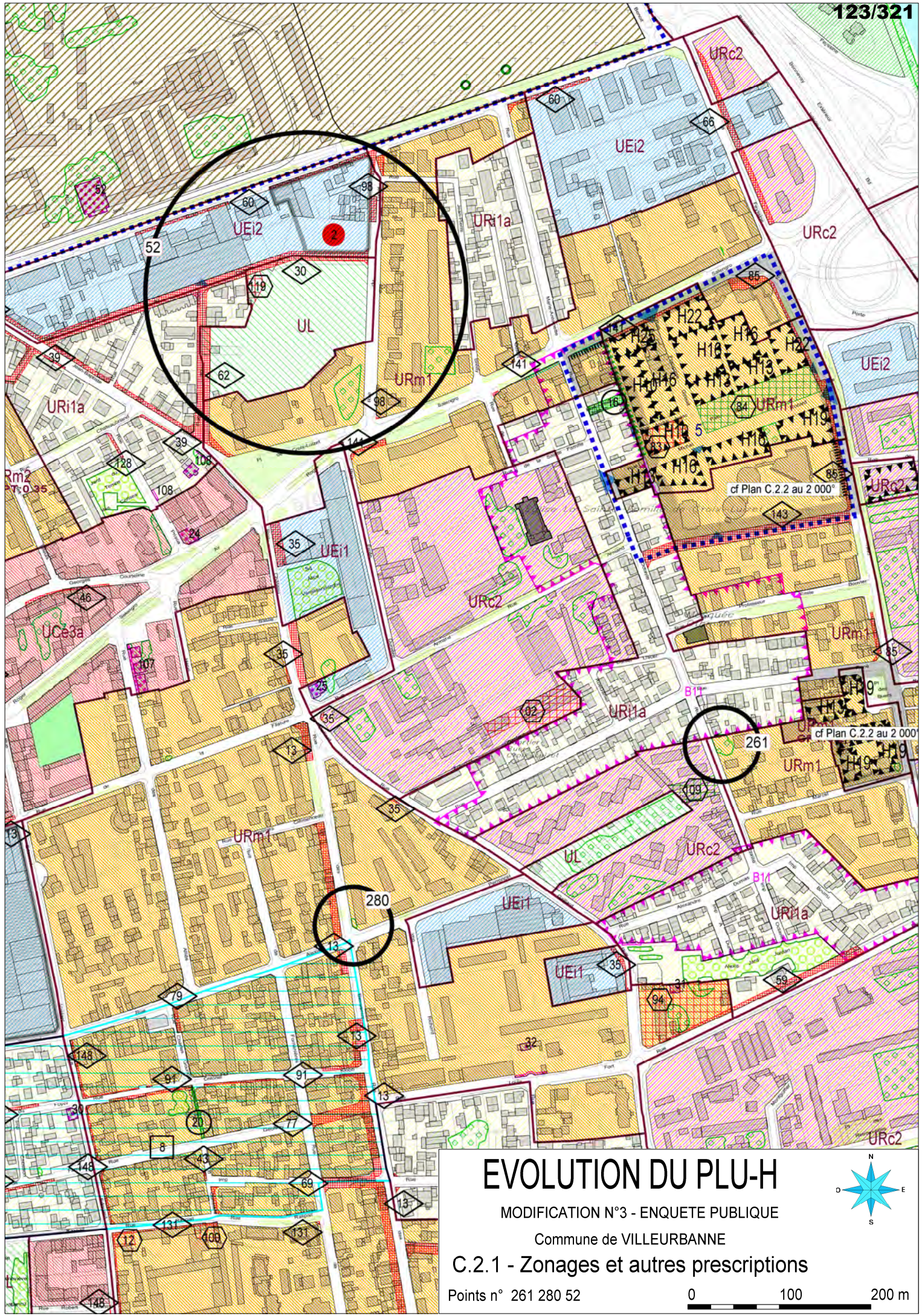
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 261 280 52

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

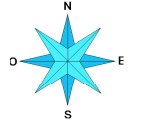
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

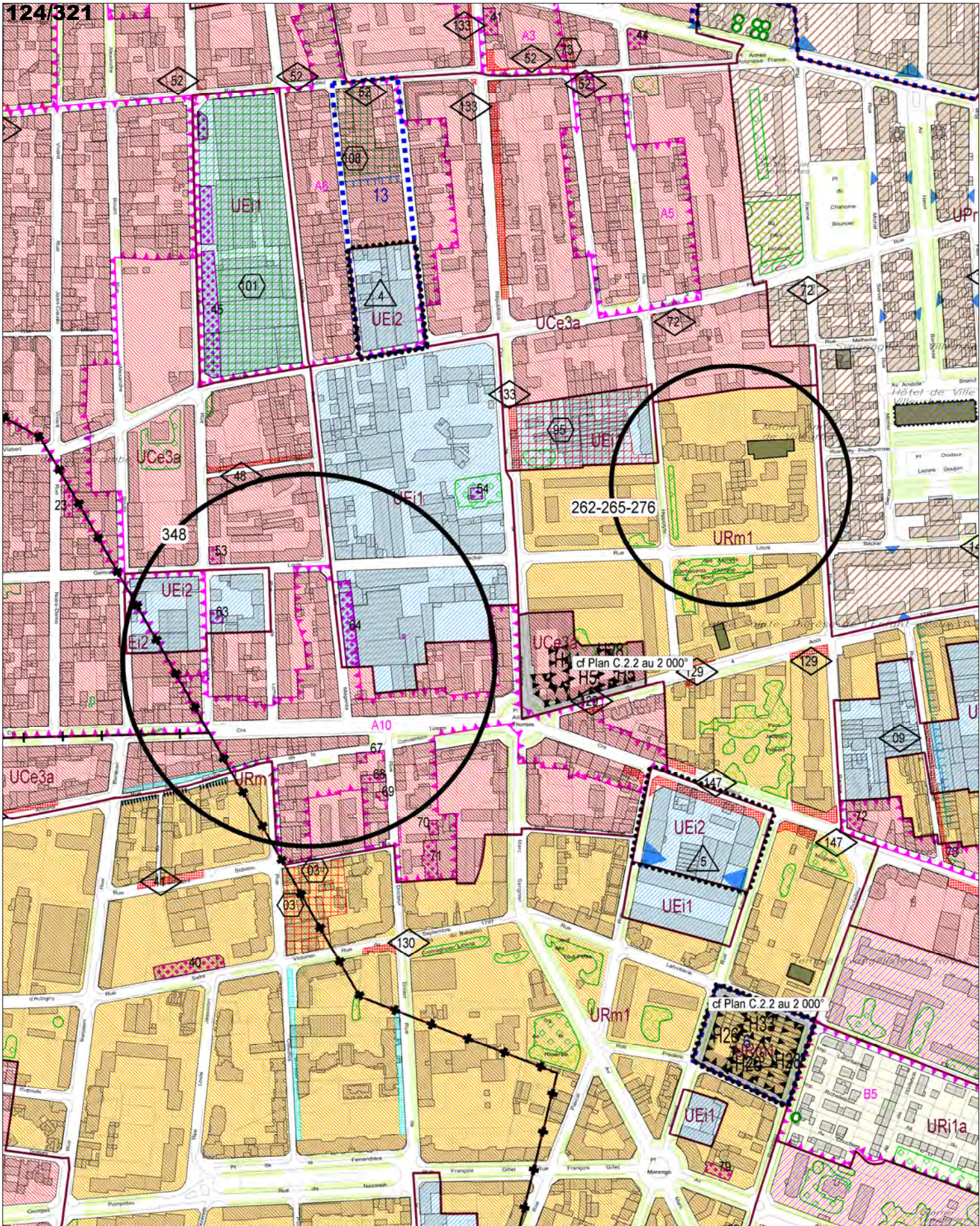
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 261 280 52

0 100 200 m



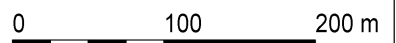
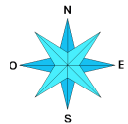


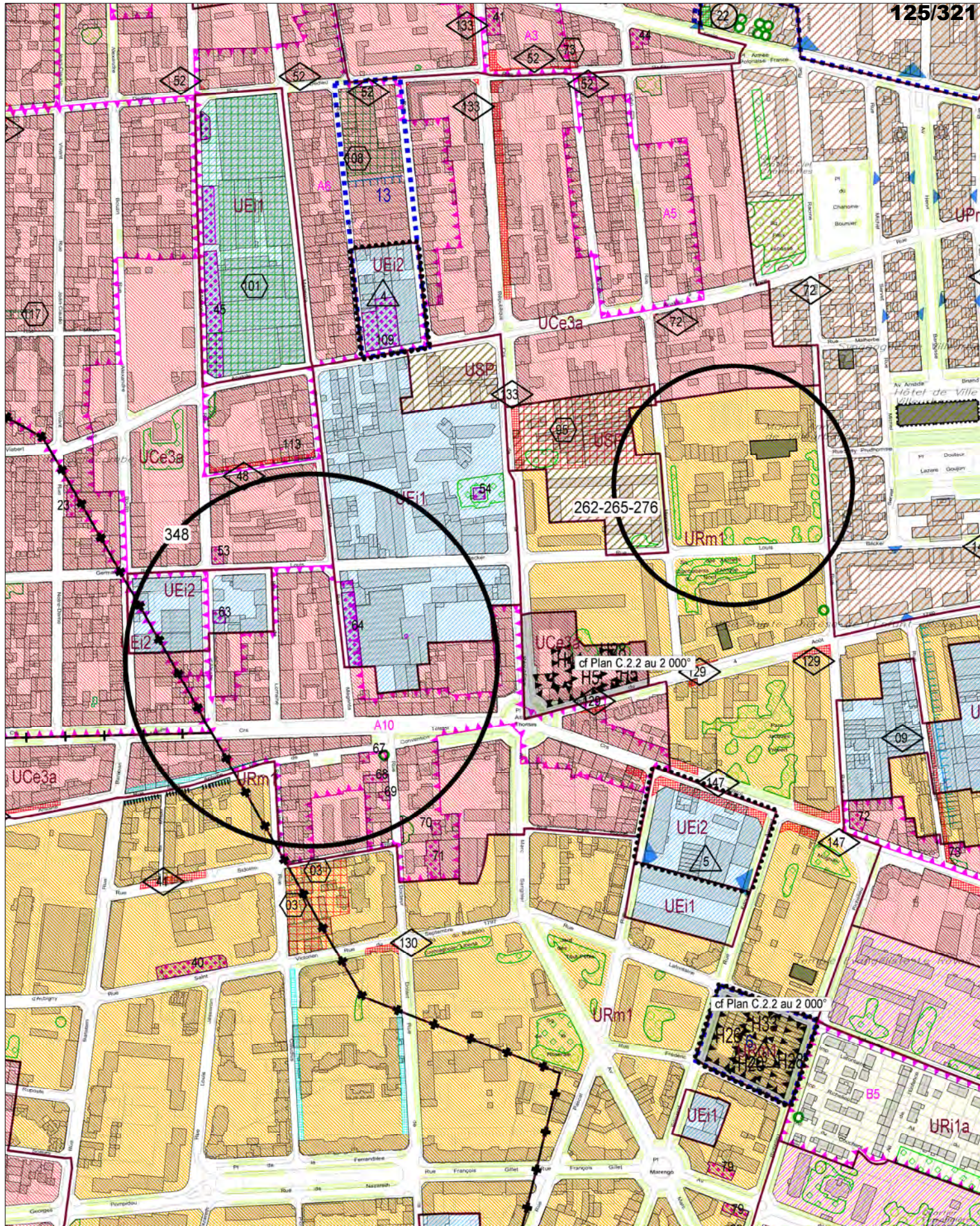
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 262-265-276 348





# EVOLUTION DU PLU-H

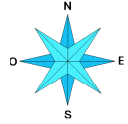
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

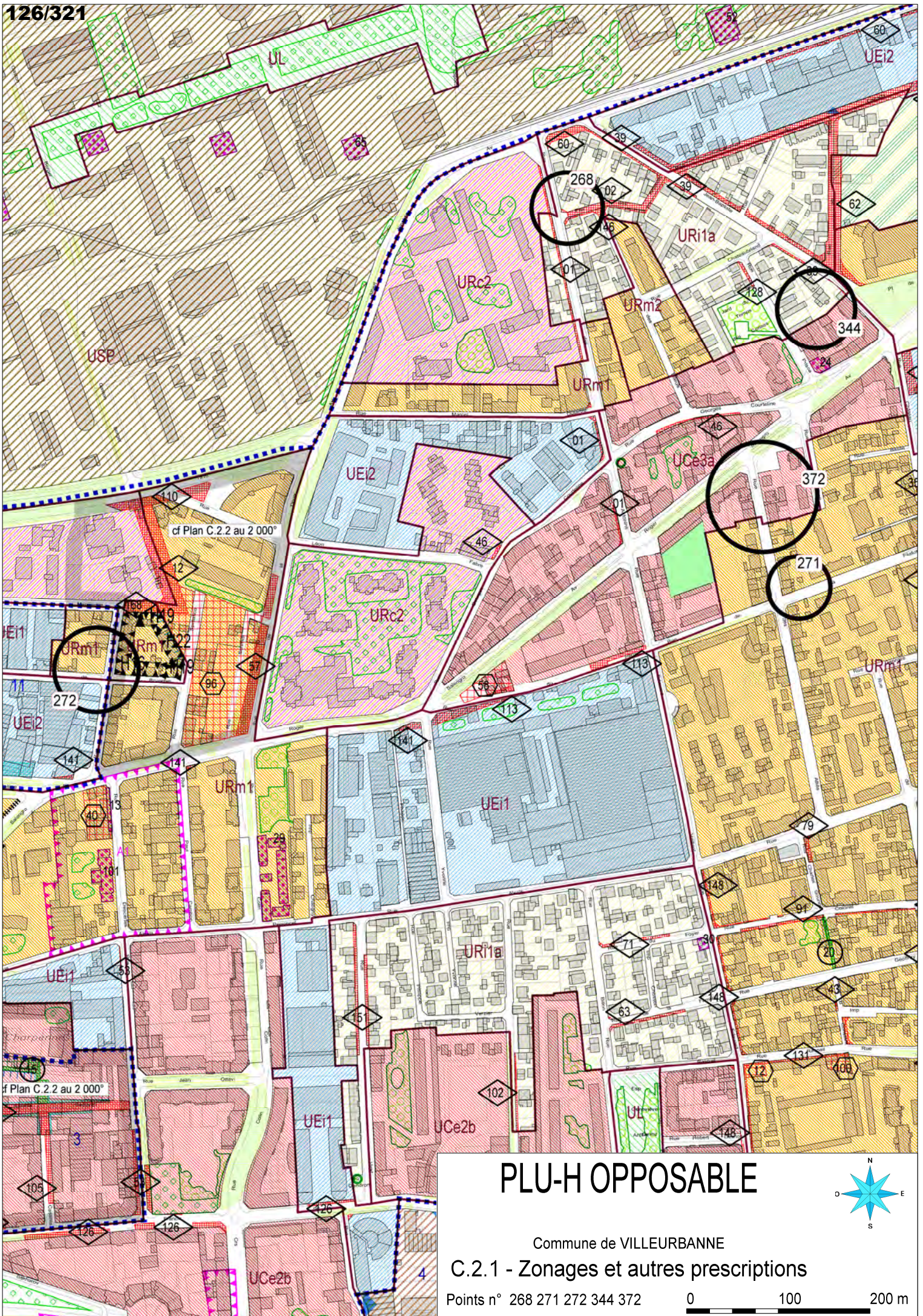
Commune de VILLEURBANNE

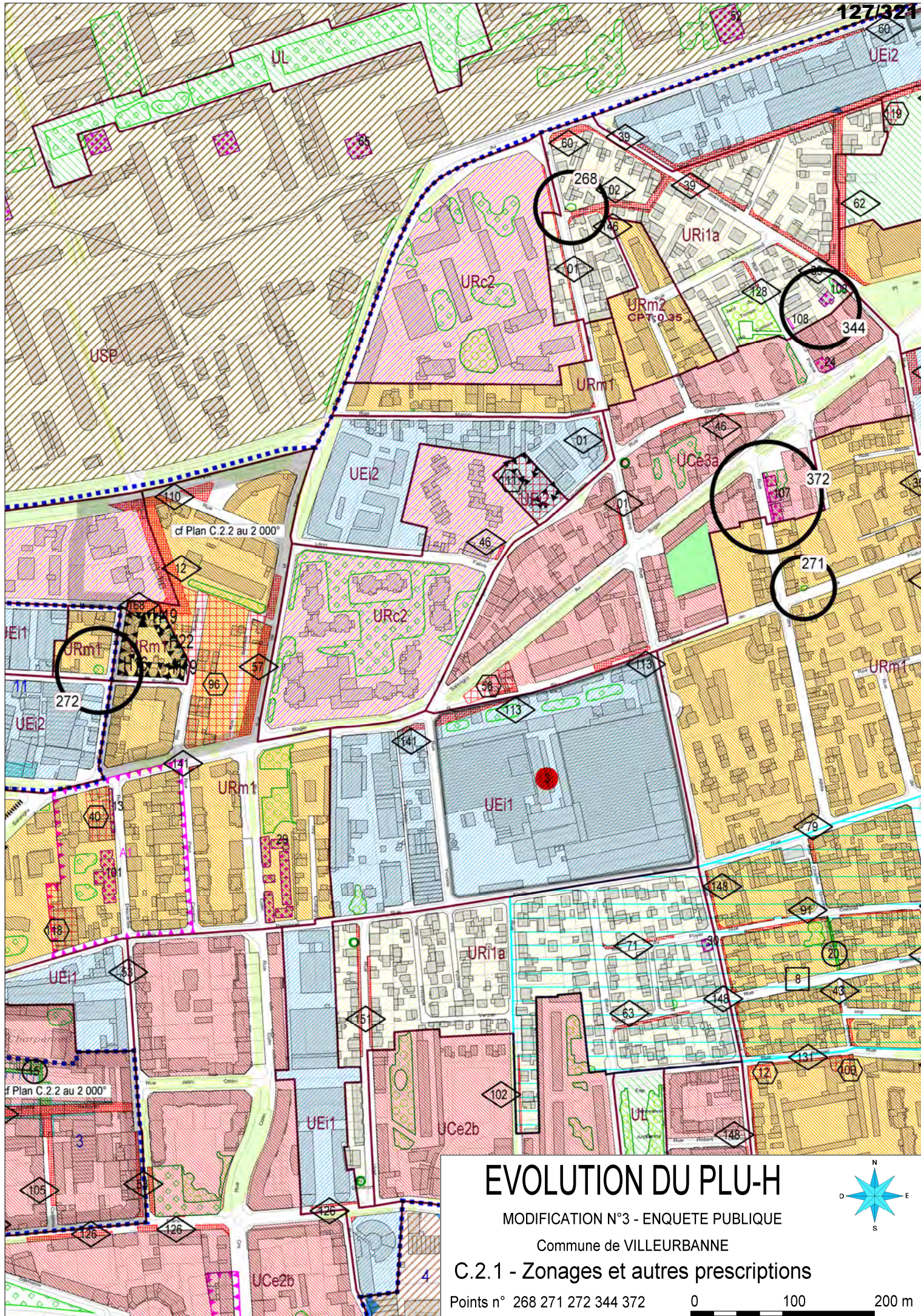
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 262-265-276 348

0 100 200 m







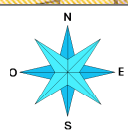
# EVOLUTION DU PLU-H

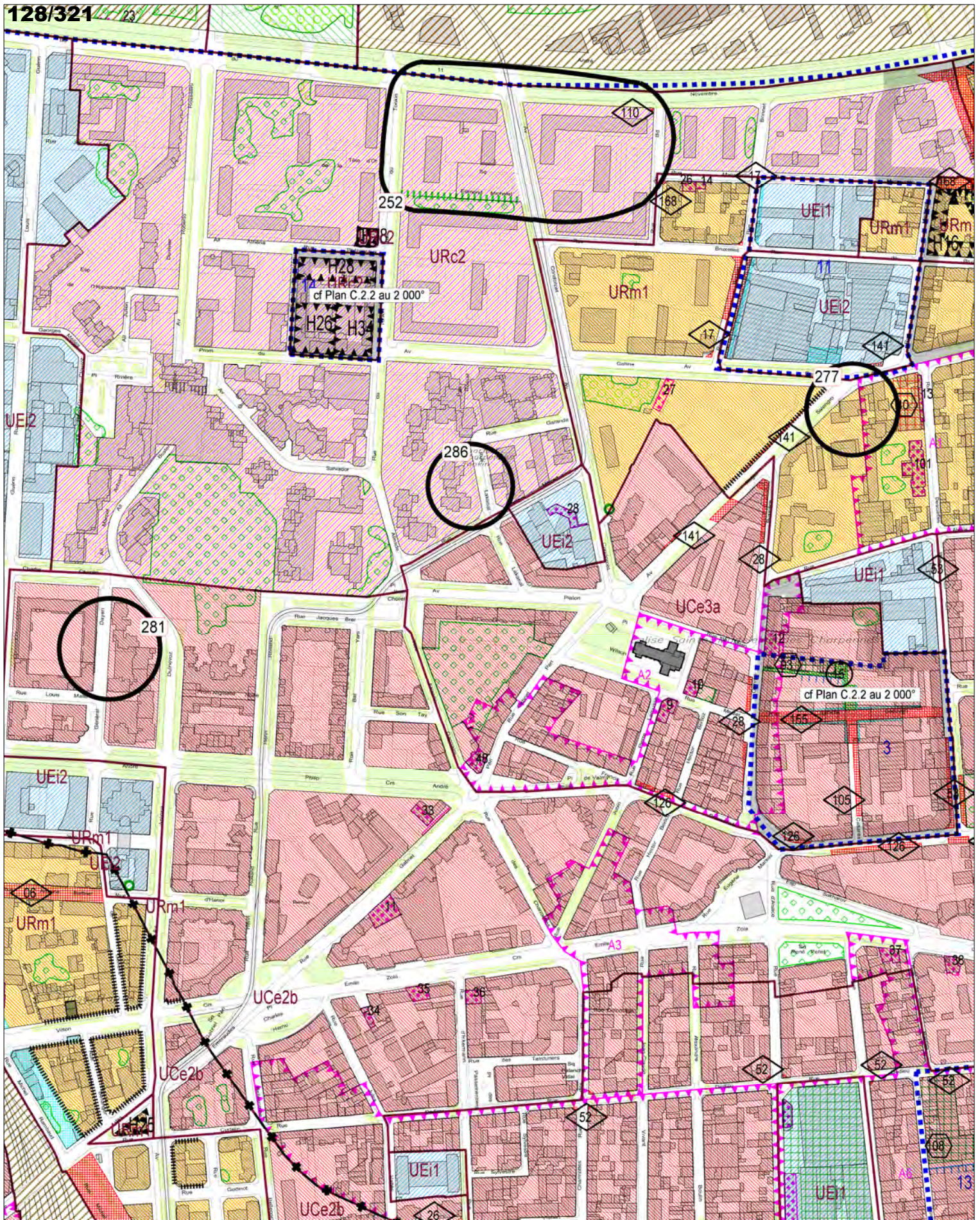
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

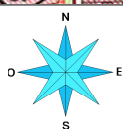
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 268 271 272 344 372





# PLU-H OPPOSABLE



Commune de VILLEURBANNE

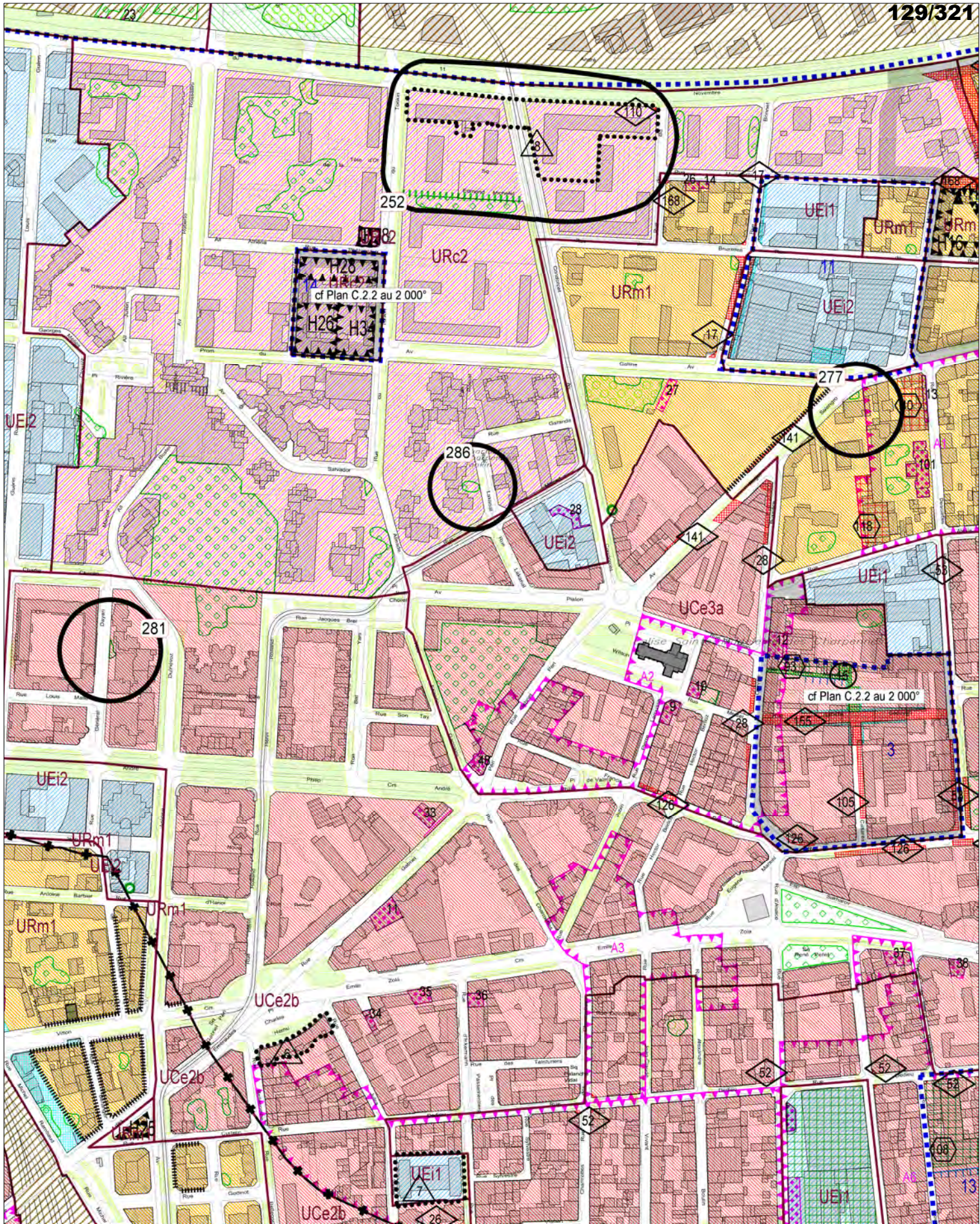
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 252 277 281 286 371

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

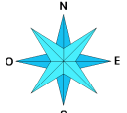
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

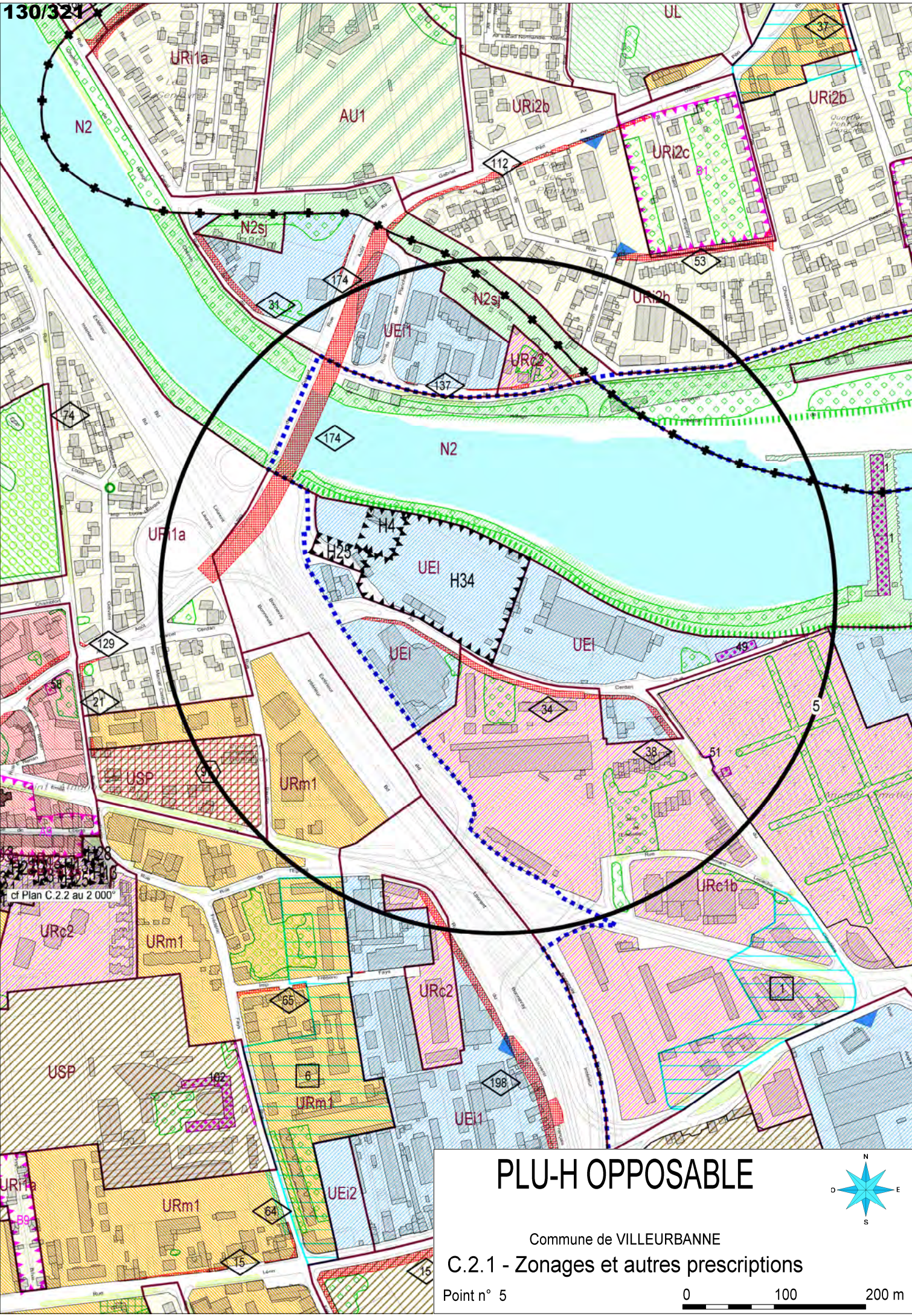
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 252 277 281 286 371

0 100 200 m



130/321



cf Plan C.2.2 au 2 000°

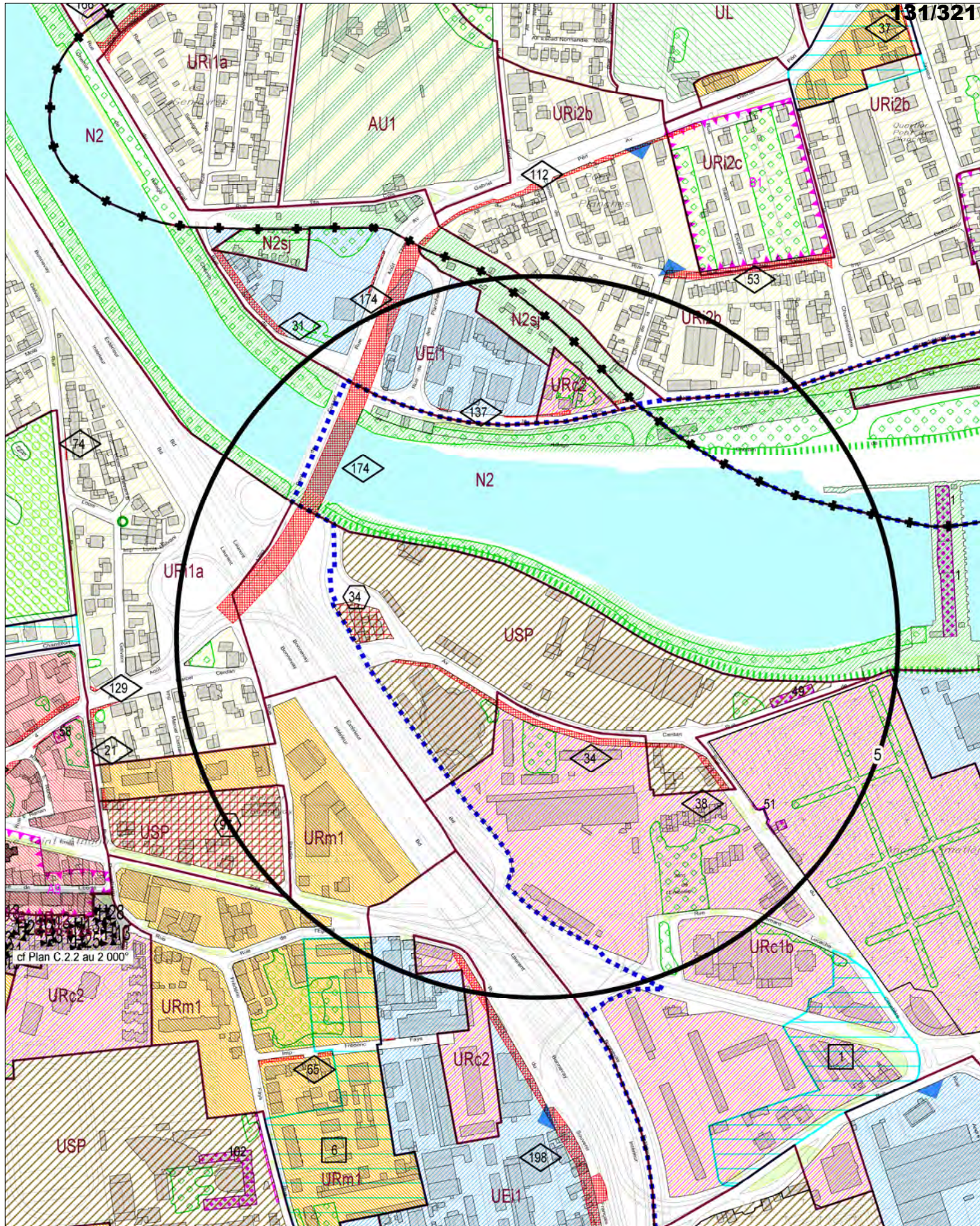
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 5

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

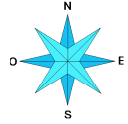
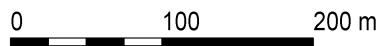
# EVOLUTION DU PLU-H

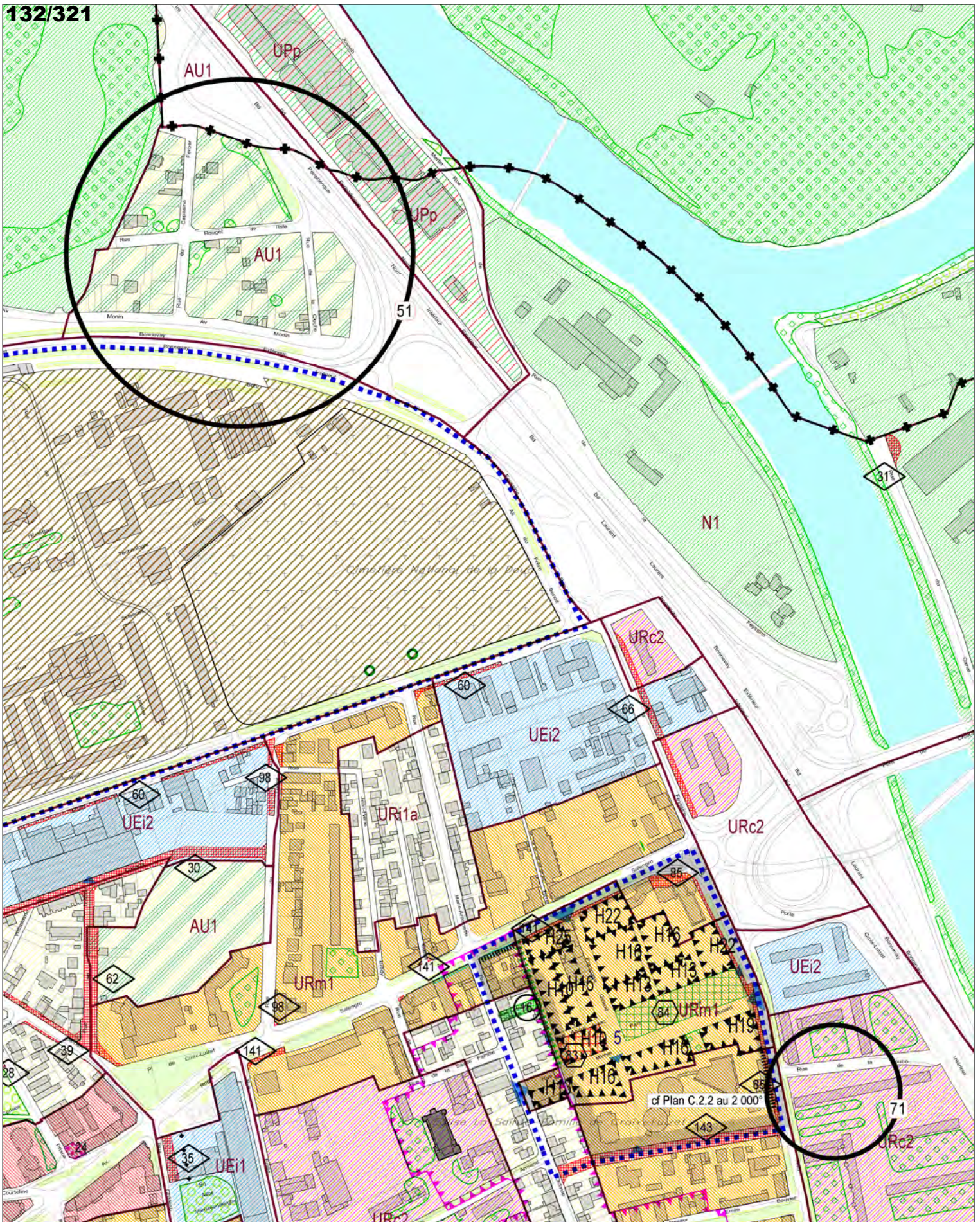
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

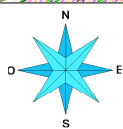
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 5





# PLU-H OPPOSABLE



Commune de VILLEURBANNE

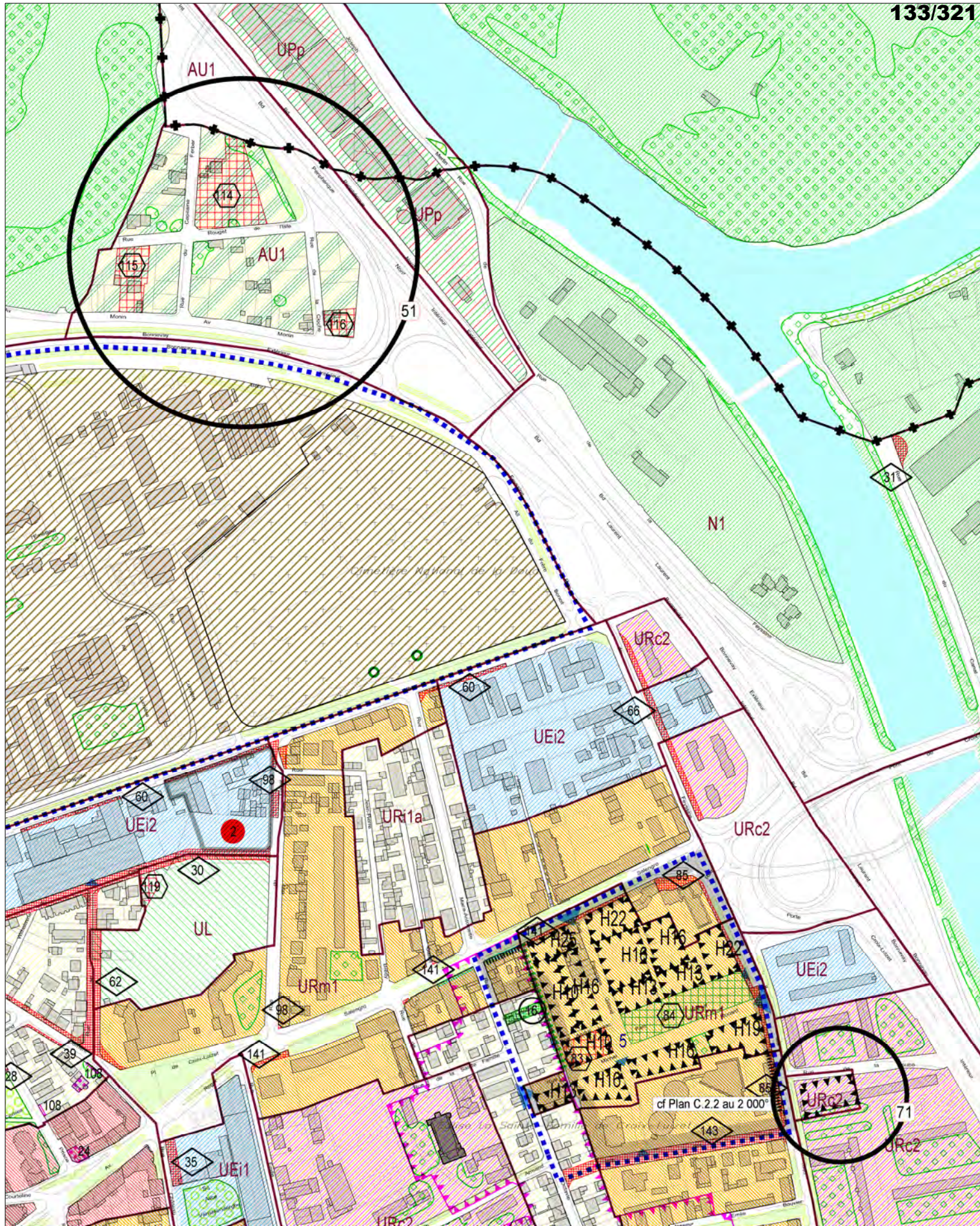
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 51 71

0 100 200 m

cf Plan C.2.2 au 2 000°

cf Plan C.2.2 au 2 000°



# EVOLUTION DU PLU-H

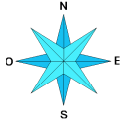
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

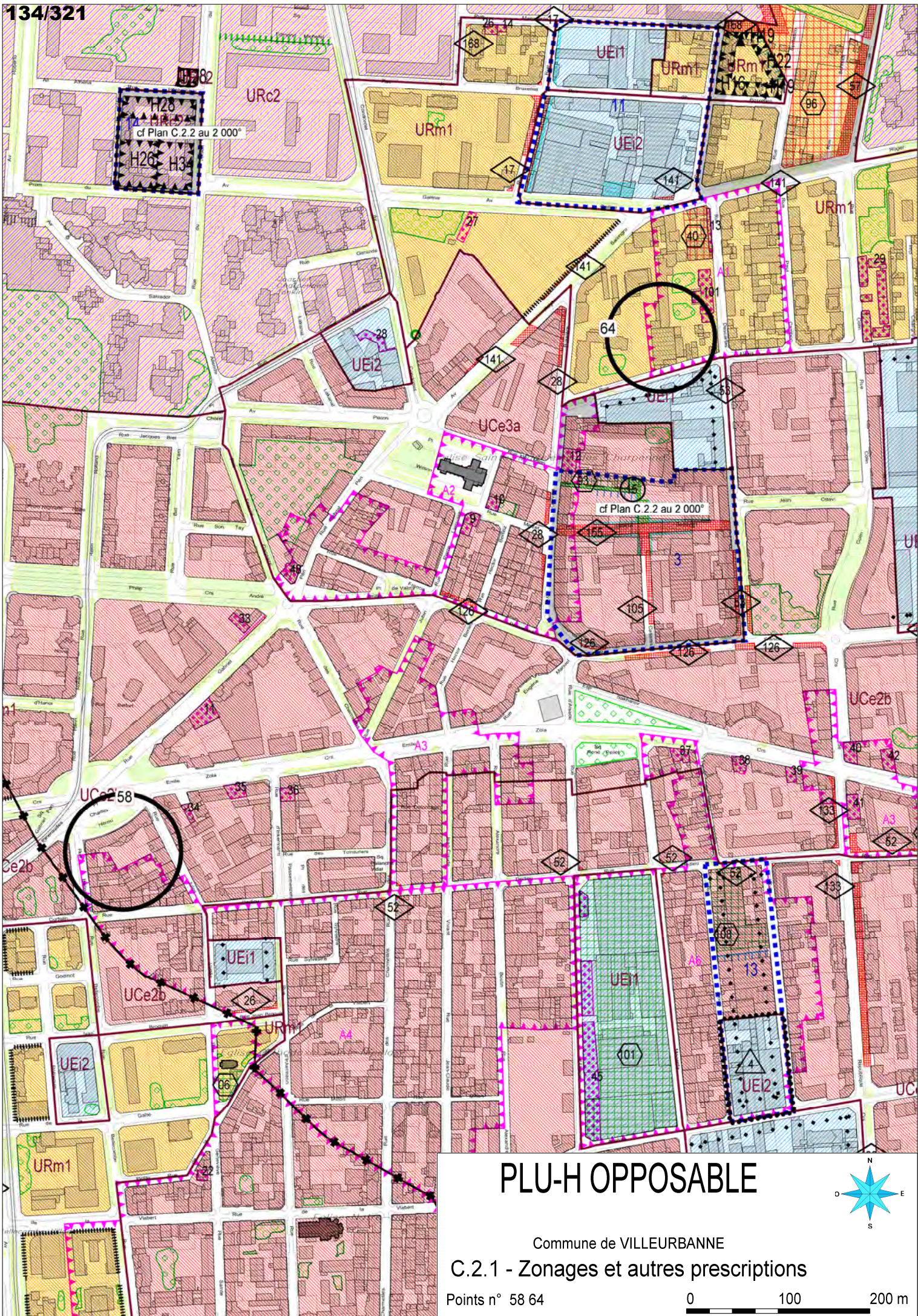
Points n° 51 71

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

cf Plan C.2.2 au 2 000°



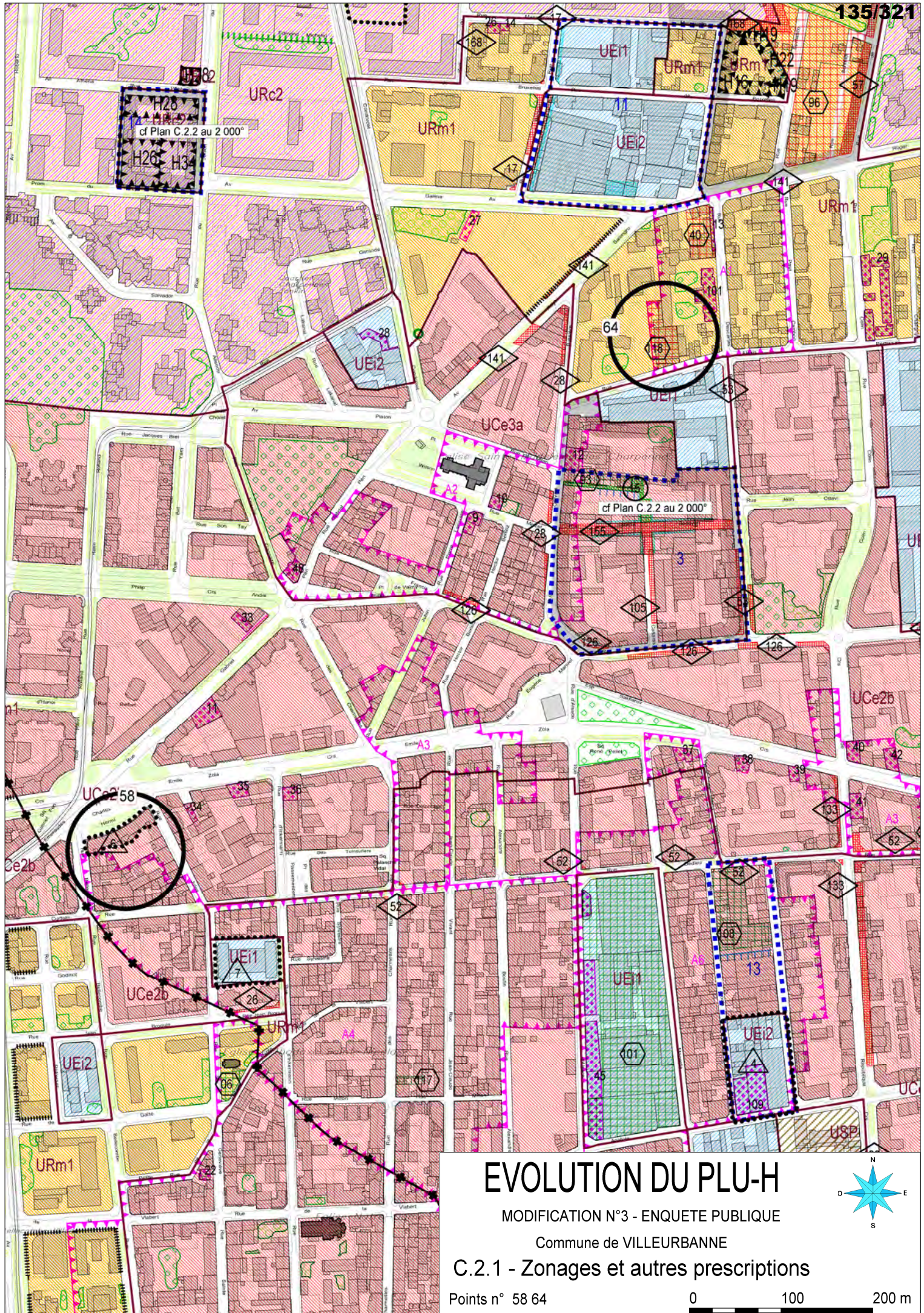
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 58 64

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

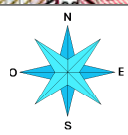
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

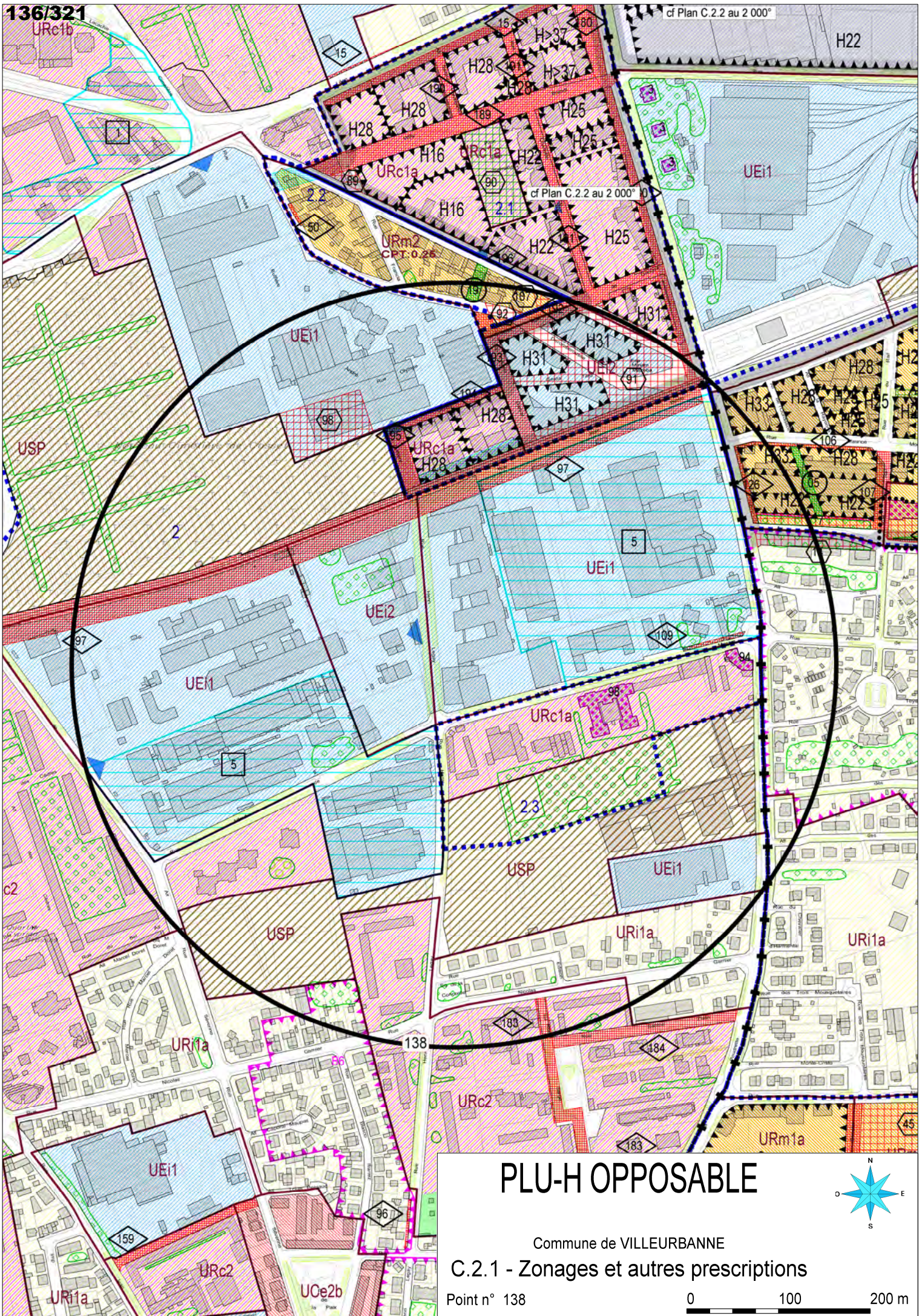
Points n° 58 64

0 100 200 m



136/321  
URe1b

cf Plan C.2.2 au 2 000°



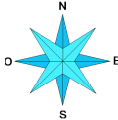
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

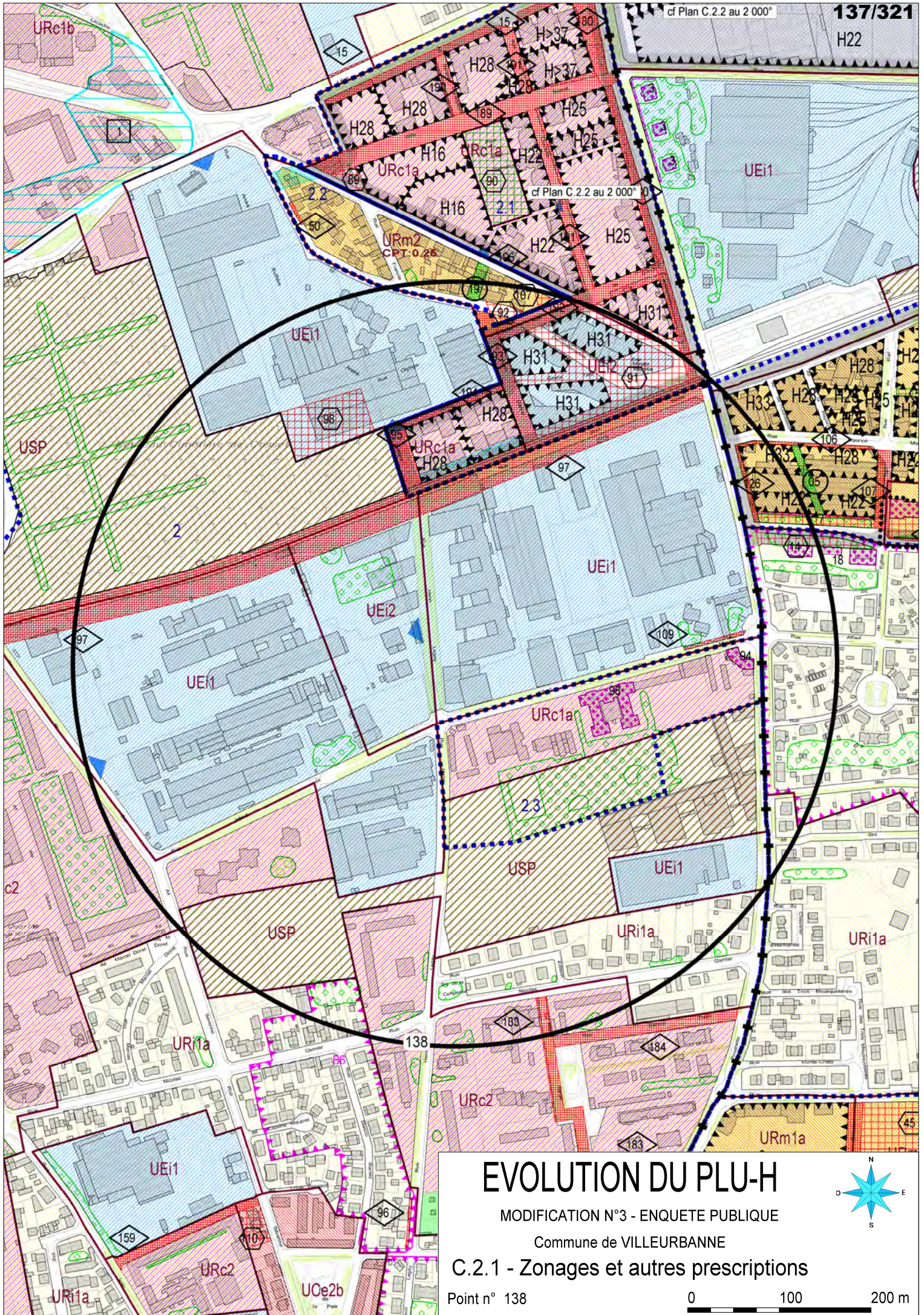
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 138

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

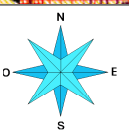
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

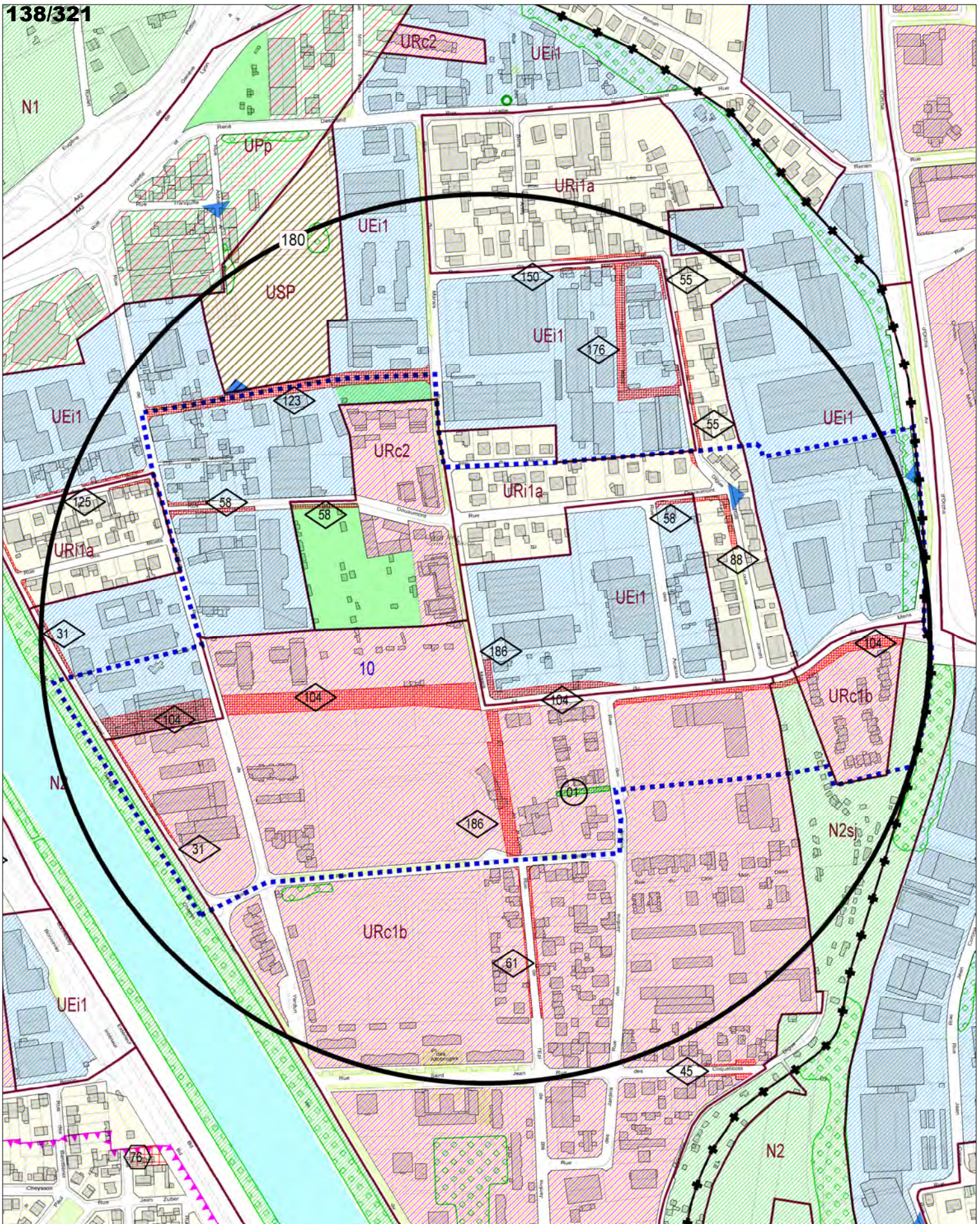
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 138

0 100 200 m





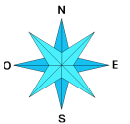
# PLU-H OPPOSABLE

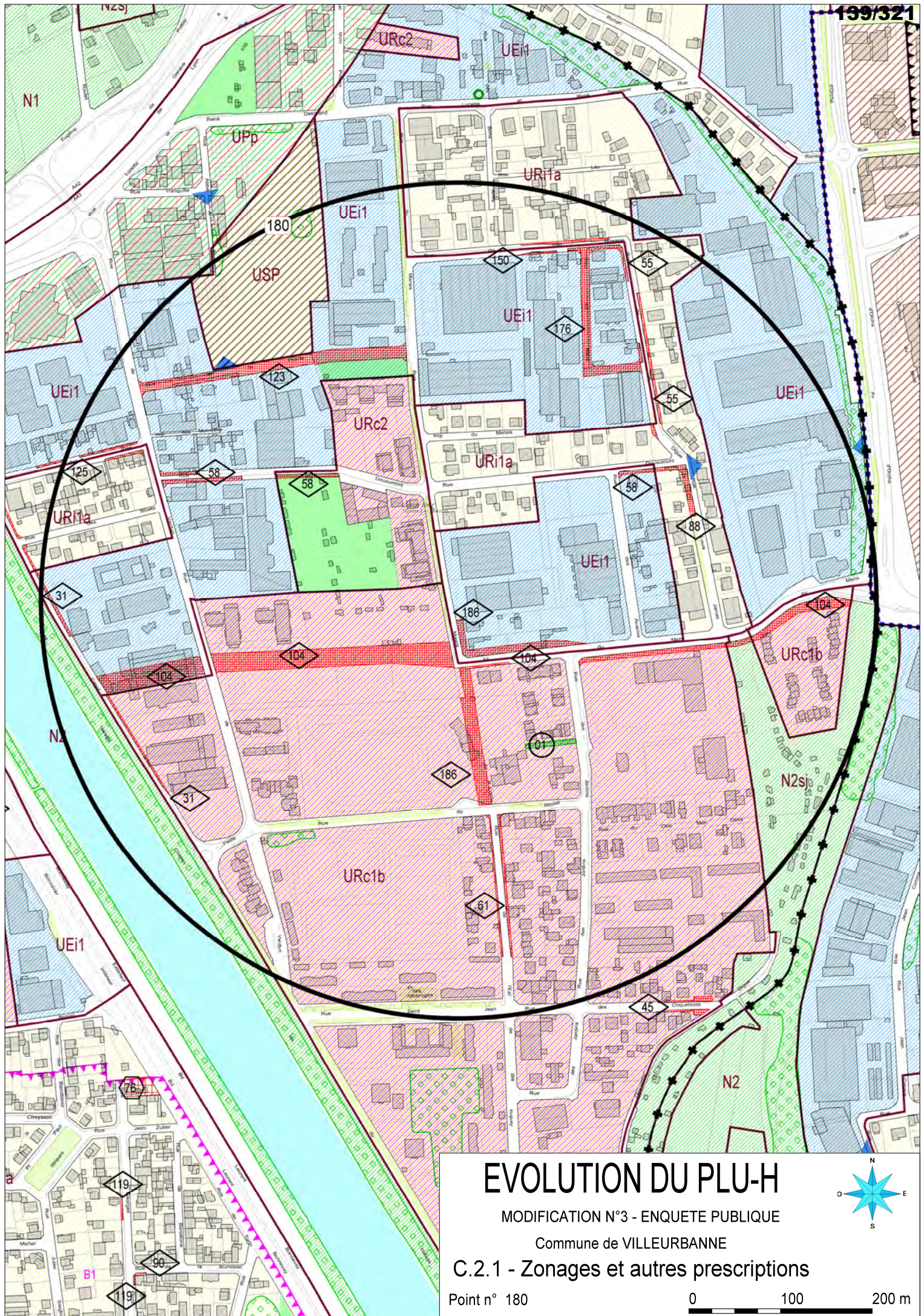
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 180

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

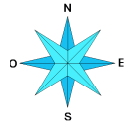
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

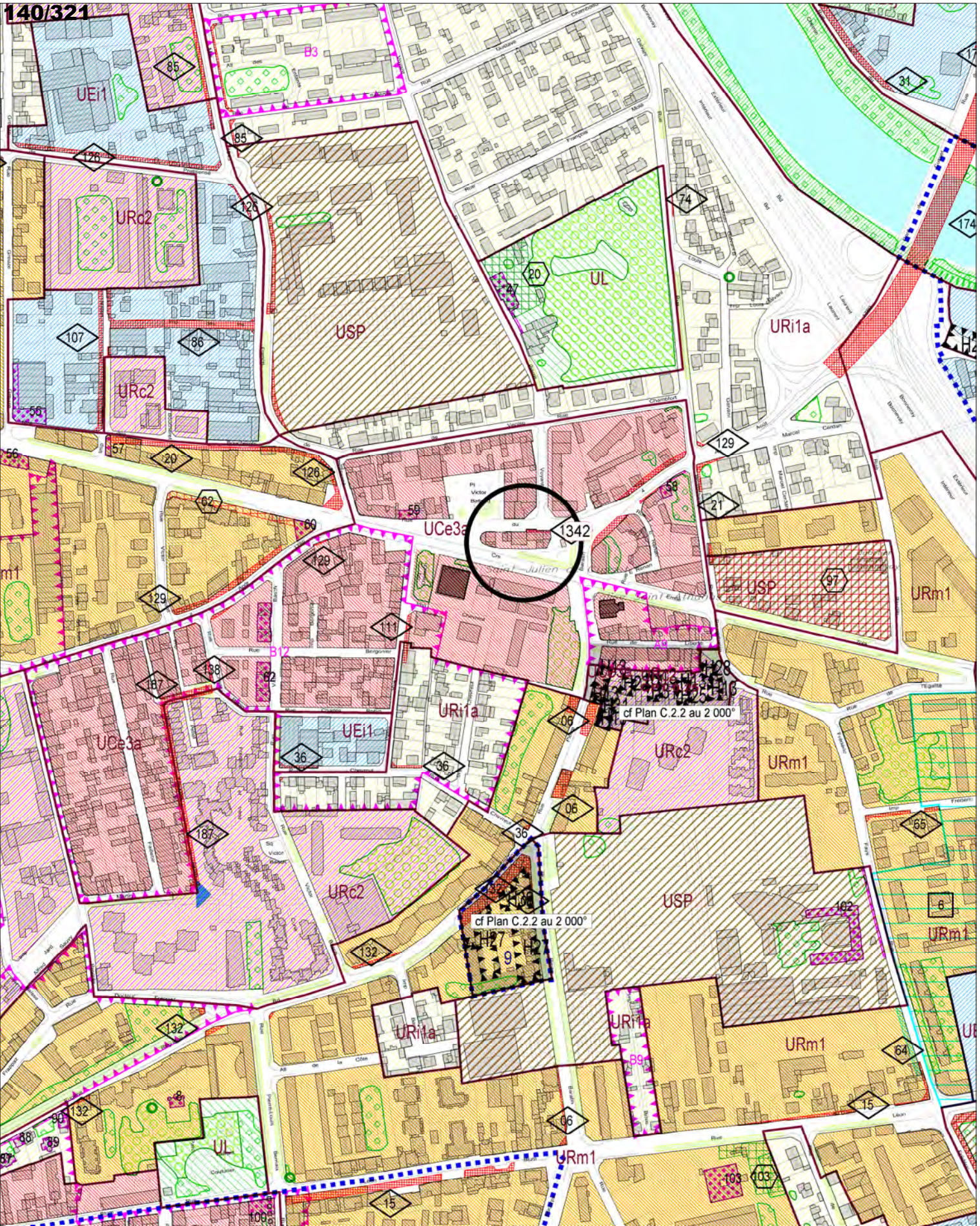
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 180

0 100 200 m



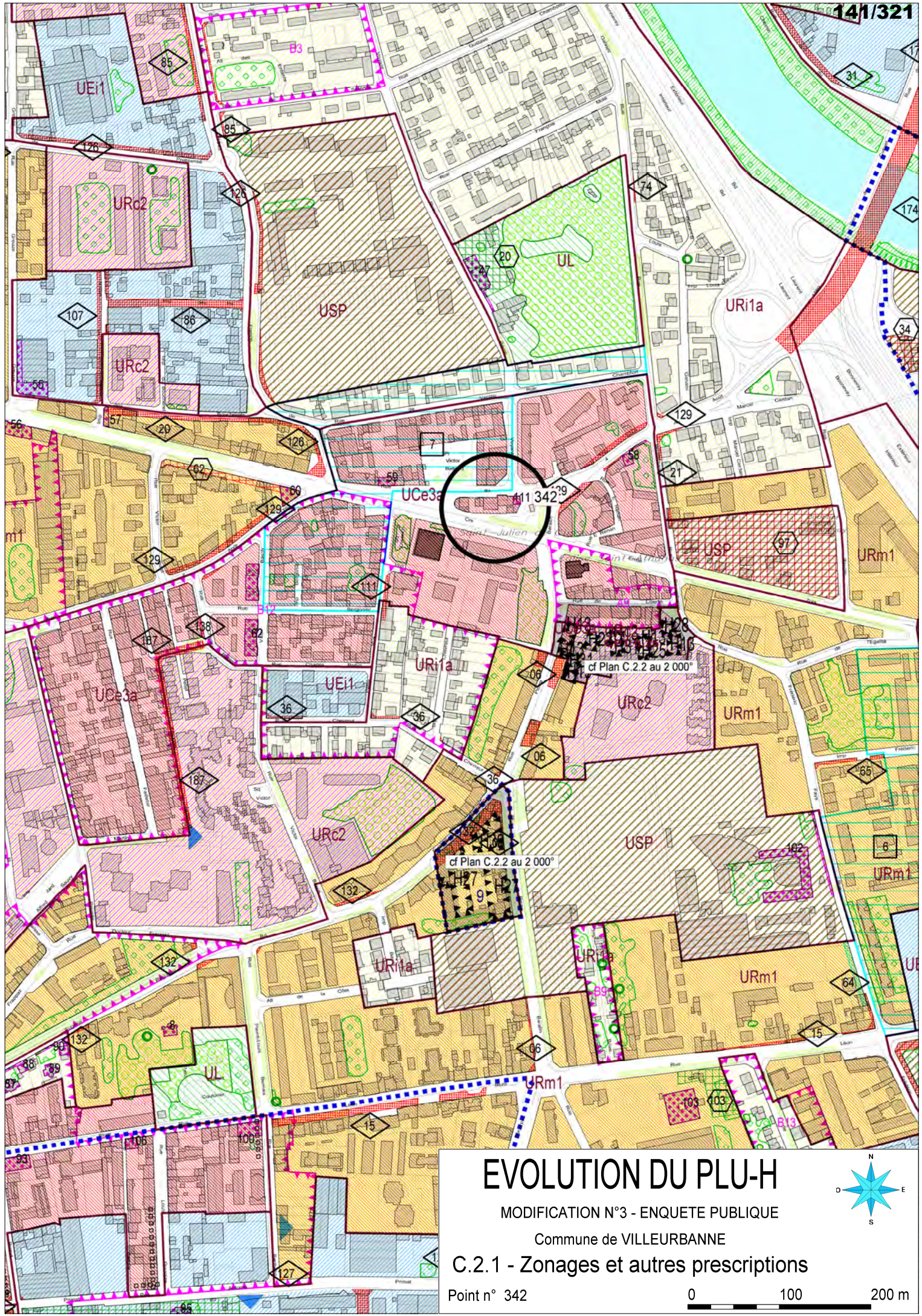


**PLU-H OPPOSABLE**

Commune de VILLEURBANNE

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

Point n° 342



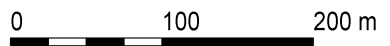
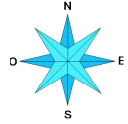
# EVOLUTION DU PLU-H

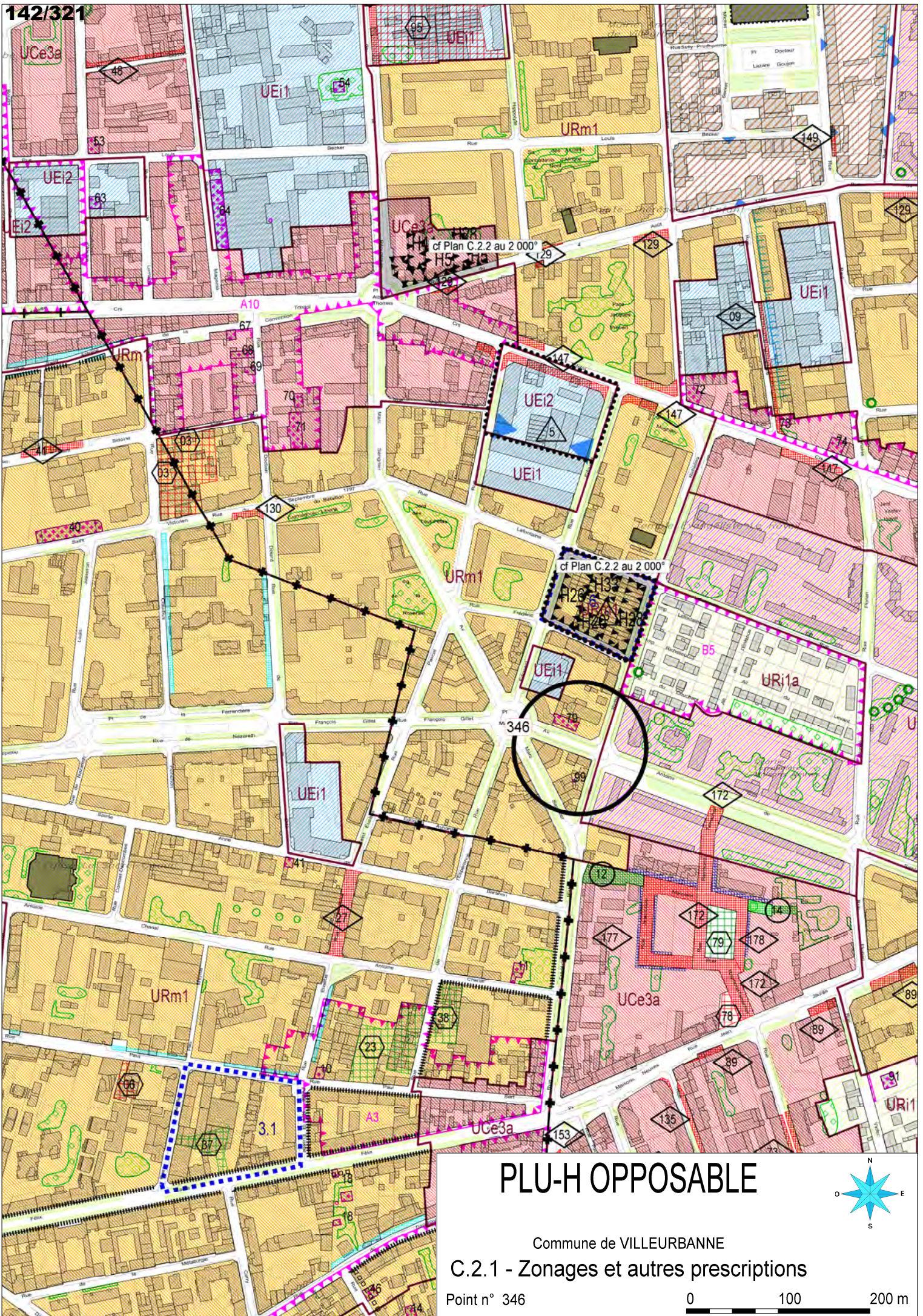
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 342





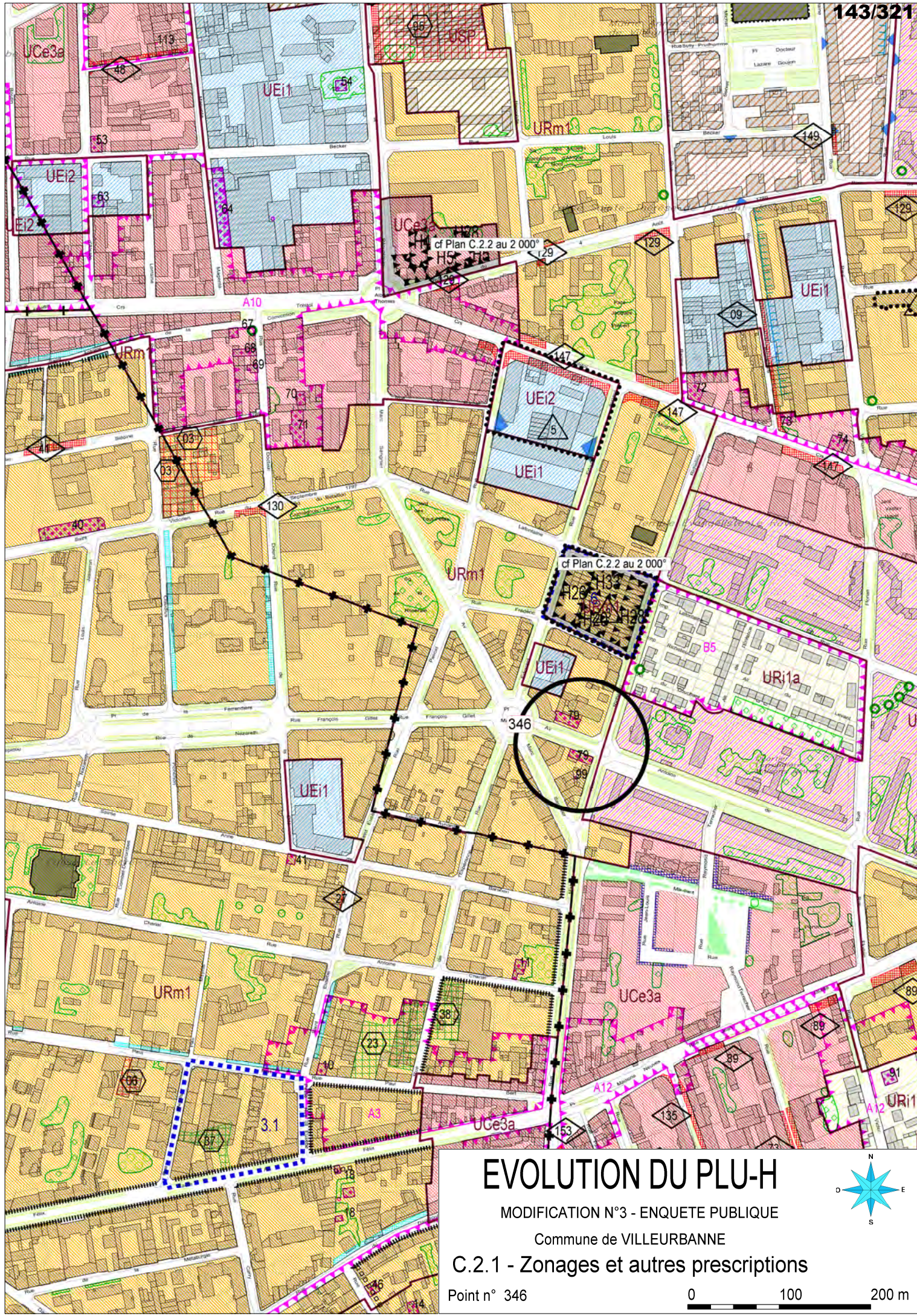
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 346

0 100 200 m



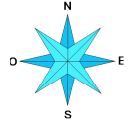
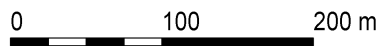
# EVOLUTION DU PLU-H

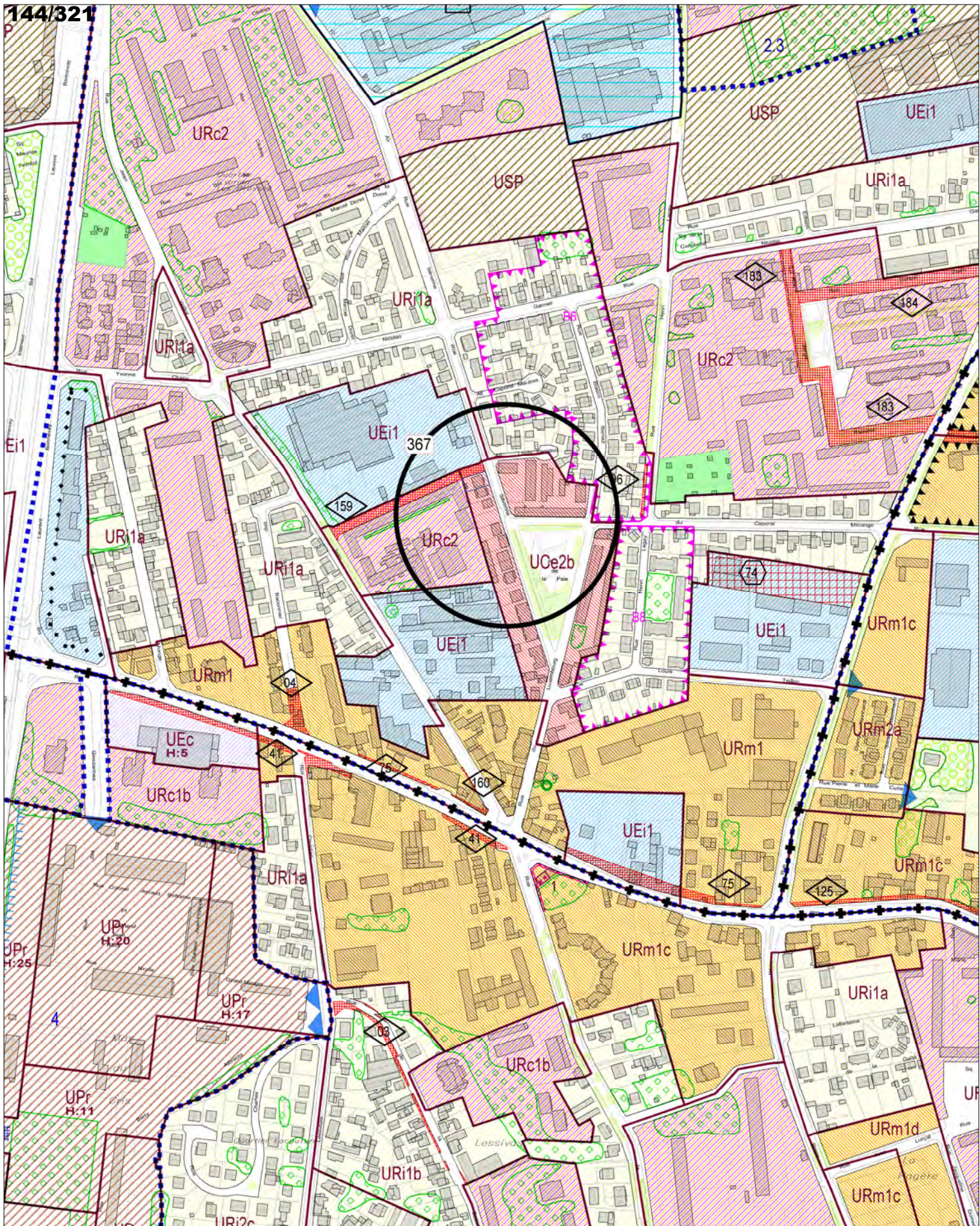
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 346





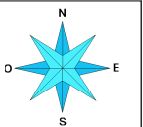
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

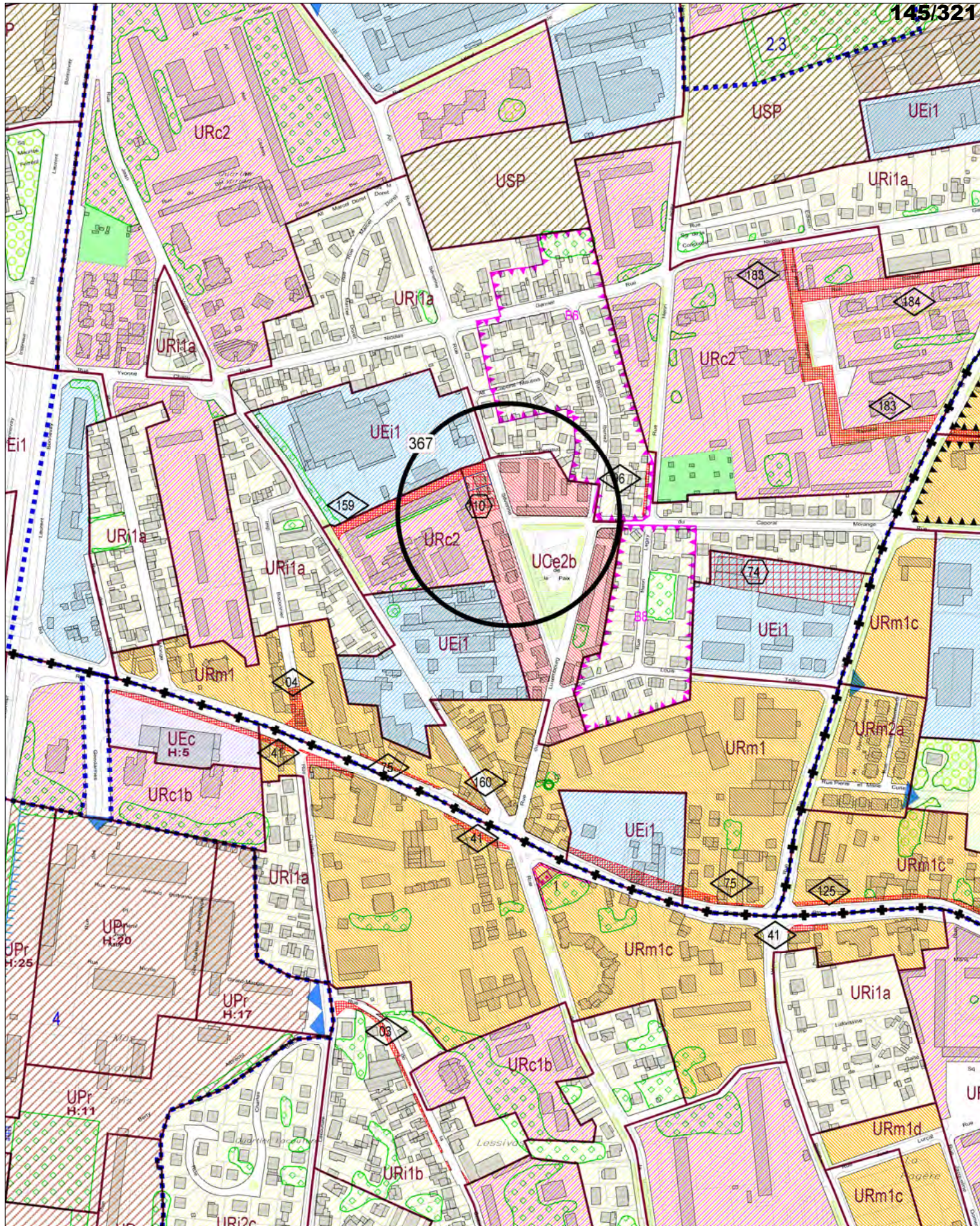
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 367

0 100 200 m







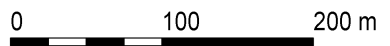
# EVOLUTION DU PLU-H

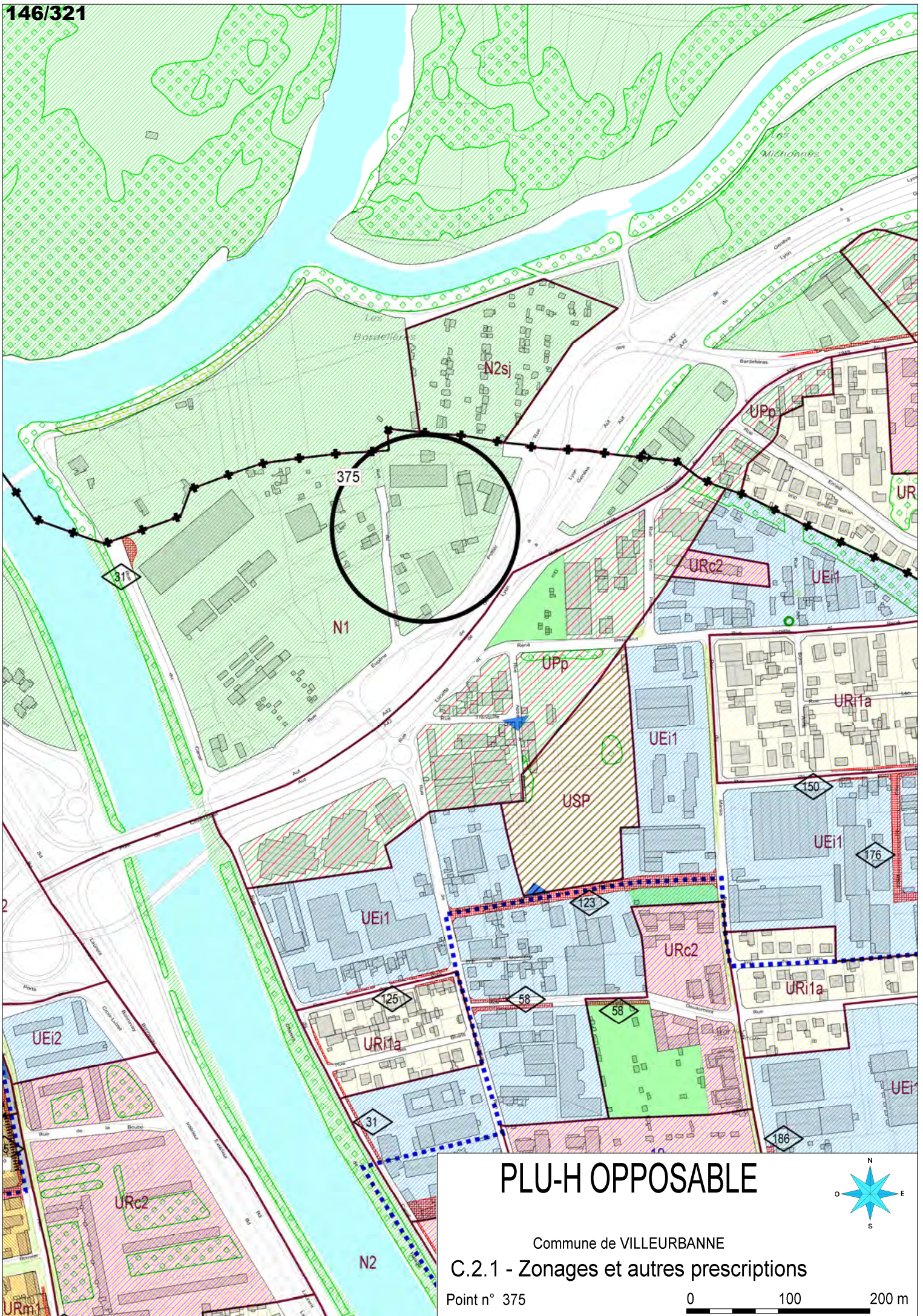
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 367





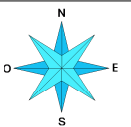
# PLU-H OPPOSABLE

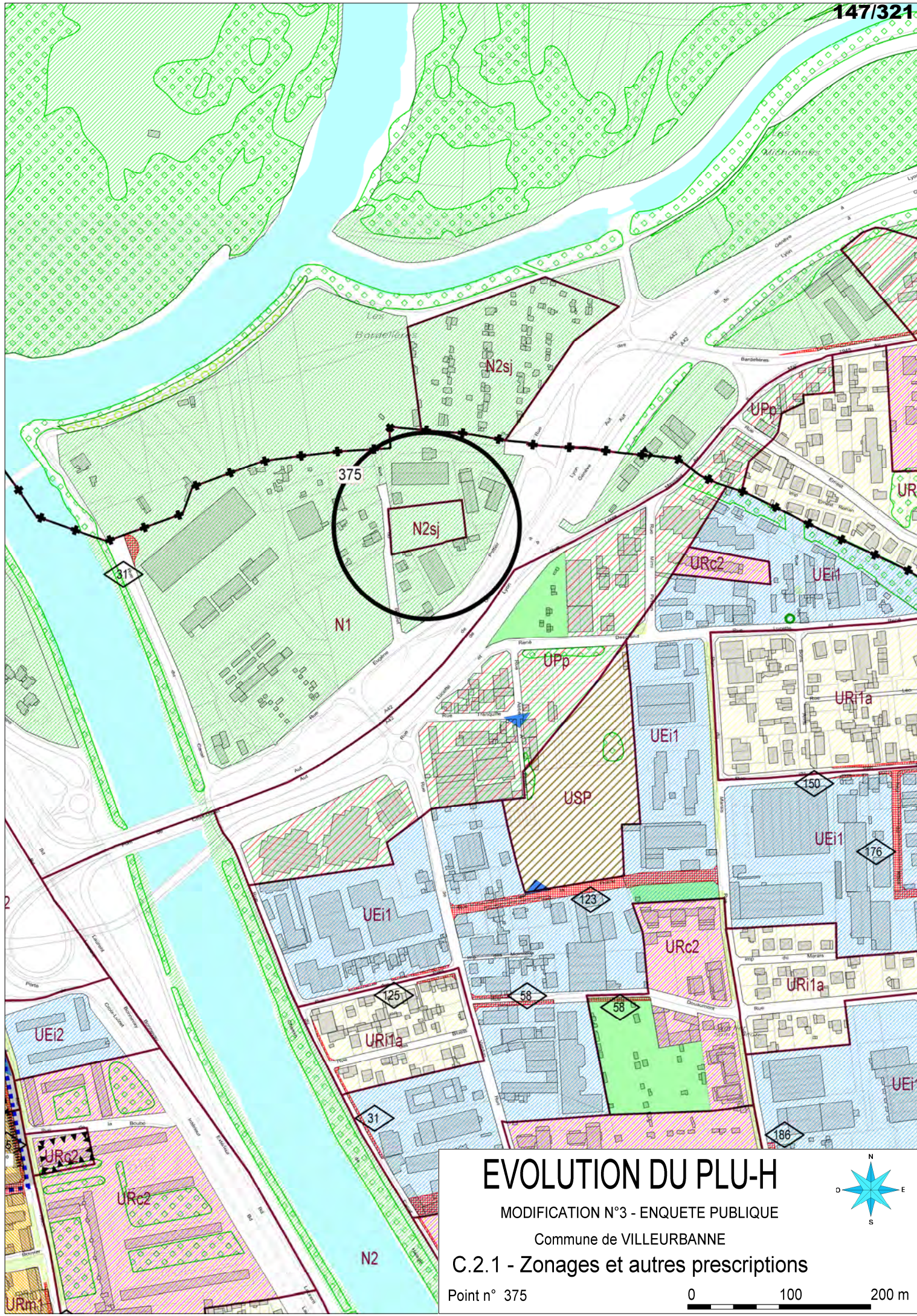
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 375

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

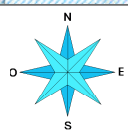
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 375

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

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



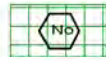
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



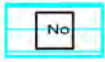
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

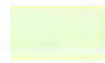
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



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

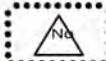


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

## 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



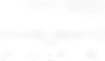
Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

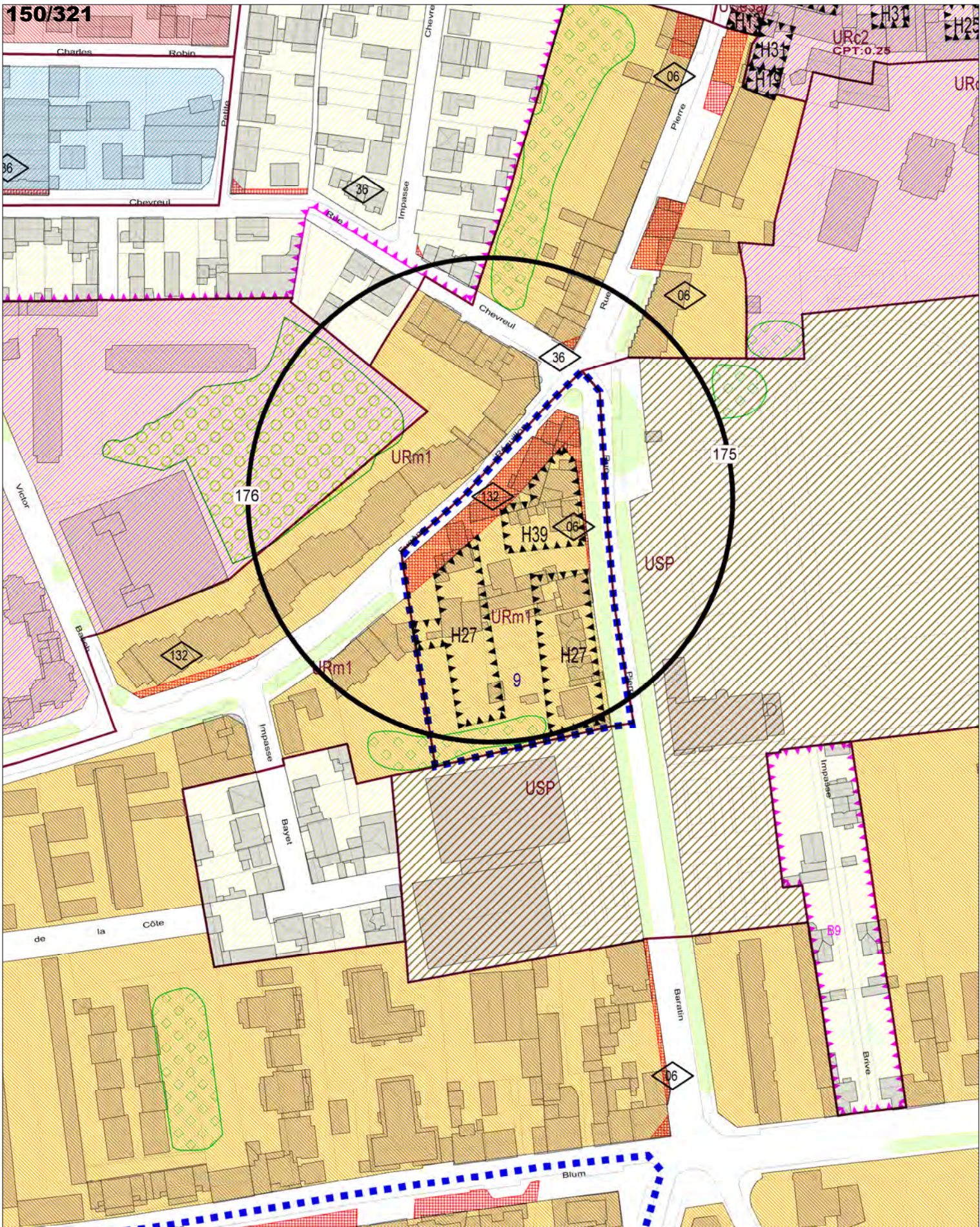


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

150/321



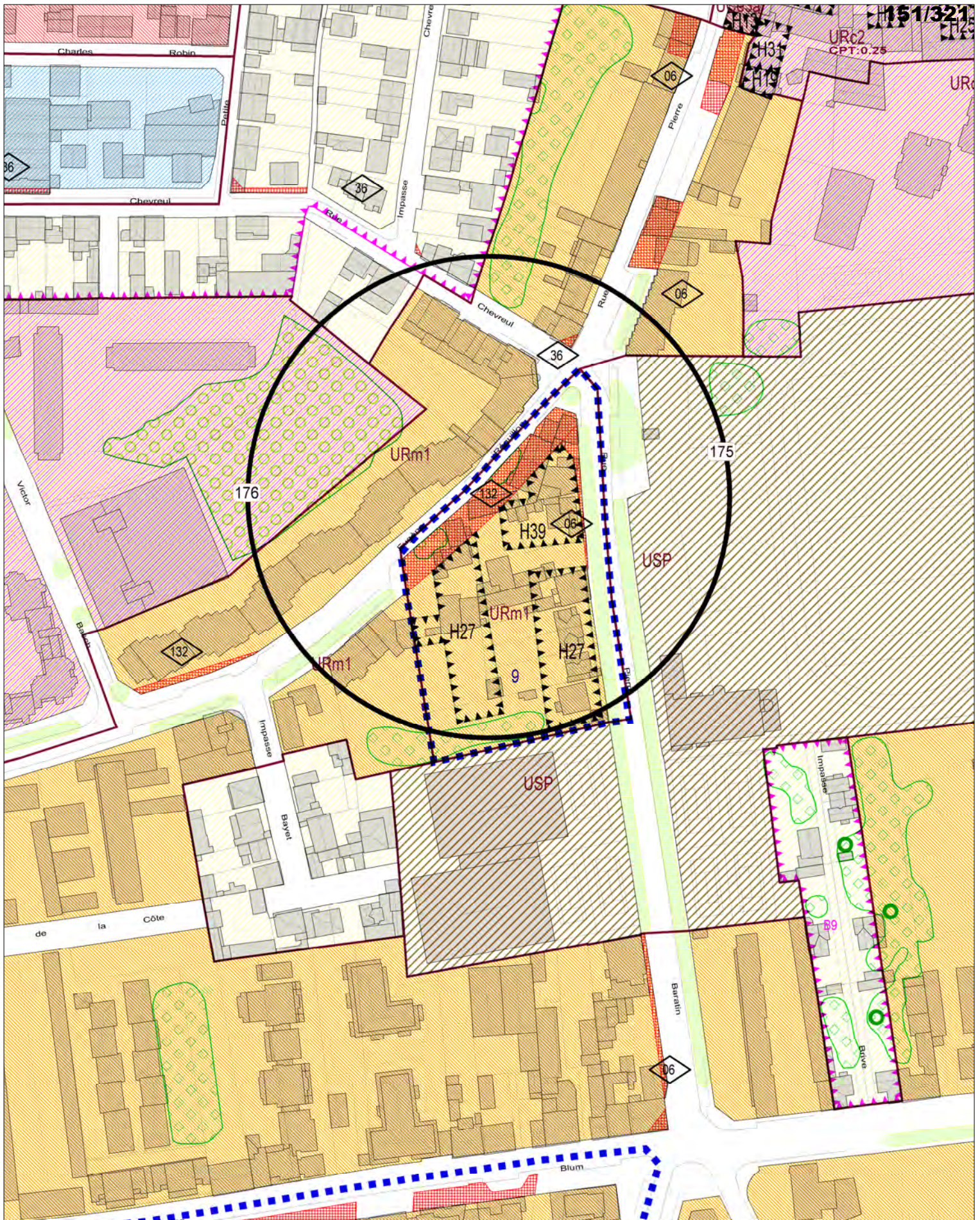
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 175 176

0 40 80 m



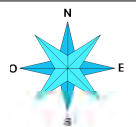
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

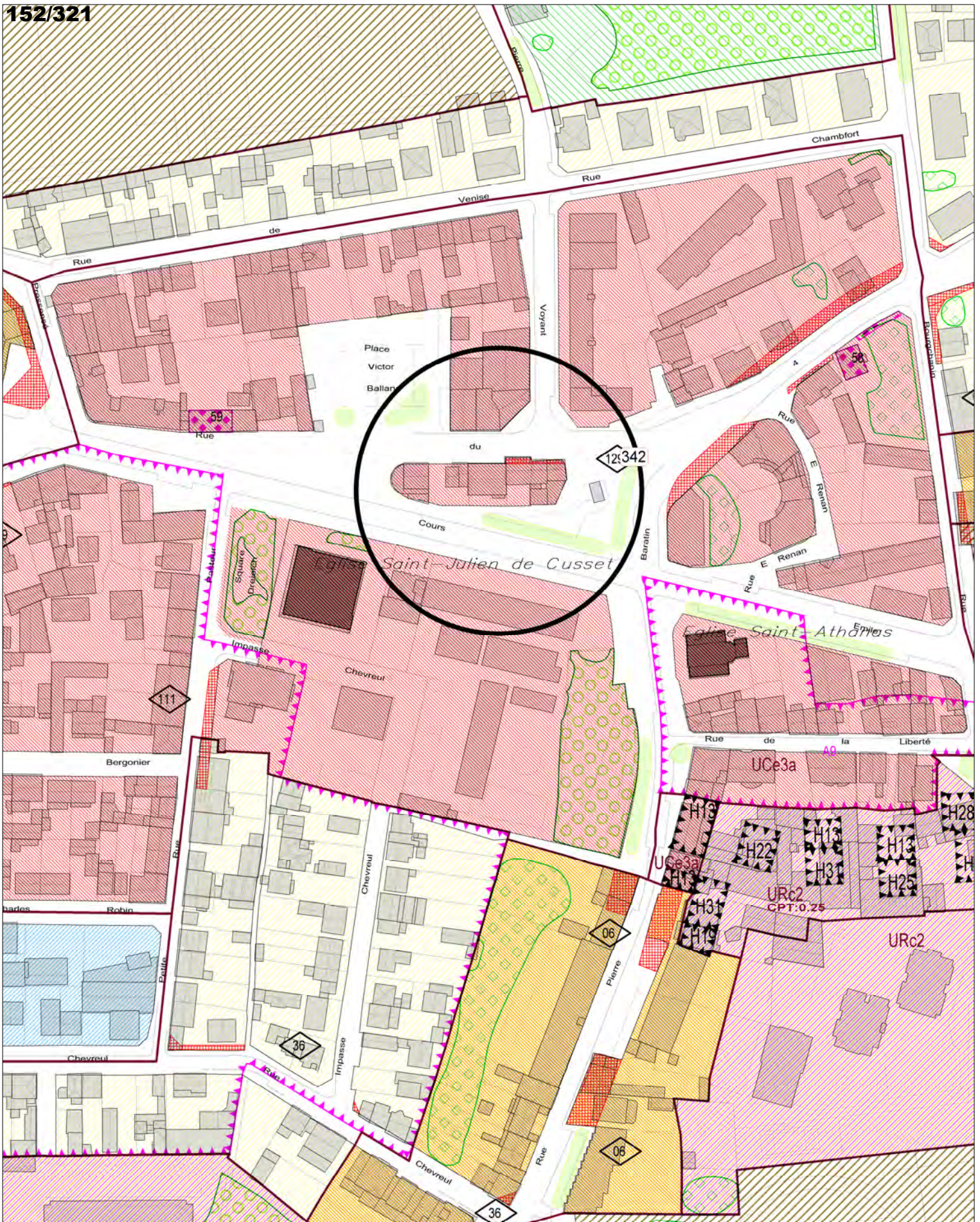
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 175 176



0 40 80 m



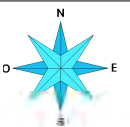
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE

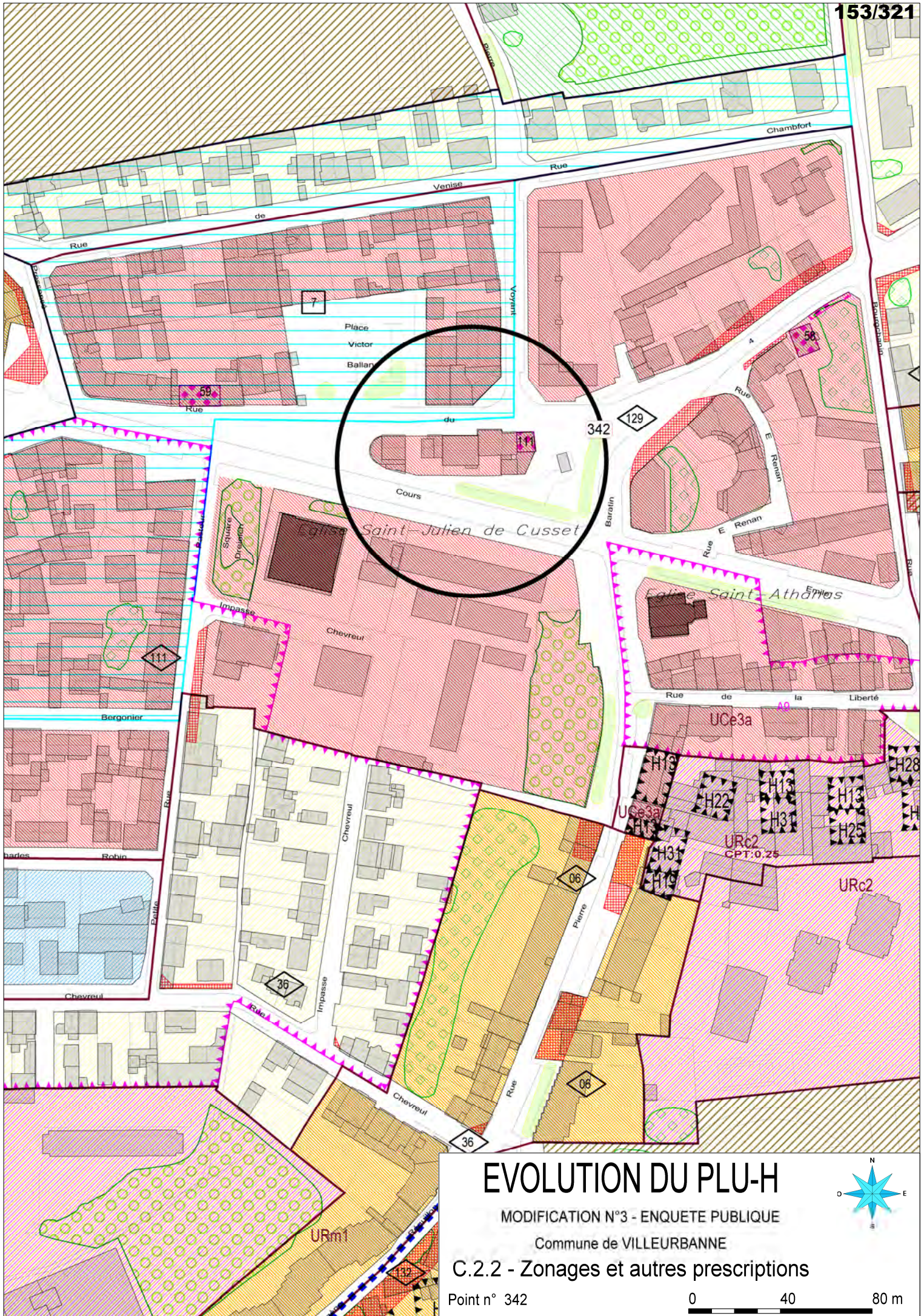
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 342

0 40 80 m







# EVOLUTION DU PLU-H

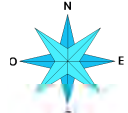
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 342

0 40 80 m

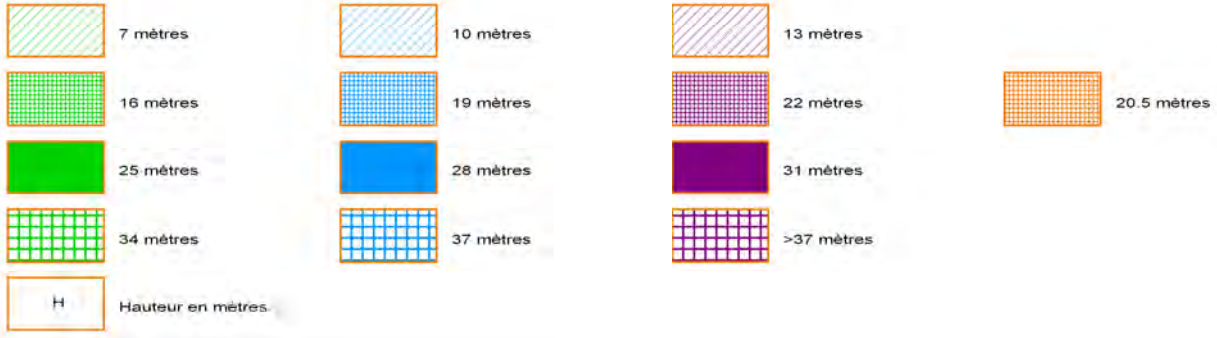


# LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

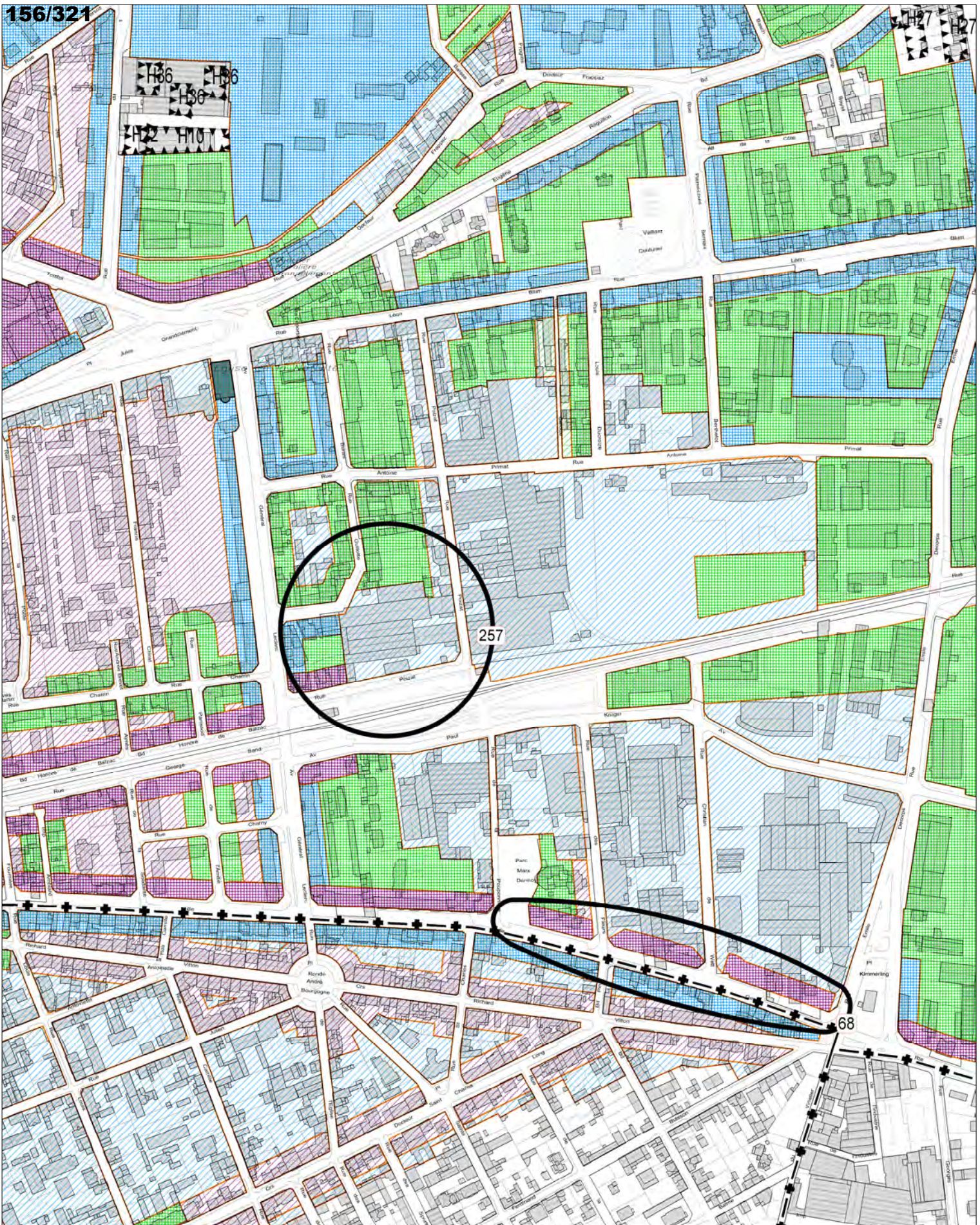
1/5000<sup>e</sup>

# HAUTEURS



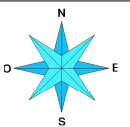
— + — Commune

— + — Arrondissement



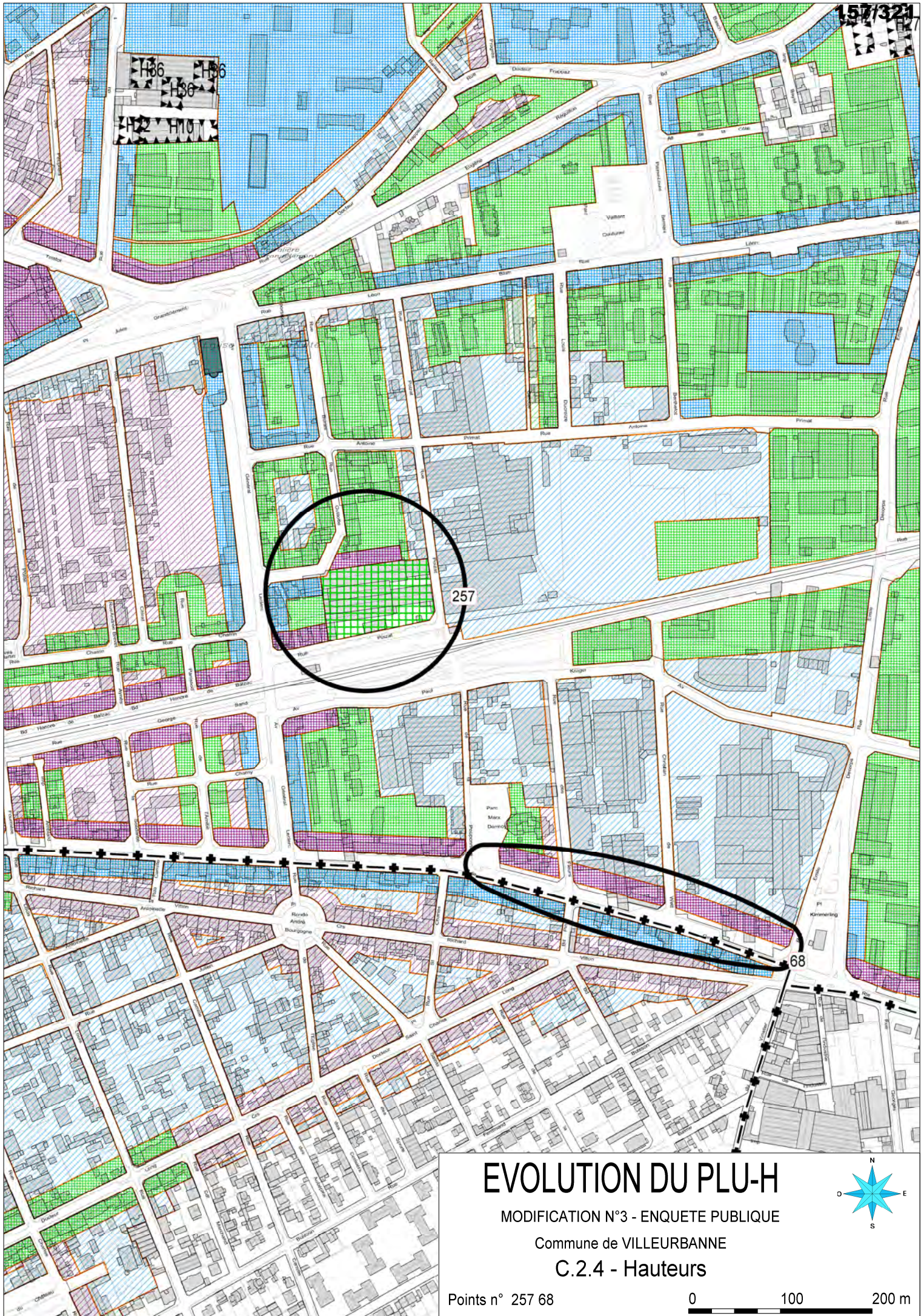
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs



Points n° 257 68

0 100 200 m



157/321

H36  
H36  
H36  
H36

257

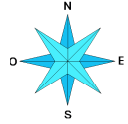
68

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

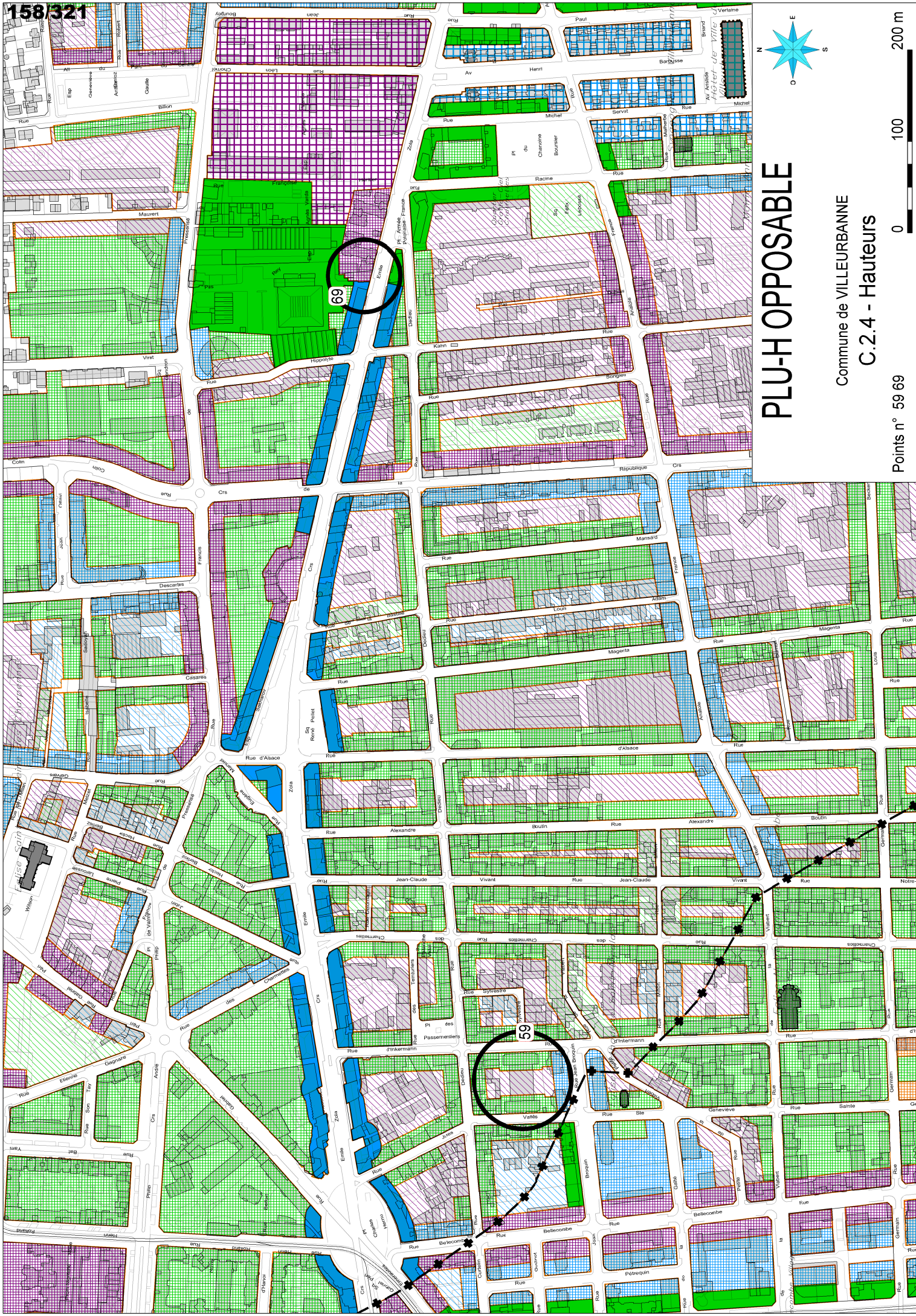
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.4 - Hauteurs



Points n° 257 68

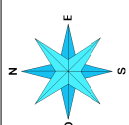
0 100 200 m

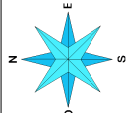


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 59 69





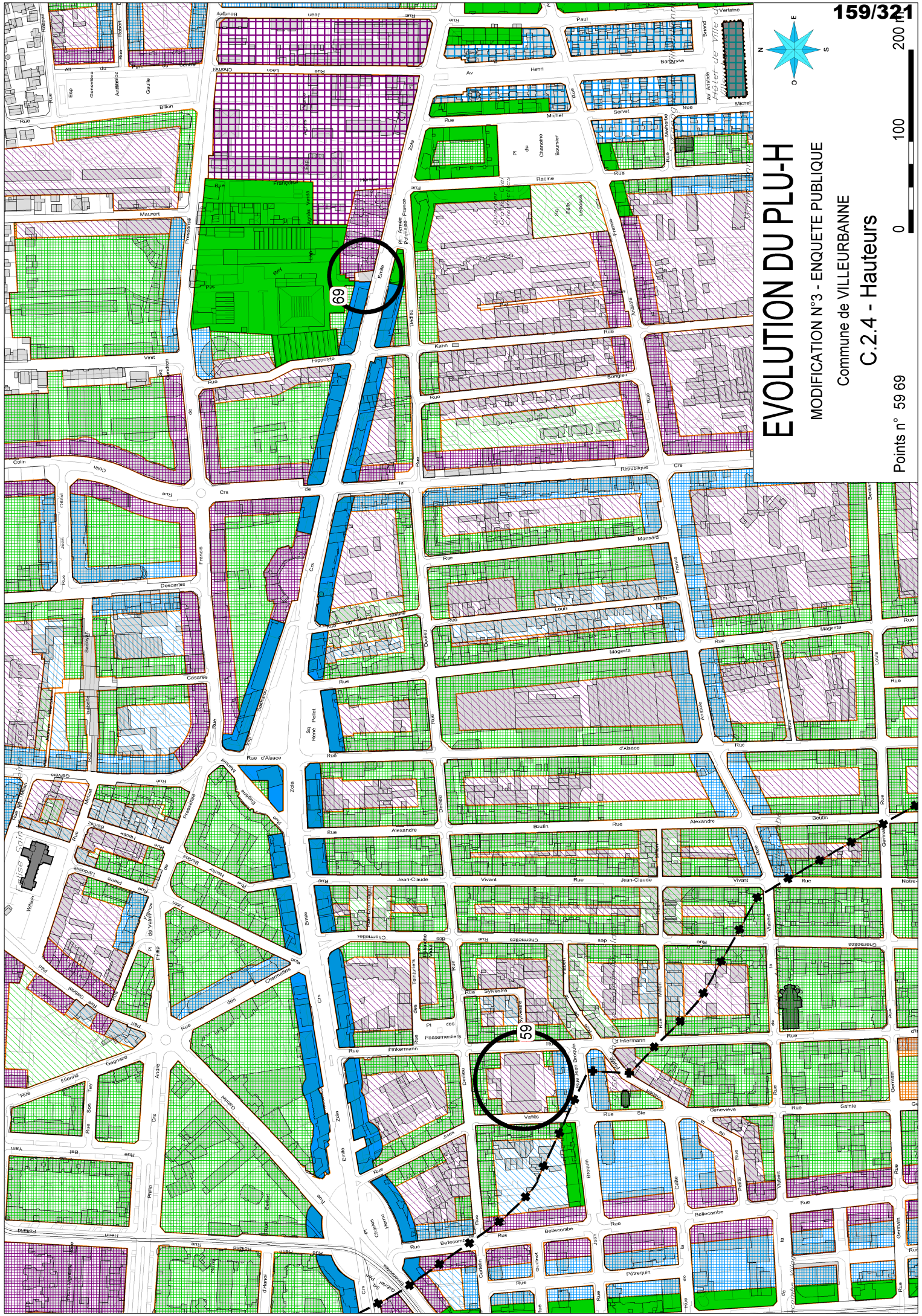
# EVOLUTION DU PLU-H

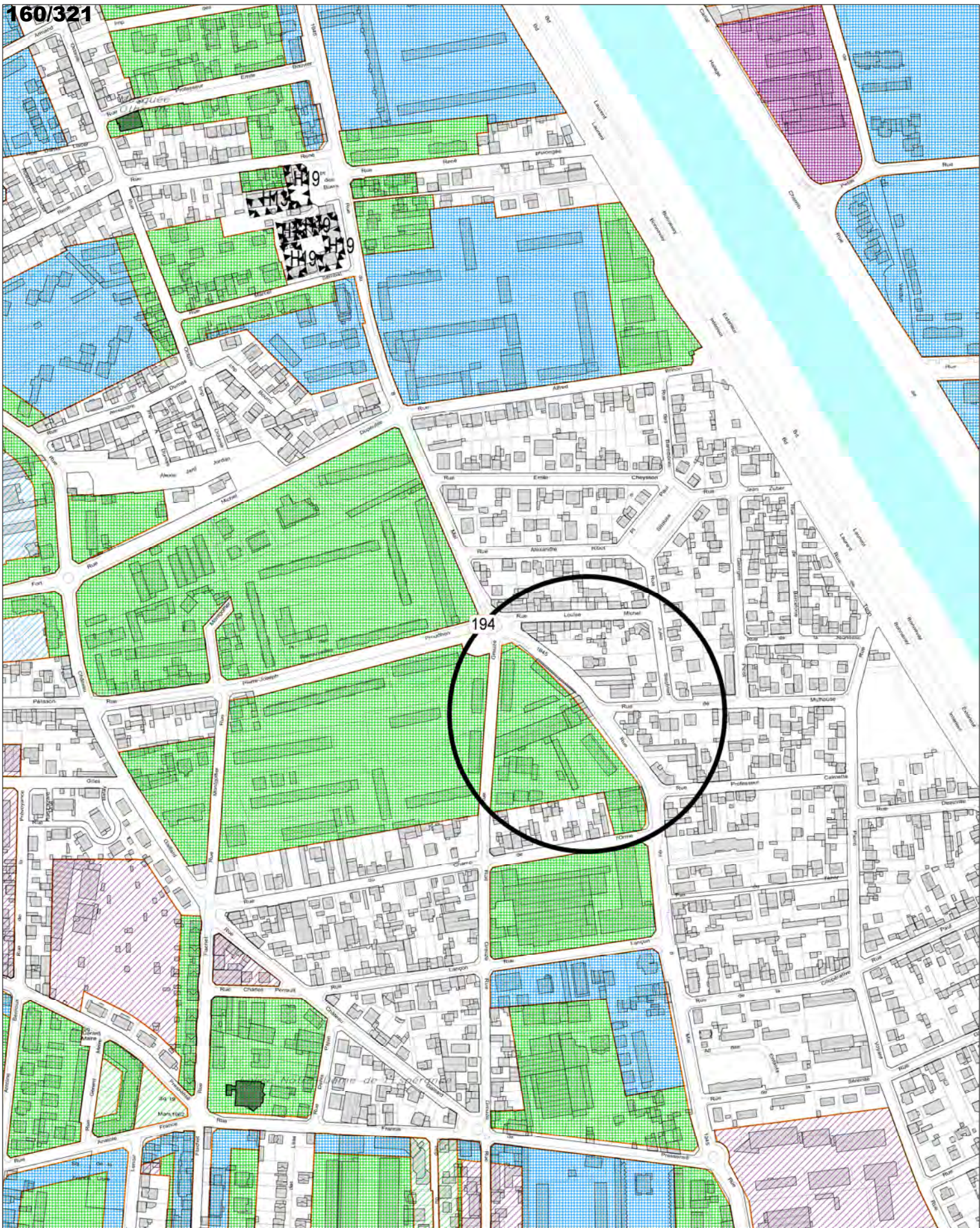
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

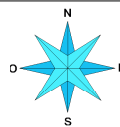
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 59 69





# PLU-H OPPOSABLE

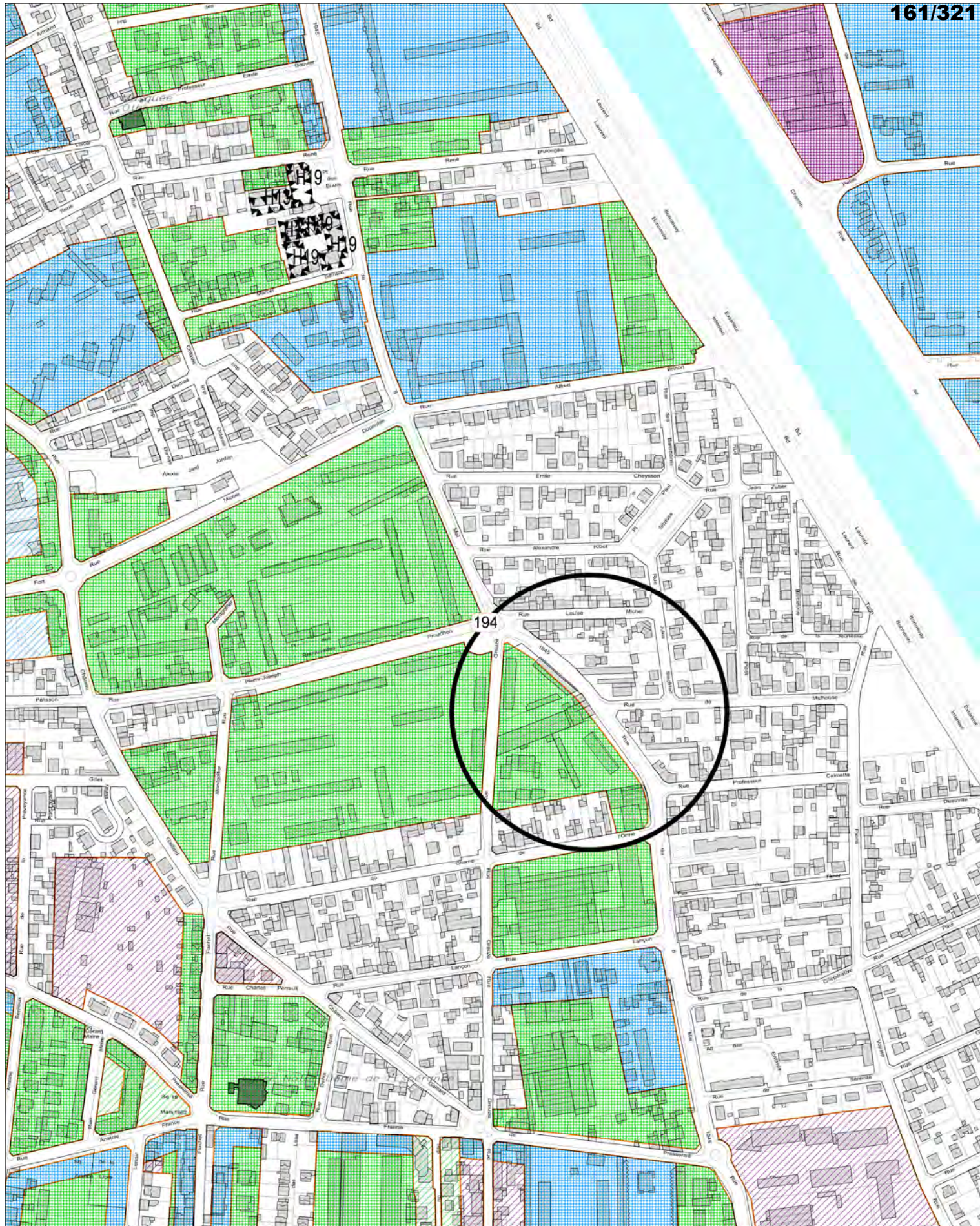


Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs

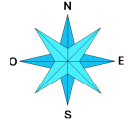
Point n° 194

0 100 200 m

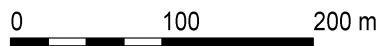


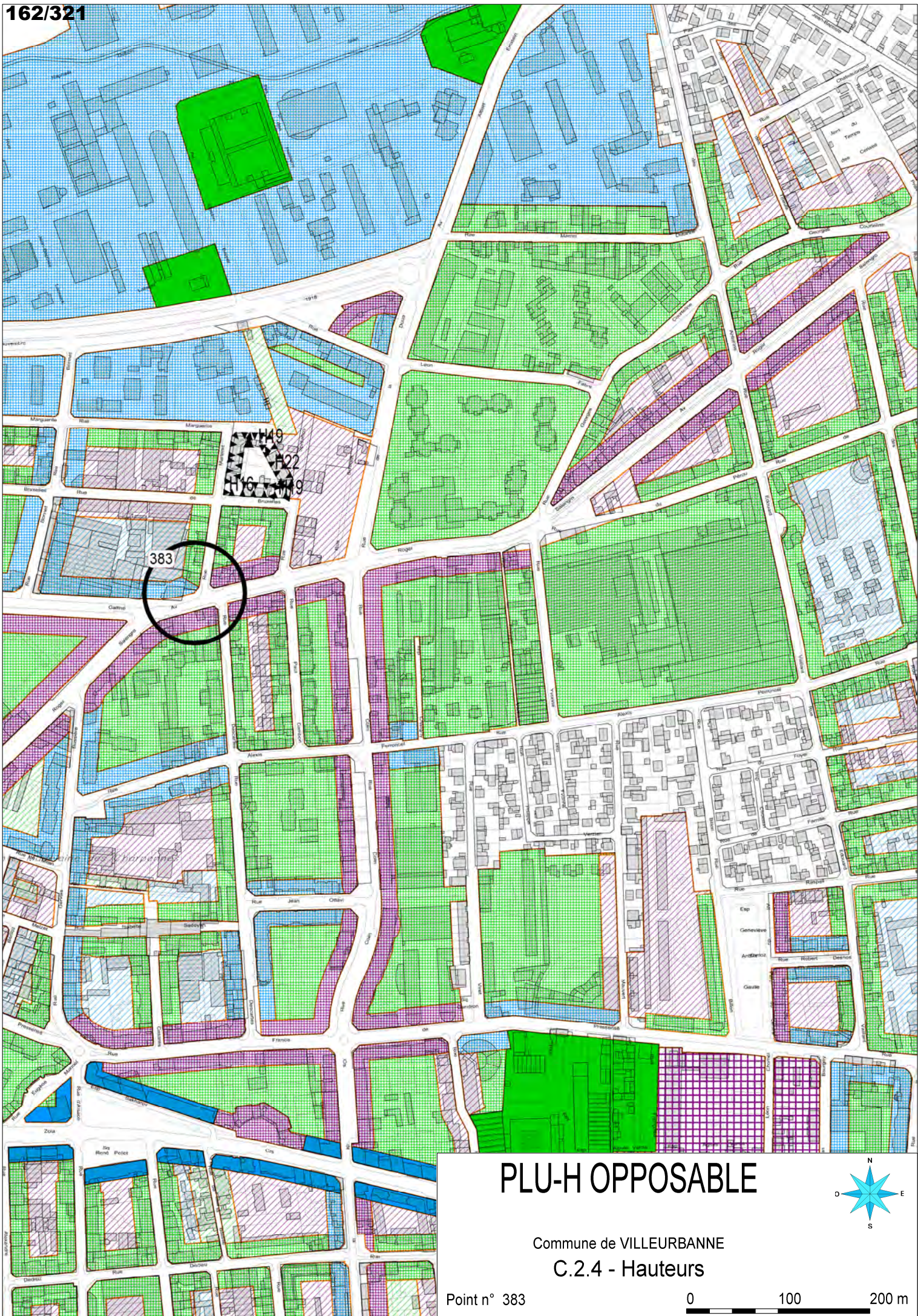


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.4 - Hauteurs



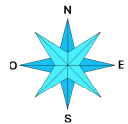
Point n° 194





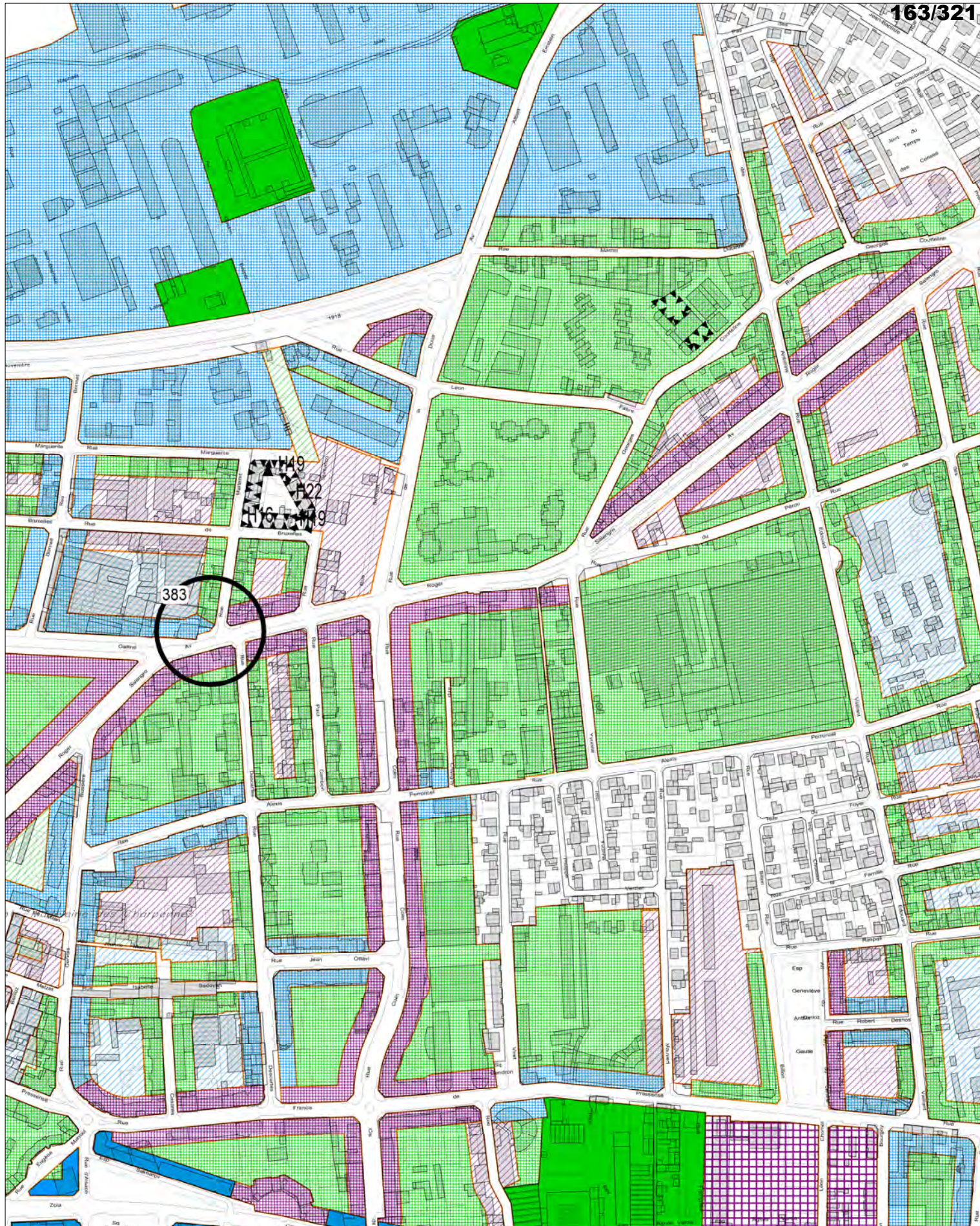
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 383

0 100 200 m

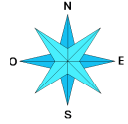


# EVOLUTION DU PLU-H

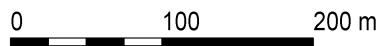
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

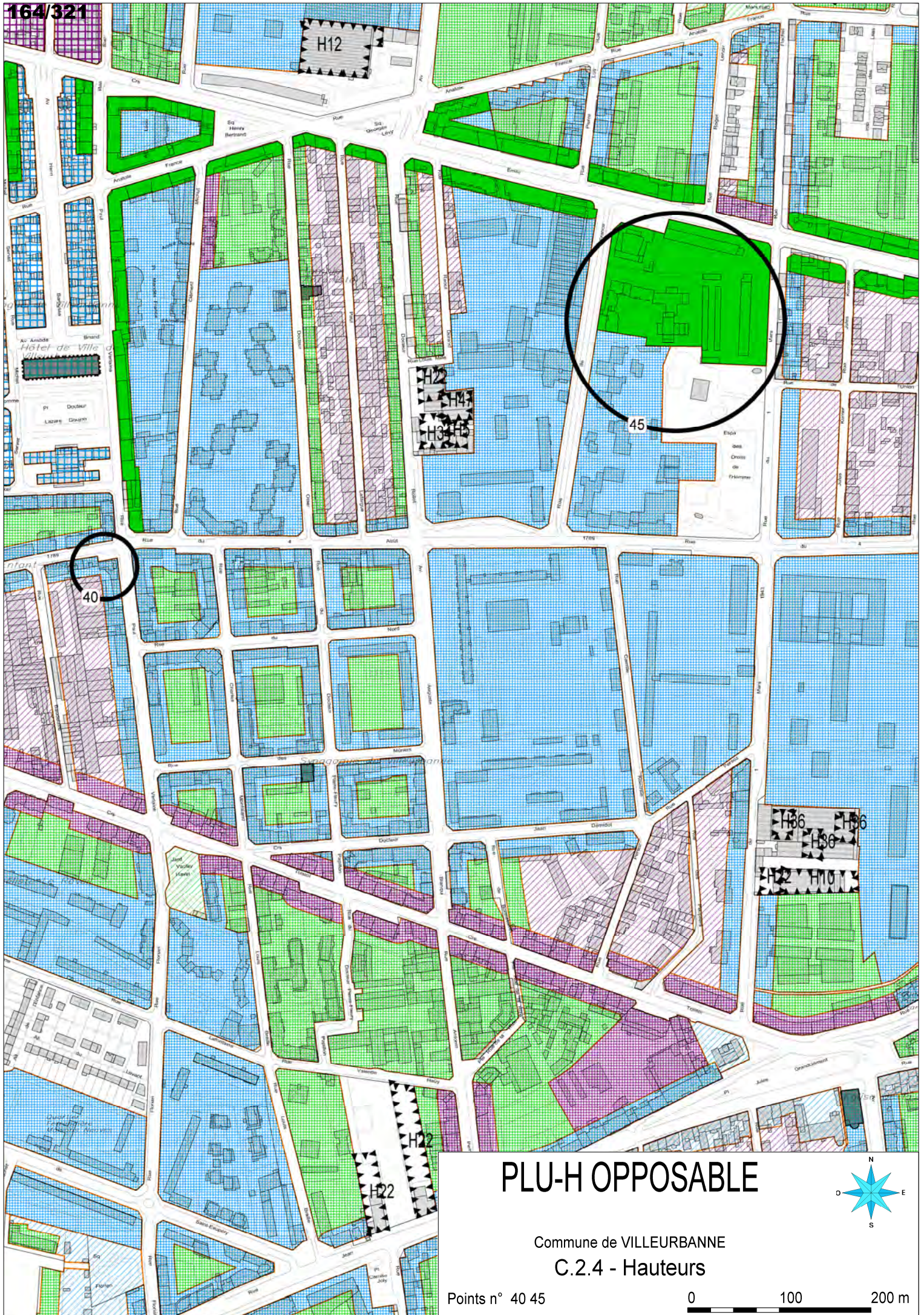
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.4 - Hauteurs



Point n° 383



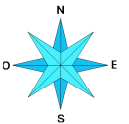


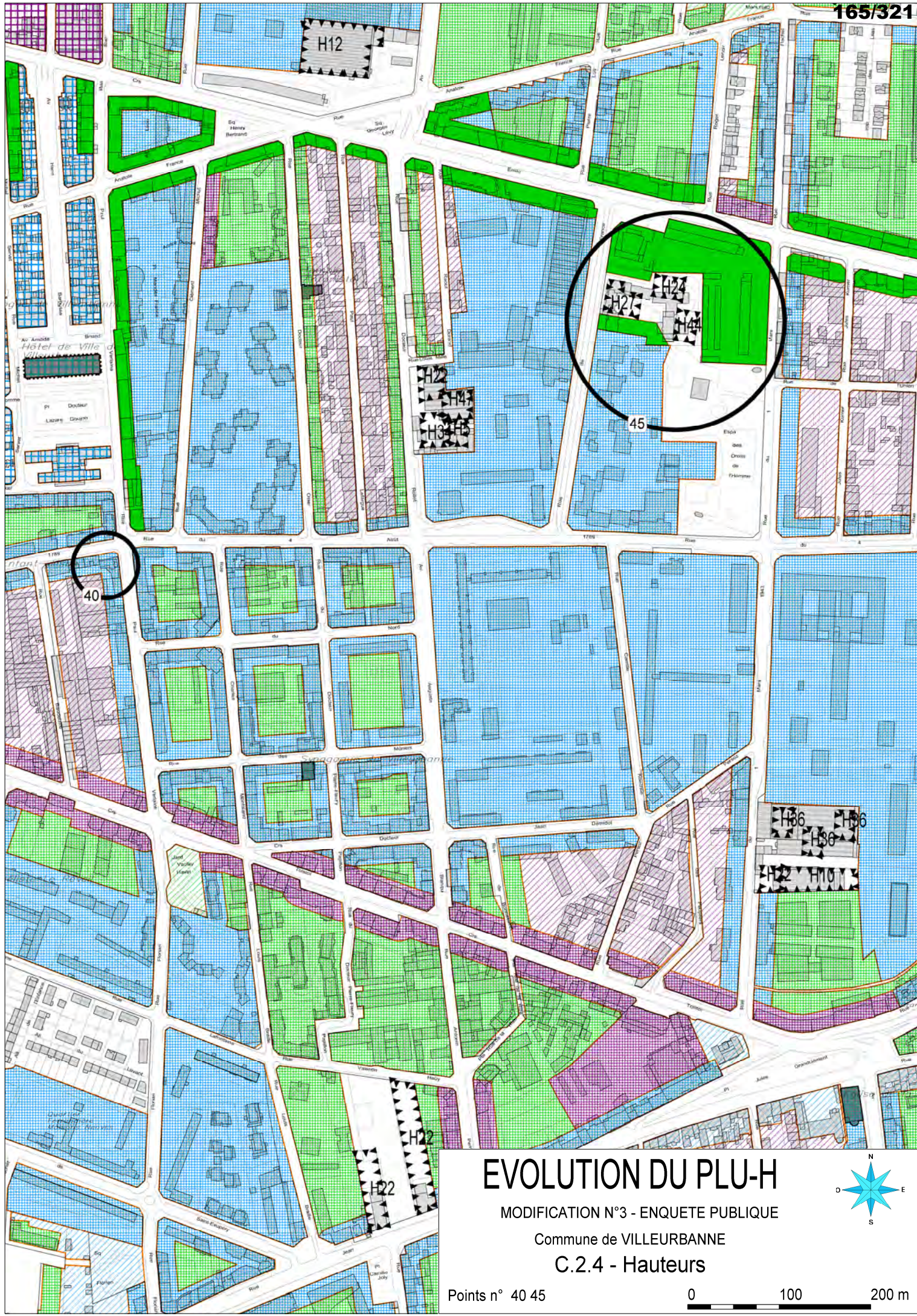
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs

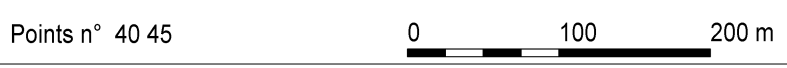
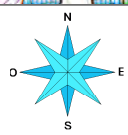
Points n° 40 45

0 100 200 m



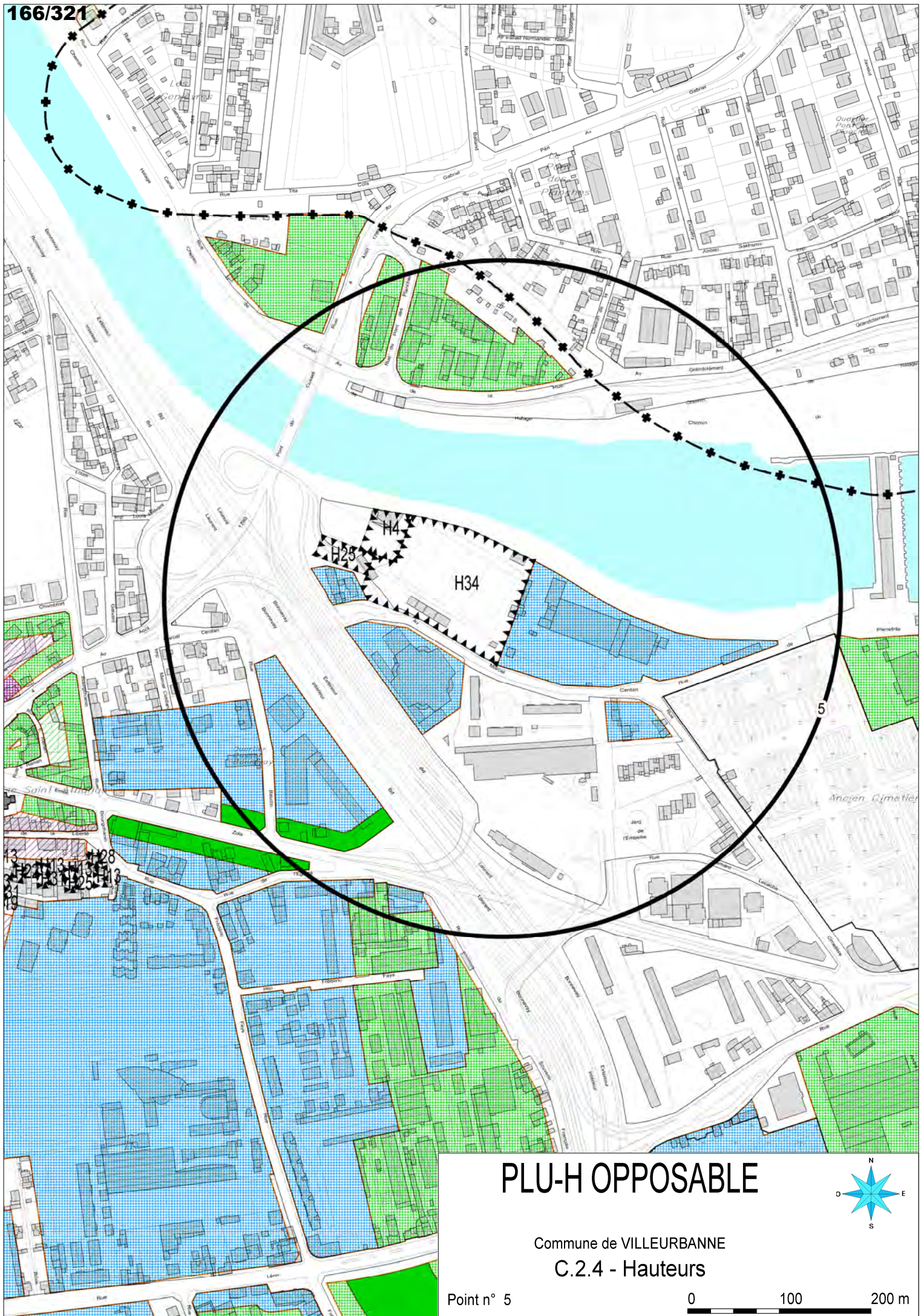


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.4 - Hauteurs



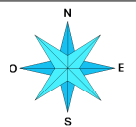
Points n° 40 45

166/321



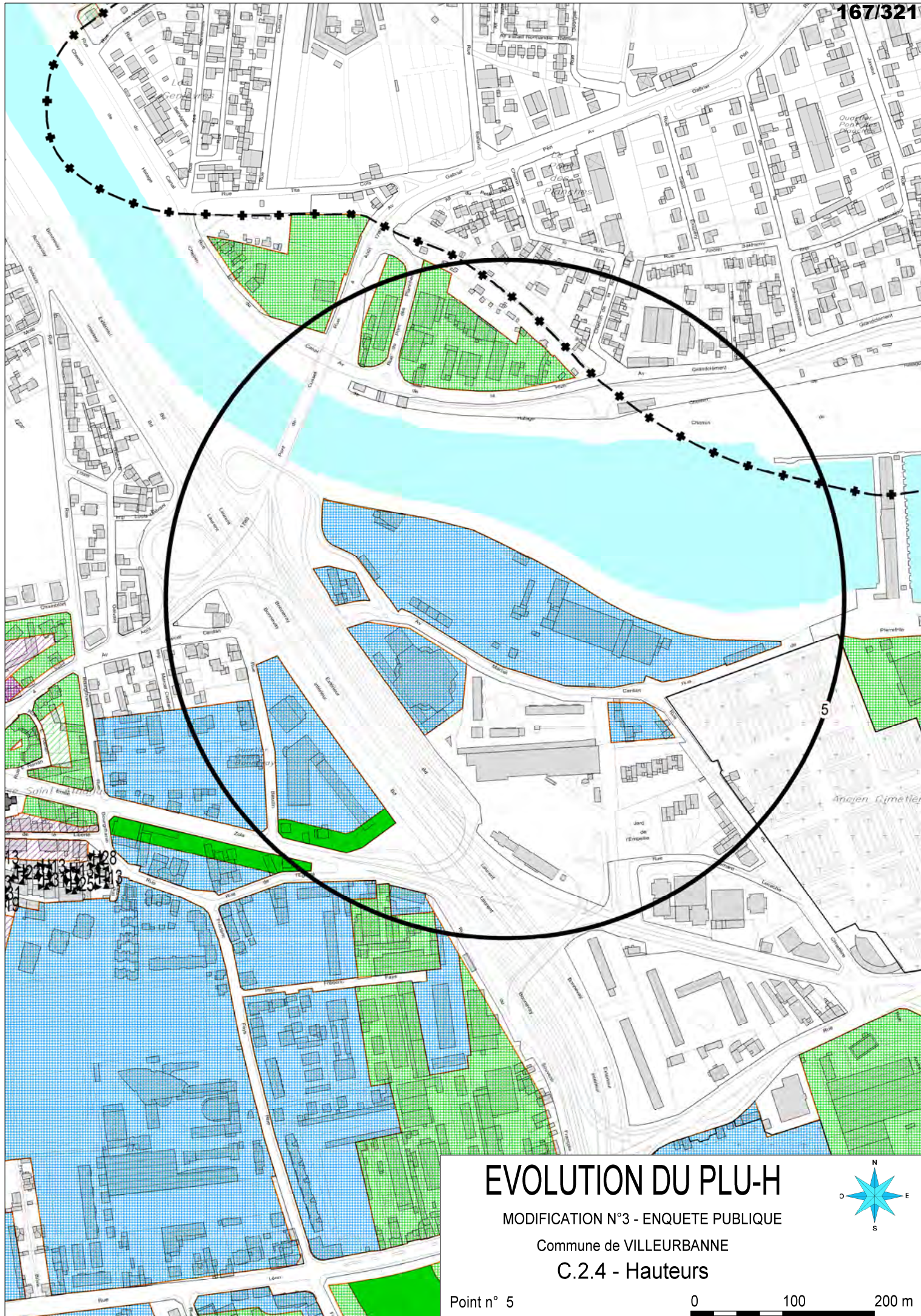
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 5

0 100 200 m

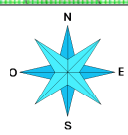


# EVOLUTION DU PLU-H

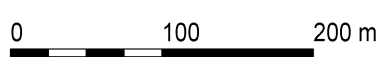
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

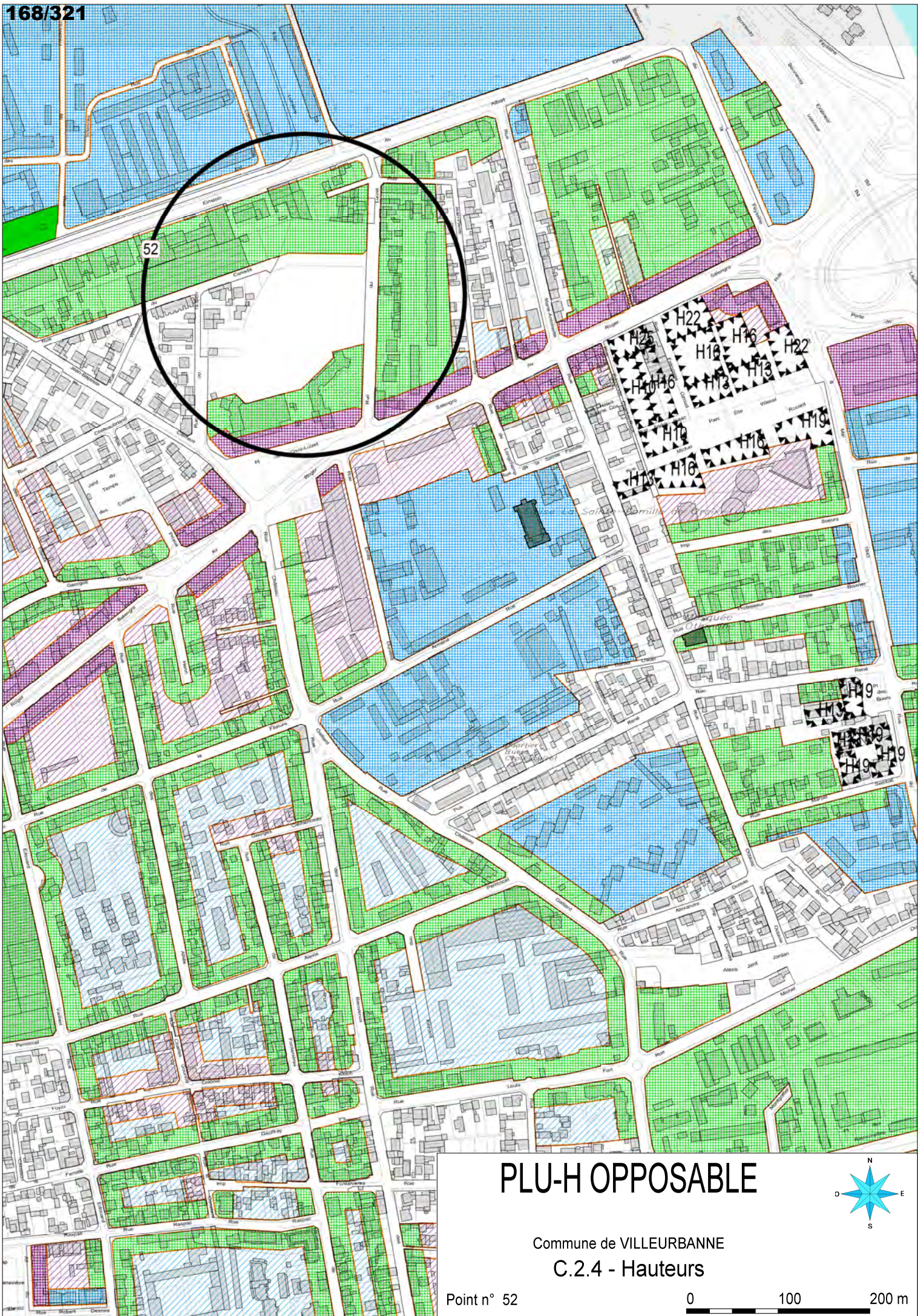
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.4 - Hauteurs



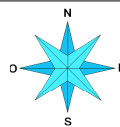
Point n° 5





# PLU-H OPPOSABLE

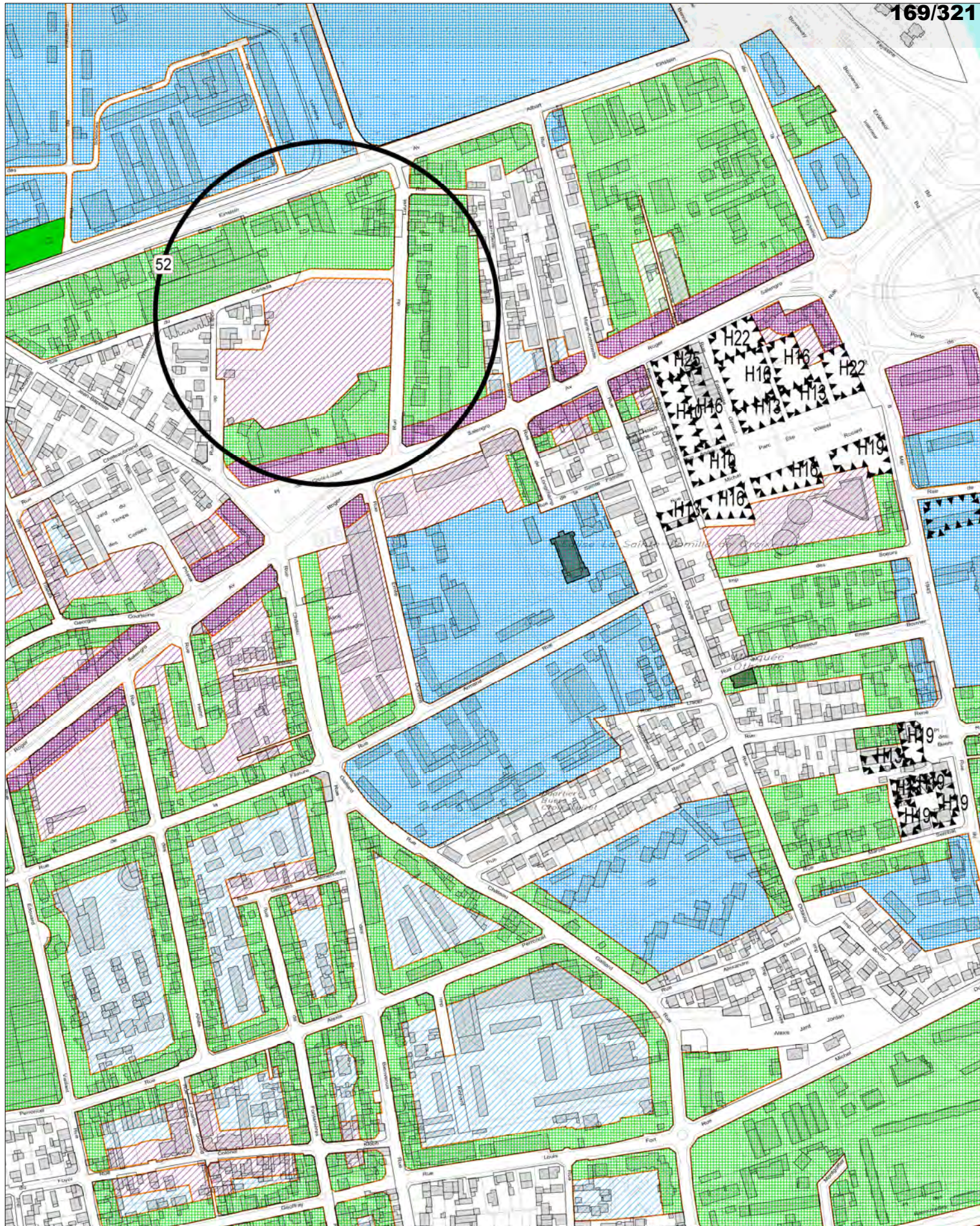
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs



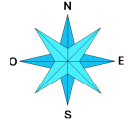
Point n° 52

0 100 200 m

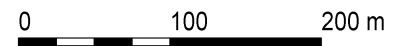




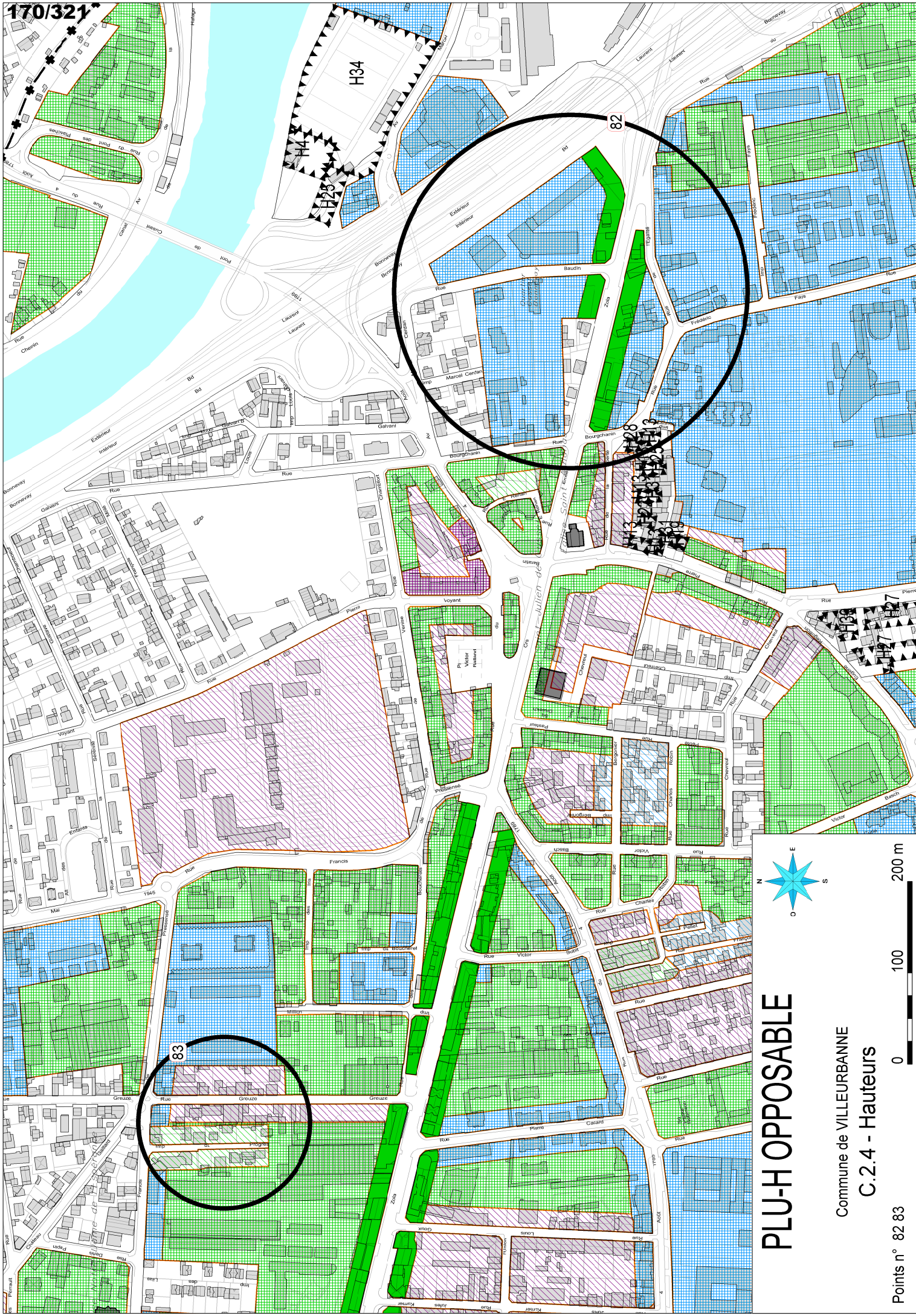
**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.4 - Hauteurs



Point n° 52



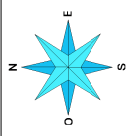
170/321

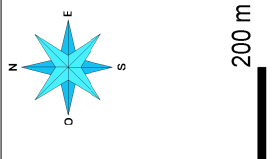
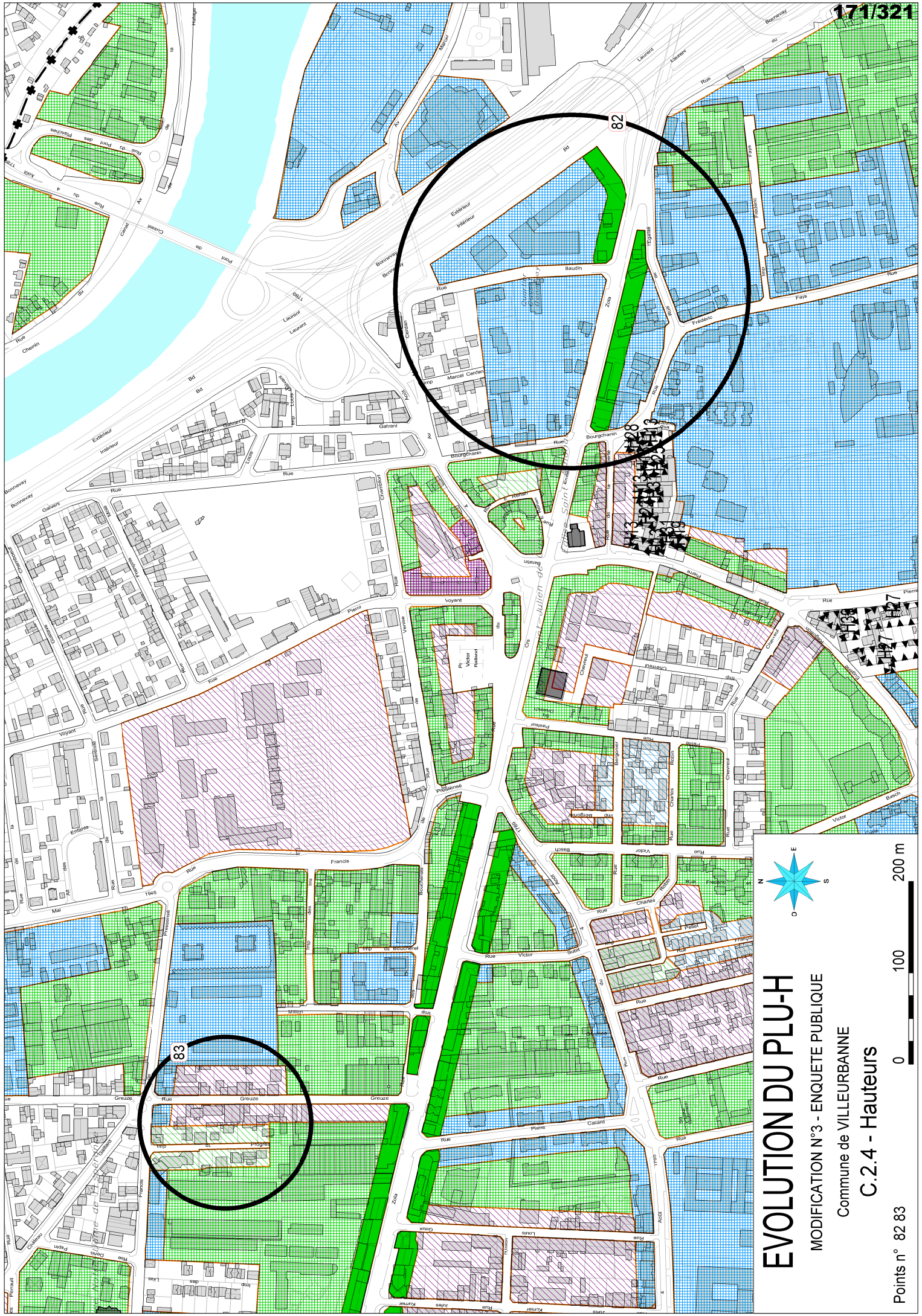


# PLU-H OPPOSABLE

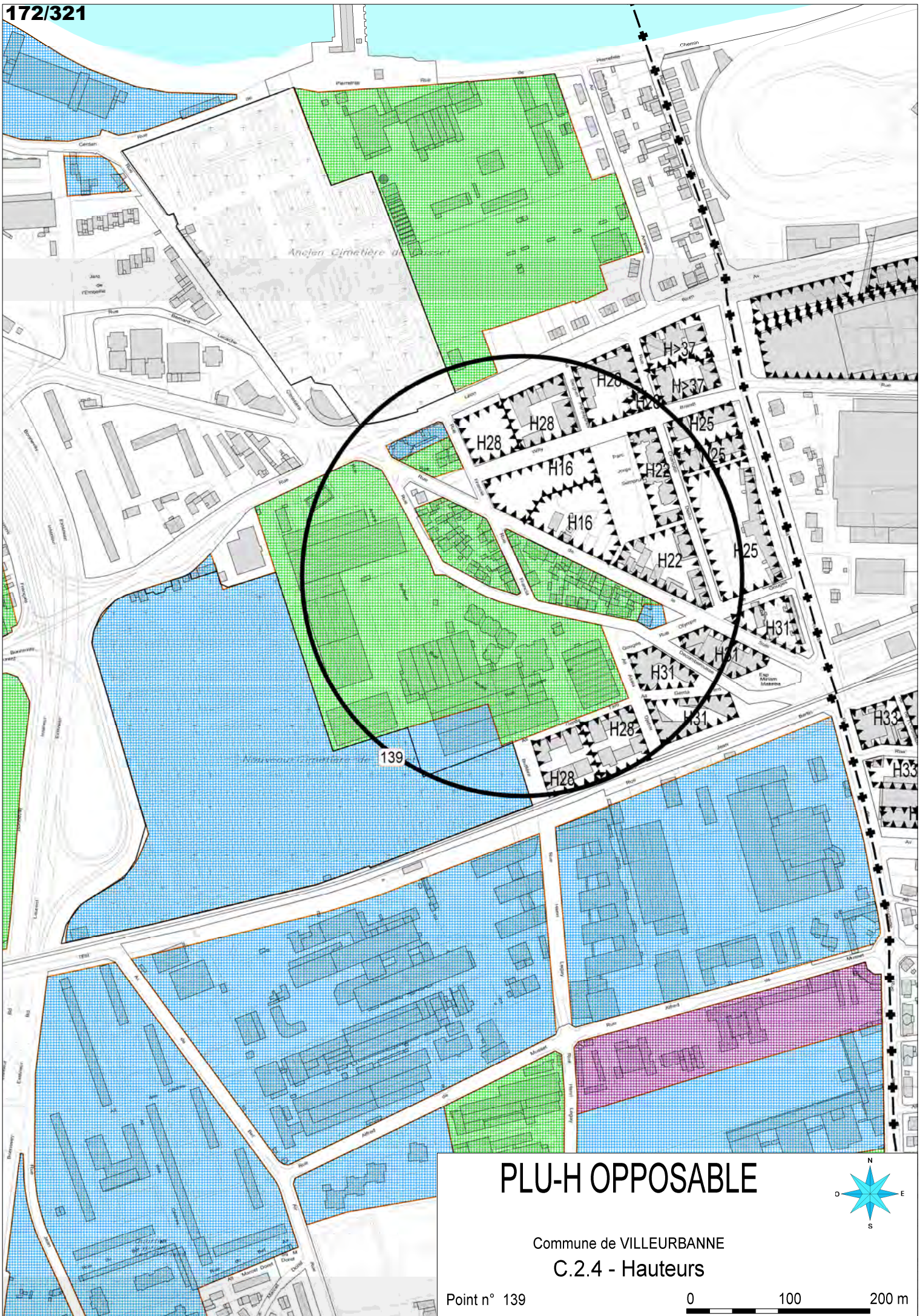
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 82 83





**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
**C.2.4 - Hauteurs**

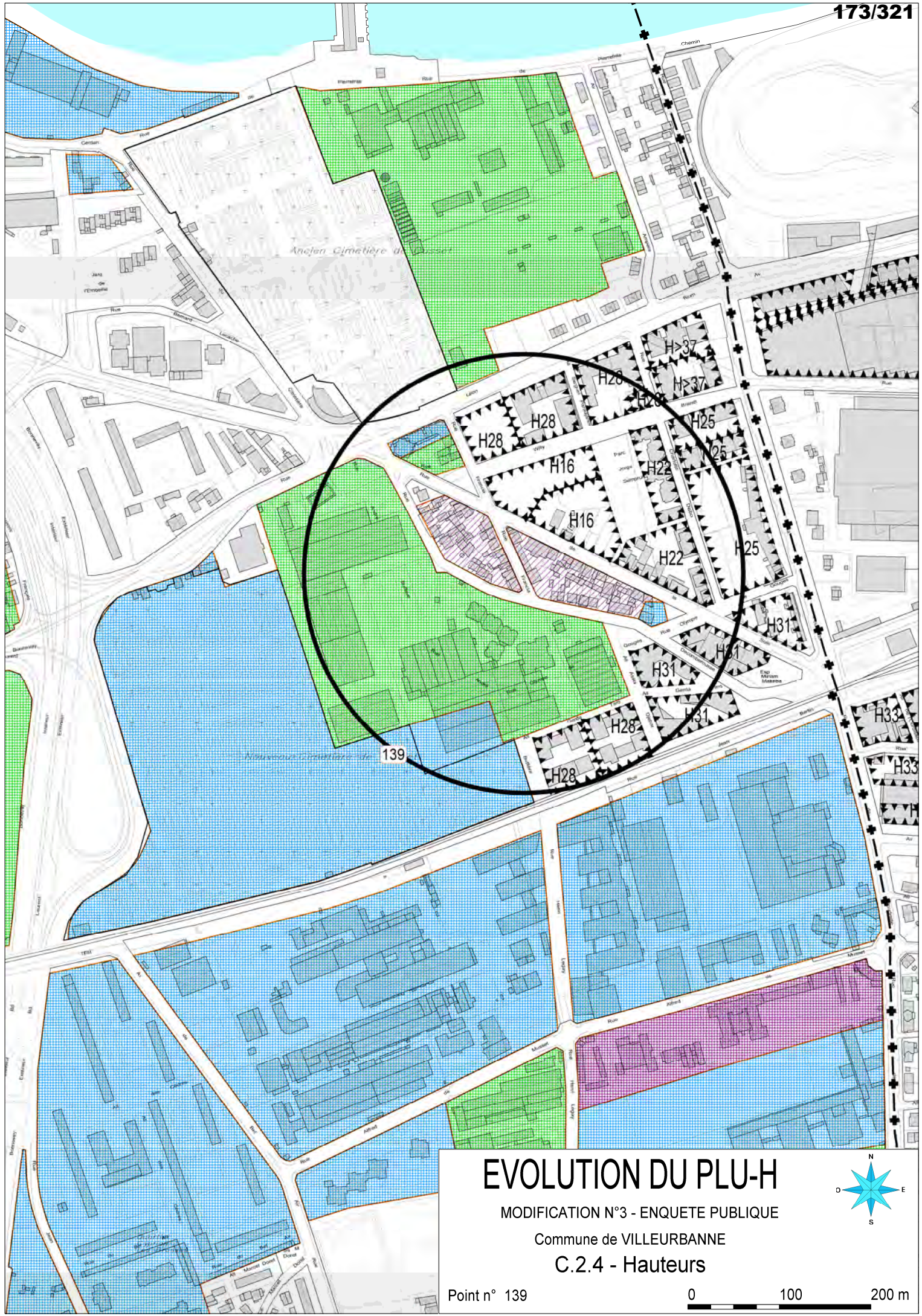


# PLU-H OPPOSABLE

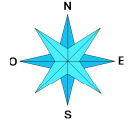
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs

Point n° 139

0 100 200 m

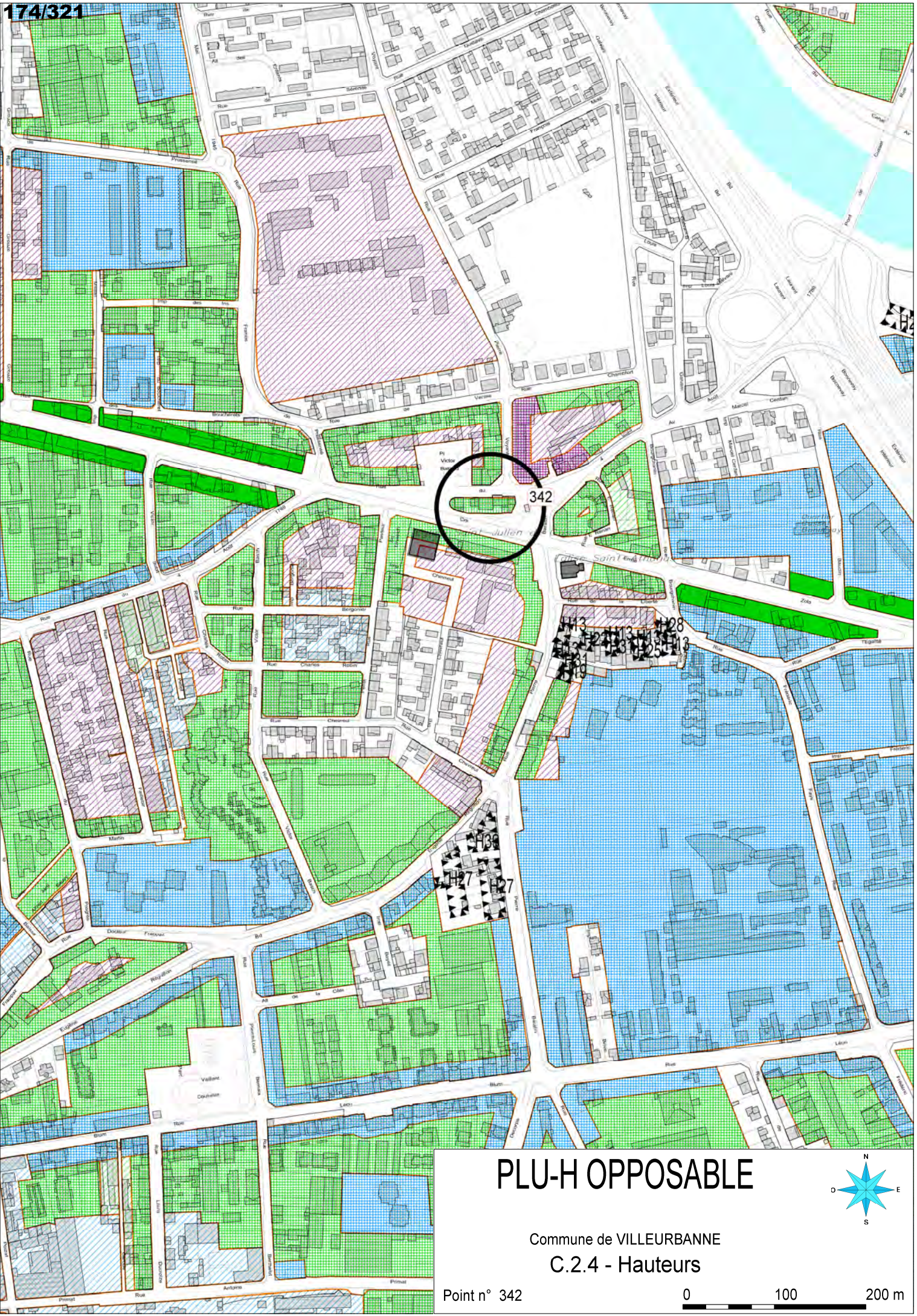


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.4 - Hauteurs



Point n° 139

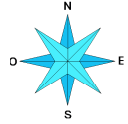
0 100 200 m



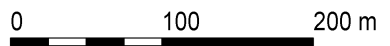
342

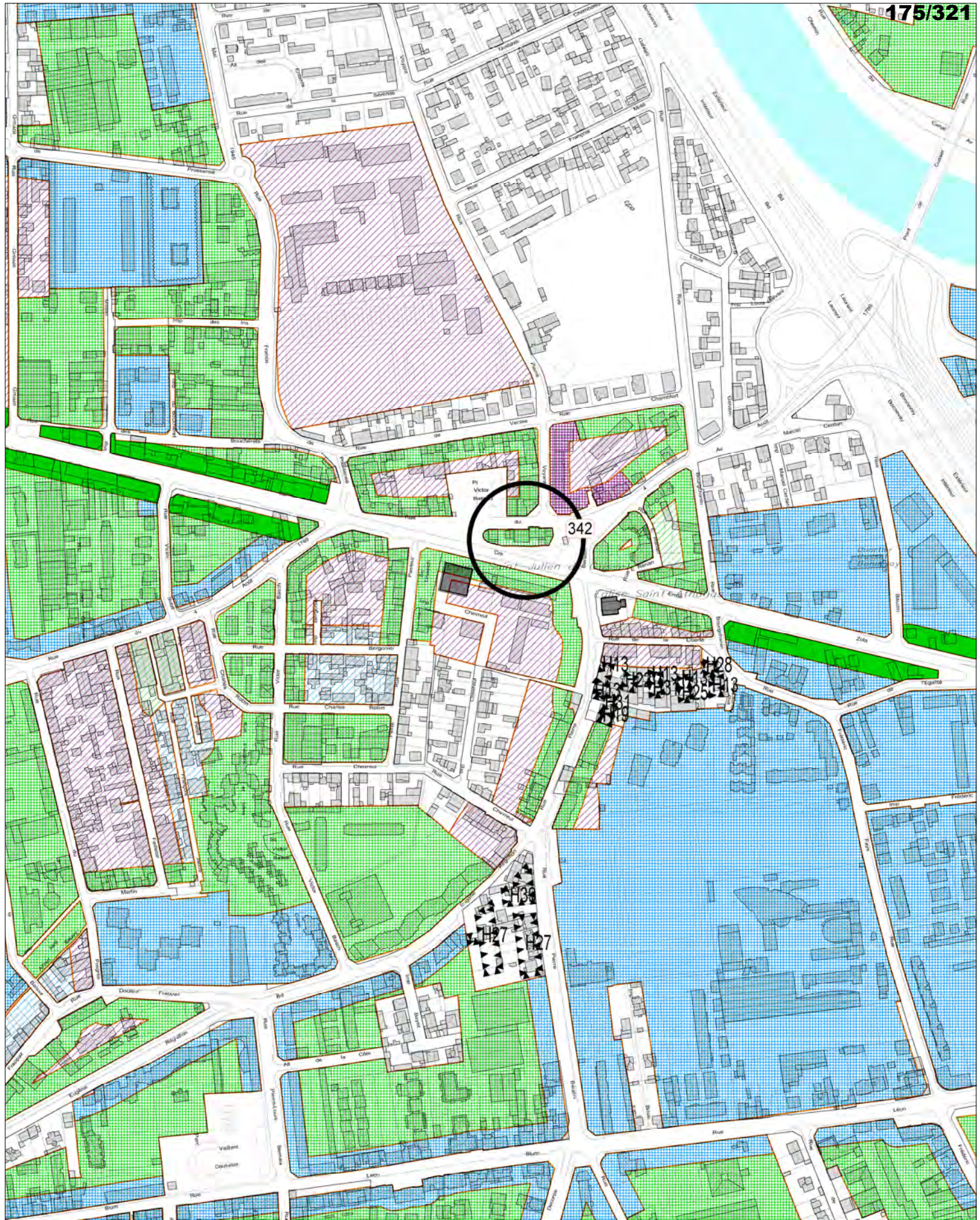
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 342



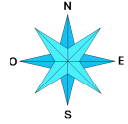


# EVOLUTION DU PLU-H

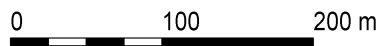
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.4 - Hauteurs



Point n° 342



# 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

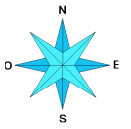
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



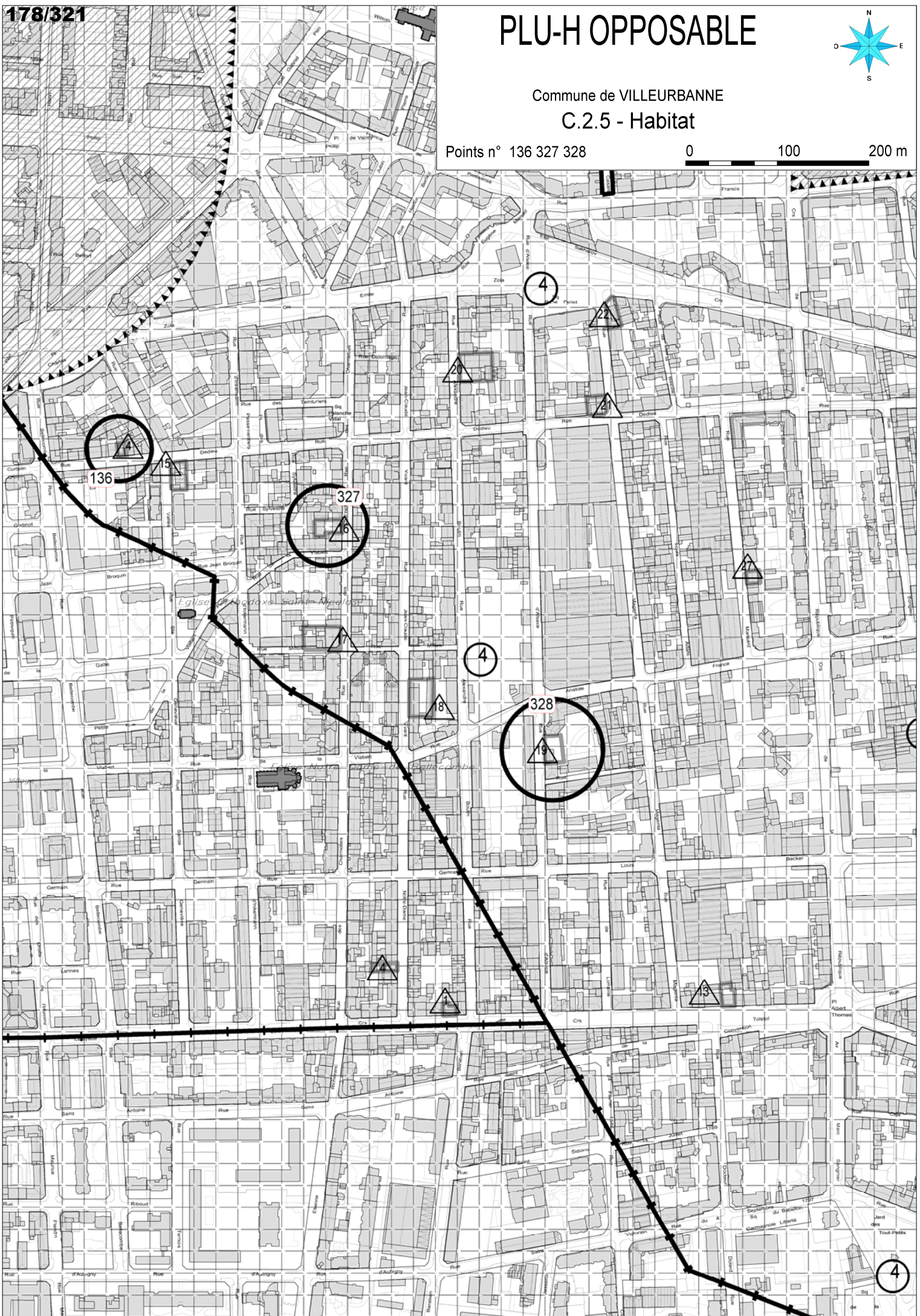
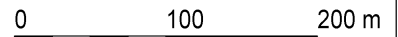
Arrondissement



Commune de VILLEURBANNE

## C.2.5 - Habitat

Points n° 136 327 328



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

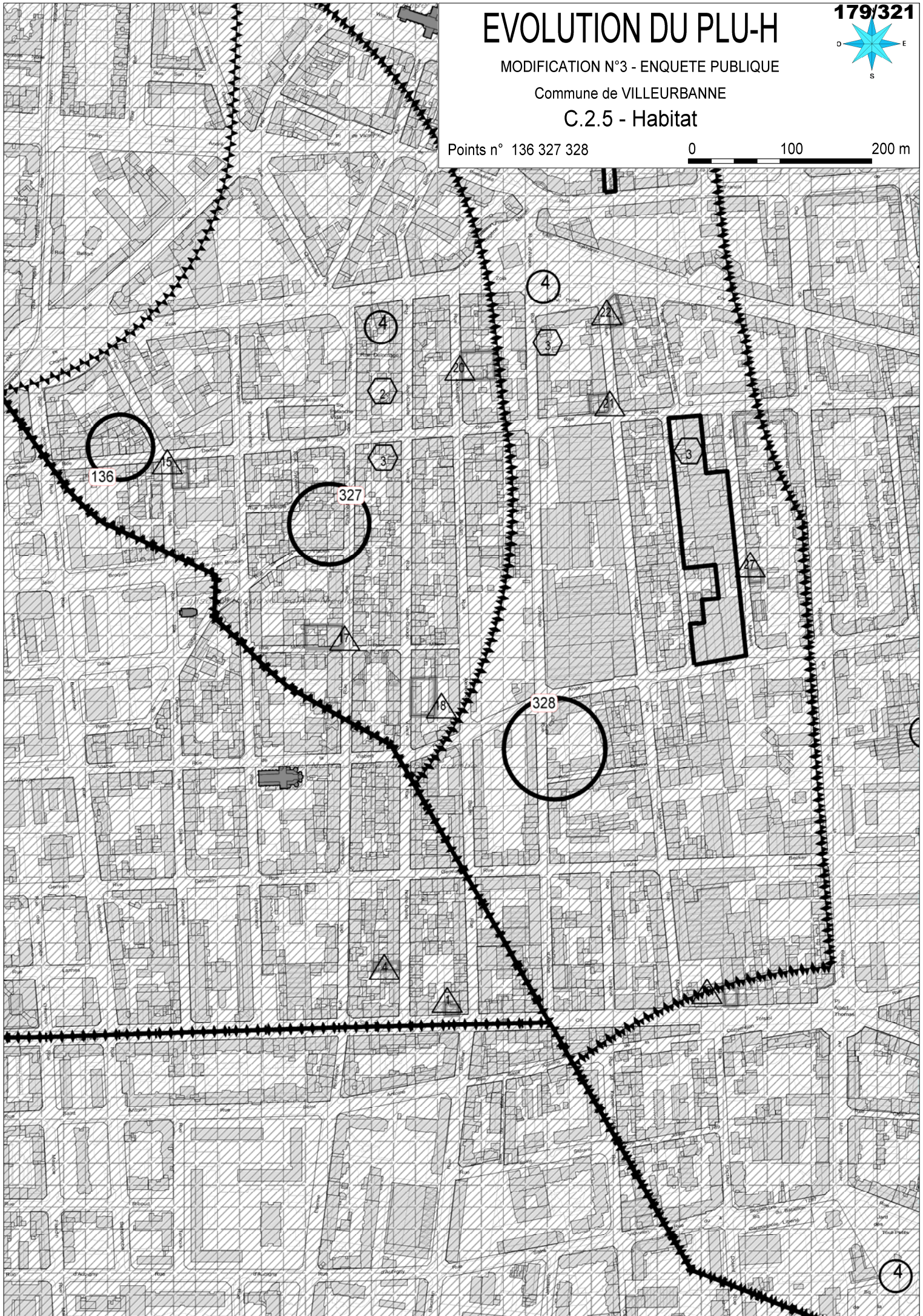
## C.2.5 - Habitat

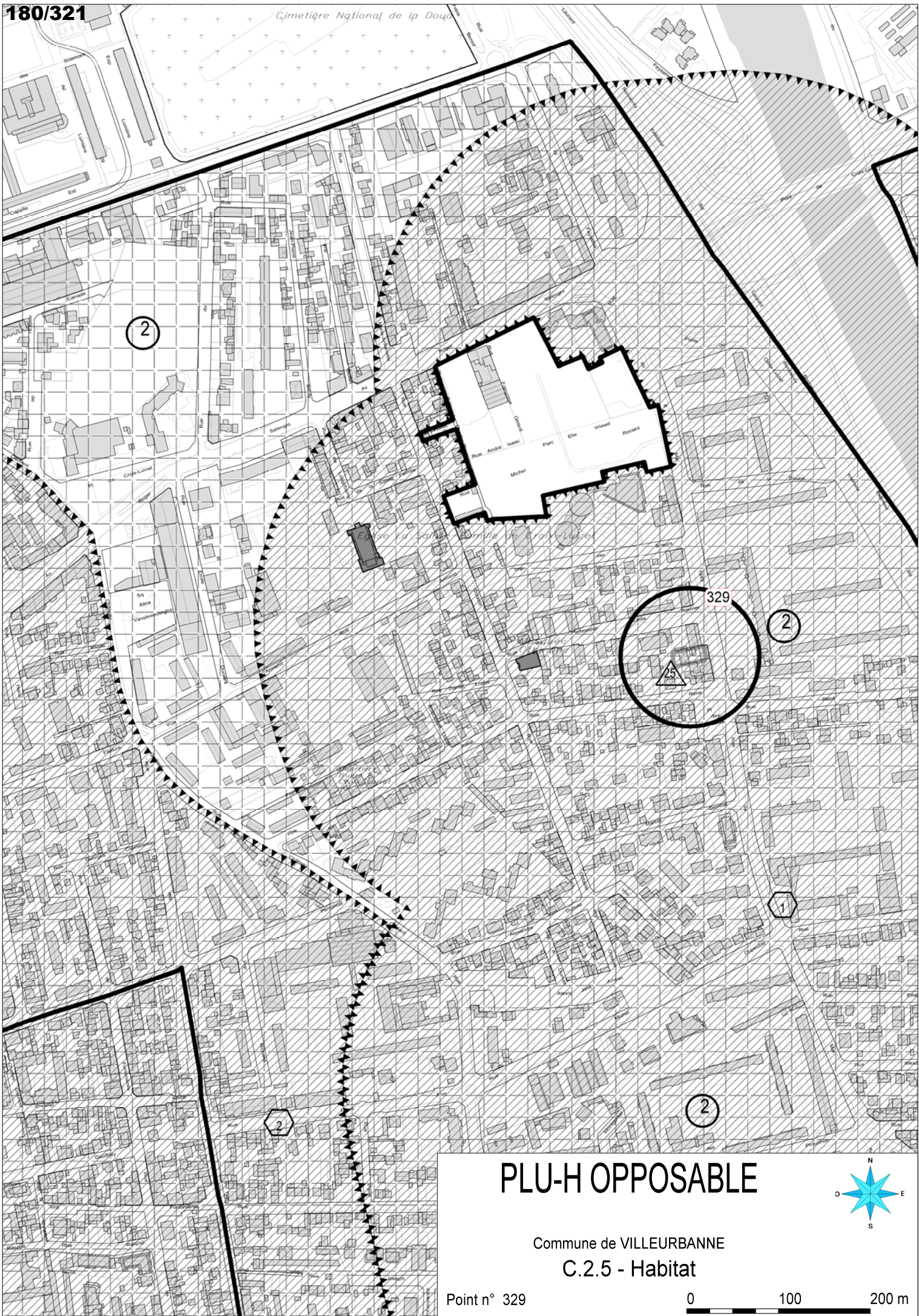
179/321



Points n° 136 327 328

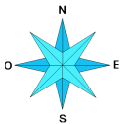
0 100 200 m



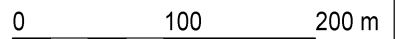


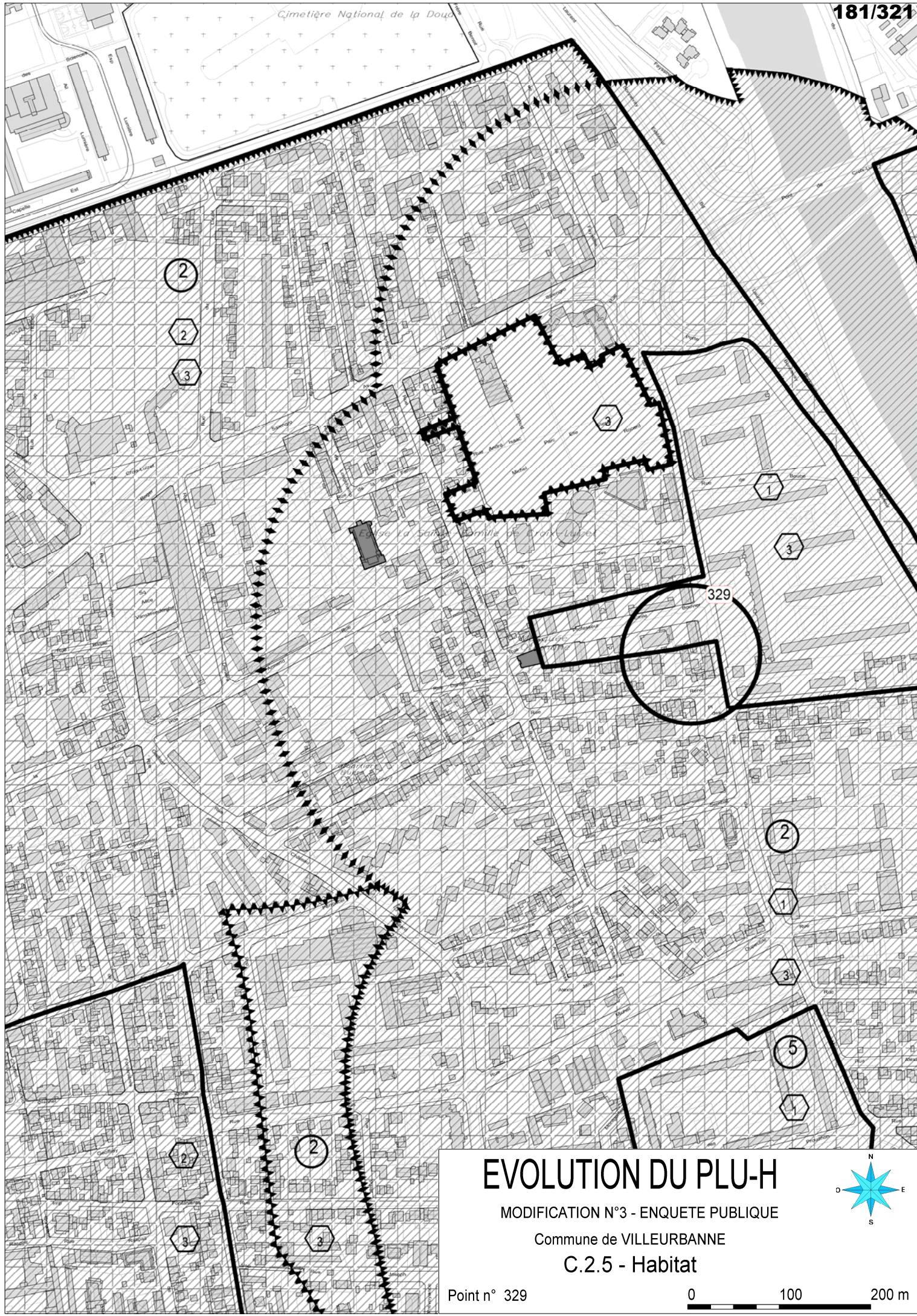
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat



Point n° 329





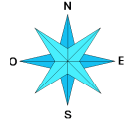
Cimetière National de la Doune

# EVOLUTION DU PLU-H

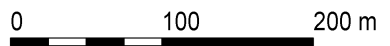
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

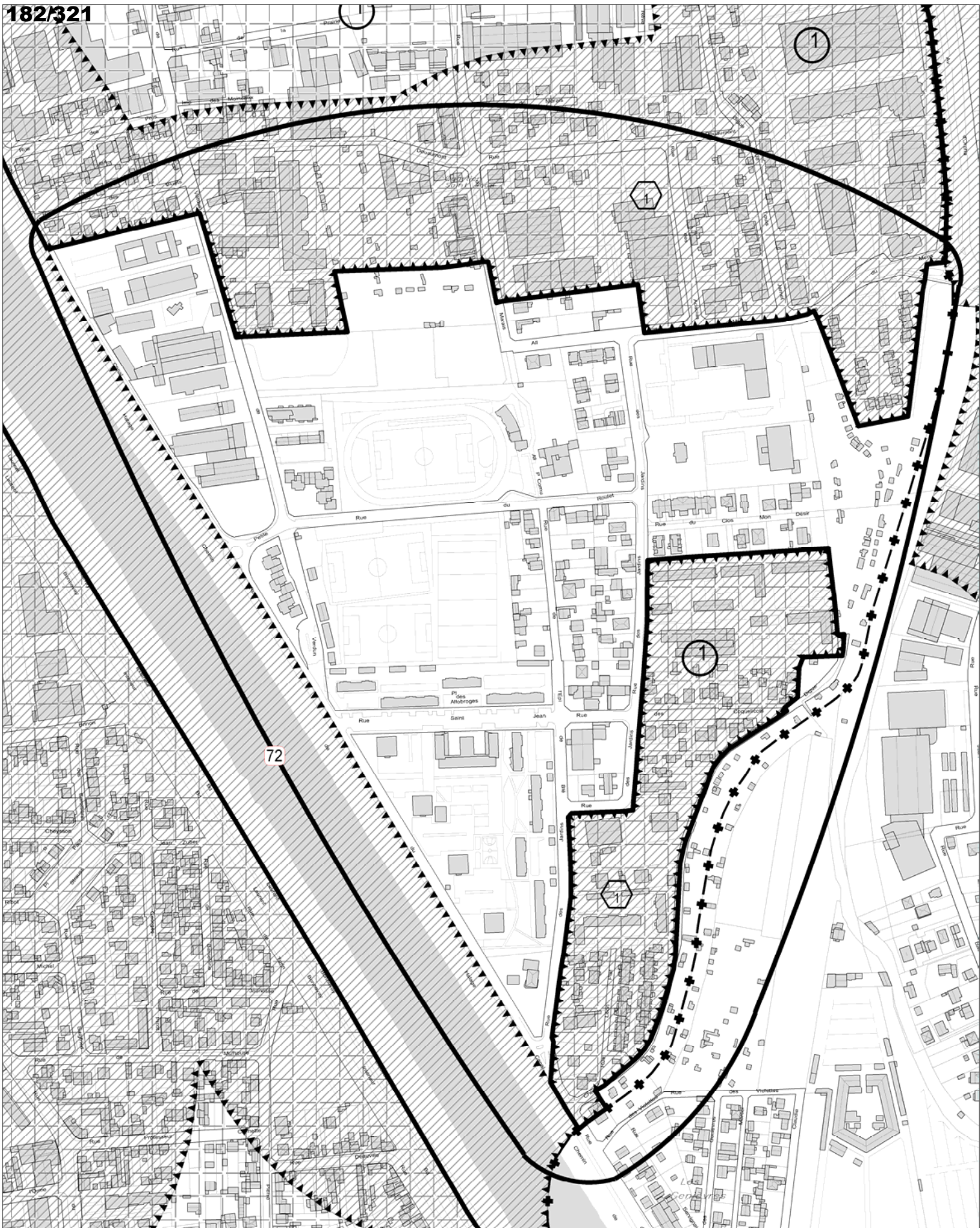
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.5 - Habitat



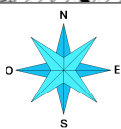
Point n° 329





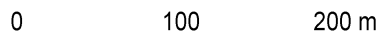
72

# PLU-H OPPOSABLE

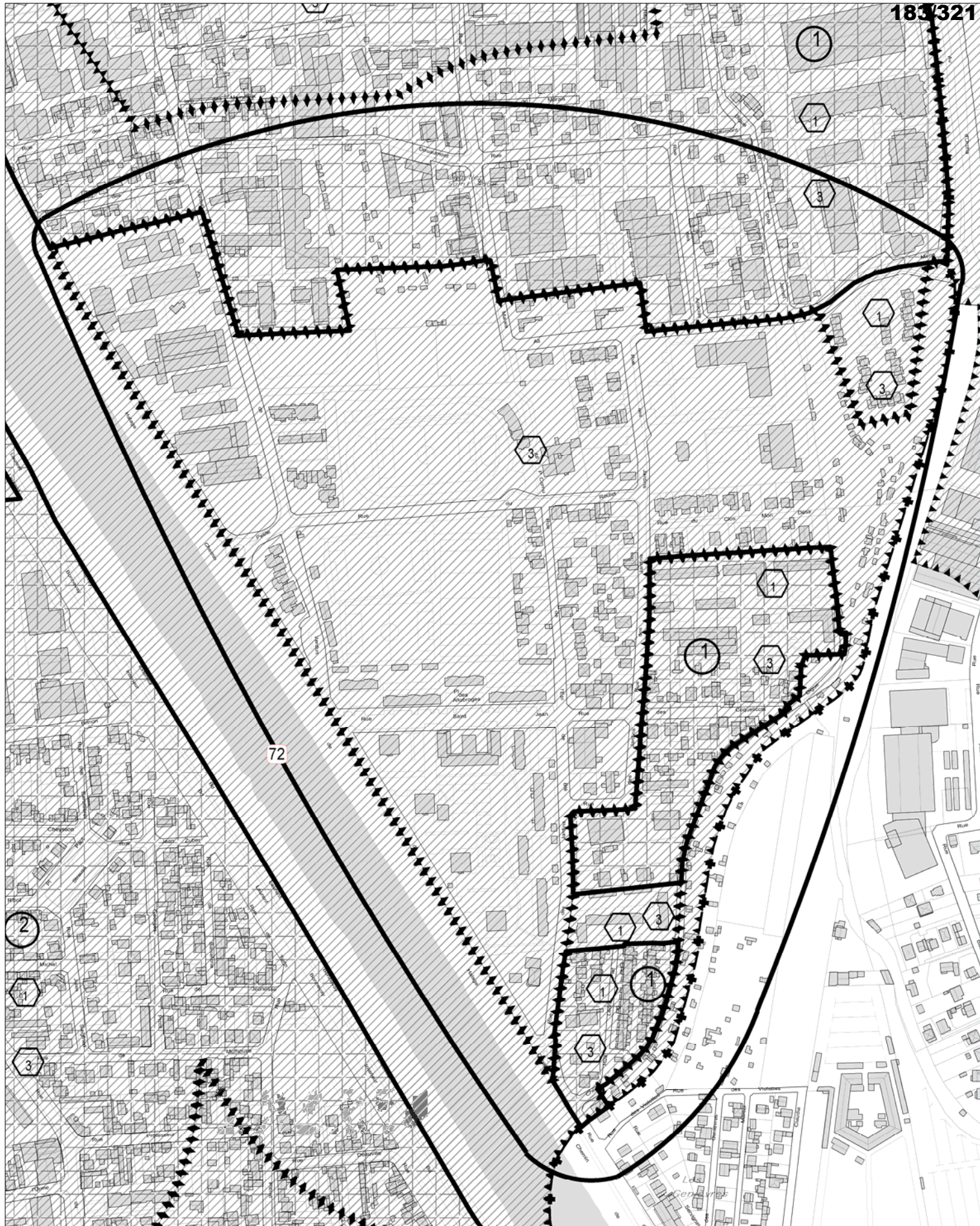


Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.5 - Habitat

Point n° 72



3



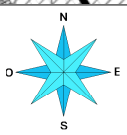
72

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat



Point n° 72

0 100 200 m

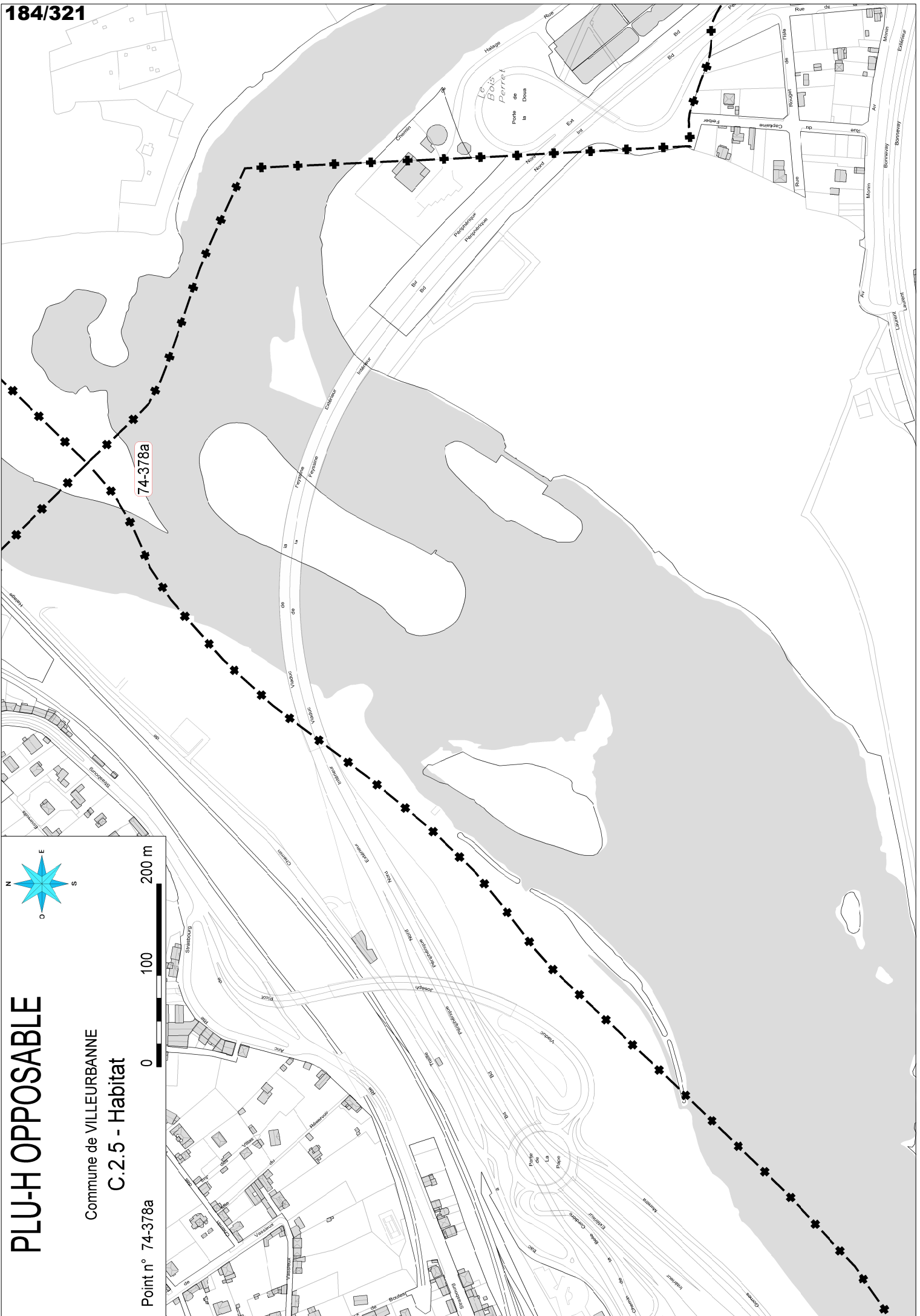
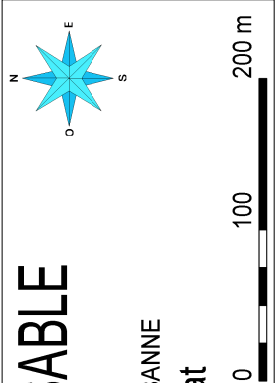
A horizontal scale bar with markings at 0, 100, and 200 meters.

3

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378a





# EVOLUTION DU PLU-H

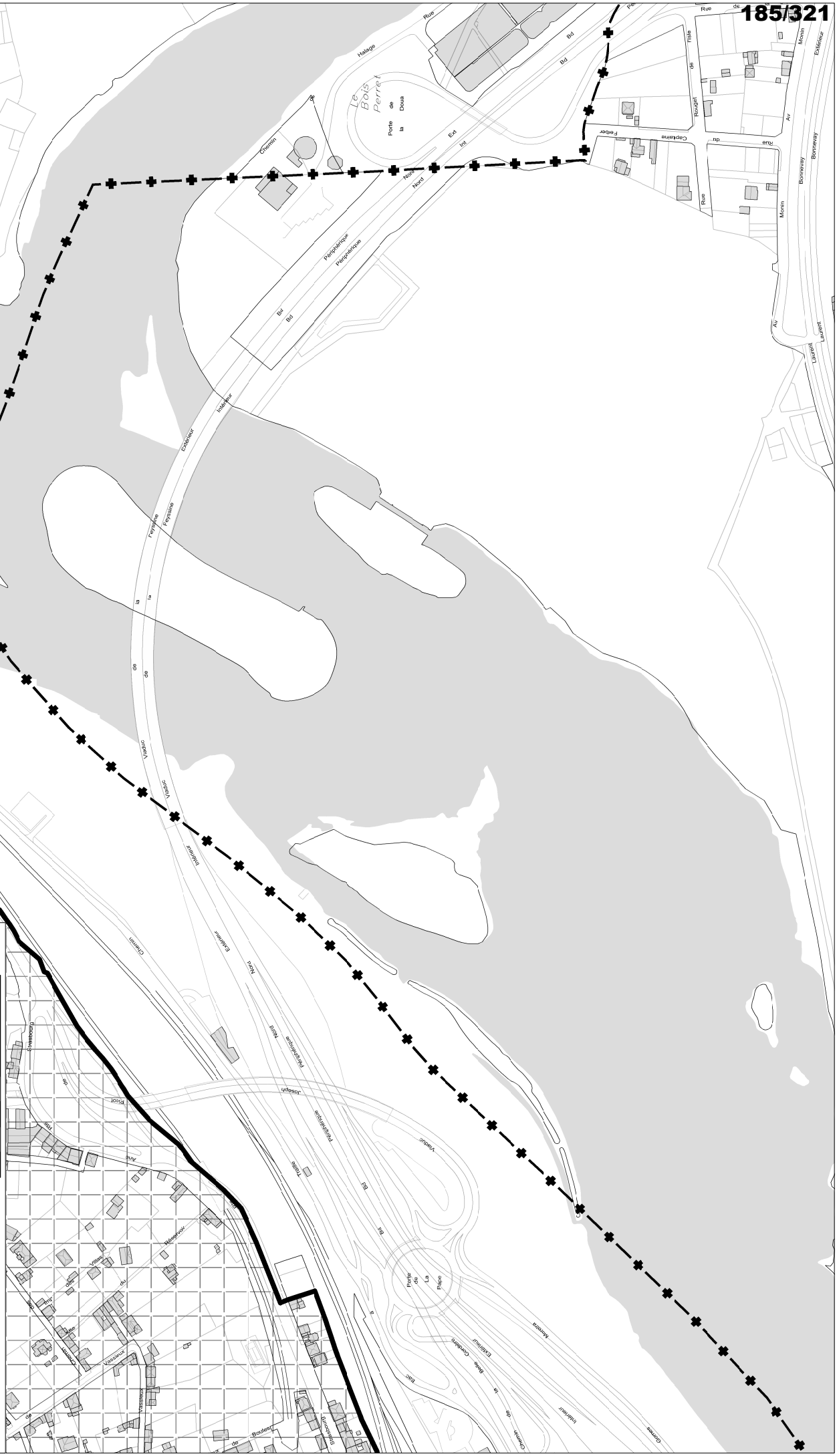
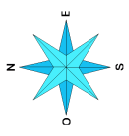
## MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

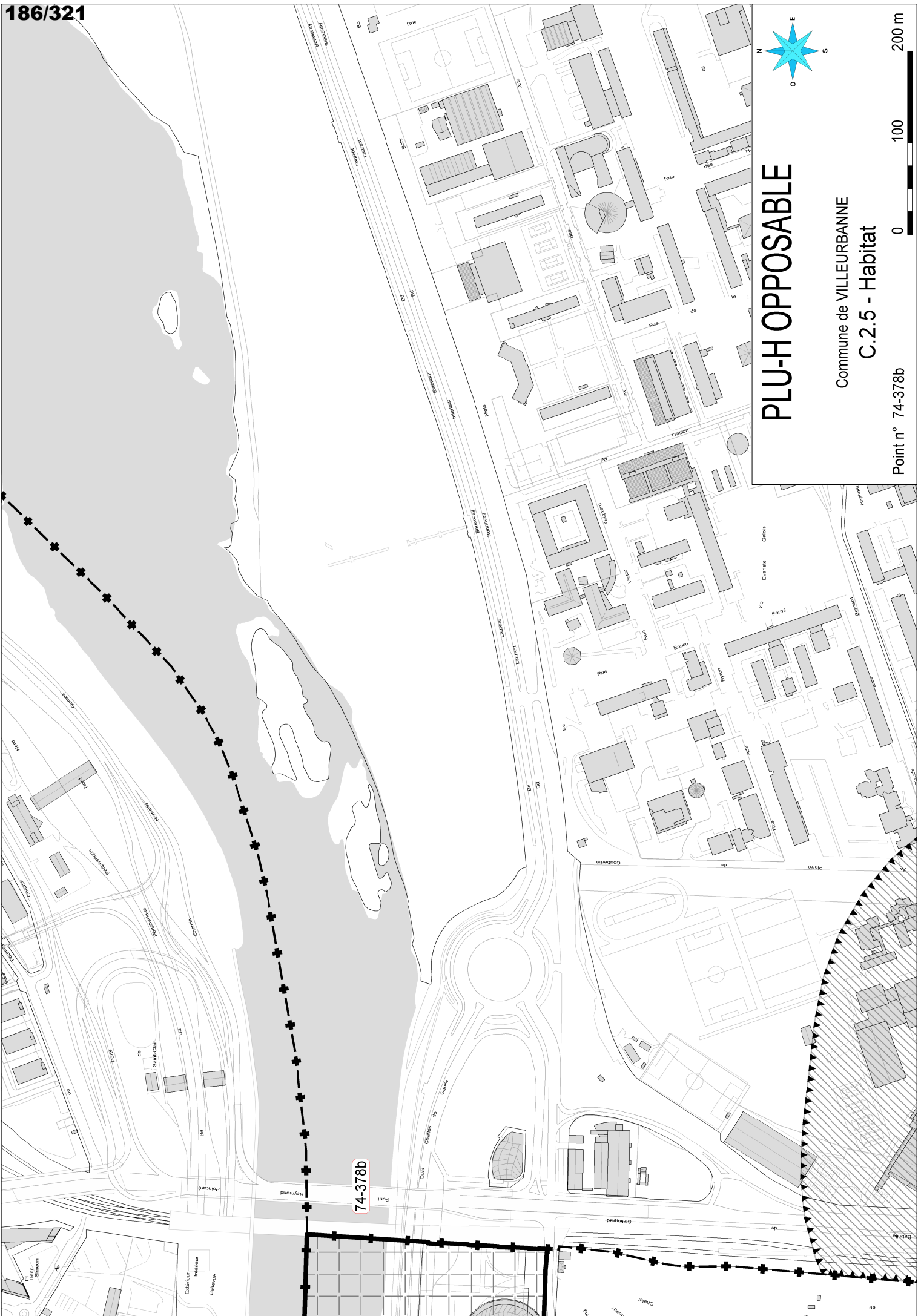
### Commune de VILLEURBANNE

#### C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378a

0 100 200 m

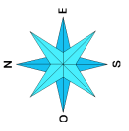


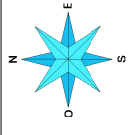


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

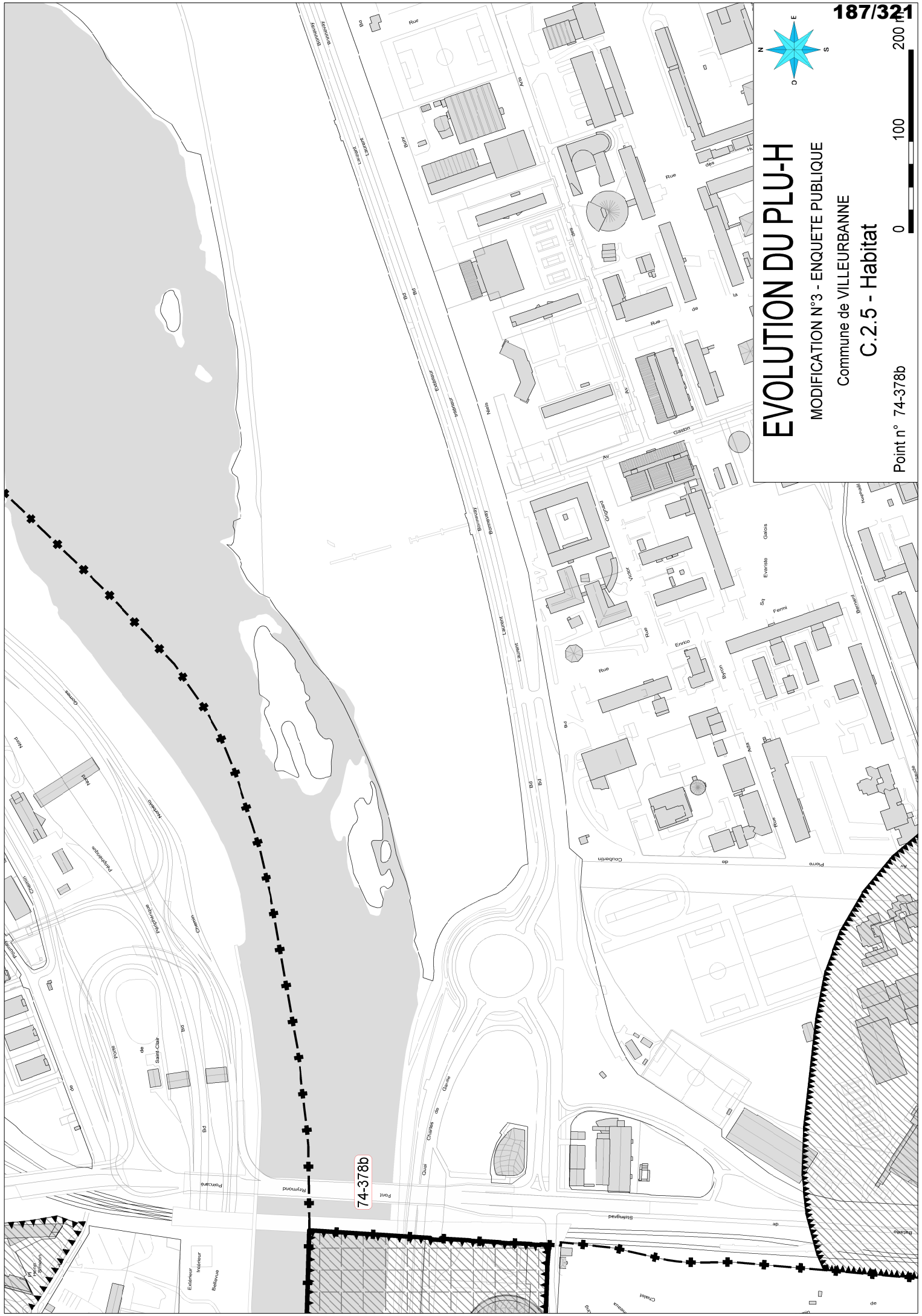
Point n° 74-378b





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

Point n° 74-378b

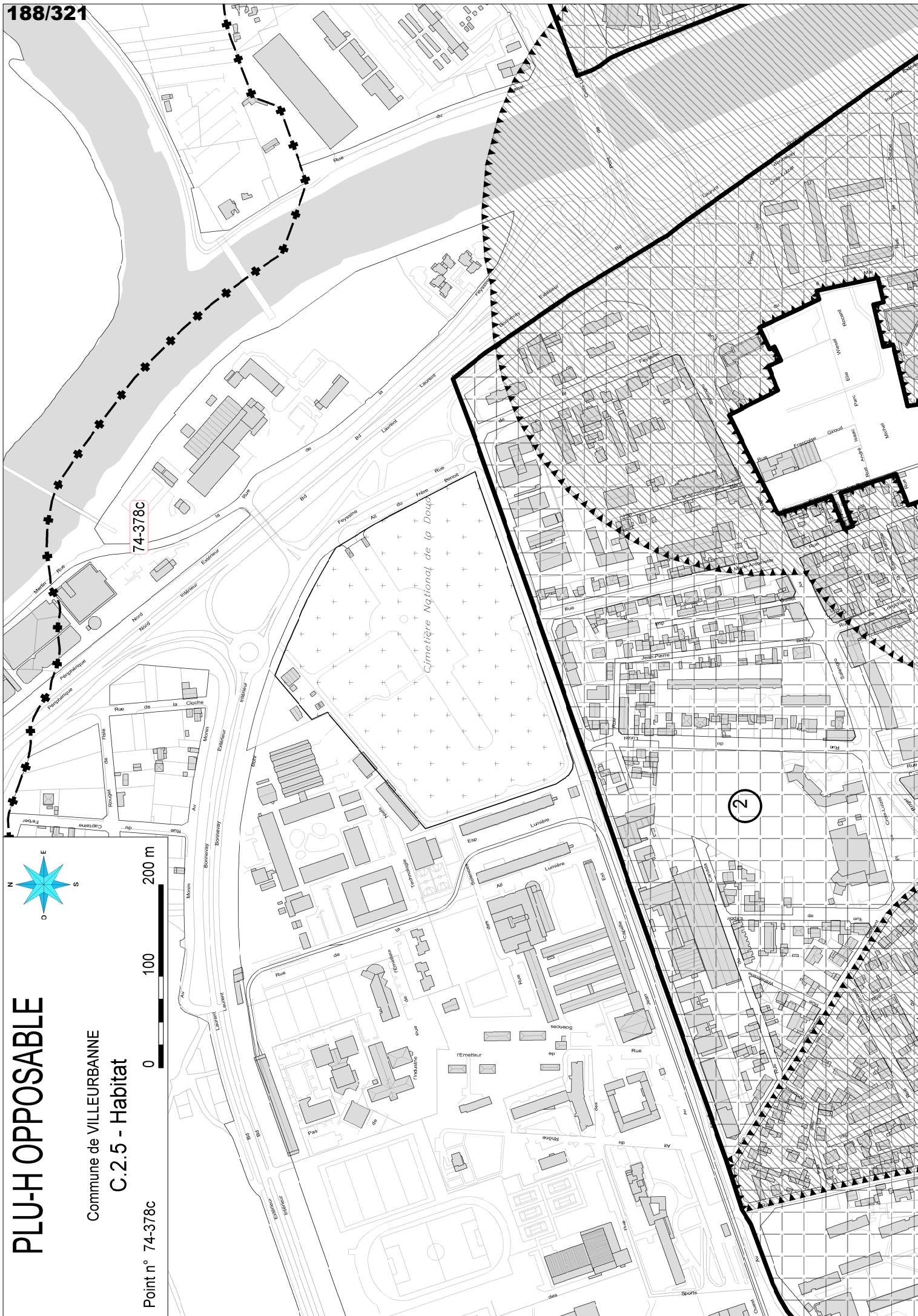
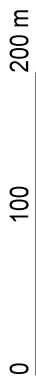
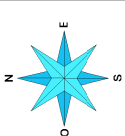


74-378b

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378c



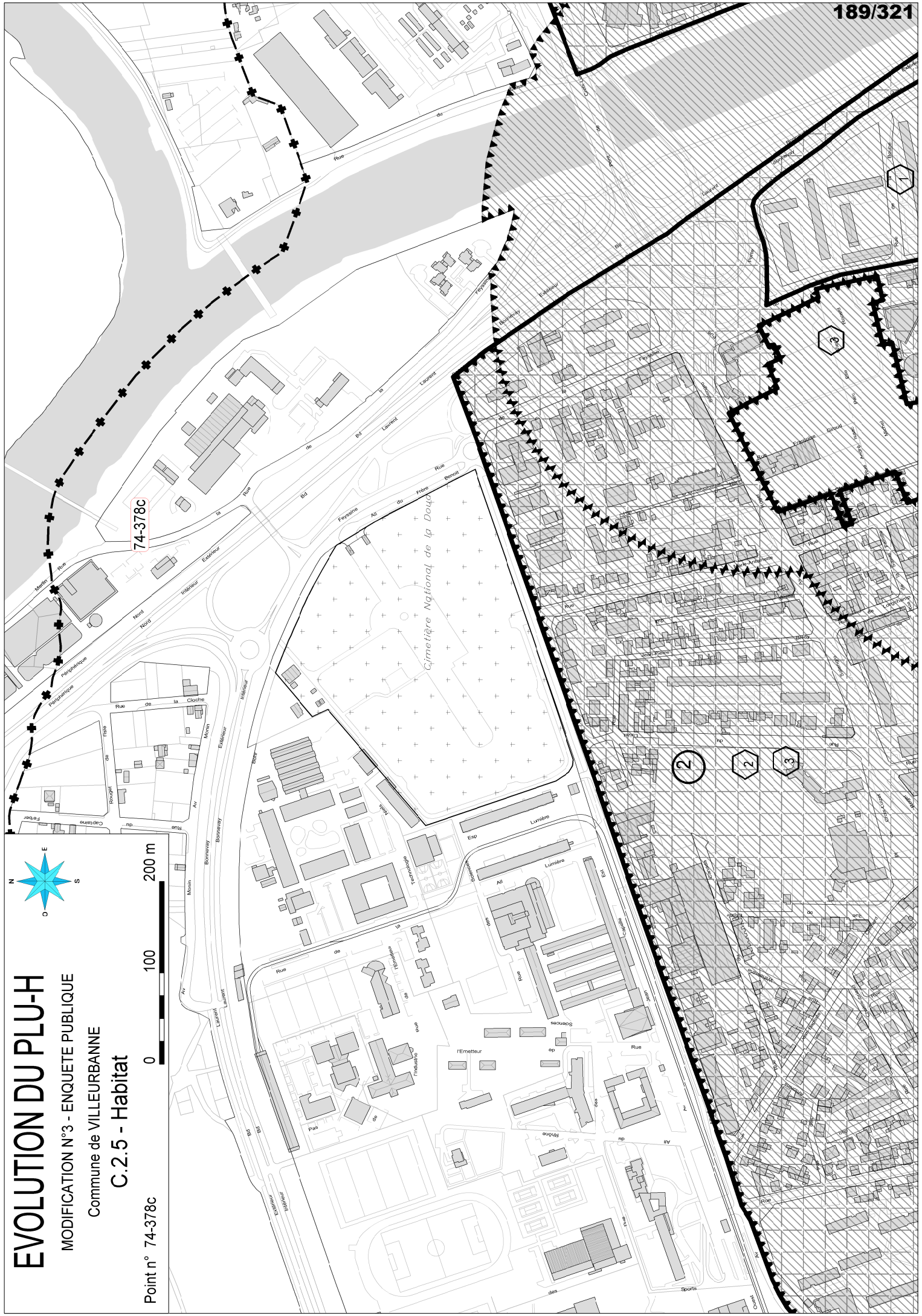
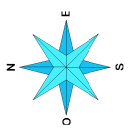
# EVOLUTION DU PLU-H

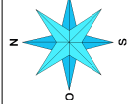
## MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

### Commune de VILLEURBANNE

#### C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378c

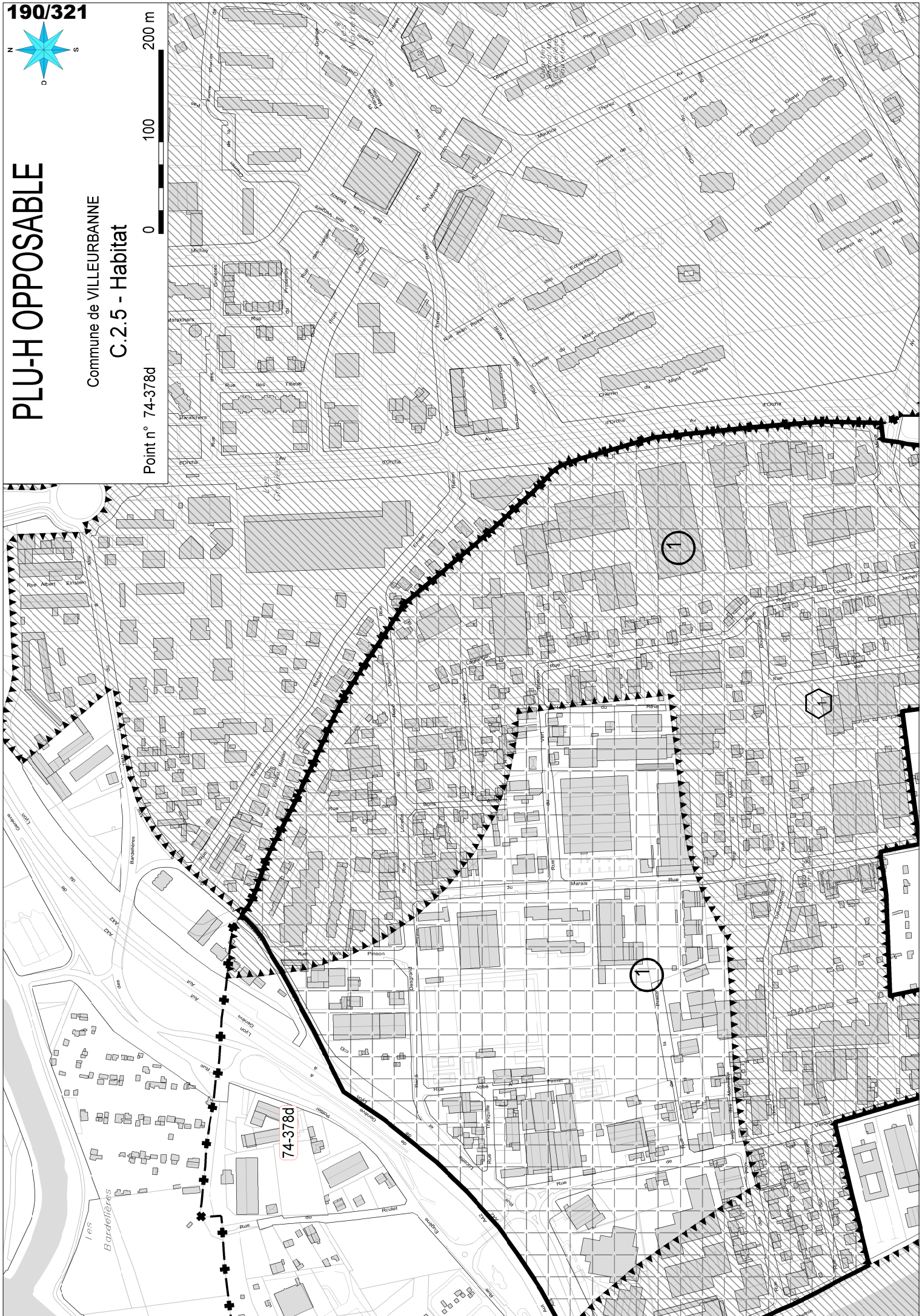




# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

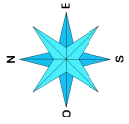
Point n° 74-378d



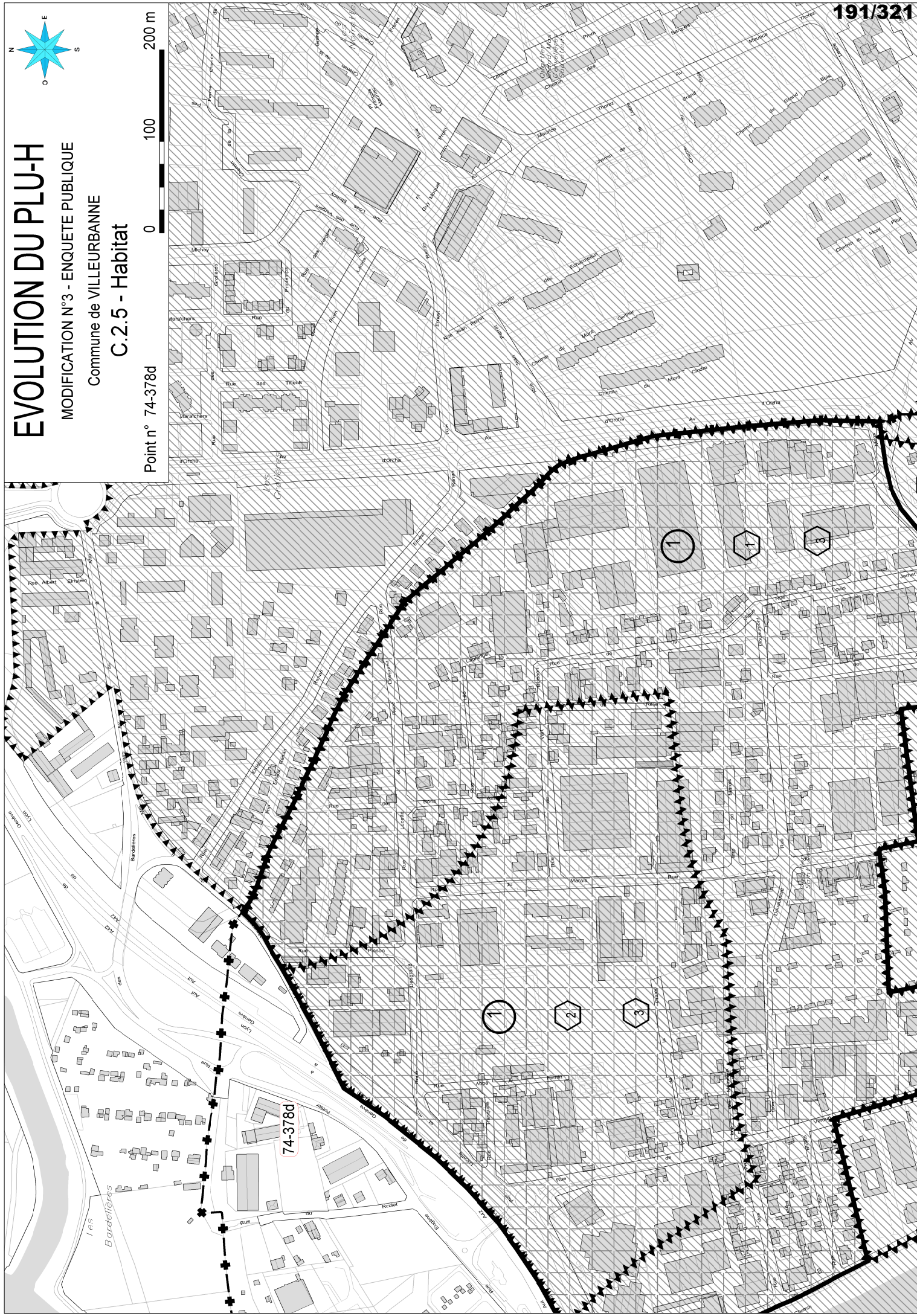
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

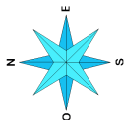
Point n° 74-378d



191/321



102/321



200 m

100

0

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378e



74-378e

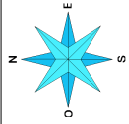
1

4

4

2





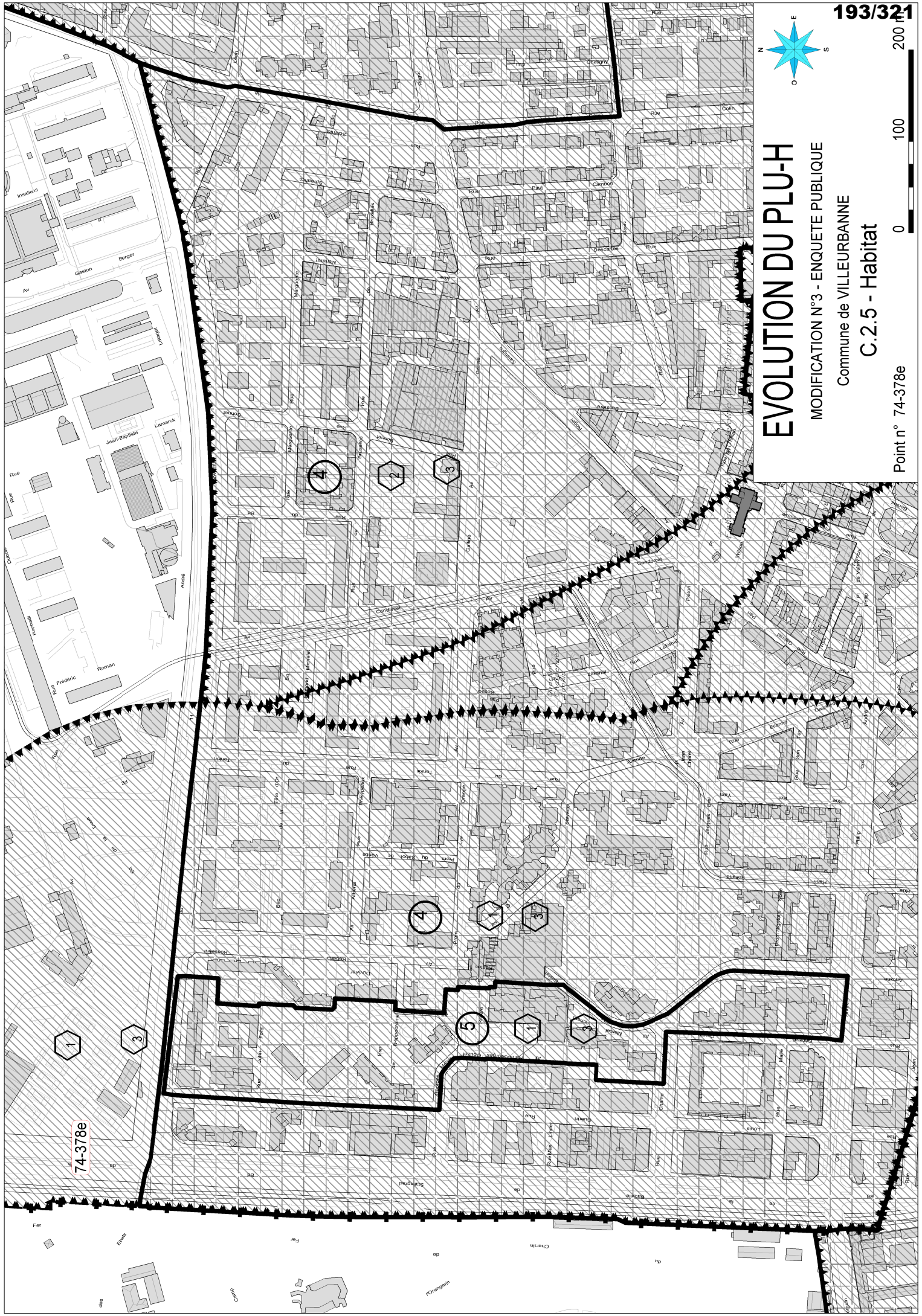
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

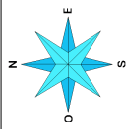
Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378e



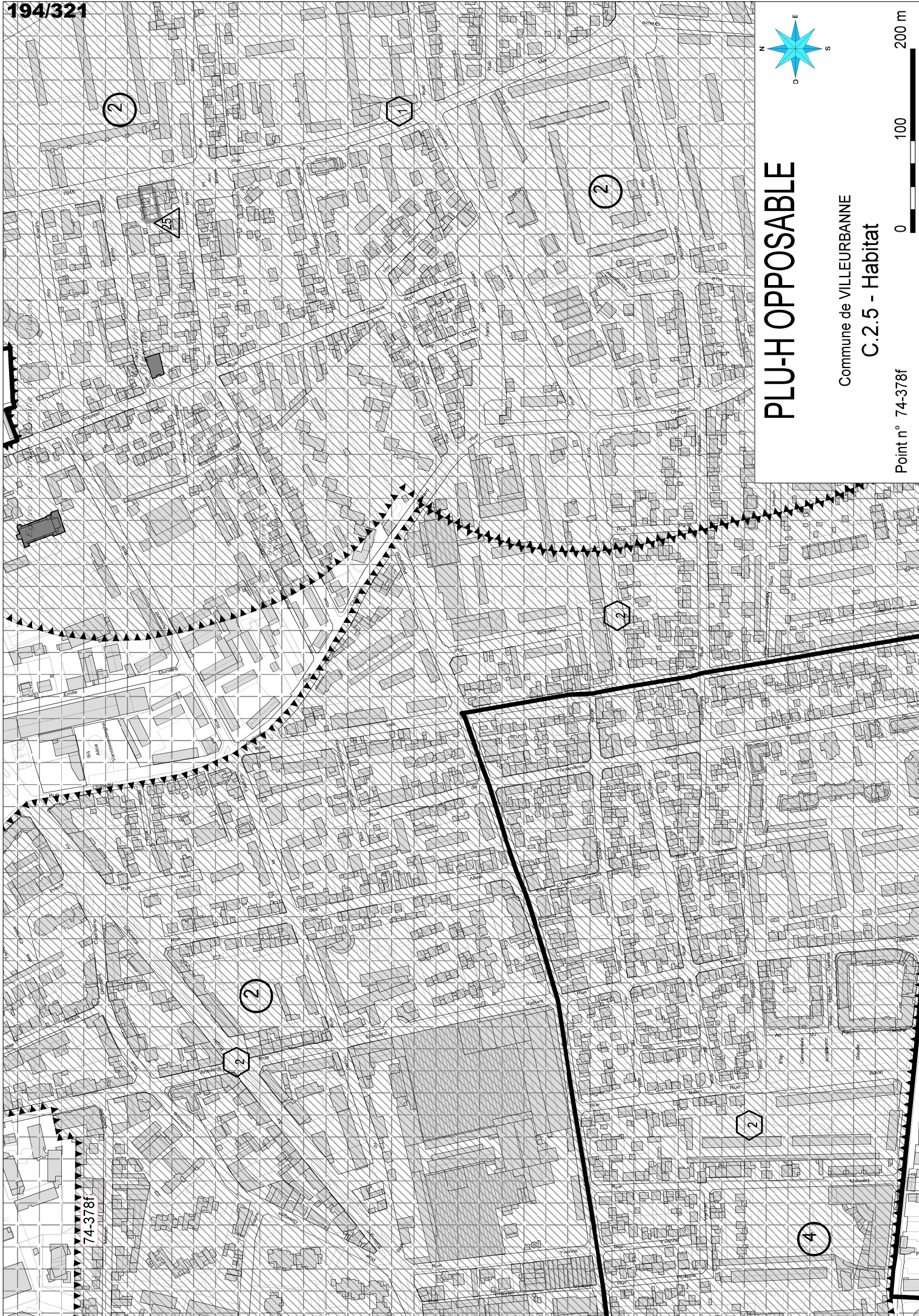
74-378e



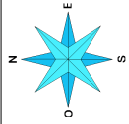
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378f



74-378f



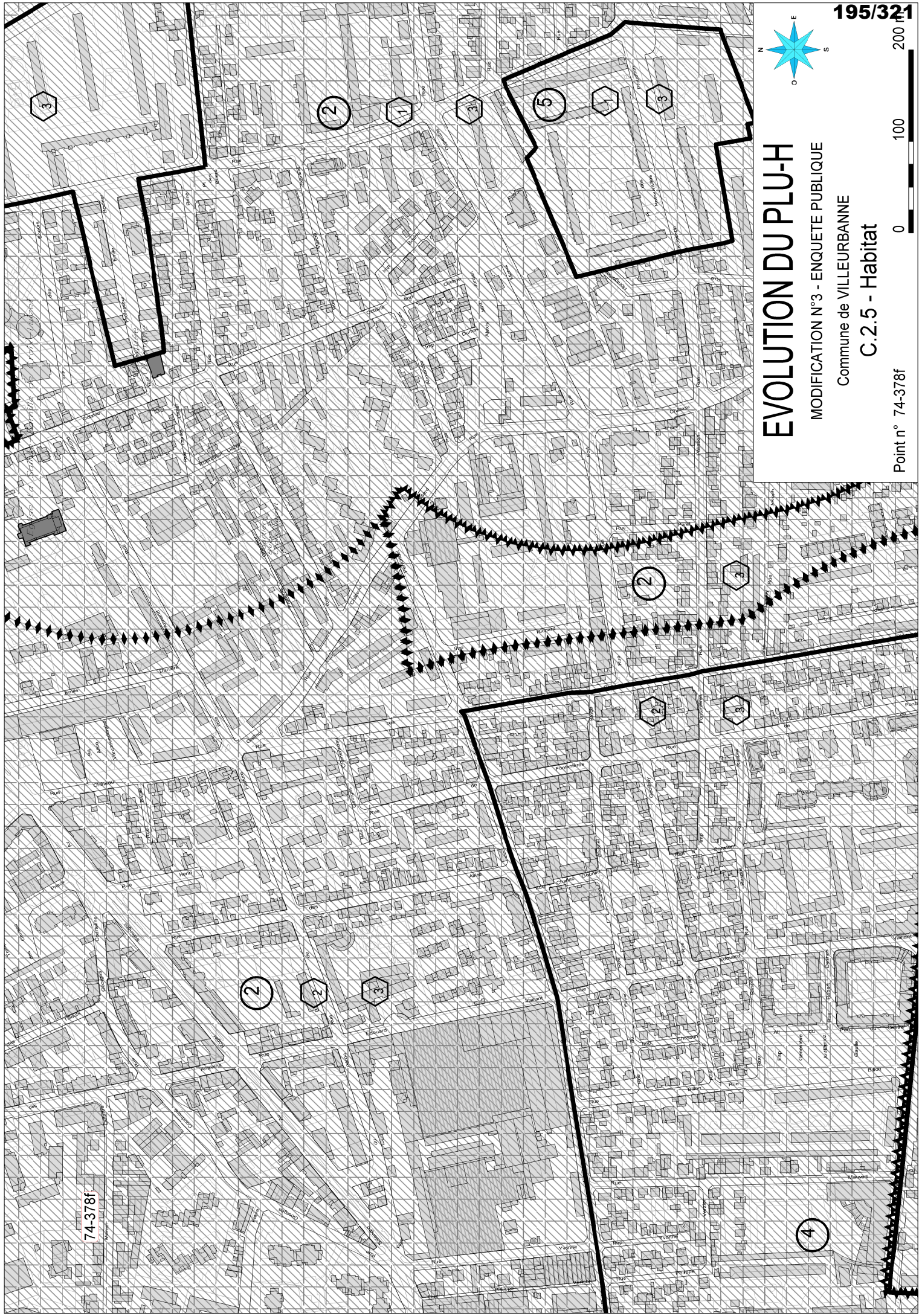
Point n° 74-378f

# EVOLUTION DU PLU-H

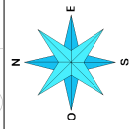
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat



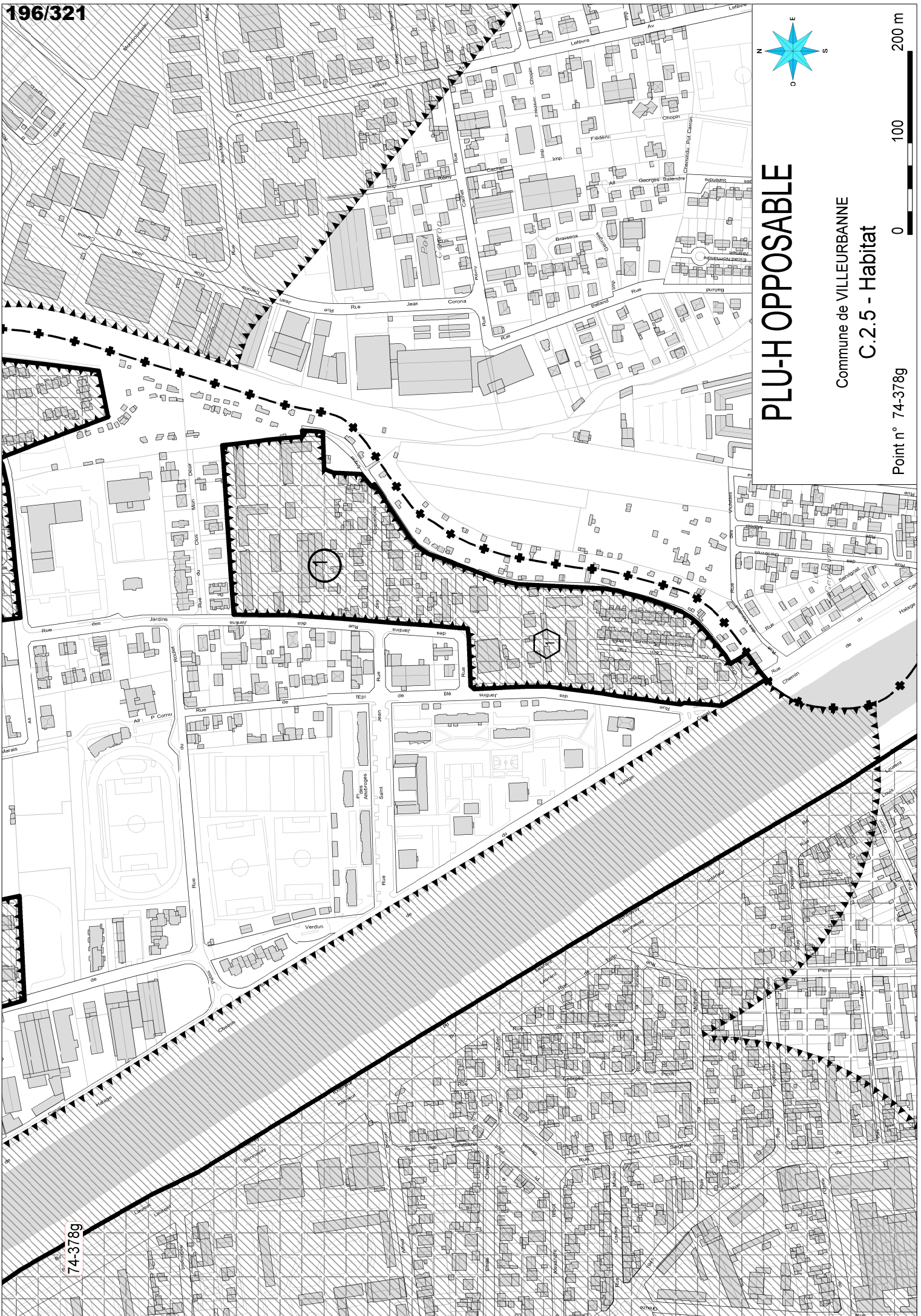
74-378f



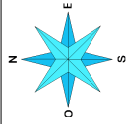
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-3789



74-3789



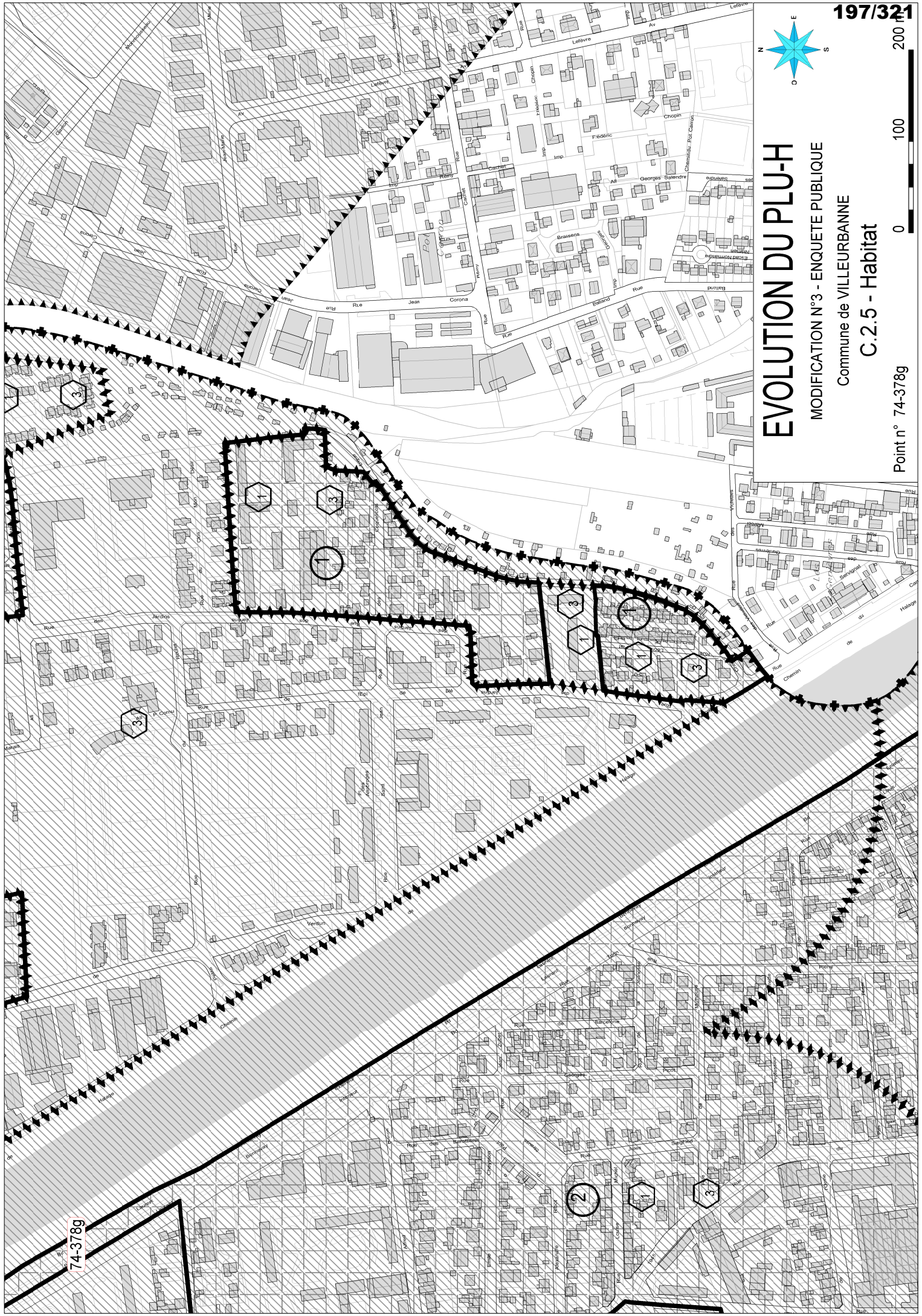
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

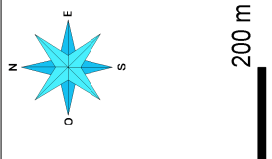
Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat

Point n° 74-3789



74-3789



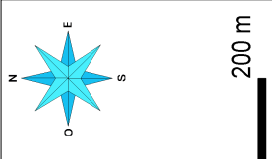
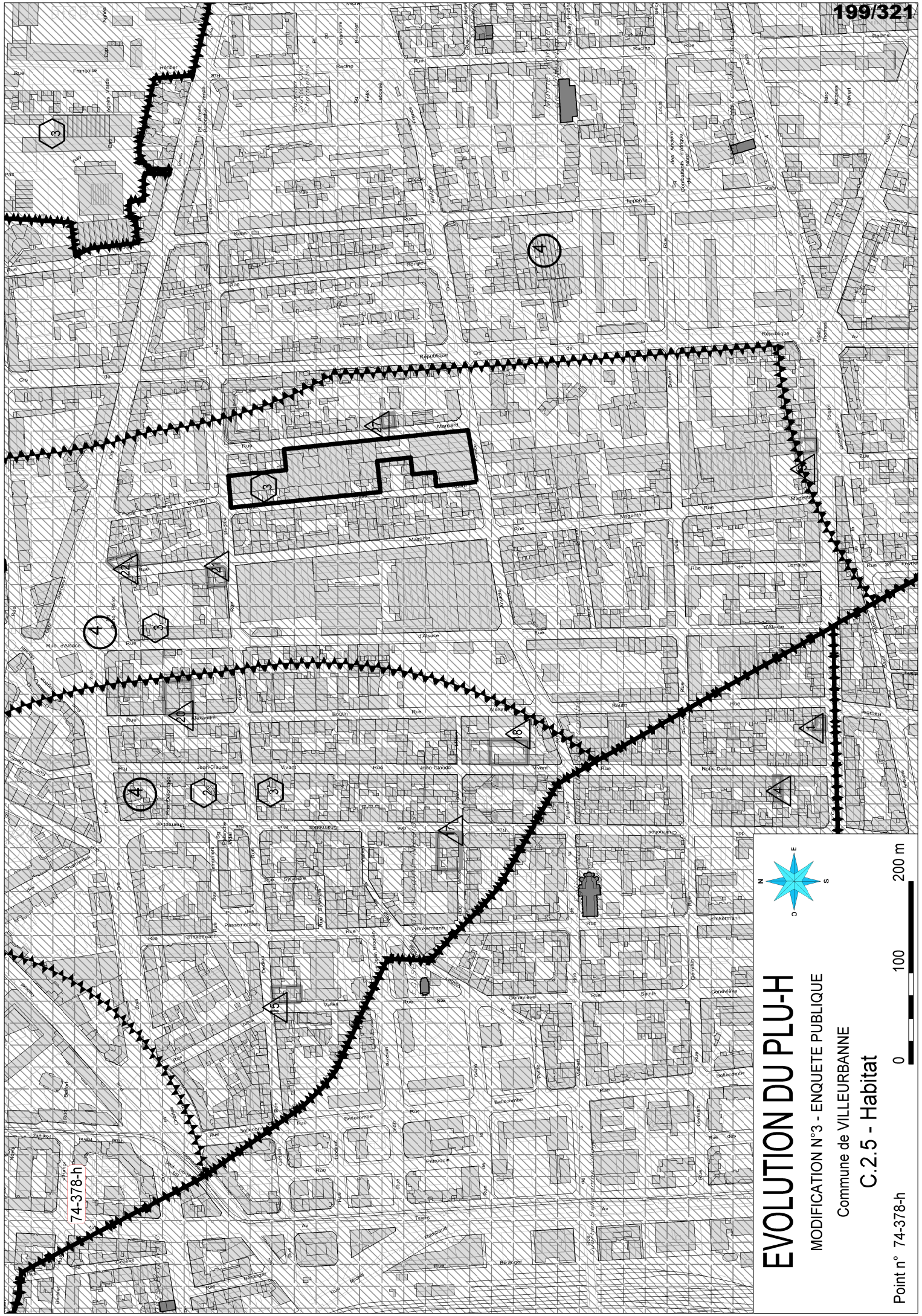
0 100 200 m

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378-h

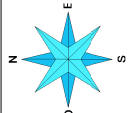
74-378-h



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

74-378-h

Point n° 74-378-h



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378i



200 m

74-378i

4

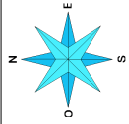
4

Soleil France Reims

Hotel de Ville







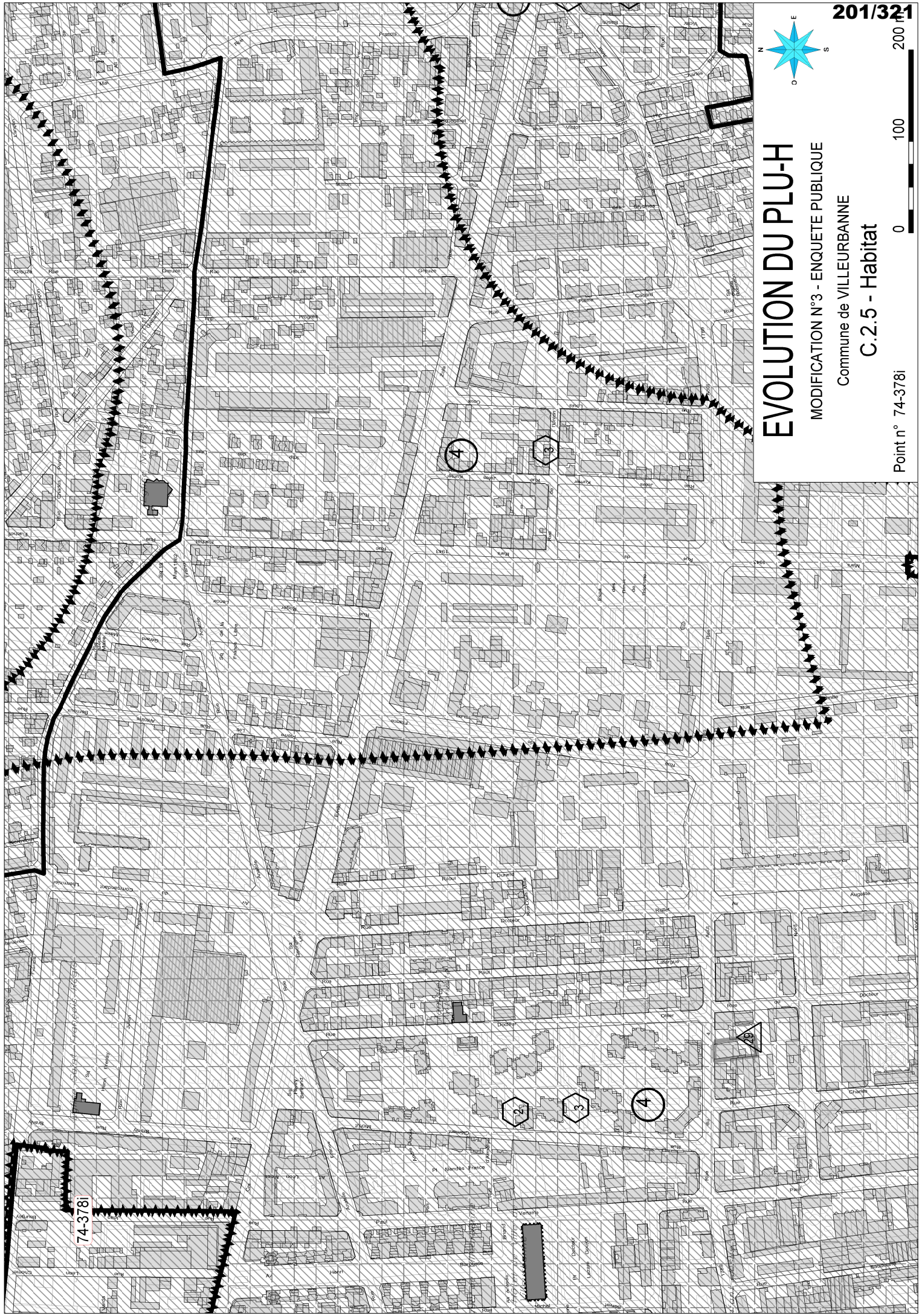
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

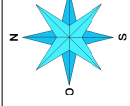
Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378I



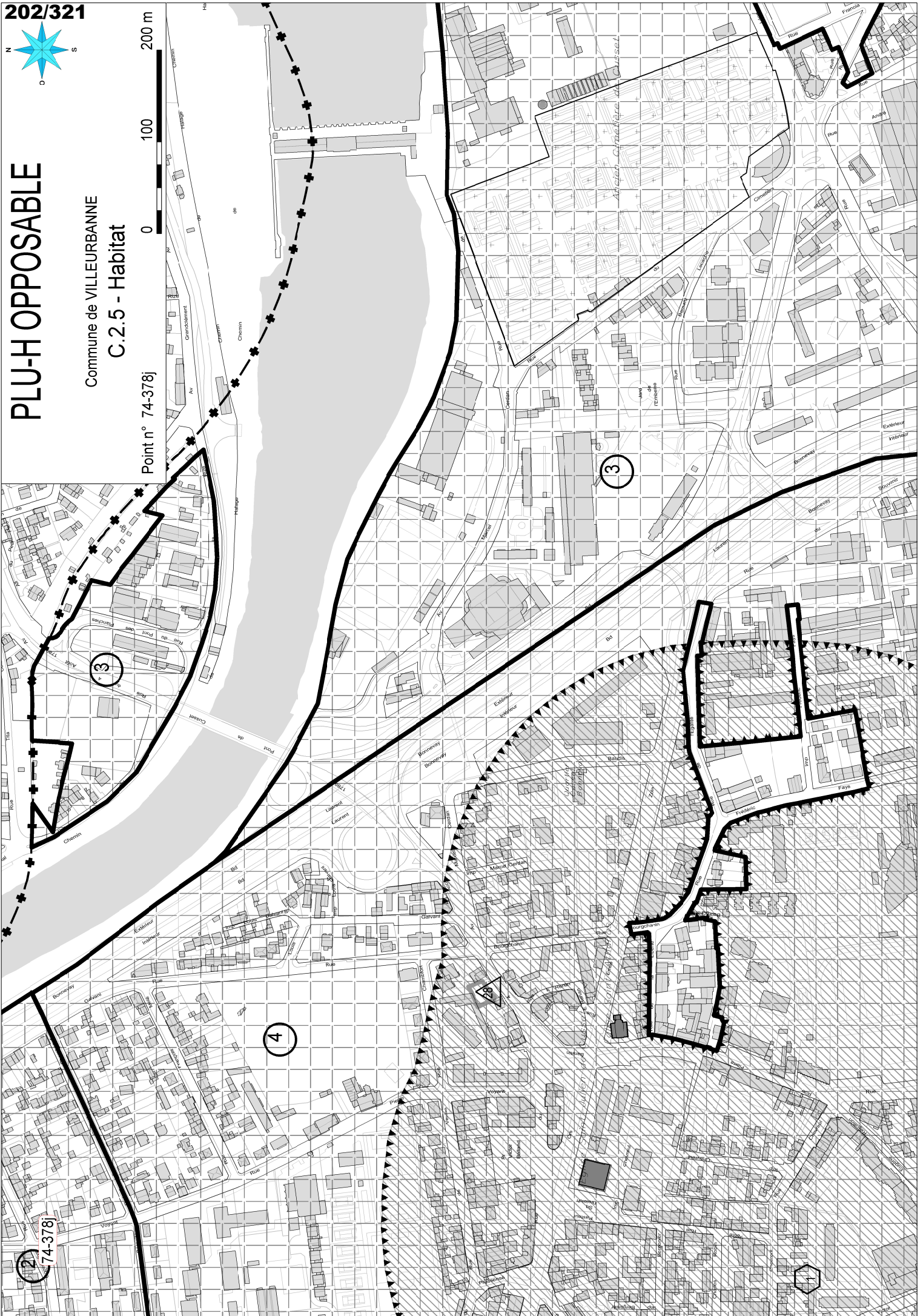
74-378I



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378j

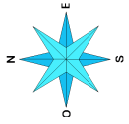


74-378j

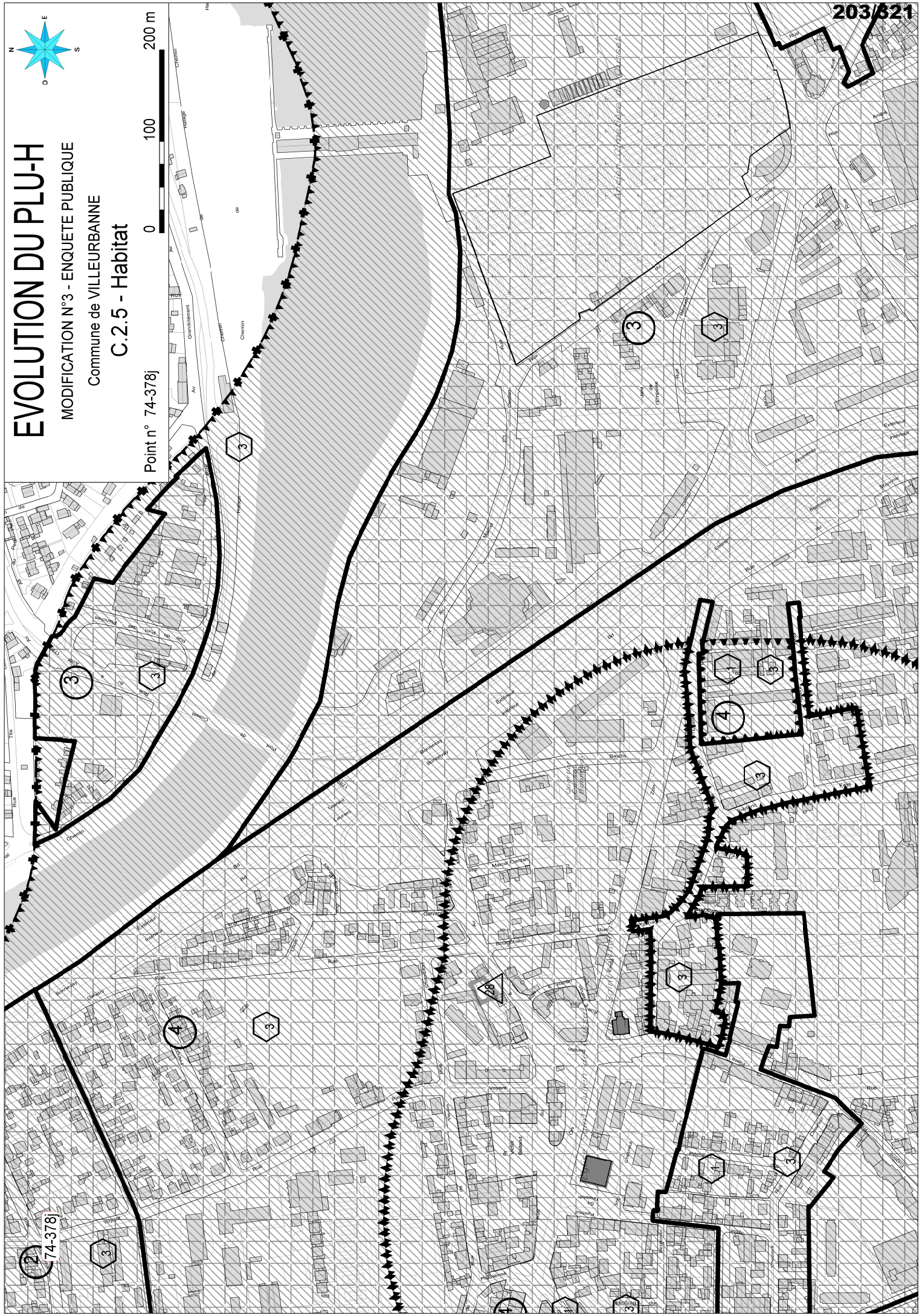
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

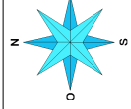
Point n° 74-378j



203/321



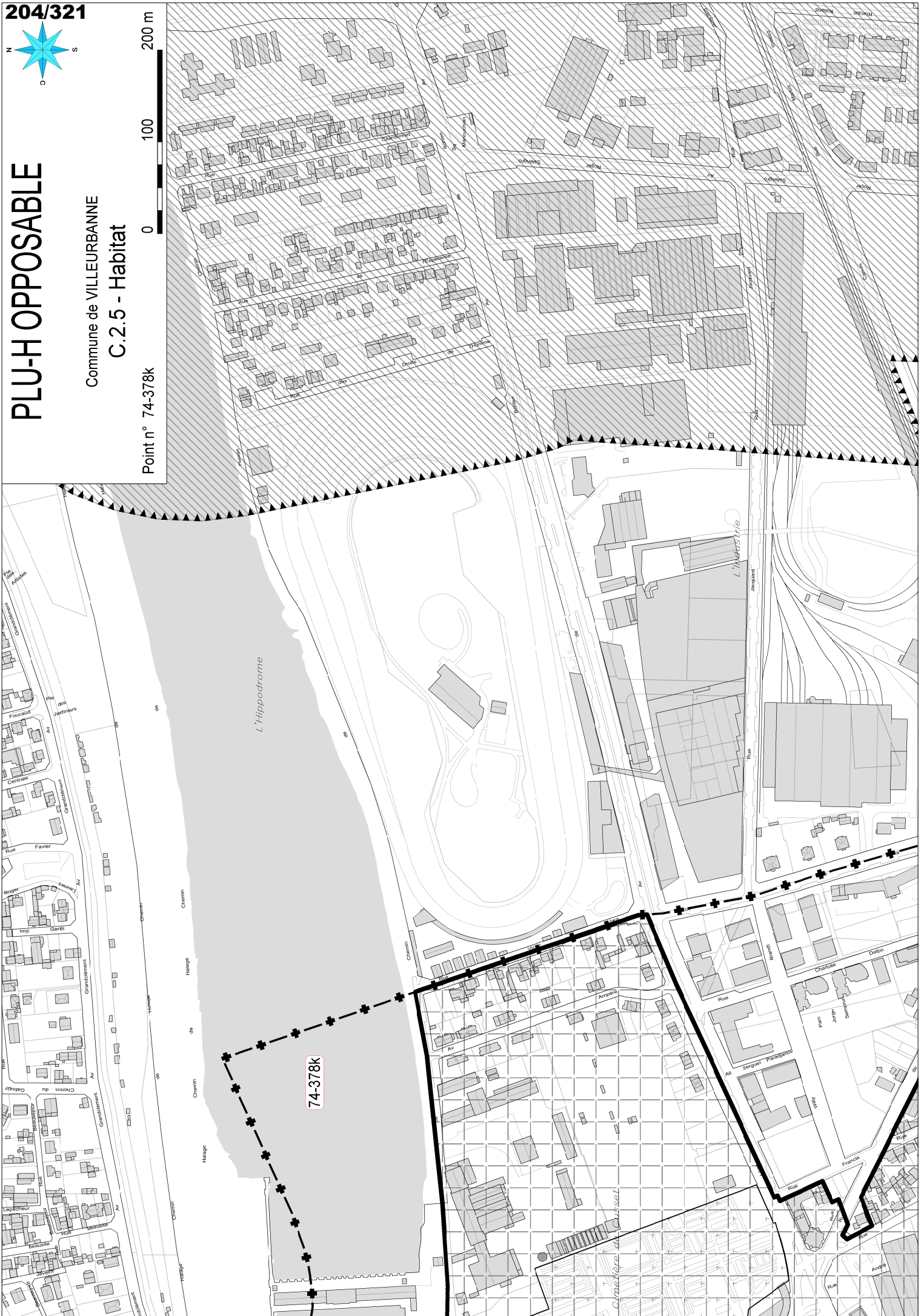
74-378j



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

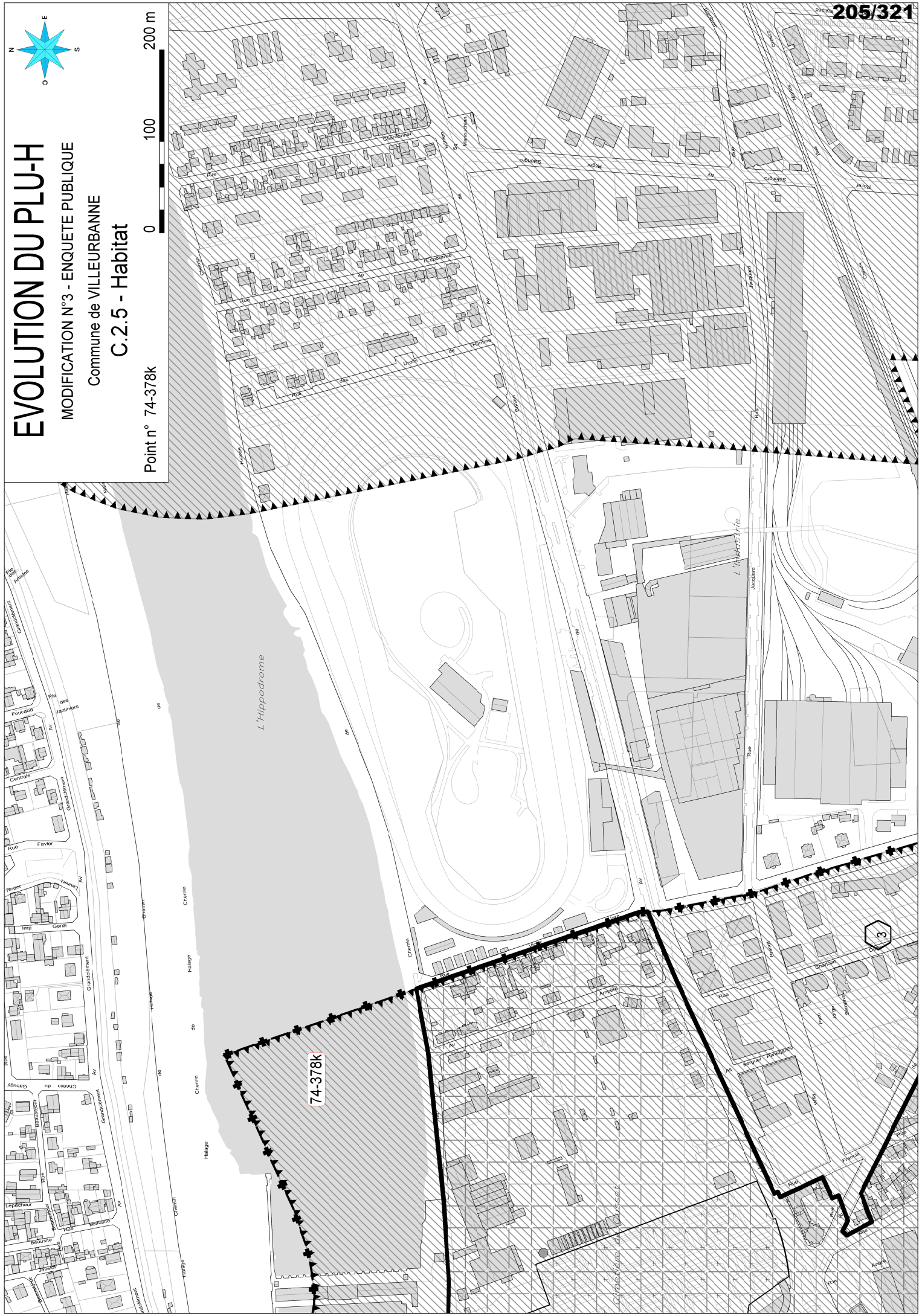
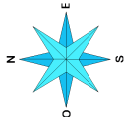
Point n° 74-378k



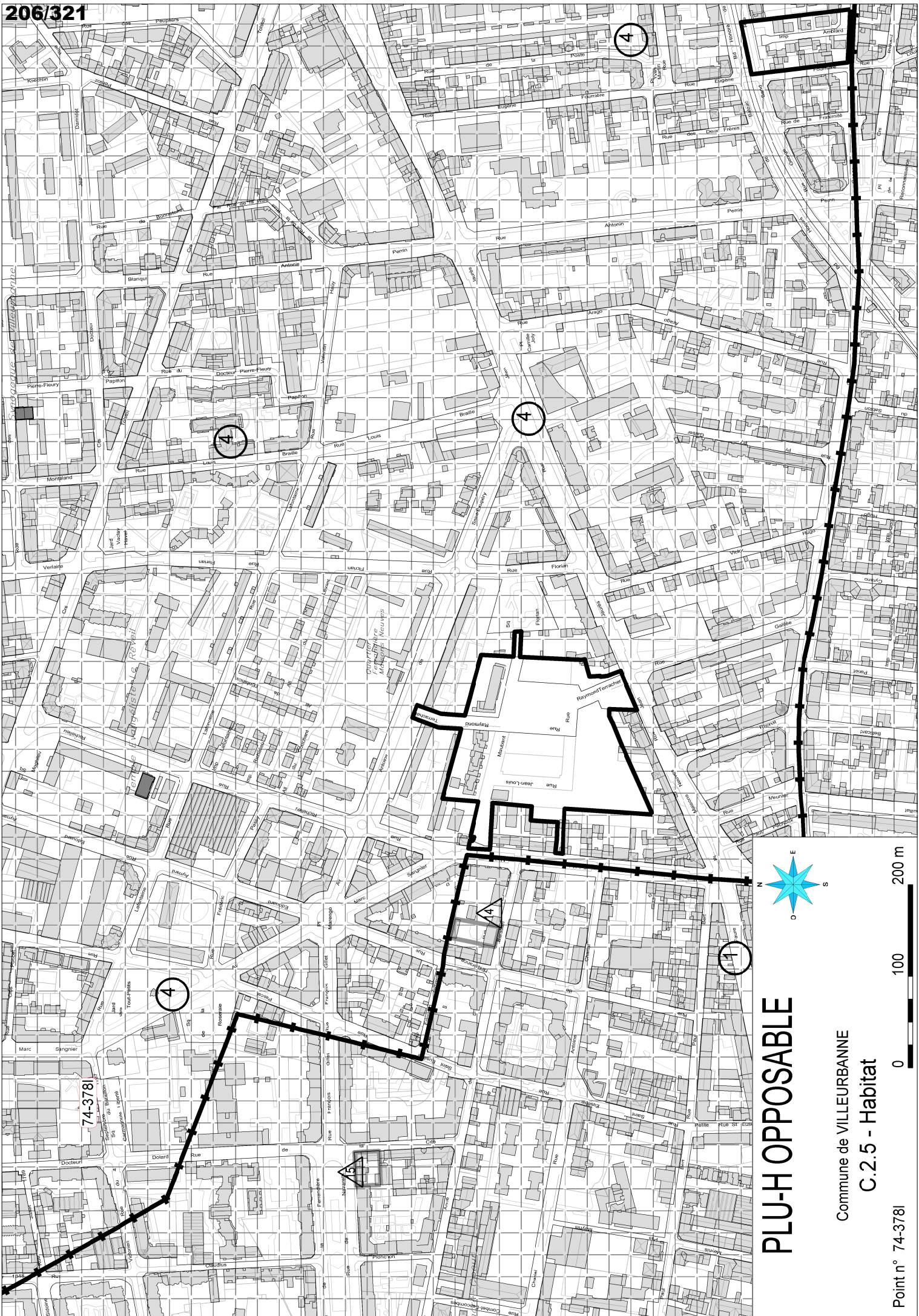
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378k



205/321

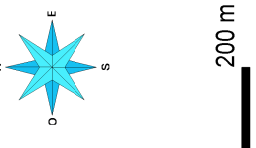


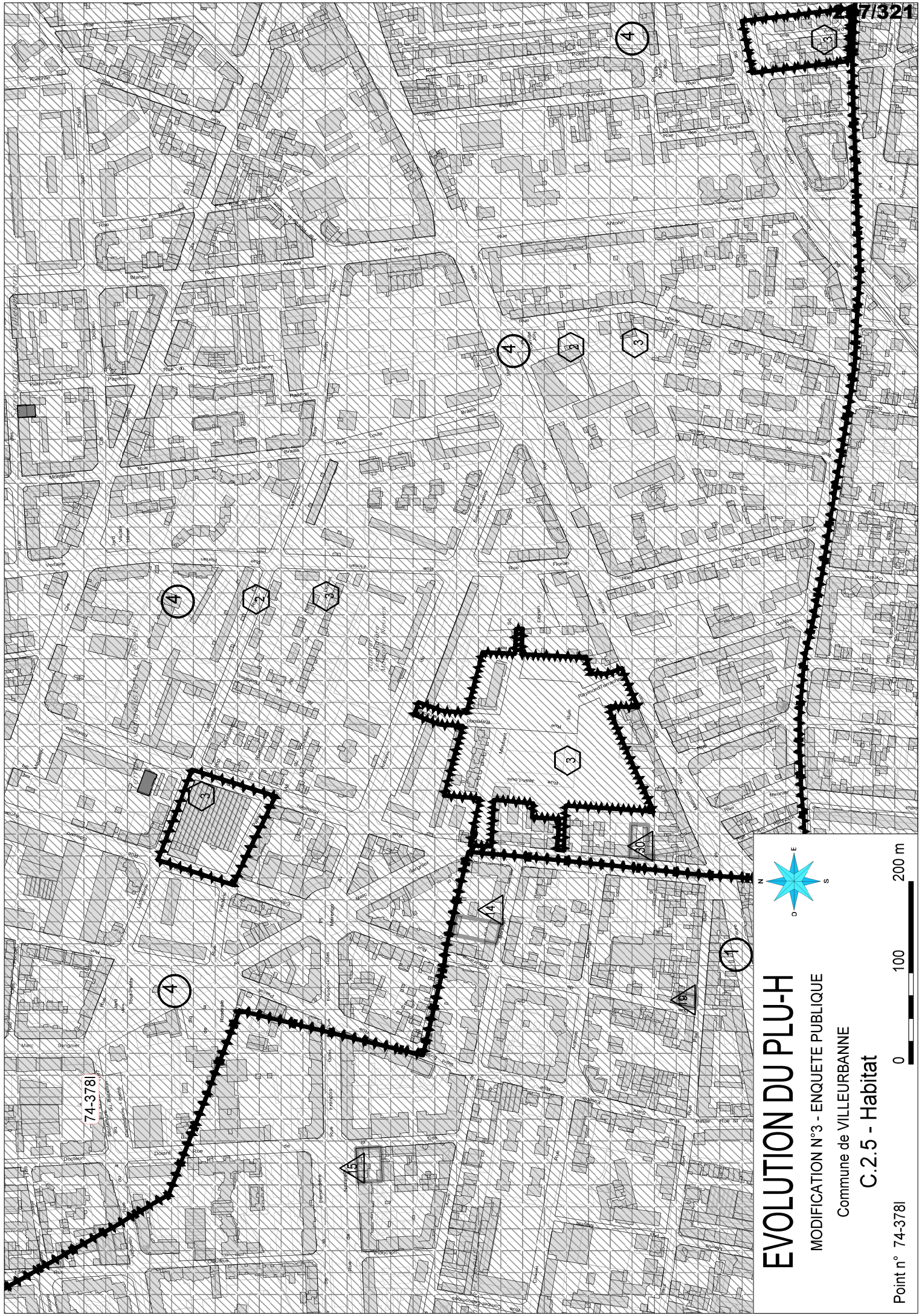
74-378

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378I

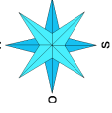





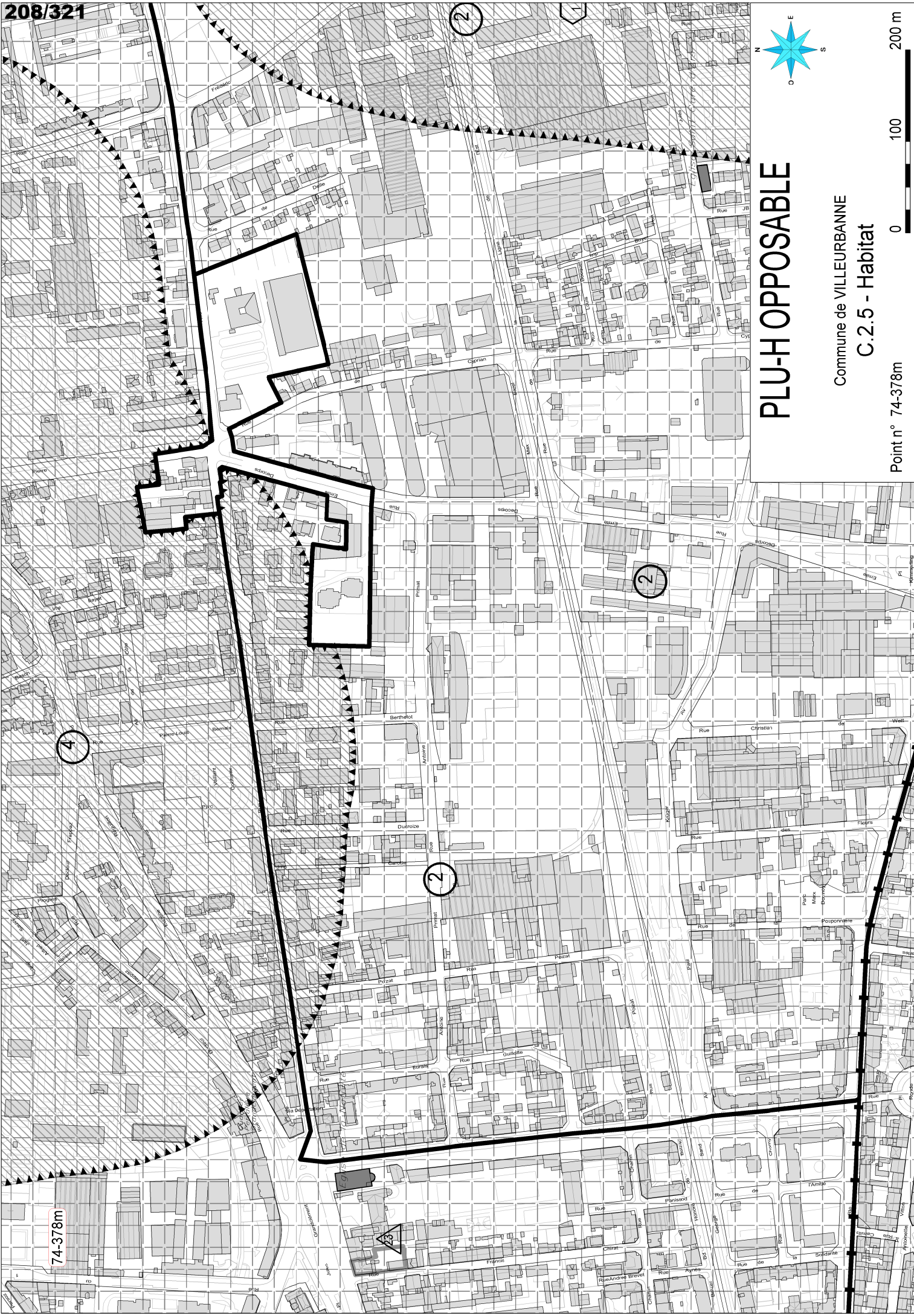
74-3781

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

Point n° 74-3781

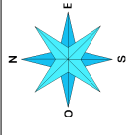
208/321



# PLU-H OPPOSABLE

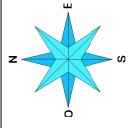
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378m



74-378m



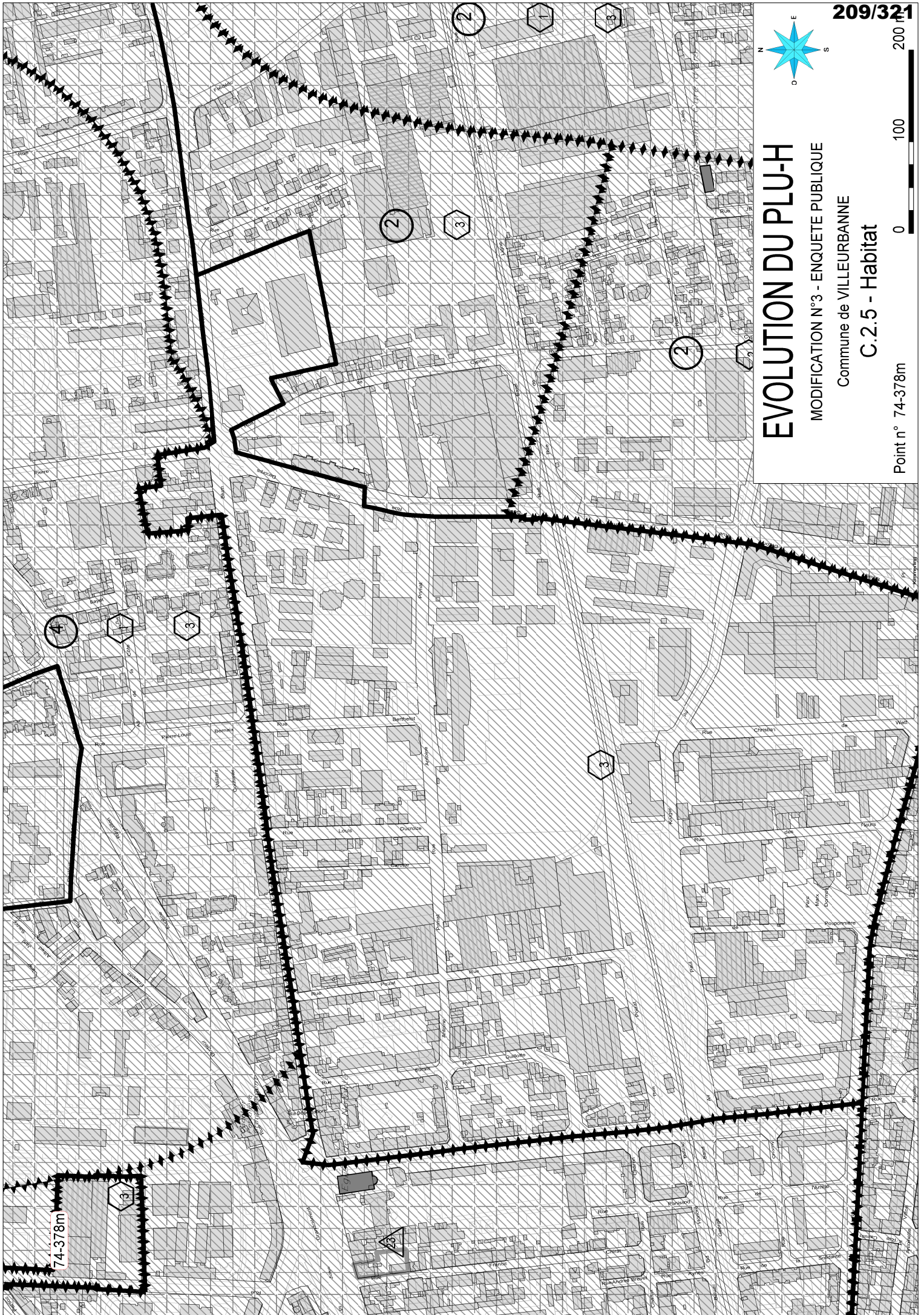


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

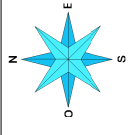
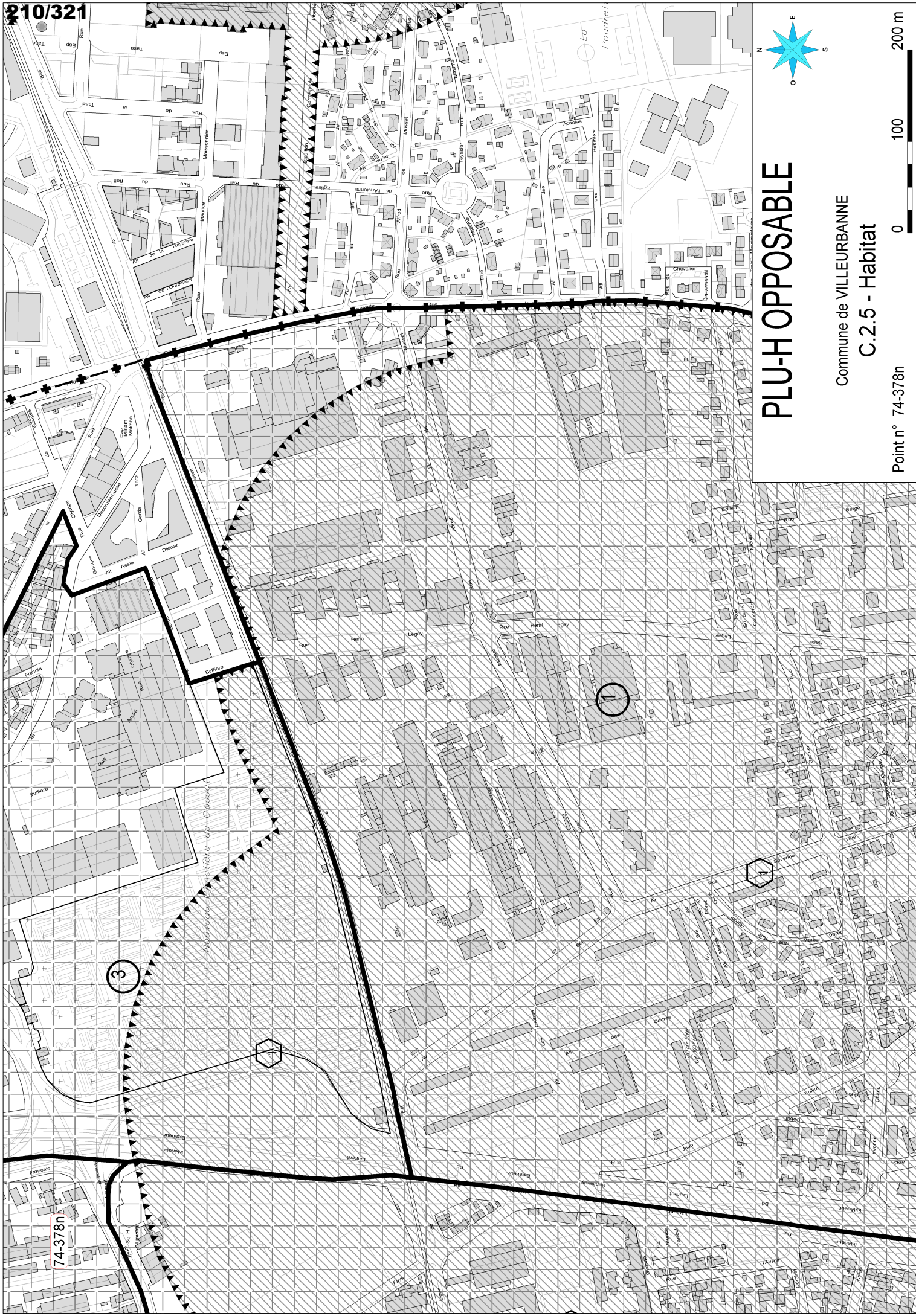
Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat



74-378m

210/321



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 74-378n

0 100

200 m

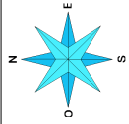


74-378n

3

1

6

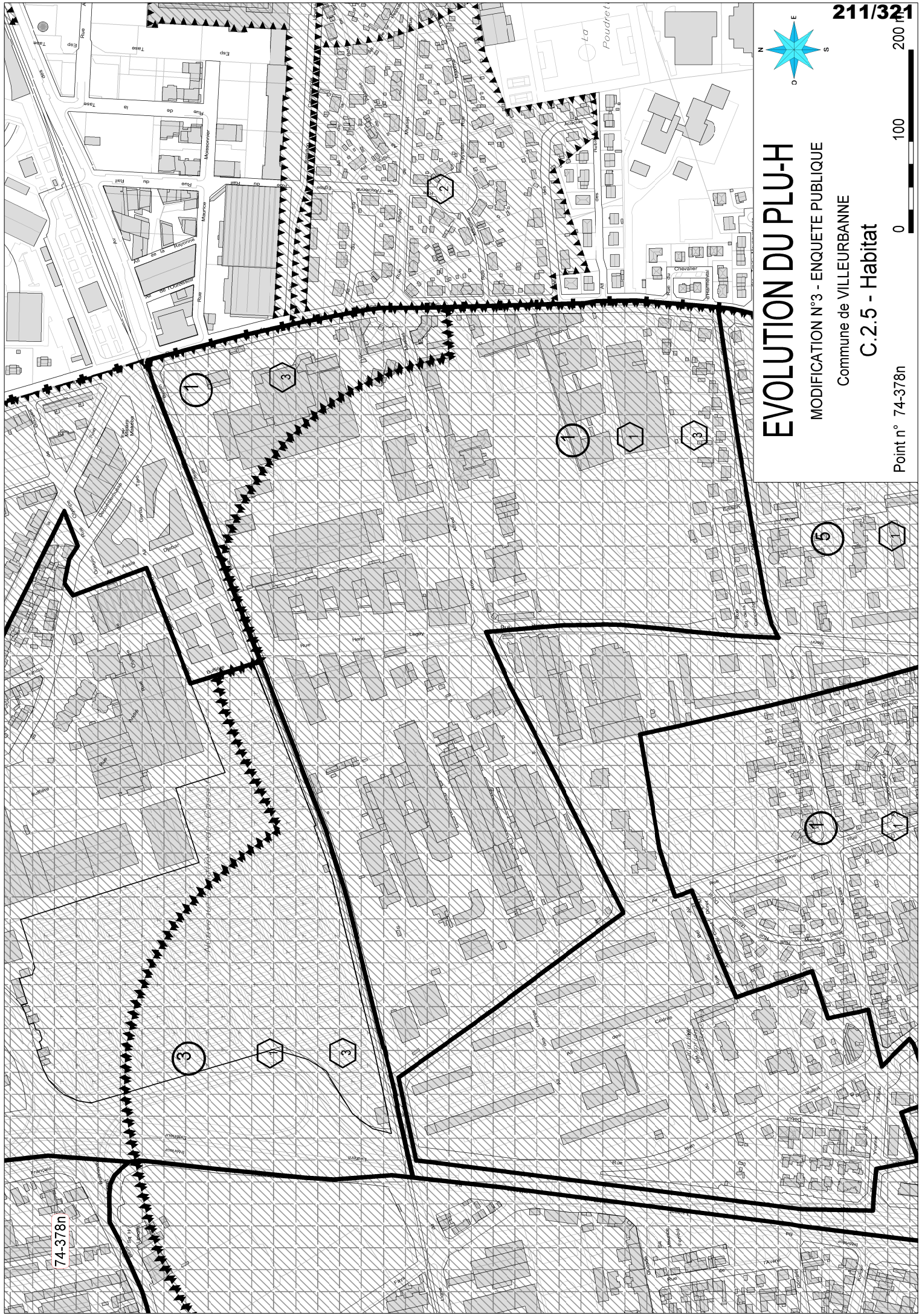


# EVOLUTION DU PLU-H

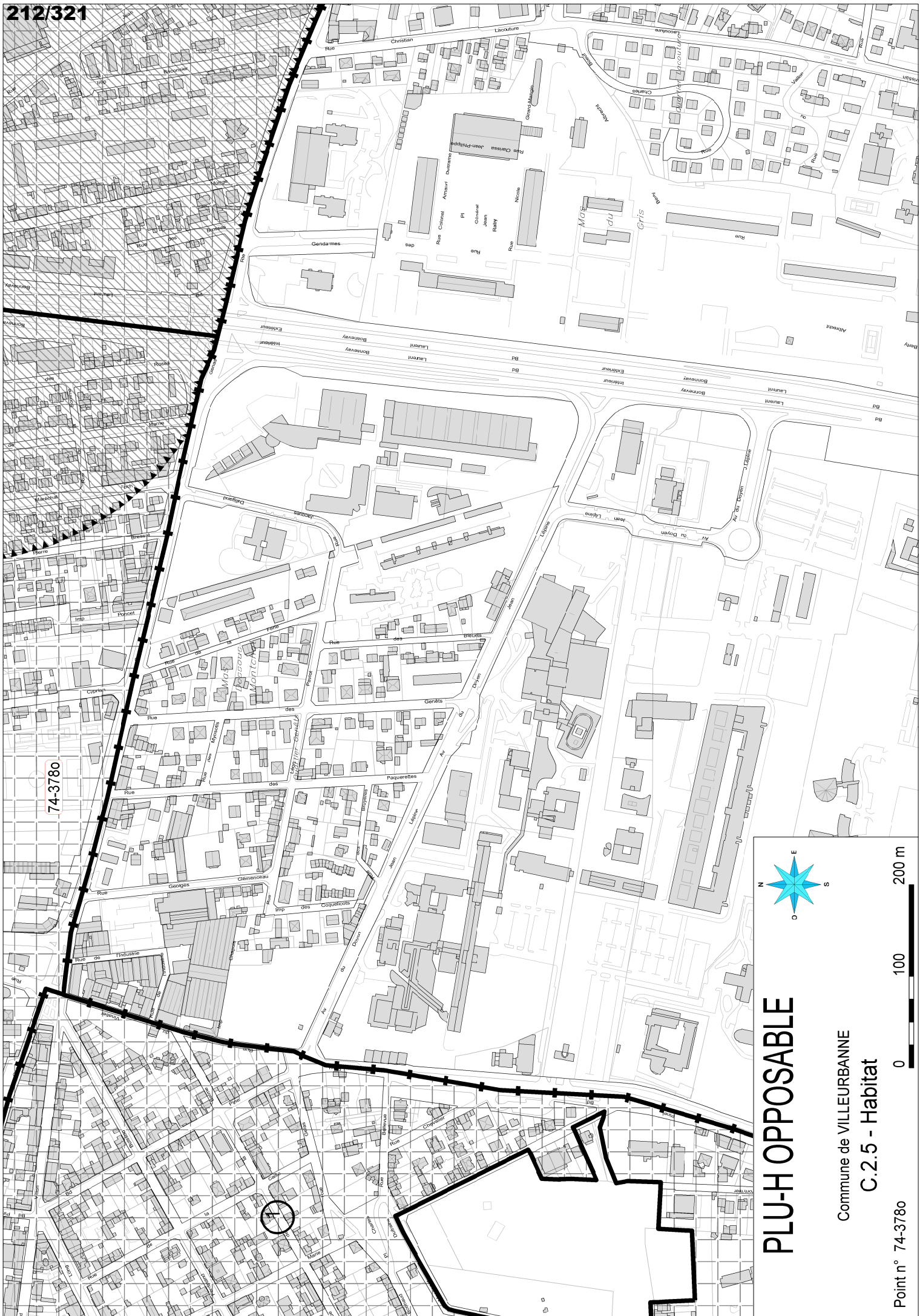
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

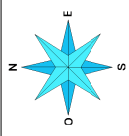
C.2.5 - Habitat



74-378n



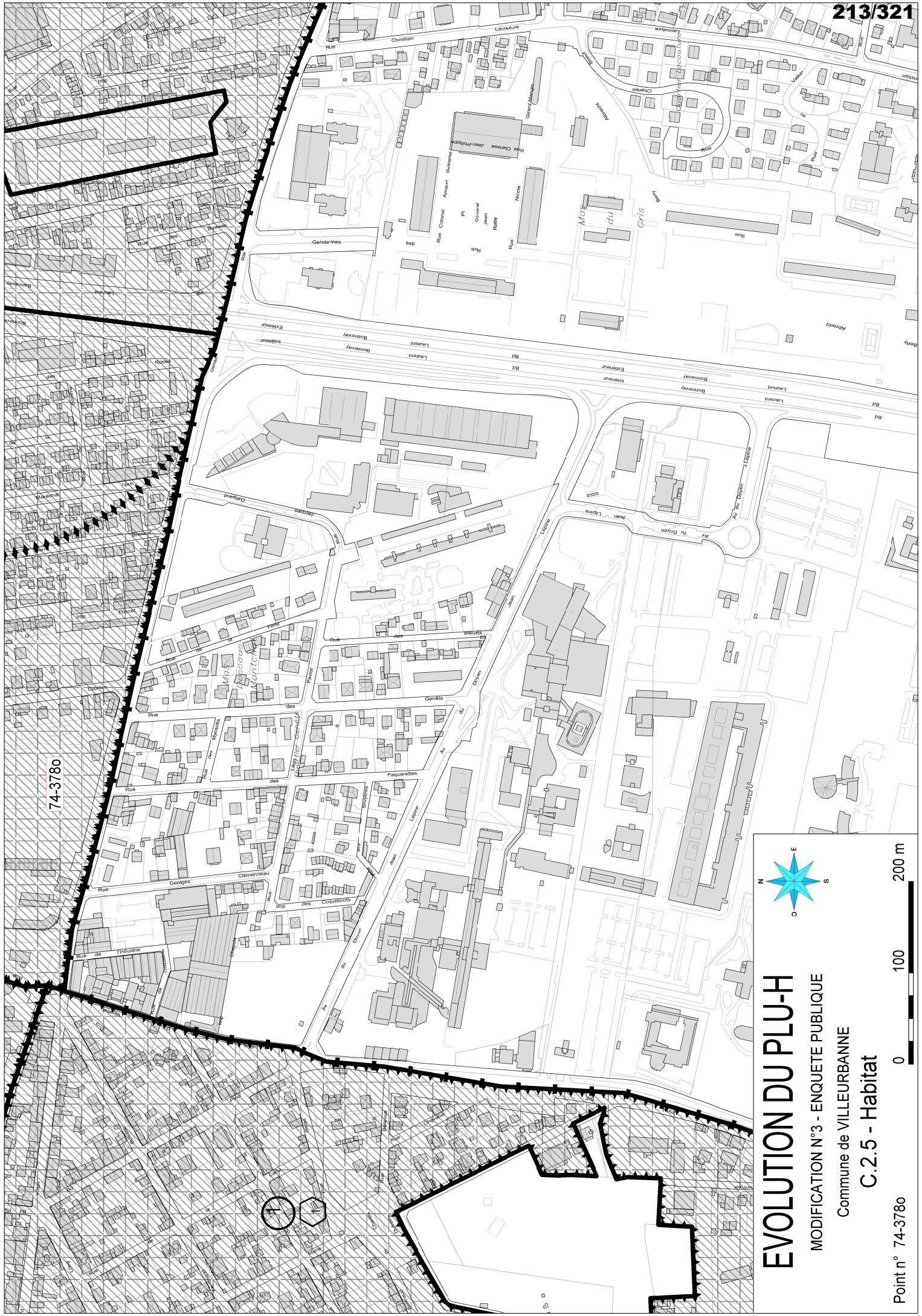
74-3780



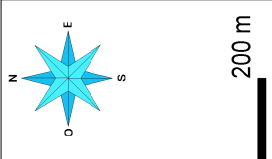
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.5 - Habitat

Point n° 74-3780



74-3780



200 m

100

0

# EVOLUTION DU PLU-H

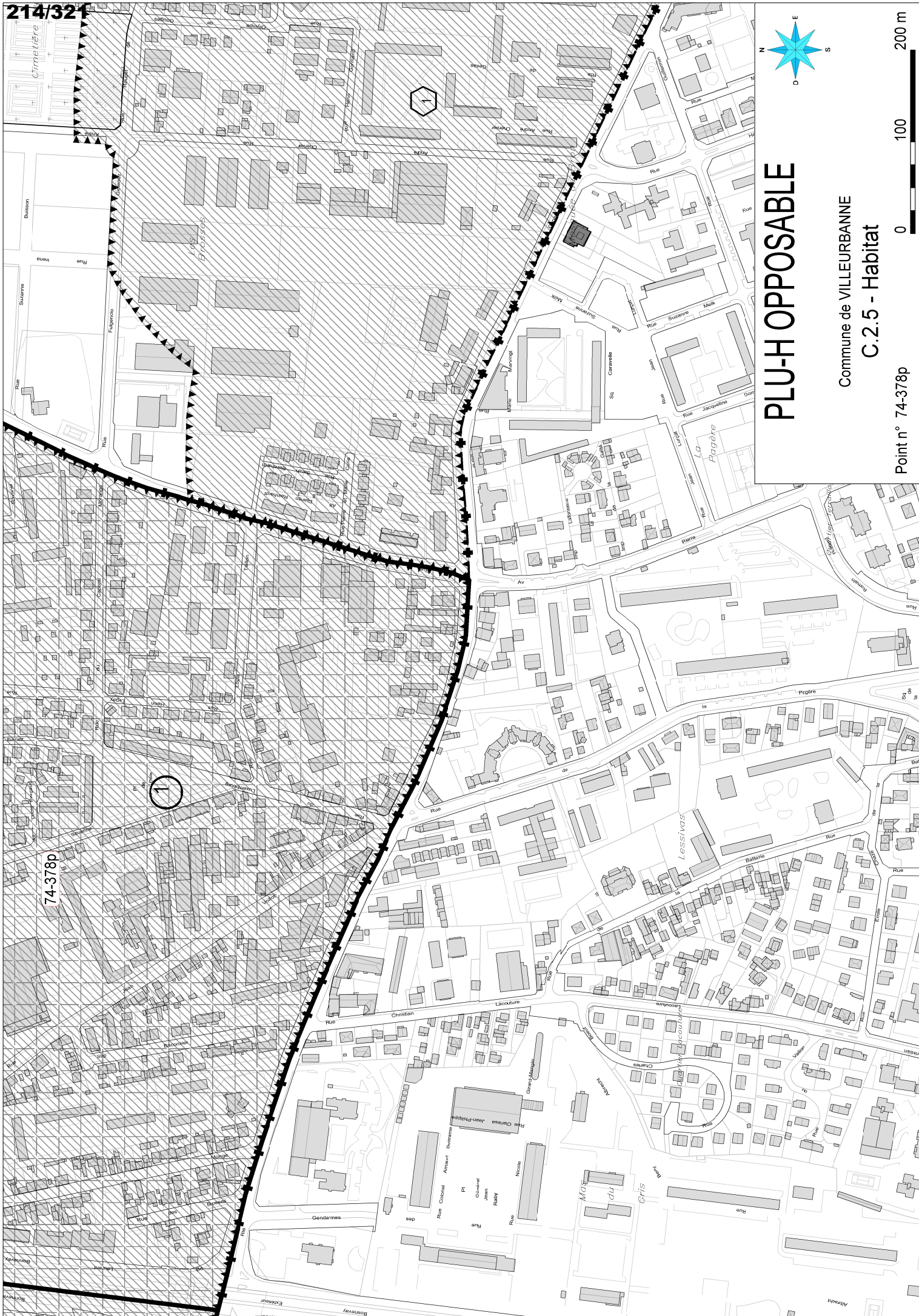
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat

Point n° 74-3780

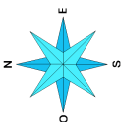
214/321



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

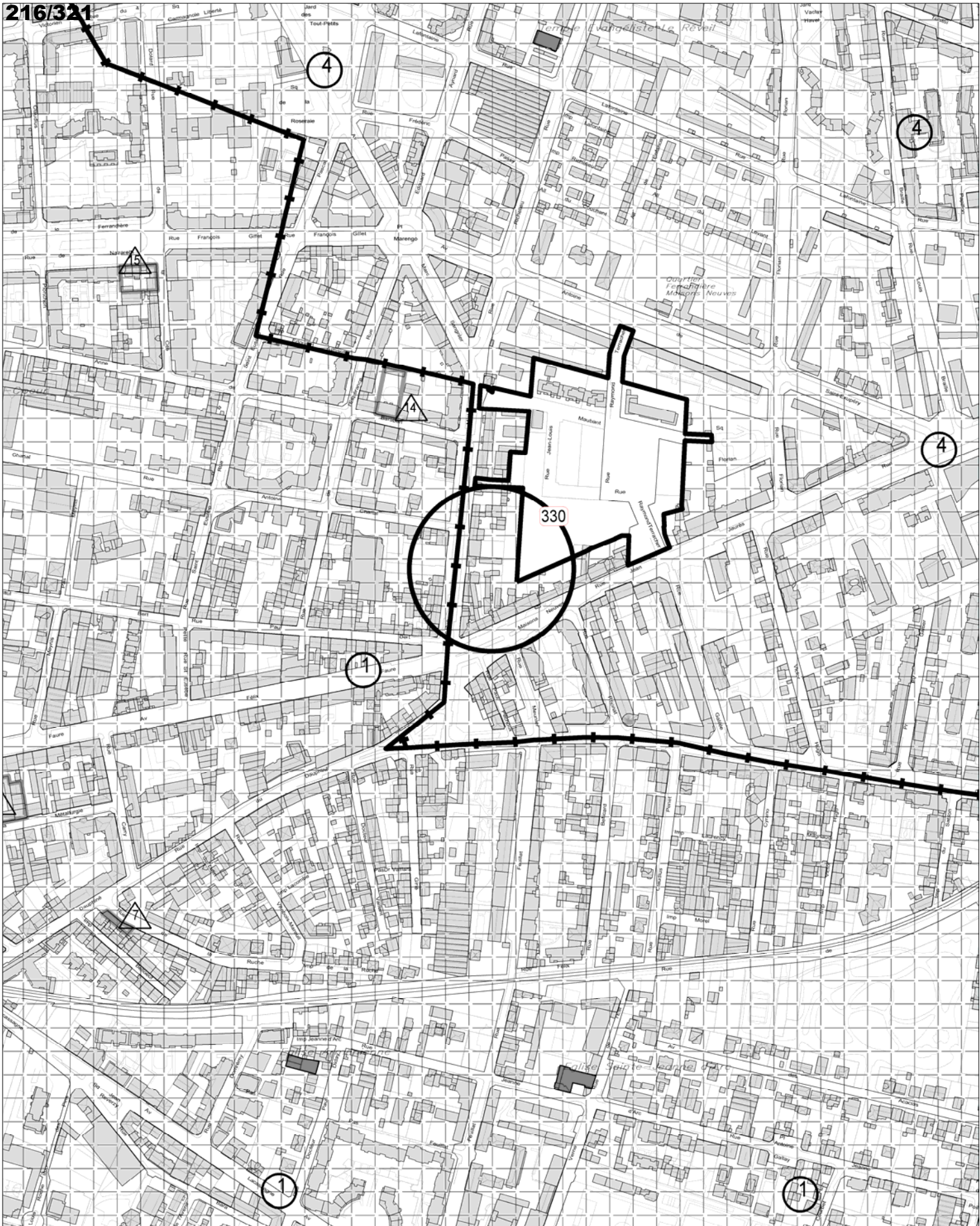
Point n° 74-378p



74-378p

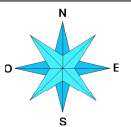
1



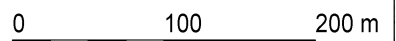


# PLU-H OPPOSABLE

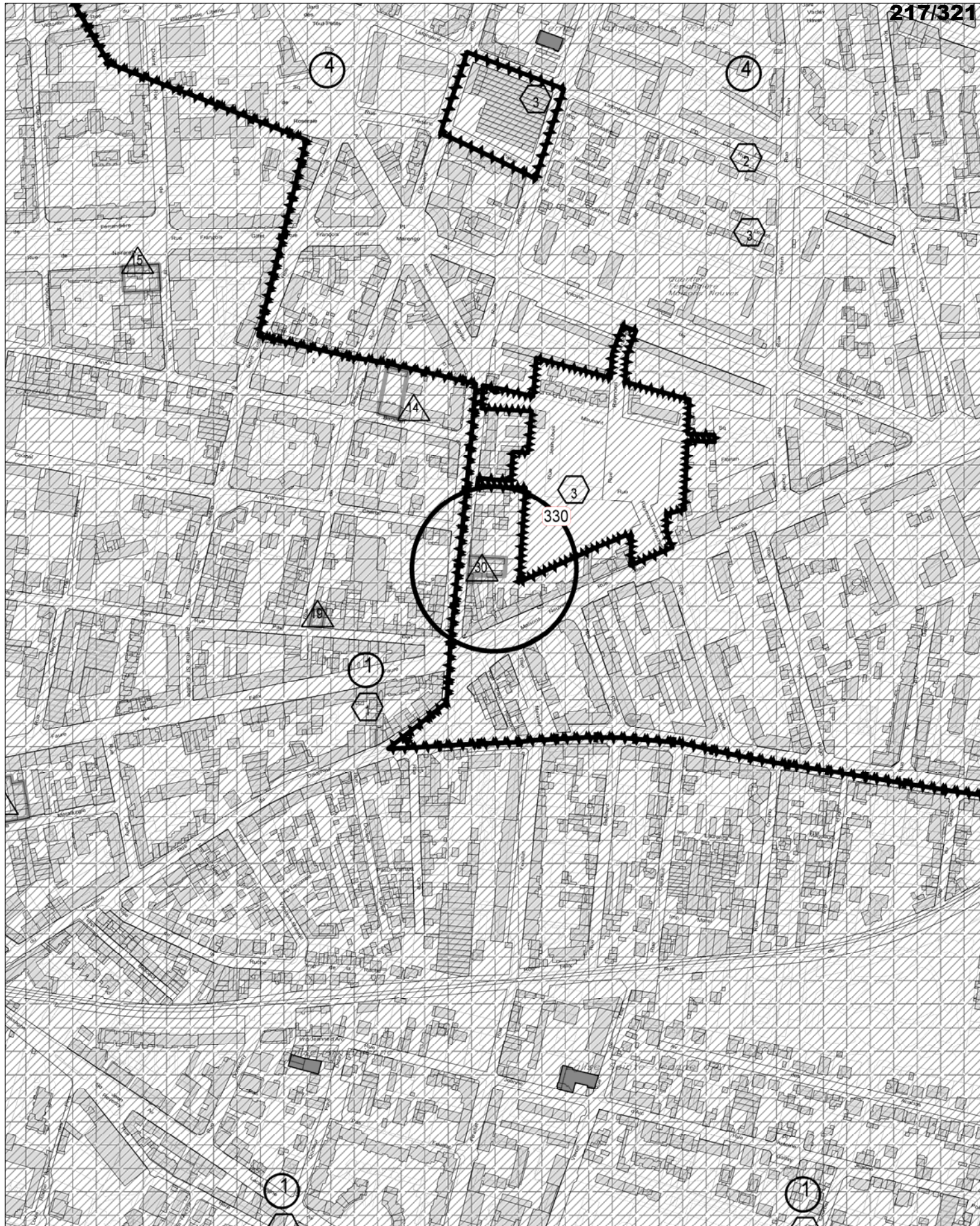
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat



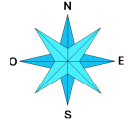
Point n° 330



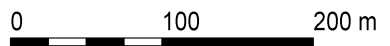




**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.5 - Habitat



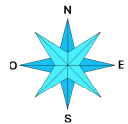
Point n° 330





# PLU-H OPPOSABLE

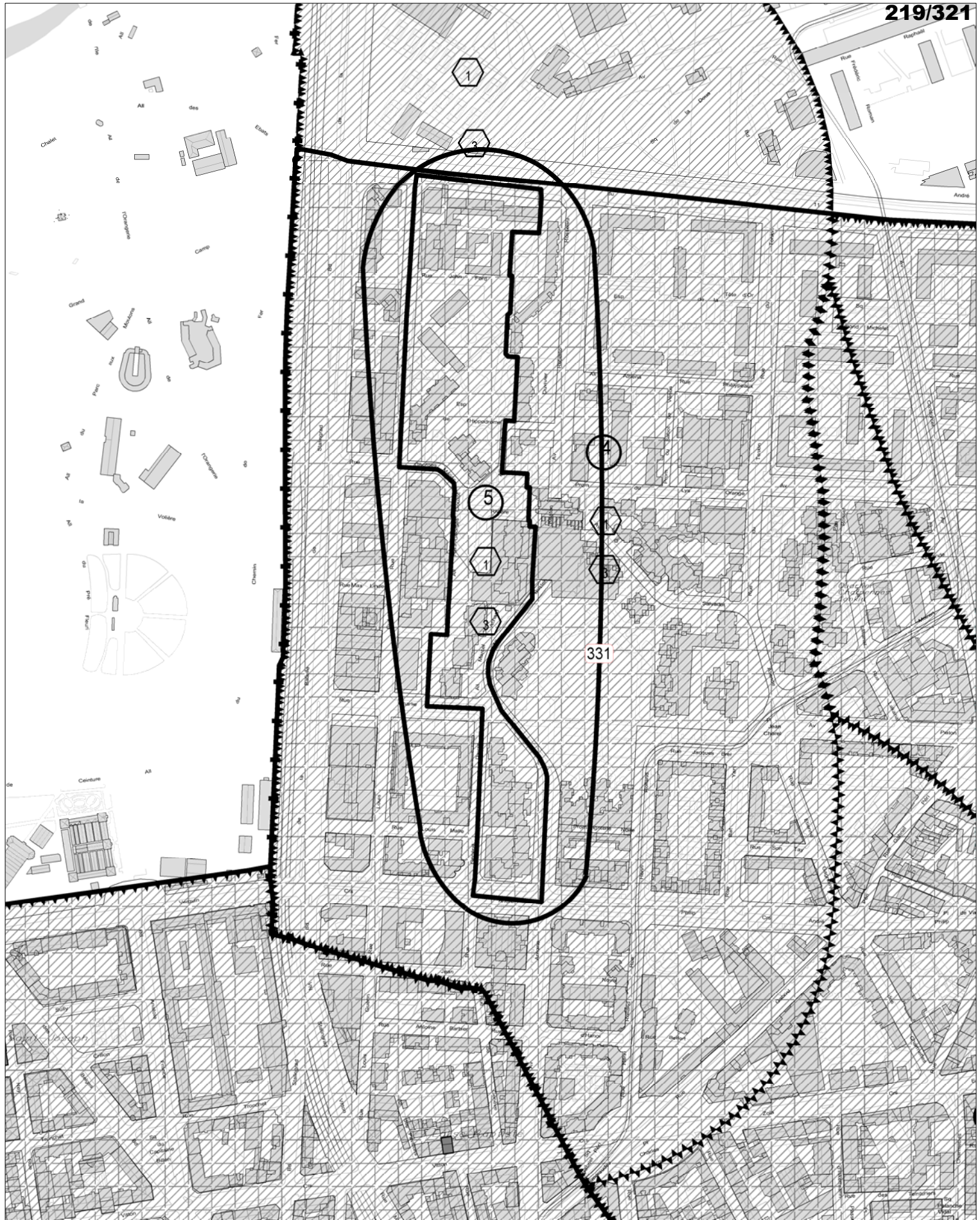
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat



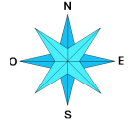
Point n° 331

0 100 200 m

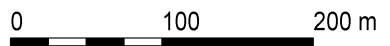
A horizontal scale bar with three segments. The first segment is labeled '0', the second '100', and the third '200 m'.

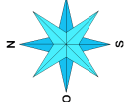


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.5 - Habitat



Point n° 331

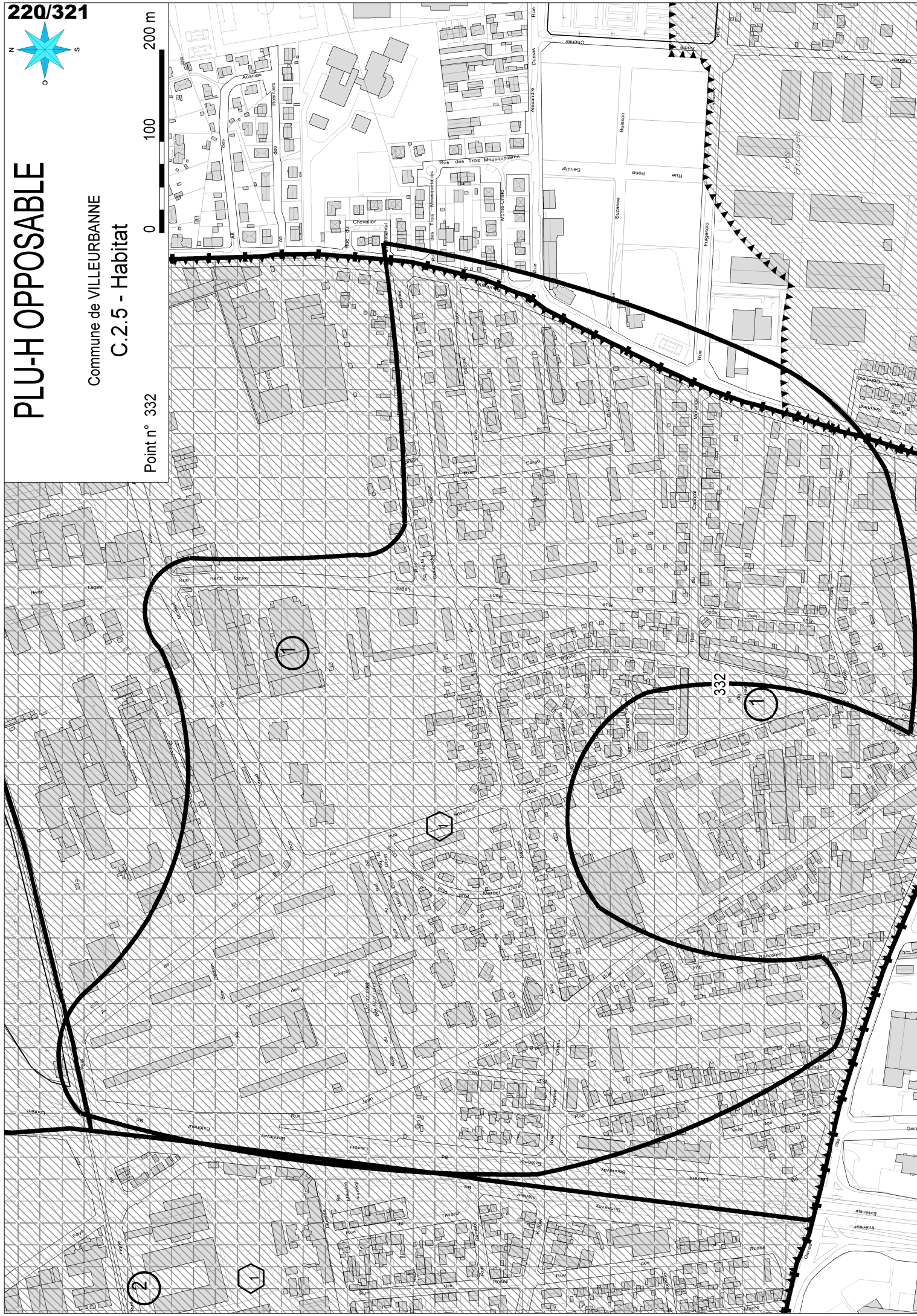




# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 332



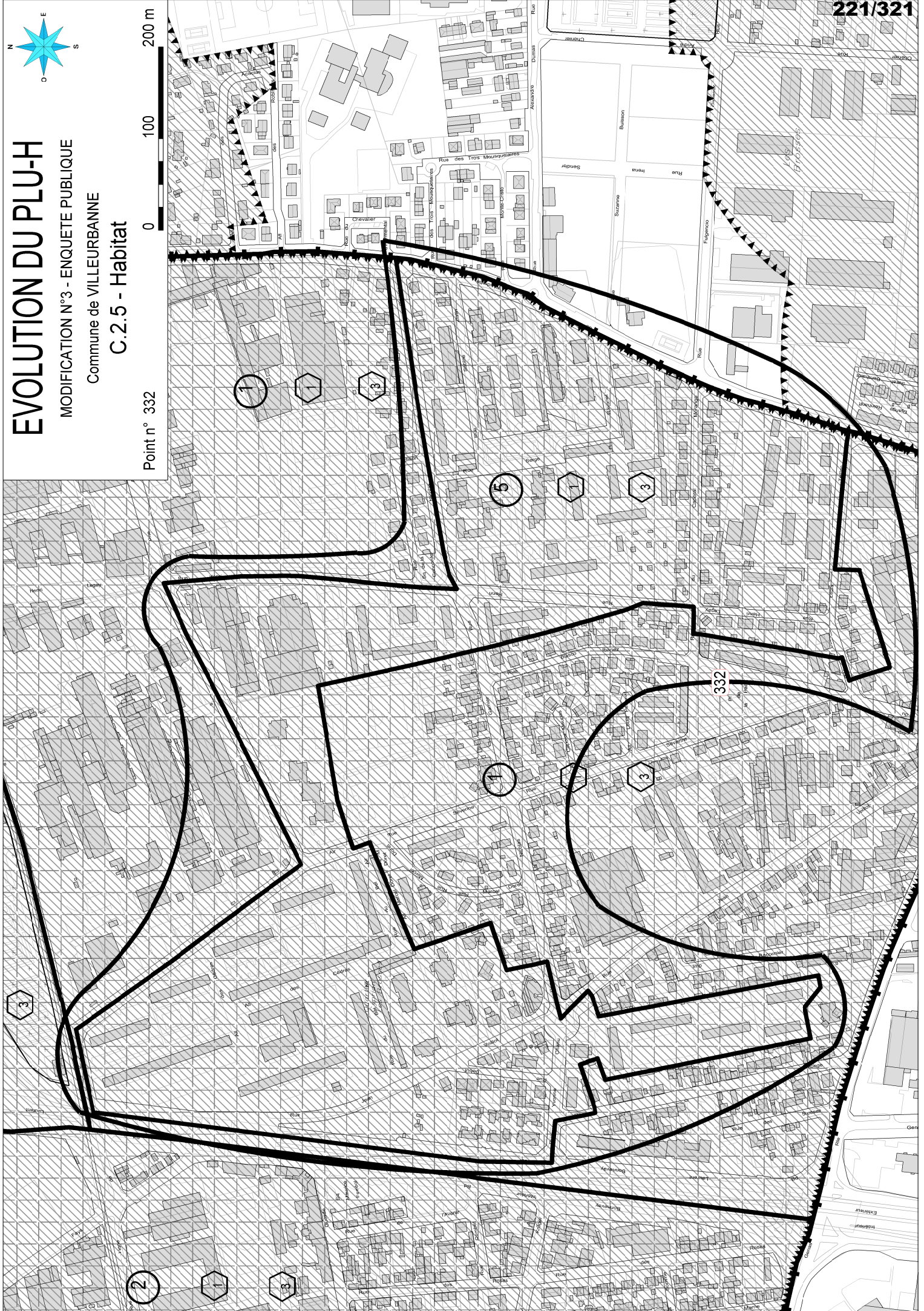
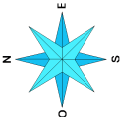
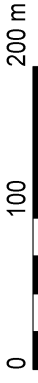
# EVOLUTION DU PLU-H

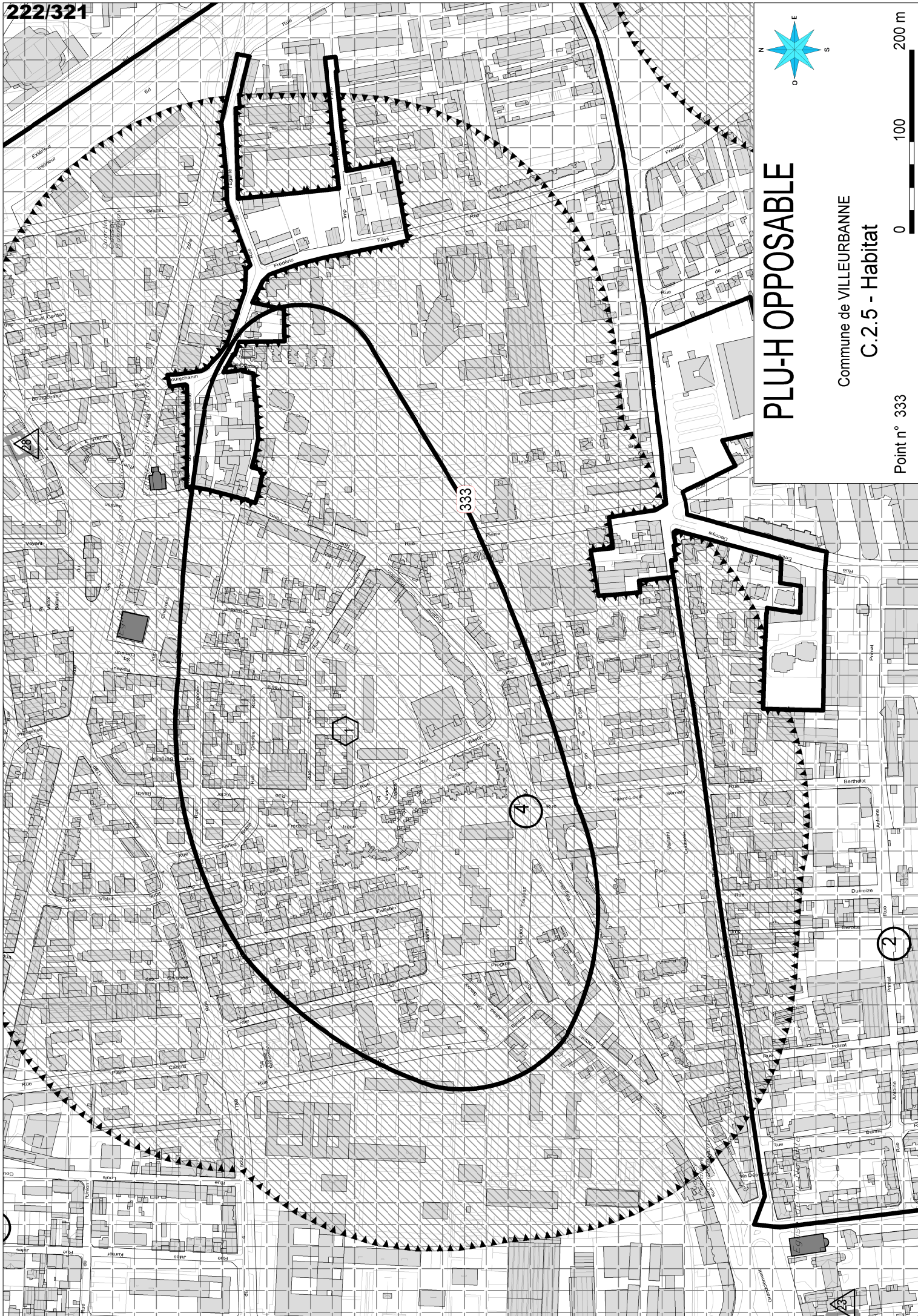
## MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

### C.2.5 - Habitat

Point n° 332





# PLU-H OPPOSABLE

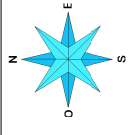
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.5 - Habitat

Point n° 333

100

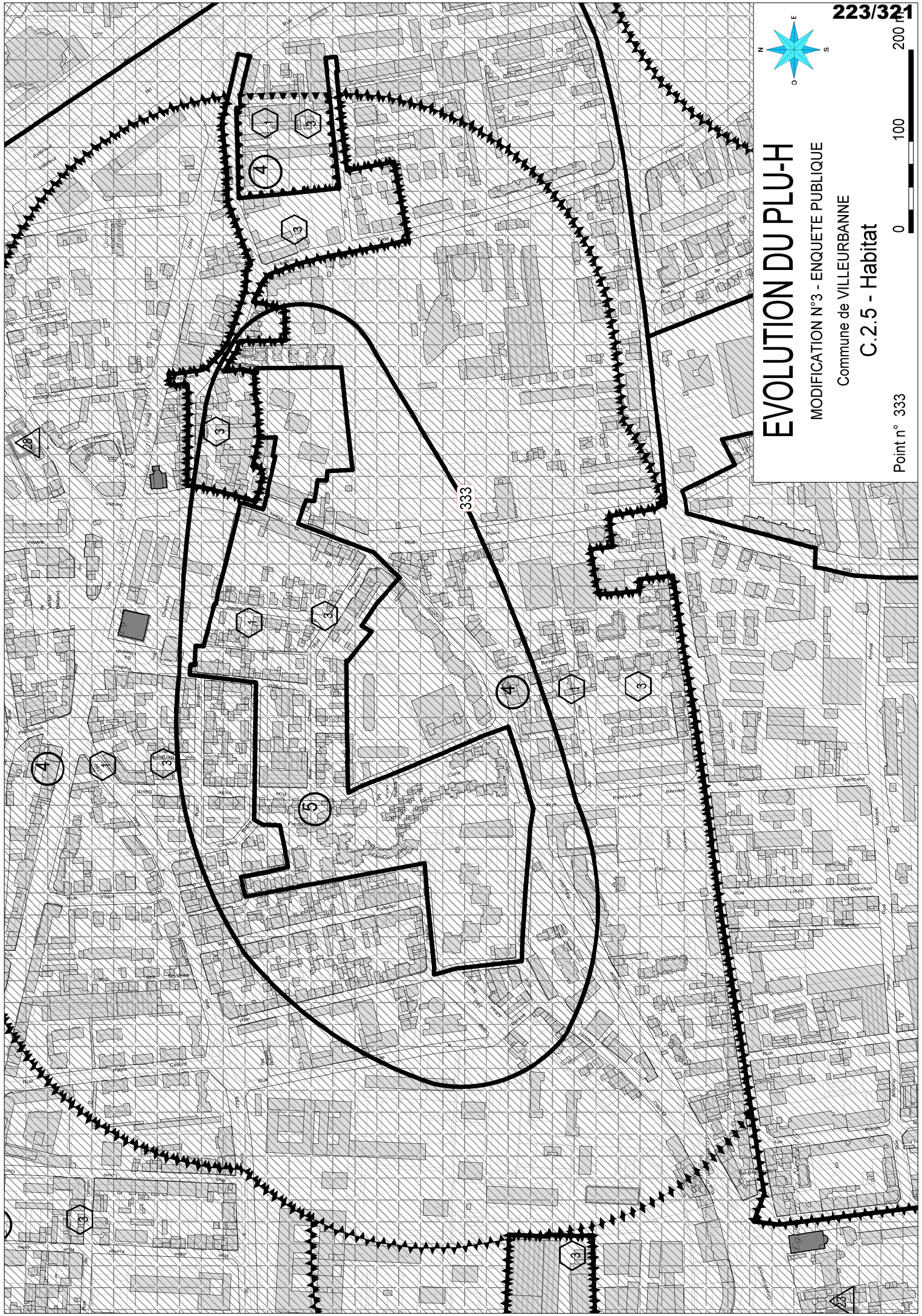
0

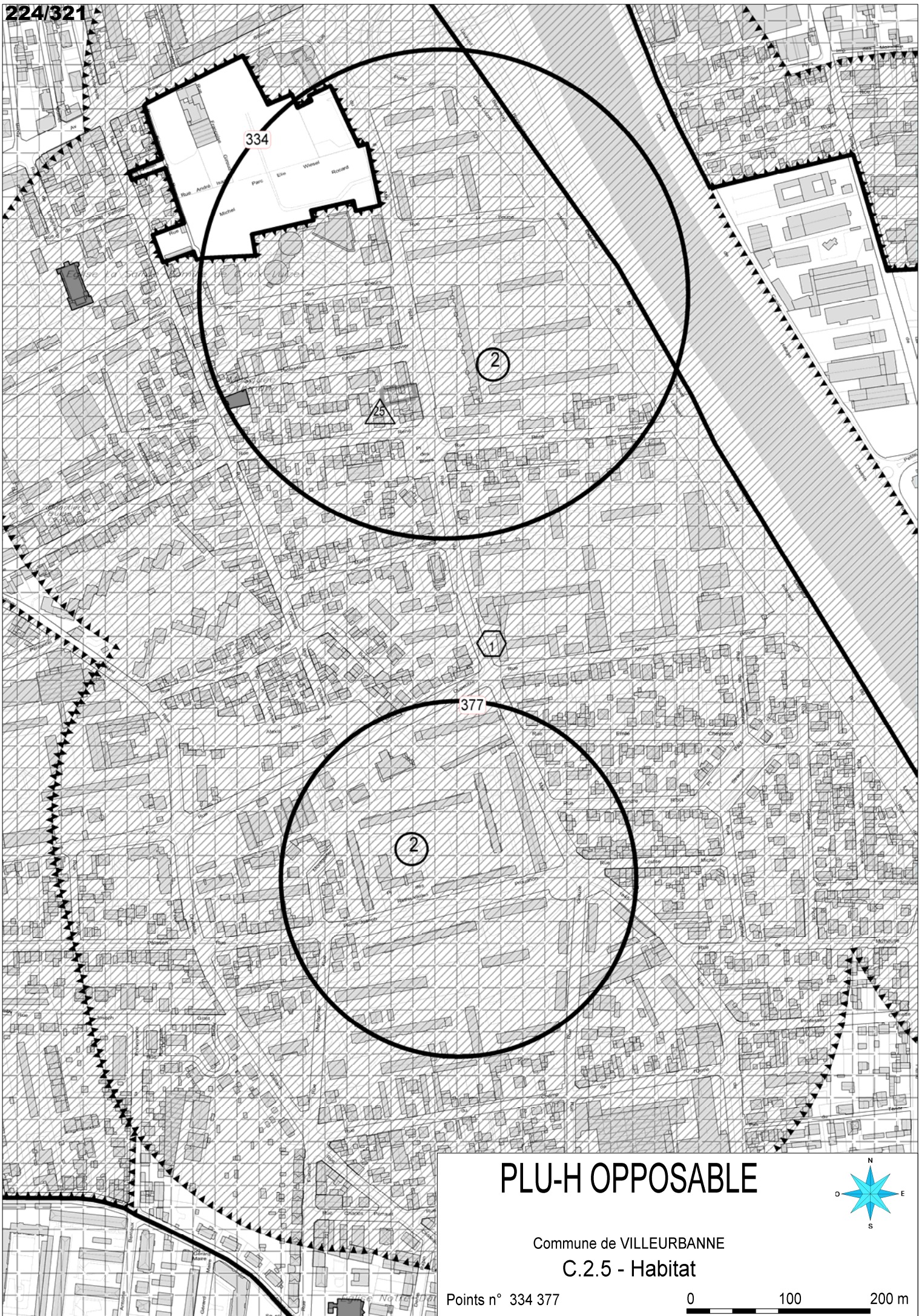
200 m



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

Point n° 333





334

2

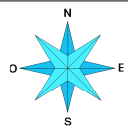
25

1

377

2

# PLU-H OPPOSABLE



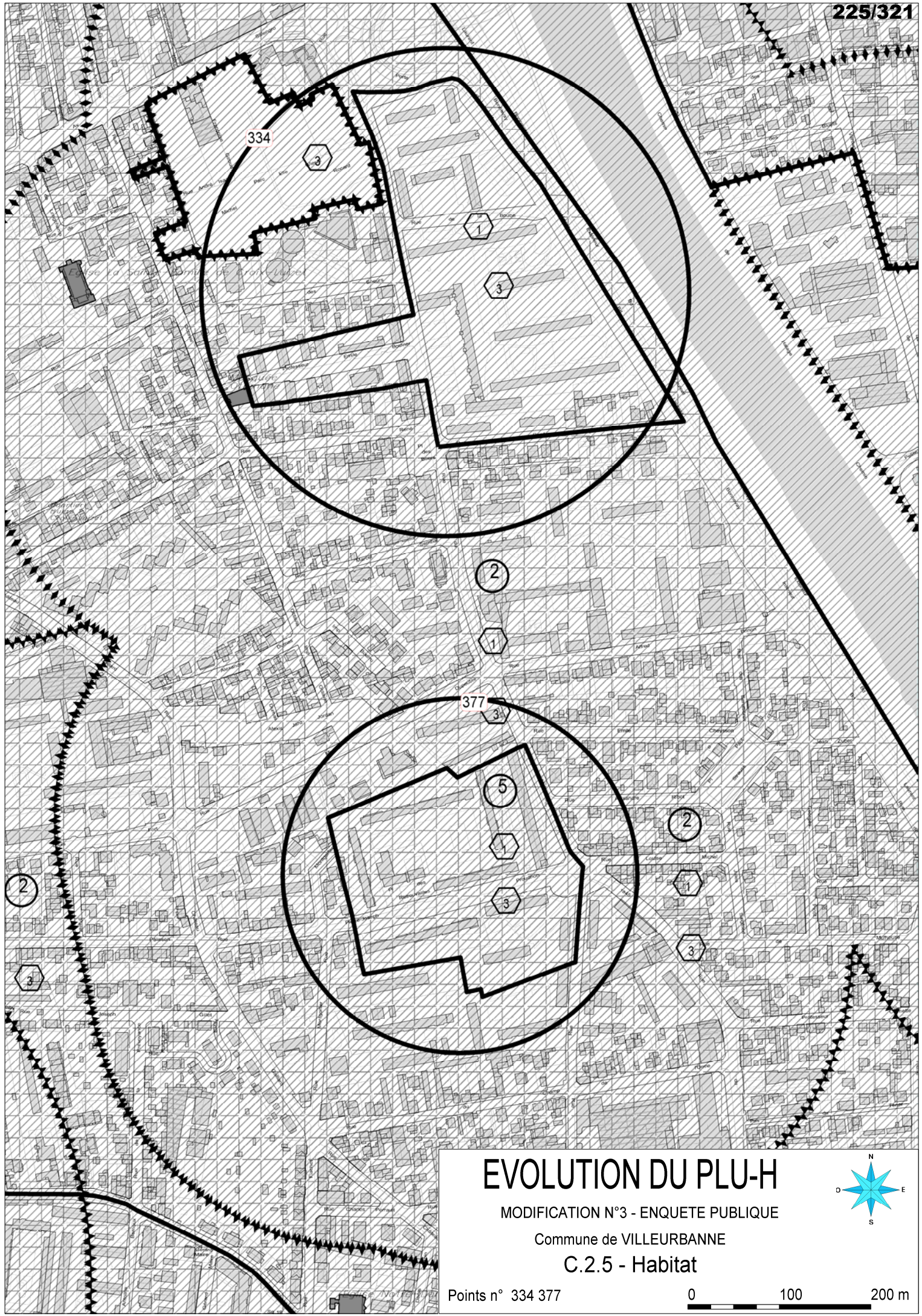
Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat

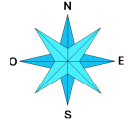
Points n° 334 377

0 100 200 m

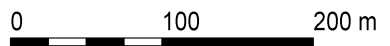


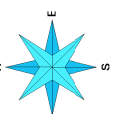
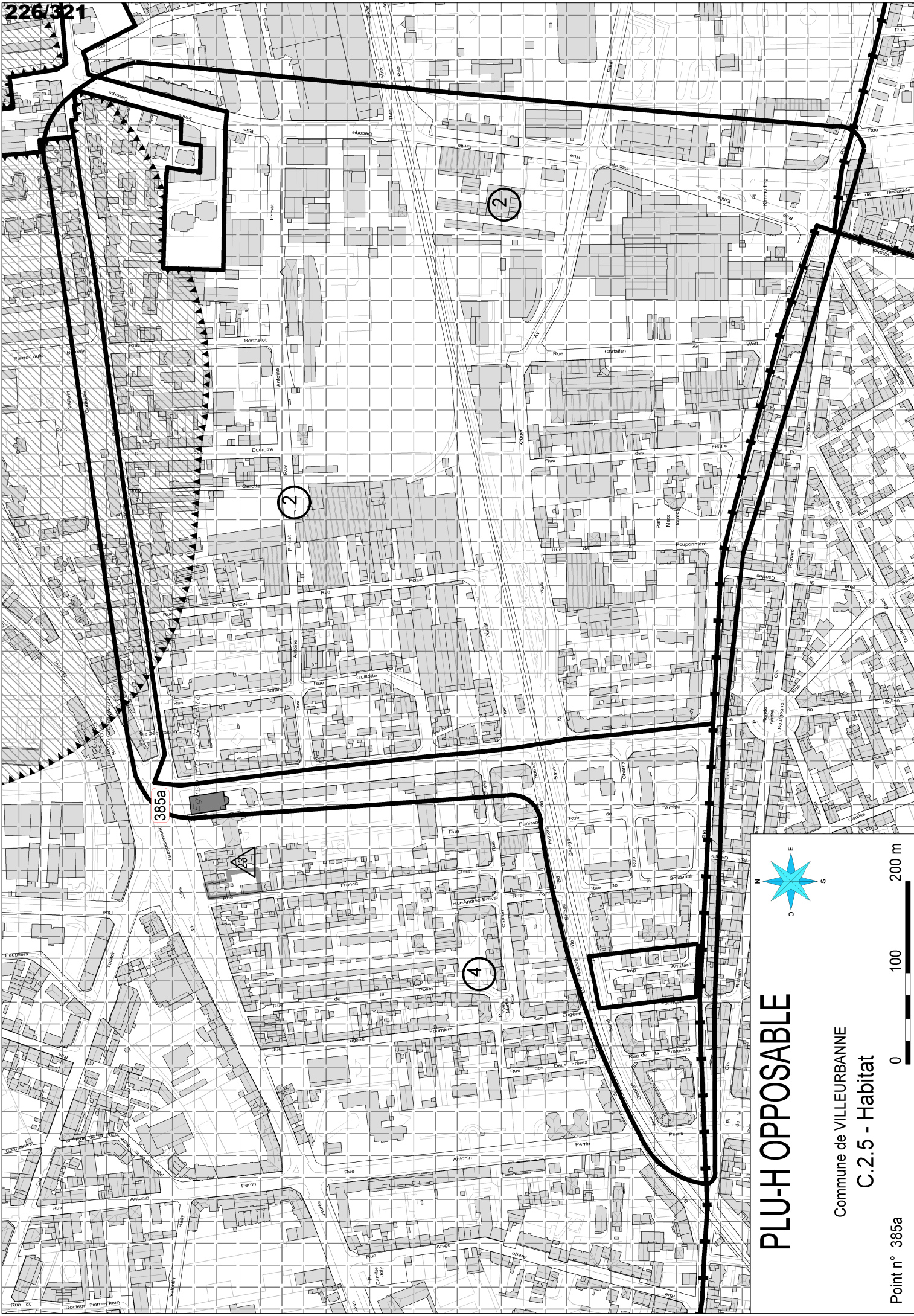


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.5 - Habitat



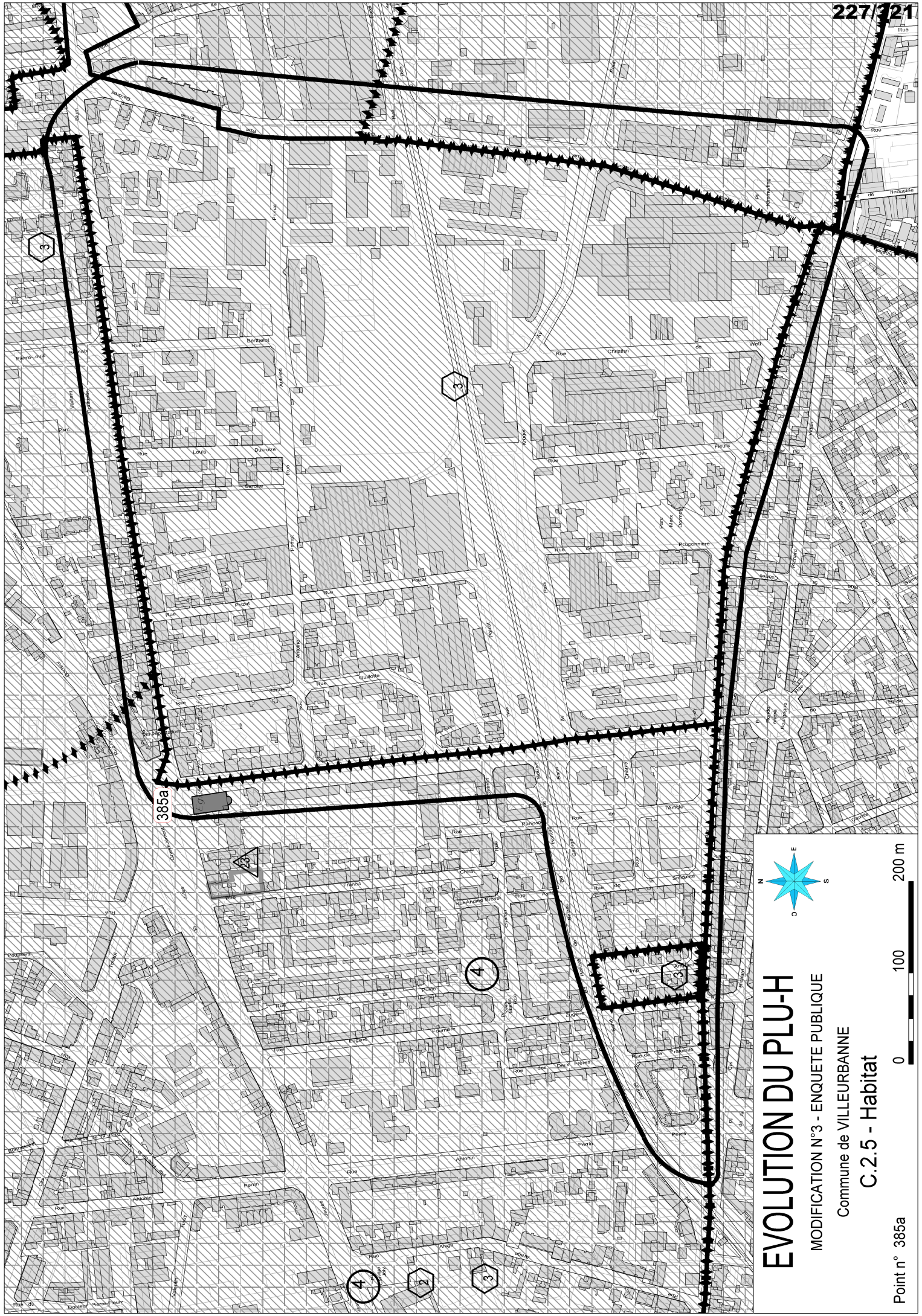
Points n° 334 377





# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.5 - Habitat



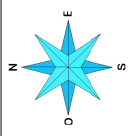
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat

Point n° 385a



385a

3

3

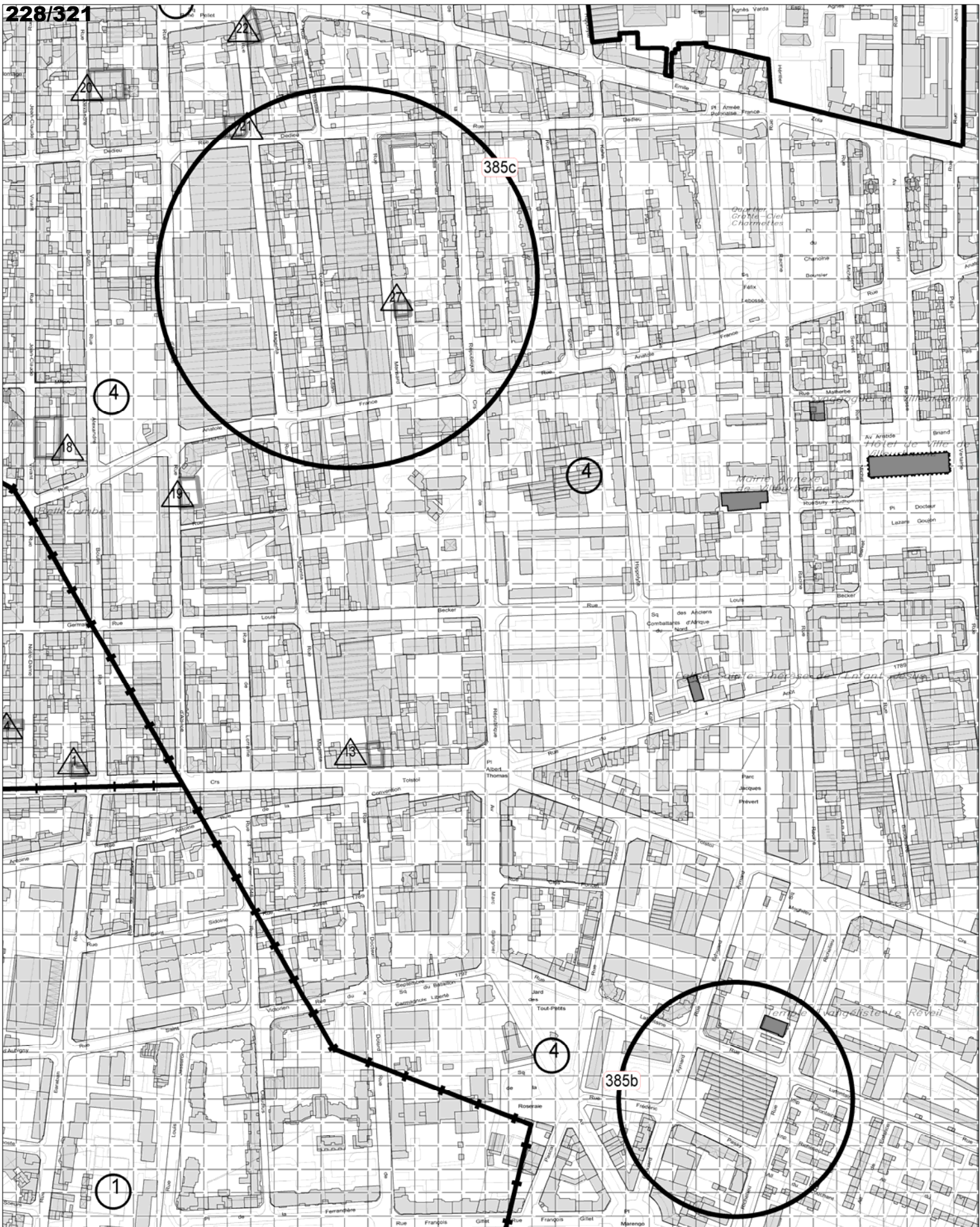
4

4

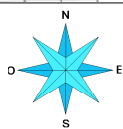
25

3

3

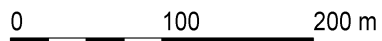


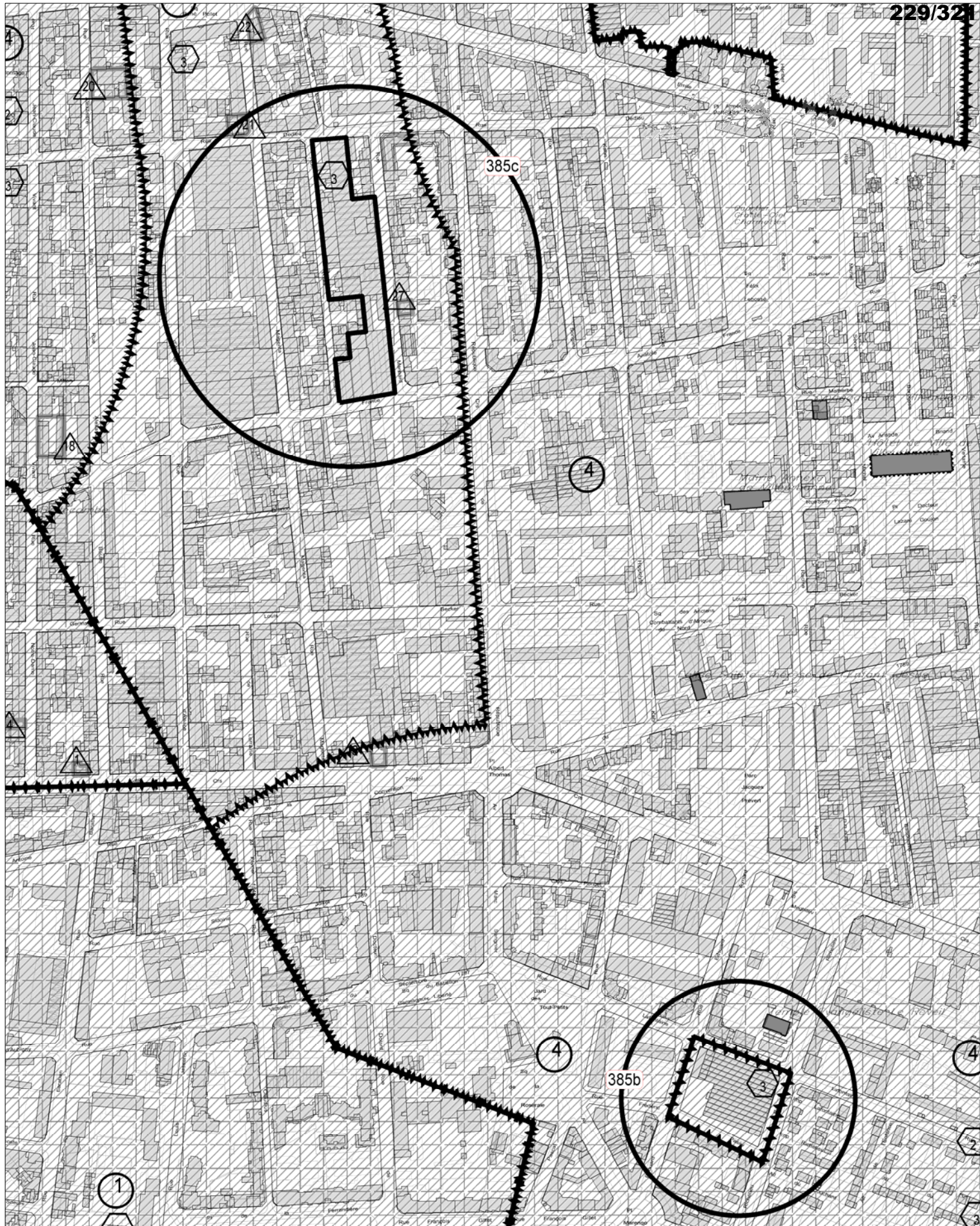
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.5 - Habitat

Points n° 385b 385c



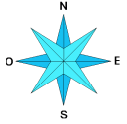


# EVOLUTION DU PLU-H

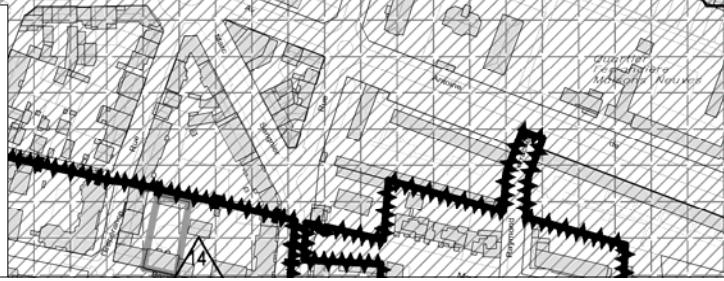
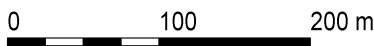
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

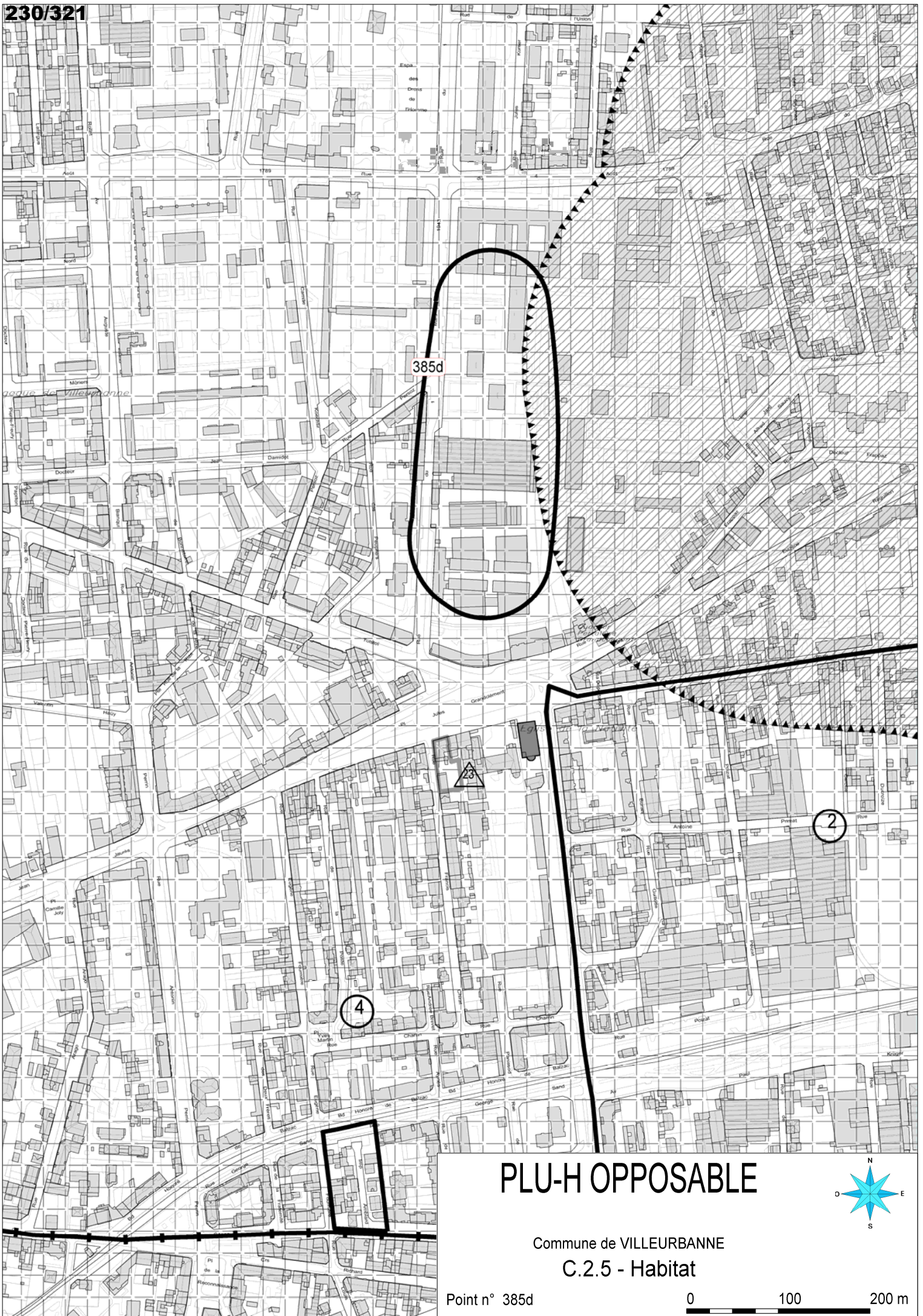
Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat



Points n° 385b 385c





385d

23

4

2

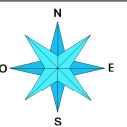
# PLU-H OPPOSABLE

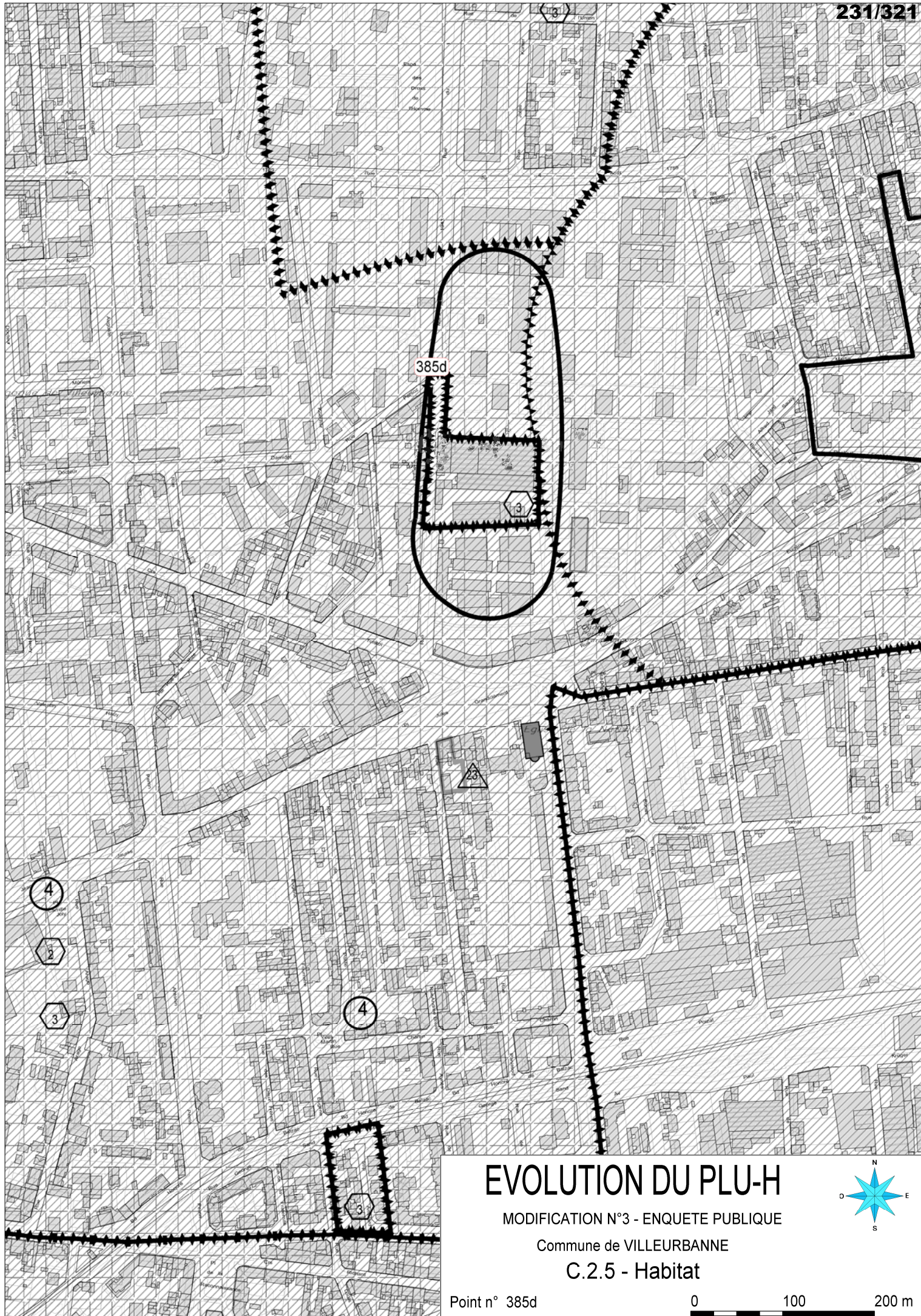
Commune de VILLEURBANNE

C.2.5 - Habitat

Point n° 385d

0 100 200 m



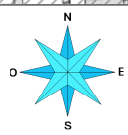


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.5 - Habitat



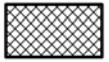
# LEGENDE DES PLANS

## C.2.6 Stationnement

1/5000<sup>e</sup>



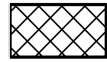
# LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



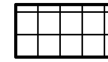
Secteur Aa



Secteur Ab



Secteur B



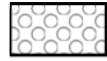
Secteur C



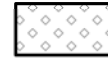
Secteur Da



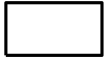
Secteur Dab



Secteur Db



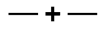
Secteur Dc



Secteur E

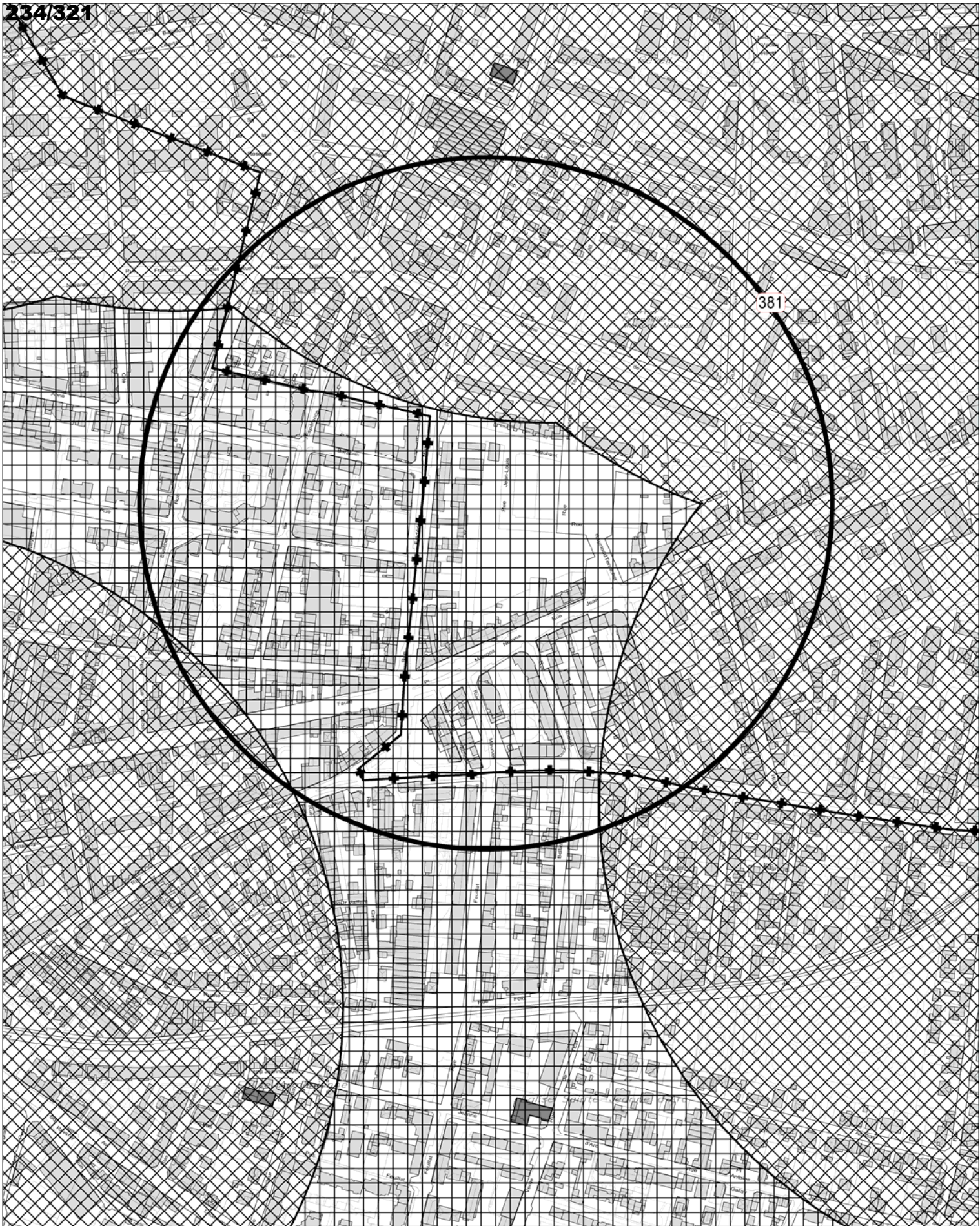


Commune



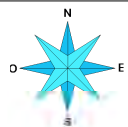
Arrondissement

234/321

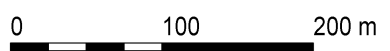


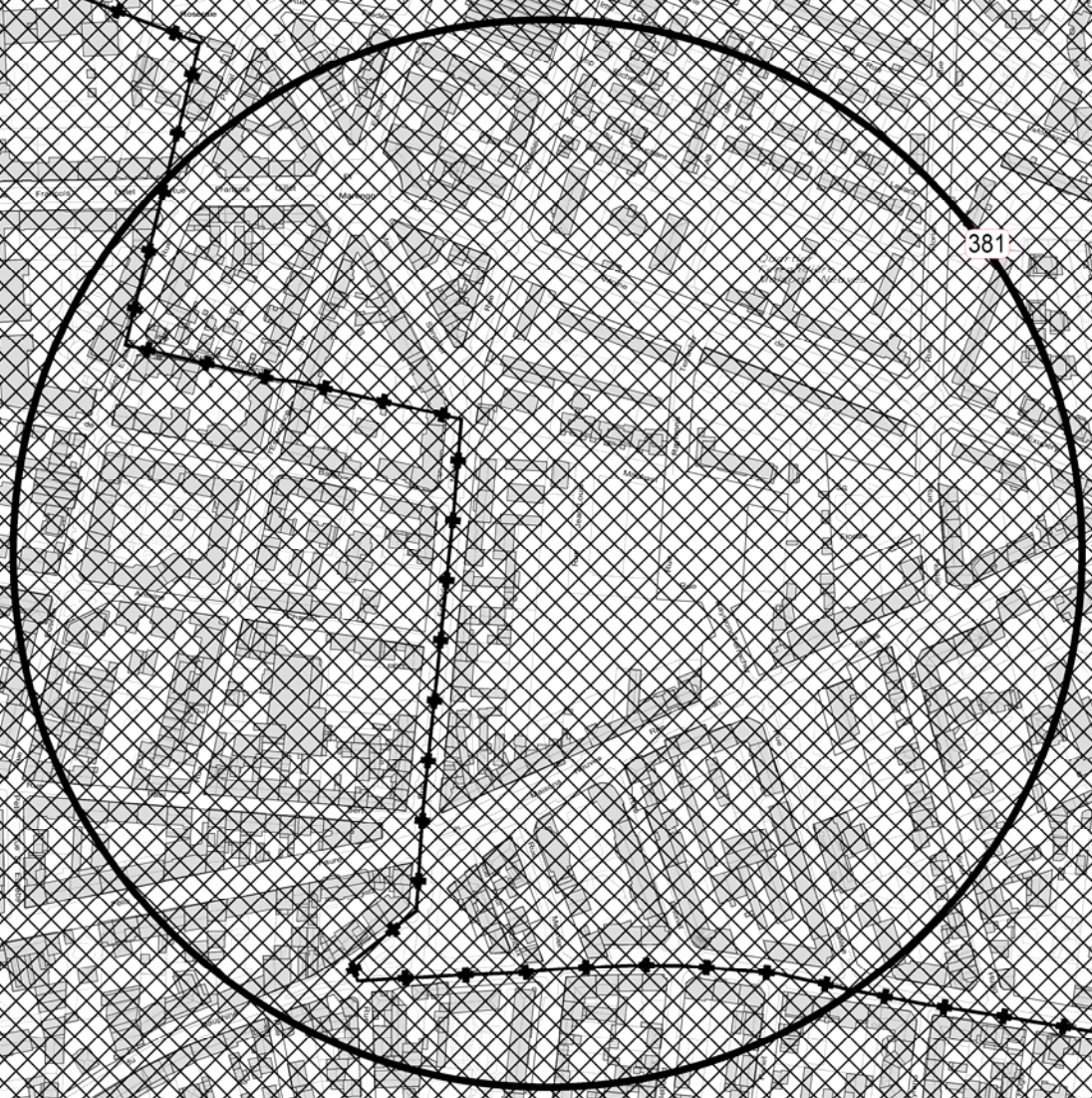
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.6 - Stationnement



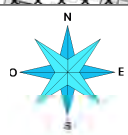
Point n° 381





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.6 - Stationnement

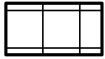


# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

### LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



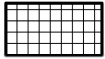
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



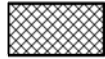
Polarité commerciale plafond 1500m2



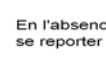
Polarité commerciale plafond 1000m2



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

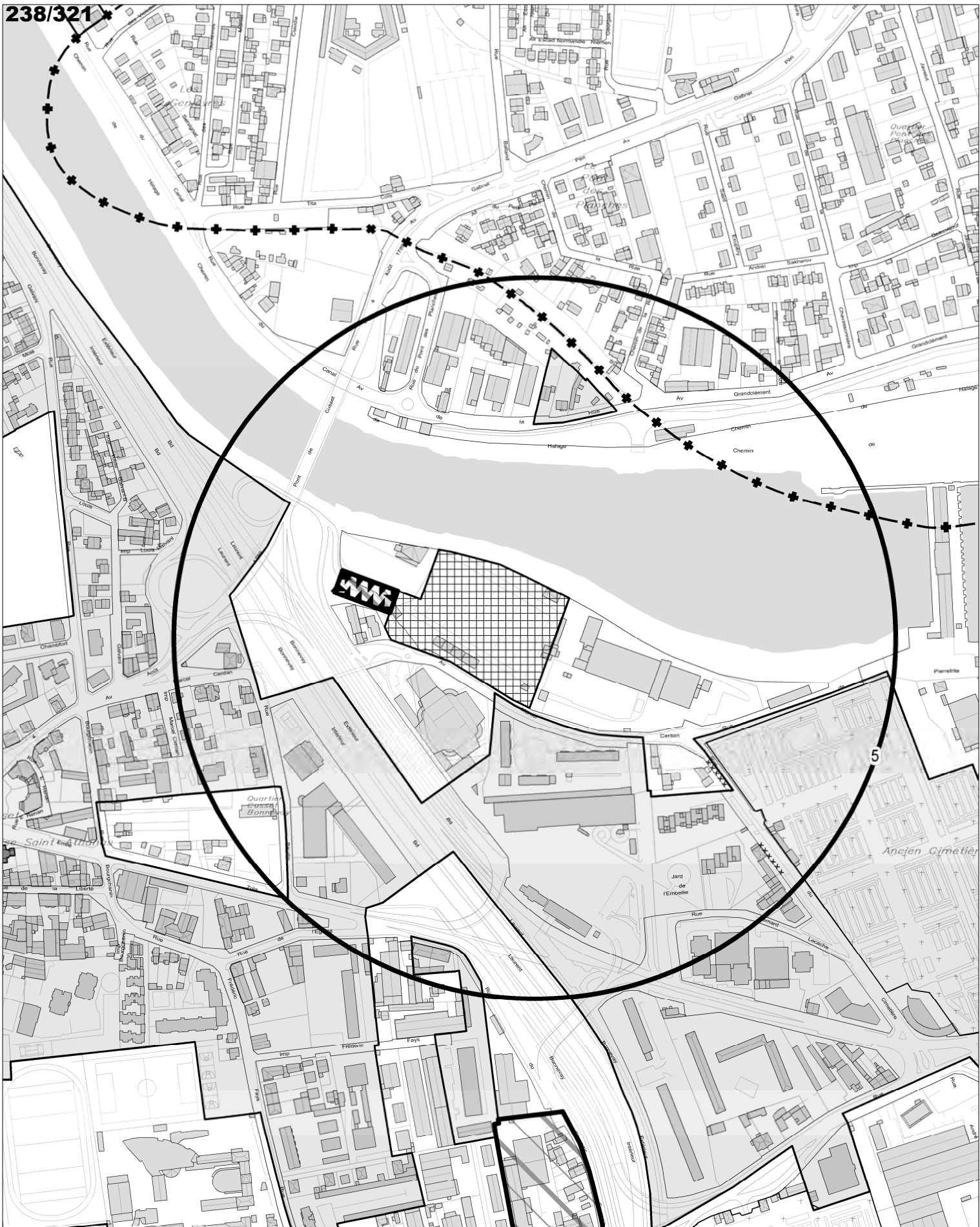


Commune



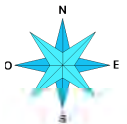
Arrondissement

238/321



# PLU-H OPPOSABLE

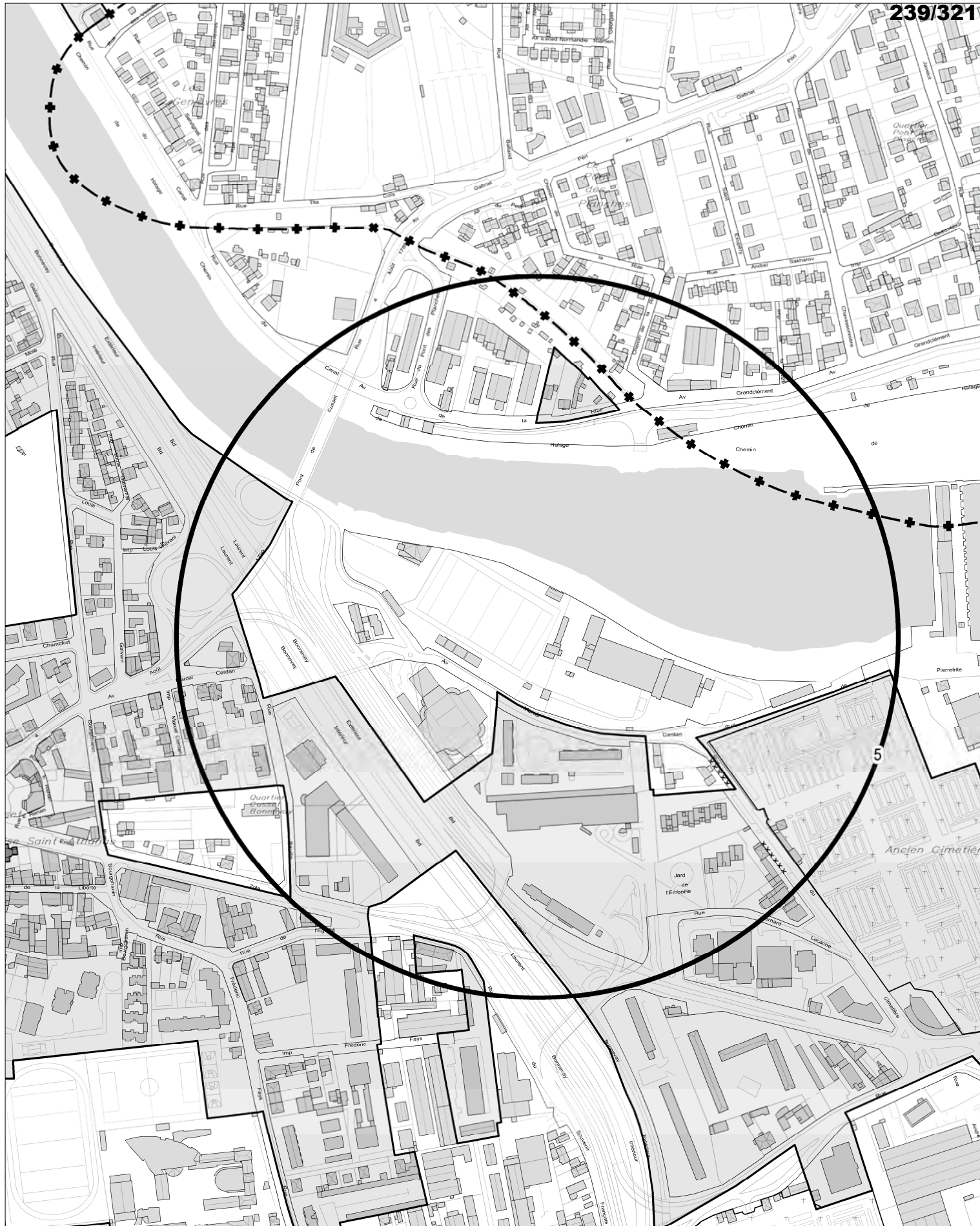
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.7 - Economie



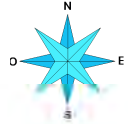
Point n° 5

0 100 200 m

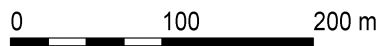


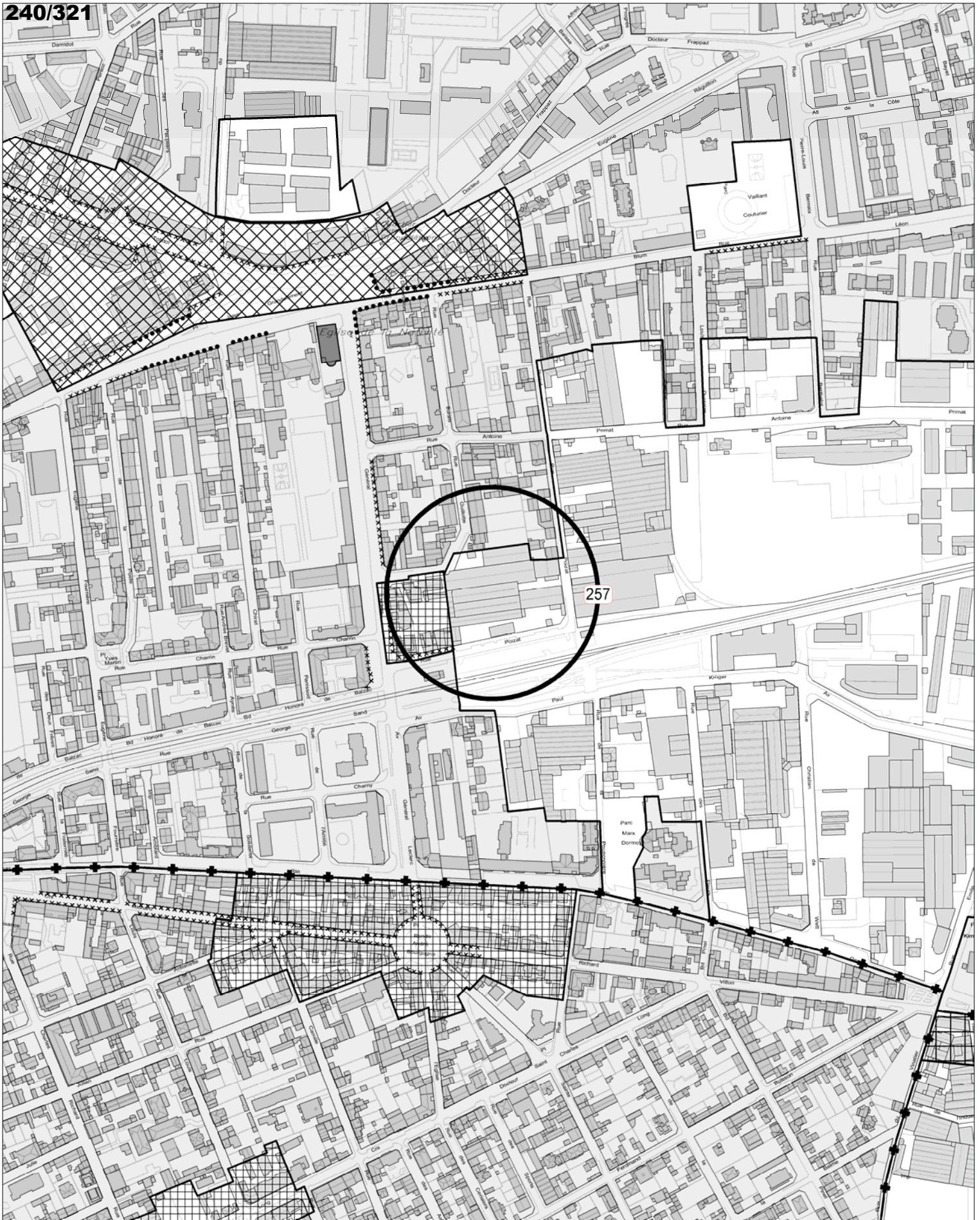


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.7 - Economie



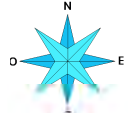
Point n° 5



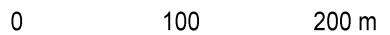


# PLU-H OPPOSABLE

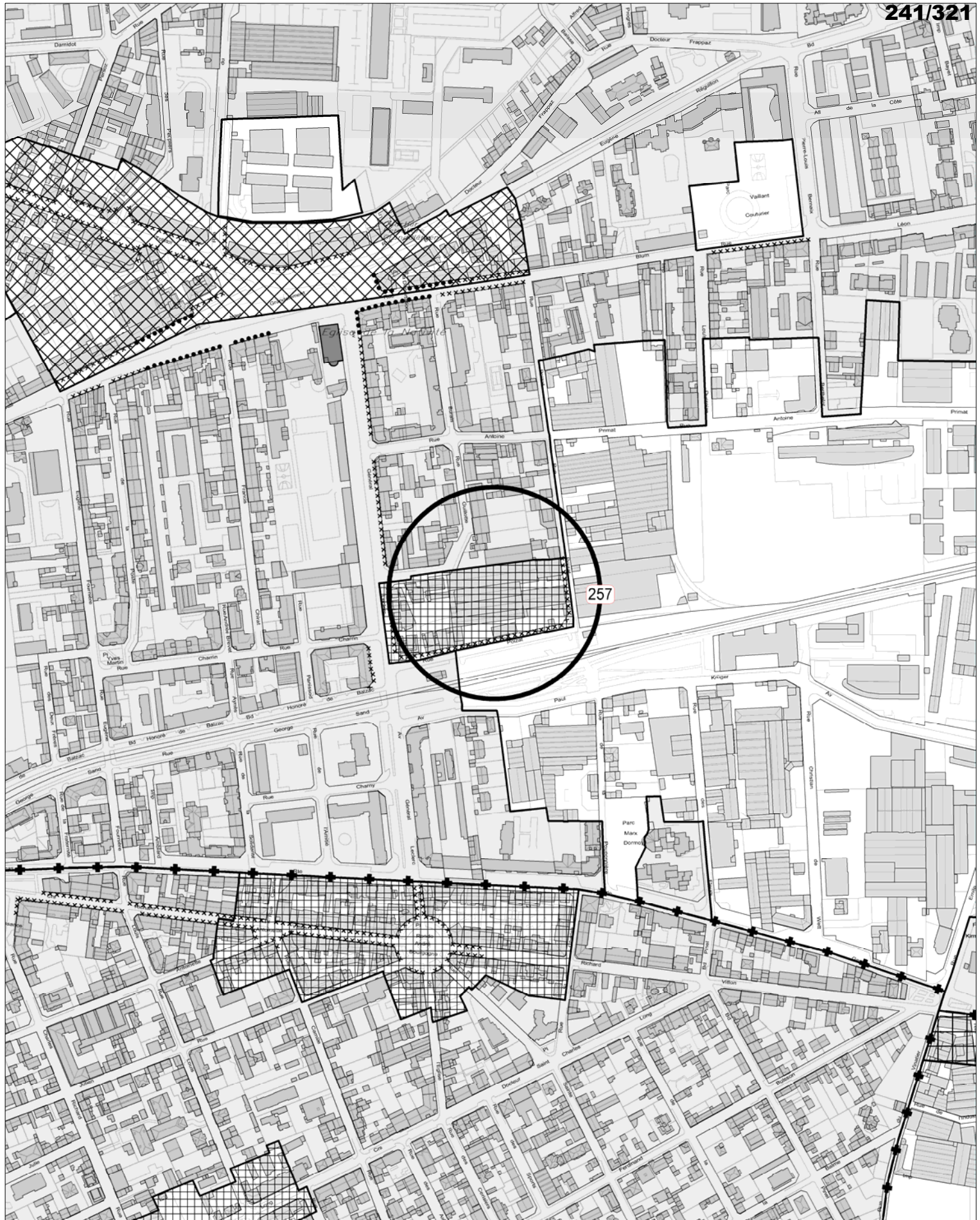
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.7 - Economie



Point n° 257





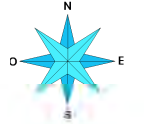


# EVOLUTION DU PLU-H

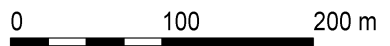
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

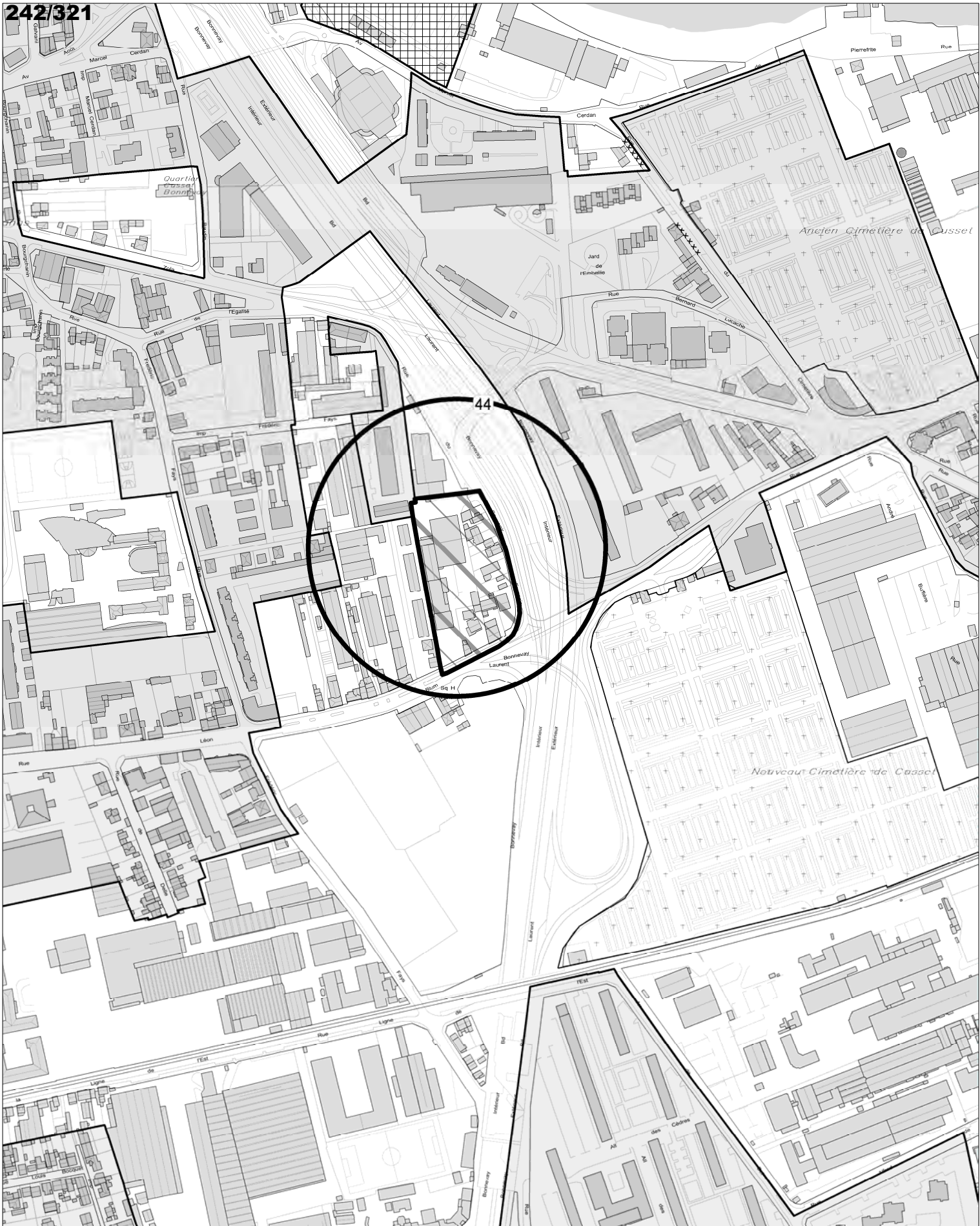
Commune de VILLEURBANNE

C.2.7 - Economie



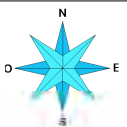
Point n° 257



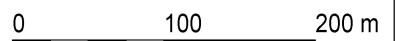


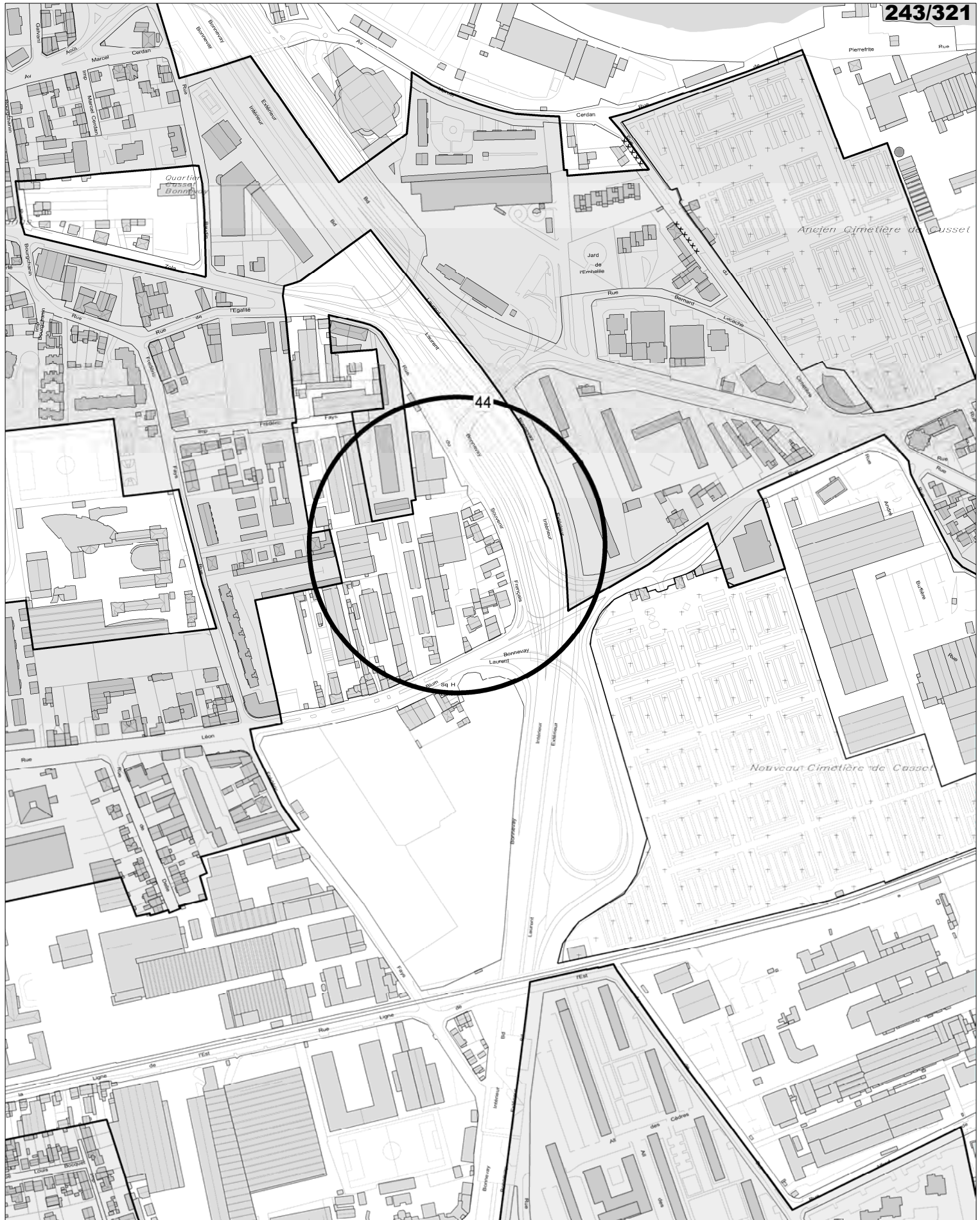
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.7 - Economie



Point n° 44





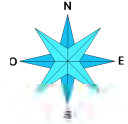
44

# EVOLUTION DU PLU-H

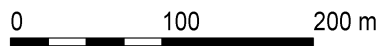
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

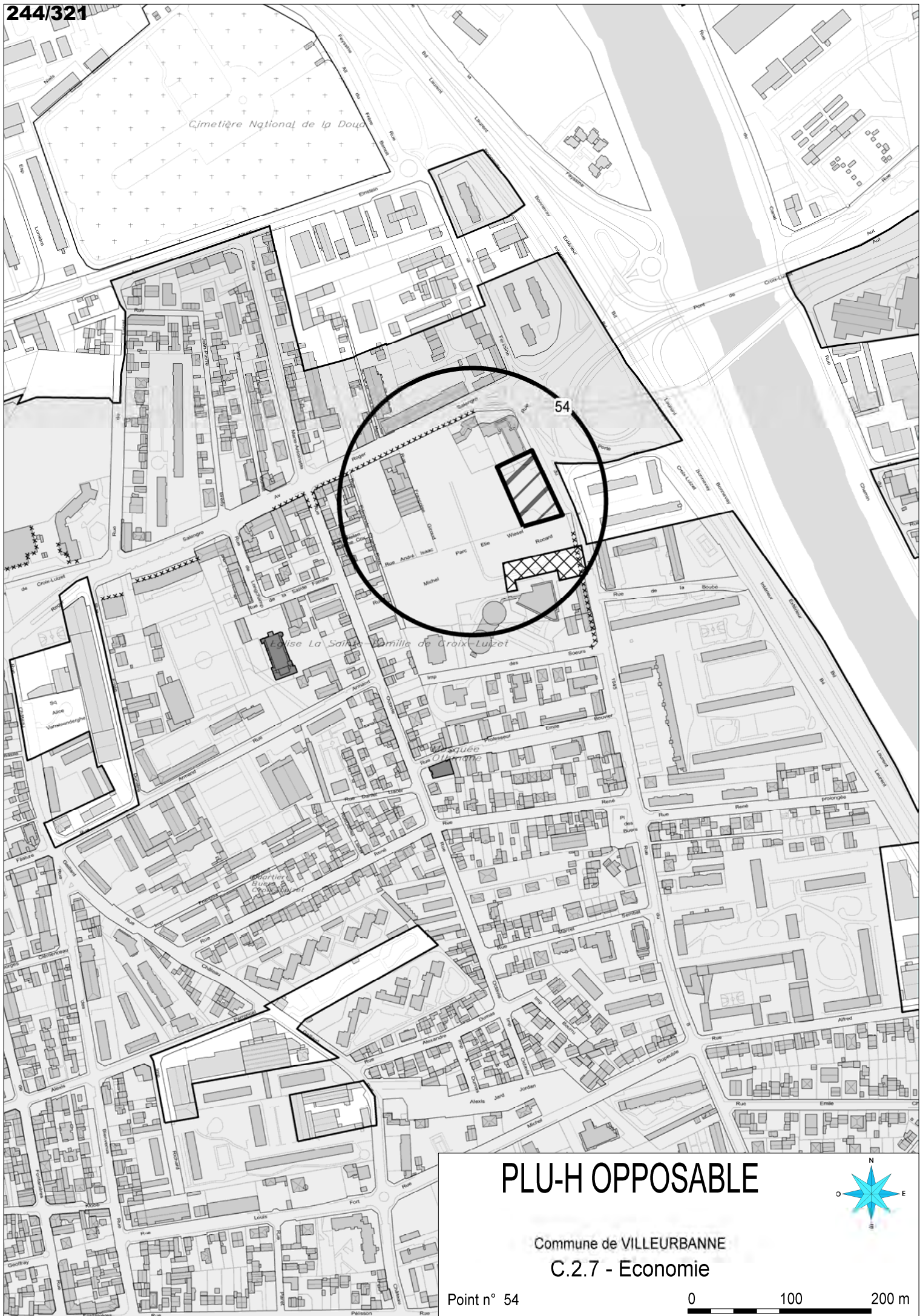
Commune de VILLEURBANNE

C.2.7 - Economie



Point n° 44



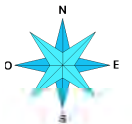


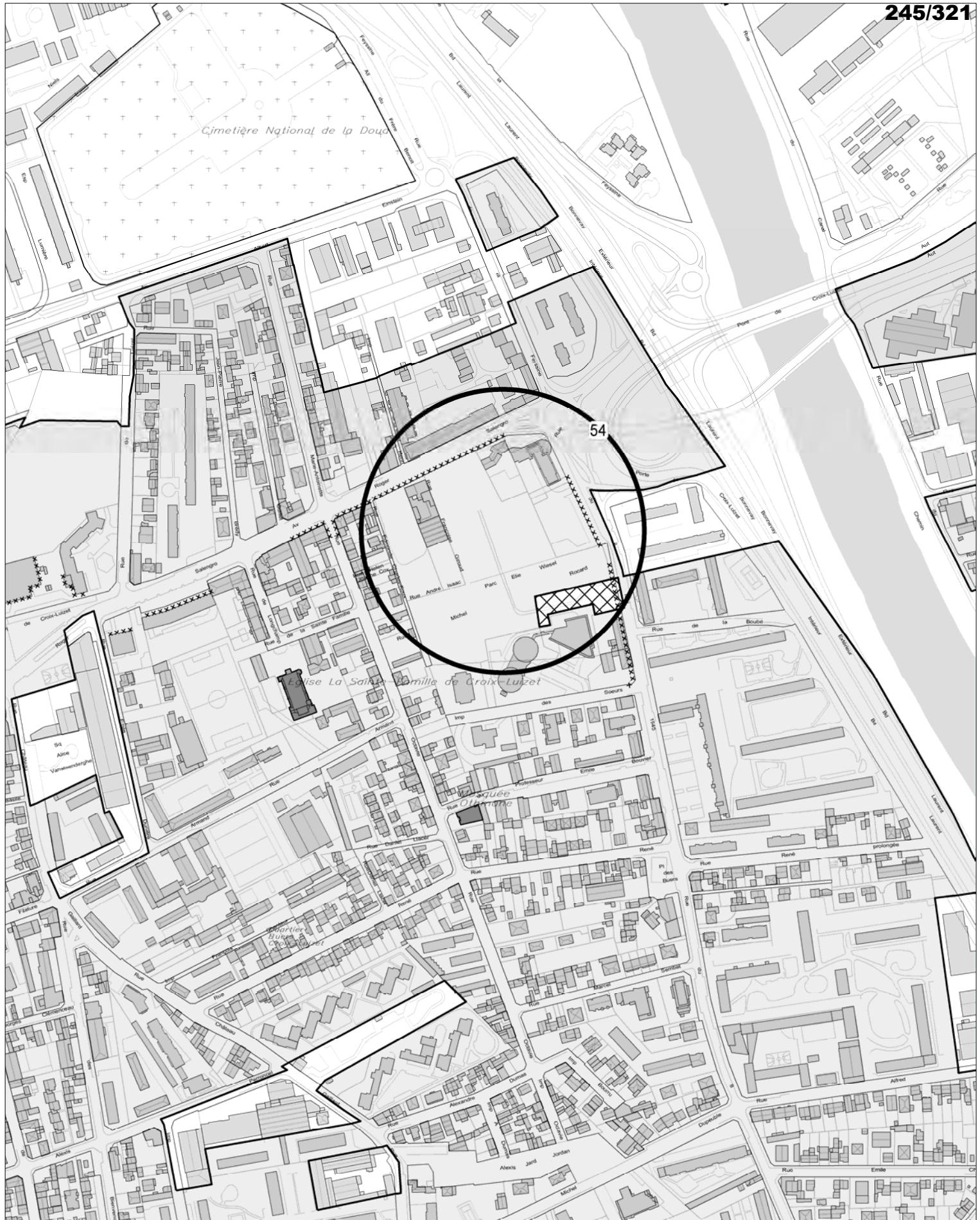
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.7 - Economie

Point n° 54

0 100 200 m



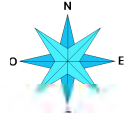


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

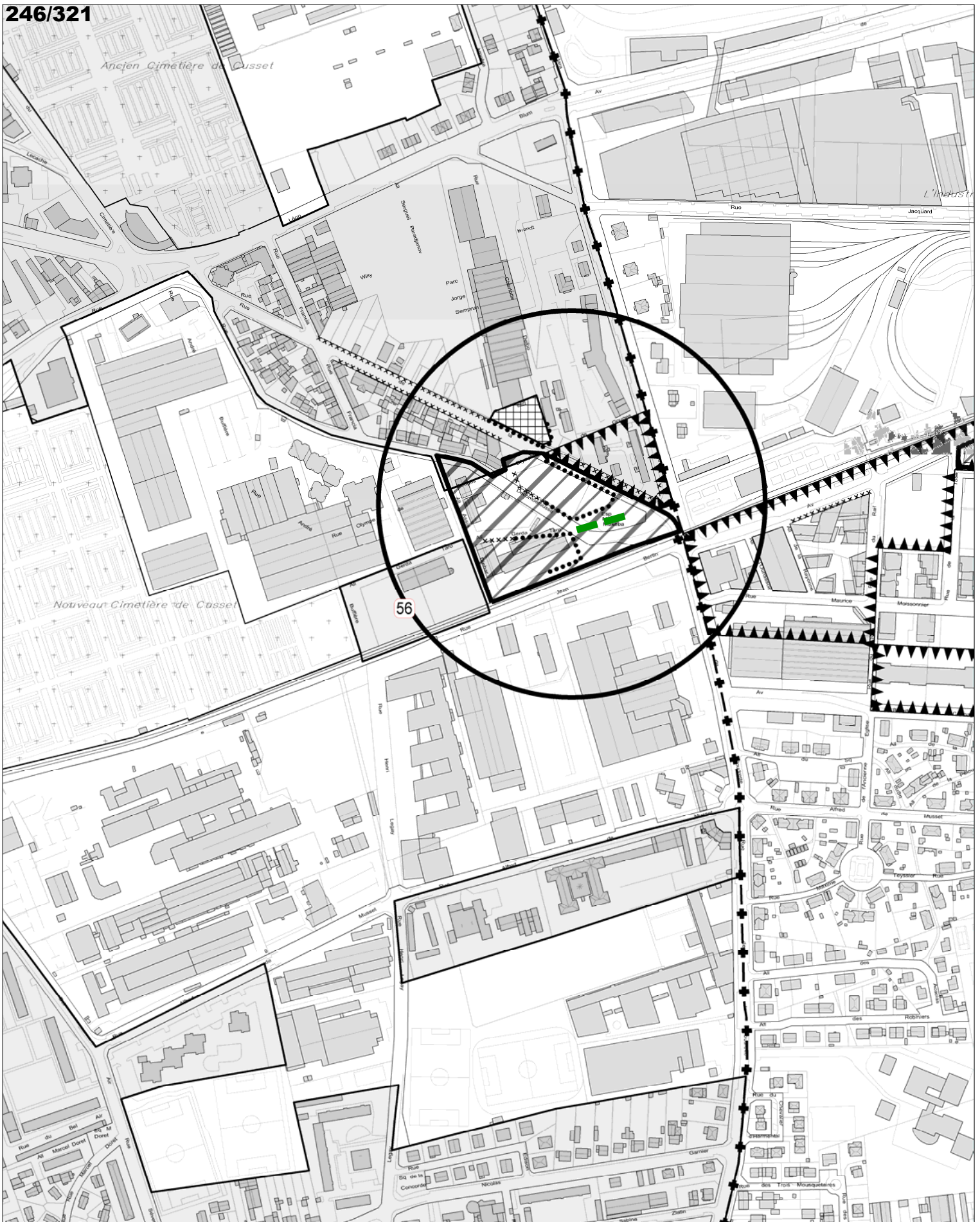
Commune de VILLEURBANNE

C.2.7 - Economie



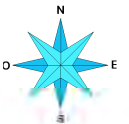
Point n° 54

0 100 200 m

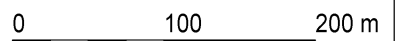


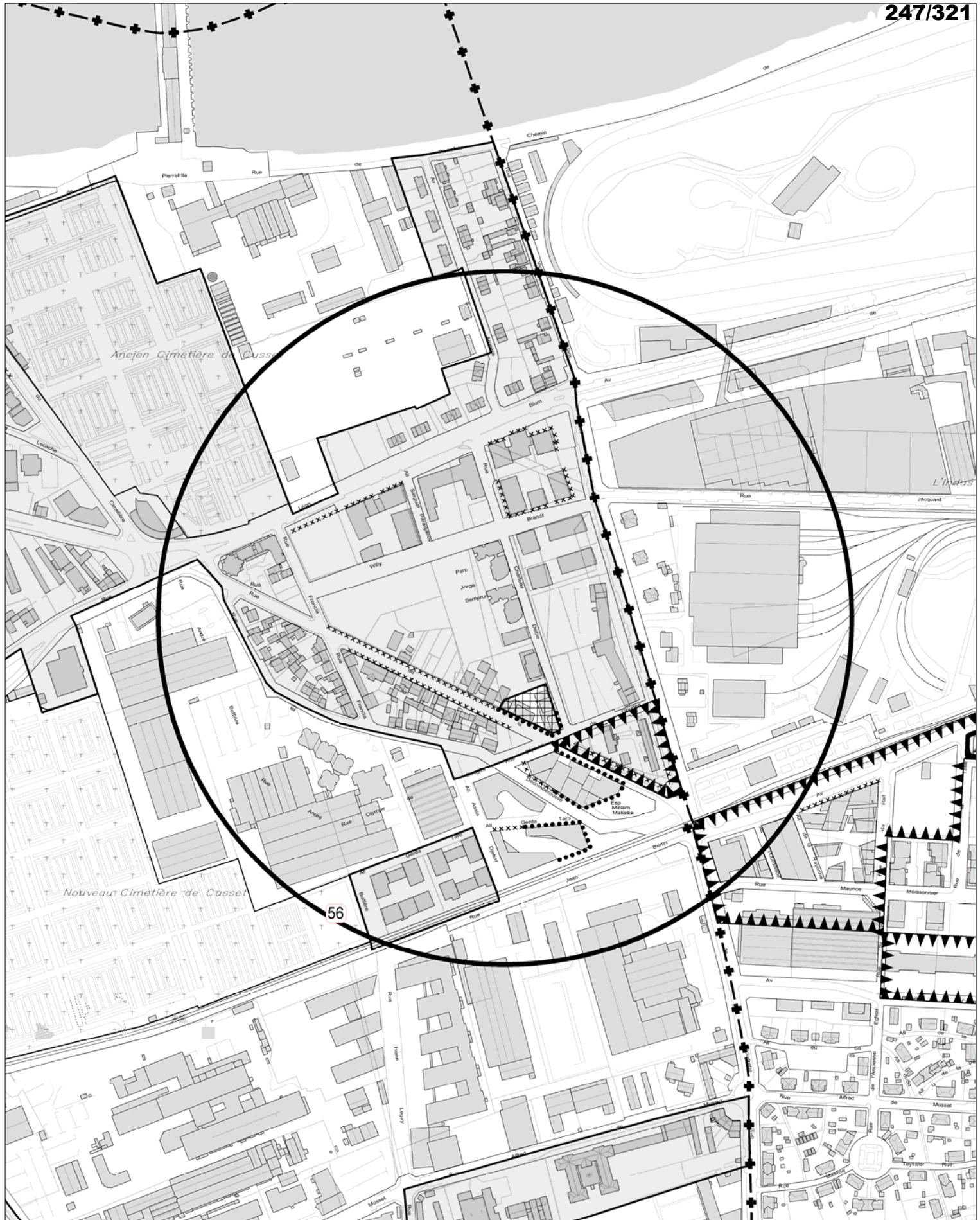
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE  
C.2.7 - Economie

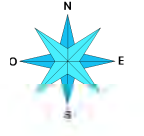


Point n° 56

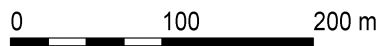


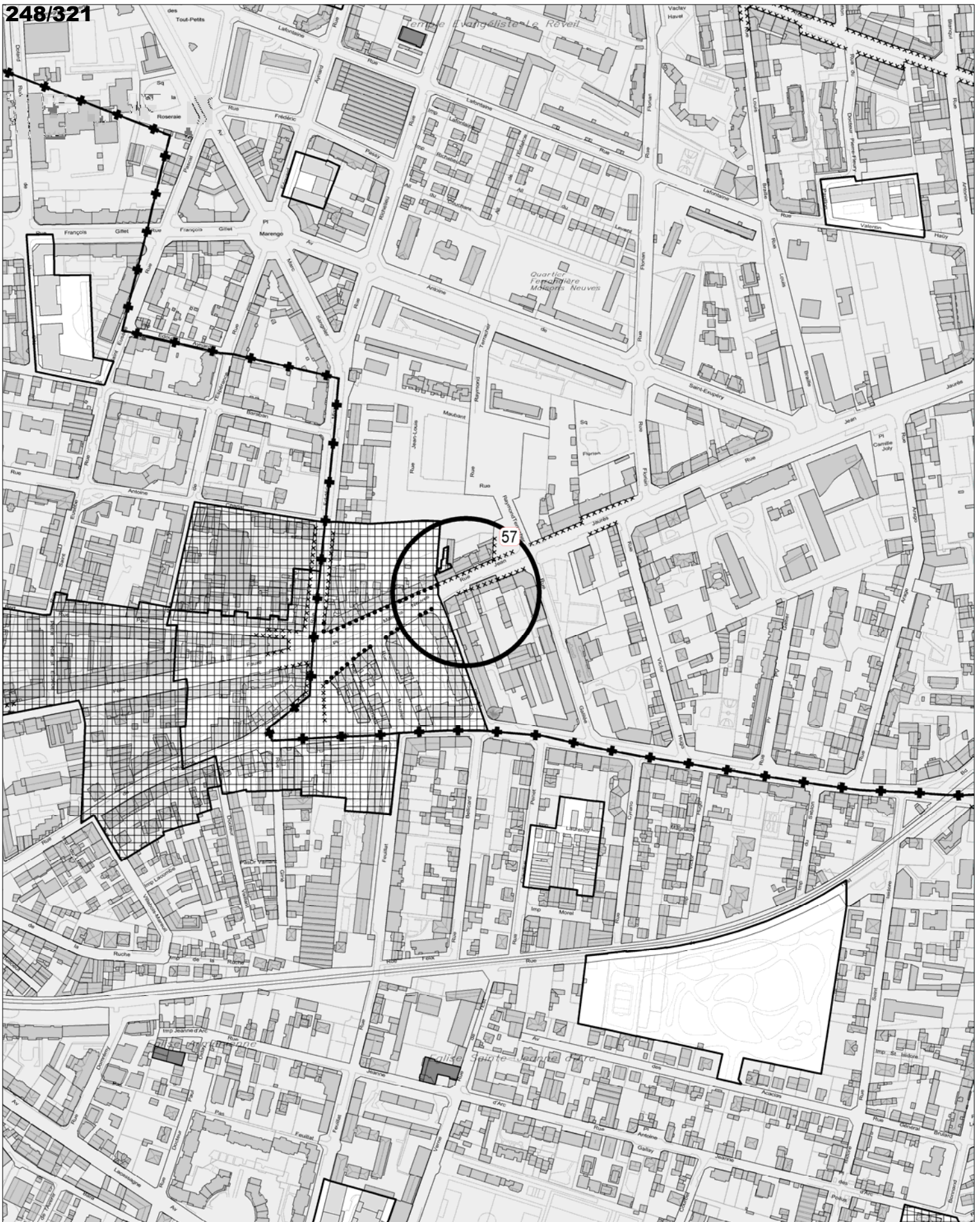


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.7 - Economie



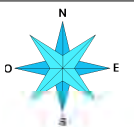
Point n° 56





# PLU-H OPPOSABLE

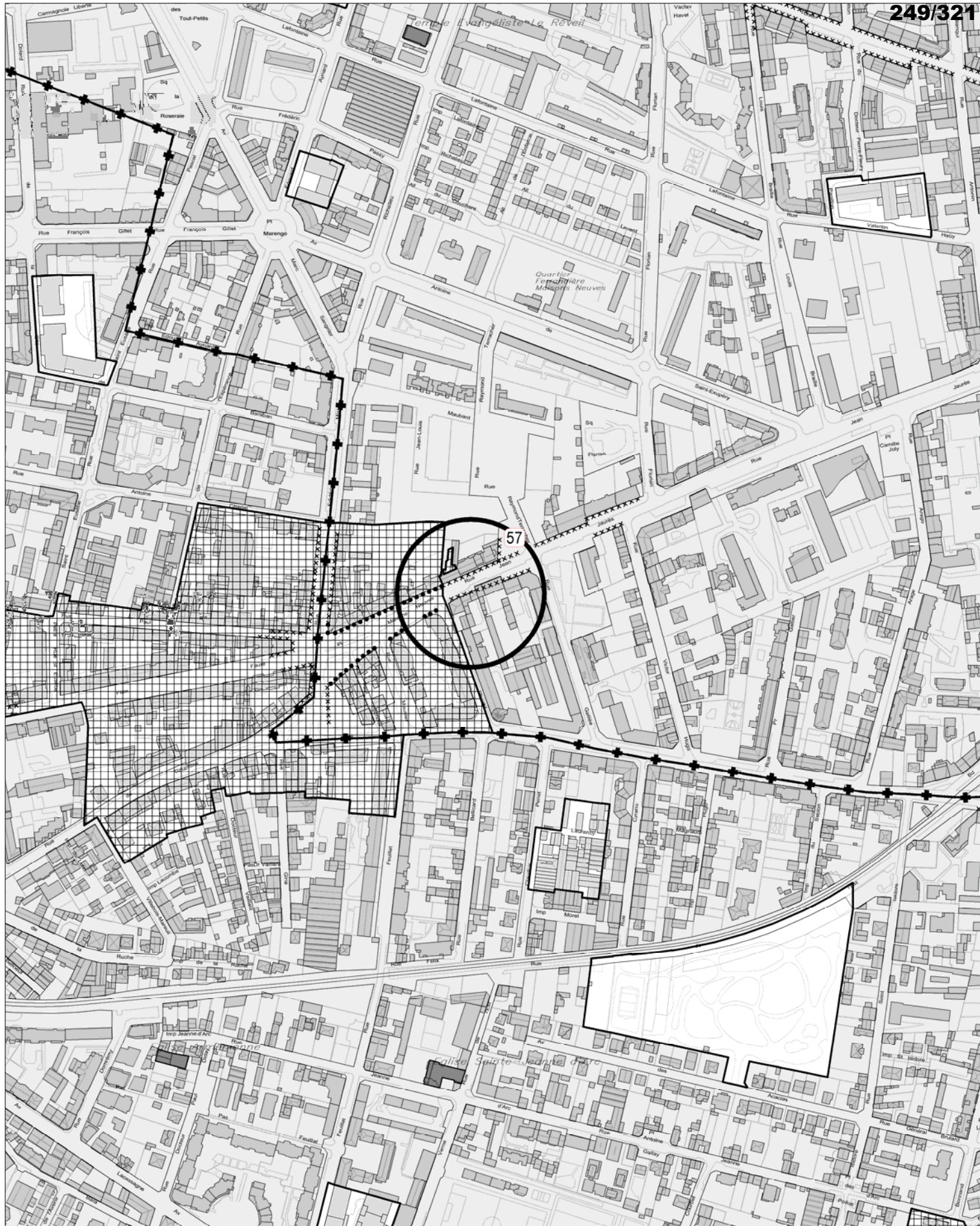
Commune de VILLEURBANNE  
C.2.7 - Economie



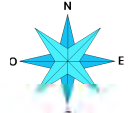
Point n° 57

0 100 200 m

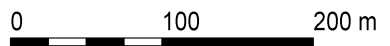




**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VILLEURBANNE  
 C.2.7 - Economie



Point n° 57



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000<sup>e</sup>

# LES PERIMETRES DE RISQUES

## PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



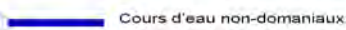
## Transport de matière dangereuse



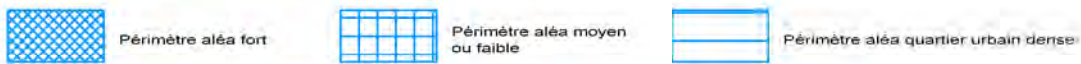
## PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



## PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBOREMENT DES COURS D'EAU



### non couverts par un PPRNI



## PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

### Périmètres de production



### Axe d'écoulement

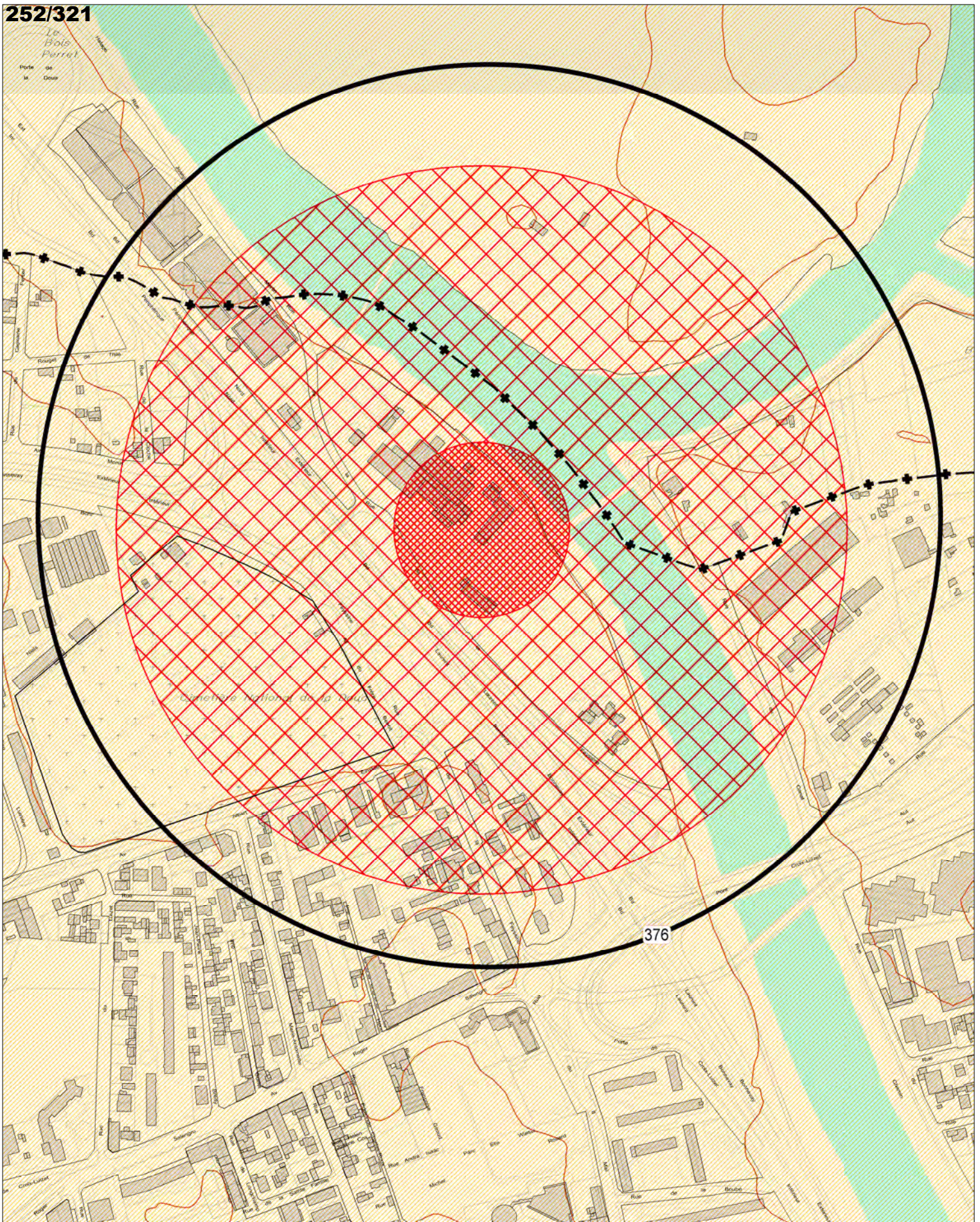


### Périmètres d'écoulement et d'accumulation



## AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).



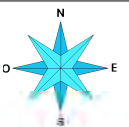
# PLU-H OPPOSABLE

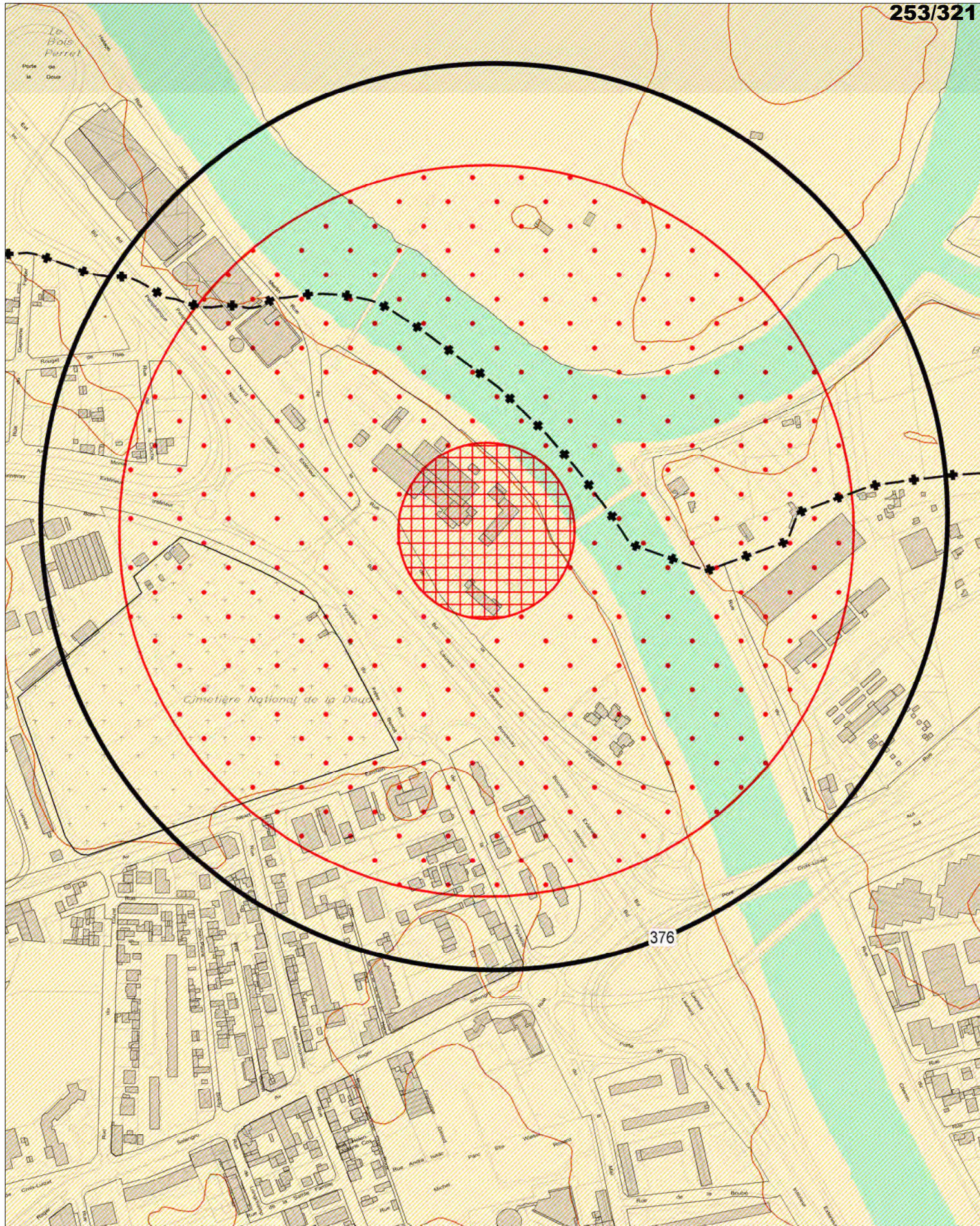
Commune de VILLEURBANNE

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 376

0 100 200 m





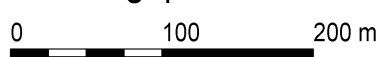
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 376



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Villeurbanne

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
169	Impasse Poncet de : Rue de l'Oranger à : Route de Genas	Création de voie	METROPOLE DE LYON
170	prolongement de la Rue Christian de Wett de : Ligne de tramway T3 Rhône Express à : Avenue Paul Krüger	Création de voie	METROPOLE DE LYON
171	voie nouvelle de : Rue Antoine Primat à : Emplacement réservé pour espaces verts	Création de voie	METROPOLE DE LYON
<del>172</del>	<del>Rue Raymond Terracher de : Avenue Antoine de Saint-Exupéry à : Rue Jean Jaurès</del>	<del>Création de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
174	Pont de Cusset-Voirie et Infrastructure de Transport de : limite communale Est à : Boulevard Laurent Bonnevey	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
176	Impasse du Reve et son prolongement de : Rue du Vert Buisson à : Rue de la Digue	Création de voie	METROPOLE DE LYON
<del>177</del>	<del>Rue Jean-Louis Maubant de : Rue Raymond Terracher à : Rue Raymond Terracher</del>	<del>Création de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
<del>178</del>	<del>Voie Nouvelle Maisons Neuves Partie EST de : Rue Raymond Terracher à : Rue Raymond Terracher</del>	<del>Création de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
180	Rue de la Poudrette de : Rue Léon Blum à : Ligne de tramway T3 Rhône Express	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
182	Rue René prolongée de : Boulevard Laurent Bonnevey Intérieur à : Rue du 8 Mai 1945	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
183	Rue Serge Ravanel de : Rue Nicolas Garnier à : Rue de la Poudrette	Création de voie	METROPOLE DE LYON
184	Rue Sabine Zlatin de : Rue Serge Ravanel à : Rue de la Poudrette	Création de voie	METROPOLE DE LYON
186	Prolongement Rue des Marais de : Allée du Mens à : Rue du Roulet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
187	Rue François Jacob de : Impasse Martin à : Rue Charles Robin	Création de voie	METROPOLE DE LYON
189	Voie Nouvelle de : Rue de la Poudrette à : Rue de la Soie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
190	Voie Nouvelle de : Rue Léon Blum à : Voie nouvelle 189	Création de voie	METROPOLE DE LYON
191	Rue Charlotte Delbo de : Rue Léon Blum à : Rue Olympe de Gouges	Création de voie	METROPOLE DE LYON
192	Rue Olympe de Gouges de : Rue de la Poudrette à : Allée Assia Djebar	Création de voie	METROPOLE DE LYON
193	Allée Assia Djebar de : Rue Decomberousse à : Ligne de tramway T3 Rhône Express	Création de voie	METROPOLE DE LYON

## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Villeurbanne

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
169	Impasse Poncet de : Rue de l'Oranger à : Route de Genas	Création de voie	METROPOLE DE LYON
170	prolongement de la Rue Christian de Wett de : Ligne de tramway T3 Rhône Express à : Avenue Paul Krüger	Création de voie	METROPOLE DE LYON
171	voie nouvelle de : Rue Antoine Primat à : Emplacement réservé pour espaces verts	Création de voie	METROPOLE DE LYON
174	Pont de Cusset-Voirie et Infrastructure de Transport de : limite communale Est à : Boulevard Laurent Bonnevey	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
176	Impasse du Reve et son prolongement de : Rue du Vert Buisson à : Rue de la Digue	Création de voie	METROPOLE DE LYON
180	Rue de la Poudrette de : Rue Léon Blum à : Ligne de tramway T3 Rhône Express	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
182	Rue René prolongée de : Boulevard Laurent Bonnevey Intérieur à : Rue du 8 Mai 1945	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
183	Rue Serge Ravanel de : Rue Nicolas Garnier à : Rue de la Poudrette	Création de voie	METROPOLE DE LYON
184	Rue Sabine Zlatin de : Rue Serge Ravanel à : Rue de la Poudrette	Création de voie	METROPOLE DE LYON
186	Prolongement Rue des Marais de : Allée du Mens à : Rue du Roulet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
187	Rue François Jacob de : Impasse Martin à : Rue Charles Robin	Création de voie	METROPOLE DE LYON
189	Voie Nouvelle de : Rue de la Poudrette à : Rue de la Soie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
190	Voie Nouvelle de : Rue Léon Blum à : Voie nouvelle 189	Création de voie	METROPOLE DE LYON
191	Rue Charlotte Delbo de : Rue Léon Blum à : Rue Olympe de Gouges	Création de voie	METROPOLE DE LYON
192	Rue Olympe de Gouges de : Rue de la Poudrette à : Allée Assia Djebar	Création de voie	METROPOLE DE LYON
193	Allée Assia Djebar de : Rue Decomberousse à : Ligne de tramway T3 Rhône Express	Création de voie	METROPOLE DE LYON
194	Allée Gerda Taro de : Rue André Buffière à : Allée Assia Djebar	Création de voie	METROPOLE DE LYON
195	Rue André Buffière de : Ligne de tramway T3 Rhône Express à : Allée Gerda Taro	Création de voie	METROPOLE DE LYON
196	Rue de la Soie de : Rue Francia à : Rue Olympe de Gouges	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°173

## EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES Villeurbanne

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Rue des Jardins à : en impasse	COMMUNE	5m
6	de : Rue Docteur Rollet à : Rue Paul Lafargue	COMMUNE	6m
7	de : Rue Paul Lafargue à : Rue Docteur Ollier	COMMUNE	6m
8	de : Rue Paul Lafargue à : Rue Docteur Ollier	COMMUNE	6m
9	de : Rue Docteur Rollet à : Rue Paul Lafargue	COMMUNE	6m
10	de : Rue Docteur Rollet à : Rue Paul Lafargue	COMMUNE	6m
11	de : Rue Paul Lafargue à : Rue Docteur Ollier	COMMUNE	6m
12	<del>de : Rue Frédéric Mistral à : Rue Jean-Louis Maubant</del>	COMMUNE	<del>de 12m à 22m</del>
14	<del>de : Square Florian à : Voie Nouvelle N°178</del>	COMMUNE	<del>de 7m à 12m</del>
15	de : Rue Gervais Bussièrre à : Rue Isabelle Sadoyan	COMMUNE	de 3.50m à 10m
16	de : Rue Octavie à : Rue Molière	COMMUNE	10m
18	de : Voie nouvelle 170 à : Limite Est de zonage	COMMUNE	10m
19	de : Rue Decomberousse à : Rue de la Soie	METROPOLE DE LYON	10m
20	de : Rue Colonel Klobb à : Rue Geoffray	COMMUNE	3m



## EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES Villeurbanne

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Rue des Jardins à : en impasse	COMMUNE	5m
6	de : Rue Docteur Rollet à : Rue Paul Lafargue	COMMUNE	6m
7	de : Rue Paul Lafargue à : Rue Docteur Ollier	COMMUNE	6m
8	de : Rue Paul Lafargue à : Rue Docteur Ollier	COMMUNE	6m
9	de : Rue Docteur Rollet à : Rue Paul Lafargue	COMMUNE	6m
10	de : Rue Docteur Rollet à : Rue Paul Lafargue	COMMUNE	6m
11	de : Rue Paul Lafargue à : Rue Docteur Ollier	COMMUNE	6m
15	de : Rue Gervais Bussière à : Rue Isabelle Sadoyan	COMMUNE	de 3.50m à 10m
16	de : Rue Octavie à : Rue Molière	COMMUNE	10m
18	de : Voie nouvelle 170 à : Limite Est de zonage	COMMUNE	10m
19	de : Rue Decomberousse à : Rue de la Soie	METROPOLE DE LYON	10m
20	de : Rue Colonel Klobb à : Rue Geoffray	COMMUNE	3m
22	de : Cours Emile Zola à : Esplanade Agnès Varda	COMMUNE	de 12m à 16m

Points n°69 - 173

## EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

### Villeurbanne

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Rue Armand	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
3	Rue du 14 Juillet 1789	GROUPE SCOLAIRE	VILLE DE LYON
12	Rue Benjamin Raspail	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY	COMMUNE
18	Rue Anatole France	EXTENSION PLACE PUBLIQUE	COMMUNE
40	Avenue Roger Salengro	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE DESCARTES	COMMUNE
58	Avenue Roger Salengro	PLACE PUBLIQUE : SALENGRO-PEROU	METROPOLE DE LYON
62	Cours Emile Zola	ESPACE PUBLIC : COURS EMILE ZOLA	METROPOLE DE LYON
73	125 Rue Dedieu	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
74	182,Rue de la Poudrette	EXTENSION SERVICES TECHNIQUES	METROPOLE DE LYON
75	78,Rue Cyprian	SERVICES TECHNIQUES	METROPOLE DE LYON
76	Rue Georges Picot	SERVICES TECHNIQUES	METROPOLE DE LYON
78	<del>Rue Jean Jaurès</del>	<del>PLACE PUBLIQUE</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
83	Impasse Molière	EQUIPEMENT PETITE ENFANCE	COMMUNE
87	Route de Genas angle rue Meunier	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
89	Rue de la Soie	PLACETTE	METROPOLE DE LYON
91	Rue de la Poudrette	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
92	Rue Decomberousse	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
94	Rue Michel Dupeuple angle rue Château Gaillard	EQUIPEMENT PERSONNES AGEES ET RESTAURANT SCOLAIRE	COMMUNE
95	59 au 61 Cours de la République/Rue Hippolyte Kahn	EQUIPEMENTS MUNICIPAUX ET ESPACES VERTS	COMMUNE
96	Rue Roger Salengro / Rue Spréfico / Rue de la Doua	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
97	Rue Bourgchanin / Cours Emile Zola / Rue Baudin	COLLEGE ET EQUIPEMENT SPORTIF	METROPOLE DE LYON
98	Est du nouveau cimetière de Cusset	EXTENSION NOUVEAU CIMETIERE CUSSET	COMMUNE
100	Rue Raspail	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY	COMMUNE
104	Rue Francis de Pressensé	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
105	Rue Francis de Pressensé	COMPLEXE SPORTIF	COMMUNE
106	Rue Francis de Pressensé	LYCEE	REGION
107	Angles rues Decomberousse/ La Soie/ Olympe de Gouges	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON

## EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

### Villeurbanne

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Rue Armand	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
3	Rue du 14 Juillet 1789	GROUPE SCOLAIRE	VILLE DE LYON
12	Rue Benjamin Raspail	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY	COMMUNE
18	Rue Anatole France	EXTENSION PLACE PUBLIQUE	COMMUNE
34	Avenue Marcel Cerdan	ESPACE VERT, EXTENSION STADE G.LYVET	COMMUNE
40	Avenue Roger Salengro	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE DESCARTES	COMMUNE
58	Avenue Roger Salengro	PLACE PUBLIQUE : SALENGRO-PEROU	METROPOLE DE LYON
62	Cours Emile Zola	ESPACE PUBLIC : COURS EMILE ZOLA	METROPOLE DE LYON
73	125 Rue Dedieu	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
74	182,Rue de la Poudrette	EXTENSION SERVICES TECHNIQUES	METROPOLE DE LYON
75	78,Rue Cyprian	SERVICES TECHNIQUES	METROPOLE DE LYON
76	Rue Georges Picot	SERVICES TECHNIQUES	METROPOLE DE LYON
83	Impasse Molière	EQUIPEMENT PETITE ENFANCE	COMMUNE
87	Route de Genas angle rue Meunier	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
89	Rue de la Soie	PLACETTE	METROPOLE DE LYON
91	Rue de la Poudrette	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
92	Rue Decomberousse	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
94	Rue Michel Dupeuple angle rue Château Gaillard	EQUIPEMENT PERSONNES AGEES ET RESTAURANT SCOLAIRE	COMMUNE
95	59 au 61 Cours de la République/Rue Hippolyte Kahn	EQUIPEMENTS MUNICIPAUX ET ESPACES VERTS	COMMUNE
96	Rue Roger Salengro / Rue Spréafico / Rue de la Doua	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
97	Rue Bourgchanin / Cours Emile Zola / Rue Baudin	COLLEGE ET EQUIPEMENT SPORTIF	METROPOLE DE LYON
98	Est du nouveau cimetière de Cusset	EXTENSION NOUVEAU CIMETIERE CUSSET	COMMUNE
100	Rue Raspail	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY	COMMUNE
104	Rue Francis de Pressensé	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
105	Rue Francis de Pressensé	COMPLEXE SPORTIF	COMMUNE
106	Rue Francis de Pressensé	LYCEE	REGION
107	Angles rues Decomberousse/ La Soie/ Olympe de Gouges	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
110	Rue Séverine	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
111	Rue Georges Courteline	EXTENSION CASERNE DE POMPIERS	COMMUNE
112	55 à 61 avenue Antoine de Saint Exupéry	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
113	8 à 10 rue des Fleurs	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
114	Angle rue Capitaine Ferber / rue Rouget de l'Isle	TERRAIN DE SPORTS	COMMUNE
115	Rue Rouget de l'Isle / avenue Monin	TERRAIN DE SPORTS	COMMUNE
116	Angle rue de la Cloche / avenue Monin	TERRAIN DE SPORTS	COMMUNE
118	16 rue Alexis Perroncel	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE DESCARTES	COMMUNE
119	18 rue du Canada, 12 bis rue de l'Espoir	EQUIPEMENTS SPORTIFS	COMMUNE

Points n° 5 - 51 - 52 - 64 - 65 - 178 - 186 - 193 - 367

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX  
CONTINUITES ECOLOGIQUES  
Villeurbanne**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
20	Rue Pierre Voyant	EXTENSION DU PARC DE LA COMMUNE DE PARIS	COMMUNE
25	Rue Jules Guesde	EXTENSION TERRAIN DE SPORTS	COMMUNE
63	Rue Charlie Chaplin	MAIL PLANTE	METROPOLE DE LYON
79	<del>Ilot Mistral Rue Jean Jaurès</del>	<del>ESPACE VERT PLACE PUBLIQUE</del>	<del>COMMUNE</del>
84	Rue du 8 Mai 1945	ESPACE VERT	COMMUNE
86	Rue Valentin Haüy	ESPACE PUBLIC	COMMUNE
88	A l'est de la rue Poizat et au nord de la ligne de tramway T3	PARC	COMMUNE
90	Au sud de la Voie Nouvelle 189	PARC	COMMUNE
93	Rue Gervais Bussière	JARDINS FAMILIAUX	COMMUNE
101	Rue Dedieu / rue Magenta / rue Anatole France / rue d'Alsace	PARC	COMMUNE
102	Ligne de transport T3 Rhône Express / Rue Primat	PARC	COMMUNE
103	Rue Léon Blum	PARC	COMMUNE
108	Rue Dedieu	PARC	COMMUNE
109	Rue Octavie	EXTENSION ESPACE VERT DU SQUARE DU CHATEAU	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX  
CONTINUITES ECOLOGIQUES  
Villeurbanne**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
20	Rue Pierre Voyant	EXTENSION DU PARC DE LA COMMUNE DE PARIS	COMMUNE
25	Rue Jules Guesde	EXTENSION TERRAIN DE SPORTS	COMMUNE
63	Rue Charlie Chaplin	MAIL PLANTE	METROPOLE DE LYON
84	Rue du 8 Mai 1945	ESPACE VERT	COMMUNE
86	Rue Valentin Haüy	ESPACE PUBLIC	COMMUNE
88	A l'est de la rue Poizat et au nord de la ligne de tramway T3	PARC	COMMUNE
90	Au sud de la Voie Nouvelle 189	PARC	COMMUNE
93	Rue Gervais Bussière	JARDINS FAMILIAUX	COMMUNE
101	Rue Dedieu / rue Magenta / rue Anatole France / rue d'Alsace	PARC	COMMUNE
102	Ligne de transport T3 Rhône Express / Rue Primat	PARC	COMMUNE
103	Rue Léon Blum	PARC	COMMUNE
108	Rue Dedieu	PARC	COMMUNE
109	Rue Octavie	EXTENSION ESPACE VERT DU SQUARE DU CHATEAU	COMMUNE
117	Rue des Charmettes	JARDINS PUBLICS - JARDINS FAMILIAUX	COMMUNE

Points n°173 - 371

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS  
Villeurbanne**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	110 rue du 4 Août 1789	Equipements sportifs et de loisirs (10 000 m <sup>2</sup> d'emprise de terrain)	COMMUNE

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS**  
**Villeurbanne**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	110 rue du 4 Août 1789	Equipements sportifs et de loisirs (10 000 m <sup>2</sup> d'emprise de terrain)	COMMUNE
2	Angle rue du Luizet / avenue Albert Einstein	Groupe scolaire (4 500 m <sup>2</sup> d'emprise de terrain)	COMMUNE
3	Rue du Pérou, rue Edouard Vaillant, rue Alexis Perroncel, rue Yvonne	Parc public (30 000 m <sup>2</sup> environ d'emprise de terrain)	METROPOLE DE LYON

Points n°52 - 368

**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET**  
**Villeurbanne**

N°	Localisation	Date de création	Règlement
1	Rue Léon Blum - rue du Cimetière	Date d'approbation de la révision générale n°2	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites.
5	<del>Poudrette, Bel-Air, T3.</del>	<del>Date d'approbation de la modification n°11 du PLU</del>	<del>Seules sont autorisées les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher et ce une seule fois.</del>
6	Rue Léon Blum, rue Frédéric Faÿs, rue de l'Egalité, Cours Emile Zola	Date d'approbation de la révision générale n°2	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites.



**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET**  
**Villeurbanne**

N°	Localisation	Date de création	Règlement
1	Rue Léon Blum - rue du Cimetière	Date d'approbation de la révision générale n°2	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites.
6	Rue Léon Blum, rue Frédéric Faÿs, rue de l'Egalité, Cours Emile Zola	Date d'approbation de la révision générale n°2	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites.
7	Balland, Bergonier	Date d'approbation de la modification n° 3 du PLUH	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites.
8	Rue Alexis Perroncel, rue des Bienvenus, impasse des Fontanières, rue Raspail, rue Mauvert	Date d'approbation de la modification n° 3 du PLUH	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites.

Points n° 46 - 138 - 185

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Villeurbanne**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
2	Industrie, bureau	30% minimum de la SDP totale à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle, à localiser en partie Sud du secteur (phase 1 de l'OAP n°7), ventilés de la façon suivante : - rez de chaussée dédié exclusivement à l'industrie - autres niveaux dédiés exclusivement au bureau et à l'industrie
3	Industrie, bureau	30% minimum de la SDP totale à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle dont : - rez de chaussée dédié exclusivement à l'industrie - R+1 dédié au bureau, à l'industrie puis à toutes les autres destinations au-delà du pourcentage minimal de 30% requis
4	Industrie	Totalité de la SDP des rez de chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
5	Industrie	Totalité de la SDP des rez de chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Villeurbanne**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
2	Industrie, bureau	30% minimum de la SDP totale à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle, à localiser en partie Sud du secteur (phase 1 de l'OAP n°7), ventilés de la façon suivante : - rez de chaussée dédié exclusivement à l'industrie - autres niveaux dédiés exclusivement au bureau et à l'industrie
3	Industrie, bureau	30% minimum de la SDP totale à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle dont : - rez de chaussée dédié exclusivement à l'industrie - R+1 dédié au bureau, à l'industrie puis à toutes les autres destinations au-delà du pourcentage minimal de 30% requis
4	Industrie	Totalité de la SDP des rez de chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
5	Industrie	Totalité de la SDP des rez de chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
6	Bureau	Totalité de la SDP des niveaux situés au-dessus du rez-de-chaussée de la construction existante et des construction projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
7	Bureau	Totalité de la SDP des construction existantes et projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
8	Bureau	Totalité de la SDP des construction existantes et projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
9	Bureau	Totalité de la SDP des construction existantes et projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle

Points n° 58 - 59 - 252 - 253

**ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)**  
**Villeurbanne**

<b>Sujet</b>	<b>Localisation</b>	<b>Observations</b>
PLATANUS ACERIFOLIA : platane à feuilles d'érable	Rue Clément Michut	Grande dimension, à maturité, belle présence
PINUS SYLVESTRIS : pin sylvestre	Rue Paul Verlaine/Rue des Mûriers	Grande dimension, bel apport au lieu, à maturité, et grande visibilité
SOPHORA PENDULA : sophora pleureur	Rue Richelieu	Forme naturelle, remarquable, à maturité, rareté, grande visibilité
TILIA : tilleul	Rue Lafontaine	Bel apport au lieu, grande visibilité, forme très homogène, à maturité
TILIA : tilleul	Rue Lafontaine/Florian	Bel apport au lieu, grande visibilité, forme très homogène, à maturité
TILIA : tilleul	Rue Lafontaine/Florian	Bel apport au lieu, grande visibilité, forme très homogène, à maturité
TILIA : tilleul	Rue Lafontaine/Florian	Bel apport au lieu, grande visibilité, forme très homogène, à maturité
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'Atlas	13 Rue du Luxembourg	Forme naturelle remarquable, de grande dimension, à maturité, forte présence

**ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)**  
**Villeurbanne**

Sujet	Localisation	Observations
PLATANUS ACERIFOLIA : platane à feuilles d'érable	Rue Clément Michut	Grande dimension, à maturité, belle présence
PINUS SYLVESTRIS : pin sylvestre	Rue Paul Verlaine/Rue des Mûriers	Grande dimension, bel apport au lieu, à maturité, et grande visibilité
SOPHORA PENDULA : sophora pleureur	Rue Richelieu	Forme naturelle, remarquable, à maturité, rareté, grande visibilité
TILIA : tilleul	Rue Lafontaine	Bel apport au lieu, grande visibilité, forme très homogène, à maturité
TILIA : tilleul	Rue Lafontaine/Florian	Bel apport au lieu, grande visibilité, forme très homogène, à maturité
TILIA : tilleul	Rue Lafontaine/Florian	Bel apport au lieu, grande visibilité, forme très homogène, à maturité
TILIA : tilleul	Rue Lafontaine/Florian	Bel apport au lieu, grande visibilité, forme très homogène, à maturité
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'Atlas	13 Rue du Luxembourg	Forme naturelle remarquable, de grande dimension, à maturité, forte présence
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : Cèdre bleu de l'Atlas	70 rue Racine	Arbre à l'échelle du bâtiment, à maturité, grande visibilité, forte présence au lieu
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : Cèdre bleu de l'Atlas	2, rue du Docteur Dolard	Grande dimension, à maturité, grande visibilité avec valeur paysagère (rare conifère du quartier)
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : Cèdre bleu de l'Atlas	Impasse Brive	Arbre adulte de grande ampleur, bon état sanitaire, rareté dans l'environnement, forte présence
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : Cèdre bleu de l'Atlas	Impasse Brive	Arbre adulte de grande ampleur, bon état sanitaire, rareté dans l'environnement, forte présence
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : Cèdre bleu de l'Atlas	Impasse Brive	Arbre adulte de grande ampleur, bon état sanitaire, rareté dans l'environnement, forte présence
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'Atlas	Angle avenue Francis de Pressensé / Impasse des Lilas	Grande dimension, belle prestance dans le paysage, à maturité
MAGNOLA GRANDIFLORA : magnolia	2 et 2bis rue Viret	Forme naturelle remarquable, belle dimension, rapport au lieu, grande visibilité

Points n° 37 - 39 - 42 - 266 - 278

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Villeurbanne**

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
4	<del>13, rue Dediou Parcelle BL21</del>	<del>100%</del>	<del>PLUS, PLAI, ANAH</del>
13	21, cours Tolstoï Parcelle BN185	100%	PLUS, PLAI, ANAH
15	24-26 rue Dediou 21 rue Jules Vallès Parcelles BL 308 - BL 307 - BL 309	100%	PLUS, PLAI
<del>16</del>	<del>56 rue des Charmettes Parcelle BL 280</del>	<del>100%</del>	<del>PLUS, PLAI</del>
17	5-7 rue Millon 74 rue des Charmettes Parcelles BL 251- BL 252- BL 253	100%	PLUS, PLAI
18	71 rue J.C. Vivant Parcelle BL 156	100%	PLUS, PLAI
<del>19</del>	<del>59 rue d'Alsace Parcelle BN 24</del>	<del>100%</del>	<del>PLUS, PLAI</del>
20	11-13 rue Alexandre Boutin Parcelles BL 121- BL 122	100%	PLUS, PLAI
21	85-87 rue Dediou Parcelles BM 13- BM 14	100%	PLUS, PLAI
22	3 bis rue Magenta Parcelle BM 20	100%	PLUS, PLAI
23	68 place Jules Grandclément Parcelle CL 154	100%	PLUS, PLAI
<del>25</del>	<del>54 Rue 8 Mai 1945 Parcelle BA124</del>	<del>100%</del>	<del>PLUS, PLAI, PLS</del>
27	29 rue Mansard Parcelle BM 189	100%	PLUS, PLAI, PLS
28	275 rue du 4 Août 1789 Parcelle AT 243	100%	PLUS, PLAI
29	84 rue du 4 août 1789 - Parcelle BP107	100%	PLUS, PLAI, PLS

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Villeurbanne**

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
13	21, cours Tolstoï Parcelle BN185	100%	PLUS, PLAI, ANAH
15	24-26 rue Dedieu 21 rue Jules Vallès Parcelles BL 308 - BL 307 - BL 309	100%	PLUS, PLAI
17	5-7 rue Millon 74 rue des Charmettes Parcelles BL 251- BL 252- BL 253	100%	PLUS, PLAI
18	71 rue J.C. Vivant Parcelle BL 156	100%	PLUS, PLAI
20	11-13 rue Alexandre Boutin Parcelles BL 121- BL 122	100%	PLUS, PLAI
21	85-87 rue Dedieu Parcelles BM 13- BM 14	100%	PLUS, PLAI
22	3 bis rue Magenta Parcelle BM 20	100%	PLUS, PLAI
23	68 place Jules Grandclément Parcelle CL 154	100%	PLUS, PLAI
27	29 rue Mansard Parcelle BM 189	100%	PLUS, PLAI, PLS
28	275 rue du 4 Août 1789 Parcelle AT 243	100%	PLUS, PLAI
29	84 rue du 4 août 1789 - Parcelle BP107	100%	PLUS, PLAI, PLS
<b>30</b>	<b>19 rue Frédéric Mistral - Parcelle CM13</b>	<b>100%</b>	<b>PLUS, PLAI</b>

Points n°136 - 327 - 328 - 329 - 330

**SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS**  
**Villeurbanne**

<b>N° secteur</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille</b>	<b>Taille minimale des logements</b>
1	opération de plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	80%	Logements de plus de 66 m <sup>2</sup> dont 50% minimum de plus de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher
2	opération de plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	80%	Logements de plus de 66 m <sup>2</sup> dont 30% minimum de plus de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher



**SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS**  
**Villeurbanne**

N° secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille <b>ou de typologie</b>	Taille minimale <b>ou typologie</b> des logements
1	Construction neuve ou changement de destination de plus de 1000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	80%	Logements de plus de 66 m <sup>2</sup> dont 50% minimum de plus de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher
2	Construction neuve ou changement de destination de plus de 1000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	80%	Logements de plus de 66 m <sup>2</sup> dont 30% minimum de plus de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher
3	Opération sur construction neuve à destination d'habitation créant 3 logement ou plus	80%	T2 et plus

Point n° 74

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Villeurbanne**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Nature du programme</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé</b>
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	20%	PSLA ou PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	20%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	35%	25% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	49%	29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PSLA ou PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	49%	29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA
3	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PSLA ou PLUS-PLAI-PLS
3	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
3	Construction neuve ou changement de destination	Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA
3	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	49%	29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA
4	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PSLA ou PLUS-PLAI-PLS
4	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS
4	Construction neuve ou changement de destination	Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA
4	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	49%	29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Villeurbanne**

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	Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	20%	PSLA - <b>BRS</b> ou PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	20%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	35%	25% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA - <b>BRS</b>
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	49%	29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA - <b>BRS</b>
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PSLA - <b>BRS</b> ou PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA - <b>BRS</b>
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	49%	29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA - <b>BRS</b>
3	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PSLA - <b>BRS</b> ou PLUS-PLAI-PLS
3	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
3	Construction neuve ou changement de destination	Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA
3	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	49%	29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA - <b>BRS</b>
4	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PSLA - <b>BRS</b> ou PLUS-PLAI-PLS
4	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS
4	Construction neuve ou changement de destination	Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA - <b>BRS</b>
4	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	49%	29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA - <b>BRS</b>
5	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	20%	PSLA
5	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	20%	PSLA
5	Construction neuve ou changement de destination	Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	35%	PSLA
5	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	49%	PSLA

Points n° 73 - 331 - 332 - 333 - 377

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Mansard - Bastille

### Identification

**Localisation :** Rue de la Bastille, rue Mansard, rue Louis Adam, rue Magenta, rue d'Alsace, rue Dedieu, cours Emile Zola

**Typologie :** Tissu compact de faubourg

**Valeur :** Mémoire, urbaine, sociale et usage



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le périmètre s'appuie sur quatre îlots, délimités du nord au sud par le cours Emile Zola (qui a connu un fort renouvellement récent) et par la rue Anatole France (qui marque la transition entre un quartier à vocation artisanale dominante et un secteur plus industriel). A noter également une portion plus ténue qui se développe au nord de la rue Dedieu, le long de la rue de la Bastille. Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Le quartier s'est constitué très rapidement entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle. Il se caractérisait alors par la présence d'une population ouvrière spécialisée dans l'artisanat du tulle, qui habitait et travaillait sur place. La mixité habitats et activités en front de rue et en cœur d'îlot, la diversité et la faible hauteur des constructions, l'alignement bâti qui structure les rues, confèrent à ce secteur une ambiance singulière préservée de l'animation des grandes voies qui l'entourent.

- Encore facilement identifiable à ce jour le long des rues Louis Adam et Mansard, il s'agit par conséquent d'un secteur témoin de l'histoire artisanale et industrielle de la ville de Villeurbanne. L'intérêt de ce secteur naît de l'imbrication d'un tissu d'habitations modestes et de locaux d'activités, qui entourent un îlot central à vocation artisanale et industrielle. Les ateliers et anciennes usines encore occupés, qui témoignent de la continuité d'une

activité sur le site, sont cependant mutables. Or l'identité de ces rues s'appuie complètement sur leur présence, tant au niveau de la mixité d'usage que de l'ambiance urbaine qui s'y rattache. A noter : les n° 41, 43, 45 rue Anatole France dont les façades industrielles présentent un intérêt sur le plan architectural. Le volume caractéristique des trois frontons est à préserver, en tant que marqueur du paysage urbain.

- La rue de la Bastille, petite séquence urbaine constituée par un alignement d'habitat ouvrier, de type maison de ville (R à R+1) implantées en semi continuité à l'ouest de la rue, s'inscrit dans le prolongement des rues Adam et Mansard. Cette rue offre le dernier témoignage d'une occupation ancienne dans un îlot résidentiel ayant fait l'objet de profondes mutations depuis 40 ans et qui présente encore quelques mutabilités. L'ensemble se prolonge au carrefour du cours Emile Zola qui présente les mêmes caractéristiques et possède des éléments bâtis patrimoniaux de qualité.

- Les îlots au nord de la rue Dedieu, constitués d'un tissu modeste, présentent une cohérence forte avec une séquence originale sur la rue de la Bastille. Le bâti s'implante en semi-continuité sur un parcellaire étroit et irrégulier. Les hauteurs sont modérées, varient entre plain-pied et deux étages et peuvent, ponctuellement, être plus importantes. Au-delà de la mémoire que cet ensemble représente, il constitue aussi une véritable respiration soulignée par la présence ponctuelle de cours et du végétal, au cœur d'un environnement minéral et de forte densité.



A6

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Mansard - Bastille

### Identification

**Localisation :** Rue de la Bastille, rue Mansard, rue Louis Adam, rue Magenta, rue d'Alsace, rue Dedieu, cours Emile Zola, rue Damon

**Typologie :** Tissu compact de faubourg

**Valeur :** Mémoire, urbaine, sociale et usage



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le périmètre s'appuie sur quatre îlots, délimités du nord au sud par le cours Emile Zola (qui a connu un fort renouvellement récent) et par la rue Anatole France (qui marque la transition entre un quartier à vocation artisanale dominante et un secteur plus industriel). A noter également une portion plus ténue qui se développe au nord de la rue Dedieu, le long de la rue de la Bastille.

Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Le quartier s'est constitué très rapidement entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle. Il se caractérisait alors par la présence d'une population ouvrière spécialisée dans l'artisanat du tulle, qui habitait et travaillait sur place. La mixité habitats et activités en front de rue et en cœur d'îlot, la diversité et la faible hauteur des constructions, l'alignement bâti qui structure les rues, confèrent à ce secteur une ambiance singulière préservée de l'animation des grandes voies qui l'entourent.

- Encore facilement identifiable à ce jour le long des rues Louis Adam et Mansard, il s'agit par conséquent d'un secteur témoin de l'histoire artisanale et industrielle de la ville de Villeurbanne. L'intérêt de ce secteur naît de l'imbrication d'un tissu d'habitations modestes et de locaux d'activités, qui entourent un îlot central à vocation artisanale et industrielle. Les ateliers et anciennes usines

encore occupés, qui témoignent de la continuité d'une activité sur le site, sont cependant mutables. Or l'identité de ces rues s'appuie complètement sur leur présence, tant au niveau de la mixité d'usage que de l'ambiance urbaine qui s'y rattache. A noter : les n° 41, 43, 45 rue Anatole France dont les façades industrielles présentent un intérêt sur le plan architectural. Le volume caractéristique des trois frontons est à préserver, en tant que marqueur du paysage urbain.

- La rue de la Bastille, petite séquence urbaine constituée par un alignement d'habitat ouvrier, de type maison de ville (R à R+1) implantées en semi continuité à l'ouest de la rue, s'inscrit dans le prolongement des rues Adam et Mansard. Cette rue offre le dernier témoignage d'une occupation ancienne dans un îlot résidentiel ayant fait l'objet de profondes mutations depuis 40 ans et qui présente encore quelques mutabilités. L'ensemble se prolonge au carrefour du cours Emile Zola qui présente les mêmes caractéristiques et possède des éléments bâtis patrimoniaux de qualité.

- Les îlots au nord de la rue Dedieu, constitués d'un tissu modeste, présentent une cohérence forte avec une séquence originale sur la rue de la Bastille. Le bâti s'implante en semi-continuité sur un parcellaire étroit et irrégulier. Les hauteurs sont modérées, varient entre plain-pied et deux étages et peuvent, ponctuellement, être plus importantes. Au-delà de la mémoire que cet ensemble représente, il constitue aussi une véritable respiration soulignée par la présence ponctuelle de cours et du végétal, au cœur d'un environnement minéral et de forte densité.



Point n° 347

### 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 à préserver et à mettre 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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (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, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

#### - En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée si elle s'insère en cohérence avec le bâti existant.

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

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble:**

La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

A6

## Périmètre d'intérêt patrimonial

## Mansard - Bastille

## Caractéristiques à retenir

Entre la rue Magenta et la rue Damon se développe également un tissu d'origine industrielle où s'entremêlent locaux d'activité et habitations. Si l'îlot tend à se renouveler sur sa partie ouest, la partie est reste quant à elle cohérente et possède encore des éléments mémoriels telle qu'une cheminée d'usine en brique. Le cœur d'îlot est particulièrement bâti, avec des ateliers à toiture en shed

notamment et le bâti s'imbrique de façon dense témoignant d'un usage fonctionnel du cœur d'îlot.

## 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 à préserver et à mettre 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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (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, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

## - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture

contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée si elle s'insère en cohérence avec le bâti existant.

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

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble:**

La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Point n° 347

A10

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cours Tolstoï et Place Albert Thomas

### Identification

**Localisation :** Cours Tolstoï, rue du 4 Août 1789, rue Magenta, rue du Dr Dolard, place Albert Thomas

**Typologie :** Tissu compact de faubourg

**Valeur :** Urbaine



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Situé à la limite communale avec le 3ème arrondissement de Lyon, cet ensemble se développe, sur le cours Tolstoï, dans le prolongement du cours Lafayette jusqu'à la place Albert Thomas, dans les rues perpendiculaires de part et d'autre.
- Ce périmètre contient des Eléments Bâti Patrimoniaux répertoriés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Le bâti s'implante de manière continue à l'alignement. L'épannelage est variable, allant de constructions de deux à quatre étages pour les immeubles les plus anciens, à six et attique pour les opérations plus contemporaines.
- Le tissu se compose d'Immeubles de rapport de type haussmannien, à l'architecture remarquable d'influences Art Nouveau et Art Déco, présentant de nombreux éléments de modénature et d'architecture.
- L'ensemble bâti est très cohérent à l'amorce du Cours de la République, notamment grâce à une ligne de toiture continue.
- La rue Magenta présente un ensemble homogène, n'ayant pas encore subi de renouvellement. La continuité de ligne de toiture avec deux voire trois bâtiments contigus marque

le paysage urbain.

- La rue de la Convention, dont le tracé traduit l'ancienneté, marque une transition vers un tissu plus faubourien, plus ordinaire et modeste dont les caractéristiques sont marquées. Elle porte également un caractère plus confidentiel. Les hauteurs des constructions sont variables, allant du plain-pied, à cinq étages. Le bâti se compose de l'alternance de maisons de ville avec jardins et d'immeubles. Cet axe a déjà subi des renouvellements ponctuels.
- La rue du Dr Dolard se démarque par la présence de maisons de ville et de cours occupées ponctuellement par des ateliers ou offrant une ambiance végétale.
- L'expression architecturale est très variable suivant la localisation dans l'ensemble. Certains immeubles sont très modestes avec des façades lisses, quand d'autres présentent une architecture plus travaillée.





A10

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cours Tolstoï et Place Albert Thomas

### Identification

**Localisation :** Cours Tolstoï, rue du 4 Août 1789, rue Magenta, rue du Dr Dolard, place Albert Thomas, rue de Lorraine

**Typologie :** Tissu compact de faubourg

**Valeur :** Urbaine



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Situé à la limite communale avec le 3ème arrondissement de Lyon, cet ensemble se développe, sur le cours Tolstoï, dans le prolongement du cours Lafayette jusqu'à la place Albert Thomas, dans les rues perpendiculaires de part et d'autre.
- Ce périmètre contient des Eléments Bâti Patrimoniaux repérés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Le bâti s'implante de manière continue à l'alignement. L'épannelage est variable, allant de constructions de deux à quatre étages pour les immeubles les plus anciens, à six et attique pour les opérations plus contemporaines.
- Le tissu se compose d'Immeubles de rapport de type haussmannien, à l'architecture remarquable d'influences Art Nouveau et Art Déco, présentant de nombreux éléments de modénature et d'architecture.
- L'ensemble bâti est très cohérent à l'amorce du Cours de la République, notamment grâce à une ligne de toiture continue.
- La rue Magenta présente un ensemble homogène, n'ayant pas encore subi de renouvellement. La continuité de ligne de toiture avec deux voire trois bâtiments contigus marque

le paysage urbain.

- La rue de la Convention, dont le tracé traduit l'ancienneté, marque une transition vers un tissu plus faubourien, plus ordinaire et modeste dont les caractéristiques sont marquées. Elle porte également un caractère plus confidentiel. Les hauteurs des constructions sont variables, allant du plain-pied, à cinq étages. Le bâti se compose de l'alternance de maisons de ville avec jardins et d'immeubles. Cet axe a déjà subi des renouvellements ponctuels.
- La rue du Dr Dolard se démarque par la présence de maisons de ville et de cours occupées ponctuellement par des ateliers ou offrant une ambiance végétale.
- L'expression architecturale est très variable suivant la localisation dans l'ensemble. Certains immeubles sont très modestes avec des façades lisses, quand d'autres présentent une architecture plus travaillée.



Point n° 348

NEANT

A12

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Maisons neuves

### Identification

**Localisation :** Place des maisons neuves et rue Victor Hugo

**Typologie :** Tissu compact de faubourg

**Valeurs :** urbaine, mémorielle



### Caractéristiques à retenir

#### CARACTERISTIQUES :

Le quartier des Maisons neuves est un secteur historique, traversé par la grande route de Lyon à Crémieu (actuelle rue Jean Jaurès), laquelle est déjà largement urbanisée au début du XIXe siècle. La pointe contenant les îlots entre les rues Jaurès et de Genas était à l'origine composée de parcelles étroites en lanières, aujourd'hui pour beaucoup remembrées et occupées par de grands immeubles d'habitat collectif. La rue Frédéric Mistral, porte ouest de la place était à l'ancienne allée du Sacré-Cœur qui menait au château de la Ferrandière.

La place des Maisons neuves constitue ainsi une entrée de ville, marquée par des axes historiques.

Le périmètre d'intérêt patrimonial se compose d'un ensemble comprenant des ambiances distinctes :

< Un ensemble cohérent sur la partie nord de la place des Maisons Neuves, qui tend à être renouvelé. Il se compose d'immeubles et maisons de ville implantés en front de rue, de façon continue, dessinant un épannelage varié. La largeur des parcelles est variable mais on observe une relative longueur (5 travées en moyenne) contrebalancée par une faible hauteur du bâti. Les bâtiments se démarquent dans le paysage par leur architecture soignée, présentant des éléments de décor et de modénature : encadrement des baies, entablements, corniches moulurées, garde-corps et lambrequins métalliques ouvragés...

< Le sud de la place possède un caractère faubourien plus marqué, avec des maisons des villes témoignant de l'ancien alignement de la voie et un caractère plus renouvelé avec la présence de grands collectifs qui marquent des ruptures dans le tissu. On peut noter la présence d'immeubles de rapport à l'architecture bourgeoise qui se démarquent dans le linéaire, comme au n°42 place des Maisons neuves, avec ses entablements à médaillons et guirlandes végétales ou encore le café de la poste avec ses frontons triangulaires, entablements et encadrements ouvragés.

< La rue V. Hugo est constituée de deux rives différentes : à l'ouest, des pavillons sont en léger retrait d'alignement, ménageant des frontages végétalisés. Ils s'implantent de façon discontinue, générant ainsi une forte présence végétale perceptible depuis l'espace public. La rive est possédée un alignement sur rue aux extrémités, continu au nord et discontinu au sud, tandis que le centre de la voie est composé de trois maisons cossues à l'architecture soignée, implantées au milieu de leurs parcelles. Elles sont entourées de végétation, laquelle participe à l'ambiance de la rue et sont annoncées depuis la voie par des portails remarquables. La continuité bâtie sur rue est assurée par les murs de clôture plein, qui assurent un lien entre ces trois propriétés.

Les bâtiments possèdent une architecture simple mais soignée, certains présentant des éléments de décors ou de modénature : par exemple au n°20.



Point n° 350

NEANT

A12

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Maisons neuves

### Caractéristiques à retenir

On peut noter la présence au n°23 d'une ancienne gendarmerie, comme en témoigne une inscription en façade, en partie effacée. Une grande porte cochère donnait accès à l'écurie, aujourd'hui transformée en logement.

< L'amorce nord de la rue Frédéric Mistral, après la place des Maisons neuves possèdent encore un caractère

faubourien lisible. On peut relever au n°19 la présence d'un ensemble bâti composé de deux bâtiments en front de rue, à l'architecture soignée (décor de chaînage d'angle, encadrement des baies...) reliés entre eux par un portail ajouré, flanqué de deux portes piétonnes surmontées de grilles en fer forgé.

### 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 à préserver et à mettre 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.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (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, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture

contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre 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 à valeur patrimoniale.

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

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

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

Point n° 350

NEANT

B13

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Rue de Delle

### Identification

**Localisation :** Rue de Delle

**Typologie :** Tissu de maisons bourgeoises

**Valeur :** Urbaine, architecturale et paysagère



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

Le périmètre se développe sur la rue de Delle, située perpendiculairement à la rue Léon Blum. En 1916, l'entreprise Delle, dont l'activité concerne l'appareillage électrique industriel, s'installe à Villeurbanne et décide de loger les contremaîtres de l'usine rue du « Bon-coin », actuelle rue Delle.

#### CARACTERISTIQUES :

L'ensemble est composé de maisons bourgeoises et de pavillons datés du début du XXe siècle, implantés de part et d'autre de la voie et ayant un fort rapport au végétal.

Cet ensemble est remarquable, qualitatif et cohérent. Il s'organise de manière discontinue, avec une implantation régulière du bâti, principalement en léger retrait d'alignement, ce qui ménage de petites cours minérales ou paysagées en front de parcelle. L'ensemble des maisons bourgeoises et des pavillons possède des jardins qui se déploient en arrière des parcelles et qui sont marqués par des boisements hauts, qui offrent des aérations au cœur du tissu urbain.

Les typologies et caractéristiques du bâti sont variées et ne sont pas les mêmes à l'est et à l'ouest de la rue :

#### • La partie ouest de la rue de Delle :

La partie ouest de la rue est marquée par une implantation cohérente du bâti, en léger retrait d'alignement, avec un jardin paysagé à l'arrière et un frontage privé végétalisé au-devant, toutefois on observe des variations du nord au sud :

- Le nord de la rue se compose de deux pavillons jumelés de base quadrangulaire, à l'architecture soignée.
- Un ensemble de maisons bourgeoises, riches en éléments de décors et de modénature, se déploie ensuite au centre : maisons accolées par deux ou non, angles des maisons marqués par un niveau supplémentaire...
- Le sud de la partie ouest de la rue se compose de pavillons plus modestes aux plans variés et aux caractéristiques multiples.

#### • La partie est de la rue de Delle :

La partie est de la rue est marquée par deux types de bâtis, implantés différemment :

- Le nord de la rue est constitué de petits immeubles de deux niveaux situés en front de rue liés à l'activité industrielle. Ils sont implantés de manière discontinue, en alternance avec des cours minéralisées fermées à l'est par des locaux artisanaux. Ces ensembles possèdent une architecture soignée et simple, hormis le n°11 de la rue qui



Point n° 78

NEANT



B13

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Rue de Delle

### Caractéristiques à retenir

marque le paysage urbain par sa façade sur rue avec son décroché de toiture en travée centrale et sa porte d'entrée fermée par une remarquable grille ouvragée en ferronnerie à motifs floraux.

- La partie sud de la rue de Delle est constituée de quatre pavillons à l'architecture simple, accolés les uns aux autres., ils sont implantés en léger retrait de voirie et précédés par des frontages végétalisés et prolongés par des jardins à l'arrière

\_ Les maisons bourgeoises comme les pavillons sont marquées par un ensemble de décors et de modénature multiples et qui confèrent à la rue une véritable qualité architecturale d'ensemble (oculi, bandeaux moulurés, frises, encadrements moulurés, tympans moulurés, lambrequins d'égout de toiture etc.)

La cohérence d'ensemble est également permise par un système de traitement des clôtures particulier qui offre un caractère structurant à la rue : les cours ménagées en front de rue sont fermées par une alternance de murs de clôture hauts et de murs bahuts surmontés de grilles en ferronnerie, ajourées ou non. De plus, les portails sont pour certains remarquables (14 rue de Delle par exemple) et participent à la cohérence de l'ensemble.

La qualité paysagère de cette impasse est remarquable. La végétation située au sein de l'espace privé est largement perceptible depuis l'espace public et se compose d'arbres hauts, ce qui participe à la mise en valeur et renforce la qualité paysagère de la rue

Point n° 78

NEANT

## 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 à préserver et à mettre 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.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (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, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

**- En cas de constructions neuves :**

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

Sur les volumes principaux, une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique,

caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

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

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

NEANT

B14

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Impasse des Lilas

### Identification

**Localisation :** Impasse des Lilas, rue Francis de Pressensé

**Typologie :** Tissu de maisons bourgeoises

**Valeur :** Urbaine, architecturale et paysagère



### Caractéristiques à retenir

#### CARACTERISTIQUES :

Le périmètre se développe sur l'impasse des Lilas, située perpendiculairement à la rue Francis de Pressensé. La voie est très confidentielle puisque n'aboutissant pas sur une autre rue.

- L'ensemble est composé de maisons bourgeoises et de pavillons datés du début du XXe siècle, implantés de part et d'autre de la voie et ayant un fort rapport au végétal.

- Cet ensemble est remarquable, qualitatif et cohérent. Il s'organise de manière discontinue, avec une implantation régulière du bâti, principalement en léger retrait d'alignement, ce qui ménage de petites cours minérales ou paysagées en front de parcelle. La régularité des implantations ainsi que des volumétries sensiblement identiques pour plusieurs bâtiments dessinent une silhouette rythmée et régulière dans le paysage de la rue, perceptible depuis la rue Francis de Pressensé.

- L'ensemble des maisons bourgeoises et des pavillons possède des jardins qui se déploient en arrière des parcelles et qui sont marqués ponctuellement par des boisements hauts, qui offrent des aérations au cœur du tissu urbain. Un cèdre de qualité est notamment remarquable au nord-ouest de l'impasse.

- La propriété à l'angle ouest du carrefour avec la rue Francis de Pressensé possède des caractéristiques semblables en termes de valeurs urbaine, architecturale et paysagère.

- Les typologies et caractéristiques du bâti sont variées et sont sensiblement les mêmes à l'est et à l'ouest de la rue, toutefois on note des variations. Les bâtiments possèdent une architecture simple mais soignée avec quelques éléments de décors (encadrement des baies, garde-corps, marquise...).

#### • La partie ouest de l'impasse :

La partie ouest de l'impasse est marquée par une plus grande densité bâtie, hormis la propriété au nord.

Les deux premiers pavillons possèdent une typologie similaire, orientés perpendiculairement à la voie avec un jeu de deux volumes encastrés. Les trois autres pavillons au sud possèdent des façades plus larges sur rue et des toitures à demi-croupe. Les deux premiers ont un sens de faitage perpendiculaire à la voie, tandis que le troisième s'implante parallèlement à l'impasse avec un jeu de deux volumes mitoyens. Les quatre derniers volumes de la rue sont d'ailleurs implantés de façon continue, contrairement au nord-ouest de l'impasse.

#### • La partie est de l'impasse

La partie est de la rue est marquée par d'autres typologies bâties.



Point n° 351

NEANT

B14

## Périmètre d'intérêt patrimonial

### Impasse des Lilas

#### Caractéristiques à retenir

Quatre pavillons de même nature que ceux de la rive ouest, sont développés à distance régulière les uns les autres, ménageant de plus grands jardins que de l'autre côté de la voie. En revanche, les deux volumes les plus au sud sont reliés entre eux par des volumes secondaires.

Tout au sud, une maison d'une typologie différente clos l'impasse, avec une hauteur plus importante due à une surélévation. En revanche au nord de l'impasse, un bâtiment plus récent, de forme rectangulaire, en longueur et à toiture terrasse se démarque par son caractère plus contemporain. Enfin, tout au nord, un bâtiment se connecte perpendiculairement à la rue Francis de Pressensé et s'apparente plutôt à une maison de ville qu'à un pavillon, tel qu'on en trouve sur l'impasse. Aussi, il s'identifie plutôt aux autres typologies de la rue qu'à celles de l'impasse.

- Les pavillons sont marqués par une architecture soignée qui confère à la rue une véritable qualité architecturale d'ensemble.

- La cohérence d'ensemble est également permise par un système de traitement des clôtures particulier qui offre un caractère structurant à la rue : les cours ménagées en front de rue sont fermées par une alternance de murs de clôture hauts et de murs bahuts surmontés de grilles en ferronnerie, ajourées ou non.

- La qualité paysagère de cette impasse est à souligner. La végétation située au sein de l'espace privé est largement perceptible depuis l'espace public et se compose d'arbres hauts, ce qui participe à la mise en valeur et renforce la qualité paysagère de la rue

Point n° 351

NEANT



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Impasse des Lilas

### 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 à préserver et à mettre 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.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (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, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

#### - En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique,

caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

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

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

NEANT

B15

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Autour de la rue Jules Guesde

### Identification

**Localisation :** Rues Louis Bocquet, de Cyprian, du Port, Jules Guesde, Jean-Baptiste Durand et impasse Buyet

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

**Valeur :** Urbaine



### Caractéristiques à retenir

#### CARACTERISTIQUES :

- Le périmètre concerne un vaste ensemble pavillonnaire qui se développe en U le long des rues Louis Bocquet et du Port ainsi qu'autour de l'impasse Buyet, avec un développement également sur la rue Jules Guesde.

- L'ensemble est composé de maisons de ville et pavillons datés en majorité du début du XXe siècle, implantés de part et d'autre des voies et ayant un fort rapport au végétal, lequel se développe surtout en cœur d'îlot ou en arrière de parcelle. L'îlot entre les rues du Port et Jules Guesde quant à lui s'urbanise ultérieurement aux années 1950.

- Le bâti est organisé de manière semi-continue et son implantation varie entre le léger retrait derrière un frontage végétalisé (majoritairement) et l'alignement en front de rue. Les parcelles sont étroites, développées en lanière.

- Cet ensemble à échelle humaine et hétérogène, se compose de nombreuses typologies bâties variées, aux implantations, volumétries et architectures multiples. Bien que composé d'un caractère ordinaire, ce tissu est typique des tissus villeurbannais de l'entre-deux guerres, par sa structure et ses typologies bâties.

- L'architecture est ordinaire mais expose parfois quelques détails remarquables (décors peints, marquises, céramique...). Les pavillons se développent en moyenne sur un étage mais présentent des rythmes de toitures variés (orientation (parallèles ou perpendiculaires à la rue),

formes (à deux ou quatre pans), hauteurs...).

- Les jardins se trouvent en arrière de parcelle, mais l'ambiance végétale est perceptible depuis la rue. Les propriétés sont closes par des murs bahut bas, surmontés de grillages, ou de grilles de ferronnerie, à fort taux de transparence. Certaines sont parfois doublées d'une haie d'essences variées, ce qui accentue la qualité paysagère du tissu. L'échelle bâtie, l'aération du tissu et la présence végétale donne à cet ensemble assez ordinaire une ambiance qualitative

- Rue Jean-Baptiste Durand, l'amorce Nord de la rue était autrefois tenue par des bâtiments en front de rue de part et d'autre de la voie. Aujourd'hui, hormis l'angle à l'est avec un pan coupé, seule la partie ouest est encore à l'alignement. A noter d'ailleurs, la présence d'un immeuble à l'angle ouest des rues Durand et Guesde, qui possède un caractère intéressant dans le paysage, par son caractère structurant et son architecture (chainage d'angle, bandeau, balcon, garde-corps métallique ouvragé...). A proximité, rue Jules Guesde, se situe l'église du Curé d'Ars, en limite est du PIP, qui possède une architecture en béton typique du XXe siècle avec son mur pignon à clocher, ses baies hautes et étroites, alternant un motif tripartite s'élevant vers la croix.



Point n° 349

NEANT

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Autour de la rue Jules Guesde

### 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 à préserver et à mettre 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.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (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, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

#### - En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre 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 à valeur patrimoniale.

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

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

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

# Elément Bâti Patrimonial

## 3, avenue Antoine de Saint-Exupéry

### Références

**Typologie :** Maison bourgeoise

**Nom :** Vestiges du château de la Ferrandière - Orphelinat des Dames du Sacré Cœur

**Valeurs :**

- Urbaine
- Architecturale



### Caractéristiques à retenir

Vestige de l'ancien château de la Ferrandière ;

- Bâtiment de type maison bourgeoise, implanté en léger retrait de voirie ;
- Ce bâtiment se démarque dans le paysage urbain par son gabarit (faible hauteur, volume parallélépipédique, rythme horizontal...) et par sa série d'arcades et ses encadrements en pierre dorée ;
- Implanté derrière un muret surmonté d'un bardage métallique, délimitant un frontage très minéral ;
- De base quadrangulaire, à deux étages dont le dernier de combles éclairés par des lucarnes de toit à fronton triangulaire ; toiture d'ardoises sur coyautage ;
- Architecture de facture plutôt modeste ; encadrements de baies en pierre apparente, appuis en ressaut, bandeaux filants ; rez-de-chaussée percé de larges baies en anse de panier ;
- Il s'agit d'une aile de l'ancien pensionnat des Dames du Sacré Cœur qui reprennent le château en 1818 et qui le transforment en pensionnat de jeunes filles ;
- Il est accolé à l'église du Cœur Immaculé de Marie, située au nord, qui servit de chapelle aux soeurs et à leurs élèves à partir de 1842 ;
- Marque le paysage urbain et constitue un repère.

### Prescriptions

Elément à préserver : maison



## Références

**Typologie:** Maison bourgeoise

**Nom :** Vestiges du château de la Ferrandière - Orphelinat des Dames du Sacré Cœur

**Valeurs :**

- Architecturale
- Historique
- Mémoirelle
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

Cet ensemble se compose de deux bâtiments situés de part et d'autre de l'avenue de Saint-Exupéry qui incarnent des vestiges de l'ancien château de la Ferrandière, construit dans la première moitié du XVI<sup>e</sup> siècle par Martin de Troye, riche lyonnais. De 1818 à 1907, le domaine est occupé par la congrégation religieuse des Dames du Sacré Cœur qui en fait un pensionnat de jeunes filles. Durant cette période, le château s'agrandit, les deux ailes encore visibles pourraient dater de cette époque.

Le bâtiment au nord de l'avenue est accolé à l'ancienne église du Cœur Immaculé de Marie, située au nord et intégrée dans un programme immobilier, qui servit de chapelle aux soeurs et à leurs élèves à partir de 1842. Le bâtiment, implanté en léger retrait de voirie, possède une typologie de type maison bourgeoise.

Il se démarque dans le paysage urbain par son gabarit (faible hauteur, volume parallélépipédique, rythme horizontal...) et par sa série d'arcades et ses encadrements en pierre dorée. De base quadrangulaire, il se développe sur deux étages dont le dernier de combles éclairés par des lucarnes de toit à fronton triangulaire et est surmonté d'une toiture d'ardoises sur coyautage. Il possède une architecture de facture plutôt modeste avec des encadrements de baies en pierres apparentes, appuis en ressaut, bandeaux filants et un rez-de-chaussée percé de larges baies en anse de panier. Il est implanté derrière un muret surmonté d'un bardage métallique, délimitant un frontage très minéral.

Le bâtiment au sud de l'avenue s'implante en front de rue, à l'angle de l'avenue et de la rue Richelieu. Il s'agit d'une maison développée sur deux niveaux qui possède un café en rez-de-chaussée. Le long de l'avenue, les baies cintrées et la porte cochère entourée de pierre de taille témoignent de l'une des anciennes ailes du château de la Ferrandière. L'aile n'avait alors qu'un seul niveau et bordait l'un des côtés de la cour des Orangers, laquelle constituait l'entrée d'honneur du château, depuis l'allée des Marronniers (actuelle avenue Saint-Exupéry).

Les deux bâtiments marquent le paysage urbain et constituent un repère sur le linéaire.

## Prescriptions

Elément à préserver : les deux bâtiments



# Élément Bâti Patrimonial

## 112, rue de la Poudrette

### Références

**Typologie :** Pavillon

**Nom :** TASE

**Valeurs :**

- Urbaine
- Architecturale



### Caractéristiques à retenir

- Ensemble bâti, organisé de manière concave ménageant ainsi un espace libre donnant sur l'intersection ; pignons implantés en front de rue ;
- Bâti selon un plan tripartite, à deux étages dont le dernier de combles ; toitures à croupes ; rez-de-chaussée commerciaux ;
- Architecture de facture modeste mais présentant un décor peint en polychromie sur l'ensemble des façades ; appuis en ressaut des baies, volets de bois, épis de faitage ;
- Présence de plusieurs extensions, plus récentes, en façades sud et sud-ouest.

### Prescriptions

Élément à préserver : ensemble bâti sans extension





## Références

**Typologie:** Pavillon

**Nom :** Anciens commerces de la Tase

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Architecturale
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

Le centre alimentaire de la Poudrette est établi entre 1924-1926. Il est pensé comme un centre alimentaire par les architectes dès sa conception, faisait partie intégrante du complexe industriel de la Tase. Situé aux marges des deux communes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin, il marque l'entrée de la zone bâtie, constituant un point d'appui d'une urbanisation en zone rurale, et permet d'assurer les services de première nécessité telles que la charcuterie, la boucherie, la boulangerie... et un lieu de sociabilité de la cité. Ces commerces complètent un réseau d'approvisionnement comprenant les commerces au rez-de-chaussée des Habitations Bon Marché de la Grande Cité et la ferme Blein.

Les anciens commerces forment un quart de rond à l'angle sud-est de la rue Alfred Musset et ménagent un espace libre sur le domaine public donnant sur l'intersection. Ils se développent sur trois niveaux dont un de combles, prévoit à l'origine des logements à l'étage, alors destinés aux commerçants.

Le bâtiment, de plan tripartite, présente des pignons implantés en front de rue. Il est marqué par une architecture modeste vernaculaire, et présente un langage architectural similaire à celui de la Petite Cité Tase, avec une polychromie de décors en façade ; des appuis de baies en ressaut ; des volets en bois qui contribuent à la cohérence d'ensemble ; des épis de faîtage etc. Le bâtiment est couvert par une toiture en croupe en tuile.

L'ensemble bâti est mis en scène dans l'espace public par sa situation géographique mais également par son implantation et sa morphologie qui génèrent des vides autour contribuant à sa valorisation. En effet, il est précédé côté rue, par un espace de vide qui le met à distance de la rue, malgré une importante poche de stationnement, tandis que côté cour, les bâtiments sont prolongés par de petits jardins privatifs qui participent à la mise en valeur de l'ensemble et à sa qualité paysagère.

Le bâtiment a conservé sa façade principale sur rue dans des dispositions très proches de celles d'origine : ouvertures, polychromie et certaines menuiseries. Côté jardin, des transformations sont visibles (extension sans qualité architecturale) mais de nombreuses menuiseries bois et serrurerie d'origine sont encore visibles.

L'ancien ensemble commercial marque le paysage urbain par son organisation atypique, son architecture vernaculaire mais aussi car il constitue un témoin du fonctionnement de la Cité Tase et rappelle le mode de vie d'origine des habitants de l'ensemble, alors prévu par les architectes de l'ensemble.

## Prescriptions

Élément à préserver : ensemble bâti sans extension



NEANT

## Références

Typologie: Maison bourgeoise

### Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

Cette maison bourgeoise est édifiée entre 1894 et 1912.

Elle marque le paysage urbain par l'architecture remarquable et atypique de sa façade principale. Elle est implantée au carrefour de la rue Léon Blum et de l'Impasse Carotte, en front de rue et est mitoyenne sur sa façade est. Elle précède un jardin qui se développe au sud, clôt le long de l'impasse par un mur de clôture haut et plein.

< La maison est composée de deux volumes : un principal de base quadrangulaire qui se développe sur deux niveaux et un secondaire de base rectangulaire plus étroit et plus haut d'un niveau, qui marque l'angle.

< La façade principale du bâtiment, riche en éléments de modénature, est marquée par une architecture remarquable et rythmée qui unifie les deux volumes (en revanche, les autres façades possèdent une architecture beaucoup plus simple, sans décor, avec des baies de tailles variées) : Les niveaux sont marqués par une alternance régulière de fenêtres hautes à l'encadrement similaire, mouluré avec décor en allège et appui en saillie, qui apporte un élan vertical au bâtiment et permet d'assurer une continuité entre les différents niveaux de la façade.

\_ Un rythme horizontal est également instauré par des bandeaux moulurés qui soulignent les allèges des fenêtres des deux premiers niveaux et par une corniche avec frise qui couronne les deux niveaux du corps de logis principal. La façade principale est rythmée par des volets métalliques pliants qui apportent encore davantage de cohérence à l'ensemble.

\_ La façade principale de l'ensemble bâti possède également deux portes à vantaux en bois au premier niveau, dont une porte d'entrée centrale qui marque le paysage urbain par son aspect monumental qui dénote dans la rue : seule baie de sa travée, elle possède un encadrement mouluré et saillant remarquable, avec un tympan décoré par deux balustres galbées en haut relief, cadré par deux colonnes en encorbellement couronnées de chapiteaux corinthiens. L'ensemble est surmonté d'un fronton triangulaire couronné d'une boule.

< L'ensemble bâti est couvert par un toit à débord en tuiles marqué par un ressaut de toiture dans sa partie ouest, où se situent également quatre cheminées remarquables, ornées de décors sculptés et largement perceptibles depuis l'espace public.

< L'ensemble bâti marque le paysage urbain par son architecture soignée et ordonnancée avec modénature accentuée. Ces éléments contribuent à rendre le bâtiment particulièrement perceptible dans l'espace public, constituant ainsi un repère sur le linéaire, un marqueur urbain.

## Prescriptions

Elément à préserver : la maison bourgeoise



NEANT

### Références

Typologie: Pavillon

#### Valeurs :

- Mémoirelle
- Paysagère
- Urbaine



### Caractéristiques à retenir

Cet ensemble se compose de trois bâtiments qui longent la rue des Alliés. Ils possèdent des typologies bâties bien différentes mais illustrent à eux trois l'habitat villeurbannais typiques que l'on rencontre dans de nombreuses autres rues composées d'habitat pavillonnaire ancien.

Les maisons possèdent un caractère cohérent grâce au principe d'implantation en recul d'alignement, précédé par un jardin d'agrément et fermé sur rue par une clôture qui assure un principe de continuité entre les différentes propriétés. L'orientation de la ligne de faitage du nord au sud, assure également une cohérence entre les différentes habitations de la rue. Toutefois, chaque bâtiment possède des caractéristiques spécifiques :

< Au n°3, la maison possède le plus grand caractère paysager, grâce au jardin qui l'entoure de toute part et à la végétation grimpante en façade. Il s'agit de la maison la plus cossue qui s'implante de façon discontinue. Elle se développe sur un volume quadrangulaire, couvert d'une toiture à deux pans en tuiles rouges. Elle s'élève sur deux niveaux et trois travées selon une symétrie centrale. L'ordonnement est très régulier avec des baies au rythme vertical. Seul l'étage est percé en son centre d'un oculus. L'architecture de la maison est très modeste et seule la porte d'entrée possède un caractère ouvragé. La maison est précédée par un mur bahut surmonté d'une grille barreaudée qui offre des vues sur la maison et la végétation de la parcelle.

< Au n°5, la maison implantée de façon discontinue se démarque par une hauteur moindre, puisqu'elle s'élève sur deux niveaux dont le dernier sous comble. Elle est coiffée d'une toiture à deux pans avec ressaut de toiture en façade ouest au niveau de la travée centrale, permettant ainsi de dégager une baie au 2<sup>e</sup> niveau. La maison possède une largeur de trois travées et possède une architecture modeste, valorisée par la présence d'une marquise en fer et verre d'un garde-corps ouvragé. La maison est précédée par un mur bahut surmonté d'une grille doublée par une végétation débordante sur la rue. La maison s'accompagne également de végétation et de boisements à l'est, ainsi que d'un volume secondaire en limite latérale est et d'un garage au sud.

< Au n°7 et 7 bis, un ensemble de deux maisons jumelées en un seul volume termine la séquence. Cet ensemble se développe sur six travées réparties par trois sur chaque logement. Chacun possède une symétrie centrale organisée autour de la porte d'entrée couverte d'une verrière ou d'un auvent et doublé d'un côté par un garage intégré dans le bâti. L'architecture est modeste, avec des garde-corps cohérents à l'échelle du bâtiment mais l'ensemble est surtout remarquable par ses décors peints en façade. Le dernier étage possède un traitement particulièrement soigné avec des nuances de teintes et des motifs géométriques. Les pignons sont en revanche aveugles. La maison est précédée par un mur bahut surmonté d'une grille doublée par une végétation débordante sur la rue. La maison s'accompagne également de végétation et de boisements à l'est.

### Prescriptions

Éléments à préserver : les trois bâtiments et leurs clôtures



NEANT

## Références

Typologie: Maison bourgeoise

### Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère



## Caractéristiques à retenir

La maison bourgeoise était autrefois située sein d'une parcelle qui s'étend dans toute la profondeur de l'îlot, entre la rue Prisca et la place. Elle est aujourd'hui implantée en milieu de parcelle au sein d'un espace encore partiellement arboré. Un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie semi-ajourée assure une perception de continuité bâtie à l'est. L'ensemble est composé d'une maison bourgeoise principale et de volumes annexes, qui longent la limite de parcelle nord.

La maison principale possède un plan quadrangulaire et se développe sur deux niveaux et un étage de combles. Elle se compose d'une tour au sud en travée centrale intégrée dans la façade sud et présente une avancée d'un niveau en terrasse à l'ouest, avec surélévation en travée nord uniquement. La façade principale est possédée un balcon filant qui marque l'entrée à la villa.

Elle est ouverte par un ensemble de baies rectangulaires et régulières qui rythme le bâtiment. Elle possède une architecture riche et soignée qui marque le paysage urbain, avec décors et modénatures : parement du premier niveau avec bossage continu, chaînages d'angles, bandeaux peints et moulurés, encadrements moulurés et ornés de tables avec décors en céramique, garde-corps de baies en ferronnerie ouvragée etc. Les ouvertures de la maison sont fermées par des volets à double battants ou pliants qui rythment les façades.

Elle est couverte par différents types de toitures : la maison est couverte par un toit à deux pans en tuiles à croupe avec débord ; la tour est couverte par un toit en ardoise à forte pente, la surélévation est couverte par un toit à deux pans en tuile. De hautes cheminées marquent la couverture.

La propriété est accessible par deux portails : un à l'est du domaine et un deuxième à l'ouest qui se situe en dehors des limites actuelles de l'ensemble lequel a été divisé, mais qui marque l'ancien périmètre du parc, rue Prisca. Le portail à l'est se caractérise par une structure en ferronnerie semi-ajourée et flanqué de piles couronnées de pommes de pin. Le portail à l'ouest est imposant, composé de hautes piles avec un faux appareil à bossage et étayé par des contreforts à volutes. Ces piliers sont couronnés de pommes de pin.

Le jardin au sein duquel est inscrit l'ensemble bâti est marqué par un alignement d'arbres hauts qui longe la place de Croix Luizet et masque la visibilité depuis l'espace public.

L'ensemble bâti marque le paysage urbain par son architecture riche et soignée et la présence de portails très perceptibles au sein de l'espace public.

## Prescriptions

Éléments à préserver : maison bourgeoise, mur habut et les deux portails



NEANT



### Références

**Typologie:** Bâtiment industriel, technique

**Nom :**

**Valeurs :**

- Architecturale
- Mémoirelle
- Sociale et d'usage
- Urbaine



### Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble industriel, constitué en plusieurs phases dès 1920 par Duby & Lozachmeur est un ancien atelier de constructions métalliques et de mécaniques, où a été produit l'émblématique portique de l'ancien port Rambaud à Lyon Confluence. Les associés font également construire une maison qui comprend bureau d'études et de dessin, au 15b rue Louis Adam.

- L'ensemble industriel se compose de plusieurs bâtiments qui forment un ensemble cohérent. Il se compose d'un bâtiment central (le n°43) accentué par une hauteur plus importante, et d'une aile latérale (au n°41) accueillant des ateliers annexes. Une autre partie est ajoutée ensuite pour accueillir un atelier de montage (n°45), dont le dessin final diffère du plan d'origine qui prévoyait une composition plutôt symétrique.

- Ces halles industrielles sont implantées en front de rue de façon continue, perpendiculairement à la voie. Elles se développent sur deux niveaux et sont construites en pisé de mâchefer, technique traditionnelle pour les constructions industrielles de cette époque. Les charpentes en revanche traduisent l'évolution progressive de l'ensemble avec une charpente bois au n°41, puis en métal sur les deux autres (n° 43 et 45). La halle centrale possède d'ailleurs encore un système de portage métallique mobile produit par la firme.

- Les façades sont remarquables depuis l'espace public, par leurs volumétries et architecture soignée dont les larges baies et les toitures en partie vitrées témoignent du caractère fonctionnel du bâtiment. Elles constituent des éléments marqueurs du paysage urbain et assurent ainsi un rôle de repère visuel. Les ouvertures sont de grandes dimensions, quadrangulaires au niveau inférieur tandis qu'en partie supérieure, les façades principales au sud sont marquées par des triptyques de fenêtres intégrées dans une ouverture en anse de panier.

Les pignons des façades principales sont traités de façon différente, avec des redents dont un plus marqué sur la halle centrale, rythmant ainsi le paysage urbain et affirmant son caractère plus remarquable.

Au-delà de leurs morphologies imposantes et de leur architecture remarquable, ces halles possèdent une forte valeur immatérielle avec la permanence d'une activité artisanale encore aujourd'hui (garage automobile) et du fait qu'elles témoignent de l'héritage industriel du quartier Dedieu-Charmettes et des activités passées sur Villeurbanne.

### Prescriptions

Éléments à préserver : les deux halles dans leur intégrité



NEANT

### Références

Typologie: Villa

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



### Caractéristiques à retenir

Cette villa est historiquement liée au quartier industriel dans lequel elle s'inscrit et aux usines qui se développent à l'est.

Elle est implantée en retrait de la voirie derrière une masse boisée laquelle possède une forte présence dans le paysage très minéral et industriel de la rue.

Elle se compose de plusieurs volumes de différentes hauteurs, dont un volume principal de plan en L à un étage, flanqué au sud d'un volume rectangulaire supérieur d'un niveau. Il est couvert d'une toiture à deux ou trois pans selon le volume, en tuiles rouge.

Le bâtiment se démarque par une architecture simple mais soignée présentant quelques détails de modénature : appuis moulurés en ressaut, bandeaux filants soulignant l'étagement, encadrements à crossettes des baies, garde-corps ouvragés, décors peints sous la rive de toiture, marquise...

La propriété est close par un mur d'enceinte percé d'un portail métallique rue Christian de Wett. La maison est entourée de boisements hormis en façade nord où le bâti s'implante en limite latérale. Les boisements contribuent largement à la qualité du carrefour en raison de leur forte présence dans l'espace public, notamment un cèdre.

La maison dénote dans le paysage par sa volumétrie, son architecture et la qualité paysagère de la propriété.

### Prescriptions

Eléments à préserver : la villa



NEANT

### Références

**Typologie:** Maison de ville

**Nom :** Ancien café du Terminus à Cusset

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Urbaine



### Caractéristiques à retenir

Ce bâtiment, situé sur la parcelle d'angle d'un îlot lui confère une forte visibilité dans l'espace public. La présence d'un bâtiment à cet emplacement est attestée sur le cadastre napoléonien de 1828.

Il possède une forte valeur mémorielle puisqu'il s'agit de l'ancien café du Terminus, présent à l'entrée de Villeurbanne au terminus de la ligne de tramway Cordeliers-Cusset, puis des trams et bus n°7 mais aussi, depuis sa création, à la sortie du métro Cusset. Cette ligne de transport permettait le déplacement des lyonnais et villeurbannais à proximité du canal, de la Rize et de ses guinguettes.

La valeur sociale du bâtiment s'est transmise depuis le XIXe siècle puisqu'après avoir longtemps servi de café, c'est aujourd'hui un restaurant. C'est donc un lieu qui participe activement à la vie de quartier.

Son architecture est modeste mais il se distingue dans le paysage urbain par sa faible hauteur (un seul étage) et sa morphologie avec deux pignons, à l'est et au nord couverts d'un toit à double pans en tuiles avec débords à festons de toiture en bois. L'angle nord-est est tronqué en pans coupé en partie basse, servant d'entrée au bâtiment. Si le rez-de-chaussée à vocation commerciale est occupé par de grandes baies vitrées, l'étage quant à lui n'est percé que de petites baies régulières, traduisant un usage domestique.

### Prescriptions

Éléments à préserver : le bâtiment



NEANT

## Références

Typologie: Maison bourgeoise

## Valeurs :

- Paysagère
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

Cette maison s'implante dans un tissu continu d'immeubles de rapport ou d'habitat collectif plus récents. Elle dénote dans le paysage urbain par sa morphologie, sa hauteur plus modérée et son espace végétalisé qui la précède au sud de la parcelle.

Implantée en front de rue, elle se développe sur quatre niveaux dont un sous-comble et oriente ses façades principales à l'est et à l'ouest. Le sud présente un mur pignon ajouré de deux travées principales dont celle la plus à l'est possède des baies obstruées.

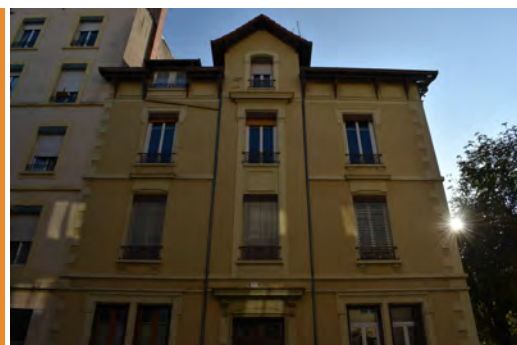
La maison possède une architecture soignée avec des détails de modénature et de décors, suivant un principe de symétrie axiale : décor de chaînage d'angle, entablement, encadrement, fronton, bandeau, garde-corps en ferronnerie ouvragée, appuis de baie, lambrequin... La maison est coiffée par une toiture à deux pans avec lucarnes symétriques, couverte de tuiles avec un débord soutenu par des consoles en bois. Les façades sont percées de baies régulières avec un rythme vertical.

Une plaque commémorative est apposée à côté de la porte d'entrée et témoigne qu'« ici est né le 14 avril 1918, Maurice Jean Picot, lieutenant l'A.S., héros de la résistance dite à l'ordre de l'armée croix de guerre 1939-1945, fusillé par les allemands à Neuville-sur-Saône le 12 juin 1944. Français souvenez-vous ».

La maison s'accompagne au sud et à l'est d'un jardin qui communique avec le cœur d'ilot. Ce jardin est clos sur rue par un mur plein et doublé par une allée de marronniers qui participent activement à la qualité paysagère du paysage urbain. Les boisements possèdent une forte présence dans l'espace public.

## Prescriptions

Éléments à préserver : la maison et le mur de clôture



NEANT



## Références

Typologie: Objet signal, cheminée, château d'eau

## Valeurs :

- Mémoire



## Caractéristiques à retenir

Insérée dans un tissu industriel qui tend à disparaître, cette cheminée est implantée dans une cour derrière une petite maison de ville et s'adosse à un bâtiment en L.

Jusqu'au milieu du XXe siècle, tout le cœur d'îlot était occupé par des bâtiments fonctionnels, couverts de toiture en shed, témoignant d'une intense activité industrielle. Aujourd'hui, seule une partie des ateliers existe encore au n°7, accessible par un portail en retrait avec piles en pierre, dans le prolongement des bâtiments administratifs.

Construite en brique, la cheminée s'élève sur plusieurs mètres, au-dessus des toitures des bâtiments qui l'entourent.

Si la cheminée n'est pas perceptible depuis la rue Damon, on en devine la pointe depuis la rue Magenta et notamment derrière le portail au n°62 de cette rue qui dessert une cour qui donne accès au bâtiment en L sur lequel la cheminée s'adosse.

Elle témoigne de l'activité industrielle du quartier et des caractéristiques du tissu de faubourg où s'entremêlent habitation, ateliers, cours, bâtiments fonctionnels... C'est un élément de mémoire qui témoigne des anciennes activités et du passé industriel de la commune.

## Prescriptions

Éléments à préserver : la cheminée

