

## SAINT-FONS

### PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024





# NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

## **Nomenclature du PLU-H :**

### *C.1 Cahier communal*

*C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*

*C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)*

*C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)*

*C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages*

### *C.2 Documents graphiques du règlement*

*C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »*

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

*C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »*

### *C.3 Documents écrits du règlement*

*C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

*Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques*

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N*

*Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)*

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

*C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)*

*C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*



## SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
1	p. 6	p. 10		p. 34	p. 60				p.78				
2	p. 8	p. 10		p. 34	p. 60				p. 78		p. 88		
3	p. 7	p. 10; p. 14		p. 44	p. 52; p. 62						p. 82		
6	p. 7	p. 14		p. 40	p. 54				p. 80		p. 82; p. 84		
7	p. 6							p. 68					
12	p. 8	p. 12			p. 64						p. 86; p. 88		
74	p. 8			p. 22									
80	p. 8			p. 30									
87	p. 8			p.16									
91	p. 6				p. 56								
92	p. 6				p. 56								

**SAINT-FONS****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 7**

**Objectif :** Adapter les exigences en matière de stationnement le long d'un axe Nord-Est, en prenant en compte l'arrivée du tramway T10 et l'évolution de l'offre en transport en commun.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de stationnement Cbis sur un axe Nord-Est de la commune.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 91**

**Objectif :** Garantir la protection des haies plantées dans le cadre du Marathon de la biodiversité, dispositif d'accompagnement technique et financier pour la création d'un réseau bocager à l'échelle du territoire métropolitain.

**Conséquence :** Inscription de deux espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AK 375, 460 et 469 situées place du Tertre et rue des deux Fermes.

**O Point 92**

**Objectif :** Garantir la protection des haies plantées dans le cadre du Marathon de la biodiversité, dispositif d'accompagnement technique et financier pour la création d'un réseau bocager à l'échelle du territoire métropolitain.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AK 375 située montée de la Balme.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 1**

**Objectif :** Permettre la recomposition urbaine, morphologique et paysagère de l'entrée nord du cœur de ville, développer le tissu commercial de l'îlot situé à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue du Bourrelier et améliorer l'offre d'habitat.

**Conséquence :** Modification de la zone URm1d en zone UCe3b sur les parcelles cadastrées AC 291, 428(p) et 429 situées à l'angle de la rue du Bourrelier et de l'avenue Jean Jaurès.  
Inscription d'une hauteur graphique de 16 mètres en BCP et 13 mètres en BCS sur la parcelle cadastrée AC 428(p).

## SAINT-FONS

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

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

Inscription d'une hauteur graphique de 13 mètres en BCP et 10 mètres en BCS sur les parcelles cadastrées AC 291 et 429.

Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 3 500 m<sup>2</sup> située à l'angle de la rue du Bourrelier et de l'avenue Jean Jaurès.

Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "Coeur de ville".

#### O Point 3

**Objectif :** Permettre le renouvellement urbain résidentiel du secteur Politzer suivant un principe de morphologie urbaine qui préserve des vues sur le grand paysage de la Balme et des césures vers les coeurs d'îlots à végétaliser et qui assure la transition avec le tissu faubourien du centre-ville.

**Conséquence :** Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 "Poltizer" située à l'angle des rues Georges Politzer, Louis Girardet et du boulevard Yves Farge.

Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 14, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour Voie Nouvelle de l'avenue Diderot au boulevard Yves Farge.

Inscription d'une marge de recul sur le boulevard Yves Farge.

#### O Point 6

**Objectif :** Prendre en compte l'évolution des projets opérationnels prévus et encadrés par les collectivités dans le secteur des Clochettes.

Permettre l'essor d'une nouvelle centralité urbaine et commerciale à l'angle du boulevard Yves Farge et de la rue de la Rochette en renforçant l'activité commerciale et de services du secteur, en permettant l'implantation d'équipements sportifs et proposant un maillage renforcé des modes actifs et des principes de morphologie urbaine qui préservent des césures végétalisées et des percées visuelles vers les coeurs d'îlots.

**Conséquence :** Modification de la zone URm2a en zone URm1d sur la parcelle cadastrée AI 49 située 9 rue de Toulon.

Inscription d'un linéaire toutes activités au droit des parcelles cadastrées AI 154, 157 et 184 situées à l'angle de la rue de la Rochette et du boulevard Yves Farge.

Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 4, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour extension d'un collège rue des Clochettes.

Suppression de l'ER aux équipements publics n° 6, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour place publique boulevard Yves Farge.

Déplacement de l'ER aux équipements publics n° 5, inscrit au bénéfice de la commune, pour création d'un gymnase, situé boulevard Yves Farge.

Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 35, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour Voie nouvelle de la rue de Valence à au boulevard Yves Farge.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 "Coeur de parc" située entre la rue des Clochettes, le boulevard Yves Farge et la rue de Valence.

## SAINT-FONS

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

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

#### O Point 12

**Objectif :** Permettre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif sur le site Cuprofil accompagnée de la requalification des espaces extérieurs et l'aménagement d'un parc urbain.

**Conséquence :** Suppression de la localisation préférentielle n° 1, inscrite au bénéfice de la commune, pour équipements publics : parc public et groupe scolaire située rue Mathieu Dussurgey, rue de la Trèflerie, rue Emile Zola et rue Edouard Vaillant. Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 1 pour équipement d'intérêt collectif et services publics dont la répartition au sein du secteur est 100 % de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.

#### O Point 74

**Objectif :** Intégrer les dernières évolutions programmatiques de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Carnot Parmentier.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Carnot Parmentier".

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

#### O Point 80

**Objectif :** Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur une programmation, des aménagements urbains et des principes constructifs adaptés.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 "Aulagne".

#### O Point 87

**Objectif :** Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur une programmation, des aménagements urbains et des principes constructifs adaptés.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Entrée de Ville Nord".

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

#### O Point 2

**Objectif :** Permettre la recomposition urbaine et morphologique de l'entrée ouest de la ville en orientant sa mutation vers la production d'un tissu économique de proximité.

**SAINT-FONS****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

**Conséquence :** Inscription d'une polarité tertiaire située entre la rue Charles Plasse au Nord, la place Roger Salengro et la rue Gambetta à l'Est, la rue Jules Guesde à l'Ouest.  
Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 1 pour artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics et bureau compris entre la rue Charles Plasse, la place de la Mairie et la rue Jules Guesde dont la répartition au sein du secteur est 100 % de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.  
Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "Coeur de ville".

## Redynamiser le centre-ville en dialogue avec les quartiers attenants :

### • Conforter et valoriser le tissu du centre-ville



- > Assurer la lisibilité des axes structurants (Carnot/Plasse et Jaurès/Péri) en préservant un front bâti très constitué.
- > Préserver les caractéristiques patrimoniales du tissu de faubourg, notamment dans la profondeur des îlots de grande taille.
- > Dans les profondeurs d'îlots, encourager le renouvellement du tissu bâti en introduisant progressivement de nouvelles formes urbaines.
- > Créer de nouvelles perméabilités (maillage viaire supplémentaire) :
  - nord sud à travers les îlots de grande taille
  - est-ouest, notamment vers le secteur Carnot-Parmentier
- > Permettre le renouvellement progressif de secteurs stratégiques avec effet de levier pour un renforcement de l'attractivité de la Ville :
  - Secteur Plasse / Bourrelrier / Solomon ;
  - Secteur gare jusqu'à la place Durel et le secteur de projet Parmentier- Macé - Pressensé – Gambetta.
- > Préserver le tissu commercial du centre-ville.
- > Permettre la vocation économique de petits secteurs pour gérer l'existant sans obérer les possibilités d'évolutions mixtes pour renforcer le centre
- > Préserver et développer la végétation de proximité.
- > Préserver les éléments architecturaux à forte valeur patrimoniale et historique qui participent à l'identité du centre-ville

PIP  
A4

- Le zonage UCe3b et le PIP A4 permettent de maintenir les caractéristiques faubouriennes du quartier de centre-ville. Un maintien des gabarits existants est appliqué par quartier via les hauteurs graphiques différenciées.

PIP  
B1

- Le zonage UCe4b, associé au PIP B1, permet de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères spécifiques des tissus résidentiels anciens situés à proximité du centre-ville.

- Dans les secteurs attenants au centre, l'application des zonages URm1 b, c et d permet la reconfiguration et l'évolution urbaine en transition avec le tissu et le gabarit historique. Le zonage URm2 a et b s'applique sur les quartiers aux gabarits de bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré), dans une optique similaire.

- Des emplacements réservés permettent le confortement de liaisons viaires.

OAP  
4

- Une orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer plus finement les possibilités d'évolution des secteurs stratégiques du centre.

- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarités commerciales et linéaires toutes activités.

- Les secteurs accueillant une activité économique, même de petite taille, sont classés en UEi1 et UEi2.

- Des Eléments Bâtis Patrimoniaux préservent les éléments architecturaux à forte valeur patrimoniale et historique.

- La végétation de proximité des coeurs d'îlots et des espaces publics est valorisée grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC, plantation sur le domaine public.

### • Rattacher le secteur Carnot Parmentier et permettre la réalisation du projet ambitieux de renouvellement



- > Participer à l'attractivité et l'extension du centre-ville en renforçant l'offre commerciale
- > Permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain et la création d'un îlot à l'échelle du centre-ville
- > Intégrer le quartier dans le fonctionnement urbain en créant des liaisons viaires et modes doux, en direction des lieux d'intérêt du centre-ville et de la gare et du parc Chassagnon.

OAP  
2

- Le secteur Carnot Parmentier est classé en UPr (h: 16) afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement. Des outils de valorisation de la végétation repèrent les éléments existants à prendre en compte.

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les modalités d'évolution du quartier et sa participation à la centralité.

- Le zonage USP garantit le maintien des équipements sur le secteur.

- Les outils graphiques de valorisation du végétal (EVV) repèrent les éléments de qualité à prendre en compte.

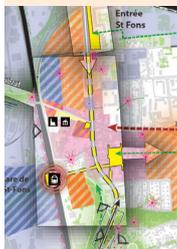
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Redynamiser le centre-ville en dialogue avec les quartiers attenants :

##### • Conforter et valoriser le tissu du centre-ville



- > Assurer la lisibilité des axes structurant (Carnot/Plasse et Jaurès/Péri) en préservant un front bâti très constitué.
- > Préserver les caractéristiques patrimoniales du tissu de faubourg, notamment dans la profondeur des îlots de grande taille.
- > Dans les profondeurs d'îlots, encourager le renouvellement du tissu bâti en introduisant progressivement de nouvelles formes urbaines.
- > Créer de nouvelles perméabilités (maillage viaire supplémentaire) :
  - nord sud à travers les îlots de grande taille
  - est-ouest, notamment vers le secteur Carnot-Parmentier
- > Permettre le renouvellement progressif de secteurs stratégiques avec effet de levier pour un renforcement de l'attractivité de la Ville :
  - Secteur Plasse / Bourrelier / Solomon ;
  - Secteur gare jusqu'à la place Durel et le secteur de projet Parmentier- Macé - Pressensé – Gambetta.
- > Préserver le tissu commercial du centre-ville.
- > Permettre la vocation économique de petits secteurs pour gérer l'existant sans obérer les possibilités d'évolutions mixtes pour renforcer le centre
- > Préserver et développer la végétation de proximité.
- > Préserver les éléments architecturaux à forte valeur patrimoniale et historique qui participent à l'identité du centre-ville

PIP  
A4

- Le zonage UCe3b et le PIP A4 permettent de maintenir les caractéristiques faubouriennes du quartier de centre-ville. Un maintien des gabarits existants est appliqué par quartier via les hauteurs graphiques différenciées.

PIP  
B1

- Le zonage UCe4b, associé au PIP B1, permet de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères spécifiques des tissus résidentiels anciens situés à proximité du centre-ville.
- Dans les secteurs attenants au centre, l'application des zonages URm1 b, c et d permet la reconfiguration et l'évolution urbaine en transition avec le tissu et le gabarit historique. Le zonage URm2 a et b s'applique sur les quartiers aux gabarits de bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré), dans une optique similaire.
- Des emplacements réservés permettent le confortement de liaisons viaires.

OAP  
4

- Des orientations d'aménagement et de programmation, une polarité tertiaire et un secteur de mixité fonctionnelle encadrent plus finement les possibilités d'évolution des secteurs stratégiques du centre.

OAP  
6

- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarités commerciales et linéaires toutes activités.
- Les secteurs accueillant une activité économique, même de petite taille, sont classés en UEi1 et UEi2.
- Des Eléments Bâti Patrimoniaux préservent les éléments architecturaux à forte valeur patrimoniale et historique.
- La végétation de proximité des coeurs d'îlots et des espaces publics est valorisée grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC, plantation sur le domaine public.

##### • Rattacher le secteur Carnot Parmentier et permettre la réalisation du projet ambitieux de renouvellement

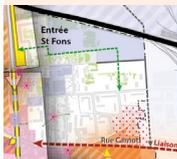


- > Participer à l'attractivité et l'extension du centre-ville en renforçant l'offre commerciale
- > Permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain et la création d'un îlot à l'échelle du centre-ville
- > Intégrer le quartier dans le fonctionnement urbain en créant des liaisons viaires et modes doux, en direction des lieux d'intérêt du centre-ville et de la gare et du parc Chassagnon.

OAP  
2

- Le secteur Carnot Parmentier est classé en UPr (h: 16) afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement. Des outils de valorisation de la végétation repèrent les éléments existants à prendre en compte.
- Une Orientation d'Aménagement et de programmation précise les modalités d'évolution du quartier et sa participation à la centralité.
- Le zonage USP garantit le maintien des équipements sur le secteur.
- Les outils graphiques de valorisation du végétal (EVV) repèrent les éléments de qualité à prendre en compte.

### • Permettre l'insertion urbaine des quartiers de l'Arsenal dans un centre-ville élargi



- > Permettre l'évolution du secteur et le maintien de la mixité des fonctions sans obérer les possibilités d'évolutions des secteurs spécialisés dans une perspective d'évolution du centre.
- > Anticiper les besoins en équipements dans le centre-ville élargi.
- > Favoriser une meilleure accroche du quartier sur la rue Carnot.
- > Améliorer l'accessibilité du quartier en permettant de disposer d'un maillage viaire structurant pour permettre le passage des transports en commun à l'intérieur du quartier.
- > Permettre le développement du centre-ville élargi par l'élargissement ou la création de voiries et la possibilité d'un passage sur voie ferrée à long terme.
- > Permettre les nouvelles constructions dans les tissus existants et préserver les éléments porteurs de la mémoire ouvrière.
- > Maintenir une activité commerciale de proximité sur le quartier.

PIP  
A1

- Les zonages UEi1 et 2 confirment la vocation des différents sites d'activité.
- ~~- Une localisation préférentielle pour équipements publics : parc et groupe scolaire permet d'anticiper les besoins et évolutions du secteur.~~
- Les secteurs de grands ensemble sont classés en URc1a et URc2a pour permettre leur évolution.
- Des emplacements réservés pour réalisation de voirie rendent possible la création et l'amélioration de liaisons.
- Un PIP accompagne le zonage URi1a pour encadrer l'évolution de la cité Clémenceau dans le respect de ses caractéristiques morphologiques et patrimoniales.
- Un linéaire toutes activités et une polarité commerciale confortent le commerce de proximité.
- Des outils du végétal identifient et protègent les éléments de qualité, par exemple des jardins protégés par un TUCCE.

### • Travailler une entrée de ville nord qualitative et une intensification urbaine graduelle depuis Lyon (agrafe urbaine du SCOT)



- > Prêter une attention particulière à la façade urbaine de l'axe Jean Jaurès.
- > Préserver les possibilités de principes de liaisons vers Gerland (liaisons entre grands parcs du SCOT Parilly-Gerland).
- > Amplifier l'effet de seuil urbain créé par la présence d'un espace non bâti à préserver et valoriser à l'angle avec la rue Dussurgey.
- > Valoriser et compléter un axe modes doux paysagé de qualité, reliant le centre-ville à Lyon.

OAP  
1

- Le quartier de grand ensemble collectif est classé en URc1a afin de permettre son évolution dans la perspective de réalisation de l'agrafe urbaine .
- Un zonage AURm1c avec une OAP s'applique sur le secteur à l'ouest de l'axe structurant J. Jaurès pour garantir la réalisation d'un projet d'urbanisation d'ensemble cohérent.
- A proximité les zonages UEi1 et 2 confirment la vocation des différents sites d'activité.
- Les outils graphiques de valorisation du végétal (Evv, plantation sur domaine public) et du patrimoine (EBP) repèrent les éléments à prendre en compte.
- Des Emplacements Réservés pour élargissement de voirie et liens piétons permettent le renforcement des liaisons interquartiers.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Permettre l'insertion urbaine des quartiers de l'Arsenal dans un centre-ville élargi



- > Permettre l'évolution du secteur et le maintien de la mixité des fonctions sans obérer les possibilités d'évolutions des secteurs spécialisés dans une perspective d'évolution du centre.
- > Anticiper les besoins en équipements dans le centre-ville élargi.
- > Favoriser une meilleure accroche du quartier sur la rue Carnot.
- > Améliorer l'accessibilité du quartier en permettant de disposer d'un maillage viaire structurant pour permettre le passage des transports en commun à l'intérieur du quartier.
- > Permettre le développement du centre-ville élargi par l'élargissement ou la création de voiries et la possibilité d'un passage sur voie ferrée à long terme.
- > Permettre les nouvelles constructions dans les tissus existants et préserver les éléments porteurs de la mémoire ouvrière.
- > Maintenir une activité commerciale de proximité sur le quartier.

PIP  
A1

- Les zonages UEi1 et 2 confirment la vocation des différents sites d'activité.
- Un secteur de mixité fonctionnelle pour équipement d'intérêt collectif et services publics permet d'anticiper les besoins en équipements.
- Les secteurs de grands ensemble sont classés en URc1a et URc2a pour permettre leur évolution.
- Des emplacements réservés pour réalisation de voirie rendent possible la création et l'amélioration de liaisons.
- Un PIP accompagne le zonage URi1a pour encadrer l'évolution de la cité Clémenceau dans le respect de ses caractéristiques morphologiques et patrimoniales.
- Un linéaire toutes activités et une polarité commerciale confortent le commerce de proximité.
- Des outils du végétal identifient et protègent les éléments de qualité, par exemple des jardins protégés par un TUCCE.

#### • Travailler une entrée de ville nord qualitative et une intensification urbaine graduelle depuis Lyon (agrafe urbaine du SCOT)



- > Prêter une attention particulière à la façade urbaine de l'axe Jean Jaurès.
- > Préserver les possibilités de principes de liaisons vers Gerland (liaisons entre grands parcs du SCOT Parilly-Gerland).
- > Amplifier l'effet de seuil urbain créé par la présence d'un espace non bâti à préserver et valoriser à l'angle avec la rue Dussurgey.
- > Valoriser et compléter un axe modes doux paysagé de qualité, reliant le centre-ville à Lyon.

OAP  
1

- Le quartier de grand ensemble collectif est classé en URc1a afin de permettre son évolution dans la perspective de réalisation de l'agrafe urbaine .
- Un zonage AURm1c avec une OAP s'applique sur le secteur à l'ouest de l'axe structurant J. Jaurès pour garantir la réalisation d'un projet d'urbanisation d'ensemble cohérent.
- A proximité les zonages UEi1 et 2 confirment la vocation des différents sites d'activité.
- Les outils graphiques de valorisation du végétal (Evv, plantation sur domaine public) et du patrimoine (EBP) repèrent les éléments à prendre en compte.
- Des Emplacements Réservés pour élargissement de voirie et liens piétons permettent le renforcement des liaisons interquartiers.

## Affirmer le plateau comme pôle de développement complémentaire

### • Affirmer le coeur de quartier des Clochettes sur les axes Yves Farge /Rochette



- > Structurer une façade principale le long du boulevard Yves Farge, et marquer l'entrée du quartier au droit du carrefour Yves Farge / Rochette en introduisant de nouvelles formes urbaines .
- > Affirmer des formes bâties différenciées en fonction des séquences.
- > Accompagner le renouvellement de l'îlot Farge – Valence par la restructuration du collège et la visibilité des équipements sur le boulevard.
- > Conforter le coeur de quartier autour de la rue Rochette et de la place des Palabres, en favorisant le maintien des commerces
- > Affirmer la vocation de parc de proximité au parc V. Bosch en envisageant dans le futur la possibilité de sa mise en lien avec le parc des Minguettes.

PIP  
A3

- Les zonages URm1d et URm2a sont appliqués pour favoriser le renouvellement de la façade urbaine sur le boulevard Yves Farge en privilégiant des formes contemporaines, tout en préservant une cohérence dans les hauteurs et une transition avec les tissus riverains.
- Les zonages URm2c, URi2b et URi1a sont appliqués sur les secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité et de leur rapport à la voie.
- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial valorise les qualités patrimoniales de la cité des Clochettes.
- Un zonage USP associé à ~~des Emplacements Réservés~~ pour équipements publics confirme ~~l'accueil d'équipements publics.~~
- Des Emplacements Réservés pour voiries rendent possibles une meilleure accessibilité.
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1a pour permettre la réalisation de projets et URc1b pour leur gestion.
- Une polarité commerciale vise à maintenir ~~le commerce.~~
- Le secteur du parc Victor Basch est zoné en N2 et UL pour confirmer la vocation d'espace naturel de proximité et permettre la réalisation d'un équipement de confinement en lien avec le parc, du fait du périmètre de risque à cet endroit.
- Des outils graphiques de valorisation du végétal (EVV, EBC, Plantation sur domaine public) valorisent les continuités de végétation et repèrent les éléments de qualité à prendre en compte.

### • Affirmer la vocation naturelle et paysagère de la balme



- > Préserver l'espace non bâti de la balme dans son épaisseur et son entité géographique
- > Permettre à terme une continuité piétonne tout le long du plateau jusqu'au centre et à plus long terme jusqu'à la partie nord de la commune.

- La balme, grande entité paysagère de la commune, est classée en N1 pour préserver l'espace de toute nouvelle construction, ou en N2 si la présence ponctuelle de bâti existant nécessite une gestion de celui-ci.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) préservent les grandes entités naturelles et participent au maintien et à la création de continuités végétales.
- La vocation du parc des sports en continuité de la balme est confirmée par un zonage UL.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Affirmer le plateau comme pôle de développement complémentaire

##### • Affirmer le coeur de quartier des Clochettes sur les axes Yves Farge /Rochette



- > Structurer une façade principale le long du boulevard Yves Farge, et marquer l'entrée du quartier au droit du carrefour Yves Farge / Rochette en introduisant de nouvelles formes urbaines .
- > Affirmer des formes bâties différenciées en fonction des séquences.
- > Accompagner le renouvellement de l'îlot Farge – Valence par la restructuration du collège et la visibilité des équipements sur le boulevard.
- > Conforter le coeur de quartier autour de la rue Rochette et de la place des Palabres, en favorisant le maintien des commerces
- > Affirmer la vocation de parc de proximité au parc V. Bosch en envisageant dans le futur la possibilité de sa mise en lien avec le parc des Minguettes.

OAP  
5

PIP  
A3

- Les zonages URm1d et URm2a sont appliqués pour favoriser le renouvellement de la façade urbaine sur le boulevard Yves Farge en privilégiant des formes contemporaines, tout en préservant une cohérence dans les hauteurs et une transition avec les tissus riverains.
- Les zonages URm2c, URi2b et URi1a sont appliqués sur les secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité et de leur rapport à la voie.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le renouvellement de la façade ouest du boulevard Yves Farge.
- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial valorise les qualités patrimoniales de la cité des Clochettes.
- Un zonage USP associé à un Emplacement Réservé pour équipement confirme l'accueil d'équipements publics.
- Des Emplacements Réservés pour voiries rendent possibles une meilleure accessibilité.
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1a pour permettre la réalisation de projets et URc1b pour leur gestion.
- Une polarité commerciale et des linéaires toutes activités visent à maintenir une offre commerciale.
- Le secteur du parc Victor Basch est zoné en N2 et UL pour confirmer la vocation d'espace naturel de proximité et permettre la réalisation d'un équipement de confinement en lien avec le parc, du fait du périmètre de risque à cet endroit.
- Des outils graphiques de valorisation du végétal (EVB, EBC, Plantation sur domaine public) valorisent les continuités de végétation et repèrent les éléments de qualité à prendre en compte.

##### • Affirmer la vocation naturelle et paysagère de la balme



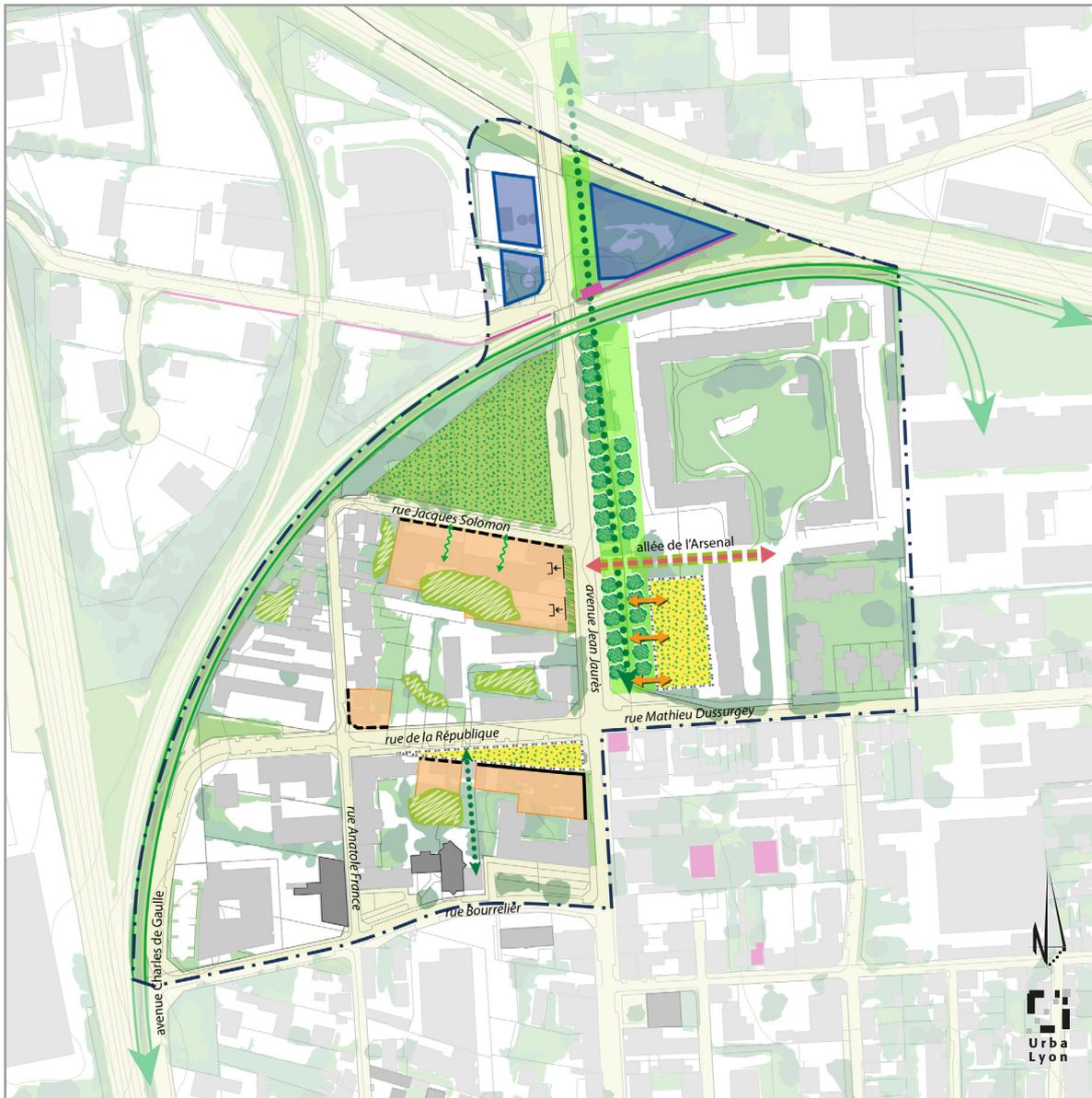
- > Préserver l'espace non bâti de la balme dans son épaisseur et son entité géographique
- > Permettre à terme une continuité piétonne tout le long du plateau jusqu'au centre et à plus long terme jusqu'à la partie nord de la commune.

- La balme, grande entité paysagère de la commune, est classée en N1 pour préserver l'espace de toute nouvelle construction, ou en N2 si la présence ponctuelle de bâti existant nécessite une gestion de celui-ci.
- Des outils de protection du végétal (EVB, EBC) préservent les grandes entités naturelles et participent au maintien et à la création de continuités végétales.
- La vocation du parc des sports en continuité de la balme est confirmée par un zonage UL.
- Une marge de recul le long du boulevard Yves Farge conforte l'ambiance paysagère.





## Principes d'aménagement



Périmètre de l'OAP

Equipement existant

Bâti existant

Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver

**Localisation des fonctions:**

Localisation souhaitée de l'économie

Localisation souhaitée de l'habitat en renouvellement urbain

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

Alignement d'arbre à mettre en valeur

Coeur d'îlot végétalisé à préserver et renforcer

Grand espace public végétalisé à préserver et valoriser

Principe de lisière boisée à développer

Espace de transition végétalisé à composer

**Principes de morphologie urbaine:**

Espace public végétalisé à valoriser

Mise en liens des espaces publics

Mail piéton à aménager

Implantation du bâti en retrait à privilégier

Front bâti continu à constituer

Front bâti discontinu à constituer

Principe de porosité visuelle à rechercher

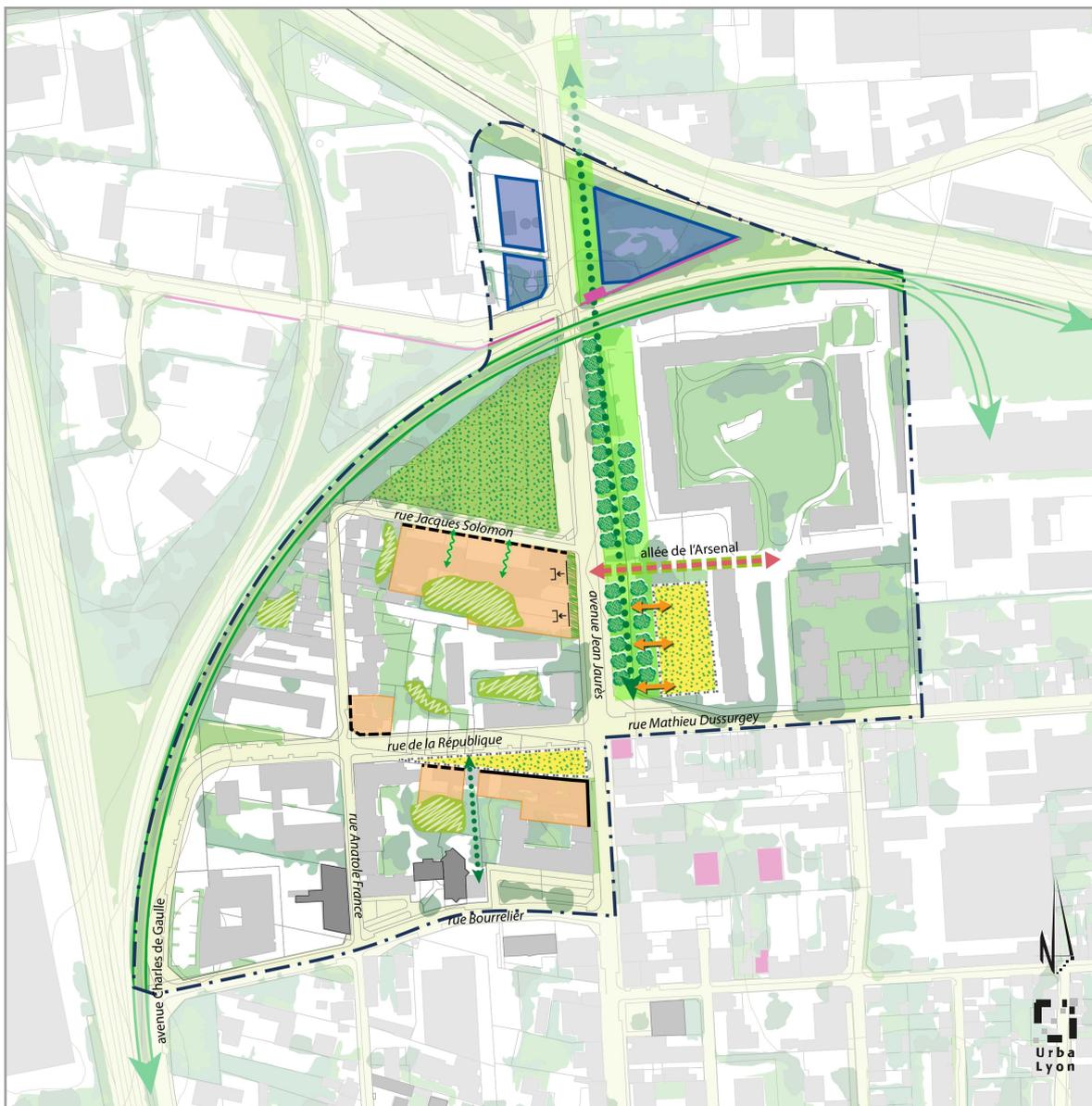
**Principes de desserte:**

Maillage tous modes à créer

Principe de cheminement modes doux à rechercher

Urba  
Lyon

## Principes d'aménagement



 Périmètre de l'OPAP

 Equipement existant

 Bâti existant

 Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver

**Localisation des fonctions:**

 Localisation souhaitée de l'économie

 Localisation souhaitée de l'habitat en renouvellement urbain

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

 Alignement d'arbre à mettre en valeur

 Cœur d'îlot végétalisé à préserver et renforcer

 Grand espace public végétalisé à préserver et valoriser

 Principe de lisière boisée à développer

 Espace de transition végétalisé à composer

**Principes de morphologie urbaine:**

 Espace public végétalisé à valoriser

 Mise en liens des espaces publics

 Mail piéton à aménager

 Implantation du bâti en retrait à privilégier

 Front bâti continu à constituer

 Front bâti discontinu à constituer

 Principe de porosité visuelle à rechercher

**Principes de desserte:**

 Maillage tous modes à créer

 Principe de cheminement modes doux à rechercher

**Principes d'aménagement**

- Proposer une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des formes urbaines historiques et prenant en compte les enjeux environnementaux. Les volumétries seront travaillées pour éviter l'effet « monolithe » et assurer les transitions d'échelle avec l'environnement.

**> Principes de préservation et de développement du végétal**

- Préserver et renforcer les espaces végétalisés en cœur d'îlot en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) et en maximisant les espaces en pleine terre (réduction des îlots de chaleur urbain).

- Développer, dans les opérations de renouvellement urbain, des projets paysagers ambitieux pour assurer des espaces libres largement végétalisés, plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants.

**> Principes de desserte et stationnement**

- Valoriser le mail piéton et les alignements d'arbres en frange Est de l'avenue Jean Jaurès et sécuriser les liens modes doux Nord-Sud notamment au niveau des 2 ponts sur les voies ferrées.

- Aménager une traversée modes doux entre la rue de la République et la rue Bourrelier.

### Principes d'aménagement

- Proposer une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des formes urbaines historiques et prenant en compte les enjeux environnementaux. Les volumétries seront travaillées pour éviter l'effet « monolithe » et assurer les transitions d'échelle avec l'environnement.

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

- Préserver et renforcer les espaces végétalisés en cœur d'îlot en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) et en maximisant les espaces en pleine terre (réduction des îlots de chaleur urbain).

- Développer, dans les opérations de renouvellement urbain, des projets paysagers ambitieux pour assurer des espaces libres largement végétalisés, plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants.

#### > Principes de desserte et stationnement

- Valoriser le mail piéton et les alignements d'arbres en frange Est de l'avenue Jean Jaurès et sécuriser les liens modes doux Nord-Sud notamment au niveau des 2 ponts sur les voies ferrées.

- Aménager une traversée modes doux entre la rue de la République et la rue Bourrelier.

#### > Lutte contre les risques et nuisances

Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),

- La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)

- L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),

- La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

OAP  
2

## Carnot Parmentier

### Constat

Le quartier Carnot-Parmentier de Saint-Fons, (10 ha env.), est issu de l'urbanisation des grands ensembles des années 1950-1960. Il compte 800 logements environ et représente 20% du parc locatif social de la commune.

Aujourd'hui, il souffre d'une organisation urbaine enclavée, d'une population peu mixte, se paupérisant et d'un vieillissement des constructions. Le quartier Carnot-Parmentier fait partie du Quartier Politique de la Ville (QPV) "Arsenal - Carnot-Parmentier", inscrit parmi les sites d'intérêt régional de l'ANRU.

Le quartier constitue un levier important de remise en dynamique de l'ensemble de la commune.



### Objectifs

Le projet doit permettre de générer les leviers d'attractivité, en développant des actions visant :

- **L'apaisement des usages, associé à une meilleure accessibilité aux réseaux de mobilité métropolitains.**
- **L'émergence d'une nouvelle image qualitative pour le paysage urbain sainfoniard.**

Les enjeux pour ce quartier s'inscrivent pleinement dans ceux du centre-ville (dessalement, liens de proximité, valorisation des qualités, lisibilité et continuité de la trame des espaces publics centraux...). Face à la complexité du paysage urbain sainfoniard et à la dureté de l'urbanisation des années 1960, retrouver une nouvelle image de qualité pour Saint-Fons doit passer par le respect de plusieurs principes urbanistiques et architecturaux, favorisant une simplification de la lecture de la ville. Il paraît ainsi important de renouer avec une architecture et un urbanisme simple et de grande qualité, de travailler sur une échelle urbaine plus humaine et de rechercher un vrai confort d'habiter.

Cela passerait notamment, pour ces îlots, par une maîtrise nette et qualitative des limites entre les espaces publics et privés, des adressages résidentiels clairs et directs le long des espaces publics, une architecture simple, et qualitative ne cherchant pas la démarcation ou le signal, et avec une hauteur limitée.

Ce projet répondra particulièrement aux objectifs suivants :

- **La réouverture vers les quartiers environnants et la lisibilité des résidences.**
- **la diversification de l'offre résidentielle et la réalisation d'environ 400 à 500 logements environ,**
- **la création d'une trame verte fonctionnelle (de la balme à l'Arsenal notamment),**
- **l'amélioration de la qualité paysagère à toutes les échelles urbaines (du point d'adresse, à l'espace public structurant),**
- **la matérialisation du seuil d'entrée de ville, le redynamisme de la rue Carnot et la prise en compte du futur tramway T10 à terme, sur la rue Carnot.**

OAP  
2

## Carnot Parmentier

### Constat

Le quartier Carnot-Parmentier de Saint-Fons, (10 ha env.), est issu de l'urbanisation des grands ensembles des années 1950-1960. Il compte 800 logements environ et représente 20% du parc locatif social de la commune.

Aujourd'hui, il souffre d'une organisation urbaine enclavée, d'une population peu mixte, se paupérisant et d'un vieillissement des constructions. Le quartier Carnot-Parmentier fait partie du Quartier Politique de la Ville (QPV) "Arsenal - Carnot-Parmentier", inscrit parmi les sites d'intérêt régional de l'ANRU.

Le quartier constitue un levier important de remise en dynamique de l'ensemble de la commune.



### Objectifs

Le projet doit permettre de générer les leviers d'attractivité, en développant des actions visant :

- **L'apaisement des usages, associé à une meilleure accessibilité aux réseaux de mobilité métropolitains.**
- **L'émergence d'une nouvelle image qualitative pour le paysage urbain saintfoniard.**

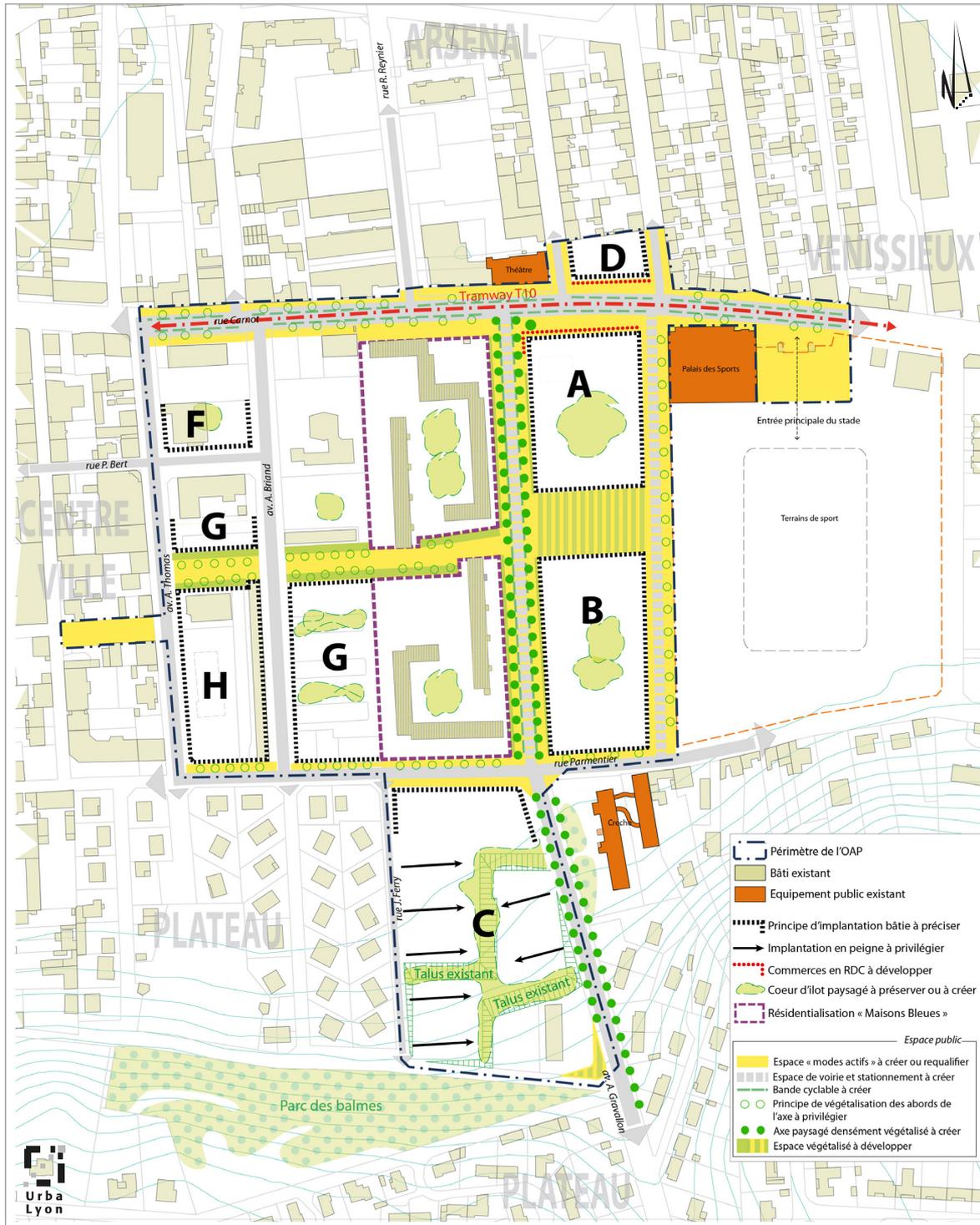
Les enjeux pour ce quartier s'inscrivent pleinement dans ceux du centre-ville (desserrement, liens de proximité, valorisation des qualités, lisibilité et continuité de la trame des espaces publics centraux...). Face à la complexité du paysage urbain saintfoniard et à la dureté de l'urbanisation des années 1960, retrouver une nouvelle image de qualité pour Saint-Fons doit passer par le respect de plusieurs principes urbanistiques et architecturaux, favorisant une simplification de la lecture de la ville. Il paraît ainsi important de renouer avec une architecture et un urbanisme simple et de grande qualité, de travailler sur une échelle urbaine plus humaine et de rechercher un vrai confort d'habiter.

Cela passerait notamment, pour ces îlots, par une maîtrise nette et qualitative des limites entre les espaces publics et privés, des adressages résidentiels clairs et directs le long des espaces publics, une architecture simple, et qualitative ne cherchant pas la démarcation ou le signal, et avec une hauteur limitée.

Ce projet répondra particulièrement aux objectifs suivants :

- **La réouverture vers les quartiers environnants et la lisibilité des résidences.**
- **la diversification de l'offre résidentielle et la réalisation d'environ 400 à 500 logements environ,**
- **la création d'une trame verte fonctionnelle (de la balme à l'Arsenal notamment),**
- **l'amélioration de la qualité paysagère à toutes les échelles urbaines (du point d'adresse, à l'espace public structurant),**
- **la matérialisation du seuil d'entrée de ville, le redynamisme de la rue Carnot et la prise en compte du futur tramway T10 à terme, sur la rue Carnot.**

## Principes d'aménagement



## Principes d'aménagement



## Principes d'aménagement

### Concernant l'espace public :

#### Rue Carnot : Un axe urbain mixte, valorisant le projet et l'entrée de ville.

Cet espace de « seuil », à l'entrée Est de la ville, comprend aujourd'hui le théâtre Jean Marais. Ainsi, il est préconisé de marquer le lieu par un espace urbain, ouvert et animé (commerces, services en Rdc) dans la continuité du linéaire commercial, et qui permette une mise en valeur du théâtre (parvis, brasserie...) d'une part, et du nouveau quartier Carnot-Parmentier (vitrine du projet).

Ce seuil correspond aussi à un espace fonctionnel d'articulations, au croisement d'axes communaux structurants, reliant plusieurs quartiers : rue Robert et Reynier (Arsenal), débouché sur la rue Carnot du prolongement de la rue A. Gravallon (Balme et Plateau).

La suppression du parking public de 60 places environ nécessite sa relocalisation. Elle sera préférentiellement envisagée à l'Est du palais des sports (mutualisation avec les besoins de l'équipement, et réaménagement paysager des entrées principales du stade à prévoir).

#### Prolongement de l'avenue A. Gravallon vers la rue Carnot : Un axe paysager en lien avec la balme et un lien entre quartiers.

Le prolongement de cette avenue dans le quartier répond à un double enjeu : celui de décroiser le site (retrouver une maille urbaine plus fine et transparente) et de prolonger la trame paysagère et végétale de la Balme dans le quartier.

Ainsi, la largeur proposée pour ce nouvel axe, doit permettre : une circulation « tout mode » (voirie avec TC, bande cyclable, stationnements et trottoirs bilatéraux), un recul paysagé par rapport aux logements « Maisons bleues » et une forte végétalisation de l'axe (noues végétalisées, arbres d'alignement...).

#### Un nouveau mail est-ouest débouchant sur une nouvelle place de quartier : une trame d'espaces publics de quartiers lisibles et hiérarchisés selon la valeur d'usage souhaitée.

Un nouveau mail paysager permet la création d'un

lien piéton structurant pour la commune entre la rue Etienne Dolet et la prolongement de la rue A. Gravallon. Ce nouveau lien répond également aux besoins de desserte interne et de renforcement de la présence d'une végétalisation dense, rafraîchissante et reposante. Il débouche, à l'Est sur une nouvelle place de quartier.

La nouvelle place du quartier, végétalisée, doit essentiellement remplir un rôle de proximité pour les habitants (jeux d'enfants, repos, rencontres,...).

### Concernant les îlots constructibles :

#### Sur la partie nord de la rue Parmentier (îlots A, B, D, F, G et H) :

Des constructions résidentielles limitées à 4 étages (avec VETC - Volume Enveloppe Toiture et Couronnement - tous types possibles, soit au plus 5m de hauteur supplémentaire que les 4 étages) sont préconisées. Des césures et percées visuelles végétalisées permettront la perception de la trame végétale privée depuis les espaces publics et la ventilation des cœurs d'îlot végétalisés. La possibilité de rehausser les RDC résidentiels, avec localisation des stationnements en sous-sol, permettra de renforcer le confort d'habiter et la présence de pleine terre en cœur d'îlot.

Autour de l'espace « seuil », rue Carnot, les rdc actifs et occupés par des commerces, services et/ou équipements (petite ou moyenne surface commerciale, locaux associatifs, ...) seront privilégiés.

La programmation de l'îlot D devra tenir compte de la présence de la cité Clémenceau (logement ouvrier bas en R ou R+1) au nord, et privilégiera ainsi un épannelage varié, plus bas sur la partie nord de l'îlot (R+2).

Le repositionnement du groupe scolaire se fera préférentiellement dans l'îlot B. Une superposition avec une programmation de logements et/ou de tertiaire sera possible.

## Principes d'aménagement

### Concernant l'espace public :

#### Rue Carnot : Un axe urbain mixte, valorisant le projet et l'entrée de ville.

Cet espace de « seuil », à l'entrée Est de la ville, comprend aujourd'hui le théâtre Jean Marais. Ainsi, il est préconisé de marquer le lieu par un espace urbain, ouvert et animé (commerces, services en Rdc) dans la continuité du linéaire commercial, et qui permette une mise en valeur du théâtre (parvis, brasserie...) d'une part, et du nouveau quartier Carnot-Parmentier (vitrine du projet).

Ce seuil correspond aussi à un espace fonctionnel d'articulations, au croisement d'axes communaux structurants, reliant plusieurs quartiers : rue Robert et Reynier (Arsenal), débouché sur la rue Carnot du prolongement de la rue A. Gravallon (Balme et Plateau).

La suppression du parking public de 60 places environ nécessite sa relocalisation. Elle sera préférentiellement envisagée à l'Est du palais des sports (mutualisation avec les besoins de l'équipement, et réaménagement paysager des entrées principales du stade à prévoir).

#### Prolongement de l'avenue A. Gravallon vers la rue Carnot : Un axe paysager en lien avec la balme et un lien entre quartiers.

Le prolongement de cette avenue dans le quartier répond à un double enjeu : celui de décroiser le site (retrouver une maille urbaine plus fine et transparente) et de prolonger la trame paysagère et végétale de la Balme dans le quartier.

Ainsi, la largeur proposée pour ce nouvel axe, doit permettre : une circulation « tout mode » (voirie avec TC, bande cyclable, stationnements et trottoirs bilatéraux), un recul paysagé par rapport aux logements « Maisons bleues » et une forte végétalisation de l'axe (noues végétalisées, arbres d'alignement...).

#### Un nouveau mail est-ouest débouchant sur une nouvelle place de quartier : une trame d'espaces publics de quartiers lisibles et hiérarchisés selon la valeur d'usage souhaitée.

Un nouveau mail paysager permet la création d'un

lien piéton structurant pour la commune entre la rue Etienne Dolet et la prolongement de la rue A. Gravallon. Ce nouveau lien répond également aux besoins de desserte interne et de renforcement de la présence d'une végétalisation dense, rafraîchissante et reposante. Il débouche, à l'Est sur une nouvelle place de quartier.

La nouvelle place du quartier, végétalisée, doit essentiellement remplir un rôle de proximité pour les habitants (jeux d'enfants, repos, rencontres,...).

### Concernant les îlots constructibles :

#### Sur la partie nord de la rue Parmentier (îlots A, B, D, F, G et H) :

Des constructions résidentielles limitées à 4 étages (avec VETC - Volume Enveloppe Toiture et Couronnement - tous types possibles, soit au plus 5m de hauteur supplémentaire que les 4 étages) sont préconisées. Des césures et percées visuelles végétalisées permettront la perception de la trame végétale privée depuis les espaces publics et la ventilation des cœurs d'îlot végétalisés. La possibilité de rehausser les RDC résidentiels, avec localisation des stationnements en sous-sol, permettra de renforcer le confort d'habiter et la présence de pleine terre en cœur d'îlot.

Autour de l'espace « seuil », rue Carnot, les rdc actifs et occupés par des commerces, services et/ou équipements (petite ou moyenne surface commerciale, locaux associatifs, ...) seront privilégiés.

La programmation de l'îlot D devra tenir compte de la présence de la cité Clémenceau (logement ouvrier bas en R ou R+1) au nord, et privilégiera ainsi un épannelage varié, plus bas sur la partie nord de l'îlot (R+2).

Le repositionnement du groupe scolaire se fera préférentiellement dans l'îlot B. Une superposition avec une programmation de logements et/ou de tertiaire sera possible.

### Principes d'aménagement

#### Sur la partie sud (îlots C) :

Le contexte urbain nécessite une gestion des implantations bâties et de l'épannelage pour limiter les vis-à-vis et les rapports d'échelles trop brutales avec l'environnement pavillonnaire et répondre aux enjeux paysagers et environnementaux forts (inscription dans une pente déjà travaillée, conservation d'un paysage végétal dense...).

Afin de limiter les mouvements de terre de ce site, et permettre un phasage de l'ensemble de l'îlot, les implantations bâties privilégieront les transparences paysagères en tirant parti des terrassements existants. Pour tenir compte de l'environnement urbain, ces îlots seront résidentiels et les hauteurs variées, allant du R+4 au nord (rue Parmentier) au R+2 / R+3 maximum, sur la partie ouest (rue Jules Ferry).

### Principes d'aménagement

#### Sur la partie sud (îlot C) :

Le contexte urbain nécessite une gestion des implantations bâties et de l'épannelage pour limiter les vis-à-vis et les rapports d'échelles trop brutales avec l'environnement pavillonnaire et répondre aux enjeux paysagers et environnementaux forts (inscription dans une pente déjà travaillée, conservation d'un paysage végétal dense...).

Afin de limiter les mouvements de terre de ce site, et permettre un phasage de l'ensemble de l'îlot, les implantations bâties privilégieront les transparences paysagères en tirant parti des terrassements existants.

La programmation de l'îlot C proposera des hauteurs différenciées pour tenir compte des tissus urbains à proximité. En frange nord (rue Parmentier) et en frange est (Avenue A. Gravallon) des constructions résidentielles limitées à R+4 (avec VETC - Volume Enveloppe Toiture et Couronnement - tous types possibles). En frange ouest de l'îlot, le long de la rue Jules Ferry un épannelage dégressif permettra d'assurer la transition avec le tissu pavillonnaire.

OAP  
3

## Aulagne

### Objectifs

- Encourager un renouvellement économique, industriel, innovant et connecté à la gare et au centre-ville de Saint-Fons sur les tènements d'Aulagne (BASF, Sanofi, Solvay) et sur les tènements d'activités attenants;
- Transformer le pôle actuel de la gare en polarité urbaine programmée en améliorant à la fois la desserte avec le cœur de la métropole et en développant une offre programmatique utile à la fois aux activités économiques et résidentielles;
- Développer de nouveaux liens entre la balme, le centre-ville de Saint-Fons et le fleuve en utilisant la gare comme liaison fonctionnelle et programmatique;
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans le périmètre d'influence de la gare (500m) pour prôner une diversification programmatique et une densification urbaine appropriée au droit du pôle de mobilité;
- Rendre plus lisible la future zone économique depuis le centre-ville et la gare;
- Donner à "voir" le fleuve et ses activités portuaires (écluse, barage, etc.).

### Principes d'aménagement

#### Pour le secteur à l'Ouest de la gare, en renouvellement industriel:

- Minimiser la création de voies de dessertes internes en valorisant la boucle partiellement existante (rue Laurent Moiroux, Quai Aulagne N°1) complétée par la voie de desserte privée, le réaménagement du chemin de Saint-Gobain (N°3) et la création d'un barreau complémentaire (N°2 sur le plan).
- Favoriser le renouvellement urbain des parcelles de part et d'autre du chemin de Saint Gobain pour une densification et une diversification des activités économiques et de services au droit de la gare.
- Préserver la capacité d'organiser dans le temps un parvis Ouest de la gare, support d'une liaison douce efficace entre le centre-ville de Saint-Fons et le Rhône à l'Ouest.
- Favoriser l'implantation d'un "paysage productif" pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville depuis le boulevard Pierre Sémar.

#### Pour le secteur à l'Est de la gare:

- Engager des opérations de renouvellement urbain du tissu urbain existant, permettant à la fois de densifier le bâti et diversifier la programmation au droit du pôle gare et en complémentarité avec le centre-ville.
- Favoriser la création de liens modes doux entre le pôle gare et les quartiers principaux de la ville pour améliorer sa connectivité; les connexions modes doux en direction des balmes et du quartier des Clochettes au Sud, de la rue Parmentier à l'Est, et de la route de Vienne au Nord devront particulièrement être considérées.

#### Lutte contre les risques et nuisances

- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.
- Ce secteur est également concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Vallée de la Chimie.

OAP  
3

## Aulagne

### Objectifs

- Encourager un renouvellement économique, industriel, innovant et connecté à la gare et au centre-ville de Saint-Fons sur les tènements d'Aulagne (BASF, Sanofi, Solvay) et sur les tènements d'activités attenants;
- Transformer le pôle actuel de la gare en polarité urbaine programmée en améliorant à la fois la desserte avec le cœur de la métropole et en développant une offre programmatique utile à la fois aux activités économiques et résidentielles;
- Développer de nouveaux liens entre la balme, le centre-ville de Saint-Fons et le fleuve en utilisant la gare comme liaison fonctionnelle et programmatique;
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans le périmètre d'influence de la gare (500m) pour prôner une diversification programmatique et une densification urbaine appropriée au droit du pôle de mobilité;
- Rendre plus lisible la future zone économique depuis le centre-ville et la gare;
- Donner à "voir" le fleuve et ses activités portuaires (écluse, barage, etc.).

### Principes d'aménagement

#### Pour le secteur à l'Ouest de la gare, en renouvellement industriel:

- Minimiser la création de voies de dessertes internes en valorisant la boucle partiellement existante (rue Laurent Moiroux, Quai Aulagne N°1) complétée par la voie de desserte privée, le réaménagement du chemin de Saint-Gobain (N°3) et la création d'un barreau complémentaire (N°2 sur le plan).
- Favoriser le renouvellement urbain des parcelles de part et d'autre du chemin de Saint Gobain pour une densification et une diversification des activités économiques et de services au droit de la gare.
- Préserver la capacité d'organiser dans le temps un parvis Ouest de la gare, support d'une liaison douce efficace entre le centre-ville de Saint-Fons et le Rhône à l'Ouest.
- Favoriser l'implantation d'un "paysage productif" pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville depuis le boulevard Pierre Sémar.

#### Pour le secteur à l'Est de la gare:

- Engager des opérations de renouvellement urbain du tissu urbain existant, permettant

à la fois de densifier le bâti et diversifier la programmation au droit du pôle gare et en complémentarité avec le centre-ville.

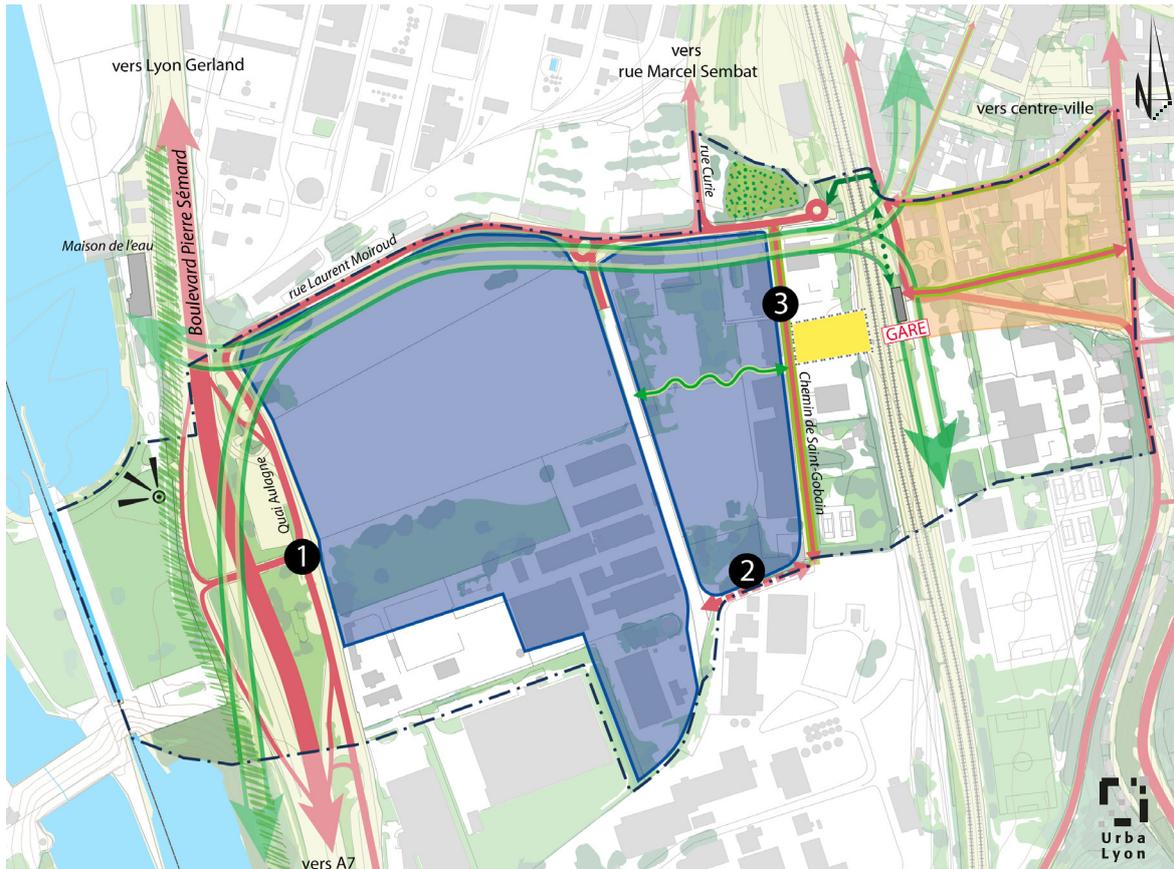
- Favoriser la création de liens modes doux entre le pôle gare et les quartiers principaux de la ville pour améliorer sa connectivité; les connexions modes doux en direction des balmes et du quartier des Clochettes au Sud, de la rue Parmentier à l'Est, et de la route de Vienne au Nord devront particulièrement être considérées.

#### Lutte contre les risques et nuisances

- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.
- Ce secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Vallée de la Chimie.
- Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour

## Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Espace à vocation industrielle à urbaniser ou à réhabiliter
-  Espace à dominante résidentielle pouvant faire l'objet d'un renouvellement, d'une densification et d'une diversification
-  Voirie existante
-  Voirie existante à requalifier tous modes
-  Voirie principale à créer
-  Lien modes doux existant sous voies ferrées à préserver et requalifier
-  Cheminement piéton à créer
-  Principe de liaison verte à mettre en oeuvre entre le fleuve, la gare et le centre-ville
-  Espace vert existant à maintenir et valoriser
-  Lisière boisée le long du Rhône et du boulevard Pierre Semard à conforter
-  Percée visuelle à maintenir
-  Point de vue à préserver
-  Espace à réserver pour un parvis ouest de la gare (long terme)

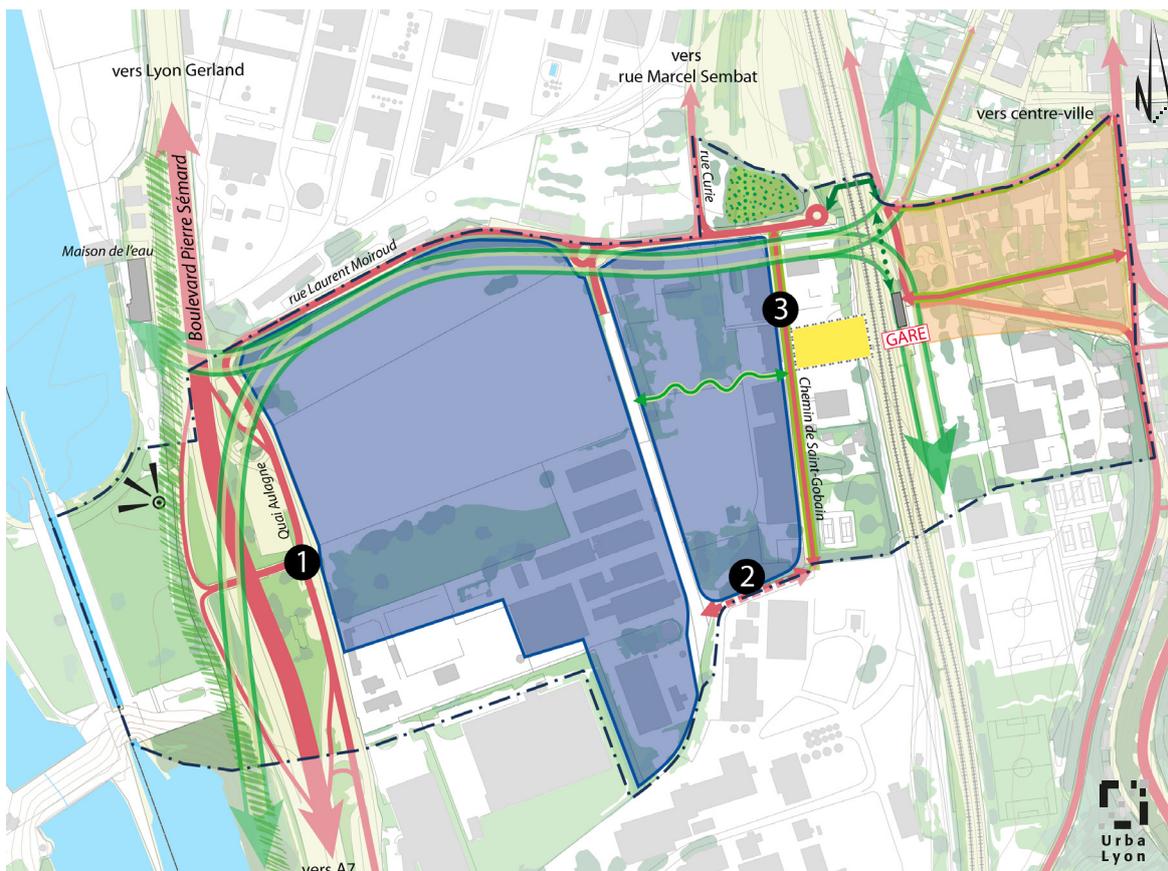
## Principes d'aménagement

limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
- La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir

un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)

- L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).



- Périmètre de l'OAP
- Espace à vocation industrielle à urbaniser ou à réhabiliter
- Espace à dominante résidentielle pouvant faire l'objet d'un renouvellement, d'une densification et d'une diversification
- Voirie existante
- Voirie existante à requalifier tous modes
- Voirie principale à créer
- Lien modes doux existant sous voies ferrées à préserver et requalifier
- Cheminement piéton à créer
- Principe de liaison verte à mettre en oeuvre entre le fleuve, la gare et le centre-ville
- Espace vert existant à maintenir et valoriser
- Lisière boisée le long du Rhône et du boulevard Pierre Semard à conforter
- Percée visuelle à maintenir
- Point de vue à préserver
- Espace à réserver pour un parvis ouest de la gare (long terme)

OAP  
4

## Coeur de ville

## Objectifs

Renforcer l'attractivité du centre-ville de Saint-Fons, par une mise en récit du paysage, par son élargissement et son ouverture sur les territoires environnants, mais aussi par le renforcement de la perméabilité du cœur de ville et la valorisation du centre ancien :

- Préserver et renforcer la présence du végétal dans le centre-ville, notamment en coeur d'îlot.
- Requalifier et apaiser la trame des espaces publics centraux et accompagner l'arrivée du tramway T10.
- Favoriser un renouvellement urbain mixte de qualité, privilégiant le confort d'habiter et révélant les caractéristiques urbaines et paysagères du tissu faubourien de Saint-Fons.
- Maintenir un tissu économique de proximité générateur d'emplois en ville.

## Principes d'aménagement

## Localisation des fonctions :

- ~~Développer un espace public végétalisé à l'est de la rue Jules Guesde, valorisant les vues sur le grand paysage et contribuant à faciliter les liens entre le centre-ville, la gare et la vallée de la Chimie ;~~
- Renforcer les parcours marchands en préservant et valorisant les rez-de-chaussée actifs sur l'avenue Jean Jaurès et la rue Charles Plasse ;
- Favoriser l'implantation et la revalorisation d'activités économiques le long de l'avenue Charles de Gaulle ;

## Principes de morphologie urbaine :

- Affirmer une séquence résidentielle avec une forte dimension paysagère et végétale à l'Est de la rue Anatole France en recherchant une architecture contemporaine de qualité avec une volumétrie rythmée et fragmentée qui accompagne des percées visuelles généreuses vers le cœur d'îlot ;
- ~~Traiter avec soin l'opération située à l'angle des rues Jules Guesde et Charles Plasse, seuil d'entrée au centre-ville. Cette opération devra assurer un traitement architectural qualitatif sur l'ensemble des façades au contact de l'espace public ;~~

## Principes de préservation et de développement du végétal :

- Préserver et renforcer les cœurs d'îlots végétalisés en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) et en réinterprétant le principe historique de "grand cœur d'îlot végétalisé" ;
- Développer le principe de lisière boisée le long des voies ferrées en établissant un frontage largement planté et végétalisé le long de l'avenue Charles de Gaulle ;
- Développer des percées visuelles ponctuelles vers les cœurs d'îlot végétalisés depuis l'espace public ;
- Assurer dans les projets de renouvellement urbain des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;

## Principes de valorisation et de projet autour du patrimoine et du paysage urbain :

- Préserver et valoriser les bâtiments à valeur patrimoniale ;
- Prendre en compte et réinterpréter les caractéristiques du tissu faubourien (rythme, épannelage, implantation) le long de l'avenue Jean Jaurès, la rue Charles Plasse et la rue Léon Gambetta ;

OAP  
4

## Coeur de ville

## Objectifs

Renforcer l'attractivité du centre-ville de Saint-Fons, par une mise en récit du paysage, par son élargissement et son ouverture sur les territoires environnants, mais aussi par le renforcement de la perméabilité du cœur de ville et la valorisation du centre ancien :

- Préserver et renforcer la présence du végétal dans le centre-ville, notamment en coeur d'îlot.
- Requalifier et apaiser la trame des espaces publics centraux et accompagner l'arrivée du tramway T10.
- Favoriser un renouvellement urbain mixte de qualité, privilégiant le confort d'habiter et révélant les caractéristiques urbaines et paysagères du tissu faubourien de Saint-Fons.
- Maintenir un tissu économique de proximité générateur d'emplois en ville.

## Principes d'aménagement

## Localisation des fonctions :

- Renforcer les parcours marchands en préservant et valorisant les rez-de-chaussée actifs sur l'avenue Jean Jaurès et la rue Charles Plasse ;
- Favoriser l'implantation et la revalorisation d'activités économiques le long de l'avenue Charles de Gaulle ;
- Développer une offre tertiaire à l'angle de la rue Jules Guesde et de la rue Charles Plasse à l'interface entre la vallée de la Chimie et le centre-ville de Saint-Fons.

## Principes de morphologie urbaine :

- Affirmer une séquence résidentielle avec une forte dimension paysagère et végétale à l'Est de la rue Anatole France en recherchant une architecture contemporaine de qualité avec une volumétrie rythmée et fragmentée qui accompagne des percées visuelles généreuses vers le coeur d'îlot ;
- Traiter avec soin le renouvellement de l'îlot situé à l'angle des rues Jules Guesde et Charles Plasse, seuil d'entrée au centre-ville :
  - Constituer un front urbain sur la rue Charles Plasse et la place Roger Salengro en assurant une intégration urbaine qui réinterprète les caractéristiques morphologiques du tissu de faubourg existant : Implantation du bâti en front de voie, variation des épannelages, rythme des façades ;

- Respecter une modulation des hauteurs avec des hauteurs réduites au nord du Clos Pavis pour préserver la vue sur le clocher de l'église depuis la rue Marcel Etienne Sembat ;

- Assurer un traitement architectural qualitatif sur l'ensemble des façades au contact de l'espace public ;

- Préserver l'espace végétalisé historique du "clos Pavis" ;

- Préserver des percées visuelles vers les espaces végétalisés en coeur d'îlot depuis la rue Jules Guesde.

- Assurer un renouvellement urbain qualitatif des tènements situés à l'angle de la rue de Bourrelrier et l'avenue Jean Jaurès :

- Structurer l'angle de la rue de Bourrelrier et l'avenue Jean Jaurès en réinterprétant les caractéristiques morphologiques du tissu de faubourg existant : Implantation du bâti en front de voie, variation des épannelages, rythme des façades ;

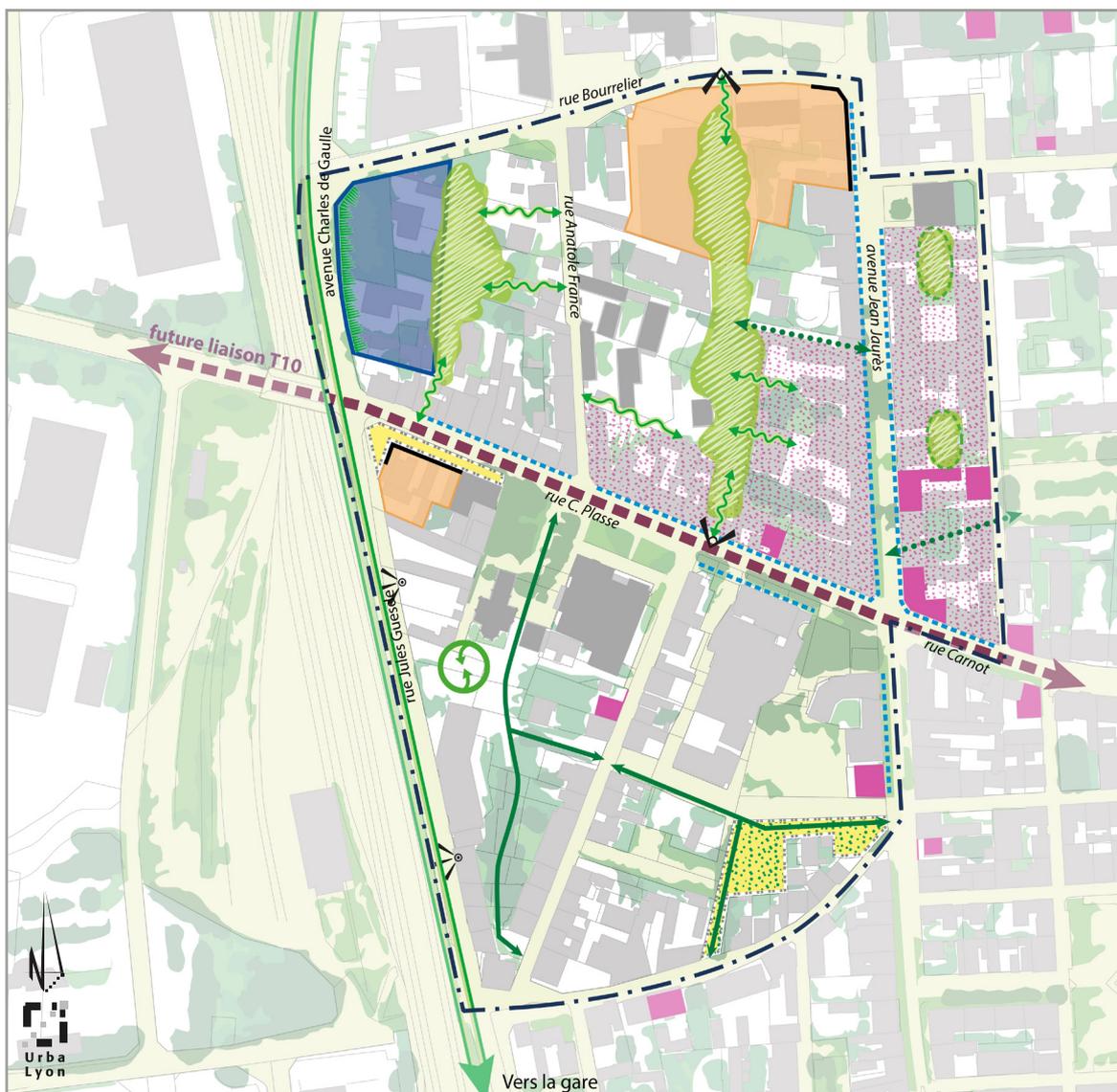
- Renforcer l'offre de locaux commerciaux le long de l'avenue Jean Jaurès en continuité du linéaire commercial existant ;

- Constituer un coeur d'îlot généreux, largement végétalisé ;

- Assurer une large ouverture vers le coeur d'îlot végétalisé depuis la rue de Bourrelrier ;

- Traiter avec soin la transition avec le tissu pavillonnaire situé à l'ouest.

Principes d'aménagement



OAP Coeur de Ville - St Fons

Périmètre de l'OAP

Equipement existant

Bâti existant

Localisation des fonctions:

Localisation souhaitée d'activité économique

Localisation souhaitée de l'habitat en renouvellement urbain

Rez-de-chaussée actif à conforter

Principes de morphologie urbaine:

Elargissement de l'espace public à aménager

Espace public à valoriser avec une forte dimension végétale

Front bâti à constituer

Coeur d'îlot végétal à préserver et renforcer

Coeur d'îlot végétalisé à composer

Principe de percée visuelle vers les coeurs d'îlots végétalisés à privilégier

Ouverture généreuse vers les coeurs d'îlot à créer

Point de vue ouvert sur le grand paysage à valoriser

Principes de préservation et de développement du végétal en ville:

Espace public végétalisé à créer

Frontage boisée à créer

Principe de lisière boisée à développer

Cheminements modes doux existants à valoriser

Principe de cheminements modes doux à rechercher

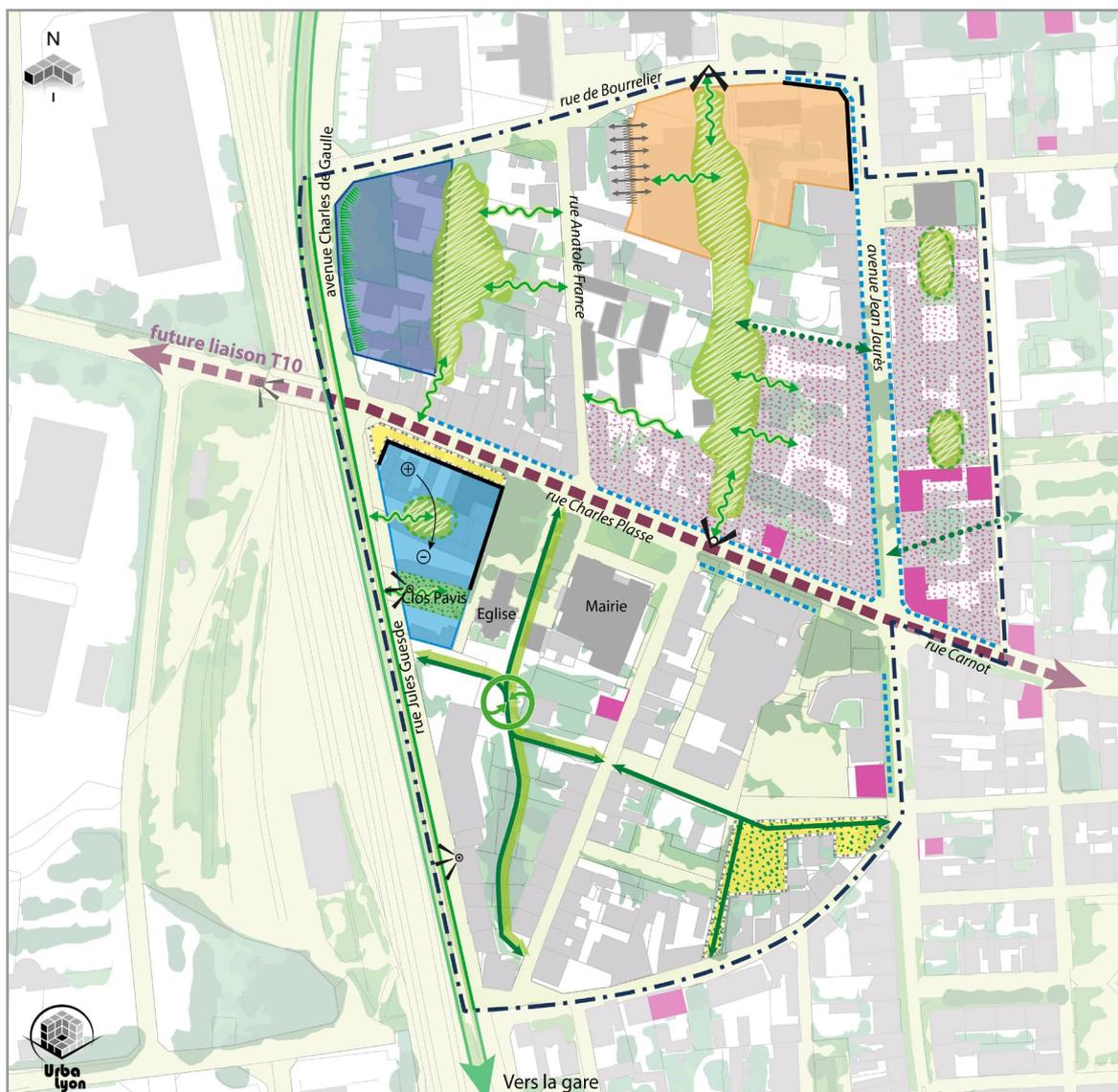
Principes de valorisation et de projet autour du patrimoine et du paysage urbain:

Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver

Tissu faubourien caractéristique et qualitatif à valoriser ou à réinterpréter



## Principes d'aménagement



## OAP Coeur de Ville - St Fons

Périmètre de l'OAP

Equipement existant  
 Bâti existant

## Localisation des fonctions :

Localisation souhaitée d'activités économiques  
 Localisation souhaitée d'activités tertiaires  
 Localisation souhaitée de l'habitat en renouvellement urbain  
 Rez-de-chaussée actif à conforter

## Principes de morphologie urbaine:

Elargissement de l'espace public à aménager  
 Espace public à valoriser avec une forte dimension végétale  
 Front bâti à constituer  
 Principe de modulation des hauteurs à respecter  
 Principe de percée visuelle vers les coeurs d'îlots végétalisés à privilégier  
 Ouverture généreuse vers les coeurs d'îlot à créer  
 Transition avec le tissu pavillonnaire à soigner

## Principes de desserte et de stationnement :

Cheminements modes actifs existants à valoriser  
 Principe de cheminements modes actifs à rechercher

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

Frontage boisée à créer  
 Principe de lisière boisée à développer  
 Coeur d'îlot végétal à préserver et renforcer  
 Coeur d'îlot végétalisé à composer  
 Végétalisation de l'îlot à renforcer  
 Trame végétale en accompagnement des cheminements à renforcer

## Principes de valorisation et de projet autour du patrimoine et du paysage urbain :

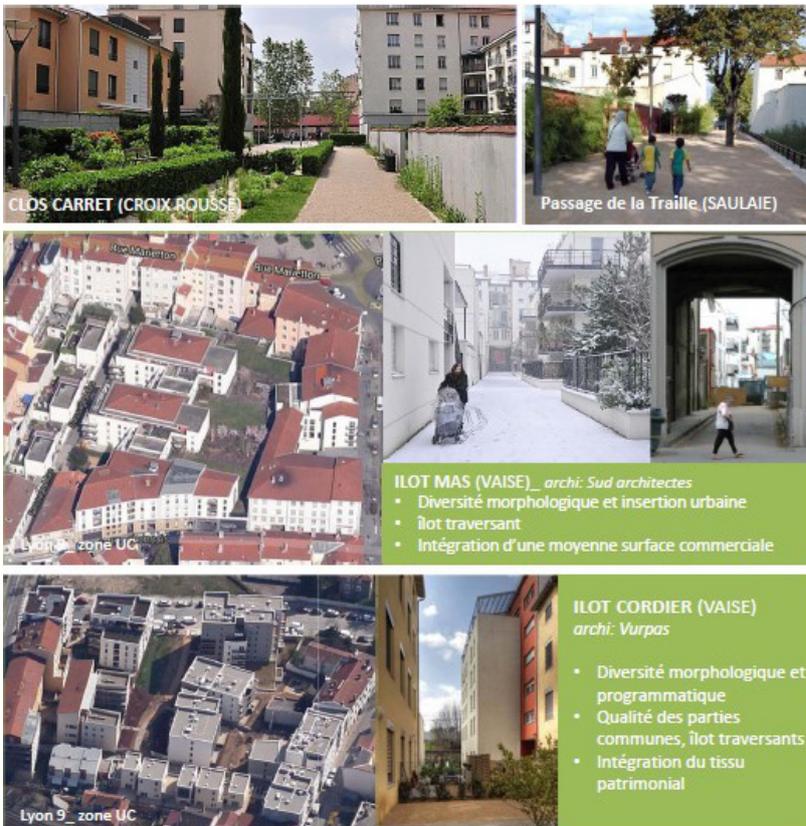
Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver  
 Tissu faubourien caractéristique et qualitatif à valoriser ou à réinterpréter  
 Espace végétalisé historique à préserver  
 Point de vue ouvert sur le grand paysage à valoriser

## Principes d'aménagement

### Principes de desserte et de stationnement :

- Aménager des traversées modes doux depuis l'avenue Jean Jaurès vers les rues parallèles à l'Est et à l'Ouest ;
- Apaiser l'îlot des platanes par le réaménagement de la trame d'espaces publics au profit d'un paysage plus végétalisé et accessible ;
- Valoriser les liens modes doux vers la gare.

### Référence / Illustration



## Principes d'aménagement

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

- Préserver et renforcer les cœurs d'îlots végétalisés en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) et en réinterprétant le principe historique de "grand coeur d'îlot végétalisé" ;
- Développer le principe de lisière boisée le long des voies ferrées en établissant un frontage largement planté et végétalisé le long de l'avenue Charles de Gaulle ;
- Renforcer la végétalisation de l'îlot défini par les rues Jules Guesde, Charles Plasse et Gambetta, notamment en renforçant la trame végétale en accompagnement des cheminements modes actifs en coeur d'îlot.
- Développer des percées visuelles ponctuelles vers les cœurs d'îlot végétalisés depuis l'espace public ;
- Assurer dans les projets de renouvellement urbain des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;

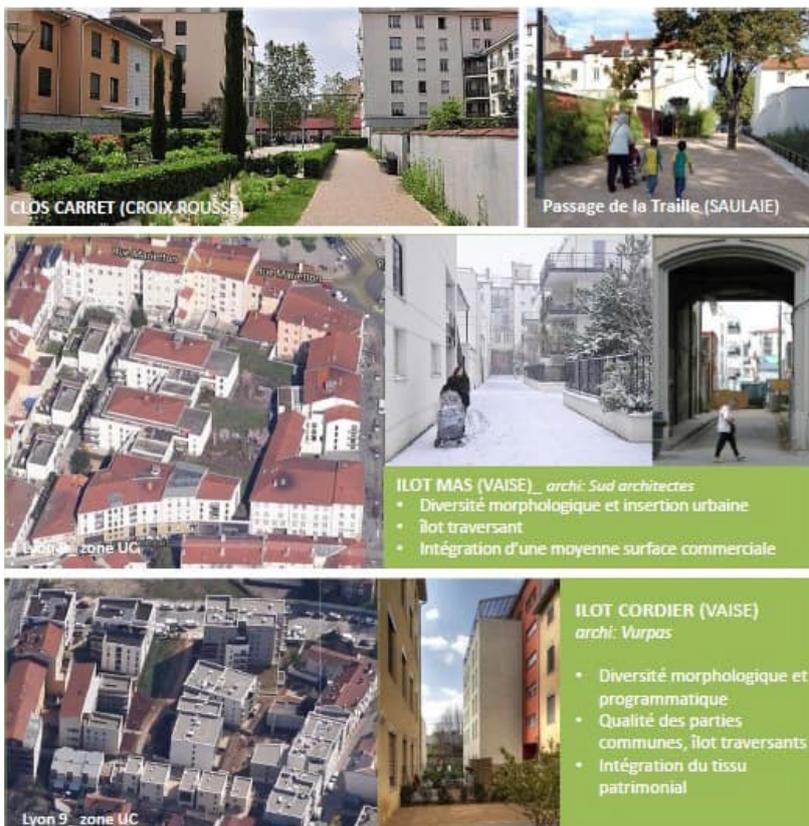
### Principes de valorisation et de projet autour du patrimoine et du paysage urbain :

- Préserver et valoriser les bâtiments à valeur patrimoniale ;
- Prendre en compte et réinterpréter les caractéristiques du tissu faubourien (rythme, épannelage, implantation) le long de l'avenue Jean Jaurès, la rue Charles Plasse et la rue Léon Gambetta ;

### Principes de desserte et de stationnement :

- Aménager des traversées modes doux depuis l'avenue Jean Jaurès vers les rues parallèles à l'Est et à l'Ouest ;
- Apaiser l'îlot des platanes par le réaménagement de la trame d'espaces publics au profit d'un paysage plus végétalisé et accessible ;
- Valoriser les liens modes doux vers la gare.

## Référence / Illustration



NEANT

## OAP 5

### Coeur de parc

#### Constat

Situé sur le plateau des Clochettes, au sud de la commune de Saint-Fons, le secteur Cœur de Parc est délimité à l'est par le Boulevard Yves Farge, au nord par la rue des Clochettes, au sud par la rue de la Rochette ainsi que par la place des Palabres et à l'ouest par la rue de Falaise.

Le tissu à dominante pavillonnaire est ponctué de réalisations d'envergure (îlot des Palabres, Centre d'équipements Léon Blum, copropriété Les Clochettes) qui peinent à faire émerger une centralité fédératrice. Par ailleurs, le PPRT limite la capacité du quartier à se reconstruire sur lui-même. Néanmoins, il bénéficie d'une situation paysagère riche : le parc Victor Basch offre des panoramas intéressants sur la vallée du Rhône, Lyon, et les Monts du lyonnais. En outre, le couvert végétal y est intéressant, notamment dans de vastes jardins privés.

Le quartier des Clochettes bénéficie d'équipements d'envergure (Centre d'arts plastiques, École de musique, Médiathèque, centre social, centre de formation des agents de la Métropole de Lyon,...) et d'un parc Victor Basch bien aménagé. Ces atouts sont cependant peu perceptibles depuis la centralité du quartier.

#### Objectifs

- Accompagner le renouvellement urbain, en s'appuyant sur les caractéristiques urbaines et paysagères et en permettant la mutation de la façade du boulevard Yves Farge ;
- Créer une morphologie urbaine qualitative qui donne une place importante à la nature en ville ;
- Permettre l'essor d'une nouvelle centralité urbaine et commerciale à l'angle du boulevard Yves Farge et de la rue de la Rochette ;
- Permettre l'implantation d'un gymnase à l'angle du boulevard Yves Farge et de la rue des Clochettes.
- Inscrire ce secteur dans la dynamique développée par la démarche "anneau des parcs" qui vise à densifier la présence du végétal et renforcer les liens entre les grands espaces végétalisés.

#### Principes d'aménagement

##### Localisation des fonctions :

- Créer une nouvelle centralité commerciale au carrefour du boulevard Yves Farge et de la rue de la Rochette par le développement de locaux commerciaux en rez-de-chaussée des nouvelles opérations ;
- Implanter un gymnase à l'angle du Boulevard Yves Farge et la rue des Clochette en continuité avec le collège ;
- Développer une offre résidentielle de qualité le long du boulevard Yves Farge.

##### Principes de morphologie urbaine :

- Affirmer la centralité commerciale à l'angle du boulevard Yves Farge et la rue de la Rochette par

une implantation du bâti à l'alignement. Maintenir une césure végétalisée en façade sud de la rue de la Rochette ;

- Principes de morphologie urbaine pour l'îlot situé au sud de la rue de la Rochette :
  - Respecter une implantation du bâti en peigne et en retrait depuis le boulevard Yves Farge et la rue de Toulon ;
  - Assurer la transition avec le tissu pavillonnaire situé au sud et à l'ouest de l'îlot par une dégressivité des hauteurs et une évolution des typologies d'habitat en recherchant des typologies d'habitat intermédiaire et de maisons de ville ;
  - Développer des percées visuelles végétalisées depuis l'espace public ;

NEANT

## Principes d'aménagement

- Principes de morphologie urbaine pour l'îlot situé entre la rue de la Rochette et l'allée de Nyons :
  - Assurer la transition avec l'ensemble résidentiel situé à l'Ouest par une frange paysagère généreuse.
- Principes de morphologie urbaine pour les îlots situés au nord de l'allée de Nyons :
  - Respecter une implantation du bâti en retrait de la voie le long du boulevard Yves Farge.

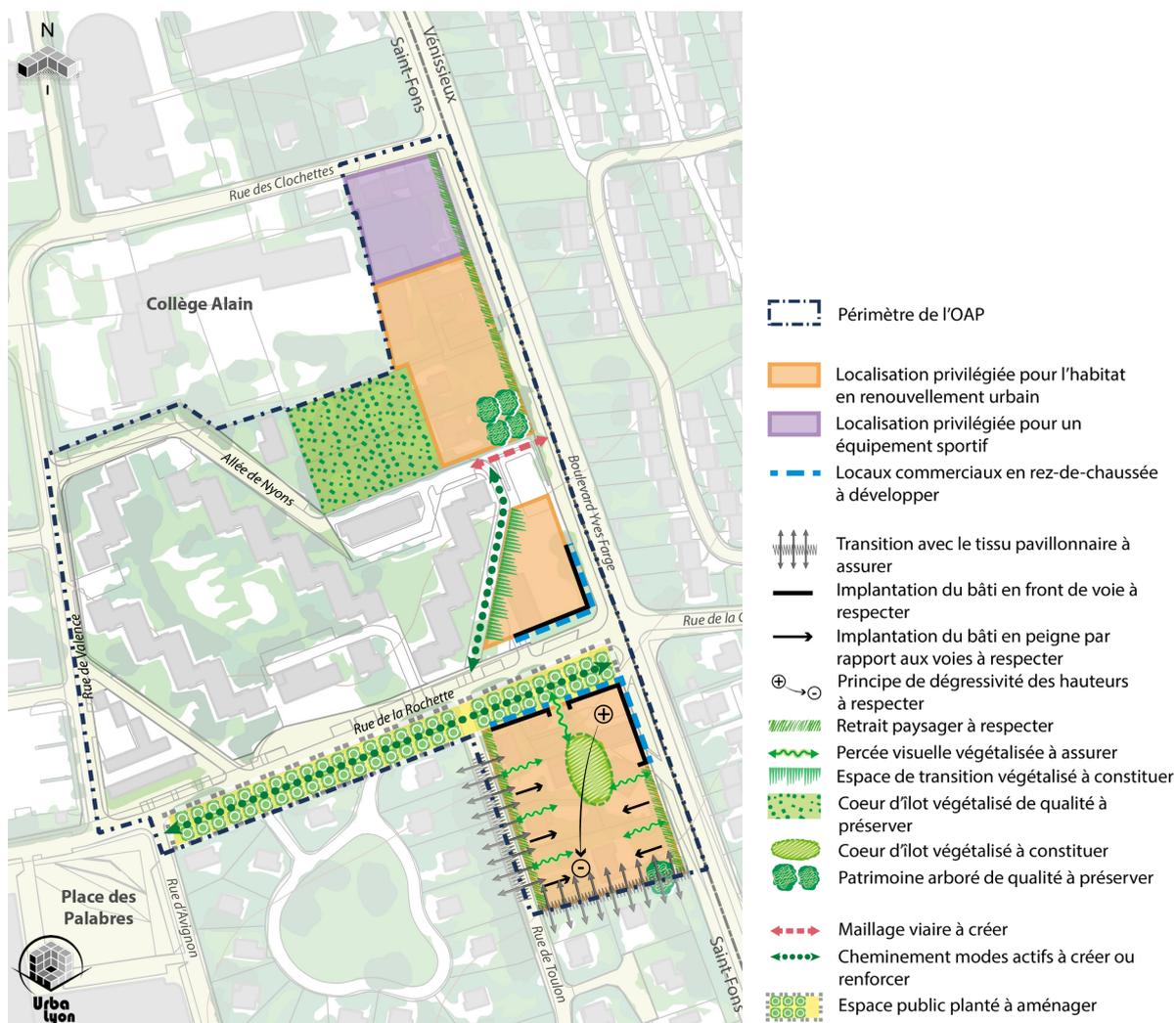
### Principes de préservation et de développement du végétal :

- Préserver le patrimoine arboré de qualité et les ensembles paysagers identifiés ;
- Développer, pour chaque opération, un projet paysager qui proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée);

- Assurer dans les projets de renouvellement urbain des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;
- Développer des retraits le long des voies généreux, largement végétalisés et au maximum en pleine terre pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée.

### Principes de desserte et de stationnement :

- Renforcer les circulations modes actifs et mettre en scène la nouvelle centralité commerciale par l'aménagement d'un espace public planté en frange sud de la rue de la Rochette ;
- Connecter l'Allée de Nyons au Boulevard Yves Farge ;
- Aménager un cheminement modes actifs entre l'Allée de Nyons et la rue de la Rochette.



NEANT

## OAP 6 Politzer

### Objectifs

**Favoriser un renouvellement urbain résidentiel de qualité, qui s'insère dans le grand paysage de la balme, sur un îlot à proximité immédiate du centre-ville et de la gare :**

- Préserver l'identité géographique de la balme ;
- Développer une offre résidentielle de qualité ;
- Préserver et renforcer la présence du végétal dans le centre-ville, notamment en coeur d'îlot ;
- Proposer une insertion urbaine et architecturale qualitative en cohérence avec le contexte urbain.

### Principes d'aménagement

#### Principes de morphologie urbaine :

- Affirmer une séquence résidentielle avec une forte dimension paysagère et végétale en recherchant une architecture contemporaine de qualité ;
- Implanter les bâtiments en retrait de la rue Georges Politzer et du boulevard Yves Farge ;
- Assurer la transition avec le tissu faubourien historique le long de la rue Louis Girard et par une dégressivité des hauteurs ;
- Préserver des percées visuelles vers le coeur d'îlot végétalisé depuis la rue Louis Girard et le boulevard Yves Farge ;
- Assurer une transparence visuelle entre le boulevard Yves Farge et la rue Louis Girard ;
- Prendre en compte la situation en pied de talus du tènement le long du boulevard Yves Farge en proposant une implantation du bâti et une organisation des logements adaptées.

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

- Développer un projet paysager qui proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) ;
- Planter des espèces végétales pérennes, diversifiées et adaptées au changement climatique ;
- Composer un coeur d'îlot végétalisé largement ouvert au nord en lien avec l'espace vert public existant ;

- Préserver l'ambiance boisée existante le long du Boulevard Yves Farge ;
- Développer des retraits le long des voies généreux, largement végétalisés et au maximum en pleine terre pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée ;
- Assurer dans les projets de renouvellement urbain des espaces libres largement végétalisés et porteurs d'usages pour les futurs habitants.

#### Lutte contre les risques et nuisances :

- Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air atmosphérique.

Les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
- La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- L'implantation des bâtiments (bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

NEANT

## Principes d'aménagement



Périmètre de l'OAP



Localisation privilégiée pour l'habitat en renouvellement urbain



Transition avec le tissu faubourien historique à assurer



Talus à prendre en compte dans l'implantation et l'organisation du bâti



Transparence visuelle entre le boulevard Yves Farge et la rue Louis Girardet à respecter



Implantation du bâti en retrait à respecter



Percée visuelle végétalisée à maintenir



Coeur d'îlot végétalisé à composer



Ambiance boisée à préserver



Principe de lien entre les espaces végétalisés à maintenir



# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### SAINT-FONS

Surface communale..... 601,67 ha (dont surface d'eau : 34,71 ha)

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

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	25,07	25,20
UCe4	3,82	3,82
Mixtes de formes compactes		
URm1	18,66	18,80
URm2	20,43	20,16
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	29,95	29,95
URc2	1,74	1,74
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	35,22	35,22
URi2	8,61	8,61
Zones de projet		
UPr	11,08	11,08
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	14,57	14,57
UEi2	266,65	266,65
UEa		
UEp	49,34	49,34
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	6,49	6,49
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	4,72	4,72
UL	6,52	6,52
<b>TOTAL</b>	<b>502,87</b>	<b>502,87</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	4,30	4,30
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3	23,14	23,14
<b>TOTAL</b>	<b>27,44</b>	<b>27,44</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	10,10	10,10
N2	61,26	61,26
Zones agricoles		
A1		
A2		
<b>TOTAL</b>	<b>71,36</b>	<b>71,36</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	7,09	7,22
Espaces Végétalisés à Valoriser	46,06	46,06
Plantations sur domaine public	5,05	5,05
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,24	0,24
<b>TOTAL</b>	<b>58,44</b>	<b>58,57</b>

\* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

# 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

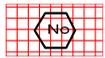
### Naturelles



N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



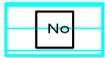
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

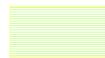
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



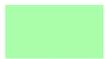
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

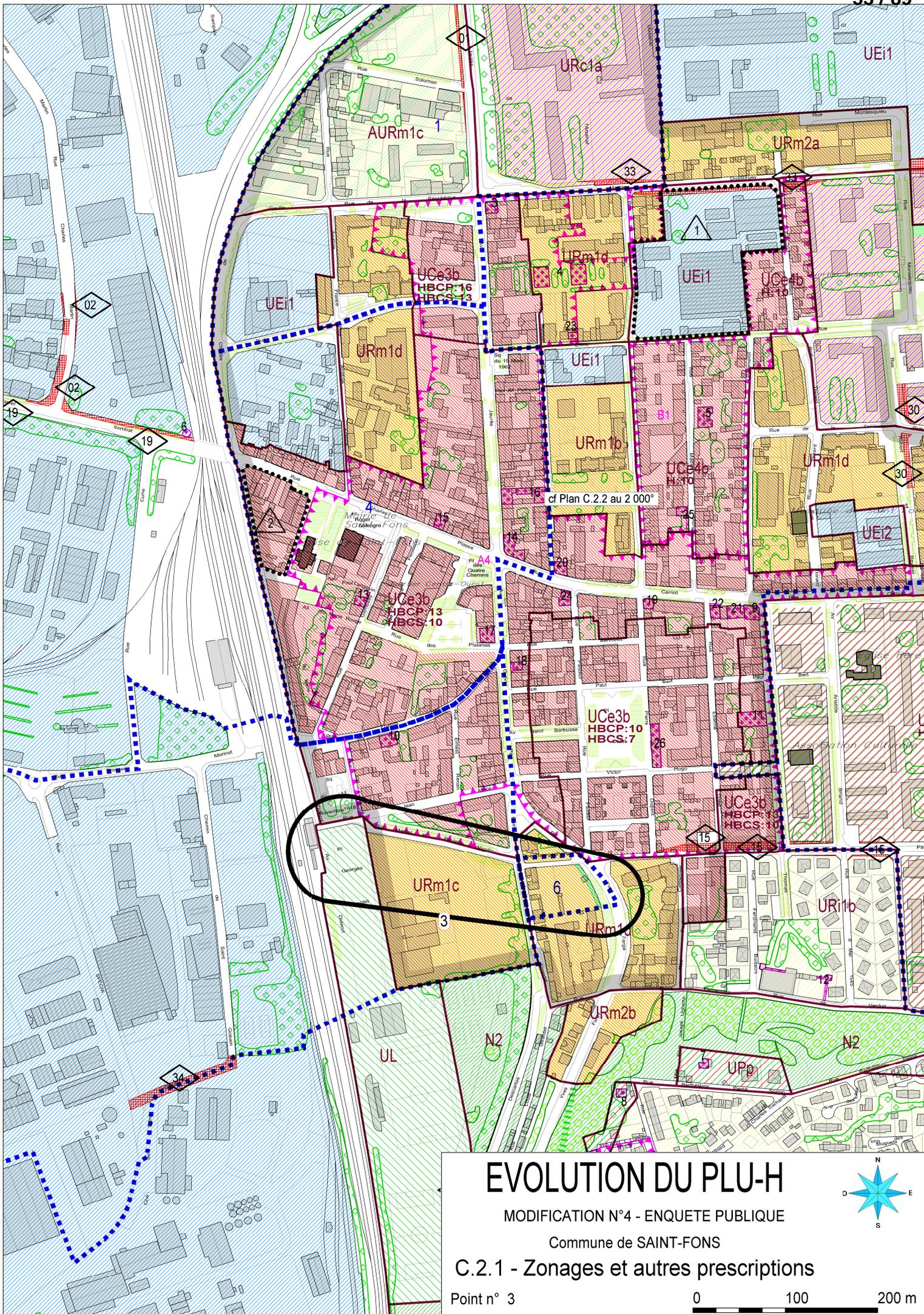


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





# EVOLUTION DU PLU-H

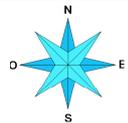
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

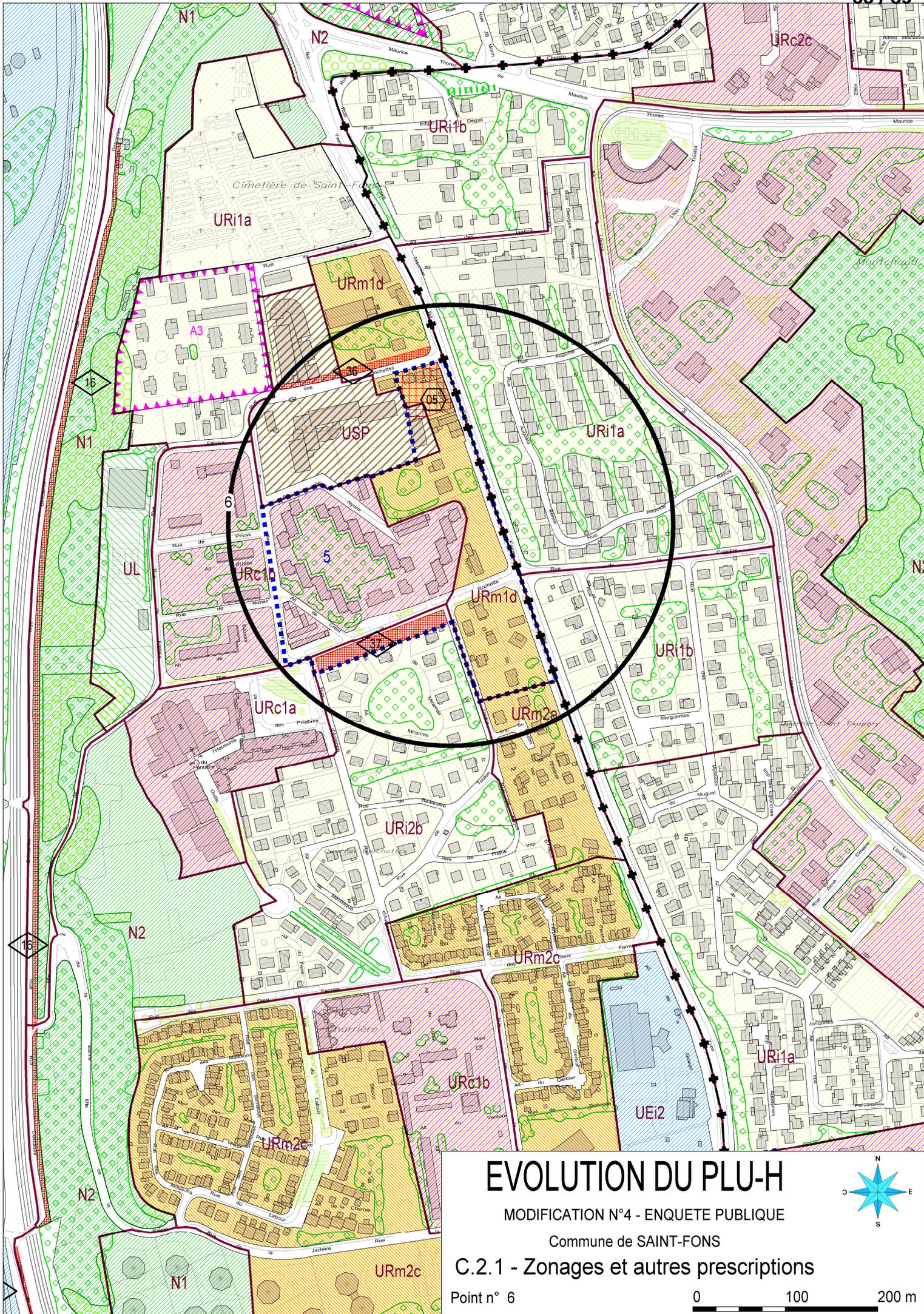
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 3

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

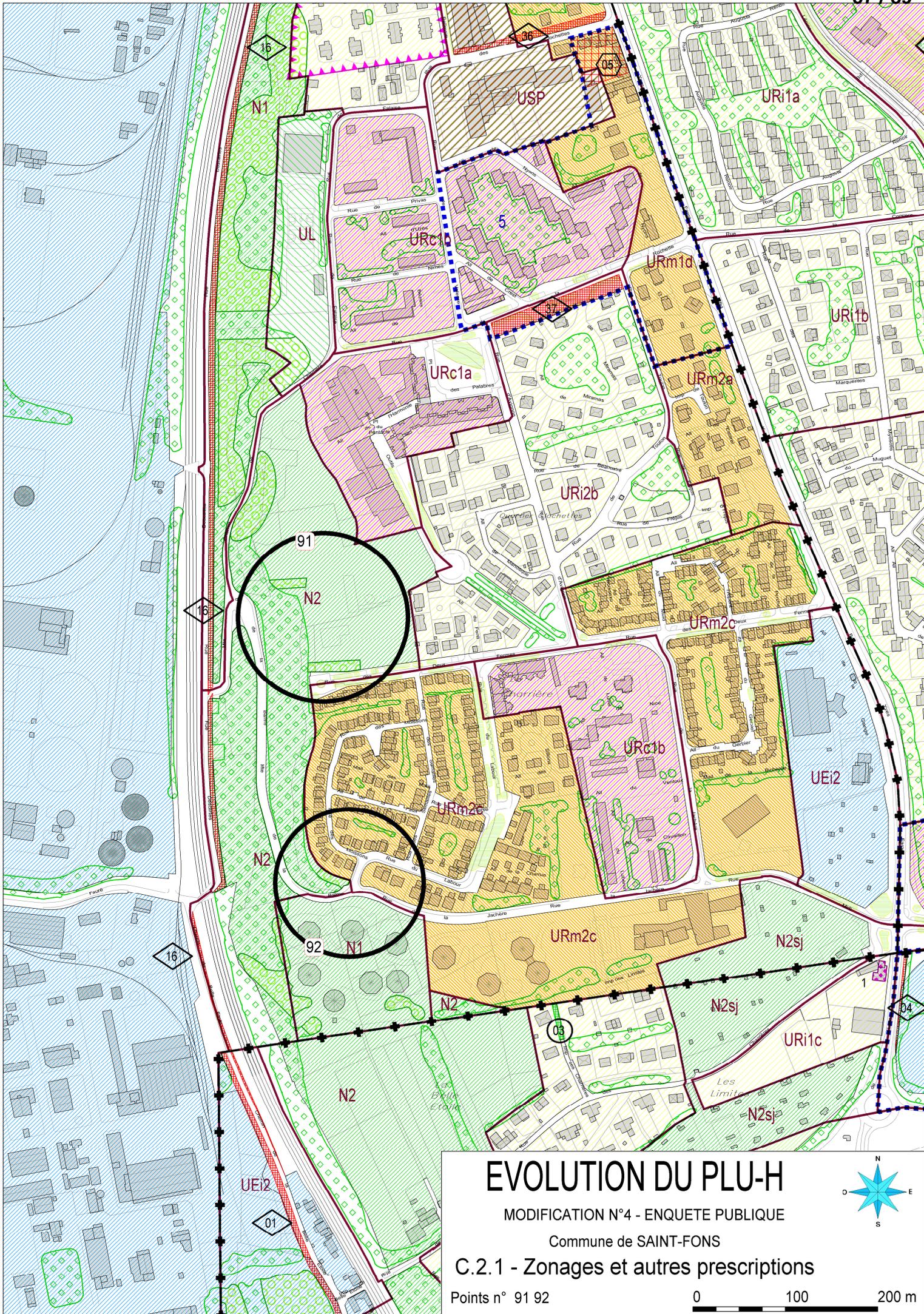
Commune de SAINT-FONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 6

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 91 92

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



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



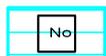
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

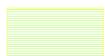
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



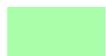
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

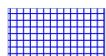


Secteur de Mixité Fonctionnelle



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



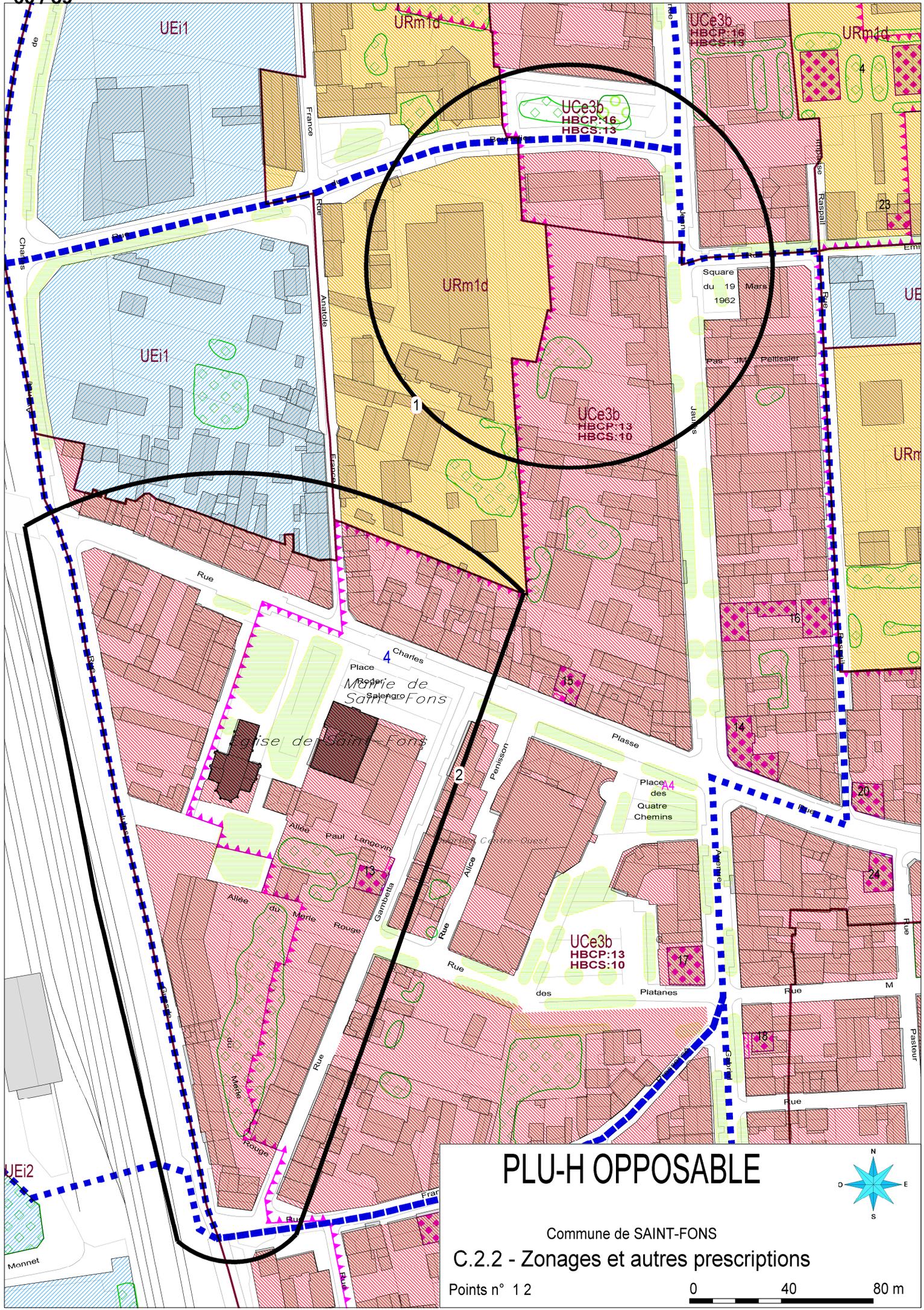
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



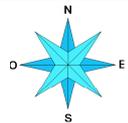
# PLU-H OPPOSABLE

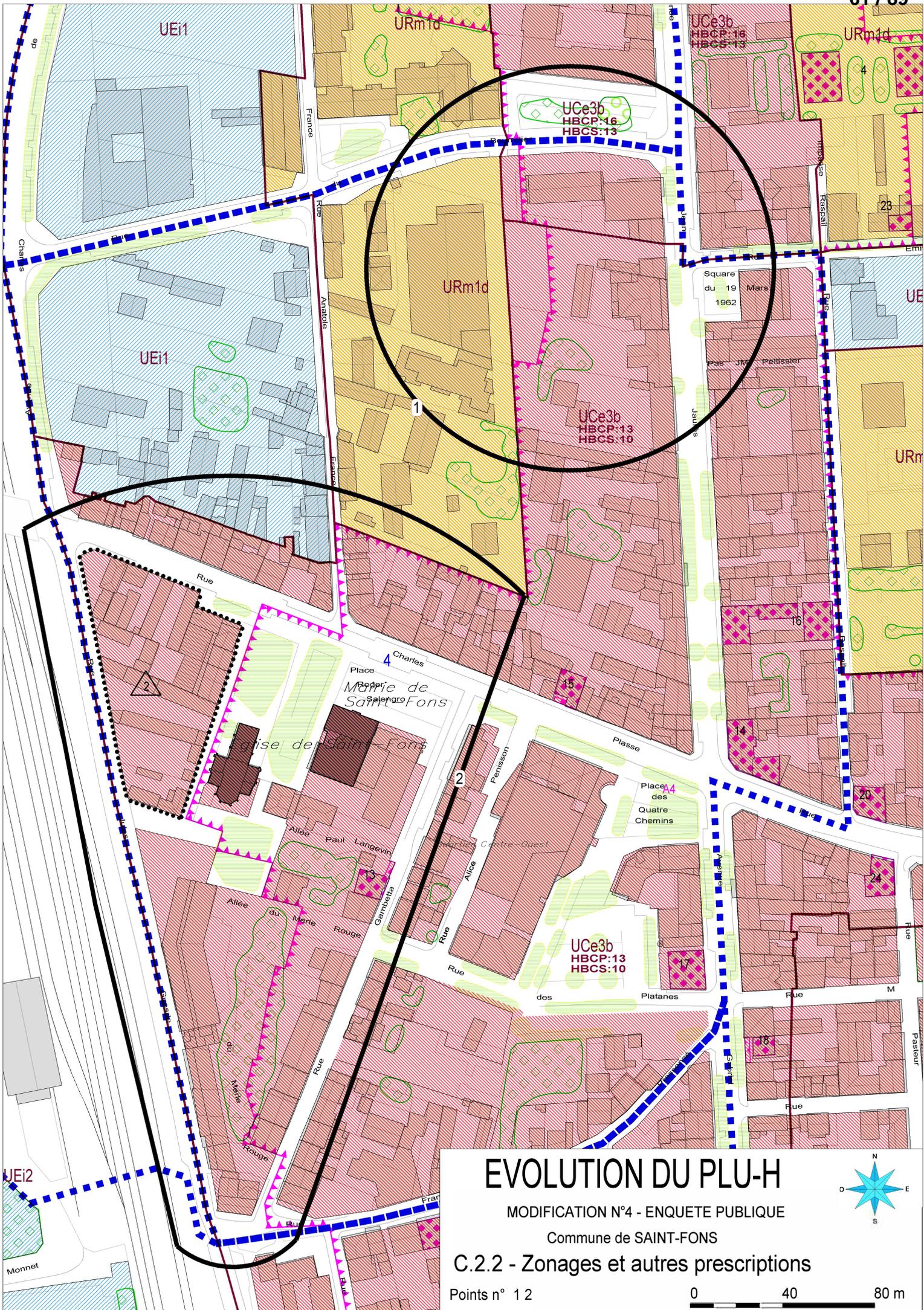
Commune de SAINT-FONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 12

0 40 80 m





UEi1

URM1d

UCe3b  
HBCEP:16  
HBCE:13

URM1d

UCe3b  
HBCEP:16  
HBCE:13

URM1d

UCe3b  
HBCEP:13  
HBCE:10

UEi1

1

Square  
du 19  
Mars  
1962

URM

2

Place  
Charles  
Mairie de  
Saint-Fons

Eglise de Saint-Fons

2

Place  
des  
Quatre  
Chemins

20

Allee Paul Langevin  
Rue Gambetta

13

UCe3b  
HBCEP:13  
HBCE:10

24

Allee du Merle Rouge

Rue

Rue

des  
Platanes

Rue

M

Rue

Rue

UEi2

# EVOLUTION DU PLU-H

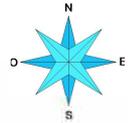
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 12

0 40 80 m











# LEGENDE DES PLANS

## C.2.6 Stationnement

1/5000<sup>e</sup>

## LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



Secteur Aa



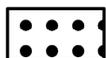
Secteur Ab



Secteur B



Secteur C



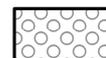
Secteur Cbis



Secteur Da



Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



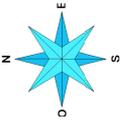
Secteur E



Commune



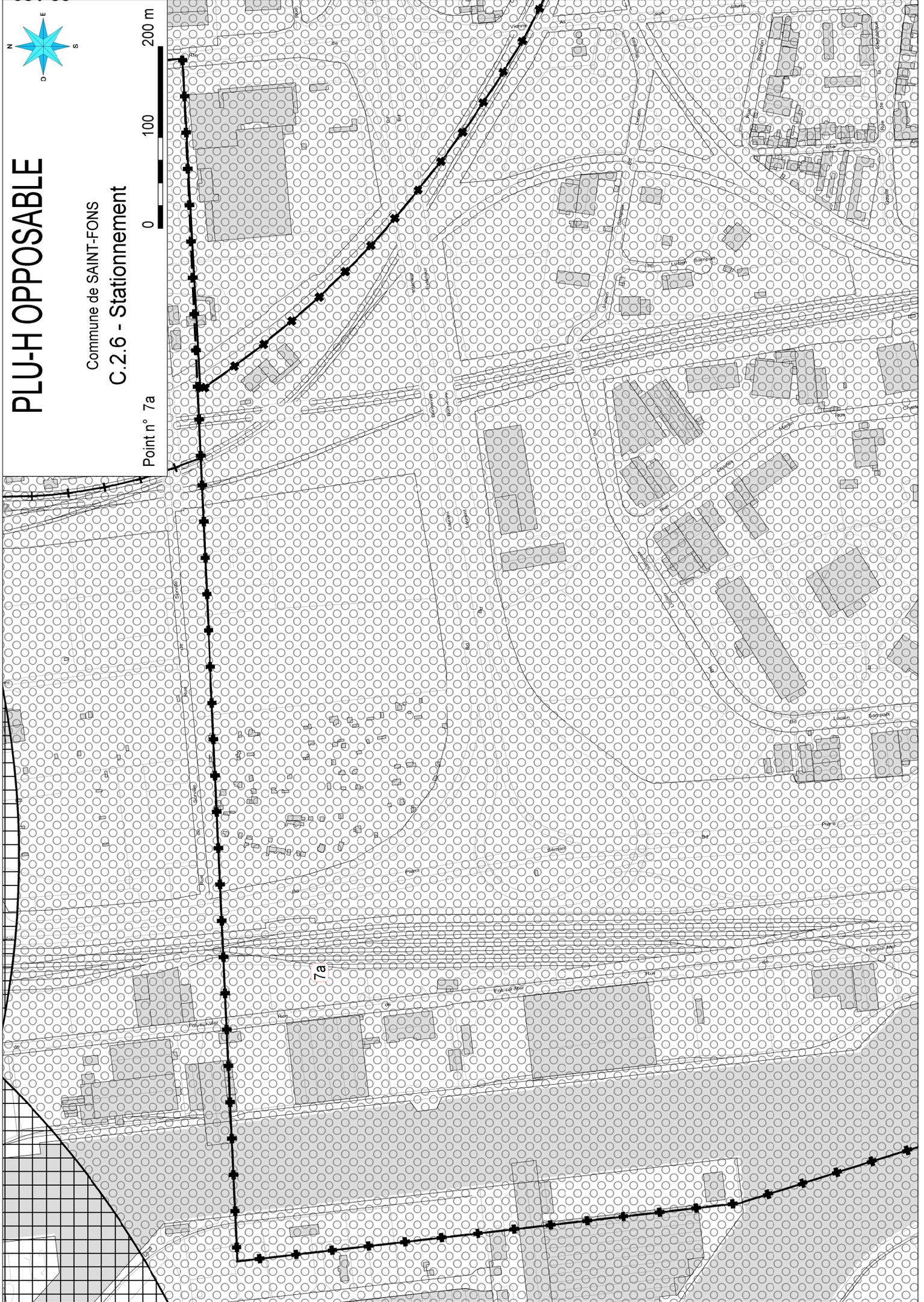
Arrondissement



# PLU-H OPPOSABLE

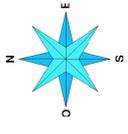
Commune de SAINT-FONS  
C.2.6 - Stationnement

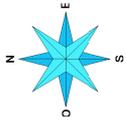
Point n° 7a



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de SAINT-FONS  
C.2.6 - Stationnement

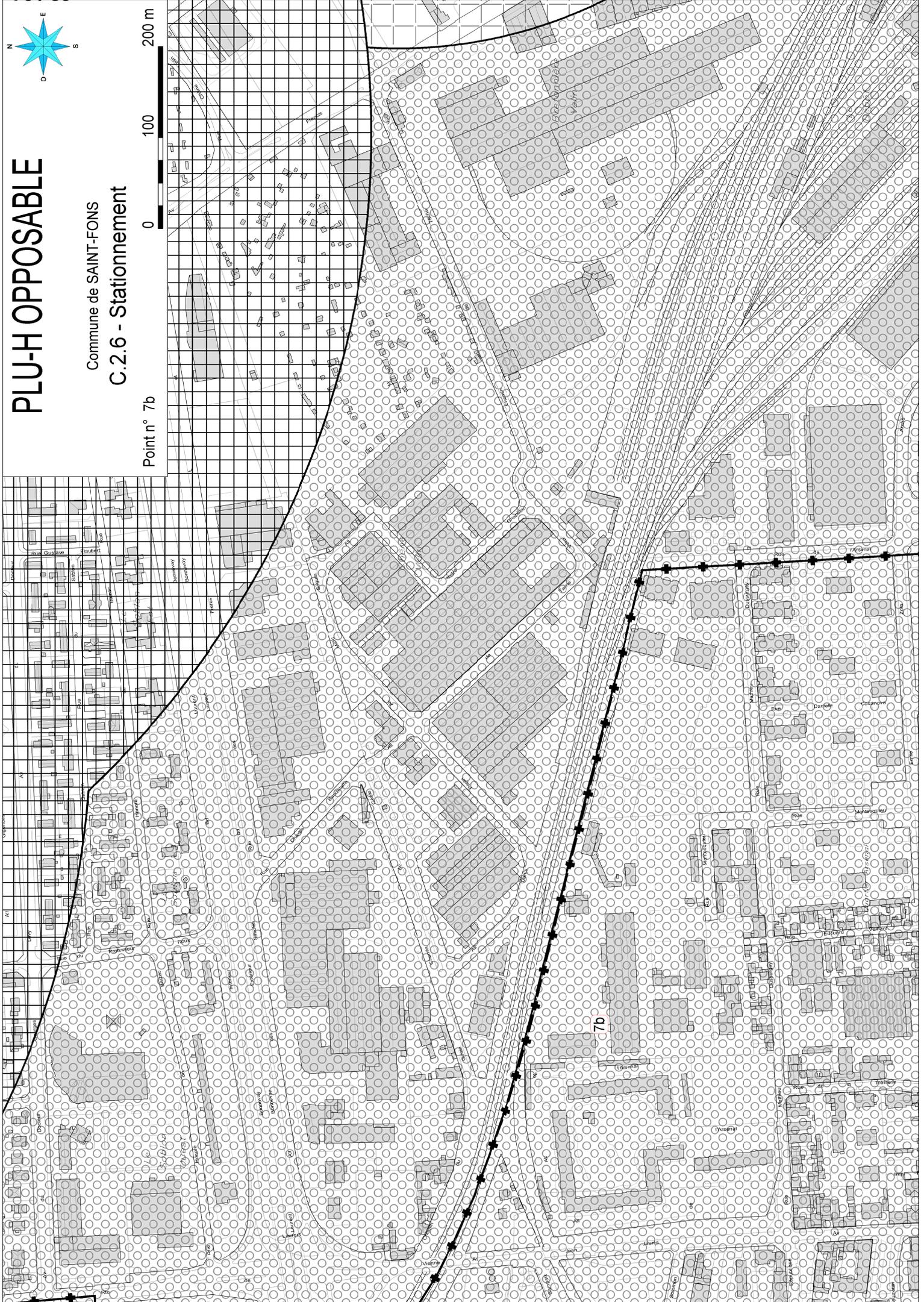




# PLU-H OPPOSABLE

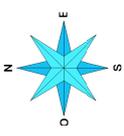
Commune de SAINT-FONS  
C.2.6 - Stationnement

Point n° 7b

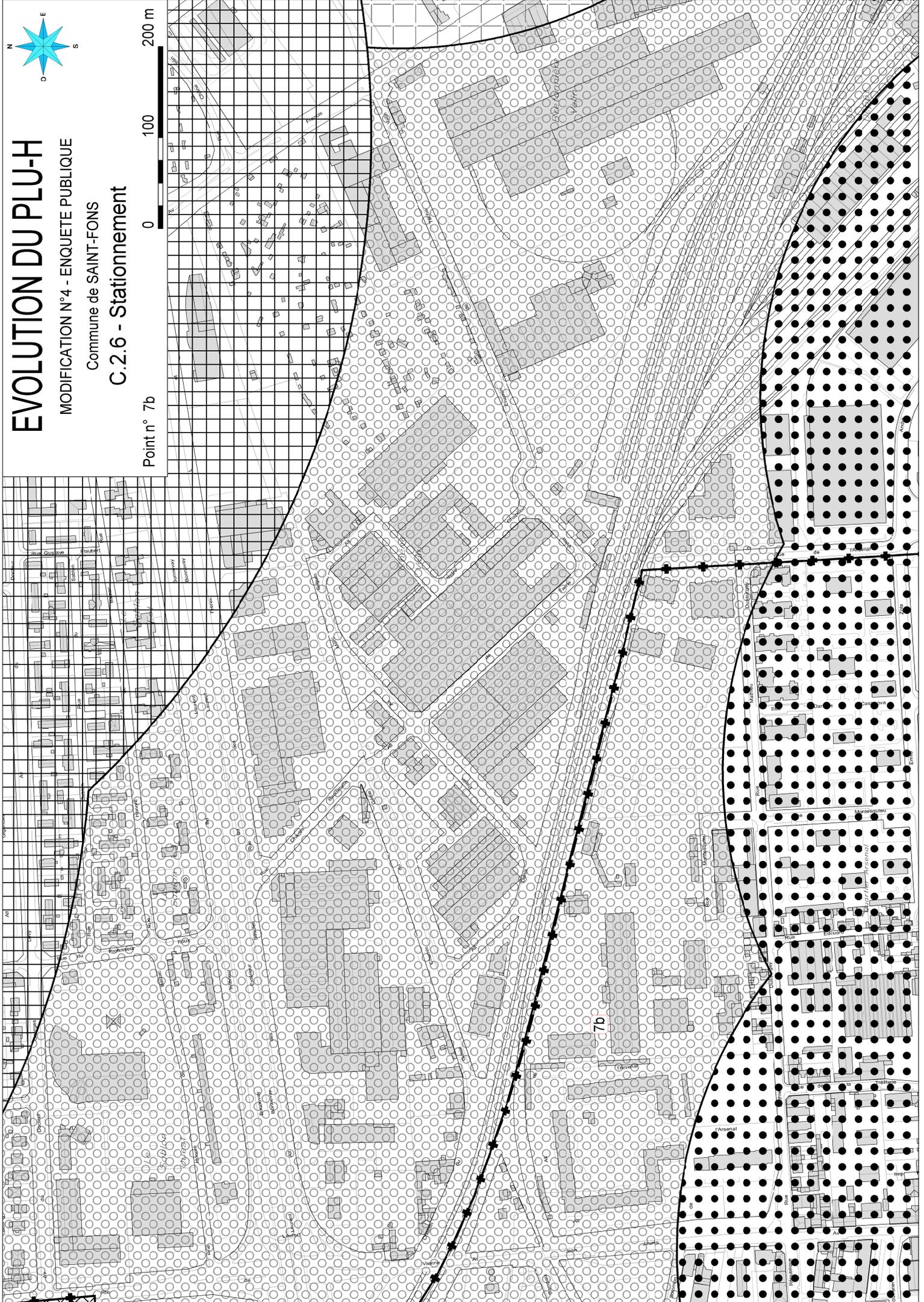


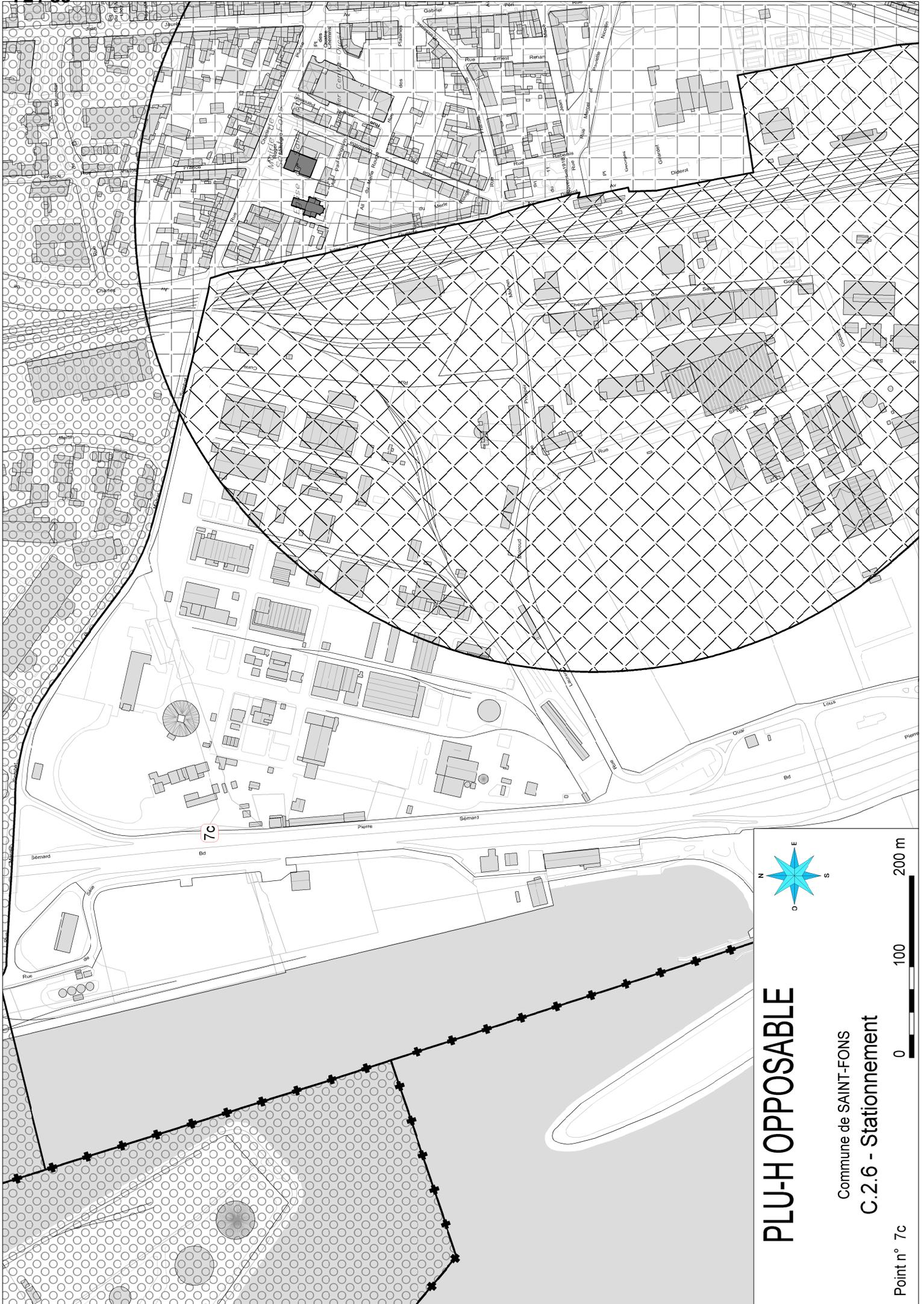
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de SAINT-FONS  
C.2.6 - Stationnement



Point n° 7b

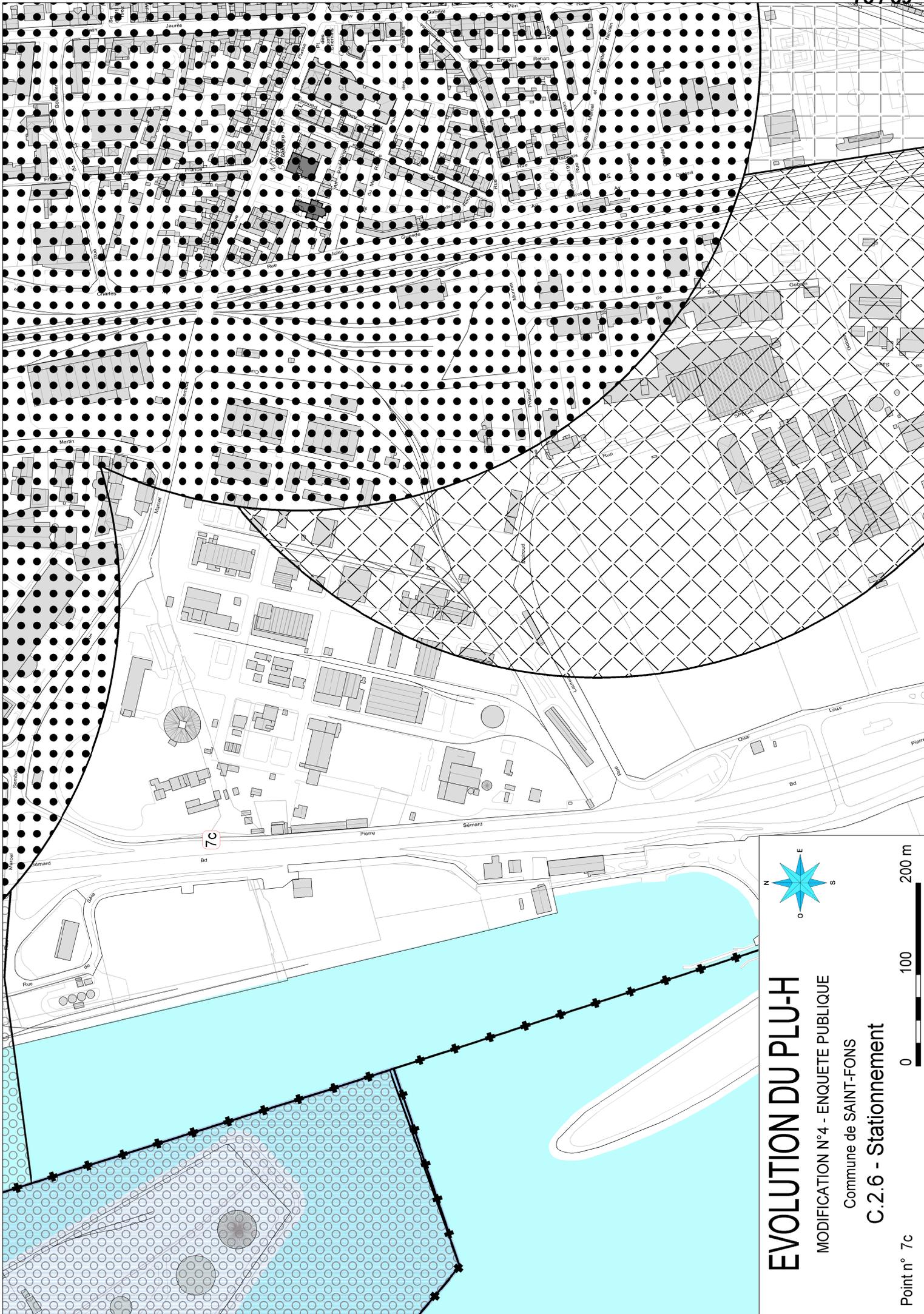




# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS  
C.2.6 - Stationnement

Point n° 7c



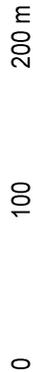
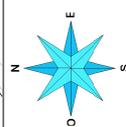
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.6 - Stationnement

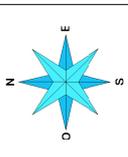
Point n° 7c



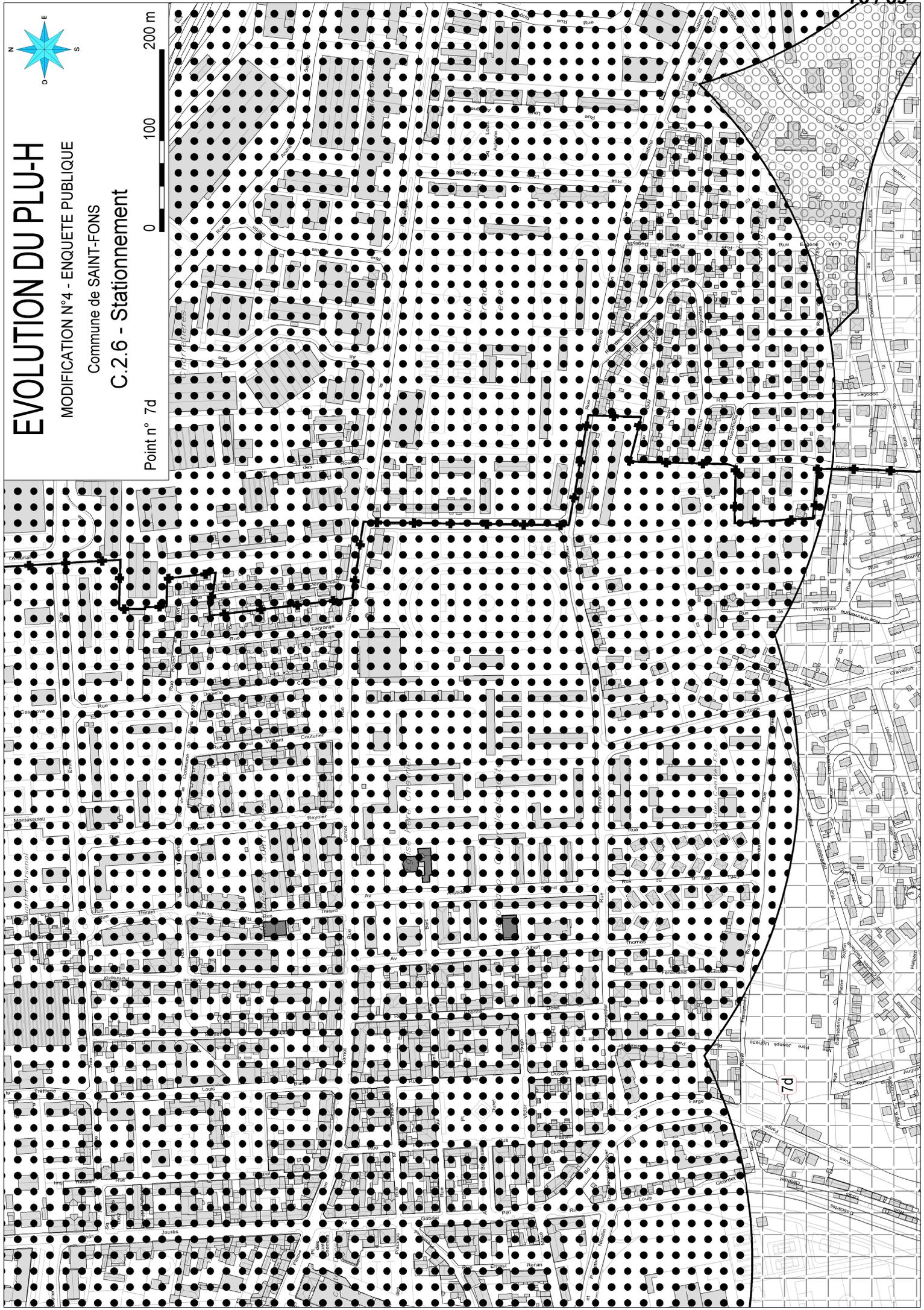


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de SAINT-FONS  
C.2.6 - Stationnement



Point n° 7d

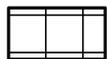


# LEGENDE DES PLANS

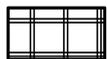
C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

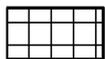
## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



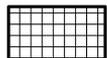
Polarité commerciale plafond 3500m2



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

Linéaire  
xxxxxxxxxx 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

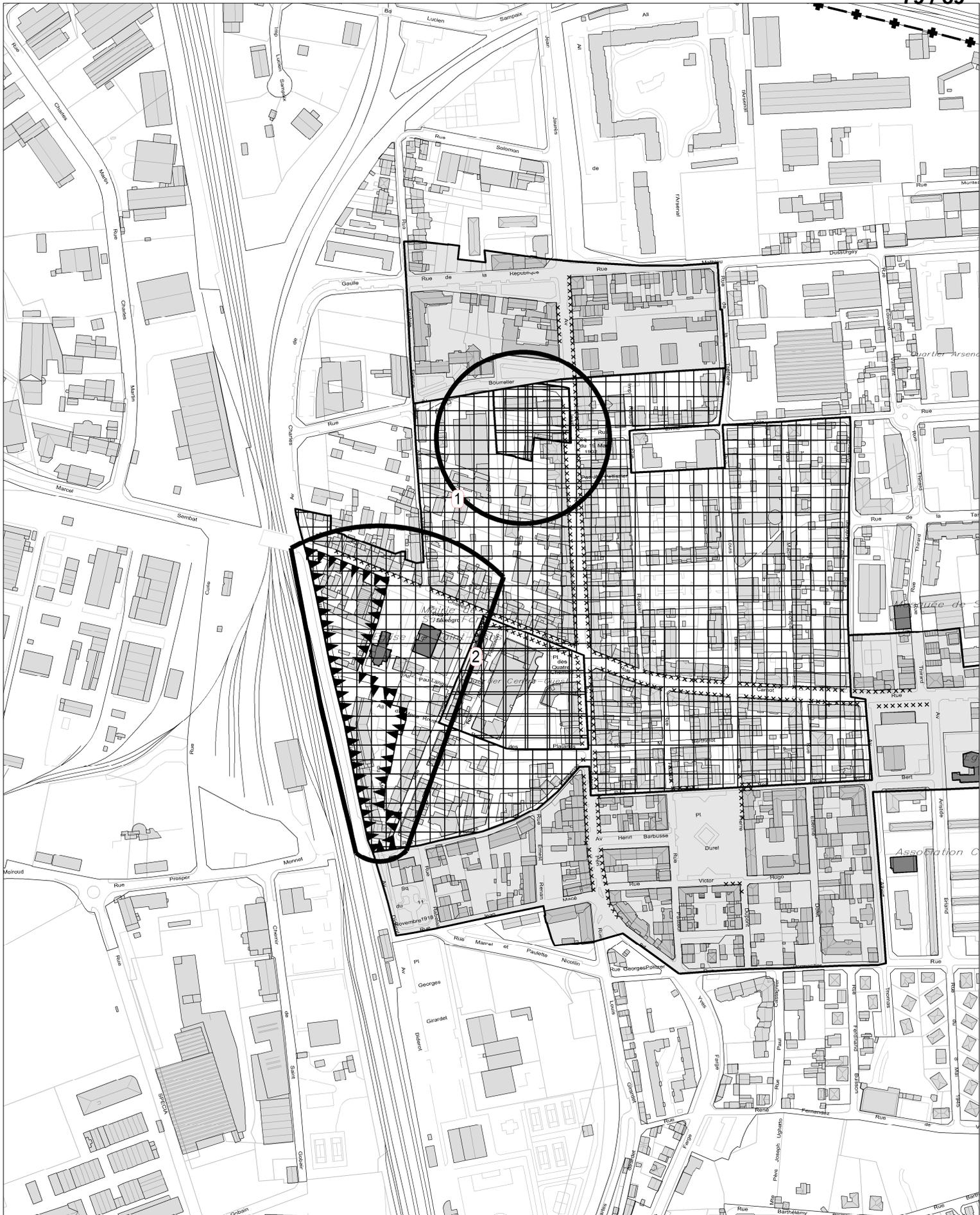


Commune



Arrondissement



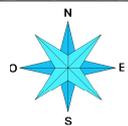


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

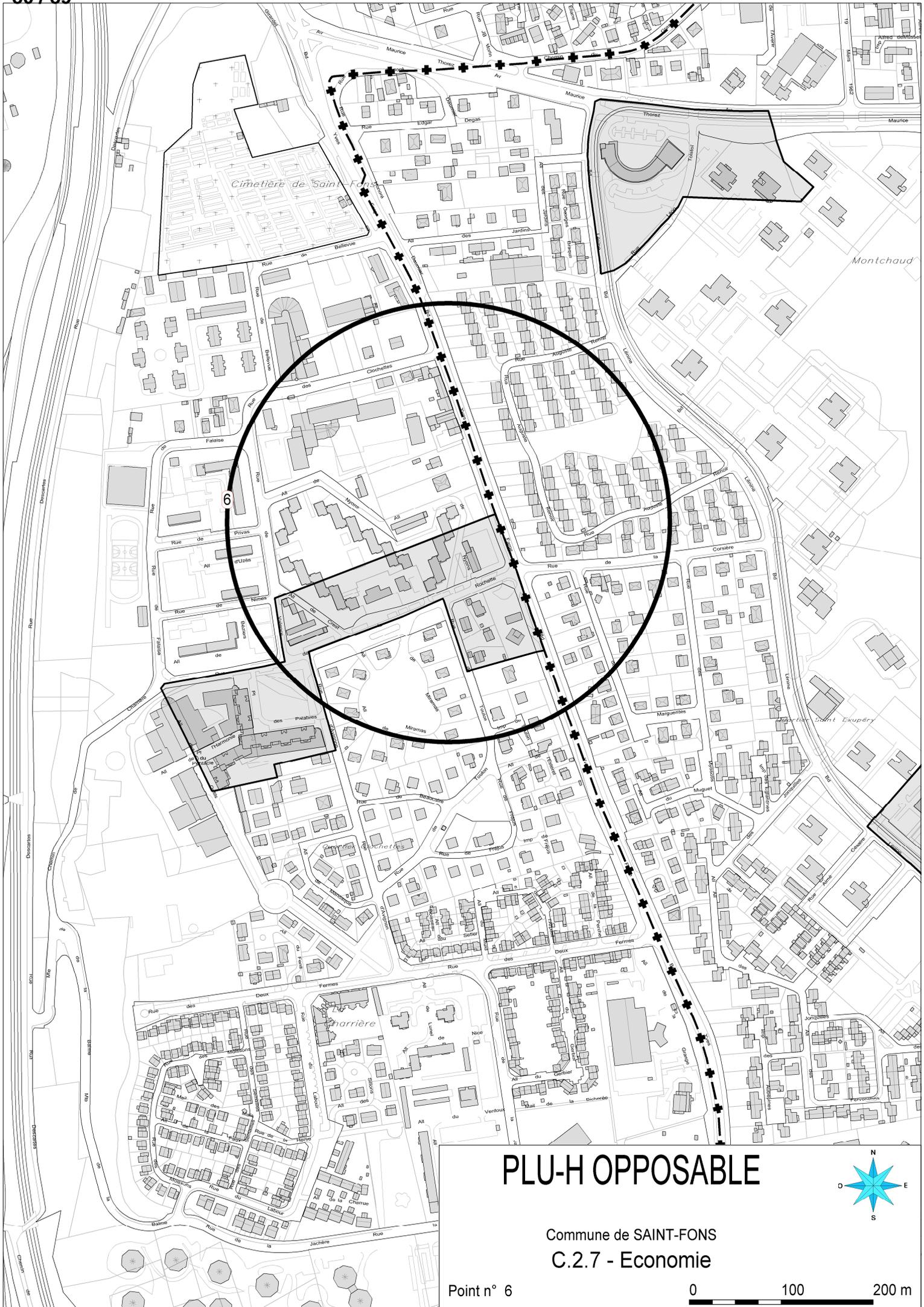
Commune de SAINT-FONS

C.2.7 - Economie



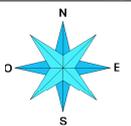
Points n° 12





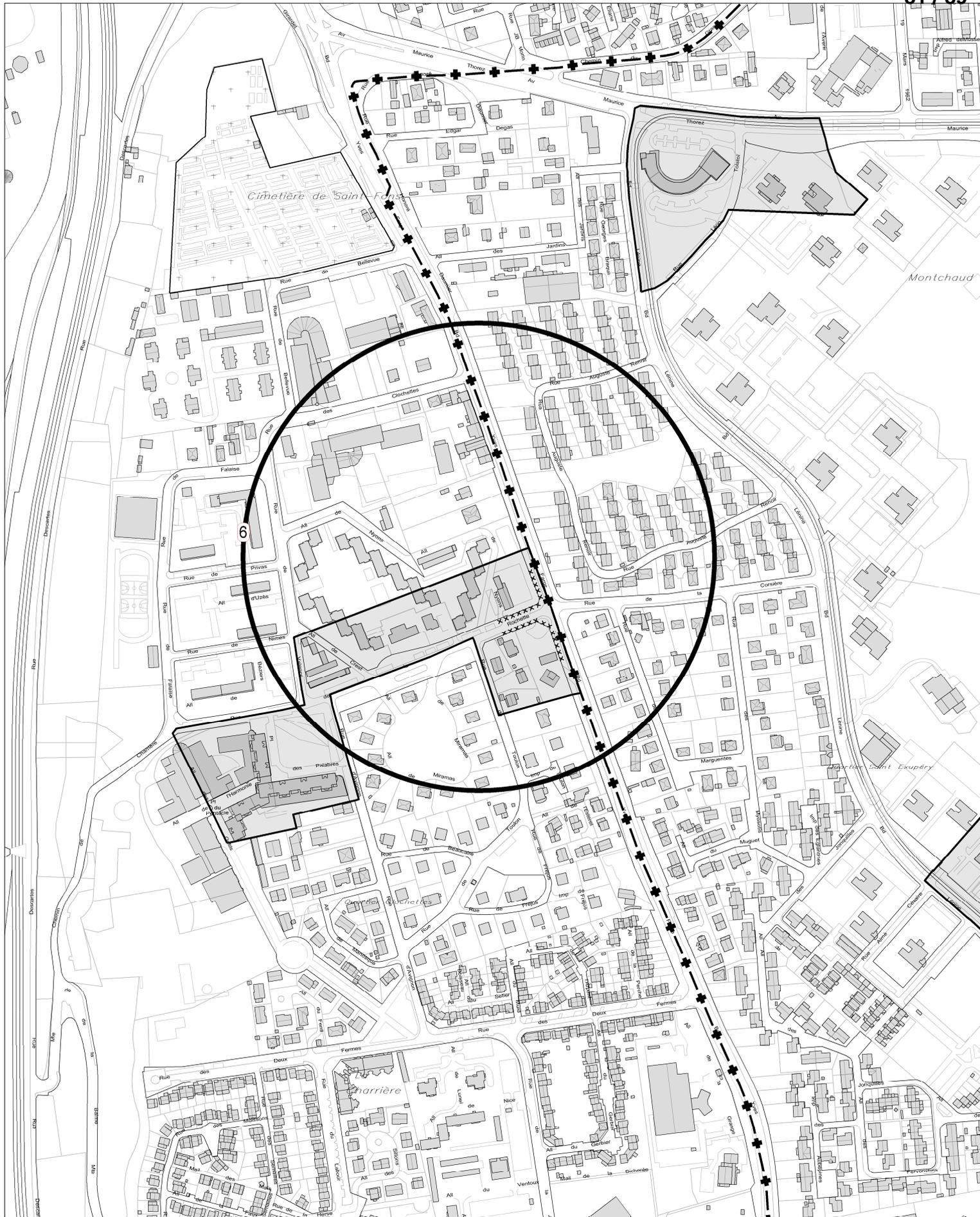
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-FONS  
C.2.7 - Economie



Point n° 6

0 100 200 m

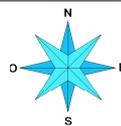


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-FONS

C.2.7 - Economie



Point n° 6

0 100 200 m

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
SAINT-FONS**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Avenue Jean Jaurès de : Limite communale de Vénissieux à : Rue Mathieu Dussurgey	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Rue Charles Martin de : Rue Marcel Sembat à : Boulevard Lucien Sampaix	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
<del>14</del>	<del>Voie Nouvelle de : Avenue Diderot à : Boulevard Yves Farge</del>	<del>Création de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
15	Rue Parmentier de : Rue Pierre Dupont à : Rue Jules Ferry	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Descartes de : Rue Louis Girardet à : Limite communale de Feyzin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue Marcel Sembat de : Rue Charles Plasse à : Boulevard Lucien Sampaix	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Boulevard Lucien Sampaix de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Charles Martin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue Danielle Casanova de : Rue Emile Zola à : Rue Robert et Boiron	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Robert Reynier de : Rue Emile Zola à : Rue Carnot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Voie Nouvelle de : Rue Emile Zola à : Limite communale de Vénissieux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
32	Voie Nouvelle de : Rue Mathieu Dussurgey à : Rue Emile Zola	Création de voie	METROPOLE DE LYON
33	Rue Mathieu Dussurgey de : Avenue Jean Jaurès à : Limite communale de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Voie nouvelle de : Limite Est de la parcelle AM162 à : Limite Sud de la parcelle AM57	Création de voie	METROPOLE DE LYON
<del>35</del>	<del>Voie nouvelle de : Rue de Valence à : Boulevard Yves Farge</del>	<del>Création de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
36	Rue des Clochettes de : Boulevard Yves Farge à : Rue de Bellevue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue de la Rochette de : Rue d'Avignon à : Rue de Toulon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Saint-Fons

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Avenue Jean Jaurès de : Limite communale de Vénissieux à : Rue Mathieu Dussurgey	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Rue Charles Martin de : Rue Marcel Sembat à : Boulevard Lucien Sampaix	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue Parmentier de : Rue Pierre Dupont à : Rue Jules Ferry	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Descartes de : Rue Louis Girardet à : Limite communale de Feyzin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue Marcel Sembat de : Rue Charles Plasse à : Boulevard Lucien Sampaix	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Boulevard Lucien Sampaix de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Charles Martin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue Danielle Casanova de : Rue Emile Zola à : Rue Robert et Boiron	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Robert Reynier de : Rue Emile Zola à : Rue Carnot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Voie Nouvelle de : Rue Emile Zola à : Limite communale de Vénissieux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
32	Voie Nouvelle de : Rue Mathieu Dussurgey à : Rue Emile Zola	Création de voie	METROPOLE DE LYON
33	Rue Mathieu Dussurgey de : Avenue Jean Jaurès à : Limite communale de Vénissieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Voie nouvelle de : Limite Est de la parcelle AM162 à : Limite Sud de la parcelle AM57	Création de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue des Clochettes de : Boulevard Yves Farge à : Rue de Bellevue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue de la Rochette de : Rue d'Avignon à : Rue de Toulon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Saint-Fons**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
<del>4</del>	<del>Rue des Clochettes</del>	<del>EXTENSION D'UN COLLEGE</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
5	Boulevard Yves Farge	CREATION D'UN GYMNASE	COMMUNE
<del>6</del>	<del>Boulevard Yves Farge</del>	<del>PLACE PUBLIQUE</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Saint-Fons**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
5	Boulevard Yves Farge	CREATION D'UN GYMNASE	COMMUNE

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS**  
**Saint-Fons**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
4	<del>Rue Matthieu Dussurgey / rue de la Trèfleterie / rue Emile Zola / rue Edouard Vaillant</del>	<del>Equipements publics = parc public et groupe scolaire (20 000m<sup>2</sup> d'emprise de terrain environ)</del>	COMMUNE

NEANT

NEANT

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Saint-Fons**

<b>N°</b>	<b>Destinations et sous destinations des constructions</b>	<b>Répartition au sein du secteur</b>
1	Equipement d'intérêt collectif et services publics	100% de surface de plancher du secteur de mixité fonctionnelle
2	Artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics, bureau	100% de la surface de plancher du secteur de mixité fonctionnelle