

SAINT-PRIEST

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. 76								
2	p. 6	p. 14		p. 62	p.78				p. 150				
3	p. 11	p. 20			p. 80				p. 152				
5	p. 11	p. 20		p. 48	p.82 et 84								
6	p. 12	p. 20			p. 76						p. 166		
8	p. 12				p. 80								
10	p. 11		p. 26				p. 110				p. 172		
12	p. 12			p. 32									
14	p. 12	p. 22			p. 84						p. 168		
16	p. 7	p. 16			p. 86 et 100						p. 162		
17	p. 7	p. 18		p. 28	p. 102 et 104								
27	p. 7				p. 78								p. 178
28	p. 9									p. 156			
67	p. 10									p. 158			
68	p. 10									p. 160			
76	p. 8				p.78								
82	p. 13				p. 88								
87	p. 6				p. 106						p. 170		
97	p. 8	p. 14		p. 40	p. 92								

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)
99	p. 9	p. 16		p. 68	p. 94								
112	p. 9				p. 86								p.174
115	p. 9				p. 106								p. 180
127	p. 6	p. 24			p. 90						p. 164		
128	p. 10				p. 96								
155	p.10			p.56									

SAINT-PRIEST

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

○ Point 87

Objectif : Permettre la protection d'un sujet marquant dans le paysage urbain de la commune.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel - arbre remarquable, sur la parcelle cadastrée CW 216, en face du 7 boulevard François Reymond.

○ Point 127

Objectif : Garantir les besoins en stationnement du secteur et conforter l'usage de parc urbain au coeur du centre-ville.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour espaces verts n°49, au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée DH 383 située rue de la cité de l'Abbé Pierre, rue de l'Anatole France.

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

○ Point 1

Objectif : Permettre le développement d'offres complémentaires de santé telles que l'institut de l'enfant et le centre européen de rééducation du sportif en continuité d'un site hospitalier existant et situé à proximité d'infrastructures routières et de transport en commun.

Conséquence : Modification de la zone AU1 en zone USP, pour partie sur les parcelles cadastrées AH 168, AI 36, 40 situées à l'angle de la rue André Lwoff et du cours Professeur Jean Bernard.

○ Point 2

Objectif : Requalifier l'entrée ouest du site de Bel Air par la création d'une nouvelle centralité qui permettra :

- d'aménager un espace public paysager et structurant,
- de renforcer le maillage piéton entre le quartier de Bel Air et le centre ville,
- de conforter la forte valeur paysagère du secteur,
- de favoriser l'animation du quartier par le maintien et le développement de commerces de proximité,
- de proposer une nouvelle offre de logements dont les formes urbaines s'inscriront en cohérence avec le tissu urbain existant.

Permettre l'implantation d'une ferme pédagogique communale et conforter l'usage du parc urbain dans l'espace central du quartier de Bel Air.

SAINT-PRIEST

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Modification de la zone AU2 en zone A2 sur les parcelles cadastrées CN 52 et pour partie sur les parcelles cadastrées CN 23, 54, 114, 115, 116, 117 situées au sud de la rue de la Cordière.
 Modification de la zone AU2 en zone UL pour partie sur les parcelles cadastrées CN 23, 54, 113 et 197.
 Modification de la zone AU2 en zone URm1c sur les parcelles cadastrées CN 82, 173 situées le long de la rue du 8 mai 1945.
 Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°14 "Bel-Air Entrée Ouest" sur la parcelle cadastrée CT 209, CN 190, 202 situées au droit de la rue de l'Egalité.
 Agrandissement de la polarité commerciale sur la parcelle cadastrée CT 209, située au droit de la rue de l'Egalité.

O Point 16

Objectif : Permettre l'évolution d'une partie du tissu urbain de bourg et village de la rue de la gare et la mutation d'un équipement public communal.
 Améliorer le maillage viaire et la desserte des nouveaux programmes de logements situés rue Chrysostome, tout en sécurisant le cheminement des piétons.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n°151, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Garibaldi à la rue Chrysostome.
 Suppression du débouché de voirie sur la parcelle cadastrée CS 202, située rue Garibaldi.
 Modification de la hauteur graphique de la zone UCe4a de 9 à 13 mètres, sur les parcelles cadastrées DI 16, 17, 19, 157, 158, 316, 317, 318, situées avenue de la gare.

O Point 17

Objectif : Prendre en compte les évolutions du quartier de Manissieux et notamment les nouveaux programmes immobiliers.
 Encadrer l'évolution urbaine du secteur pavillonnaire Jules Verne Nord/Ouest et assurer la protection de l'ambiance paysagère liée aux qualités bâties et végétales.

Conséquence : Modification de la zone AURi1a en zone URi1b sur les parcelles cadastrées BH 24 à 28, BH 425 à 428, BH 446 à 483, BH 38, BH 39, BH 208 situées entre les rues Victor Schoelcher et rue Jules Verne.
 Modification de la zone AURi1a en zone AURi1b sur les parcelles cadastrées BH 41, 151, 316 (pour partie), 340, 406, 408, 415 (pour partie), 416 situées entre les rues Victor Schoelcher et rue Jules Verne.
 Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 "Manissieux", située rue Jules Verne.

O Point 27

Objectif : Permettre la protection du patrimoine agricole historique du centre-ville.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n°20 sur la ferme de la belle Cordière sur les parcelles cadastrées CN 148 et CN 150 situées 42 rue de la Cordière.

SAINT-PRIEST

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 76

Objectif : Garantir l'implantation d'équipements publics communaux pour répondre aux besoins de la ville.

Conséquence : Modification de la zone UL en zone USP sur les parcelles cadastrées CL 155 et CL 156, situées avenue Pierre Mendès France

O Point 97

Objectif : Confirmer l'usage agricole du secteur Petit Bois et Déserte.
Encadrer l'évolution urbaine sur le secteur de la Rage par :

- une nouvelle offre de logements diversifiée (tant dans ses formes bâties que dans ses produits),
- une desserte rationnelle et équilibrée, accordant une place prépondérante aux modes actifs,
- l'intégration paysagère des nouvelles constructions en préservant et prolongeant le système de haies et cordons boisés existants,
- le développement de boisements sur toute la partie ouest du site afin d'épaissir la forêt de Feuilly.

Conséquence : Modification de la zone AURm2b en zone N1 sur les parcelles cadastrées CY 109, 153, 155, 157, 184 situées rue Camille Desmoulins.
Modification de la zone AURm2b en zone URm2b sur les parcelles cadastrées CY 101, 159 situées rue Camille Desmoulins.
Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 "Hauts de Feuilly est et ouest".

SAINT-PRIEST

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 99

Objectif : Permettre et encadrer l'évolution urbaine du secteur, en lien avec le tissu urbain déjà bien constitué et en continuité avec le nouveau quartier de Revaion et le centre-ville :

- en développant une offre de logements diversifiée tant dans ses formes bâties et dans ses produits,
- en déployant une véritable trame d'espaces paysagers, source de biodiversité et de fraîcheur,
- en intégrant les besoins en équipements de la commune,
- en organisant une desserte rationnelle et équilibrée, favorisant l'usage des modes actifs en lien avec le centre-ville et la desserte en transport en commun.

Conséquence : Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°15 "Les Brigoudes", située au sud du chemin de Revaion.

Modification de la zone AU2 en zone AURm1d sur les parcelles cadastrées CZ 1, 2 et 3 (pour partie) situées le long du Chemin de Revaion.

Modification de la zone AU2 en zone AURm2a sur les parcelles cadastrées CZ 3 (pour partie), 4, 5, 6, 7, 8, 211 situées le long du Chemin de Revaion.

Modification de la zone AU2 en zone URi2a pour partie sur les parcelles cadastrées CZ 9, 10 situées le long du Chemin de Revaion.

Modification de la zone USP en zone AURm2a sur les parcelles cadastrées DP 107, DP 108, 155 (pour partie) , et CZ 202.

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) pour équipements publics n°46, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées DP 106 et 107, à l'angle du chemin de Revaion et du chemin des Carres.

Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées CZ 1, 2.

O Point 112

Objectif : Permettre la protection du patrimoine industriel de la ville de Saint-Priest.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n°18 sur le casernont sur la parcelle cadastrée CS 144 située 6 rue Garibaldi.

O Point 115

Objectif : Permettre la protection de la maison et de son architecture singulière.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n°19 sur la maison située sur la parcelle cadastrée CW 39, 8 rue du Payet.

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

O Point 28

Objectif : Prendre en compte le porter à connaissance relatif aux risques technologiques au titre d'installations classées protection de l'environnement associés à la société Logapro, situé 20 rue Nicéphore Niépce à Saint-Priest.

SAINT-PRIEST

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Inscription d'un périmètre de risques technologiques : zone de protection éloignée ZPE autour de la société Logapro, située 20 Rue Nicéphore Niépce à Saint-Priest.

O Point 67

Objectif : Prendre en compte le porter à connaissance relatif aux risques technologiques au titre d'installations classées protection de l'environnement associés à la société Fab'entech , situé 24 rue Jean Baldassini à Saint-Priest.

Conséquence : Inscription de périmètres de risques technologiques : zone de protection immédiate ZPI, zone de protection rapprochée ZPR et zone de protection éloignée ZPE, autour de la société Fab'entech, située 24 rue Jean Baldassini à Saint-Priest.

O Point 68

Objectif : Prendre en compte le porter à connaissance relatif aux risques technologiques au titre d'installations classées protection de l'environnement associés à la société EC-Mayet, situé 3 rue du Mâconnais à Saint-Priest.

Conséquence : Inscription de périmètres de risques technologiques : zone de protection immédiate ZPI, zone de protection rapprochée ZPR et zone de protection éloignée ZPE, autour de la société EC-Mayet, située 3 rue du Mâconnais à Saint-Priest

O Point 128

Objectif : Conforter les activités économiques dans un secteur soumis aux nuisances sonores de la voie ferrée.

Conséquence : Modification de la zone URi2b en zone UEi1 sur les parcelles cadastrées DV 21, 23, 24 et 49 situées chemin du Charbonnier.

O Point 155

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 des principes de programmation et d'aménagement urbain et constructif adaptés sur le secteur.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 12 "Campus Porte des Alpes" au Nord-Est du parc de Parilly, avenue Pierre Mendès, pour prise en compte des préconisations au titre de son exposition aux nuisances air-bruit.

SAINT-PRIEST

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie

O Point 10

Objectif : Favoriser la production de logements familiaux de grande taille pour garantir un minimum de confort dans les logements proposés.

Éviter, dans les constructions existantes, la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive).

Conséquence : Inscription de secteurs de taille minimale de logement (STML) concernant des opérations sur construction neuve ou changement de destination à partir de 1000 m² de surface de plancher (SDP) créées, avec un minimum de 70% de la surface de plancher du programme de logements devant correspondre à des T3 et plus, sur l'ensemble du zonage URm de la commune, sur les quartiers prioritaires de la ville (QPV) Bellevue et Bel-Air, ainsi que sur les secteurs concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°13 "Ménival" et n°15 "Les Brigoudes".

Inscription de secteurs de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE), concernant des opérations sur construction existante créant 2 logements ou plus avec un minimum de 70% de la surface de plancher (SDP) du programme de logements correspondant à des T2 et plus, dans les zones URi1, URi2 et Urm de la commune.

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

O Point 3

Objectif : Encadrer l'évolution de l'hôtel Campanile et favoriser son intégration dans l'environnement urbain tout en limitant l'imperméabilisation du site.

Conséquence : Suppression du polygone d'implantation sur la parcelle cadastrée AO 51, située au carrefour entre l'ancienne route de Grenoble, l'avenue Louis Mouillard et la route de Grenoble.

Modification de la zone UEi2 en zone UEc, avec inscription d'une hauteur graphique de 22 mètres, d'un coefficient d'emprise (CES) au sol graphique de 0,30, d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 0,25, sur la parcelle cadastrée AO 51 située au carrefour entre l'ancienne route de Grenoble, l'avenue Louis Mouillard et la route de Grenoble.

Inscription d'une polarité hôtelière sans plafond sur la parcelle cadastrée AO 51, située à l'angle de l'ancienne route de Grenoble et de l'avenue Louis Mouillard.

O Point 5

Objectif : Maintenir et renforcer le tissu économique et permettre l'évolution d'activités productives et artisanales existantes sur des parcelles déjà artificialisées.

Conséquence : Modification de la zone AU3 en zone AUEi1 sur les parcelles cadastrés BL 17,18, 74, 85, 86, 88, 89 situées entre la rue de Genève et le Chemin de la Pierre Blanche.

SAINT-PRIEST

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Modification de la zone AU3 en zone AUEi1 sur les parcelles cadastrées situées entre la rocade Est sens Sud/Nord, la rue Ambroise Paré et la route de Grenoble. Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 "Mi-Plaine Courpillière".

O Point 6

Objectif : Accompagner l'évolution du Parc Technologique en autorisant l'implantation d'activités d'enseignement supérieur et de formation sur un secteur.

Conséquence : Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF), sur les locaux pouvant accueillir des centres de formation sur la zone UEi2, à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, et concernant 50% maximum de la surface de plancher (SDP) totale du secteur, sur les parcelles cadastrées situées à l'angle de l'allée Irène Joliot Curie et du cours du Troisième Millénaire.

O Point 8

Objectif : Permettre l'extension et la modernisation du magasin Botanic et maintenir l'activité économique sur le secteur.

Conséquence : Suppression du polygone d'implantation existant sur les parcelles cadastrées AO 12, 13, 14, 54 (pour partie) situées au Nord de la route de Grenoble. Modification de la zone UEi2 en zone UEc avec inscription d'une hauteur graphique de 12 mètres et d'un coefficient d'emprise au sol graphique de 0, 35 sur les parcelles cadastrées AO 12, 13, 14, 54 (pour partie) situées au Nord de la route de Grenoble.

O Point 12

Objectif : Accompagner l'implantation d'activités logistiques dans le secteur et assurer leur intégration bâtie dans l'environnement urbain et paysager.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 "Berliet - Revaision", sur les parcelles cadastrées EH 88 et EH 132 situées à l'angle de la rue Jean Zay et du boulevard de la cité Berliet.

12 - Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

O Point 14

Objectif : Conforter l'activité existante d'insertion par le maraîchage. Permettre l'extension et la réhabilitation des locaux destinés à l'activité en place.

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A2s2 sur la parcelle cadastrée ZA 40. Modification de la zone A2 en zone A2s2 sur la parcelle cadastrée ZA 40.

SAINT-PRIEST**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 82**

Objectif : Conforter l'usage agricole du secteur.

Conséquence : Modification de la zone AU3 en zone A1 sur les parcelles cadastrées AT 124 (pour partie), 166, 171, 219,220 (pour partie), 221 situées route de Grenoble (lieu-dit Laleau).

• Accompagner la requalification et la réhabilitation du quartier Bel-Air.



- > Poursuivre la requalification et la réhabilitation du quartier Bel-Air, qui représente aux portes du centre-ville un ensemble d'habitat collectif social important desservi en limite nord par le tramway T2, en s'appuyant sur ses pôles de vie de proximité et en préservant le potentiel d'urbanisation de l'espace central.

- Le zonage URC1a s'applique sur l'ensemble du plateau Bel Air.
- ~~Le zonage AU2 réserve le cœur vert pour un développement résidentiel à long terme.~~
- Une zone non aedificandi s'applique sur le parking de la copropriété au sud de la rue Claude Farrère, afin de préserver un point de vue remarquable sur la plaine de Saythe.
- Des polarités commerciales avec plafond à 300 ou 1000 m² et des linéaires toutes activités encadrent l'évolution des centres commerciaux.

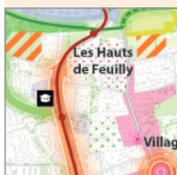
• Favoriser un développement modéré du village, qui permette de conforter sa centralité, sans pour autant bouleverser son identité et sa morphologie urbaine :



- > Prendre en compte la diversité des tissus bâtis du village, en distinguant notamment le cœur historique (autour de la place Bruno Polga) et les extensions de type village-rue (nord Grande Rue, rue Gambetta, montée de Robelly, rue du Grisard, rue du Puits Vieux...)
- > Préserver les activités commerciales sur la partie sud de la Grande Rue.
- > Conforter le site du château comme pôle d'équipements.

- Le zonage UCe4a (hauteur graphique à 10 m) encadre l'évolution du cœur du village autour de la place Bruno Polga.
- Le zonage UCe4b présentant une constructibilité en cœur d'îlot réduite (hauteurs graphiques à 9 ou 7 m) s'applique sur les autres parties anciennes du village, avec des lignes d'implantation en redent sur le boulevard François Reymond.
- Les rues Charles Ravat et Jacques Reynaud reçoivent des zonages URm1b et c.
- Le zonage USP s'applique sur le site du Château.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m² est inscrite sur le cœur du village, avec des linéaires toutes activités et commerciaux/artisanaux autour de la place Bruno Polga et de ses rues adjacentes.
- Un ER est prévu pour l'aménagement d'une place publique sur la rue Gambetta.

• Conforter le corridor urbain du tramway T2, en valorisant les fonciers encore libres ou sous-occupés en façade ou à proximité de la ligne et en tenant compte de la morphologie et de la typologie des territoires traversés.



- > Conforter le quartier des Hauts de Feuilley avec la valorisation résidentielle des derniers fonciers libres en limite nord de la ville (secteurs de la Rage et de la rue de l'Agriculture) et conserver un paysage urbain ouvert sur l'entrée nord de la ville à la sortie de la forêt de Feuilley.



- > Poursuivre la transformation du secteur Rostand-Bessay au sud du Château, en privilégiant des formes urbaines ouvertes, qui assurent la transition entre le village et le centre-ville.

OAP
2OAP
8

- Les zonages URm1 c et URC2b (avec une hauteur à 16 m) s'appliquent entre le collège Gérard Philippe et le quartier Bel Air.
- Le zonage URm2a avec une OAP encadre l'évolution du secteur de la rue du Bessay.
- ~~Les zonages AURm2b et d avec une OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur les secteurs de la Rage et de la rue de l'Agriculture.~~
- Les zonages URi1a et URC2c s'appliquent sur les secteurs résidentiels des Hauts de Feuilley, avec l'inscription aussi de marges de recul le long de l'axe du tramway

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Accompagner la requalification et la réhabilitation du quartier Bel-Air.



- > Poursuivre la requalification et la réhabilitation du quartier Bel-Air, qui représente aux portes du centre-ville un ensemble d'habitat collectif social important desservi en limite nord par le tramway T2, en s'appuyant sur ses pôles de vie de proximité et en préservant le potentiel d'urbanisation de l'espace central.

- Le zonage URC1a s'applique sur l'ensemble du plateau Bel Air.
- Le zonage A2 réserve le cœur vert pour permettre l'implantation d'une ferme pédagogique et le zonage UL permet la réalisation d'un parc public à destination des habitants du quartier.
- Une zone non aedificandi s'applique sur le parking de la copropriété au sud de la rue Claude Farrère, afin de préserver un point de vue remarquable sur la plaine de Saythe.
- Des polarités commerciales avec plafond à 300 ou 1000 m² et des linéaires toutes activités encadrent l'évolution des centres commerciaux.
- Le zonage URm1c avec une OAP encadrent la requalification du secteur de l'entrée ouest en une nouvelle centralité.

OAP
14

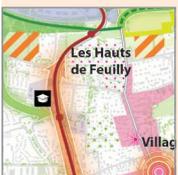
• Favoriser un développement modéré du village, qui permette de conforter sa centralité, sans pour autant bouleverser son identité et sa morphologie urbaine :



- > Prendre en compte la diversité des tissus bâtis du village, en distinguant notamment le cœur historique (autour de la place Bruno Polga) et les extensions de type village-rue (nord Grande Rue, rue Gambetta, montée de Robelly, rue du Grisard, rue du Puits Vieux...)
- > Préserver les activités commerciales sur la partie sud de la Grande Rue.
- > Conforter le site du château comme pôle d'équipements.

- Le zonage UCe4a (hauteur graphique à 10 m) encadre l'évolution du cœur du village autour de la place Bruno Polga.
- Le zonage UCe4b présentant une constructibilité en cœur d'îlot réduite (hauteurs graphiques à 9 ou 7 m) s'applique sur les autres parties anciennes du village, avec des lignes d'implantation en redent sur le boulevard François Reymond.
- Les rues Charles Ravat et Jacques Reynaud reçoivent des zonages URm1b et c.
- Le zonage USP s'applique sur le site du Château.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m² est inscrite sur le cœur du village, avec des linéaires toutes activités et commerciaux/artisanaux autour de la place Bruno Polga et de ses rues adjacentes.
- Un ER est prévu pour l'aménagement d'une place publique sur la rue Gambetta.

• Conforter le corridor urbain du tramway T2, en valorisant les fonciers encore libres ou sous-occupés en façade ou à proximité de la ligne et en tenant compte de la morphologie et de la typologie des territoires traversés.



- > Conforter le quartier des Hauts de Feuilly avec la valorisation résidentielle des derniers fonciers libres en limite nord de la ville (secteurs de la Rage et de la rue de l'Agriculture) et conserver un paysage urbain ouvert sur l'entrée nord de la ville à la sortie de la forêt de Feuilly.

OAP
2



- > Poursuivre la transformation du secteur Rostand-Bessay au sud du Château, en privilégiant des formes urbaines ouvertes, qui assurent la transition entre le village et le centre-ville.

OAP
8

- Les zonages URm1 c et URc2b (avec une hauteur à 16 m) s'appliquent entre le collège Gérard Philippe et le quartier Bel Air.
- Le zonage URm2a avec une OAP encadre l'évolution du secteur de la rue du Bessay.
- Le zonage URm2b avec une OAP garantit la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le secteur de la Rage et le zonage N1 est inscrit pour permettre l'épaississement de la forêt de Feuilly sur ce secteur.
- Les zonages URi1a et URc2c s'appliquent sur les secteurs résidentiels des Hauts de Feuilly, avec l'inscription aussi de marges de recul le long de l'axe du tramway.

- **Préserver les potentiels d'évolution à terme des secteurs urbains situés de part et d'autre de la gare, dans l'attente d'une montée en puissance de cet équipement ferroviaire dans le réseau REAL de l'agglomération lyonnaise**



- Le zonage UCe4a (~~hauteur graphique à 9 m~~) s'applique sur les tissus anciens de l'avenue de la Gare.
- Les zonages URm1d et URm2a et b encadrent l'évolution des secteurs à dominante d'habitat collectif.
- Le zonage URi2c couvre le lotissement pavillonnaire au sud de la voie ferrée.
- Les zonages URc1a et b accompagnent le développement du secteur d'habitat collectif Garibaldi.
- Un ER équipement est inscrit pour la réalisation d'un nouveau parking à proximité de la gare.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m² est délimitée autour de l'avenue de la Gare, complétée par des linéaires «toutes activités», ainsi qu'une polarité à 1000 m² sur la moyenne surface commerciale du boulevard des Roses.

- **Permettre une évolution « au fil de l'eau » de ces différents quartiers résidentiels de Saint-Priest, pour ne pas venir concurrencer les autres grands sites de projet de la ville**

- > Achever la constitution du nouveau quartier d'habitation de Revaision, avec l'urbanisation résidentielle de la partie nord du triangle (ZAC Berliet).
- > Rechercher une meilleure mise en valeur de l'entrée de ville de la route d'Heyrieux, en encadrant mieux l'évolution des franges bâties de la voie (avec un principe de dégressivité des densités de la place Salengro vers la Rocade est) et en recherchant à terme une atténuation de son caractère routier.
- > Prendre en compte les restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon-Bron sur les quartiers pavillonnaires en limite nord-est de la ville (secteur Le Régnier).
- > Maitriser l'évolution des secteurs d'habitat collectif (Le Clairon, Beauséjour, le Carré et les Ormes...).
- > Limiter fortement l'évolution des secteurs d'habitat pavillonnaire déjà constitués (Revaision, les Marendiers, Croix-Rousse...), en préservant dans la mesure du possible leurs densités et leurs hauteurs actuelles.

OAP
7

- Les zonages AURc2c, AURm2c et AURi1a encadrent, avec une OAP, la fin de la réalisation de la ZAC Berliet (Secteur de Revaision).

- Le zonage URc1b s'applique sur les grands secteurs collectifs du Clairon, de Beauséjour et du Carré et des Ormes, afin de gérer ces secteurs.

OAP
13

- Les zonages URc2c avec une OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le secteur de Ménival La Cordière.

- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a ou b, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.

- Le zonage UPP gèle l'évolution des secteurs pavillonnaires sous la zone C du PEB de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron.

- Les zonages URm1d, URm2a, URm2c et URi2b s'appliquent d'ouest en est autour de la route d'Heyrieux.

- Le zonage URm1c s'applique sur une partie de la route de Lyon en face de la grande surface commerciale.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires



- **Préserver les potentiels d'évolution à terme des secteurs urbains situés de part et d'autre de la gare, dans l'attente d'une montée en puissance de cet équipement ferroviaire dans le réseau REAL de l'agglomération lyonnaise**

- Le zonage UCe4a (hauteurs graphiques de 9 m et 13m) s'applique sur les tissus anciens de l'avenue de la Gare.
- Les zonages URm1d et URm2a et b encadrent l'évolution des secteurs à dominante d'habitat collectif.
- Le zonage URi2c couvre le lotissement pavillonnaire au sud de la voie ferrée.
- Les zonages URc1a et b accompagnent le développement du secteur d'habitat collectif Garibaldi.
- Un ER équipement est inscrit pour la réalisation d'un nouveau parking à proximité de la gare.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m² est délimitée autour de l'avenue de la Gare, complétée par des linéaires «toutes activités», ainsi qu'une polarité à 1000 m² sur la moyenne surface commerciale du boulevard des Roses.

- **Permettre une évolution « au fil de l'eau » de ces différents quartiers résidentiels de Saint-Priest, pour ne pas venir concurrencer les autres grands sites de projet de la ville**

- > Acheter la constitution du nouveau quartier d'habitation de Revaision, avec l'urbanisation résidentielle de la partie nord du triangle (ZAC Berliet).
- > Rechercher une meilleure mise en valeur de l'entrée de ville de la route d'Heyrieux, en encadrant mieux l'évolution des franges bâties de la voie (avec un principe de dégressivité des densités de la place Salengro vers la Rocade est) et en recherchant à terme une atténuation de son caractère routier.
- > Prendre en compte les restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon-Bron sur les quartiers pavillonnaires en limite nord-est de la ville (secteur Le Régnier).
- > Maitriser l'évolution des secteurs d'habitat collectif (Le Clairon, Beauséjour, le Carré et les Ormes...).
- > Limiter fortement l'évolution des secteurs d'habitat pavillonnaire déjà constitués (Revaision, les Marendiers, Croix-Rousse...), en préservant dans la mesure du possible leurs densités et leurs hauteurs actuelles.

OAP
7

- Les zonages AURc2c, AURm2c et AURi1a encadrent, avec une OAP, la fin de la réalisation de la ZAC Berliet (Secteur de Revaision).
- Le zonage URc1b s'applique sur les grands secteurs collectifs du Clairon, de Beauséjour et du Carré et des Ormes, afin de gérer ces secteurs.

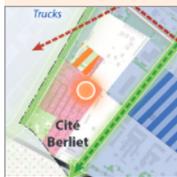
OAP
13

- Le zonage URc2c avec une OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le secteur de Ménival La Cordière.
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a ou b, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Le zonage UPP gère l'évolution des secteurs pavillonnaires sous la zone C du PEB de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron.
- Les zonages URm1d, URm2a, URm2c et URi2b s'appliquent d'ouest en est autour de la route d'Heyrieux.
- Le zonage URm1c s'applique sur une partie de la route de Lyon en face de la grande surface commerciale.

OAP
15

- Les zonages AURm1d, AURm2a, avec une OAP, garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le secteur des Brigoudes nord (à l'est de Revaision).

• **Faire du secteur Berliet un quartier à part entière de la ville de Saint-Priest, en confortant sa vocation résidentielle, en renforçant son pôle de vie et en préservant ses qualités paysagères**



- > Acheter la mise en œuvre de la ZAC Berliet, avec l'urbanisation des derniers îlots résidentiels au nord de l'avenue C.
- > Préserver l'unité architecturale et paysagère de la cité ouvrière.
- > Favoriser l'intégration urbaine des franges de la cité Berliet nord dont l'environnement est en cours de mutation avec la ZAC Berliet, et permettre une possible évolution pour le long terme vers une mixité des fonctions urbaines au sud de la route de Lyon et à l'ouest de l'avenue Henri Germain.

OAP
7

- Un zonage URi1a avec secteur de Plan Masse encadre strictement l'évolution des villas de la cité ouvrière.
- Le zonage URc2 (hauteurs à 13 et 10 m) couvre les secteurs d'habitat collectif.
- Un zonage URi1a avec CES de 0.5 et CPT de 0.2 s'applique sur la couronne d'habitat individuel de la ZAC Berliet.
- Un zonage AURc2c avec CES de 0.4 impose la réalisation d'un projet d'ensemble sur le dernier îlot de la ZAC Berliet, avec une OAP.
- Le square Berliet reçoit un zonage UL.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m2 est inscrite autour la place Steven Spielberg, avec des linéaires toutes activités (place et 2ème rue).

• **Contenir l'évolution des hameaux de Manissieux et de la Fouillouse dans leur enveloppe bâtie actuelle pour éviter leur étalement sur les terres agricoles**



- > Pour Manissieux, privilégier un épaississement du cœur du hameau sur les arrières de la rue Jules Verne, avec la réalisation de nouvelles opérations de logements en greffe sur le hameau et les quartiers pavillonnaires riverains.
- > Pour la Fouillouse, maîtriser l'urbanisation des secteurs bâtis situés dans les périmètres de protection du captage des Quatre Chênes.

OAP
4

- Les zonages UCe4b (hauteurs graphiques de 9 m sur Manissieux et de 7 m sur la Fouillouse, avec VETC bas) encadrent l'évolution des tissus bâtis anciens.
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a, b ou c, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Sur Manissieux :
 - Les zonages AURi1a avec une OAP garantissent la réalisation de projets d'urbanisation cohérents sur les îlots à l'arrière de la rue Jules Verne.
 - Le zonage UL s'applique sur le périmètre du stade.
 - Un linéaire toutes activités s'applique sur la place de l'église.
- Sur la Fouillouse :
 - Le zonage UPP s'applique sur les secteurs bâtis couverts par le périmètre de protection rapprochée du captage des Quatre Chênes.
 - Le zonage N2 encadre l'évolution de l'îlot d'habitat diffus au nord du chemin de Saint-Bonnet-de-Mure.
 - Des ER voirie sont inscrits pour l'amélioration du réseau viaire des hameaux.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Faire du secteur Berliet un quartier à part entière de la ville de Saint-Priest, en confortant sa vocation résidentielle, en renforçant son pôle de vie et en préservant ses qualités paysagères



- > Acheter la mise en œuvre de la ZAC Berliet, avec l'urbanisation des derniers îlots résidentiels au nord de l'avenue C.
- > Préserver l'unité architecturale et paysagère de la cité ouvrière.
- > Favoriser l'intégration urbaine des franges de la cité Berliet nord dont l'environnement est en cours de mutation avec la ZAC Berliet, et permettre une possible évolution pour le long terme vers une mixité des fonctions urbaines au sud de la route de Lyon et à l'ouest de l'avenue Henri Germain.

OAP
7

- Un zonage URi1a avec secteur de Plan Masse encadre strictement l'évolution des villas de la cité ouvrière.
- Le zonage URc2 (hauteurs à 13 et 10 m) couvre les secteurs d'habitat collectif.
- Un zonage URi1a avec CES de 0.5 et CPT de 0.2 s'applique sur la couronne d'habitat individuel de la ZAC Berliet.
- Un zonage AURc2c avec CES de 0.4 impose la réalisation d'un projet d'ensemble sur le dernier îlot de la ZAC Berliet, avec une OAP.
- Le square Berliet reçoit un zonage UL.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m² est inscrite autour la place Steven Spielberg, avec des linéaires toutes activités (place et 2ème rue).

• Contenir l'évolution des hameaux de Manissieux et de la Fouillouse dans leur enveloppe bâtie actuelle pour éviter leur étalement sur les terres agricoles



- > Pour Manissieux, privilégier un épaississement du cœur du hameau sur les arrières de la rue Jules Verne, avec la réalisation de nouvelles opérations de logements en greffe sur le hameau et les quartiers pavillonnaires riverains.
- > Pour la Fouillouse, maîtriser l'urbanisation des secteurs bâtis situés dans les périmètres de protection du captage des Quatre Chênes.

OAP
4

- Les zonages UCe4b (hauteurs graphiques de 9 m sur Manissieux et de 7 m sur la Fouillouse, avec VETC bas) encadrent l'évolution des tissus bâtis anciens.
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a, b ou c, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Sur Manissieux :
 - Les zonages AURi1a, AURi1b, URi1a et URi1b avec une OAP garantissent la réalisation de projets d'urbanisation cohérents sur les îlots à l'arrière de la rue Jules Verne.
 - Le zonage UL s'applique sur le périmètre du stade.
 - Un linéaire toutes activités s'applique sur la place de l'église.
- Sur la Fouillouse :
 - Le zonage UPP s'applique sur les secteurs bâtis couverts par le périmètre de protection rapprochée du captage des Quatre Chênes.
 - Le zonage N2 encadre l'évolution de l'îlot d'habitat diffus au nord du chemin de Saint-Bonnet-de-Mure.
 - Des ER voirie sont inscrits pour l'amélioration du réseau viaire des hameaux.

Saint-Priest, une ville qui conforte son potentiel économique à l'échelle de l'agglomération et de l'est lyonnais pour garder une offre d'emplois attractive.

- **Renforcer l'attractivité des grandes zones d'activités productives de la commune, en favorisant leur modernisation et diversification économique**



Concernant la zone Mi-Plaine :

- > Permettre son extension sur le secteur des Tâches (entre la limite sud d'Eurexpo et la RD306), autour du boulevard des Expositions, de la desserte sud d'Eurexpo et de la possible bretelle d'accès à l'A43, dans un cadre environnemental de qualité.
- > Aller vers une entrée de ville de meilleure qualité, en encourageant à terme une requalification et une mise à niveau (notamment par les réseaux) du tissu économique autour de la RD 306 compris entre la Rocade est et le chemin de la Pierre Blanche :
 - Valoriser notamment le potentiel de développement économique des secteurs d'Herbepin Ouest et de Courpillière.
 - Permettre une recomposition plus urbaine de la façade sud de l'entrée ouest (secteur des « caravanes » entre le giratoire du boulevard des Expositions et la rue du Progrès).
 - Contrôler strictement l'évolution des activités commerciales existantes.
- > Poursuivre la mise en valeur de la façade de l'A43, en exploitant le potentiel de renouvellement économique du secteur Champ Dolin.

Concernant la ZI Lyon Sud-Est :

- > Moderniser et renouveler son tissu économique, en recherchant une meilleure optimisation des fonciers actuels et en tirant profit de sa bi-modalité (route et fer), notamment sur les secteurs de Pan Perdu et de la grande Motte.
- > Permettre la poursuite des activités ferroviaires autour de la voie ferrée Lyon-Grenoble, ainsi que le fonctionnement de la plateforme de transport combiné de Vénissieux/Saint-Priest.
- > Permettre la modernisation et l'évolution du site Renault Trucks en façade de la route de Lyon, qui est un des principaux acteurs du pôle de compétitivité LUTB Transport & Mobility Systems.

- **Conforter les ambitions économiques du territoire de la Porte des Alpes, qui profite de conditions de desserte et d'accessibilité de premier plan et qui a vocation à s'affirmer comme un site économique métropolitain**



- > Poursuivre l'aménagement et le développement du parc Urban East (40 ha) de part et d'autre du BUE (boulevard urbain est), avec une vocation mixte tertiaire et activités productives.
- > Participer avec les communes de Bron et Chassieu au développement économique du Triangle de l'Aviation, en permettant l'installation d'activités productives en lien avec les activités aéronautiques.
- > Préserver l'attractivité du parc technologique de Lyon, qui accueille des entreprises à haute valeur ajoutée (biotechnologie, environnement, informatique) dans un cadre environnemental et paysager de grande qualité.
- > Permettre la mise à niveau et le renouvellement économique des secteurs d'activités plus anciens (Bandonnière, façade nord de la route de Lyon).
- > Pérenniser les activités aéronautiques de l'aéroport de Lyon-Bron, ainsi que les activités économiques et commerciales existantes au sein de la concession aéroportuaire.

- Les zonages UEi1 et 2 s'appliquent sur l'ensemble des zones d'activité de la commune, selon leur degré de mutabilité.

- Le zonage UEi1 couvre aussi les emprises ferroviaires, ainsi que la plateforme de transport combiné.

- Des polygones et une zone non aedificandi s'appliquent pour encadrer la constructibilité, sur le parc technologique ~~et le secteur à l'angle Route de Grenoble/avenue Louis Mouillard.~~

- Des lignes d'implantation sont inscrites à l'angle sud-ouest du secteur RD306/rue du Progrès.

- Les zonages AUEi1 ou AUEi2, avec des OAP, imposent la réalisation de projets économiques d'ensemble cohérents :

- sur les secteurs de Pan Perdu et de la Grande Motte (ZI Lyon Sud-Est)

- sur les secteurs des Tâches, d'Herbepin ouest, de Courpillière et de Champ Dolin (ZI Lyon Mi-Plaine).

- sur le secteur de la Plaine de Saythe sur la route d'Heyrieux.

- Et sur le secteur de Revaion, avec l'inscription d'une marge de recul sur les terrains à l'est du BUE

- Une zone non aedificandi est inscrite en bordure de l'A43 sur le secteur de Champ Dolin pour préserver le paysage de l'entrée est de l'agglomération.

- Le zonage UEa couvre l'emprise de l'aéroport.

- Un zonage USP s'applique sur les équipements à l'ouest du boulevard de la Porte des Alpes (hôpital privé de l'est lyonnais, dépôt tramway du Sytral).

- Le zonage AU3 s'applique sur les secteurs mal ou non desservis par le réseau d'assainissement collectif à l'est de la Rocade est (y compris sur le secteur du centre de permis de conduire), ainsi que sur l'extrême pointe sud du triangle de l'Aviation.

- Des ER voirie sont inscrits pour contribuer notamment à l'amélioration de la desserte des espaces économiques (prolongement du BUE sur Lyon Sud-Est, nouvel demi-échangeur et bretelle d'accès depuis l'A43 sur Lyon mi-Plaine).

- Un secteur SMF - secteur de mixité fonctionnelle - rend possible la réalisation d'un centre de formation de la SNCF sur le secteur de la rue Pierre Séward.

OAP
11
6
5
10
9

OAP
3

OAP
7

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Saint-Priest, une ville qui conforte son potentiel économique à l'échelle de l'agglomération et de l'est lyonnais pour garder une offre d'emplois attractive.

- Renforcer l'attractivité des grandes zones d'activités productives de la commune, en favorisant leur modernisation et diversification économique



Concernant la zone Mi-Plaine :

- > Permettre son extension sur le secteur des Tâches (entre la limite sud d'Eurexpo et la RD306), autour du boulevard des Expositions, de la desserte sud d'Eurexpo et de la possible bretelle d'accès à l'A43, dans un cadre environnemental de qualité.
- > Aller vers une entrée de ville de meilleure qualité, en encourageant à terme une requalification et une mise à niveau (notamment par les réseaux) du tissu économique autour de la RD 306 compris entre la Rocade est et le chemin de la Pierre Blanche :
 - Valoriser notamment le potentiel de développement économique des secteurs d'Herbepin Ouest et de Courpillière.
 - Permettre une recomposition plus urbaine de la façade sud de l'entrée ouest (secteur des « caravanes » entre le giratoire du boulevard des Expositions et la rue du Progrès).
 - Contrôler strictement l'évolution des activités commerciales existantes.
- > Poursuivre la mise en valeur de la façade de l'A43, en exploitant le potentiel de renouvellement économique du secteur Champ Dolin.

Concernant la ZI Lyon Sud-Est :

- > Moderniser et renouveler son tissu économique, en recherchant une meilleure optimisation des fonciers actuels et en tirant profit de sa bi-modalité (route et fer), notamment sur les secteurs de Pan Perdu et de la grande Motte.
- > Permettre la poursuite des activités ferroviaires autour de la voie ferrée Lyon-Grenoble, ainsi que le fonctionnement de la plateforme de transport combiné de Vénissieux/Saint-Priest.
- > Permettre la modernisation et l'évolution du site Renault Trucks en façade de la route de Lyon, qui est un des principaux acteurs du pôle de compétitivité LUTB Transport & Mobility Systems.

- Conforter les ambitions économiques du territoire de la Porte des Alpes, qui profite de conditions de desserte et d'accessibilité de premier plan et qui a vocation à s'affirmer comme un site économique métropolitain



- > Poursuivre l'aménagement et le développement du parc Urban East (40 ha) de part et d'autre du BUE (boulevard urbain est), avec une vocation mixte tertiaire et activités productives.
- > Participer avec les communes de Bron et Chassieu au développement économique du Triangle de l'Aviation, en permettant l'installation d'activités productives en lien avec les activités aéronautiques.
- > Préserver l'attractivité du parc technologique de Lyon, qui accueille des entreprises à haute valeur ajoutée (biotechnologie, environnement, informatique) dans un cadre environnemental et paysager de grande qualité.
- > Permettre la mise à niveau et le renouvellement économique des secteurs d'activités plus anciens (Bandonnière, façade nord de la route de Lyon).
- > Pérenniser les activités aéronautiques de l'aéroport de Lyon-Bron, ainsi que les activités économiques et commerciales existantes au sein de la concession aéroportuaire.

- Les zonages UEi1 et 2 s'appliquent sur l'ensemble des zones d'activité de la commune, selon leur degré de mutabilité.
- Le zonage UEi1 couvre aussi les emprises ferroviaires, ainsi que la plateforme de transport combiné.
- Des polygones et une zone non aedificandi s'appliquent pour encadrer la constructibilité, sur le parc technologique.
- Des lignes d'implantation sont inscrites à l'angle sud-ouest du secteur RD306/rue du Progrès.
- Les zonages AUEi1 ou AUEi2, avec des OAP, imposent la réalisation de projets économiques d'ensemble cohérents :
 - sur les secteurs de Pan Perdu et de la Grande Motte (ZI Lyon Sud-Est)
 - sur les secteurs des Tâches, d'Herbepin ouest, de Courpillière, de Rocade et de Champ Dolin (ZI Lyon Mi-Plaine).
- sur le secteur de la Plaine de Saythe sur la route d'Heyrieux.
- Et sur le secteur de Revaion, avec l'inscription d'une marge de recul sur les terrains à l'est du BUE
- Une zone non aedificandi est inscrite en bordure de l'A43 sur le secteur de Champ Dolin pour préserver le paysage de l'entrée est de l'agglomération.
- Le zonage UEa couvre l'emprise de l'aéroport.
- Le zonage UEc, avec des CES et des hauteurs graphiques, et une polarité hôtelière sans plafond permet l'évolution du secteur à l'angle Route de Grenoble/avenue Louis Mouillard.
- Un zonage USP s'applique sur les équipements à l'ouest du boulevard de la Porte des Alpes (hôpital privé de l'est lyonnais, dépôt tramway du Sytral).
- Le zonage AU3 s'applique sur les secteurs mal ou non desservis par le réseau d'assainissement collectif à l'est de la Rocade est (y compris sur le secteur du centre de permis de conduire), ainsi que sur l'extrême pointe sud du triangle de l'Aviation.
- Des ER voirie sont inscrits pour contribuer notamment à l'amélioration de la desserte des espaces économiques (prolongement du BUE sur Lyon Sud-Est, nouvel échangeur et bretelle d'accès depuis l'A43 sur Lyon mi-Plaine).
- Un Secteur de mixité fonctionnelle (SMF) permet l'implantation de centres d'enseignement supérieur et de formation au sein du parc technologique.
- Un secteur SMF rend possible la réalisation d'un centre de formation de la SNCF sur le secteur de la rue Pierre Sémard.

OAP
11
6
5
10
9

OAP
3

OAP
7

- **Maîtriser le développement de l'hébergement touristique, qui est déjà bien présent sur la commune et qui s'est fortement renforcé ces dernières années**



- **Accompagner l'ambition de l'université de Lyon visant à faire du campus de la Porte des Alpes dans les prochaines années à la fois un site universitaire d'excellence, mais aussi un nouveau pôle de vie plus mixte, vivant et fréquenté tout au long de l'année, doté d'équipements structurants et mieux ancré au territoire de projet de la Porte des Alpes et à son tissu économique : passer d'un campus enclavé à un campus intégré.**

OAP
12

- Le zonage USP avec une OAP s'applique sur l'ensemble du domaine universitaire (ainsi que sur le site du SDMIS).
- Des ER voirie sont inscrits pour le redressement de l'avenue de l'Europe et pour le maillage des terrains à l'est du campus (voie Minerve).
- Des ER pour équipements publics sont inscrits pour l'extension de l'université et pour l'aménagement d'une esplanade.
- Un ER pour espace vert est inscrit en bordure ouest du campus pour instaurer une connexion paysagère et végétalisée, porteuse de mobilités douces entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly.
- La réservation pour programme de logement n°1 permettra la réalisation de logements sociaux étudiants.

- **Maintenir une activité agricole dynamique, à la fois sur les secteurs PENAP à l'est de la Rocade Est (plaines de la Fouillouse et de Manissieux), mais aussi sur les autres espaces cultivés de la commune (plaine de Thibaude, plaine de Saythe, cœur ZI mi-Plaine).**

➤ Permettre le maintien et l'évolution du siège d'exploitation spécialisé dans le maraîchage à la Fouillouse (sur le chemin de Saint-Bonnet-de-Mure).

- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des secteurs agricoles, au regard de leur mitage et de leur vocation.
- Un STECAL A2s1 encadre au plus près le projet d'activité agricole à vocation maraîchère sur la Fouillouse.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Maîtriser le développement de l'hébergement touristique, qui est déjà bien présent sur la commune et qui s'est fortement renforcé ces dernières années**



- **Accompagner l'ambition de l'université de Lyon visant à faire du campus de la Porte des Alpes dans les prochaines années à la fois un site universitaire d'excellence, mais aussi un nouveau pôle de vie plus mixte, vivant et fréquenté tout au long de l'année, doté d'équipements structurants et mieux ancré au territoire de projet de la Porte des Alpes et à son tissu économique : passer d'un campus enclavé à un campus intégré.**

OAP
12

- Le zonage USP avec une OAP s'applique sur l'ensemble du domaine universitaire (ainsi que sur le site du SDMIS).
- Des ER voirie sont inscrits pour le redressement de l'avenue de l'Europe et pour le maillage des terrains à l'est du campus (voie Minerve).
- Des ER pour équipements publics sont inscrits pour l'extension de l'université et pour l'aménagement d'une esplanade.
- Un ER pour espace vert est inscrit en bordure ouest du campus pour instaurer une connexion paysagère et végétalisée, porteuse de mobilités douces entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly.
- La réservation pour programme de logement n°1 permettra la réalisation de logements sociaux étudiants.

- **Maintenir une activité agricole dynamique, à la fois sur les secteurs PENAP à l'est de la Rocade Est (plaines de la Fouillouse et de Manissieux), mais aussi sur les autres espaces cultivés de la commune (plaine de Thibaude, plaine de Saythe, cœur ZI mi-Plaine).**

> Permettre le maintien et l'évolution du siège d'exploitation spécialisé dans le maraîchage à la Fouillouse (sur le chemin de Saint-Bonnet-de-Mure).

- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des secteurs agricoles, au regard de leur mitage et de leur vocation.
- Un STECAL A2s1 encadre au plus près le projet d'activité agricole à vocation maraîchère sur la Fouillouse.
- Un STECAL A2s2 encadre au plus près le projet d'activités d'insertion par l'activité agricole à vocation maraîchère sur la Plaine de Manissieux.

Point n°14

Saint-Priest, une ville qui préserve son capital nature et qui développe des mobilités douces

• Conforter et valoriser la coulée verte du parc de Parilly au fort de Saint Priest/plaine de Saythe par la forêt de Feuilly, qui remplit des fonctions environnementales, paysagères et récréatives



- > Elle met la ville à distance des autoroutes A43 et A46 (espace tampon).
- > Elle compose un écrin naturel et agricole de qualité en entrée d'agglomération dans la continuité de la côtière de Manissieux.
- > Elle est support d'un corridor écologique (à consolider) entre la plaine agricole de la Fouillouse et le parc de Parilly.
- > Elle accueille des fonctions de loisirs pour les habitants, en particulier sur le site du fort et sur le carré vert de la ZAC Berliet.
- > Elle a vocation à héberger une promenade modes doux continue entre le parc de Parilly et le fort de Saint-Priest...et au-delà les plaines agricoles de l'est lyonnais (cf liaison verte du Scot).
- > Elle intègre la coupure verte délimitée au Scot dite de Saint-Priest.

• Préserver les plaines agricoles de Manissieux et de la Fouillouse, qui amènent un « coin de campagne » à proximité de la ville, ainsi que les balmes boisées de Manissieux et de la Fouillouse, qui forment des lignes de paysage remarquables au cœur de la plaine agricole, en intégrant aussi les différents périmètres réglementaires (coupure verte délimitée du Scot dite « de Saint-Priest - Saint Bonnet de Mure » et périmètres de protection du captage des Quatre Chênes).

• Donner encore plus de place à la nature et au végétal dans la ville avec l'affirmation progressive d'une trame verte au cœur des quartiers.

Cette charpente verte répondra à des enjeux paysagers et écologiques (continuités et corridors écologiques), mais permettra aussi de tisser des liens (fonctionnels) entre les différentes parties de la ville, en accueillant des promenades ou cheminements modes doux :

- > Elle se greffera à la coulée verte au nord de la ville et à la plaine agricole à l'est et s'adossera aux principaux parcs et squares de la ville (parc du Château, parc Nelson Mandela, parc Louis Braille, les lacs des Perches et des Mouilles ...)
- > Elle intégrera la protection des îlots de jardins familiaux (Cité Berliet, Cité SNCF, carré vert ZAC Berliet, fort, rue de l'Aviation...).
- > Elle se connectera aux sentiers et promenades existantes (sentier-nature des Cervettes, sentier de la Forêt de Feuilly...);
- > Elle pourra être structurée par une nouvelle promenade est-ouest à travers la ville reliant le parc de Parilly à la plaine de Saythe, prenant appui sur le carré vert et les aménagements paysagers de la ZAC Berliet, le nouveau mail et les parcs du centre-ville.

• Renforcer le paysagement et le verdissement des grands espaces économiques et d'équipements de la commune, à la fois pour améliorer leur attractivité et pour augmenter leur valeur environnementale:

- > Développer le futur secteur économique des Tâches sur la ZI Mi-Plaine dans un cadre paysager de qualité, à la fois pour prendre en compte la sensibilité environnementale du site (espaces de compensation) et pour participer à la mise en réseau de la grande trame verte de l'est lyonnais (entre Biézin et balme de l'A43) et à la valorisation du paysage de la plaine.
- > Inscrire le domaine universitaire de la Porte des Alpes dans la continuité de la coulée verte de Parilly-Feuilly, avec la création d'un maillage paysager renforçant la porosité du campus et accueillant des usages diversifiés (récréatifs, sportifs...).
- > Rehausser les qualités paysagères et environnementales de la zone commerciale de Champ du Pont.

• Améliorer les liaisons entre les différents quartiers de la ville (liaison Revaion/Centre-ville, Cité Berliet/Champ du pont,...).

- Les zonages N1 et N2 couvrent les grandes structures paysagères de la commune (fort, espaces paysagers de la Porte des Alpes - forêt de Feuilly, lacs..., côtières de Manissieux et de la Fouillouse).
- Le zonage N1 s'applique plus particulièrement sur les espaces dits de compensation (Les Tâches, carré vert de la ZAC Berliet, la Fouillouse), ainsi que sur le périmètre de protection immédiat du captage des Quatre Chênes.
- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des paysages agricoles. Le zonage A1 s'applique en partie sur la trame verte du Scot ou sur les coupures vertes délimitées au Scot. Le zonage A2 s'applique en partie sur les secteurs comprenant les exploitations agricoles.
- Le zonage N2sj s'applique sur les îlots de jardins familiaux (cité Berliet, cité SNCF, fort, rue de l'Aviation, carré vert de la ZAC Berliet).
- Les zonages UL ou USP englobent les principaux parcs de la ville.
- Les EBC, EBC arbres remarquables, EVV et PDP (Plantation sur Domaine Public) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains. Des EVV protègent notamment des jardins partagés.
- Une Localisation d'espace vert et de biodiversité (LEVB) est inscrite en limite ouest de la coupure verte délimitée du Scot de Saint-Priest/Saint Bonnet-de-Mure (secteur Courpillière).
- Un ER pour espace vert est inscrit pour permettre l'élargissement de la sente Ferry et l'aménagement d'un espace paysager.
- Des ER pour cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver, des débouchés piétonniers et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur différents quartiers de la commune.
- Un ER est inscrit pour l'extension du cimetière sur la route de Toussieu.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Saint-Priest, une ville qui préserve son capital nature et qui développe des mobilités douces



- **Conforter et valoriser la coulée verte du parc de Parilly au fort de Saint Priest/plaine de Saythe par la forêt de Feuilly, qui remplit des fonctions environnementales, paysagères et récréatives**
 - Elle met la ville à distance des autoroutes A43 et A46 (espace tampon).
 - Elle compose un écrin naturel et agricole de qualité en entrée d'agglomération dans la continuité de la côtière de Manissieux.
 - Elle est support d'un corridor écologique (à consolider) entre la plaine agricole de la Fouillouse et le parc de Parilly.
 - Elle accueille des fonctions de loisirs pour les habitants, en particulier sur le site du fort et sur le carré vert de la ZAC Berliet.
 - Elle a vocation à héberger une promenade modes doux continue entre le parc de Parilly et le fort de Saint-Priest...et au-delà les plaines agricoles de l'est lyonnais (cf liaison verte du Scot).
 - Elle intègre la coupure verte délimitée au Scot dite de Saint-Priest.
- **Préserver les plaines agricoles de Manissieux et de la Fouillouse, qui amènent un « coin de campagne » à proximité de la ville, ainsi que les balmes boisées de Manissieux et de la Fouillouse, qui forment des lignes de paysage remarquables au cœur de la plaine agricole, en intégrant aussi les différents périmètres réglementaires (coupure verte délimitée du Scot dite « de Saint-Priest - Saint Bonnet de Mure » et périmètres de protection du captage des Quatre Chênes).**
- **Donner encore plus de place à la nature et au végétal dans la ville avec l'affirmation progressive d'une trame verte au cœur des quartiers.**
 Cette charpente verte répondra à des enjeux paysagers et écologiques (continuités et corridors écologiques), mais permettra aussi de tisser des liens (fonctionnels) entre les différentes parties de la ville, en accueillant des promenades ou cheminements modes doux :
 - Elle se greffera à la coulée verte au nord de la ville et à la plaine agricole à l'est et s'adossera aux principaux parcs et squares de la ville (parc du Château, parc Nelson Mandela, parc Louis Braille, les lacs des Perches et des Mouilles ...)
 - Elle intégrera la protection des îlots de jardins familiaux (Cité Berliet, Cité SNCF, carré vert ZAC Berliet, fort, rue de l'Aviation...).
 - Elle se connectera aux sentiers et promenades existantes (sentier-nature des Cervettes, sentier de la Forêt de Feuilly...);
 - Elle pourra être structurée par une nouvelle promenade est-ouest à travers la ville reliant le parc de Parilly à la plaine de Saythe, prenant appui sur le carré vert et les aménagements paysagers de la ZAC Berliet, le nouveau mail et les parcs du centre-ville.
- **Renforcer le paysagement et le verdissement des grands espaces économiques et d'équipements de la commune, à la fois pour améliorer leur attractivité et pour augmenter leur valeur environnementale:**
 - Développer le futur secteur économique des Tâches sur la ZI Mi-Plaine dans un cadre paysager de qualité, à la fois pour prendre en compte la sensibilité environnementale du site (espaces de compensation) et pour participer à la mise en réseau de la grande trame verte de l'est lyonnais (entre Biézin et balme de l'A43) et à la valorisation du paysage de la plaine.
 - Inscrire le domaine universitaire de la Porte des Alpes dans la continuité de la coulée verte de Parilly-Feuilly, avec la création d'un maillage paysager renforçant la porosité du campus et accueillant des usages diversifiés (récréatifs, sportifs...).
 - Rehausser les qualités paysagères et environnementales de la zone commerciale de Champ du Pont.
- **Améliorer les liaisons entre les différents quartiers de la ville** (liaison Revaion/Centre-ville, Cité Berliet/Champ du pont,...).

- Les zonages N1 et N2 couvrent les grandes structures paysagères de la commune (fort, espaces paysagers de la Porte des Alpes - forêt de Feuilly, lacs..., côtières de Manissieux et de la Fouillouse).
- Le zonage N1 s'applique plus particulièrement sur les espaces dits de compensation (Les Tâches, carré vert de la ZAC Berliet, la Fouillouse), ainsi que sur le périmètre de protection immédiat du captage des Quatre Chênes.
- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des paysages agricoles. Le zonage A1 s'applique en partie sur la trame verte du Scot ou sur les coupures vertes délimitées au Scot. Le zonage A2 s'applique en partie sur les secteurs comprenant les exploitations agricoles.
- Le zonage N2sj s'applique sur les îlots de jardins familiaux (cité Berliet, cité SNCF, fort, rue de l'Aviation, carré vert de la ZAC Berliet).
- Les zonages UL ou USP englobent les principaux parcs de la ville.
- Les EBC, EBC, arbres remarquables, EVV et PDP (Plantation sur Domaine Public) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains. Des EVV protègent notamment des jardins partagés.
- Un ER pour espace vert est inscrit pour l'aménagement d'un espace paysager entre l'avenue Georges Pompidou et la rue Cité de l'Abbé Pierre.
- Une Localisation d'espace vert et de biodiversité (LEVB) est inscrite en limite ouest de la coupure verte délimitée du Scot de Saint-Priest/Saint Bonnet-de-Mure (secteur Courpillière).
- Un ER pour espace vert est inscrit pour permettre l'élargissement de la sente Ferry et l'aménagement d'un espace paysager.
- Des ER pour cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver, des débouchés piétonniers et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur différents quartiers de la commune.
- Un ER est inscrit pour l'extension du cimetière sur la route de Toussieu.



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 2 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 300 logements par an) Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 230 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Le rythme de construction a été particulièrement élevé depuis le milieu des années 2000. Sur la période récente 2011-2014, en moyenne 532 logements ont été mis en chantier chaque année (150 logements / an au début des années 2000). Une fois les programmes engagés réalisés, le développement de la commune devra être maîtrisé,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sont le centre ville et le secteur Berliet-Revaion (ZAC en cours) et autour du corridor urbain de T2,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement au regard des besoins et enjeux de la commune.



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- le développement de produits en accession abordable en accompagnant les ménages primo-accédants modestes dans leur parcours résidentiels et en prévenant les risques de fragilité des nouvelles copropriétés,
- une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser à l'échelle de la commune et à contenir pour tendre vers un taux de 30 % d'ici 2026,
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 50 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale ~~2020-2022~~. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale ~~2023-2025~~ et suivantes.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 2 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 300 logements par an) Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 230 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Le rythme de construction a été particulièrement élevé depuis le milieu des années 2000. Sur la période récente 2011-2014, en moyenne 532 logements ont été mis en chantier chaque année (150 logements / an au début des années 2000). Une fois les programmes engagés réalisés, le développement de la commune devra être maîtrisé,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sont le centre ville et le secteur Berliet-Revaion (ZAC en cours) et autour du corridor urbain de T2,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement au regard des besoins et enjeux de la commune.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) de limiter les divisions excessives de logements ou maisons en petites typologies et de conserver des typologies de grandes tailles répondant davantage aux besoins de la commune. De même, cet outil prévient les situations d'habitats insalubres pour garantir la qualité des logements et limiter leur dégradation. Cette servitude est mise en œuvre sur l'ensemble des zones URi1, URi2 et URm. La règle est la suivante :
 - Dès la création de 2 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus.

- Afin également de répondre à cet objectif, une servitude de taille minimale de logements (STML), est mise en place sur certains secteurs de la commune. Les périmètres et la règle sont précisés dans le règlement.



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- le développement de produits en accession abordable en accompagnant les ménages primo-accédants modestes dans leur parcours résidentiels et en prévenant les risques de fragilité des nouvelles copropriétés,
- une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser à l'échelle de la commune et à contenir pour tendre vers un taux de 30 % d'ici 2026,
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 50 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes.

OAP
4

Manissieux

Constat

Le village de Manissieux, adossé au sud à la côtière de St Bonnet de Mure s'est construit historiquement autour de la rue Jules Verne, avant de connaître une forte expansion pavillonnaire au nord en direction de la route de Grenoble (RD306) autour des années 80. Plus récemment, des opérations d'habitat mixte (collectif et individuel) se sont réalisées sur le cœur du village (place de l'Eglise et rue Jules Verne). Compte-tenu de sa largeur (6 à 8 m), la rue Jules Verne fonctionne aujourd'hui en sens unique ouest-est.

Il reste aujourd'hui ~~quatre~~ principales poches constructibles dans l'épaisseur de la rue Jules Verne (en bordure de la côtière au sud et en limite des quartiers pavillonnaires au nord). La rue Jules Verne, structurée par un bâti rural souvent perpendiculaire à la voie, offre aussi des mutabilités foncières.

Le secteur de Manissieux est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

La valorisation et l'aménagement de ces fonciers libres ou mutables doivent contribuer à l'épaississement du village de Manissieux, dans l'esprit de ses caractéristiques morphologiques et paysagères actuelles.

Objectifs

L'aménagement et le renouvellement des fonciers à l'arrière et sur la rue Jules Verne doivent permettre **d'amener une nouvelle offre résidentielle diversifiée sur le village de Manissieux**, avec la réalisation de nouvelles opérations de logements en greffe sur le village et les quartiers pavillonnaires riverains.

Il s'agira aussi :

- **d'organiser un maillage cohérent des différents secteurs constructibles**, pour contribuer à un fonctionnement satisfaisant et continu des circulations (voitures et modes doux) sur l'ensemble du village.
- **Et de conforter la valeur paysagère des arrières sud de la rue Jules Verne** au contact de la côtière.

Règlement

Afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent et afin d'éviter une trop grande segmentation opérationnelle, il est imposé :

- Une obligation d'opération portant sur la totalité de la zone pour les secteurs Jules Verne Sud-Est, Jules Verne Nord-Ouest et Jules Verne Sud-Ouest
- Et un seuil d'opération minimal de 0,5 ha pour le secteur Jules Verne Nord-Est.

Principes d'aménagement

Créer un nouveau maillage résidentiel continu et connecté au réseau existant.

4 principaux secteurs, situés sur les arrières de la rue Jules Verne sont à désenclaver et à desservir.

- > Pour le secteur Jules Verne Nord-Ouest (~~1,3 ha~~), la desserte ~~principale~~ se fait à partir d'une nouvelle voie en L reliant la rue Jules Verne à la rue Ambroise Paré. ~~Une connexion modes doux est envisagée aussi entre cette nouvelle voie et la rue Calmette.~~
- > ~~Pour le secteur Jules Verne Nord-Est (1,4 ha), la desserte principale s'organise à partir d'une nouvelle voirie entre les rues Jules Verne et Savoie. Des cheminements modes doux connectent cette nouvelle voie aux rues Alphonse Daudet et Victor Schoelcher.~~

> Pour le secteur Jules Verne Sud-Ouest, (1ha), la desserte principale se fait à partir d'une nouvelle voie en L prolongeant la rue Elsa Triolet jusqu'à la rue Jules Verne. Différentes hypothèses peuvent être envisagées pour le raccordement sur la rue Jules Verne (cf schéma). Un cheminement modes doux connectera les deux extrémités est et ouest de la rue Elsa Triolet.

> Pour le secteur Jules Verne Sud-Est (2 ha), la desserte principale s'organise à partir d'une nouvelle voie reliant la rue Jules Verne à la route de Toussieu. Des continuités modes doux sont à aménager en direction de la place de l'Eglise et avec la rue Elsa Triolet.

OAP
4

Manissieux

Constat

Le village de Manissieux, adossé au sud à la côtière de St Bonnet de Mure s'est construit historiquement autour de la rue Jules Verne, avant de connaître une forte expansion pavillonnaire au nord en direction de la route de Grenoble (RD306) autour des années 80. Plus récemment, des opérations d'habitat mixte (collectif et individuel) se sont réalisées sur le cœur du village (place de l'Église et rue Jules Verne). Compte-tenu de sa largeur (6 à 8 m), la rue Jules Verne fonctionne aujourd'hui en sens unique ouest-est.

Il reste aujourd'hui **trois** principales poches constructibles dans l'épaisseur de la rue Jules Verne (en bordure de la côtière au sud et en limite des quartiers pavillonnaires au nord **ouest**). La rue Jules Verne, structurée par un bâti rural souvent perpendiculaire à la voie, offre aussi des mutabilités foncières.

Le secteur de Manissieux est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

La valorisation et l'aménagement de ces fonciers libres ou mutables doivent contribuer à l'épaississement du village de Manissieux, dans l'esprit de ses caractéristiques morphologiques et paysagères actuelles.

Objectifs

L'aménagement et le renouvellement des fonciers à l'arrière et sur la rue Jules Verne doivent permettre **d'amener une nouvelle offre résidentielle diversifiée sur le village de Manissieux**, avec la réalisation de nouvelles opérations de logements en greffe sur le village et les quartiers pavillonnaires riverains.

Il s'agira aussi :

- **d'organiser un maillage cohérent des différents secteurs constructibles**, pour contribuer à un fonctionnement satisfaisant et continu des circulations (voitures et modes doux) sur l'ensemble du village.
- **Et de conforter la valeur paysagère des arrières sud de la rue Jules Verne** au contact de la côtière.

Règlement

Afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent et afin d'éviter une trop grande segmentation opérationnelle, il est imposé une obligation d'opération portant sur la totalité de la zone pour les secteurs :

- Jules Verne Sud-Est ;
- Jules Verne Sud-Ouest ;
- **Jules Verne Nord-Ouest 1.**

Principes d'aménagement

Créer un nouveau maillage résidentiel continu et connecté au réseau existant.

3 principaux secteurs, situés sur les arrières de la rue Jules Verne sont à désenclaver et à desservir.

- > Pour le secteur Jules Verne Nord-Ouest, **2 zones distinctes sont identifiées de part et d'autre** de la nouvelle voie en L reliant la rue Ambroise Paré à la rue Jules Verne.
- > Pour le secteur Jules Verne Sud-Ouest, (1 ha), la desserte principale se fait à partir d'une nouvelle voie en L prolongeant la rue Elsa Triolet jusqu'à la rue Jules Verne. Différentes hypothèses peuvent

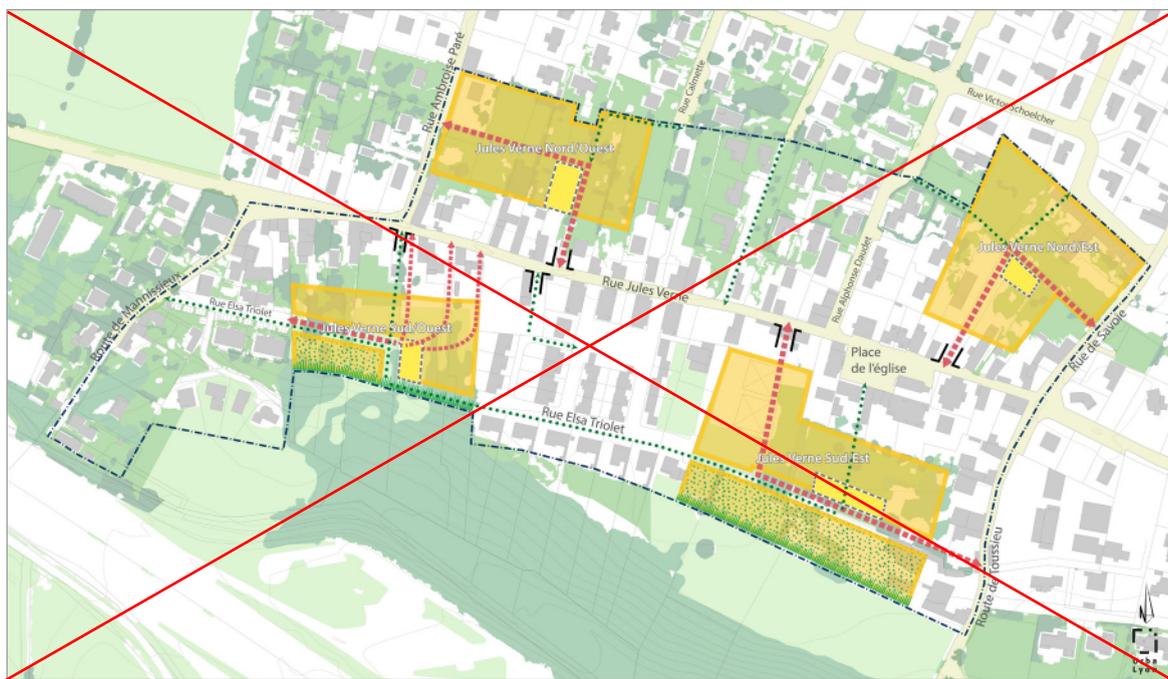
être envisagées pour le raccordement sur la rue Jules Verne (cf schéma). Un cheminement modes doux connectera les deux extrémités est et ouest de la rue Elsa Triolet.

- > Pour le secteur Jules Verne Sud-Est (2 ha), la desserte principale s'organise à partir d'une nouvelle voie reliant la rue Jules Verne à la route de Toussieu. Des continuités modes doux sont à aménager en direction de la place de l'Église et avec la rue Elsa Triolet.

Au sud de la rue Jules Verne, les nouveaux compléments de maillage piétonnier doivent permettre **la création d'une promenade modes doux continue**

Point n°17

Principes d'aménagement



Au sud de la rue Jules Verne, les nouveaux compléments de maillage piétonnier doivent permettre **la création d'une promenade modes doux continue à l'arrière du village et en pied de côtère entre la route de Manisieux et l'Église**. En revanche, le non prolongement à l'est et à l'ouest de la partie centrale de la rue Elsa Triolet garantira une discontinuité du réseau viaire pour les véhicules et évitera la création d'un itinéraire de shunt de la rue Jules Verne.

Ces nouvelles voies résidentielles recevront un traitement paysager soigné et seront végétalisées et plantées dès que possible.

~~Sur chacun des 4 secteurs constructibles, des espaces résidentiels collectifs~~ (de type placettes de lotissements) seront aménagées et paysagées de manière à faire partie de la composition d'ensemble de l'opération.

Prévoir des formes de logements à la fois en greffe sur le village et les quartiers pavillonnaires

Les nouveaux programmes de logements proposeront une diversité de formes bâties :

- **de type petit collectif (R+2, avec VETC bas) ou maisons de village sur la rue Jules Verne**, reprenant le vocabulaire des corps de ferme existants (implantation des constructions principales à l'alignement et de manière perpendiculaires à la voie ; discontinuité du bâti...).

	Secteur d'habitat intermédiaire à développer
	Secteur d'habitat à forte dimension végétale à développer
	Espace collectif à aménager
	Voie à créer
	Principe de bâti perpendiculaire à la voie à privilégier
	Liaison modes doux à créer
	Lisière paysagère à créer
	Périmètre OAP

- **de type habitat individuel groupé ou semi-groupé sur les terrains à l'arrière de la rue Jules Verne**, pour faire la jonction avec les quartiers pavillonnaires au nord et avec la côtère au sud.

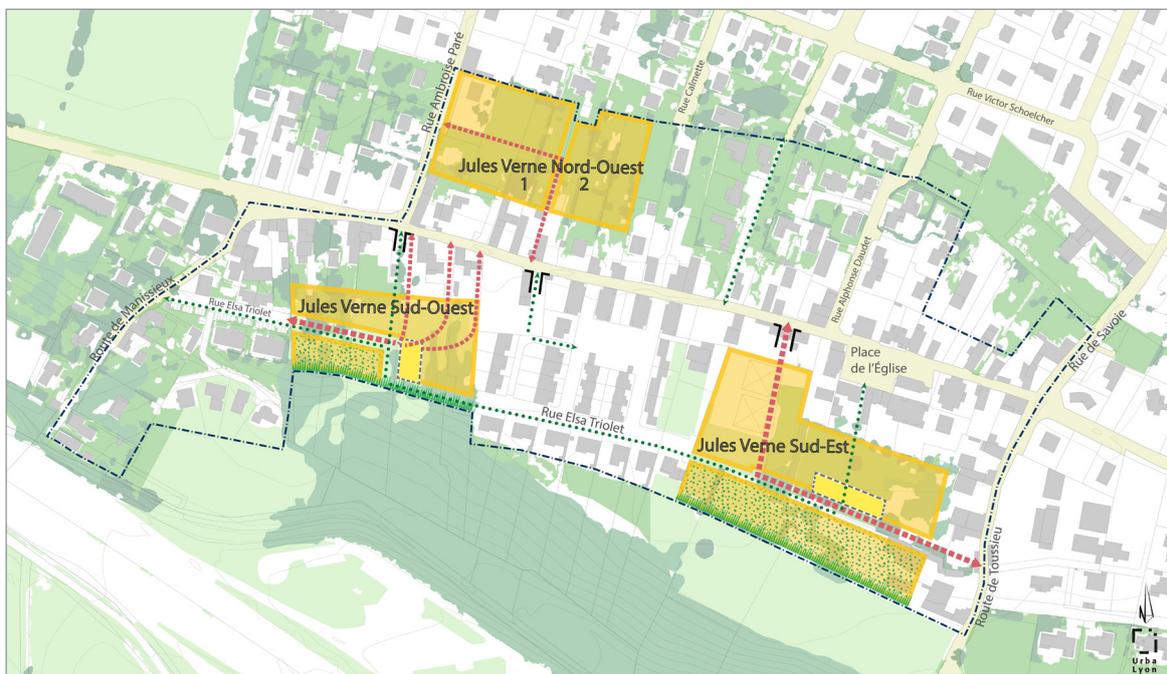
Un fort rapport à la voie – implantation entre 0 et 5m – sera privilégié pour les nouvelles constructions s'implantant le long des « nouvelles voies principales à créer ».

Préserver et renforcer les qualités paysagères des arrières sud de la rue Jules Verne.

Sur les secteurs constructibles Jules Verne Sud-Ouest et Sud-Est, **les structures végétales et boisées existantes** seront conservées et intégrées au projet d'aménagement.

Une lisière arborée ou végétale sera créée en limite sud des secteurs constructibles pour faire la transition paysagère avec l'espace naturel de la côtère.

Principes d'aménagement



à l'arrière du village et en pied de coteière entre la route de Manissieux et l'Église. En revanche, le non prolongement à l'est et à l'ouest de la partie centrale de la rue Elsa Triolet garantira une discontinuité du réseau viaire pour les véhicules et évitera la création d'un itinéraire de shunt de la rue Jules Verne.

Ces nouvelles voies résidentielles recevront un traitement paysager soigné et seront végétalisées et plantées dès que possible.

Sur chacun des 2 secteurs constructibles, Jules Verne Sud-Ouest et Jules Verne Sud-Est, des espaces résidentiels collectifs (de type placettes de lotissements) seront aménagés et paysagés de manière à faire partie de la composition d'ensemble de l'opération.

Prévoir des formes de logements à la fois en greffe sur le village et les quartiers pavillonnaires.

Les nouveaux programmes de logements proposeront une diversité de formes bâties :

- de type petit collectif (R+2, avec VETC bas) ou maisons de village sur la rue Jules Verne, reprenant le vocabulaire des corps de ferme existants (implantation des constructions principales à l'alignement et de manière perpendiculaires à la voie ; discontinuité du bâti...).
- de type habitat individuel groupé ou semi-groupé

	Secteur d'habitat individuel / intermédiaire à développer
	Secteur d'habitat à forte dimension végétale à développer
	Espace collectif à aménager
	Voie à créer
	Principe de bâti perpendiculaire à la voie à privilégier
	Liaison modes doux à créer
	Lisière paysagère à créer
	Périmètre OAP

sur les terrains à l'arrière de la rue Jules Verne, pour faire la jonction avec les quartiers pavillonnaires au nord et avec la coteière au sud.

Un fort rapport à la voie – implantation entre 0 et 5m – sera privilégié pour les nouvelles constructions s'implantant le long des « nouvelles voies principales à créer ».

Préserver et renforcer les qualités paysagères des arrières sud de la rue Jules Verne.

Sur les secteurs constructibles Jules Verne Sud-Ouest et Sud-Est, les structures végétales et boisées existantes seront conservées et intégrées au projet d'aménagement.

Une lisière arborée ou végétale sera créée en limite sud des secteurs constructibles pour faire la transition paysagère avec l'espace naturel de la coteière.

OAP
7

Berliet - Revaision

Constat

Le secteur Berliet-Revaision constitue un projet urbain important pour la ville de Saint Priest, mais aussi pour l'est lyonnais et pour l'agglomération lyonnaise et appartient plus largement au territoire de projet de la Porte des Alpes. Avec une programmation mixte (activités économiques, loisirs, logements), ce secteur se développe sur un « territoire d'entre-deux » entre les villes de Vénissieux et de Saint Priest, à la fois sur le site de l'ancienne piste d'essai de Renault Trucks et sur des fonciers peu bâtis en bordure du nouveau BUE (Boulevard Urbain Est baptisé boulevard de la cité Berliet) et au nord de la cité « historique » Berliet.

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

La présence des espèces protégées Crapaud calamite, Oedicnème criard, Pélodyte ponctué et Chevêche d'Athéna a été signalée par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018.

Objectifs

Le secteur Berliet Revaision répond aux objectifs suivants :

- **Conforter la vocation économique du secteur de la Porte des Alpes**, avec le développement d'une offre d'activités variée (activités productives, activités tertiaires...) permettant la constitution d'une façade économique de qualité le long du Boulevard de la cité Berliet.
- **Développer une nouvelle offre de logements mixte et diversifiée**, qui vienne en accroche sur les quartiers existants de la ville de Saint Priest (Cité Berliet, Revaision).
- **Et renforcer l'offre de loisirs de la commune de Saint Priest**, avec l'aménagement d'un nouvel espace pour l'accueil d'activités sportives et récréatives dans le prolongement du parc de Parilly.

Le projet urbain d'ensemble doit permettre aussi de mieux ancrer ce territoire de la Porte des Alpes :

- **dans la continuité des villes de la première couronne est**, avec l'aménagement d'un nouveau réseau viaire structurant, composé, à côté du Boulevard de la cité Berliet, axe majeur à l'échelle du bassin de vie :
 - de l'avenue Charlie Chaplin reliant la route de Lyon à la rue du Dauphiné (et au-delà au centre commercial du Champ du Pont) – « L'axe Minerve » -
 - de l'avenue des temps modernes reliant le boulevard de Parilly au chemin de Revaision (et au-delà au centre-ville de St Priest).
- et **dans la géographie de la plaine de l'est lyonnais**, avec le développement d'une nouvelle trame paysagère respectueuse des qualités du site et participant à la mise en relation du parc de Parilly avec le parc technologique et la forêt de Feuilly.

Principes d'aménagement

Sur cité Berliet nord (zoom A)

Desserte

Les circulations assurent un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant :

- Les flux principaux d'accès (« tous modes ») empruntent les axes existants, caractérisés par une forme en « croix ».
- Les flux plus internes correspondant à la desserte

des parcelles sont organisés en « ceinture ».

Morphologie bâtie

Trois typologies de bâtis sont développées :

- Le cœur du secteur en habitat dit « intermédiaire » (petits collectifs en plot, maison familiale, ...), d'une hauteur maximale de façade de 10 mètres.
- Ce cœur est entouré par une enceinte de maisons légèrement moins hautes (hauteur limitée

OAP
7

Berliet - Revaision

Constat

Le secteur Berliet-Revaision constitue un projet urbain important pour la ville de Saint Priest, mais aussi pour l'est lyonnais et pour l'agglomération lyonnaise et appartient plus largement au territoire de projet de la Porte des Alpes. Avec une programmation mixte (activités économiques, loisirs, logements), ce secteur se développe sur un « territoire d'entre-deux » entre les villes de Vénissieux et de Saint Priest, à la fois sur le site de l'ancienne piste d'essai de Renault Trucks et sur des fonciers peu bâtis en bordure du nouveau BUE (Boulevard Urbain Est baptisé boulevard de la cité Berliet) et au nord de la cité « historique » Berliet.

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

La présence des espèces protégées Crapaud calamite, Oedicnème criard, Pélodyte ponctué et Chevêche d'Athéna a été signalée par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018.

Objectifs

Le secteur Berliet Revaision répond aux objectifs suivants :

- **Conforter la vocation économique du secteur de la Porte des Alpes**, avec le développement d'une offre d'activités variée (activités productives, activités tertiaires...) permettant la constitution d'une façade économique de qualité le long du Boulevard de la cité Berliet.
- **Développer une nouvelle offre de logements mixte et diversifiée**, qui vienne en accroche sur les quartiers existants de la ville de Saint Priest (Cité Berliet, Revaision).
- **Et renforcer l'offre de loisirs de la commune de Saint Priest**, avec l'aménagement d'un nouvel espace pour l'accueil d'activités sportives et récréatives dans le prolongement du parc de Parilly.

Le projet urbain d'ensemble doit permettre aussi de mieux ancrer ce territoire de la Porte des Alpes :

- **dans la continuité des villes de la première couronne est**, avec l'aménagement d'un nouveau réseau viaire structurant, composé, à côté du Boulevard de la cité Berliet, axe majeur à l'échelle du bassin de vie :
 - de l'avenue Charlie Chaplin reliant la route de Lyon à la rue du Dauphiné (et au-delà au centre commercial du Champ du Pont) – « L'axe Minerve » -
 - de l'avenue des temps modernes reliant le boulevard de Parilly au chemin de Revaision (et au-delà au centre-ville de St Priest).
- et **dans la géographie de la plaine de l'est lyonnais**, avec le développement d'une nouvelle trame paysagère respectueuse des qualités du site et participant à la mise en relation du parc de Parilly avec le parc technologique et la forêt de Feuilly.

Principes d'aménagement

Sur cité Berliet nord (zoom A)

Desserte

Les circulations assurent un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant :

- Les flux principaux d'accès (« tous modes ») empruntent les axes existants, caractérisés par une forme en « croix ».
- Les flux plus internes correspondant à la desserte

des parcelles sont organisés en « ceinture ».

Morphologie bâtie

Trois typologies de bâtis sont développées :

- Le cœur du secteur en habitat dit « intermédiaire » (petits collectifs en plot, maison familiale, ...), d'une hauteur maximale de façade de 10 mètres.
- Ce cœur est entouré par une enceinte de maisons légèrement moins hautes (hauteur limitée

Point n°12

Principes d'aménagement

à 7 mètres), développée sur des petites parcelles en lanières, de type « maison de ville », avec des emprises au sol de l'ordre de 50%.

- La bande sud du secteur, jouant un rôle d'interface et de transition avec le quartier existant de la cité Berliet, accueille un bâti de type « habitat collectif », en partie déjà réalisé, d'une hauteur maximale de façade de 13 mètres. L'implantation de ces immeubles collectifs devra s'appuyer sur la composition paysagère existante du site, à préserver pour partie, qui présente une structure végétale « en rideau » composée par les arbres d'alignement des parkings actuels.

Ambiance végétale

Outre la structure végétale « en rideau » à préserver pour partie, le site dispose également d'un « cœur vert », situé à l'intersection de la 8e rue et de l'avenue B, qu'il conviendra de renforcer et de pérenniser.

Traitement des interfaces urbaines

La partie la plus au sud du secteur, assurant l'articulation directe de ce nouveau secteur résidentiel avec la cité Berliet, sera le support d'un espace de centralité où se développeront logements, équipements, commerces et services de proximité.

Sur le triangle de Revaion de part et d'autre du boulevard de la cité Berliet (zoom B)

Desserte

L'avenue des Temps Modernes, axe structurant Est-Ouest, largement paysager, a été créée pour assurer une continuité forte entre le parc de Parilly et ce nouveau secteur, puis, à terme, avec les territoires urbains déjà constitués de St Priest (jusqu'au centre-ville via les rues Jean Macé ou Alexandre Dumas).

Les circulations internes, quant à elles, assureront un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant et garantiront une bonne desserte de l'opération.

Un réseau de cheminements piétons complètera cette trame viaire.

Morphologie bâtie & implantation

- > La fonction économique :

En façade du Boulevard de la cité Berliet seront

implantées de part et d'autre de l'axe des opérations économiques variées (tertiaires, activités productives). Dans le cas d'opérations économiques mixtes combinant des activités à la fois productives et tertiaires, les bureaux seront orientés prioritairement en façade du BUE. Cette façade économique sera rythmée par des « vides » ou « césures » paysagers, destinés à la fois à marquer des respirations dans ce front bâti, mais aussi à garantir des continuités paysagères. Un recul de 10 mètres le long du BUE permettra de renforcer ces respirations et ces continuités visuelles paysagères servant en rive ouest du boulevard de continuité écologique.

Le triangle au sud-est du carrefour de Boulevard la cité Berliet et de la rue du Dauphiné sera réservé à l'implantation d'un bâtiment d'activité économique « remarquable », pour symboliser l'entrée dans le nouveau quartier de Revaion.

- > La fonction résidentielle :

À l'est du boulevard de la cité Berliet, le secteur résidentiel développé à l'arrière de la bande tertiaire fera lui aussi l'objet d'un traitement paysager fort, avec notamment la constitution de « rideaux végétaux » assurant des transitions entre secteurs bâtis.

Deux typologies de bâtis sont envisagées :

- de l'habitat dit individuel groupé à « intermédiaire », d'une hauteur maximale de façade de 7 mètres, implantée sur des parcelles en lanière orientées nord-ouest / sud-est.
- de l'habitat « collectif », d'une hauteur maximale de façade de 13 mètres, avec obligation de réaliser uniquement un VETC (volume enveloppe de toiture et de couronnement) bas, établi en cœur d'opération et au contact du secteur libre des Brigoudes, le long du chemin de Revaion) en relation avec la polarité à constituer.

Pôle de centralité

Un pôle de centralité, à l'échelle de ce nouveau quartier, sera aménagé à l'intersection du chemin de Revaion et de l'avenue des temps modernes. Cet espace de centralité pourra répondre également à terme aux besoins des nouveaux habitants du futur secteur résidentiel des Brigoudes situé juste au contact du triangle de Revaion.

Principes d'aménagement

à 7 mètres), développée sur des petites parcelles en lanières, de type « maison de ville », avec des emprises au sol de l'ordre de 50%.

- La bande sud du secteur, jouant un rôle d'interface et de transition avec le quartier existant de la cité Berliet, accueille un bâti de type « habitat collectif », en partie déjà réalisé, d'une hauteur maximale de façade de 13 mètres. L'implantation de ces immeubles collectifs devra s'appuyer sur la composition paysagère existante du site, à préserver pour partie, qui présente une structure végétale « en rideau » composée par les arbres d'alignement des parkings actuels.

Ambiance végétale

Outre la structure végétale « en rideau » à préserver pour partie, le site dispose également d'un « cœur vert », situé à l'intersection de la 8e rue et de l'avenue B, qu'il conviendra de renforcer et de pérenniser.

Traitement des interfaces urbaines

La partie la plus au sud du secteur, assurant l'articulation directe de ce nouveau secteur résidentiel avec la cité Berliet, sera le support d'un espace de centralité où se développeront logements, équipements, commerces et services de proximité.

Sur le triangle de Revaion de part et d'autre du boulevard de la cité Berliet (zoom B)

Desserte

L'avenue des Temps Modernes, axe structurant Est-Ouest, largement paysager, a été créée pour assurer une continuité forte entre le parc de Parilly et ce nouveau secteur, puis, à terme, avec les territoires urbains déjà constitués de St Priest (jusqu'au centre-ville via les rues Jean Macé ou Alexandre Dumas).

Les circulations internes, quant à elles, assureront un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant et garantiront une bonne desserte de l'opération.

Un réseau de cheminements piétons complètera cette trame viaire.

Morphologie bâtie & implantation

- > La fonction économique :

En façade du Boulevard de la cité Berliet seront

implantées de part et d'autre de l'axe des opérations économiques variées (tertiaires, activités productives). Dans le cas d'opérations économiques mixtes combinant des activités à la fois productives et tertiaires, les bureaux seront orientés prioritairement en façade du BUE. **Cette façade économique s'implantera avec un recul de 10m le long du BUE pour permettre de maintenir une continuité tant paysagère qu'écologique le long du boulevard. La séquence située au nord de l'avenue des Temps Modernes sera rythmée par des « vides » ou « césures » paysagers, destinés à marquer des respirations dans ce front bâti et à renforcer les continuités paysagères.**

Le triangle au sud-est du carrefour de Boulevard la cité Berliet et de la rue du Dauphiné sera réservé à l'implantation d'un bâtiment d'activité économique « remarquable », pour symboliser l'entrée dans le nouveau quartier de Revaion.

- > La fonction résidentielle :

À l'est du boulevard de la cité Berliet, le secteur résidentiel développé à l'arrière de la bande tertiaire fera lui aussi l'objet d'un traitement paysager fort, avec notamment la constitution de « rideaux végétaux » assurant des transitions entre secteurs bâtis.

Deux typologies de bâtis sont envisagées :

- de l'habitat dit individuel groupé à « intermédiaire », d'une hauteur maximale de façade de 7 mètres, implantée sur des parcelles en lanière orientées nord-ouest / sud-est.
- de l'habitat « collectif », d'une hauteur maximale de façade de 13 mètres, avec obligation de réaliser uniquement un VETC (volume enveloppe de toiture et de couronnement) bas, établi en cœur d'opération et au contact du secteur libre des Brigoudes, le long du chemin de Revaion) en relation avec la polarité à constituer.

Pôle de centralité

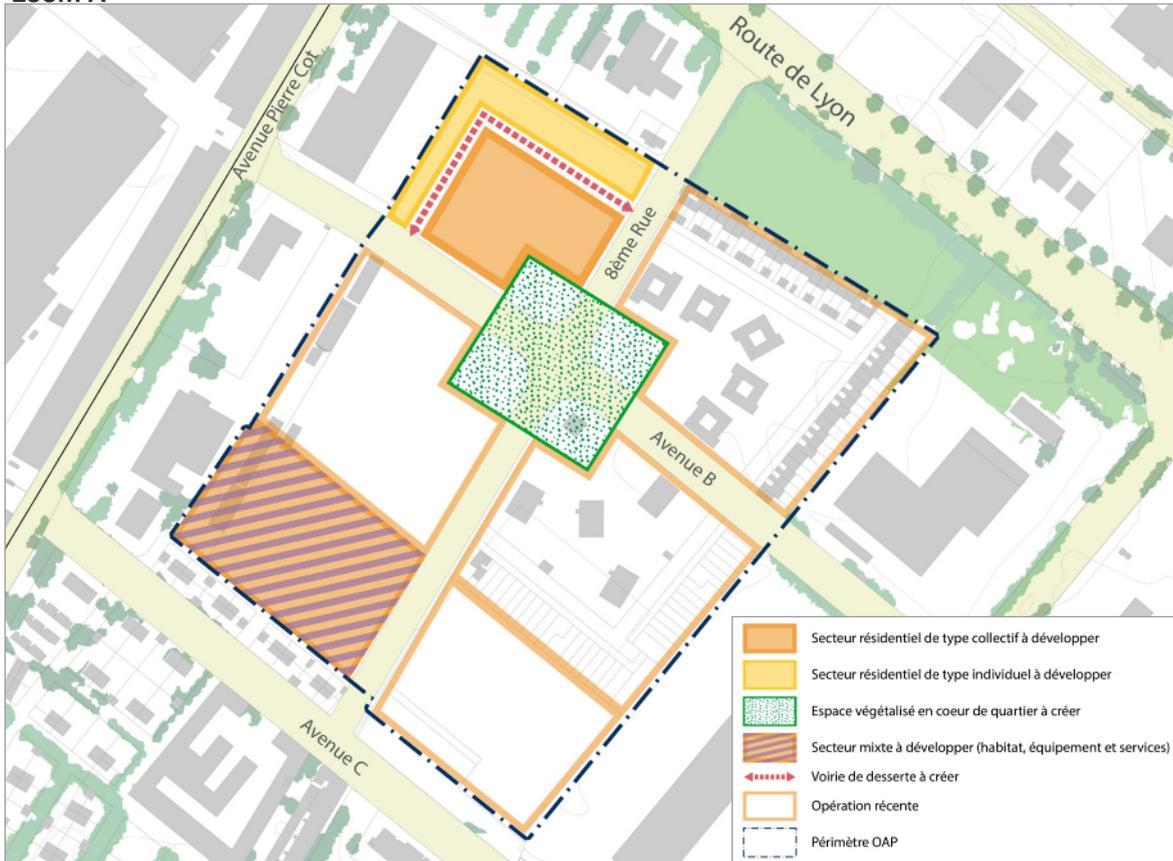
Un pôle de centralité, à l'échelle de ce nouveau quartier, sera aménagé à l'intersection du chemin de Revaion et de l'avenue des temps modernes. Cet espace de centralité pourra répondre également à terme aux besoins des nouveaux habitants du futur secteur résidentiel des Brigoudes situé juste au contact du triangle de Revaion.

Principes d'aménagement

Schéma général



Zoom A



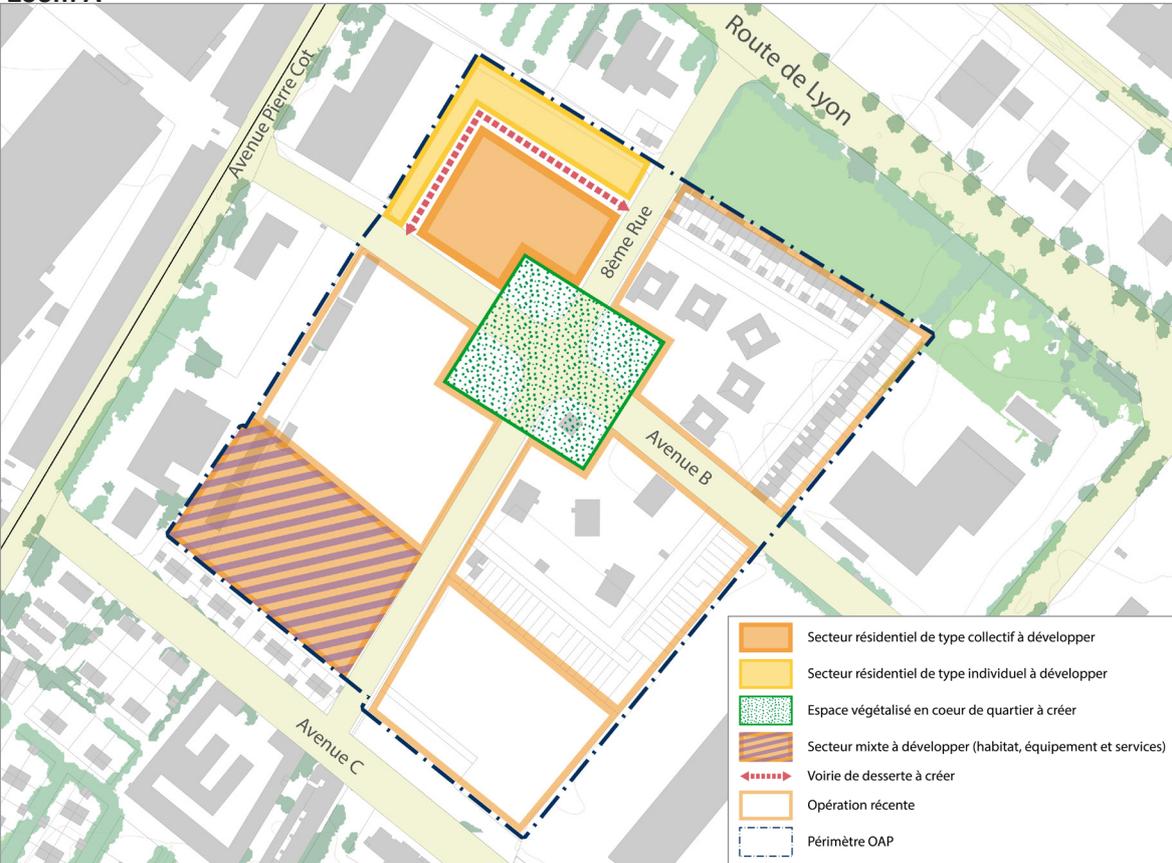
Principes d'aménagement

Schéma général

- Secteur résidentiel de type collectif à développer
- Secteur résidentiel de type individuel à développer
- Espace végétalisé en coeur de quartier à créer
- Voirie de desserte à créer
- Périmètre OAP



Zoom A

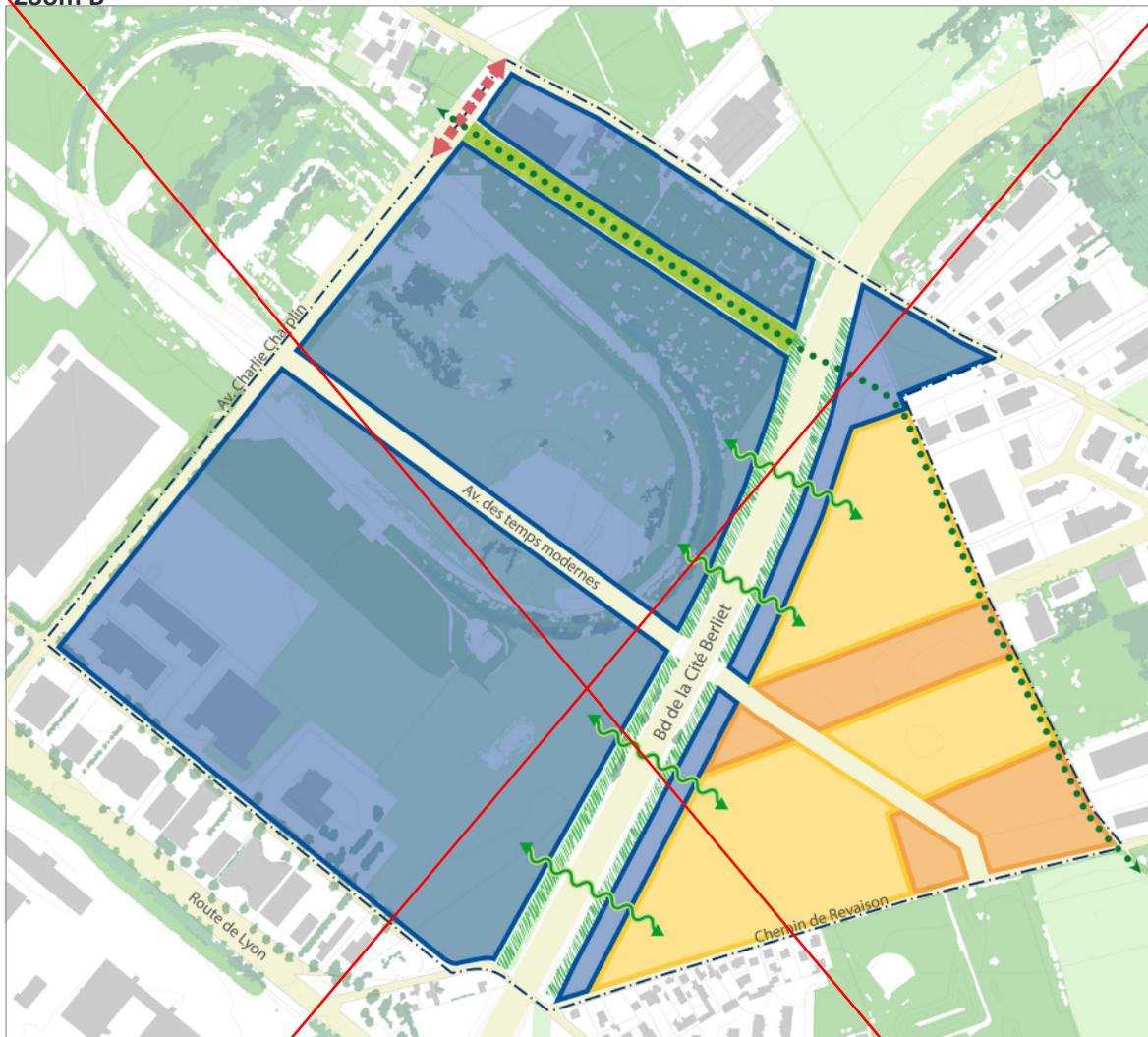


- Secteur résidentiel de type collectif à développer
- Secteur résidentiel de type individuel à développer
- Espace végétalisé en coeur de quartier à créer
- Secteur mixte à développer (habitat, équipement et services)
- Voirie de desserte à créer
- Opération récente
- Périmètre OAP

Point n°12

Principes d'aménagement

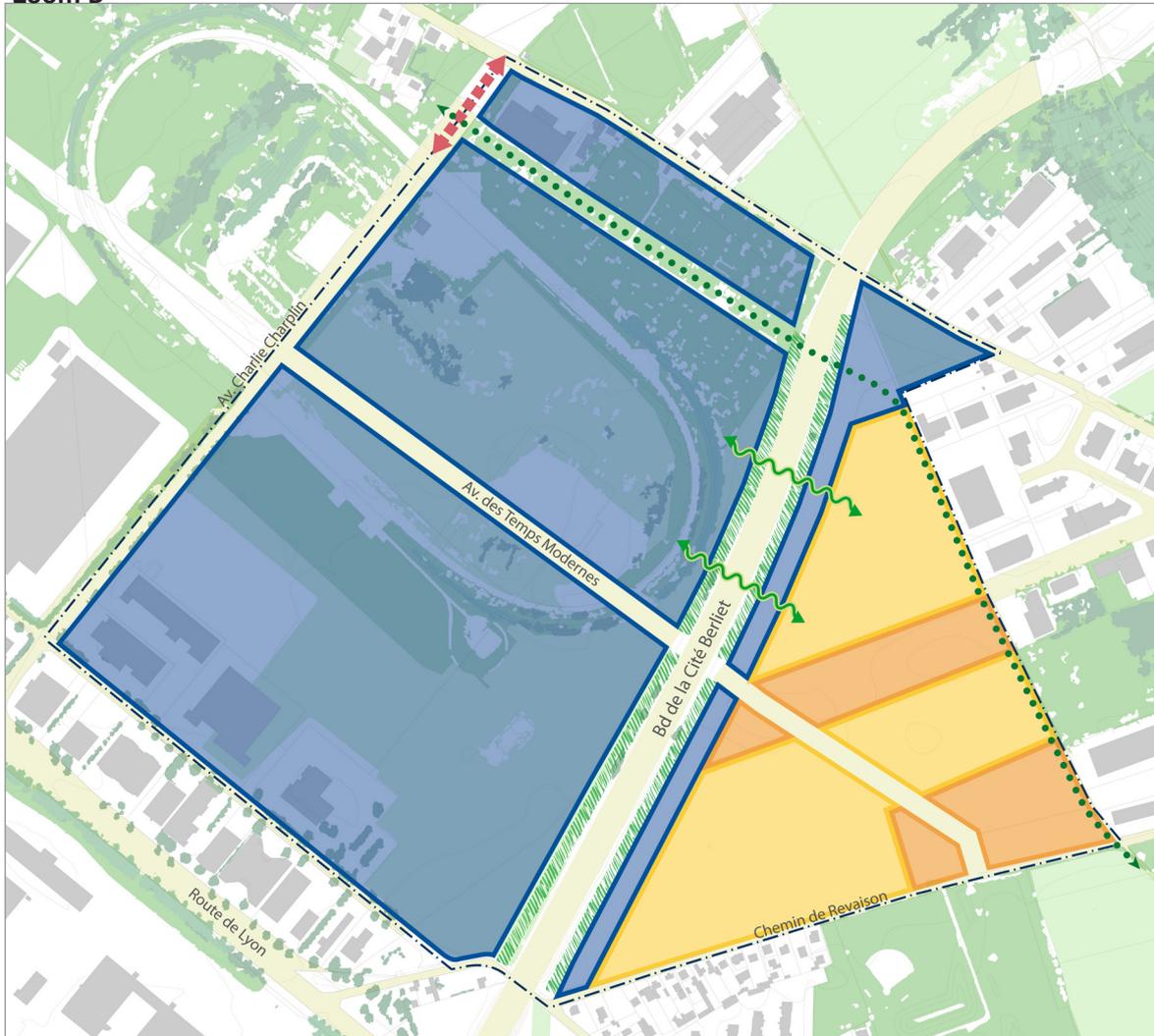
Zoom B



	Secteur à vocation économique à développer
	Secteur résidentiel de type collectif à développer
	Secteur résidentiel de type intermédiaire à individuel à développer
	Voirie à créer
	Liaison modes doux à créer/valoriser
	Recul paysager à respecter
	Césure paysagère à aménager
	Périmètre OAP

Principes d'aménagement

Zoom B



	Secteur à vocation économique à développer
	Secteur résidentiel de type collectif à développer
	Secteur résidentiel de type intermédiaire à individuel à développer
	Voirie à créer
	Liaison modes doux à créer/valoriser
	Recul paysager à respecter
	Césure paysagère à aménager
	Périmètre OAP

Point n°12

OAP
8

Hauts de Feuilly est et ouest

Constat

Les secteurs de la Rage (rue Camille Desmoulins) et de Petit Bois et Déserte (rue de l'Agriculture) ~~constituent~~ des fonciers disponibles ~~intéressants~~ sur les Hauts de Feuilly à relative proximité de la ligne de tramway T2. Ils se situent dans un environnement pavillonnaire, dans le prolongement des opérations résidentielles récentes des Hauts de Feuilly. Ils sont aujourd'hui occupés par des prés agricoles.

~~Adossé au sud du Bois de Feuilly,~~ le secteur de la Rage représente une superficie de l'ordre de 3.8 ha. Il est distant d'un peu plus de 500 m des stations de tramway Hauts de Feuilly et Salvador Allende.

D'une superficie de 2.3 ha, le secteur Petit Bois et Déserte est ouvert sur la ceinture agricole du nord de la ville de Saint Priest. Il est distant d'un peu moins de 500 m de la station de tramway Hauts de Feuilly.

~~La présence de l'espèce protégée Triton crêté a été signalée par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018.~~

~~L'urbanisation de ces secteurs agricoles permet de venir développer une nouvelle offre résidentielle à proximité du T2 et s'inscrit ainsi tout à fait dans la logique du corridor urbain du tramway. Elle permet aussi de conforter le quartier des Hauts de Feuilly.~~

Objectifs

L'urbanisation des secteurs de la Rage et de Petit Bois et Déserte doit ~~permettre la réalisation de nouveaux ensembles résidentiels (à dominante d'habitat intermédiaire et individuel) bien intégrés~~ à la ville et aux quartiers pavillonnaires riverains.

Il s'agira tout particulièrement :

- ~~- de développer une offre de logements diversifiée~~ (tant dans ses formes que dans ses produits).
- ~~d'organiser une desserte rationnelle et équilibrée des différents secteurs,~~ en accordant une place particulière aux modes ~~doux.~~
- ~~- de donner une véritable qualité paysagère à ces nouveaux quartiers résidentiels et de soigner leur accroche aux espaces naturels et agricoles riverains.~~

Principes d'aménagements

~~Créer un nouveau maillage de voirie cohérent se raccordant au réseau viaire existant.~~

> Pour le secteur de la Rage, la desserte principale s'organise à partir d'une nouvelle voie résidentielle en « U » se bouclant sur la rue Camille Desmoulins et prenant appui sur le chemin rural existant. Des voies secondaires, branchées sur cette rue principale, complètent la desserte des îlots à bâtir.

Des cheminements modes doux nord-sud intégrés à la voie principale traversent le secteur et connectent les quartiers résidentiels au sud de la rue Camille Desmoulins au bois de Feuilly.

> Pour le secteur Petit Bois et Déserte, le nouveau maillage créé est composé :

- d'une voie résidentielle en « U » venant se boucler sur la rue de l'Agriculture.
- et d'un barreau est-ouest reliant l'allée des Romarins à la nouvelle voie centrale.

En termes modes doux, un cheminement nord-sud (intégré à la voie de desserte principale) donne accès aux terres agricoles au nord du secteur. Un cheminement est-ouest, positionné en limite nord-ouest de la zone, forme le premier tronçon d'un itinéraire piéton conduisant à la station de tramway T2 des Hauts de Feuilly.

OAP
8

Hauts de Feuilly Est et Ouest

Constat

Les secteurs de la Rage (rue Camille Desmoulins) et de Petit Bois et Déserte (rue de l'Agriculture) **ont été identifiés comme** des fonciers disponibles sur les Hauts de Feuilly à relative proximité de la ligne de tramway T2. Ils se situent dans un environnement pavillonnaire, dans le prolongement des opérations résidentielles récentes des Hauts de Feuilly. Ils sont aujourd'hui occupés par des prés agricoles.

Inscrit dans le prolongement de la forêt de Feuilly, le secteur de la Rage représente une superficie de l'ordre de 3.8 ha. Il est distant d'un peu plus de 500 m des stations de tramway Hauts de Feuilly et Salvador Allende.

D'une superficie de 2.3 ha, le secteur Petit Bois et Déserte est ouvert sur la ceinture agricole du nord de la ville de Saint Priest. Il est distant d'un peu moins de 500 m de la station de tramway Hauts de Feuilly.

L'enjeu de préservation de terres agricoles et naturelles permet aujourd'hui de considérer ces 2 réserves foncières pour leur usage actuel et leur capacité à renforcer la trame verte du secteur Porte des Alpes.

Objectifs

Au regard des enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles :

- > **Sur le secteur Petit bois et Déserte, l'usage agricole est confirmé.**
- > **Sur le secteur de la Rage, le potentiel d'urbanisation se réduit à une poche de 1,1 hectares.** Ce périmètre doit permettre la réalisation d'un nouvel ensemble résidentiel assurant la transition entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels de la Forêt de Feuilly.

Il s'agira tout particulièrement :

- **d'apporter une offre de logements diversifiée** (tant dans ses formes que dans ses produits).
- **d'organiser une desserte rationnelle et équilibrée**, en accordant une place prépondérante aux modes actifs.
- **d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions** en préservant et prolongeant le système de haies et cordons boisés existants.
- **de développer les boisements** sur toute la partie Ouest du site (2,6ha) pour **épaissir la Forêt de Feuilly.**

Principes d'aménagement

Secteur de la Rage

Créer un environnement paysager de qualité, assurant la transition entre les secteurs résidentiels et la Forêt de Feuilly.

- > **Sur la partie Est destinée à l'urbanisation**, une trame arbustive et arborée est développée pour assurer **l'intégration paysagère des nouvelles constructions et pour permettre le déplacement de la petite faune.** Cette trame composée de haies et de cordons boisés s'organise **sur tout le**

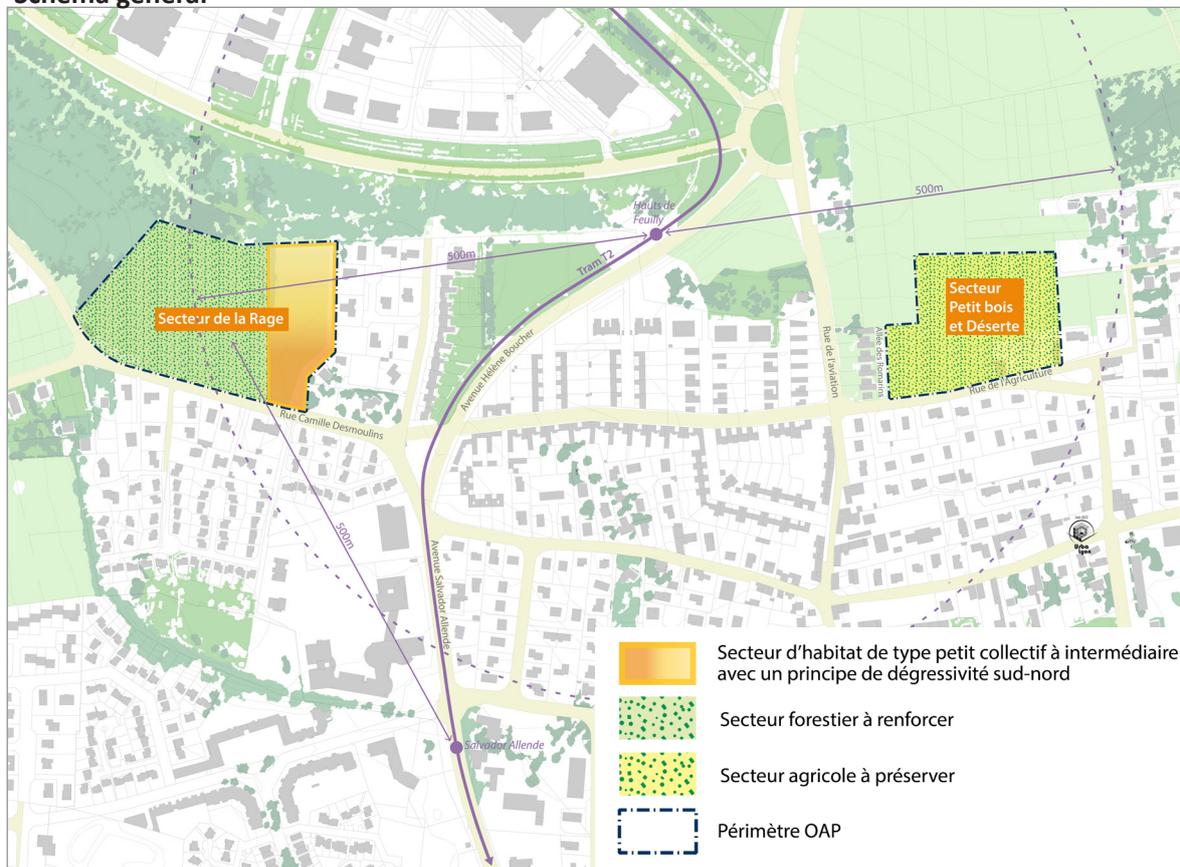
pourtour des opérations (linéaires existants à préserver et renforcer).

- > **La gestion des eaux pluviales est intégrée aux espaces paysagers** et dimensionnée pour une **période de retour de 30 ans.** La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces de voirie et de stationnement ainsi que la mise en place de la trame arbustive et boisée, participent d'une **gestion intégrée des eaux pluviales.**
- > **Le raccordement strict des eaux usées est intégré à l'aménagement de la zone.**

Point n°97

Principes d'aménagement

Schéma général



Une desserte routière minimale au profit d'une trame de cheminements modes actifs.

- > Directement connectée à la rue Camille Desmoulins, une **cour de desserte** privée se prolonge en une **allée tous modes desservant l'ensemble des lots**. Cette voie carrossable (pour desserte véhicules ponctuelle) débouche sur une **trame de sentiers** raccordés à la Forêt de Feuilley.
- > La **mutualisation du stationnement en entrée d'opération**, organisé en aérien ou en sous-sol, permet de réduire l'emprise des voiries et limiter les nuisances liées à la circulation de véhicules.
- > La **valorisation d'un cheminement public Nord-Sud**, sur l'emprise du chemin rural existant permet de **connecter les quartiers résidentiels à la Forêt de Feuilley**. Bordé de cordons boisés à préserver et renforcer, ce cheminement assurera la **transition entre le secteur à urbaniser et le secteur agricole**.

Proposer une diversité de formes bâties, avec une graduation des densités/hauteurs.

- > La programmation résidentielle prévoit une diversité des formes bâties avec un **principe de dégressivité de la densité et des hauteurs du sud vers le nord**, depuis la rue Camille Desmoulins, pour créer une **façade urbaine qualitative**, jusqu'à la Forêt de Feuilley :
 - **En partie sud : du petit collectif en R+2** (VETC bas ou intermédiaire) desservi par la "cour de desserte privée", en respectant un recul paysager d'environ 5mètres par rapport à la rue Camille Desmoulins pour permettre la prise en compte du talus.
 - **En partie nord : du logement intermédiaire en R+1** (VETC bas) desservi par une allée de desserte tous modes (desserte véhicules ponctuelle) et raccordé à la forêt de Feuilley via une "trame de sentiers" (modes actifs uniquement).
- > Une **mixité des produits sera proposée dont une part de logement social**.

Principes d'aménagement

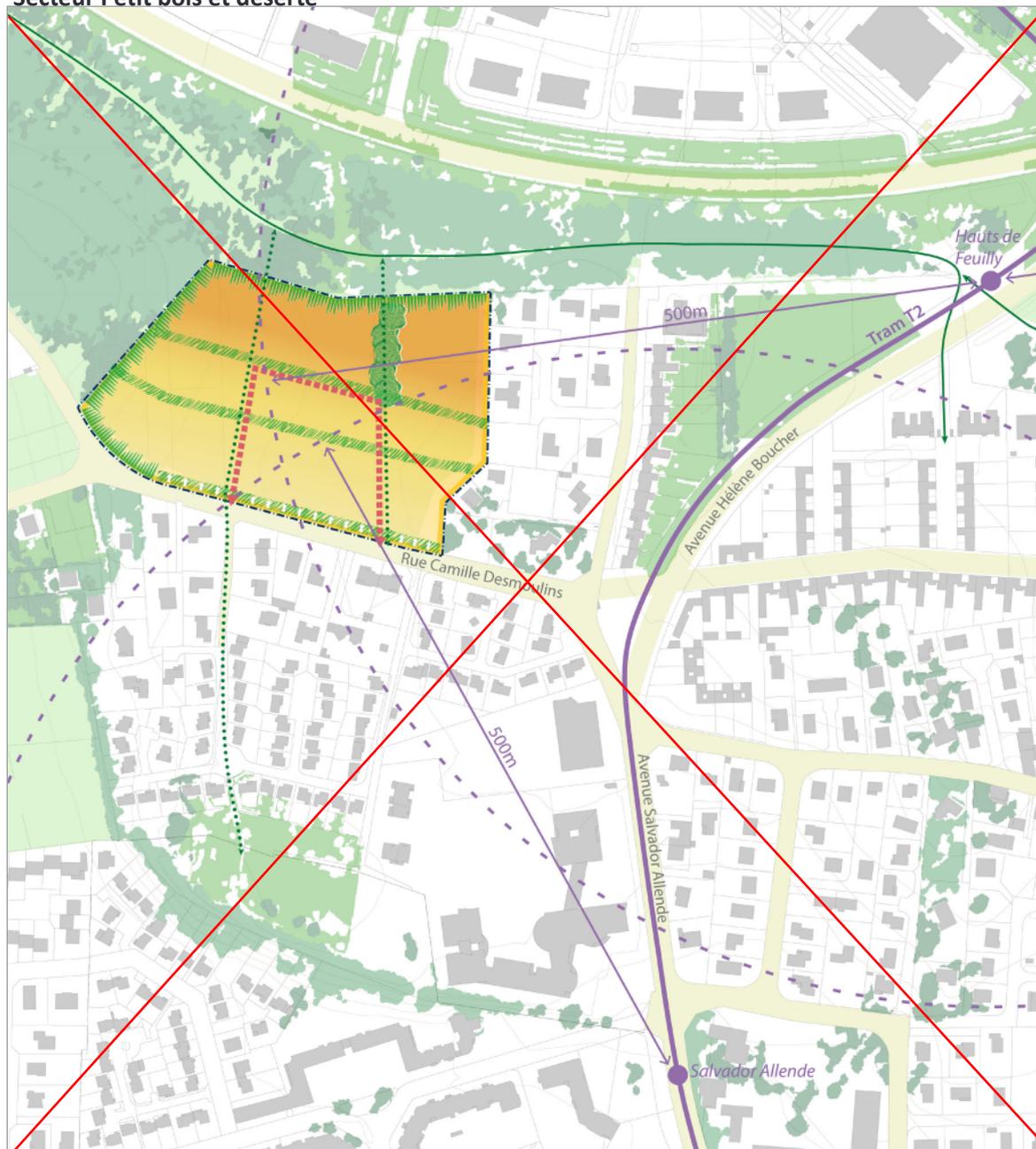
- Et, sur le secteur de la Rage, par la préservation des boisements qui accompagnent la partie nord du chemin rural.

Dans tous les cas, les différentes opérations doivent respecter le CPT (coefficient de pleine terre) défini au règlement (minimum 40%).

Les voies de desserte reçoivent un traitement paysager soigné et sont végétalisées et plantées dès que possible.

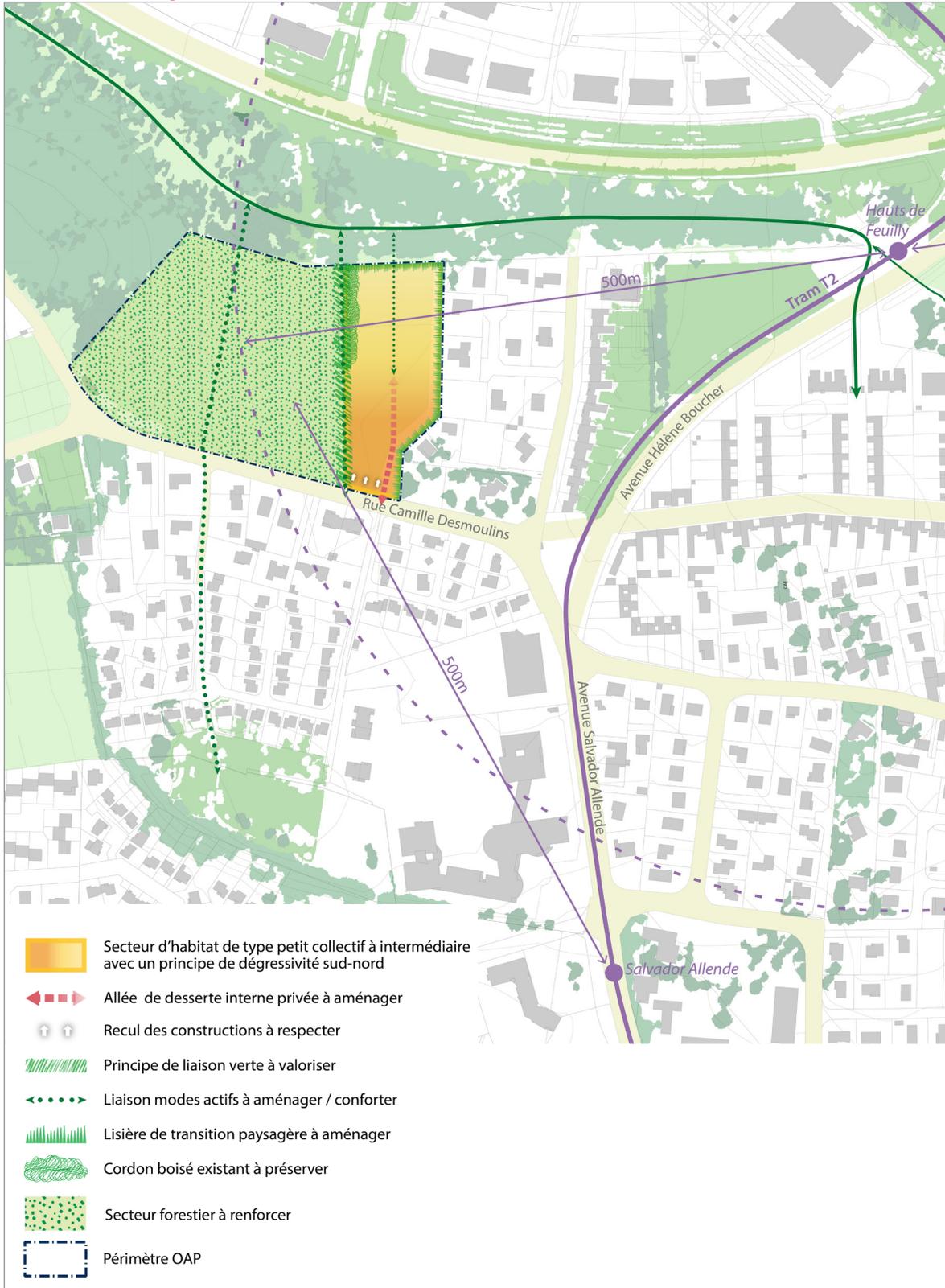
	Secteur d'habitat de type petit collectif / intermédiaire à individuel avec un principe de dégressivité
	Principe de trame verte à créer
	Retrait végétalisé à respecter
	Voirie à créer
	Liaison modes doux à créer
	Lisière de transition paysagère à aménager
	Masse boisée à préserver
	Périmètre OAP

Secteur Petit bois et déserte



Principes d'aménagement

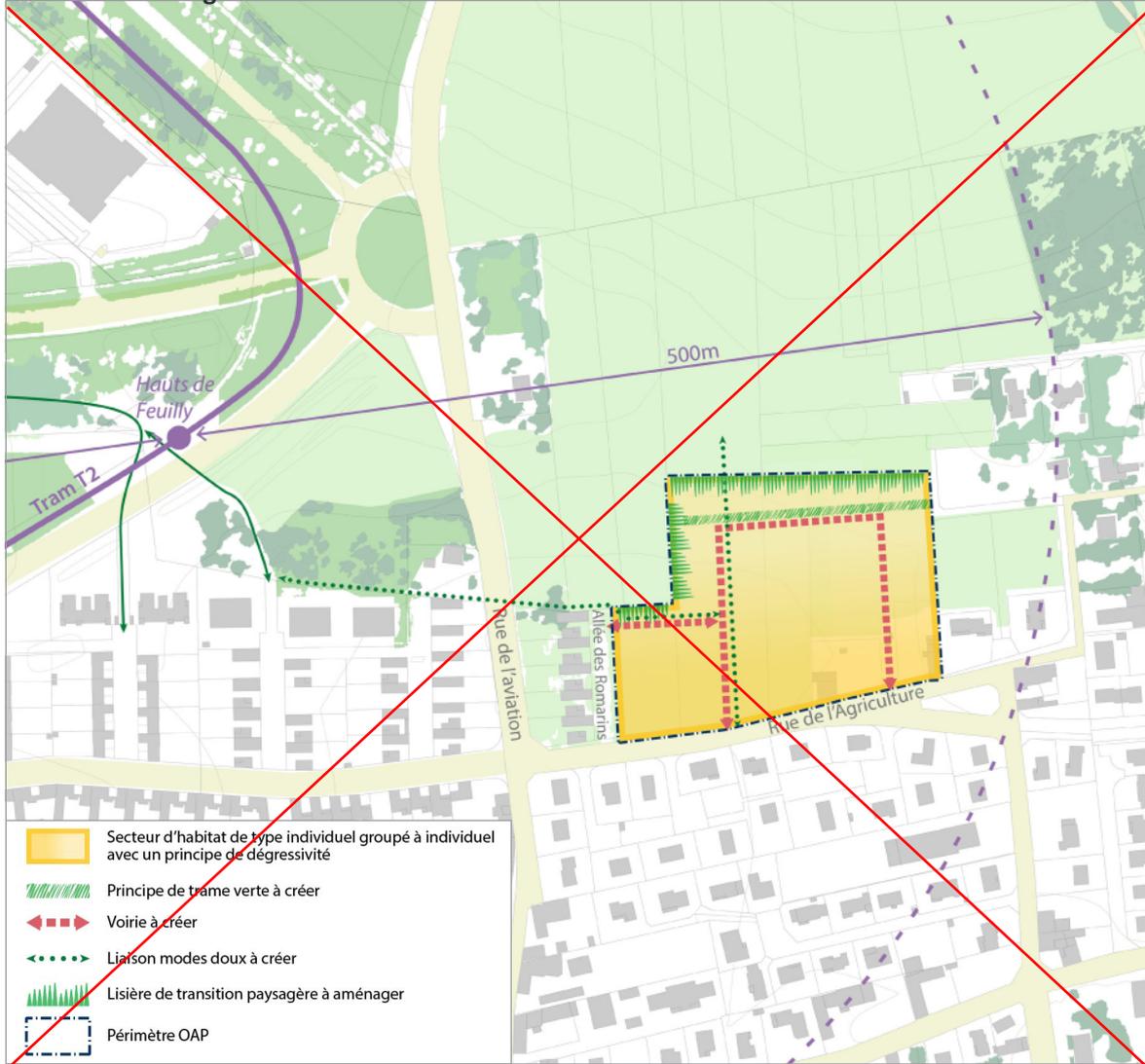
Secteur de la Rage



Point n°97

Principes d'aménagement

Secteur de la Rage



Principes d'aménagement

Secteur Petit bois et Déserte



Point n°97

OAP
10

Mi-Plaine-Courpillère

Constat

Aménagée à partir des années 70, la zone industrielle (ZI) Lyon Mi-Plaine est une des principales zones d'activités productives de l'agglomération lyonnaise qui s'étend sur plusieurs communes (Saint-Priest, Chassieu et Genas). Cette ZI est aujourd'hui bien desservie par de grandes infrastructures routières (A43, Rocade est, route de Grenoble) et profite de la proximité de l'aéroport d'affaires de Bron.

En revanche, l'absence de réseau d'assainissement collectif pénalise et restreint aujourd'hui le développement des secteurs économiques le long de la route de Grenoble à l'est de la rocade est.

Le secteur de Courpillère marque la limite est de la vaste zone industrielle de Lyon Mi-Plaine au nord de la RD306 (route de Grenoble). Il est bordé à l'est par la plaine agricole de l'Est Lyonnais et par la coupure verte du Scot de St Priest- St Bonnet de Mure.

Il est desservi en nord-sud par le chemin de la Pierre Blanche, récemment élargi pour intégrer à l'est un cheminement modes doux et par la rue de Genève, qu'il est prévu également d'élargir et de réaménager.

~~En l'état actuel des choses, la desserte en assainissement ne peut s'organiser que depuis le réseau de la commune de Genas au nord.~~

~~D'une superficie de l'ordre de 20 ha, ce secteur, en partie urbanisé à l'est et au nord, offre encore un foncier libre important, notamment en façade de la route de Grenoble.~~

Ce secteur est repéré comme entrée de ville au titre de la loi Barnier (articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme).

Objectifs

Le développement économique de Courpillère a vocation à contribuer à la modernisation et au renforcement de la ZI Lyon Mi-Plaine et à participer à la valorisation de l'entrée est de l'agglomération lyonnaise par la route de Grenoble.

L'urbanisation du secteur de Courpillère doit permettre la mise sur le marché d'une nouvelle offre économique (en priorité de type activités productives), avec l'objectif d'inscrire ces nouveaux développements économiques dans un cadre paysager de qualité, pour mettre en valeur l'entrée de ville de la route de Grenoble.

Principes d'aménagement

Inscrire les nouveaux développements économiques dans un cadre paysager de qualité en tenant compte également des nuisances de bruit liées à la route de Grenoble

Un principe de « front bâti discontinu » vient structurer la façade économique de la route de Grenoble entre le chemin de la Pierre Blanche et la rue de Genève. Il s'accompagne également de l'aménagement d'une bande paysagère inconstructible (d'une épaisseur minimale de 10 m), qui permet de qualifier le retrait par rapport à la voie.

Une (nouvelle) trame paysagère valorise les parcelles économiques du secteur Courpillère et a vocation à se prolonger à terme sur les futurs sites économiques limitrophes. Elle repose notamment :

- Sur la préservation des masses boisées et végétales existantes.
- Sur l'aménagement d'une bande végétale et arborée en limite est de la zone (d'une épaisseur de l'ordre de 10 m), afin d'établir une transition paysagère avec les terres agricoles de la plaine de l'est lyonnais.
- Sur la création de nouvelles limites séparatives très végétalisées.
- Et, le cas échéant, sur l'apport d'un traitement paysager de qualité pour les espaces extérieurs dédiés au stockage de véhicules.

Un principe « d'ouverture visuelle à préserver » permet de ménager des vues sur la plaine agricole depuis le chemin de la Pierre Blanche.

OAP
10

Mi-Plaine-Courpillière et Rcade

Constat

Les secteurs **Courpillière et Rcade** font partie de la zone industrielle (ZI) Lyon Mi-Plaine. **Aménagée à partir des années 70, elle** est une des principales zones d'activités productives de l'agglomération lyonnaise qui s'étend sur plusieurs communes (Saint-Priest, Chassieu et Genas).

Cette ZI est aujourd'hui bien desservie par de grandes infrastructures routières (A43, Rcade est, route de Grenoble) et profite de la proximité de l'aéroport d'affaires de Bron.

En revanche, l'absence de réseau d'assainissement collectif pénalise et restreint aujourd'hui le développement des secteurs économiques le long de la route de Grenoble à l'est de la rcade est.

Le secteur Courpillière marque la limite est de la vaste zone industrielle de Lyon Mi-Plaine, au nord de la RD306 (route de Grenoble). Il est bordé à l'est par la plaine agricole de l'Est Lyonnais et par la coupure verte du Scot de Saint Priest-Saint Bonnet de Mure. Il est desservi en nord-sud par le chemin de la Pierre Blanche, récemment élargi pour intégrer à l'est un cheminement modes doux et par la rue de Genève, qu'il est prévu également d'élargir et de réaménager.

Ce secteur, en partie urbanisé à l'est et au nord, offre encore un foncier libre important, notamment en façade de la route de Grenoble.

Le secteur Rcade s'étend depuis la route de Grenoble jusqu'en limite des communes de Genas et de Chassieu. Ce secteur, fortement artificialisé, est enserré entre la Rcade Est et une frange d'espaces principalement non bâtis le long de la rue Ambroise Paré, sur son côté ouest. La desserte se fait par la rue Ambroise Paré du nord au sud et par la rue des Tâches d'ouest en est.

Ces secteurs sont repérés comme entrée de ville au titre de la loi Barnier (articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme).

Sur les deux secteurs, la gestion des eaux usées peut s'organiser depuis le réseau de Genas au nord ou par le biais d'un système de gestion des eaux usées autonome.

Objectifs

La densification et le renouvellement économique des secteurs Courpillière et Rcade ont vocation à contribuer à la **modernisation et au renforcement de la ZI Lyon Mi-Plaine**, tout en assurant la **préservation des espaces non bâtis dans un objectif de limitation de l'artificialisation des sols**. Ils visent à participer à la valorisation de l'entrée est de l'agglomération lyonnaise par la route de Grenoble.

L'urbanisation **de ces secteurs** doit permettre la mise sur le marché d'une nouvelle offre économique (de type activités productives **et artisanales**), avec l'objectif d'inscrire ces nouveaux développements économiques dans un **cadre paysager de qualité**, pour mettre en valeur l'entrée de ville de la route de Grenoble, **d'une part, et pour requalifier la façade urbaine visible depuis la Rcade est, d'autre part.**

Principes d'aménagement

Ensemble du périmètre

Pour participer à la valorisation paysagère et urbaine des deux secteurs :

- Le bâti et les clôtures de préférence végétalisées font l'objet d'un traitement qualitatif.

- Les bureaux liés à l'activité productive et industrielle, sont adressés sur la façade sur rue pour constituer une façade "noble". A l'inverse, les aires de stockage et les zones techniques sont placées à l'arrière et accompagnées de dispositifs réduisant leur perception visuelle.

Point n°5

Principes d'aménagement

Pour répondre aux enjeux écologiques et contribuer à la réduction des îlots de chaleur urbain, une place importante est donnée à la végétalisation :

- L'artificialisation des sols est limitée au strict nécessaire. Le recours à la désimperméabilisation des sols est privilégié, notamment dans le cadre de l'aménagement d'aire de stationnement.
- La plantation d'arbres et la mise en place de différentes strates végétales est favorisée.

Pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la protection de la ressource en eau, une vigilance particulière sera apportée :

- sur les ouvrages de géothermie en nappe ayant une incidence sur l'augmentation de la température de la nappe.
- sur la limitation de l'empreinte eau des entreprises.

Secteur Courpillière

Inscrire les nouveaux développements économiques dans un cadre paysager de qualité en tenant compte également des nuisances de bruit liées à la route de Grenoble

Un principe de « front bâti discontinu » vient structurer la façade économique de la route de Grenoble entre le chemin de la Pierre Blanche et la rue de Genève. Il s'accompagne également de l'aménagement d'une bande paysagère inconstructible (d'une épaisseur minimale de 10 m), qui permet de qualifier le retrait par rapport à la voie.

Une (nouvelle) trame paysagère valorise les parcelles économiques du secteur Courpillière et a vocation à se prolonger à terme sur les futurs sites économiques limitrophes. Elle repose notamment :

- Sur la préservation des masses boisées et végétales existantes.
- Sur l'aménagement d'une bande végétale et arborée en limite est de la zone (d'une épaisseur de l'ordre de 10 m), afin d'établir une transition paysagère avec les terres agricoles de la plaine de l'est lyonnais.
- Sur la création de nouvelles limites séparatives très végétalisées.
- Sur l'aménagement d'une lisière paysagère est-ouest depuis la bande végétale et arborée en limite

est de la zone jusqu'à la frange nord du foncier économique à valoriser / à densifier.

- Et, le cas échéant, sur l'apport d'un traitement paysager de qualité pour les espaces extérieurs dédiés au stockage de véhicules.

Un principe « d'ouverture visuelle à préserver » permet de ménager des vues sur la plaine agricole depuis le chemin de la Pierre Blanche.

Organiser la desserte de la zone depuis les voies existantes

La desserte de la zone se fait depuis les voies qui bordent ou traversent le secteur : route de Grenoble, chemin de la Pierre Blanche et rue de Genève. Selon la taille des lots à desservir, cette desserte se fera, soit par des accès directs, soit par des voies pouvant donner accès au foncier en seconde épaisseur.

Pour des raisons de sécurité, les accès sont interdits à proximité du giratoire route de Grenoble / chemin de la Pierre Blanche.

Secteur Rocade

Assurer un aménagement paysager qualitatif sur l'ensemble de la périphérie du secteur

Le renouvellement économique contribue à la valorisation paysagère du secteur :

- La visibilité du secteur depuis la Rocade Est, située en surplomb, appelle un traitement urbain et paysager adapté sur la frange ouest du secteur. Les toitures des constructions implantées à proximité de l'axe routier devront faire l'objet d'un traitement de qualité.
- Sur la frange est du secteur, une trame paysagère est créée pour assurer la transition avec les espaces non bâtis.

Desservir la zone depuis les voies existantes

L'accès à la zone est pensé depuis les voies de desserte existantes (rue Ambroise Paré et rue des Tâches).

Les accès et les aires de stationnement sont mutualisés.

Principes d'aménagement



Organiser la desserte de la zone depuis les voies existantes

La desserte de la zone se fait depuis les voies qui bordent ou traversent le secteur : route de Grenoble, chemin de la Pierre Blanche et rue de Genève. Selon la taille des lots à desservir, cette desserte se fera, soit par des accès directs, soit par des voies (en impasse) pouvant donner accès au foncier en seconde épaisseur.

Pour des raisons de sécurité, les accès sont interdits à proximité du giratoire route de Grenoble / chemin de la Pierre Blanche.

- Limite communale
- ⬜ Périimètre de l'OAP
- 🌳 Masse boisée à préserver
- ➡️ Aménagement des modes doux à réaliser (cf. Plan Modes doux 2009-2020)
- 🌱 Espace agricole
- Coupure verte délimitée au SCOT
- 🏠 Foncier économique à valoriser
- 🌿 Lisière paysagère à aménager
- 🌿 Retrait paysager inconstructible à respecter
- ▬▬ Principe de front bâti discontinu à créer (façade économique)
- ⏏️ Ouverture visuelle à préserver et valoriser
- ⓧ Accès viaire principal à interdire sur ce linéaire
- ➡️ Desserte du secteur à privilégier

Principes d'aménagement

Schéma général



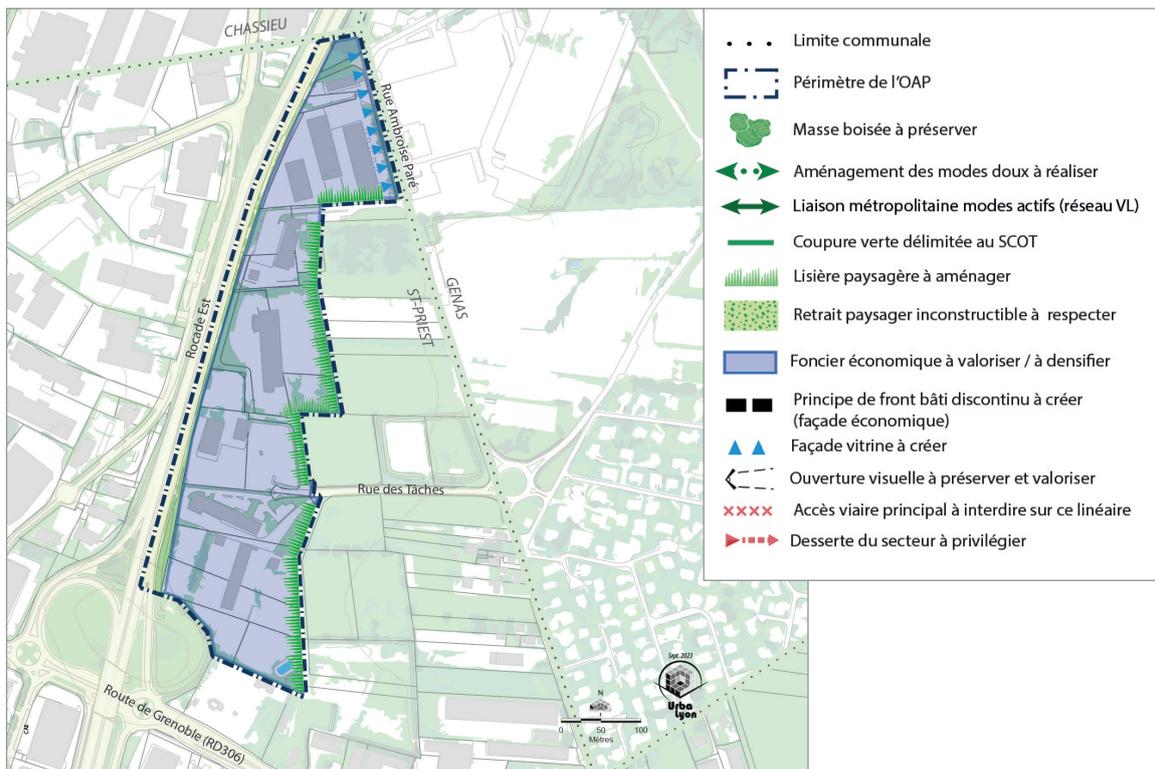
- • • Limite communale
- ▬ Périmètre de l'OAP
- 🌳 Masse boisée à préserver
- Coupure verte délimitée au SCOT
- Foncier économique à valoriser / à densifier

Principes d'aménagement

Secteur Courpillière



Secteur Rocade



Point n°5

OAP
12

Campus Porte des Alpes

Constat

Le campus de la Porte des Alpes, composante de l'université Lumière Lyon 2, s'étend sur un peu moins de 20 ha sur les communes de Bron et de Saint-Priest. Desservi par le tramway T2, il accueille autour de 15 000 étudiants. Il se situe dans un environnement urbain immédiat assez ouvert, avec des dynamiques de projet importantes (modernisation du centre commercial Champ du Pont, ZAC Berliet, espace central...). Le campus reste assez fermé sur lui-même et n'entretient que très peu de relations avec son voisinage. Il bénéficie en revanche des proximités immédiates du parc de Parilly et de la forêt de Feuilly.

Objectifs

Le campus de la Porte des Alpes s'engage aujourd'hui dans un véritable projet de transformation à long terme, qui doit permettre de revaloriser son image, d'assurer sa transition environnementale et de lui redonner une nouvelle attractivité.

Ce projet repose sur deux principaux objectifs :

- Ancrer le site universitaire dans le paysage pour affirmer son identité de « campus nature ».
- Offrir un cadre de vie renouvelé aux usagers du site universitaire pour faire basculer son image vers un « campus habité ».

Principes d'aménagement

1. Inscrire le site universitaire de la Porte des Alpes dans la grande continuité paysagère et écologique du parc de Parilly à la forêt de Feuilly, en affirmant son image de « campus nature ».

Le projet du campus veut faire de la nature un marqueur identitaire fort et un garant de l'attractivité du site universitaire. Il participe à l'ambition du grand parc linéaire de la Porte des Alpes, qui a vocation à relier le parc Parilly aux autres composantes vertes de l'est lyonnais (forêt de Feuilly, fort de Saint-Priest, fort de Bron, Biézin). A ce titre, le projet paysager du campus :

- préserve et renforce la végétalisation et les boisements et conforte aussi la place des espaces de pleine terre.
- développe une diversité des strates végétales (basses-pelouses, arbustives et arborées).
- préconise une gestion des eaux pluviales plus naturelle avec l'aménagement de plaines paysagères d'infiltration contribuant à la dés-imperméabilisation du campus.

2. Donner une vocation résidentielle au campus, avec la réalisation de logements étudiants.

Le projet du campus prévoit la construction d'un volume important de logements étudiants (de l'ordre de 700 lits étudiants) pour contribuer à l'animation au quotidien du site universitaire.

Ces opérations de logements étudiants sont prévues à deux endroits stratégiques du campus :

- **En franges ouest, en interface entre le quartier des Lads et le campus et en vitrine du tramway et de l'avenue de l'Europe**, selon les principes d'implantation suivants :
 - o Une orientation des bâtiments qui permette de créer une continuité entre le quartier habité des Lads et le campus.
 - o Une typologie de bâtiments qui permet de dégager des vues depuis les logements.
 - o Des reculs de façades pour gérer les vis-à-vis avec les logements du quartier des Lads.
 - o La possibilité d'implanter des commerces et activités de service en rez-de-chaussée des bâtiments le long des axes passants.

OAP
12

Campus Porte des Alpes

Constat

Le campus de la Porte des Alpes, composante de l'université Lumière Lyon 2, s'étend sur un peu moins de 20 ha sur les communes de Bron et de Saint-Priest. Desservi par le tramway T2, il accueille autour de 15 000 étudiants. Il se situe dans un environnement urbain immédiat assez ouvert, avec des dynamiques de projet importantes (modernisation du centre commercial Champ du Pont, ZAC Berliet, espace central...). Le campus reste assez fermé sur lui-même et n'entretient que très peu de relations avec son voisinage. Il bénéficie en revanche des proximités immédiates du parc de Parilly et de la forêt de Feuilly.

Objectifs

Le campus de la Porte des Alpes s'engage aujourd'hui dans un véritable projet de transformation à long terme, qui doit permettre de revaloriser son image, d'assurer sa transition environnementale et de lui redonner une nouvelle attractivité.

Ce projet repose sur deux principaux objectifs :

- Ancrer le site universitaire dans le paysage pour affirmer son identité de « campus nature ».
- Offrir un cadre de vie renouvelé aux usagers du site universitaire pour faire basculer son image vers un « campus habité ».

Principes d'aménagement

1. Inscrire le site universitaire de la Porte des Alpes dans la grande continuité paysagère et écologique du parc de Parilly à la forêt de Feuilly, en affirmant son image de « campus nature ».

Le projet du campus veut faire de la nature un marqueur identitaire fort et un garant de l'attractivité du site universitaire. Il participe à l'ambition du grand parc linéaire de la Porte des Alpes, qui a vocation à relier le parc Parilly aux autres composantes vertes de l'est lyonnais (forêt de Feuilly, fort de Saint-Priest, fort de Bron, Biézin). A ce titre, le projet paysager du campus :

- préserve et renforce la végétalisation et les boisements et conforte aussi la place des espaces de pleine terre.
- développe une diversité des strates végétales (basses-pelouses, arbustives et arborées).
- préconise une gestion des eaux pluviales plus naturelle avec l'aménagement de plaines paysagères d'infiltration contribuant à la dés-imperméabilisation du campus.

2. Donner une vocation résidentielle au campus, avec la réalisation de logements étudiants.

Le projet du campus prévoit la construction d'un volume important de logements étudiants (de l'ordre de 700 lits étudiants) pour contribuer à l'animation au quotidien du site universitaire.

Ces opérations de logements étudiants sont prévues à deux endroits stratégiques du campus :

- **En franges ouest, en interface entre le quartier des Lads et le campus et en vitrine du tramway et de l'avenue de l'Europe**, selon les principes d'implantation suivants :
 - o Une orientation des bâtiments qui permette de créer une continuité entre le quartier habité des Lads et le campus.
 - o Une typologie de bâtiments qui permet de dégager des vues depuis les logements.
 - o Des reculs de façades pour gérer les vis-à-vis avec les logements du quartier des Lads.
 - o La possibilité d'implanter des commerces et activités de service en rez-de-chaussée des bâtiments le long des axes passants.

Point n°155

Principes d'aménagement

- **A l'est, dans la côtère et en bordure du futur prolongement de la rue Paul Langevin**, avec des typologies de bâtiments en « tétis » installés dans la pente pour profiter des vues sur le grand paysage et les Monts du Lyonnais.

3. Conforter les fonctions universitaires.

Le projet du campus localise des secteurs de densification / extension pour l'implantation de nouveaux bâtiments universitaires **aux pointes nord et sud du site, ainsi qu'au cœur du campus**.

Le projet du campus prévoit aussi l'implantation d'un nouveau centre de ressources multifonctionnel, **le Learning centre**, à l'actuel emplacement de la bibliothèque universitaire.

Ce nouvel équipement a vocation à devenir un véritable cœur de vie universitaire, largement ouvert sur la ville et marquera la nouvelle centralité du campus. Il permettra aussi de connecter entre eux les différents axes transversaux de composition du campus.

4. Renforcer l'animation et la vie du campus.

Le projet du campus envisage l'implantation d'activités commerciales, de services et de loisirs nécessaires à la qualité de vie des usagers actuels du campus et des futurs résidents.

5. Développer une offre de mobilité plus durable, qui conforte la place des modes actifs.

Le projet du campus vise à réduire l'utilisation et la place faite à la voiture.

Il veille à sortir les parkings automobiles du cœur du campus et à les repositionner en périphérie du site universitaire.

Il renforce surtout la place des modes actifs (deux-roues, marche-à-pied) en prévoyant des aménagements piétonniers et cyclables confortables sur l'ensemble du domaine universitaire.

Il intègre aussi la perspective du projet de ligne TC de rocade A8 entre Vaulx-en-Velin et Saint-Fons, qui pourrait desservir au passage le site universitaire à l'est.

6. Prendre en compte le « déjà là » et préserver les qualités patrimoniales.

Le projet du campus veille à prendre en compte les qualités originelles du site universitaire.

Les bâtiments universitaires historiques, labellisés patrimoine du XX^e siècle de la Région Auvergne-Rhône-

Alpes en 2003, restent aujourd'hui des témoins vivants d'un mode constructif et d'un style architectural propre aux années 70. Ils sont en partie sauvegardés dans le projet de réaménagement du campus.

La « rue centrale », qui structure l'organisation originelle du campus et permet sa traversée du nord au sud, est conservée, avec néanmoins un parcours plus lisible et autant que possible accessible à tous.

Le projet du campus s'appuie sur les lieux structurants suivants :

- **A l'extrémité nord, « la place agrafe »** marque l'entrée nord du campus et assure l'interface entre le domaine universitaire et la ville. Elle est à la fois un espace de représentation et de rencontre du campus, ainsi qu'un pôle de mobilité où pourra se concentrer l'ensemble des modes de déplacements urbains (tramway, bus, stations Vélo'v, voitures électriques partagées...).

- **A l'ouest, « l'allée de traverse basse »** crée une connexion paysagère directe et lisible entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly autour de l'avenue de l'Europe. Elle constitue un véritable corridor écologique avec une densité de plantations importante. Elle préserve des perméabilités et des transparences entre le quartier des Lads et le campus. Elle est porteuse de mobilités douces, avec notamment le projet de la voie verte des Confluences pour les modes doux. Elle intègre également dans un cadre très boisé des bâtiments de logements étudiants, qui participent à l'animation de l'espace.

- **A l'est, « la Terrasse haute »** forme un autre espace de liaison paysager entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly, qui vient souligner la côtère. Ce nouvel axe public structurant comprend deux parties distinctes : une partie nord, à forte intensité d'usages, support d'activités ludiques, d'espaces de rencontres et de repos et une partie sud, plus végétalisée, offrant des vues sur le grand paysage, dans laquelle viennent s'insérer des programmes de logements étudiants.

- **Au centre, la « rue centrale »**, axe de composition historique du site, reste le support privilégié des usages du campus au quotidien. Elle assure de manière encore plus lisible le chaînage de différents espaces publics du domaine universitaire (placette de l'IUT, forum, scène étudiante, placette de la MDE) jusqu'au futur mail Minerve.

Principes d'aménagement

- **A l'est, dans la côtère et en bordure du futur prolongement de la rue Paul Langevin**, avec des typologies de bâtiments en « tétis » installés dans la pente pour profiter des vues sur le grand paysage et les Monts du Lyonnais.

3. Conforter les fonctions universitaires.

Le projet du campus localise des secteurs de densification / extension pour l'implantation de nouveaux bâtiments universitaires **aux pointes nord et sud du site, ainsi qu'au cœur du campus**.

Le projet du campus prévoit aussi l'implantation d'un nouveau centre de ressources multifonctionnel, **le Learning centre**, à l'actuel emplacement de la bibliothèque universitaire.

Ce nouvel équipement a vocation à devenir un véritable cœur de vie universitaire, largement ouvert sur la ville et marquera la nouvelle centralité du campus. Il permettra aussi de connecter entre eux les différents axes transversaux de composition du campus.

4. Renforcer l'animation et la vie du campus.

Le projet du campus envisage l'implantation d'activités commerciales, de services et de loisirs nécessaires à la qualité de vie des usagers actuels du campus et des futurs résidents.

5. Développer une offre de mobilité plus durable, qui conforte la place des modes actifs.

Le projet du campus vise à réduire l'utilisation et la place faite à la voiture.

Il veille à sortir les parkings automobiles du cœur du campus et à les repositionner en périphérie du site universitaire.

Il renforce surtout la place des modes actifs (deux-roues, marche-à-pied) en prévoyant des aménagements piétonniers et cyclables confortables sur l'ensemble du domaine universitaire.

Il intègre aussi la perspective du projet de ligne TC de rocade A8 entre Vaulx-en-Velin et Saint-Fons, qui pourrait desservir au passage le site universitaire à l'est.

6. Prendre en compte le « déjà là » et préserver les qualités patrimoniales.

Le projet du campus veille à prendre en compte les qualités originelles du site universitaire.

Les bâtiments universitaires historiques, labellisés patrimoine du XX^e siècle de la Région Auvergne-Rhône-

Alpes en 2003, restent aujourd'hui des témoins vivants d'un mode constructif et d'un style architectural propre aux années 70. Ils sont en partie sauvegardés dans le projet de réaménagement du campus.

La « rue centrale », qui structure l'organisation originelle du campus et permet sa traversée du nord au sud, est conservée, avec néanmoins un parcours plus lisible et autant que possible accessible à tous.

Le projet du campus s'appuie sur les lieux structurants suivants :

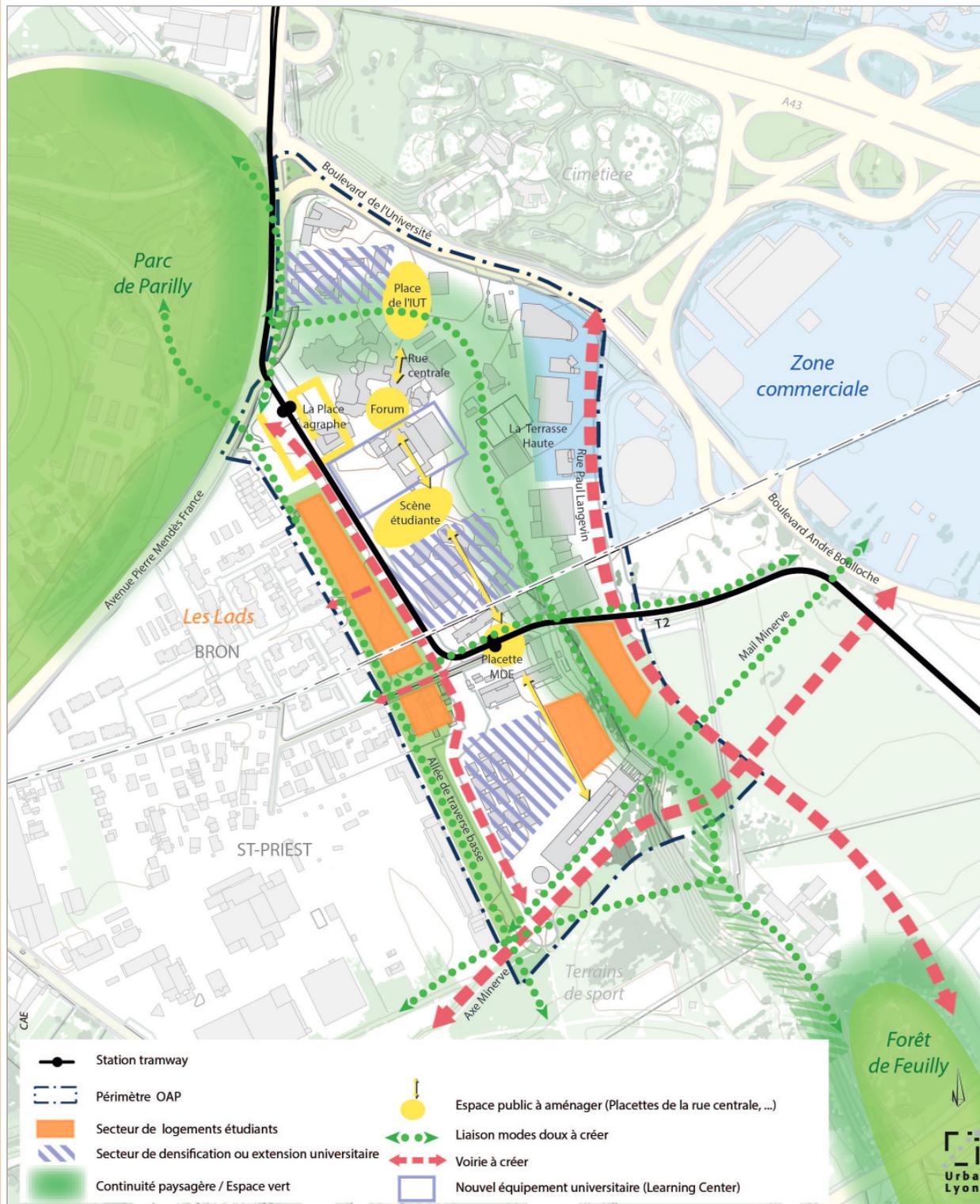
- **A l'extrémité nord, « la place agrafe »** marque l'entrée nord du campus et assure l'interface entre le domaine universitaire et la ville. Elle est à la fois un espace de représentation et de rencontre du campus, ainsi qu'un pôle de mobilité où pourra se concentrer l'ensemble des modes de déplacements urbains (tramway, bus, stations Vélo'v, voitures électriques partagées...).

- **A l'ouest, « l'allée de traverse basse »** crée une connexion paysagère directe et lisible entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly autour de l'avenue de l'Europe. Elle constitue un véritable corridor écologique avec une densité de plantations importante. Elle préserve des perméabilités et des transparences entre le quartier des Lads et le campus. Elle est porteuse de mobilités douces, avec notamment le projet de la voie verte des Confluences pour les modes doux. Elle intègre également dans un cadre très boisé des bâtiments de logements étudiants, qui participent à l'animation de l'espace.

- **A l'est, « la Terrasse haute »** forme un autre espace de liaison paysager entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly, qui vient souligner la côtère. Ce nouvel axe public structurant comprend deux parties distinctes : une partie nord, à forte intensité d'usages, support d'activités ludiques, d'espaces de rencontres et de repos et une partie sud, plus végétalisée, offrant des vues sur le grand paysage, dans laquelle viennent s'insérer des programmes de logements étudiants.

- **Au centre, la « rue centrale »**, axe de composition historique du site, reste le support privilégié des usages du campus au quotidien. Elle assure de manière encore plus lisible le chaînage de différents espaces publics du domaine universitaire (placette de l'IUT, forum, scène étudiante, placette de la MDE) jusqu'au futur mail Minerve.

Principes d'aménagement

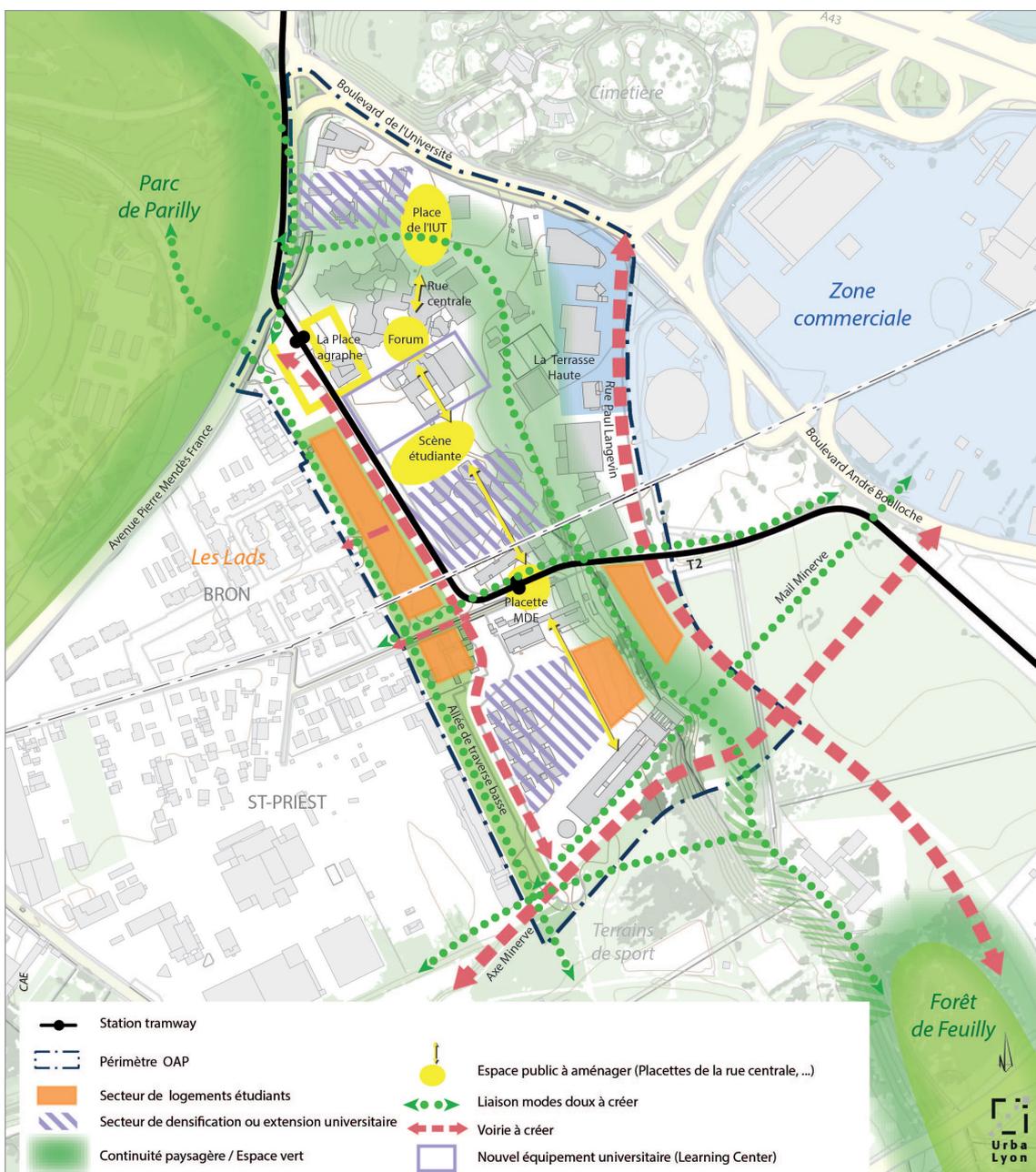


Principes d'aménagement

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, ...).



NEANT

OAP
14

Bel-Air Entrée Ouest

Constat

Situé au **carrefour de la rue du 8 mai 1945 et de la rue de l'Egalité**, le site Entrée Ouest constitue un **espace hétérogène à la jonction entre deux secteurs** :

- le **quartier de Bel-Air**, caractérisé par des immeubles de grande hauteur et une forte densité ;
- le **parc Nelson Mandela**, vaste espace naturel ouvert offrant un point de vue sur le grand paysage et **permettant de relier le centre-ville de Saint-Priest** via un cheminement modes actifs.

Le site est aujourd'hui **peu qualifié, avec la présence d'un giratoire et d'une galette commerciale vieillissante**.

Objectifs

La requalification du site Entrée Ouest doit permettre **la création d'une nouvelle centralité** portée par **l'aménagement d'un espace public paysager et structurant**.

Le projet veillera notamment à :

- **s'appuyer sur le cheminement existant entre le quartier de Bel-Air et le centre ville pour créer une liaison verte structurante, support de modes actifs** ;
- **conférer une forte valeur paysagère** au site ;
- **favoriser l'animation du secteur en concentrant l'accès aux aménités** (commerces, services et équipements de proximité) ;
- **proposer une nouvelle offre de logements** dont les formes urbaines s'inscriront en cohérence avec le tissu urbain existant et produiront un environnement paysager de qualité.

Principes d'aménagement

La place publique traversante, une polarité à inscrire dans une continuité urbaine et paysagère

> Rotule entre la rue du 8 mai 1945 et la rue de l'Egalité, la place revêtira **une diversité de fonctions urbaines, paysagères et écologiques** :

- **une offre de polarités de proximité repositionnée et augmentée**. L'ensemble des constructions comportant un front bâti sur la place disposera de rez-de-chaussée actifs (offre commerciale et/ou de services). Pour accompagner ce redéploiement, un parking aérien paysagé sera aménagé sur une partie de la future place. La galette commerciale sera démolie au profit d'un ensemble résidentiel pouvant accueillir un équipement en rez-de-chaussée ;
- **un lieu de rencontre et de convivialité**, ménageant

la possibilité d'accueillir les terrasses des commerces et du mobilier d'assise ;

- **un îlot de fraîcheur et une gestion intégrée des eaux pluviales**. Située dans le prolongement du parc Nelson Mandela, la place sera à dominante végétale. Elle prévoiera l'aménagement d'un espace d'agrément végétalisé dans le prolongement de la future liaison verte.

La liaison verte territoriale, un axe paysager, support des mobilités actives

- > La future place est traversée par **un cheminement interquartier** entre le quartier de Bel-Air et le centre-ville qui donnera lieu à la **création d'une liaison verte est-ouest**. Cette dernière impliquera :
 - la requalification de la rue du 8 mai 1945 et de la

Point n°2

NEANT

Principes d'aménagement

rue de l'Egalité en **favorisant à la fois la place des modes actifs et la place de la nature dans l'espace public** ;

- la création d'un **mail végétalisé structurant dans le prolongement du parc Nelson Mandela**, à destination des modes actifs.

Des formes urbaines et des morphologies de bâti en cohérence avec l'existant

> Les trois îlots résidentiels, composés d'immeubles collectifs, réinterpréteront les formes urbaines du quartier de Bel-Air en s'inscrivant dans une logique d'**îlots ouverts et paysagers**, suivant :

- un **principe de discontinuité bâtie et d'orientations multiples** pour ménager des percées visuelles et végétales vers les coeurs d'îlot ;
- la **réalisation d'un front bâti structurant** en pourtour de la place traversante.

> Les formes urbaines dégageront des **espaces libres végétalisés généreux au sein des îlots** :

- ces espaces feront l'objet d'un **traitement paysager qualitatif** pour garantir l'intimité des rez-de-chaussée, participer à la régulation thermique des logements, permettre la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- les **composantes boisées existantes** seront valorisées dans la composition ;
- une attention particulière sera accordée à la **transition paysagère** entre les îlots situés à l'ouest de la place et le parc Nelson Mandela.

> Les constructions veilleront à **s'intégrer de façon cohérente aux formes bâties existantes**, selon les principes suivants :

- la **variation des volumétries par étagement, avec une hauteur maximale des constructions en R+4** ;
- la **compacité des volumes et formes épurées intégrant des prolongements extérieurs privatifs aux logements** (loggias, balcons, jardins d'hiver, etc.).

Stationnement et accès

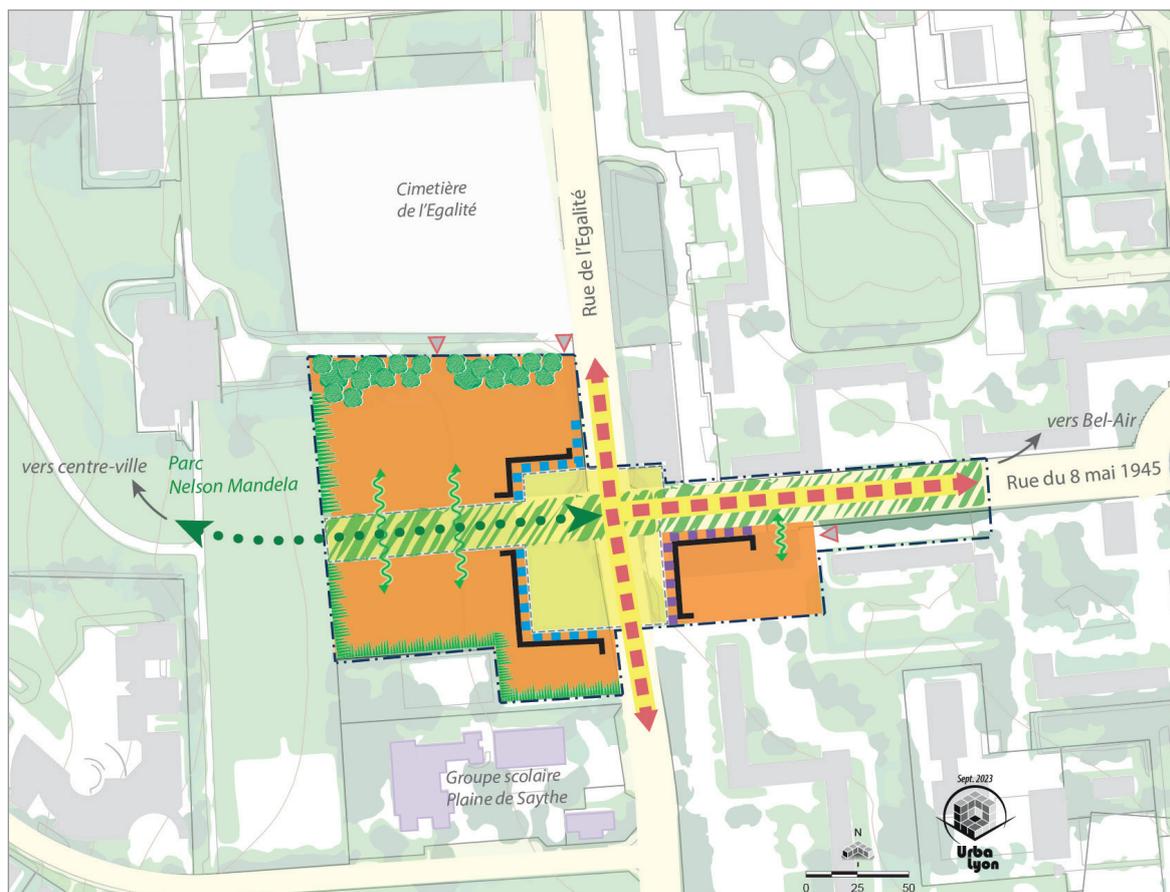
> L'**ensemble des besoins en stationnement privé sera organisé en sous-sol** des constructions pour libérer les espaces en surface pour l'agrément des habitants et les aménagements paysagers.

> Concernant les accès aux deux îlots situés à l'ouest de la rue de l'Egalité :

- les **accès aux immeubles seront pensés pour les modes actifs depuis la liaison verte**, avec l'aménagement d'un **réseau de cheminements au sein des opérations privées** ;
- la desserte des parkings souterrains se fera par l'impasse existante du Cimetière de l'Egalité pour l'îlot nord et par la rue de l'Egalité pour l'îlot sud.

NEANT

Principes d'aménagement



-  Périmètre OAP
-  Secteur résidentiel de type collectif
-  Front bâti structurant à privilégier
-  RDC accueillant des commerces et services
-  RDC pouvant accueillir un équipement
-  Accès viaire à privilégier
-  Voirie à requalifier et à paysager
-  Place publique traversante à créer
-  Liaison verte, espace à dominante végétale, à aménager
-  Cheminement modes actifs à respecter
-  Principe de porosités visuelles et/ou végétales
-  Lisière végétalisée à créer
-  Composante boisée existante à préserver

NEANT

OAP
15

Les Brigoudes

Constat

Le secteur des Brigoudes constitue une **importante réserve foncière au sein de l'enveloppe urbaine**, à relative proximité de la ligne de tramway T2, dans le prolongement des opérations résidentielles des Hauts de Feuilly et de la ZAC Berliet.

L'aménagement de ces 11,6 ha de cultures céréalières, présentant un **faible intérêt agricole** (enclavement, conflits d'usage) permettrait de contribuer aux **enjeux de structuration urbaine** du nord-ouest de la commune tout en retrouvant de **véritables fonctionnalités écologiques**, de proximité et de grande échelle.

Objectifs

L'urbanisation du secteur doit **répondre aux besoins communaux** :

- en **développant une offre de logements diversifiée** (tant dans ses formes que dans ses produits) ;
- en **intégrant les besoins en équipements** (1,6ha pour groupe scolaire et halle sportive).

Elle devra permettre la **restauration du corridor écologique entre la Forêt de Feuilly et le Parc de Parilly** (cumulant enjeux urbains et environnementaux).

Principes d'aménagement

Une mise en réseau des équipements via le déploiement d'une armature paysagère

> Déploiement à l'échelle du site d'une **véritable trame d'espaces paysagers jouant plusieurs rôles** :

- **restauration du corridor écologique à grande échelle** (participant au chaînage des parcs : Parc de Parilly, Forêt de Feuilly, Parc du Colombier, etc.)
- **support de cheminements interquartiers** (reliant les différents secteurs d'habitat et d'équipements : collège, parcs, arrêts de transports, etc.)
- **lieux de rencontre et de convivialité** (notamment le long du chemin des Carres, à proximité des équipements scolaires et sportifs)
- **îlots de fraîcheur et gestion intégrée des eaux pluviales** (principe de désimperméabilisation maximale en continuité du public-privé)
- **agrément visuel et espaces de transition** (gestion des vis-à-vis ; interface avec les quartiers pavillonnaires riverains à l'Est et au Sud)

> L'armature paysagère se décline en une **mosaïque de milieux** ponctuée d'espaces-relais pour la biodiversité. Les **composantes boisées existantes**

sont à valoriser dans la composition.

- > La **gestion des eaux pluviales** (espaces privés et publics) **est intégrée aux espaces paysagers** et dimensionnée pour une **période de retour de 30 ans**. Le corridor écologique pourrait être mis à contribution.
- > Le **réseau de collecte des eaux usées strictes doit être intégré à l'aménagement de la zone**. Le réseau devra être **gravitaire**.

Une desserte routière minimale au profit d'une trame de cheminements modes actifs.

- > Directement connectée au chemin de Revaion, création d'une **voirie de bouclage en double-sens**, conçue pour desservir l'ensemble des lots, en véhicules motorisés et modes actifs.
- > En complément de ce bouclage, aménagement d'un **réseaux de cheminements modes actifs support d'aménagements paysagers** (trame primaire publique + trame secondaire au sein des opérations privées). L'actuel chemin des Carres, véritable liaison interquartier, est à intégrer et valoriser dans la composition.

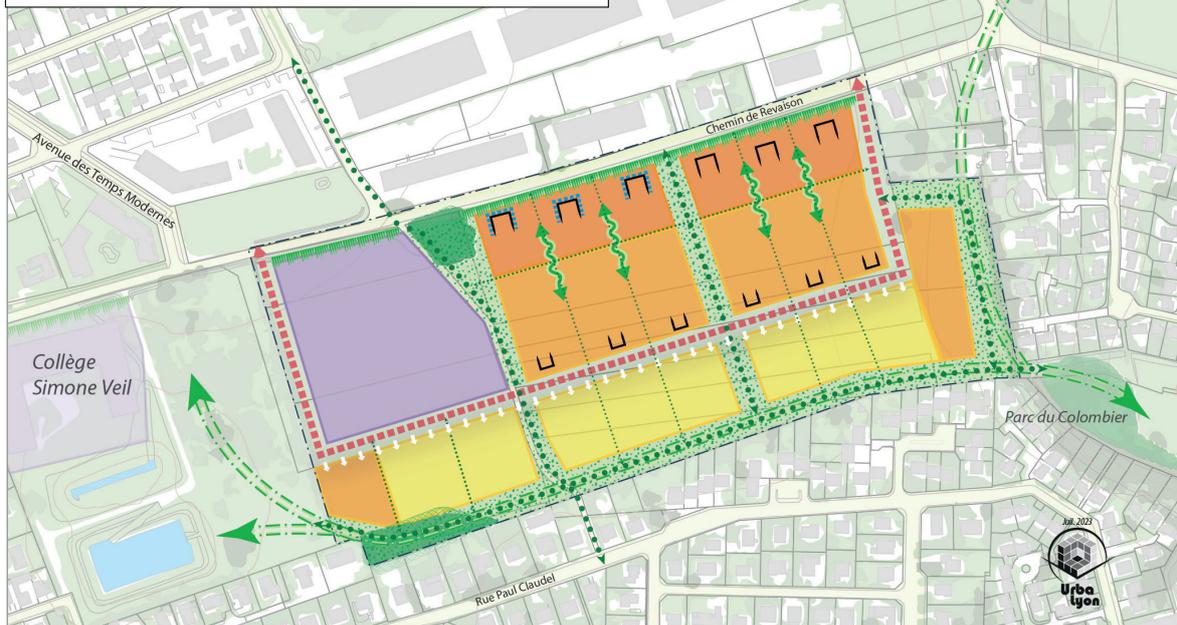
Point n°99

NEANT

Principes d'aménagement

- > L'aménagement du site doit également être l'occasion d'élargir le Chemin de Revaion pour assurer la qualité de cheminement, pour assurer un traitement paysager de l'axe et pour servir de zone refuge pour la petite faune.
- > La mutualisation des accès et du stationnement est privilégiée. Le stationnement s'organise en poches de parkings paysagers pour l'habitat intermédiaire, et en sous-sol pour les immeubles collectifs. Il est positionné en entrée d'îlot pour libérer les coeurs d'îlots de la circulation automobile.

	Périmètre OAP
	Secteur d'équipements communaux
	Secteur résidentiel de type collectif R+3+VETC haut
	Secteur résidentiel de type intermédiaire R+2
	Secteur résidentiel de type individuel R+1
	Espaces paysagers à aménager
	Composante boisée existante à préserver
	Principe de corridor écologique à valoriser
	Lisière de transition paysagère à respecter
	Cheminement modes actifs à aménager
	Nouvelle voirie à créer
	Implantation en recul par rapport à la voie
	Principe d'implantation perpendiculaire à la voie
	Principe de porosité visuelle en travers des îlots
	RDC pouvant accueillir des commerces et services



Une diversité de formes bâties, avec une graduation des densités/hauteurs.

- > La programmation résidentielle prévoit une diversité des formes bâties avec un principe de dégressivité du Chemin de Revaion vers le tissu pavillonnaire :
 - Sur le Chemin de Revaion : habitat collectif en R+3+VETC haut (intégrant ponctuellement des rez-de-chaussée commerciaux ou de services). Implantation perpendiculaire à la voie pour affirmer des façades urbaines tout en maintenant des percées visuelles sur les jardins en coeur de site.
 - En partie centrale : habitat intermédiaire en R+2 permettant de maintenir une bonne densité de logements dans un environnement très paysager.
 - Sur la frange est : habitat intermédiaire en R+2 partiel. Les constructions devront s'intégrer à la topographie existante.
 - Sur la frange sud : habitat individuel, maisons en bande et/ou isolées, en R+1, assurant la couture avec les quartiers pavillonnaires riverains.
- > Une mixité des produits sera proposée dont une part de logement social.

5.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SAINT-PRIEST

Surface communale..... 2 969,90 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	48,97	48,97
Mixtes de formes compactes		
URm1	88,57	88,83
URm2	27,66	28,88
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	110,74	110,74
URc2	28,09	28,09
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	132,02	133,91
URi2	248,94	248,05
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	455,11	456,18
UEi2	309,90	306,48
UEa	61,36	61,36
UEp		
Activités marchandes		
UEc	54,13	57,56
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	77,74	77,12
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	11,55	11,55
UL	20,93	20,04
TOTAL	1 675,71	1 677,76

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		2,30
AURm2	7,61	13,10
AURc1		
AURc2	6,60	6,60
AURi1	16,25	14,37
AURi2		
AUPr		
AUEi1	128,79	146,86
AUEi2	54,44	54,43
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	15,64	14,15
AU2	11,63	
AU3	160,71	136,29
TOTAL	401,67	388,10

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	87,31	90,12
N2	128,79	128,79
Zones agricoles		
A1	496,97	503,32
A2	179,45	181,81
TOTAL	892,52	904,04

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	57,47	57,47
Espaces Végétalisés à Valoriser	141,48	141,60
Plantations sur domaine public	39,69	39,69
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	238,64	238,76

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

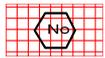
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



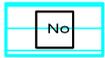
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

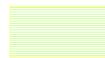
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



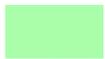
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



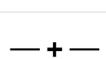
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



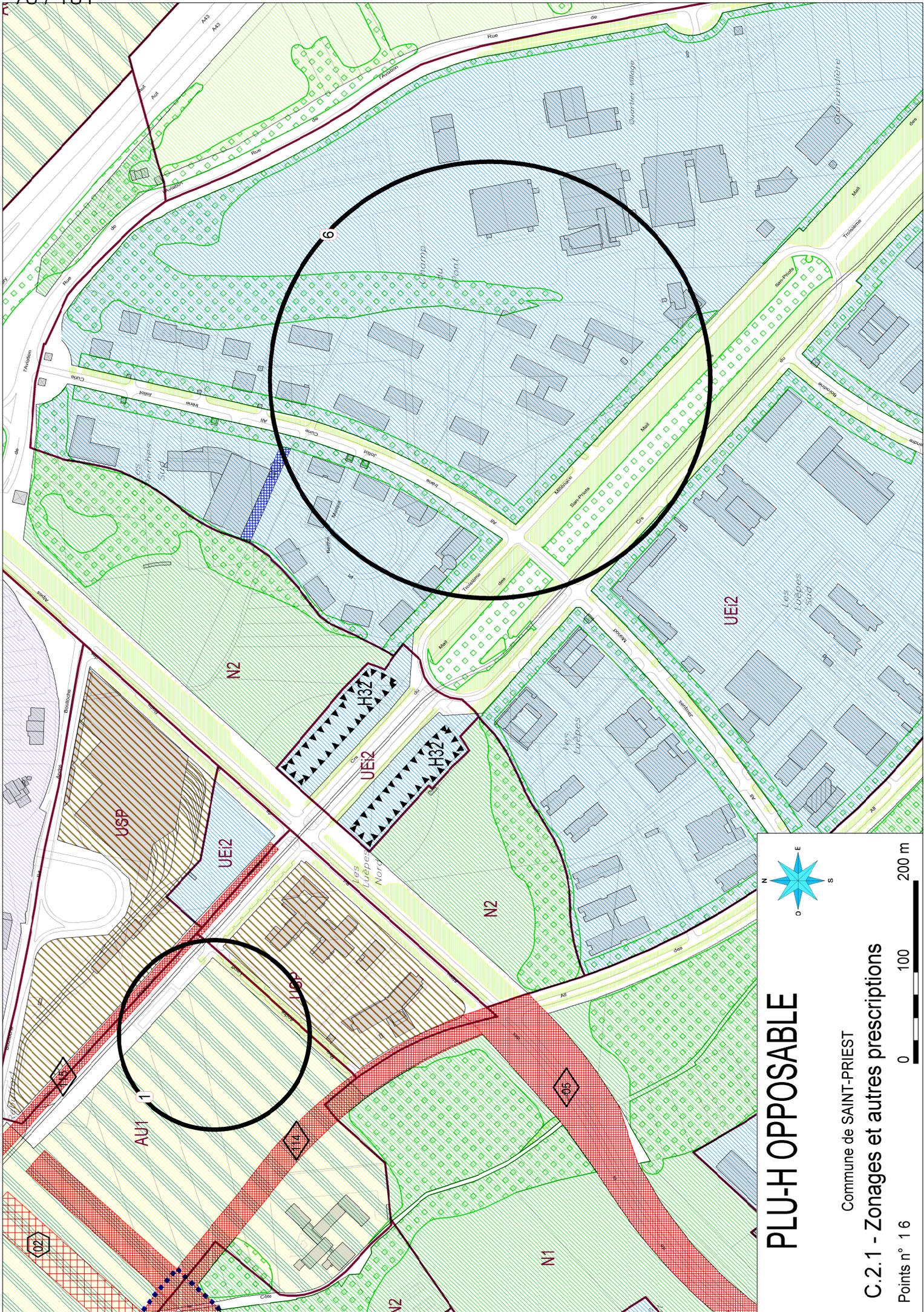
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

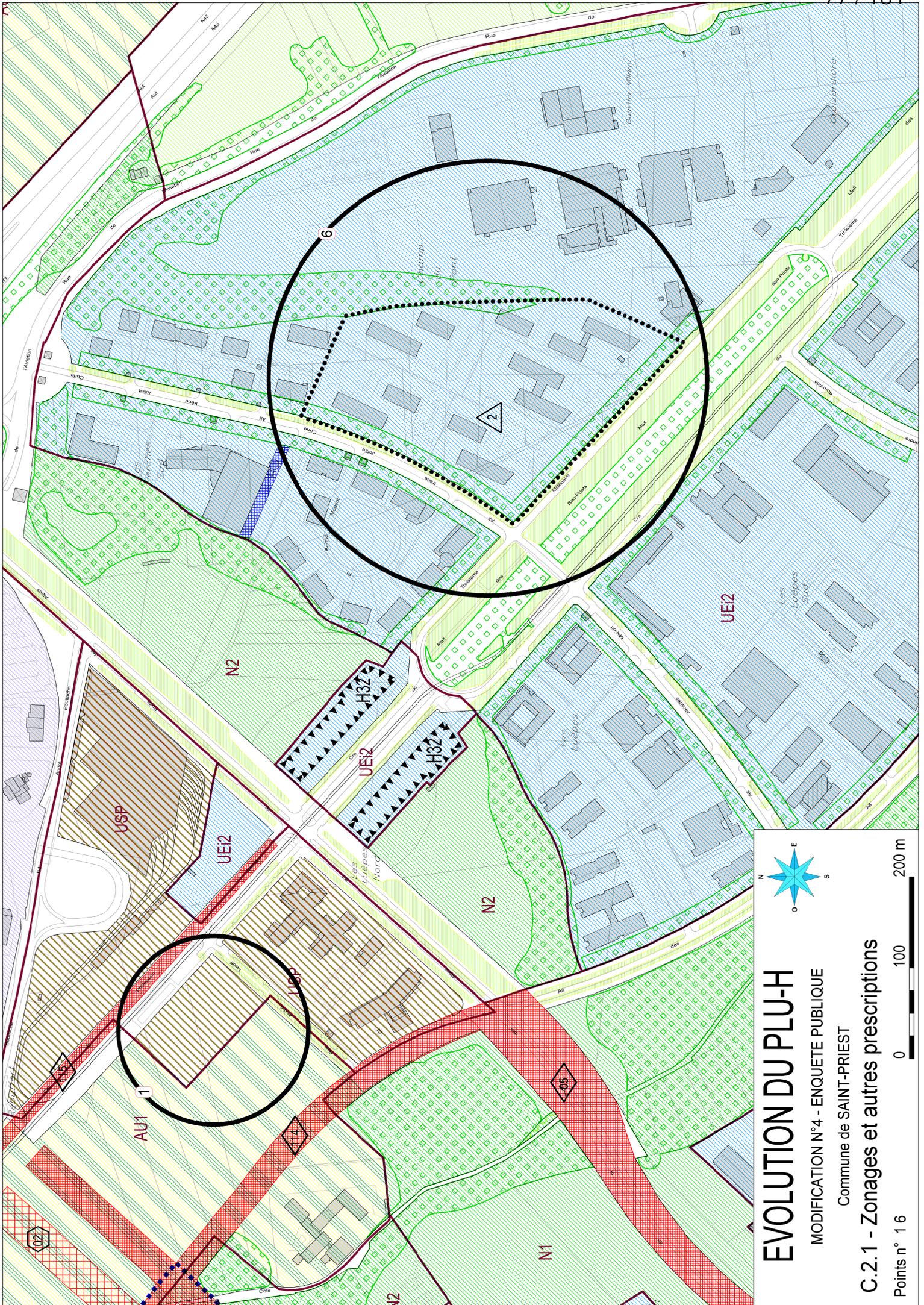


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 16



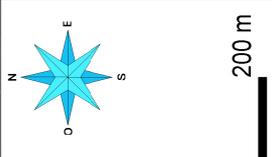
EVOLUTION DU PLU-H

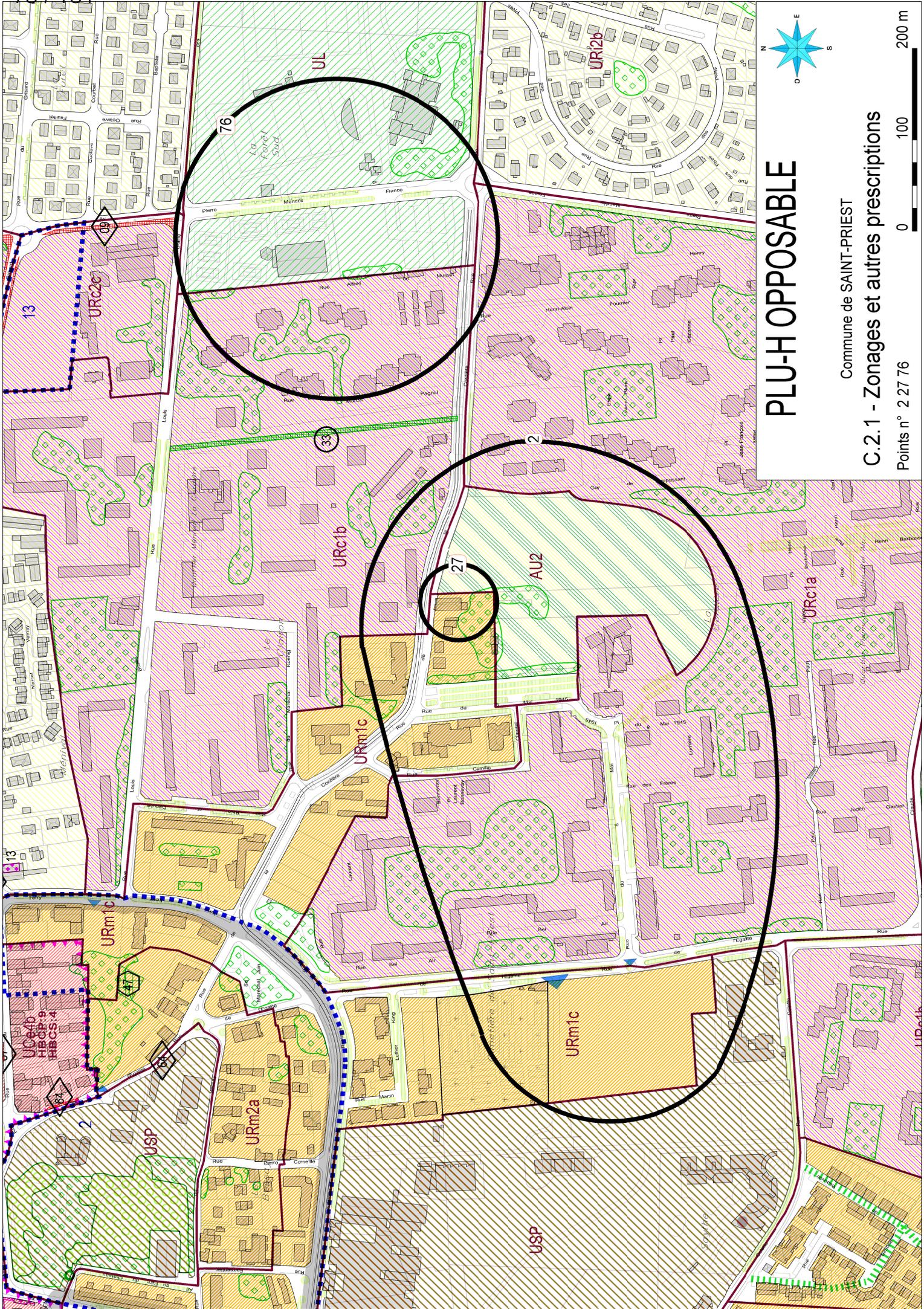
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIERRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 16





PLU-H OPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST

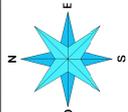
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 2 27 76

200 m

100

0



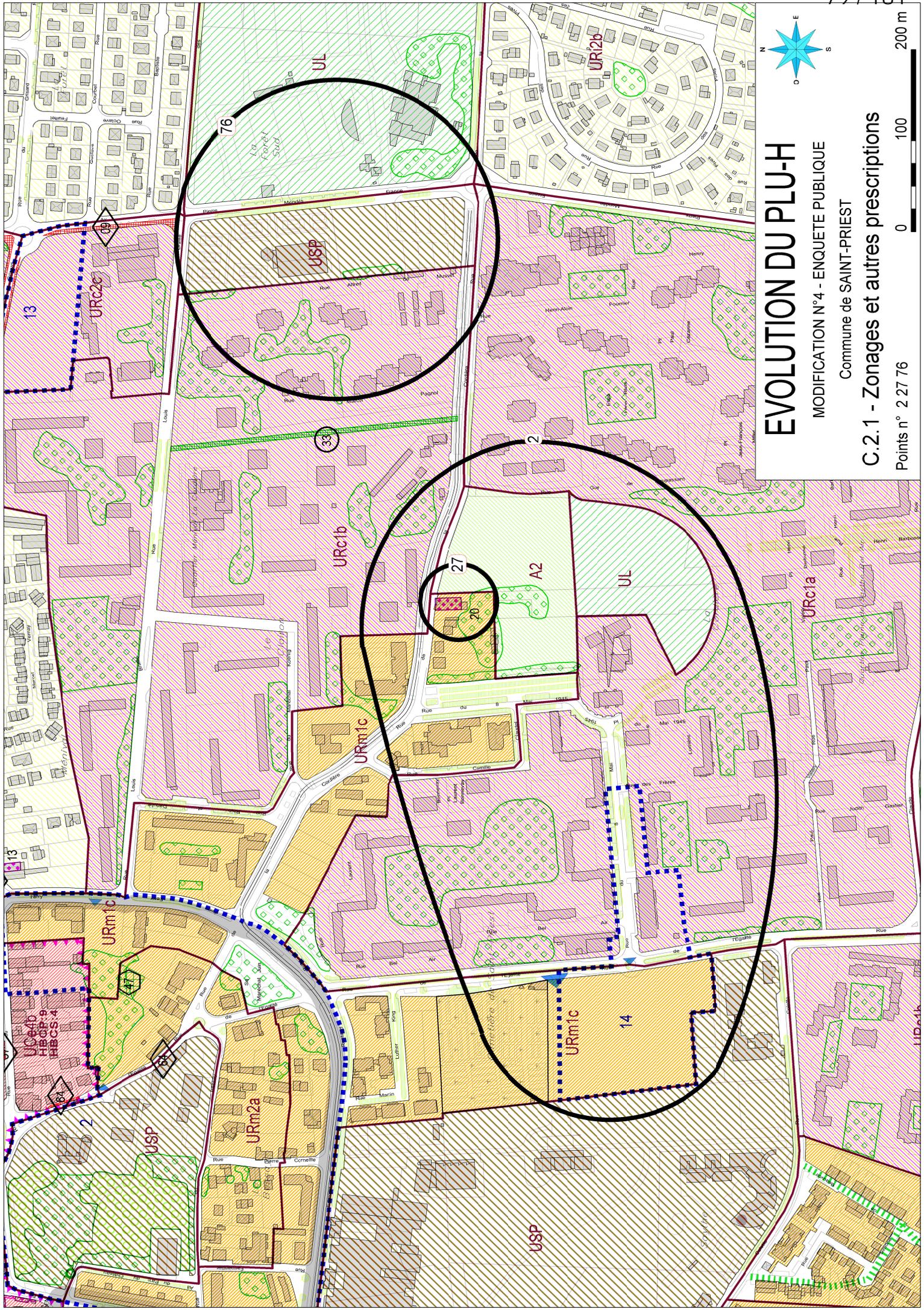
EVOLUTION DU PLU-H

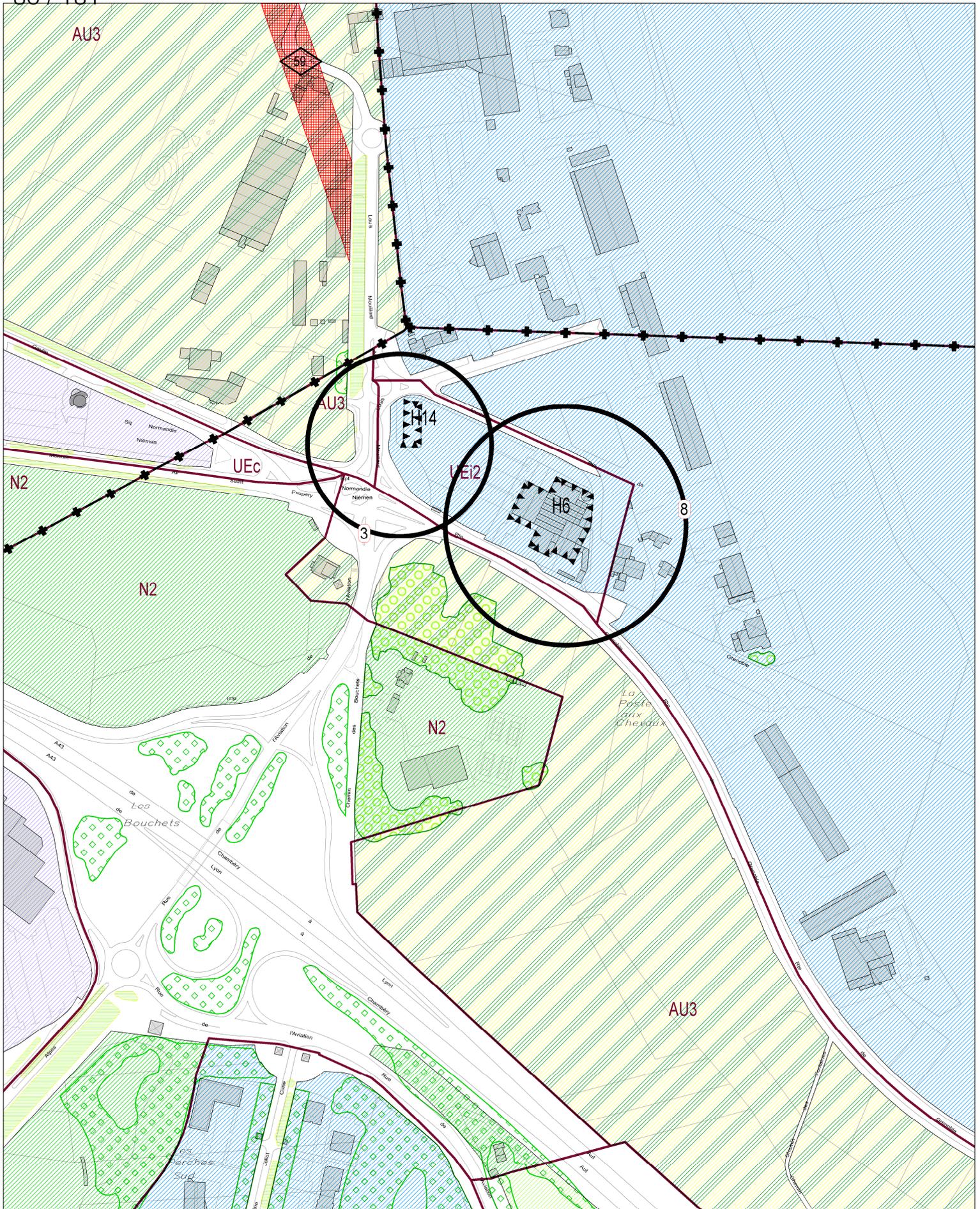
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIERRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 2 27 76



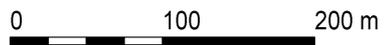
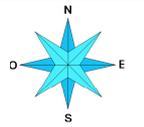


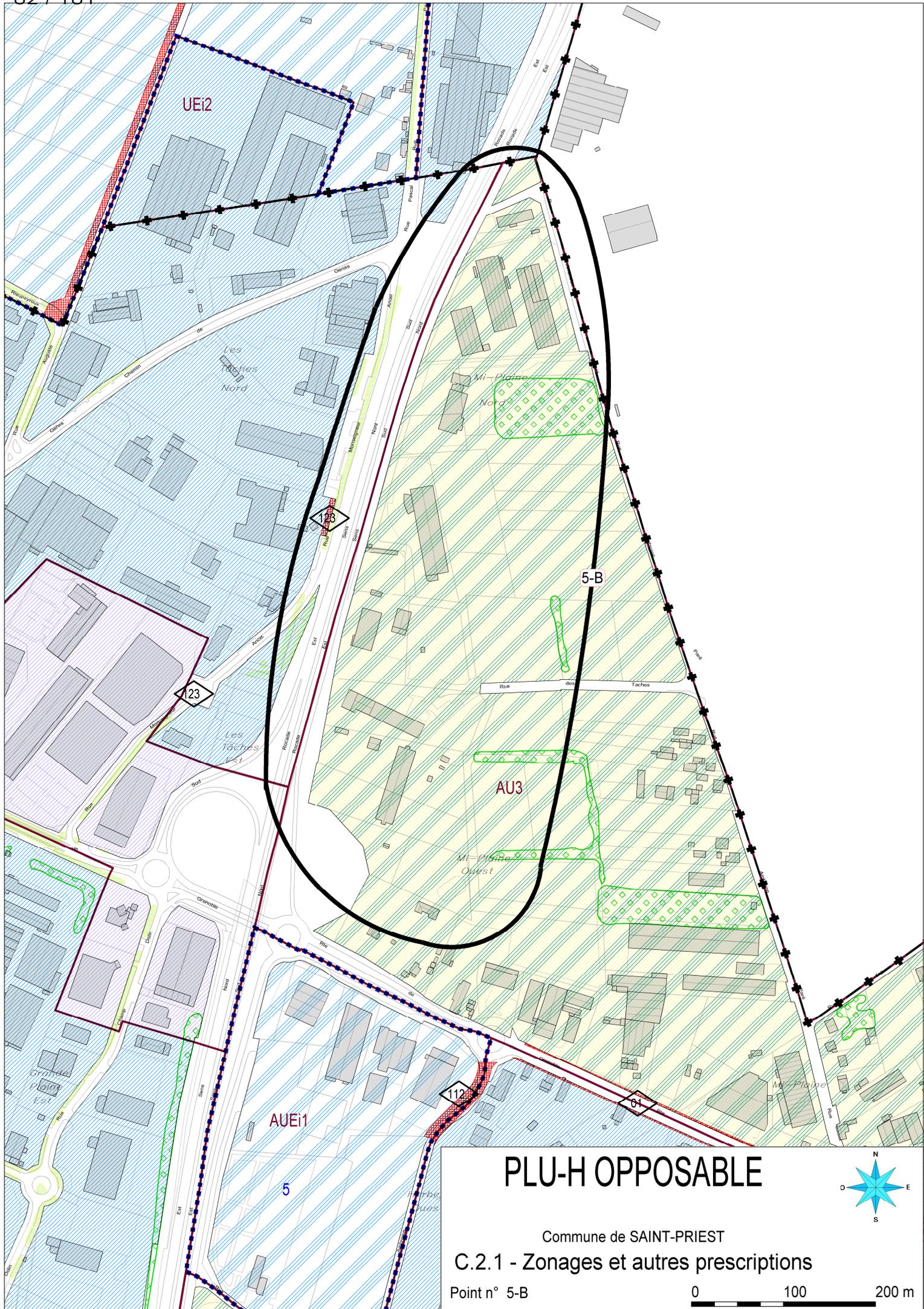
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 3 8





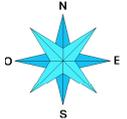
PLU-H OPPOSABLE

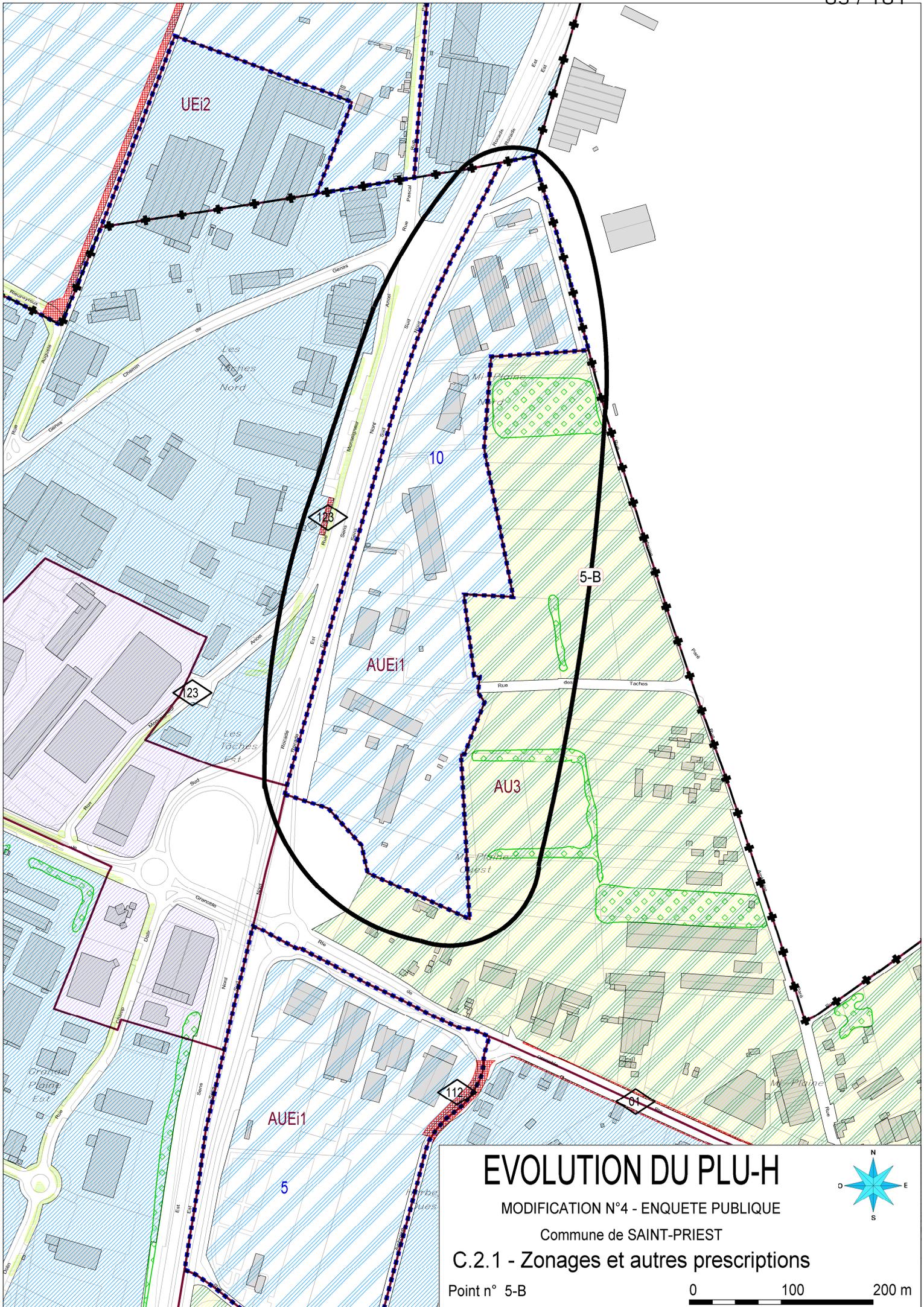
Commune de SAINT-PIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 5-B

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

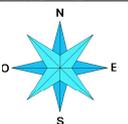
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

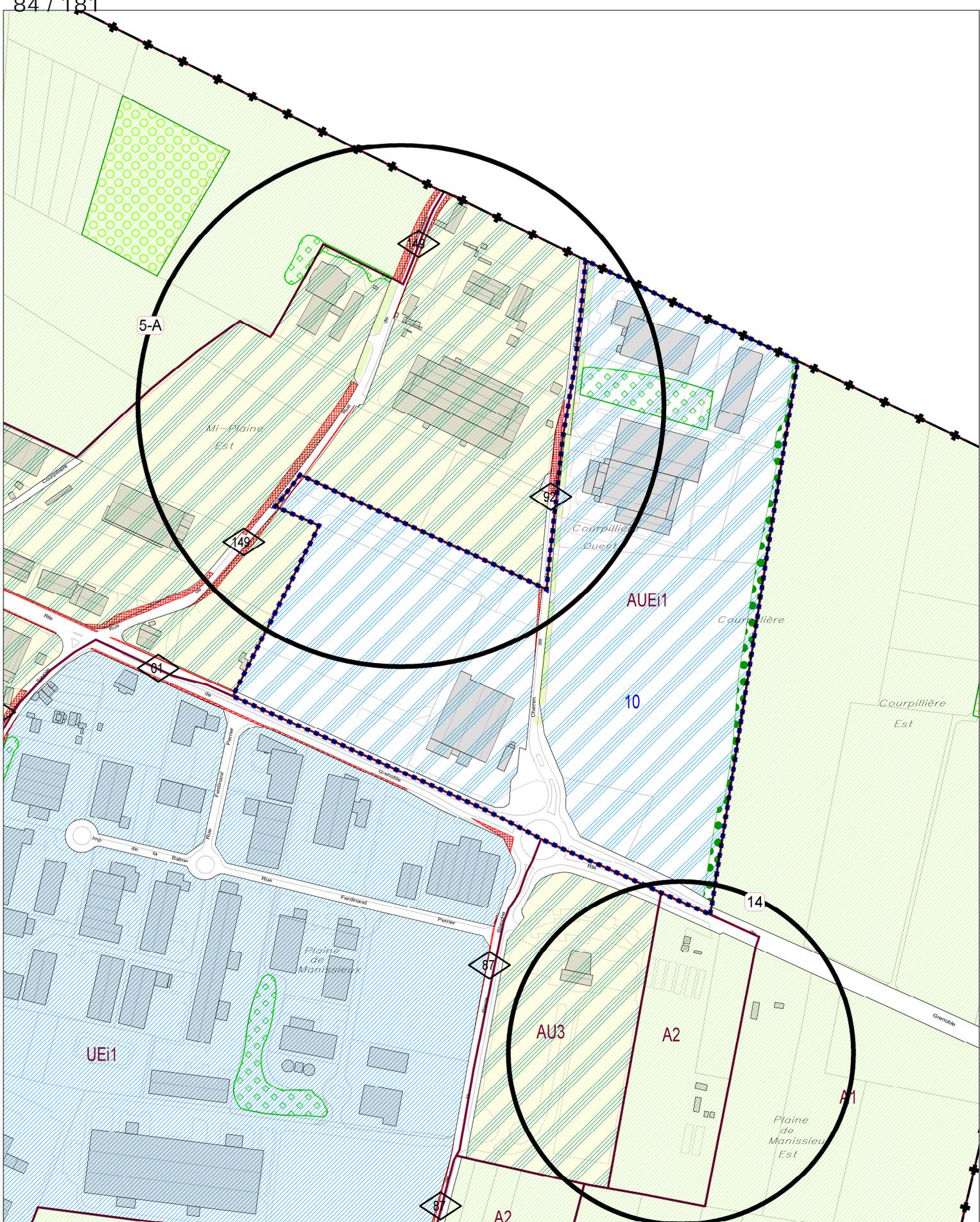
Commune de SAINT-PIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 5-B

0 100 200 m





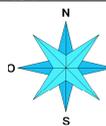
PLU-H OPPOSABLE

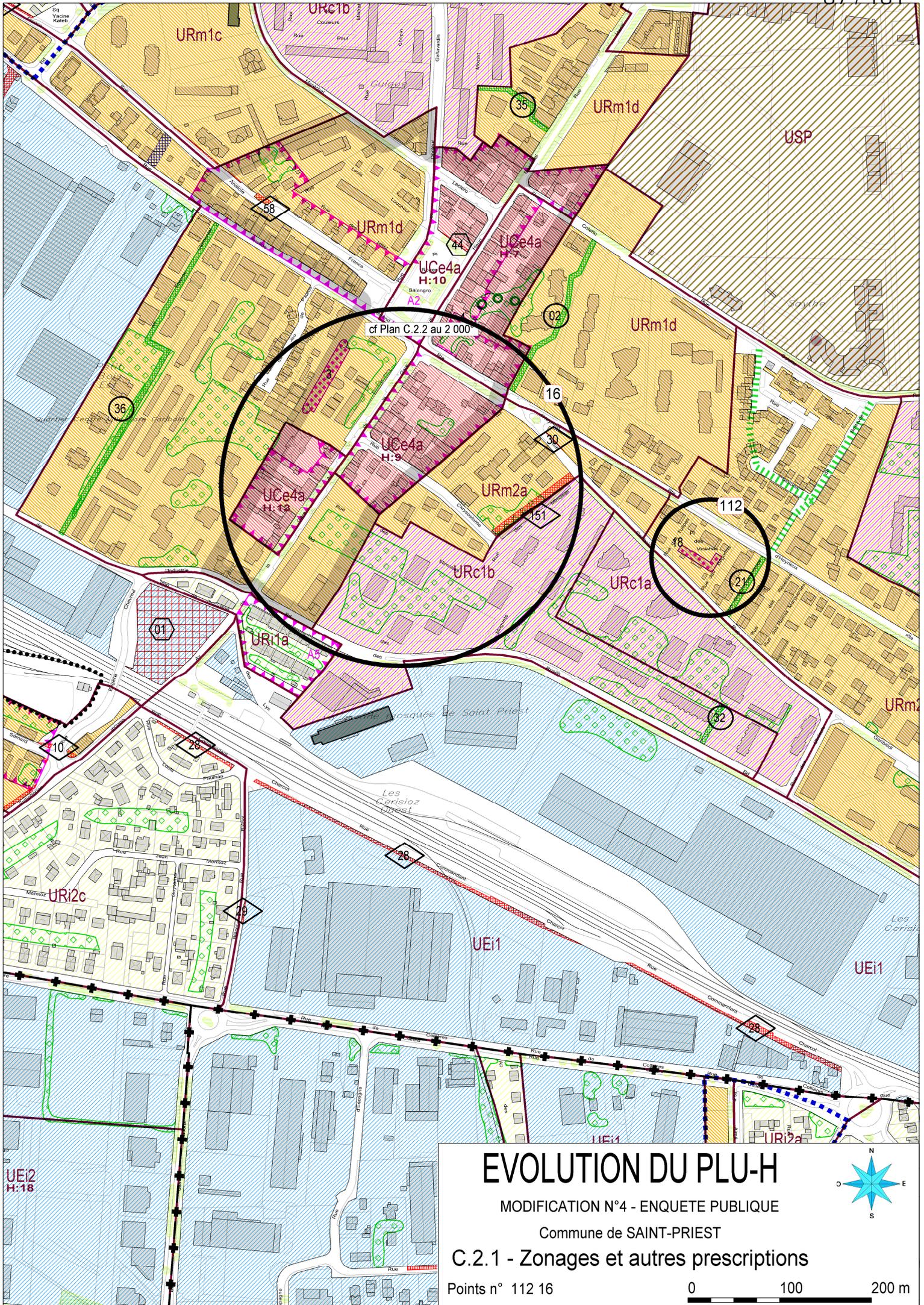
Commune de SAINT-PIREST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 14 5-A

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000

EVOLUTION DU PLU-H

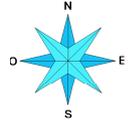
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

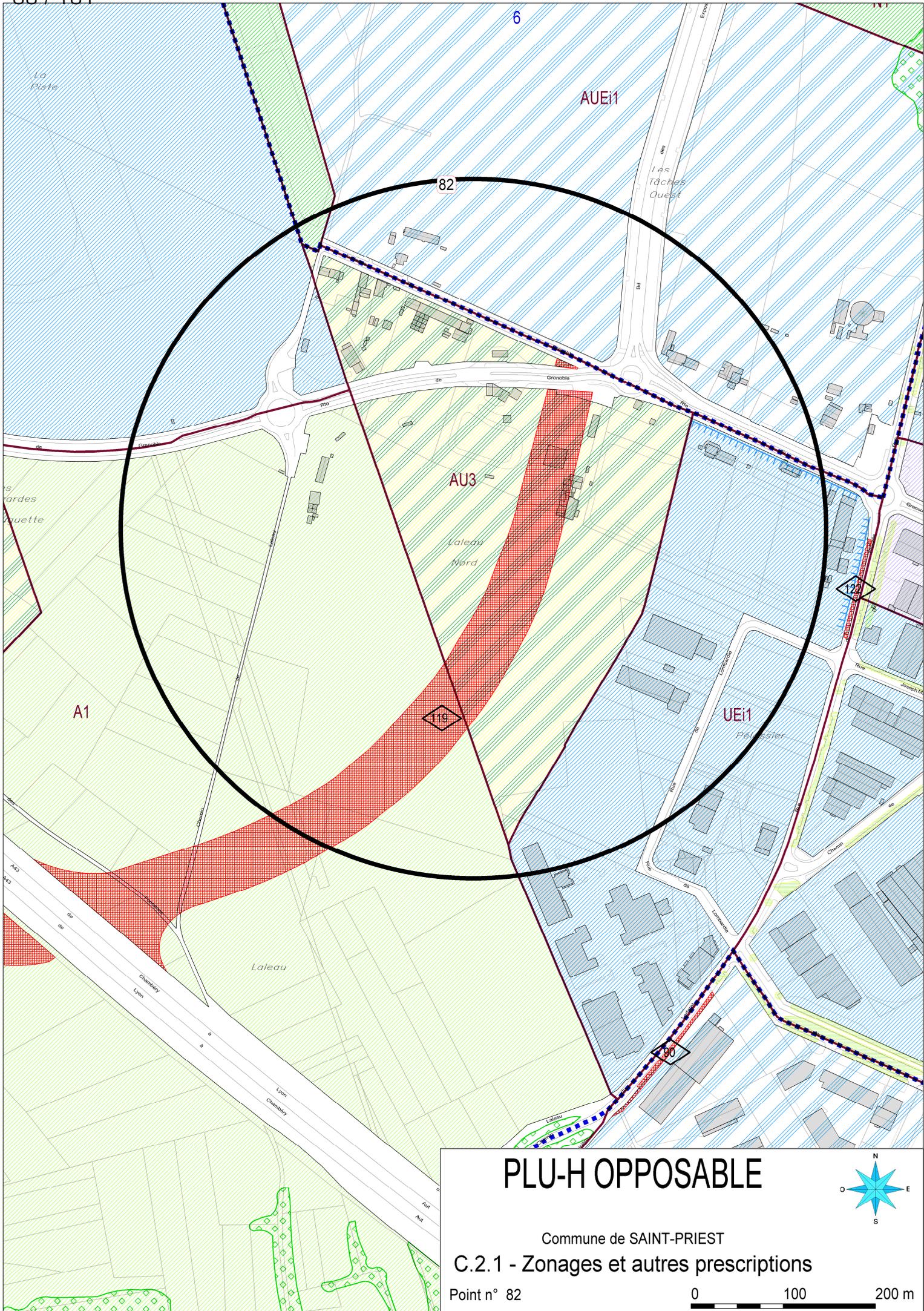
Commune de SAINT-PIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 112 16

0 100 200 m





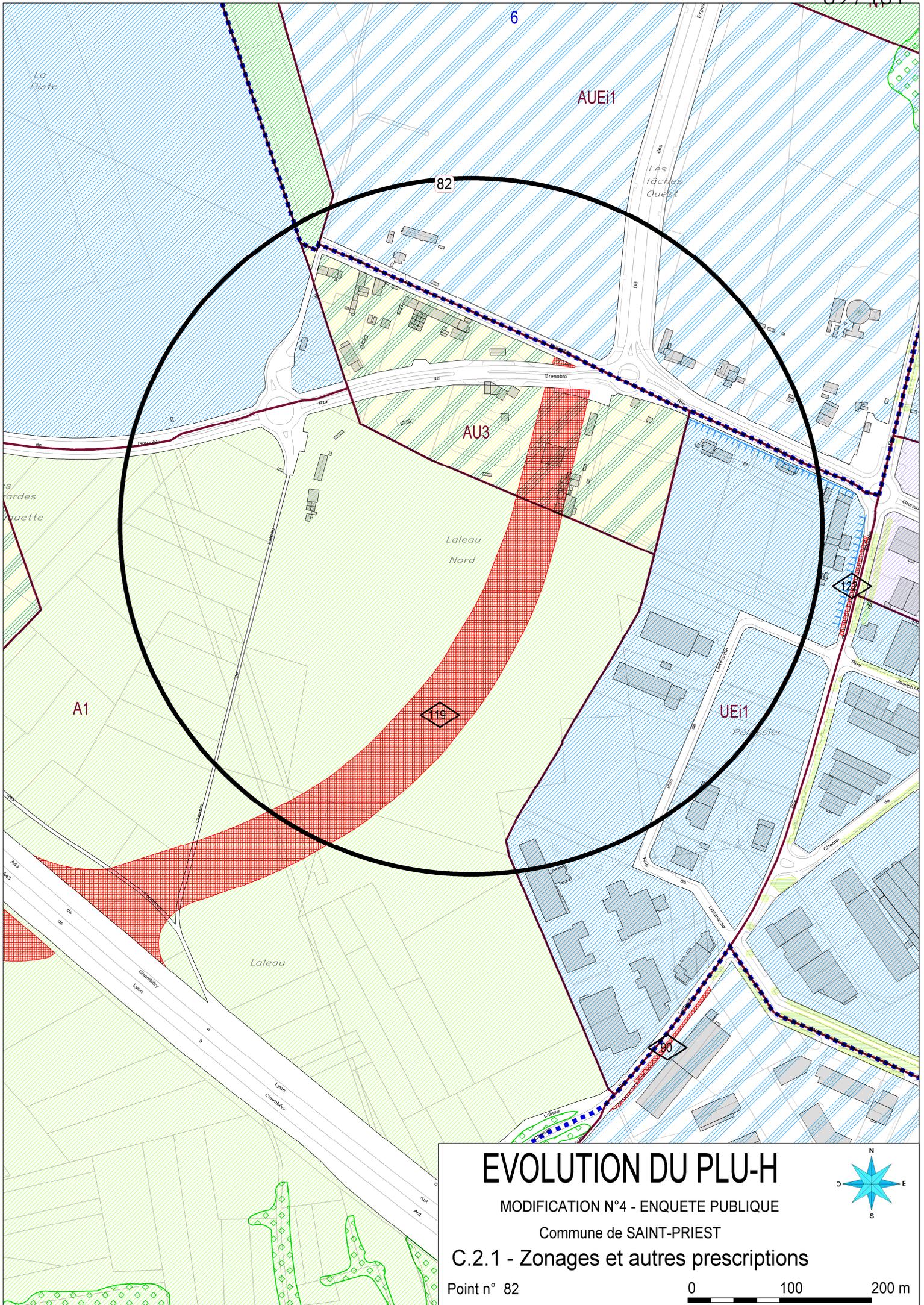
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 82

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

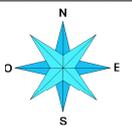
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

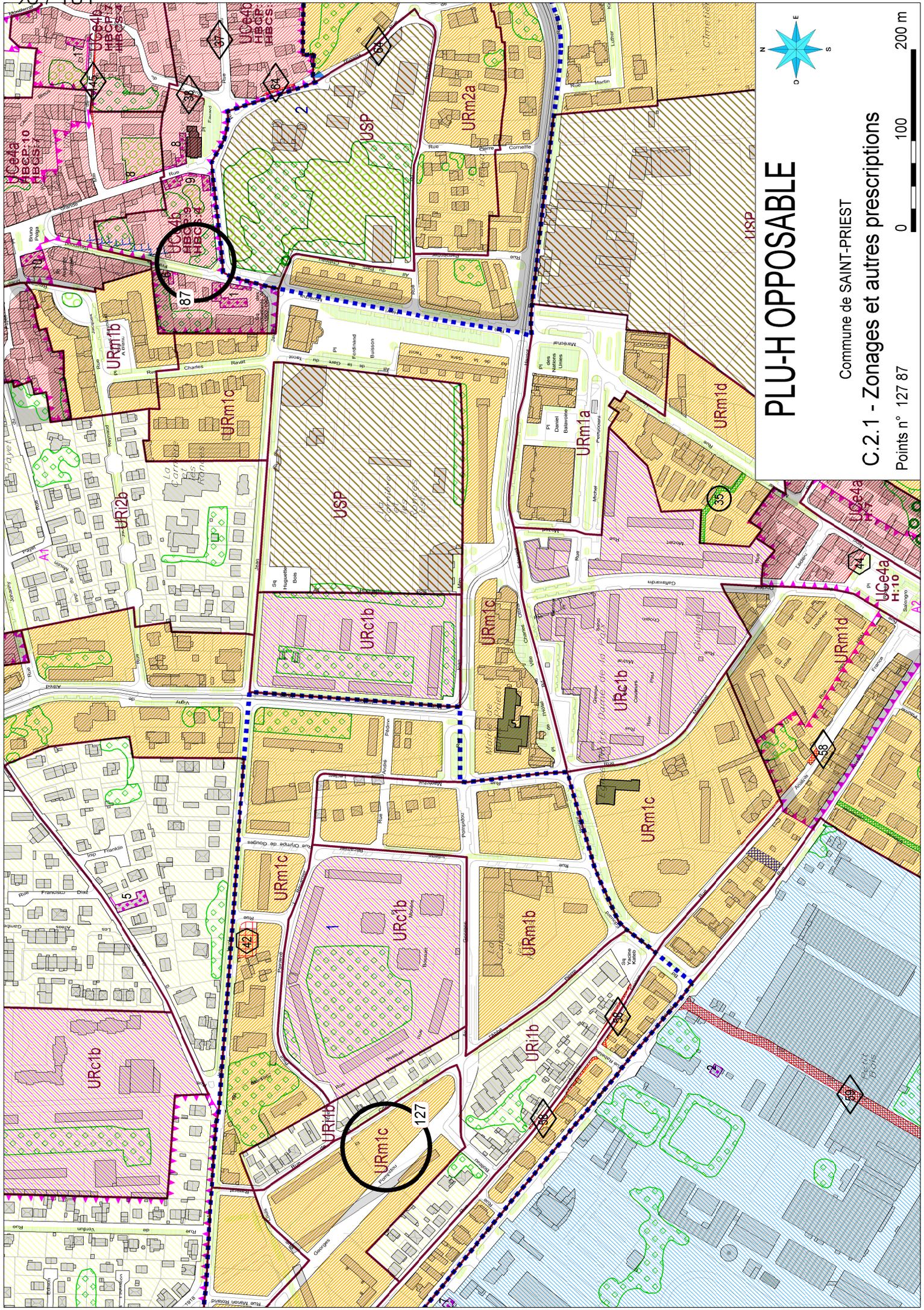
Commune de SAINT-PIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 82

0 100 200 m



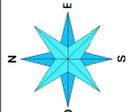


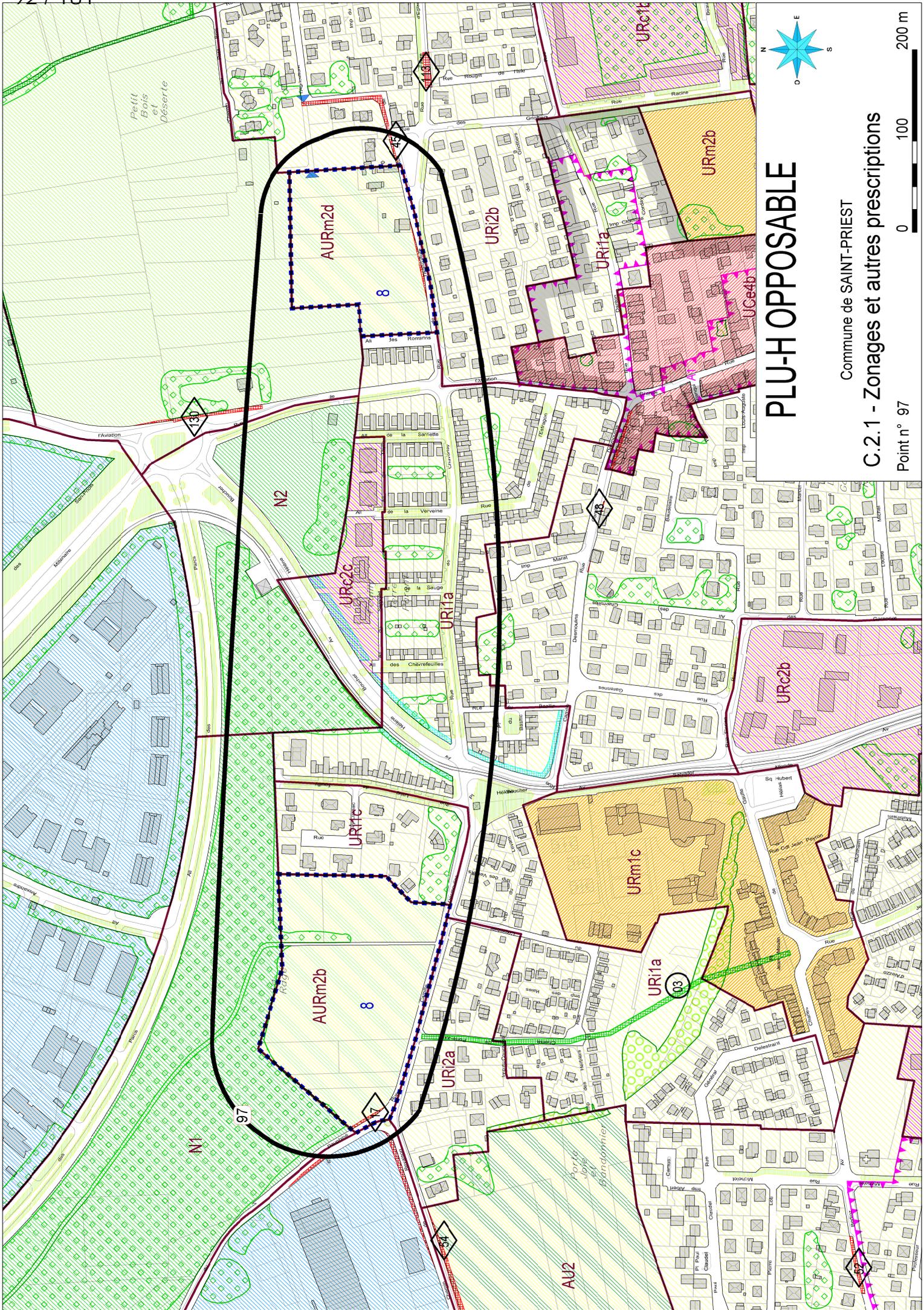
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 127 87



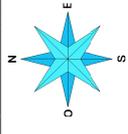


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIRIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 97



N1

97

AURm2b

8

URm1c

URc2c

N2

AURm2d

8

UR12a

UR11a

03

URm1c

URc2b

UR2b

UR11a

URm2b

URc4b

AU2

Petit Bois et Déserte

Porte de la Mandannier

Sa Hubert

Desestrak

St Pierre

St Jean

St Hubert

St Martin

St Roch

St Vincent

St Yves

St Zénon

St Julien

St Etienne

St Louis

St Georges

St Nicolas

St Sébastien

St Valentin

St Apollinaire

St Nicolas

St Pierre

St Paul

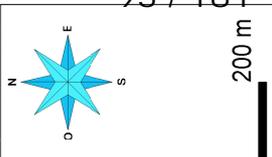
St Martin

St Jean

St Hubert

St Martin

St Jean



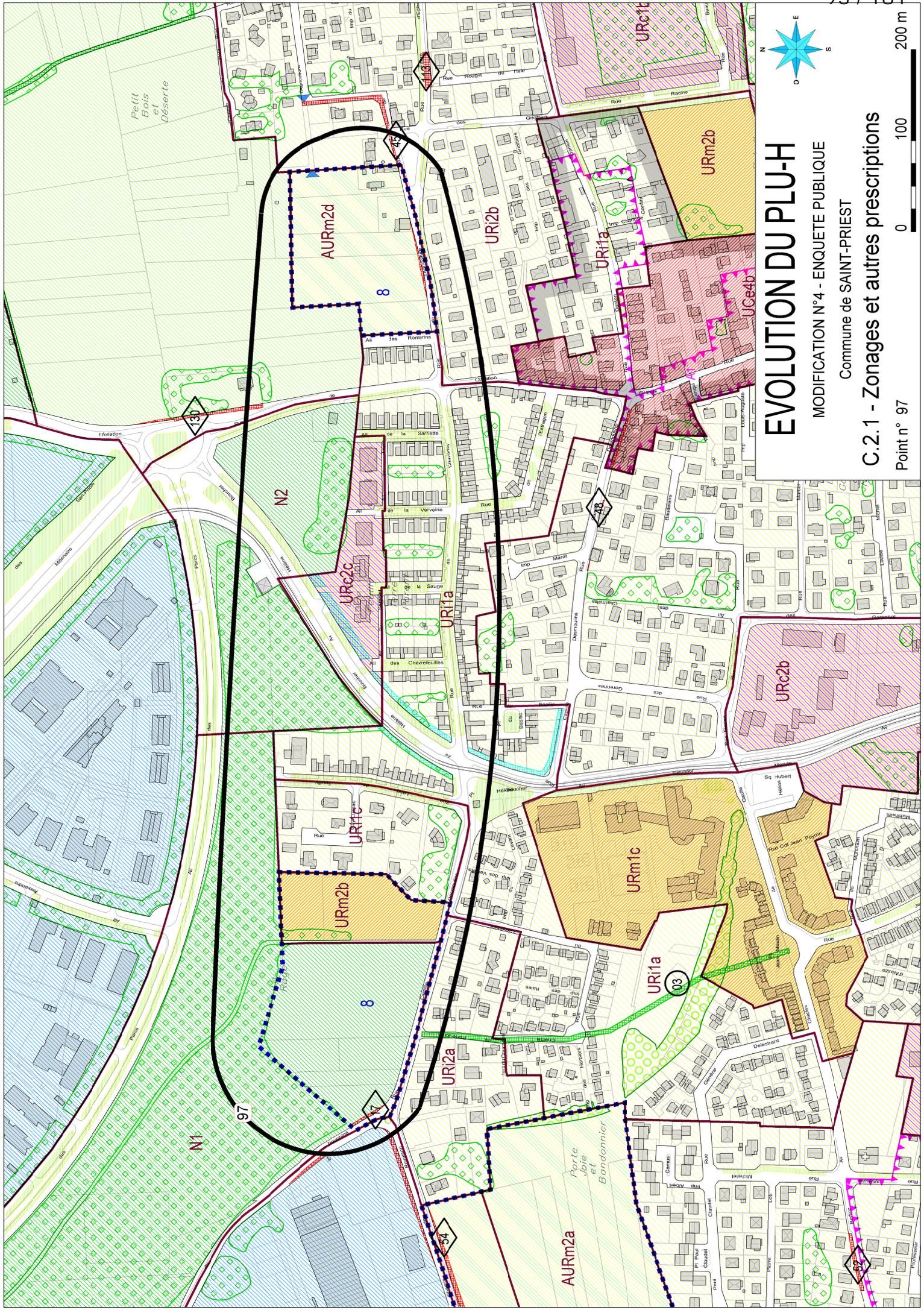
EVOLUTION DU PLU-H

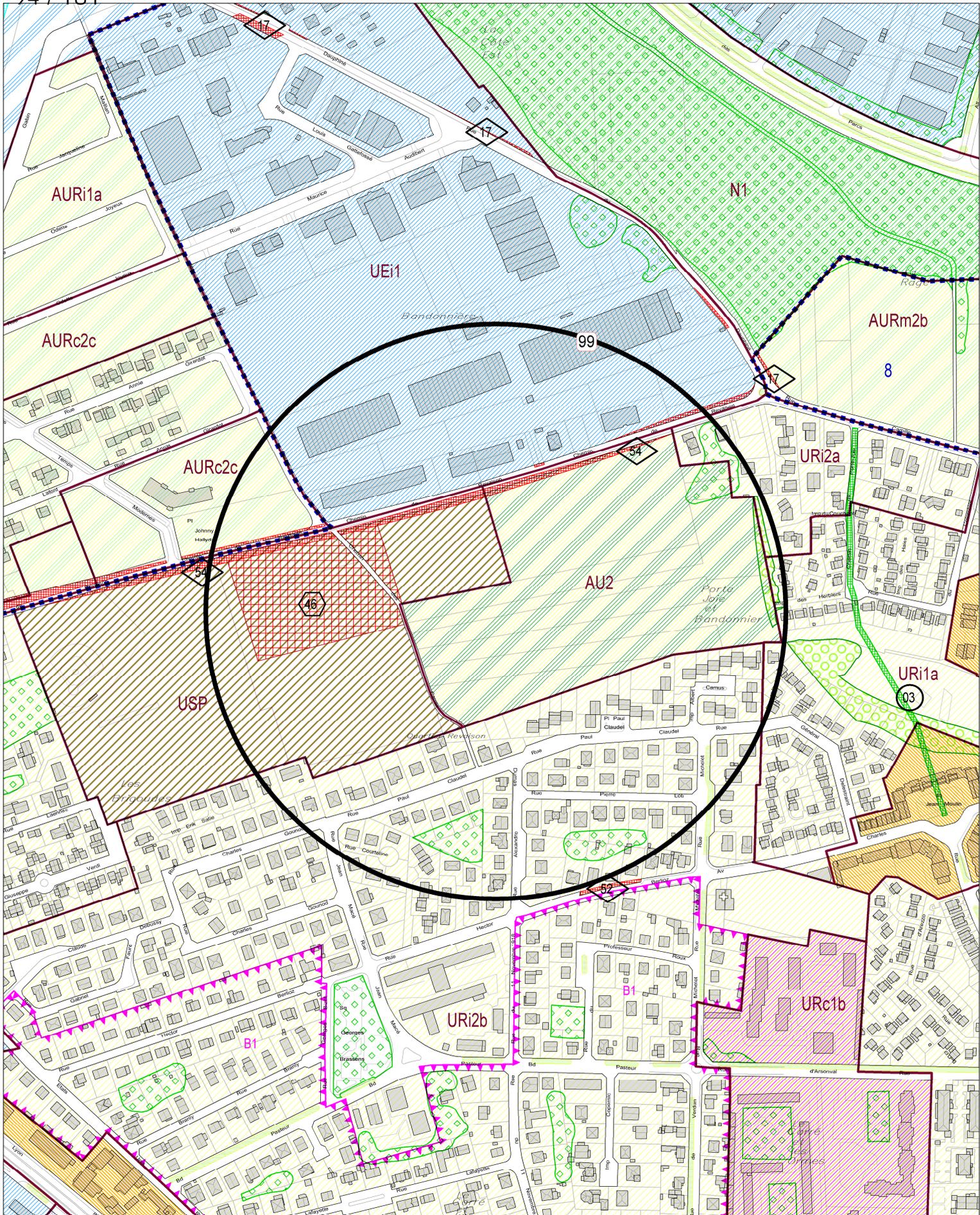
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIERRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 97



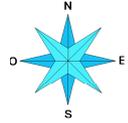
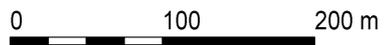


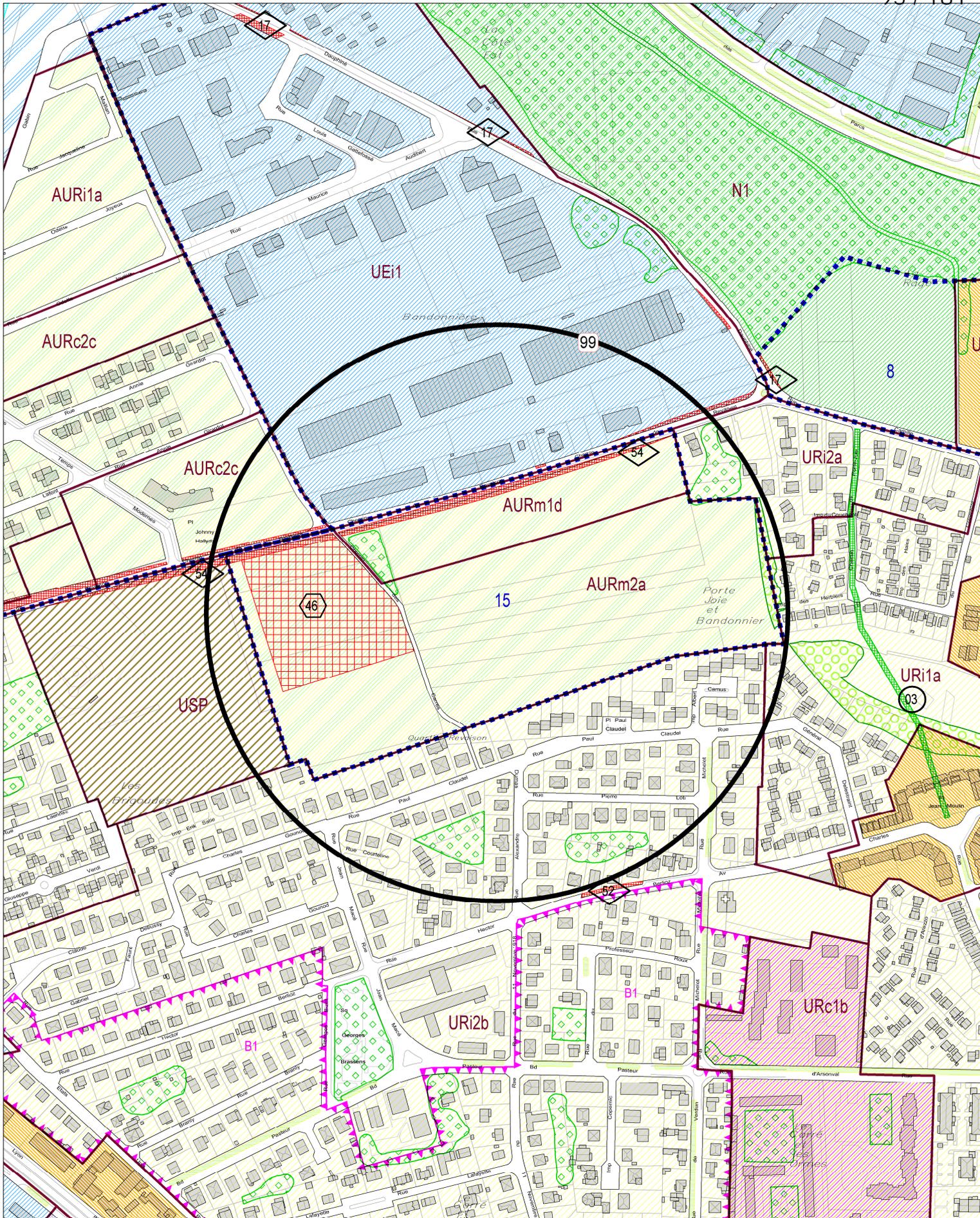
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 99





EVOLUTION DU PLU-H

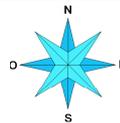
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

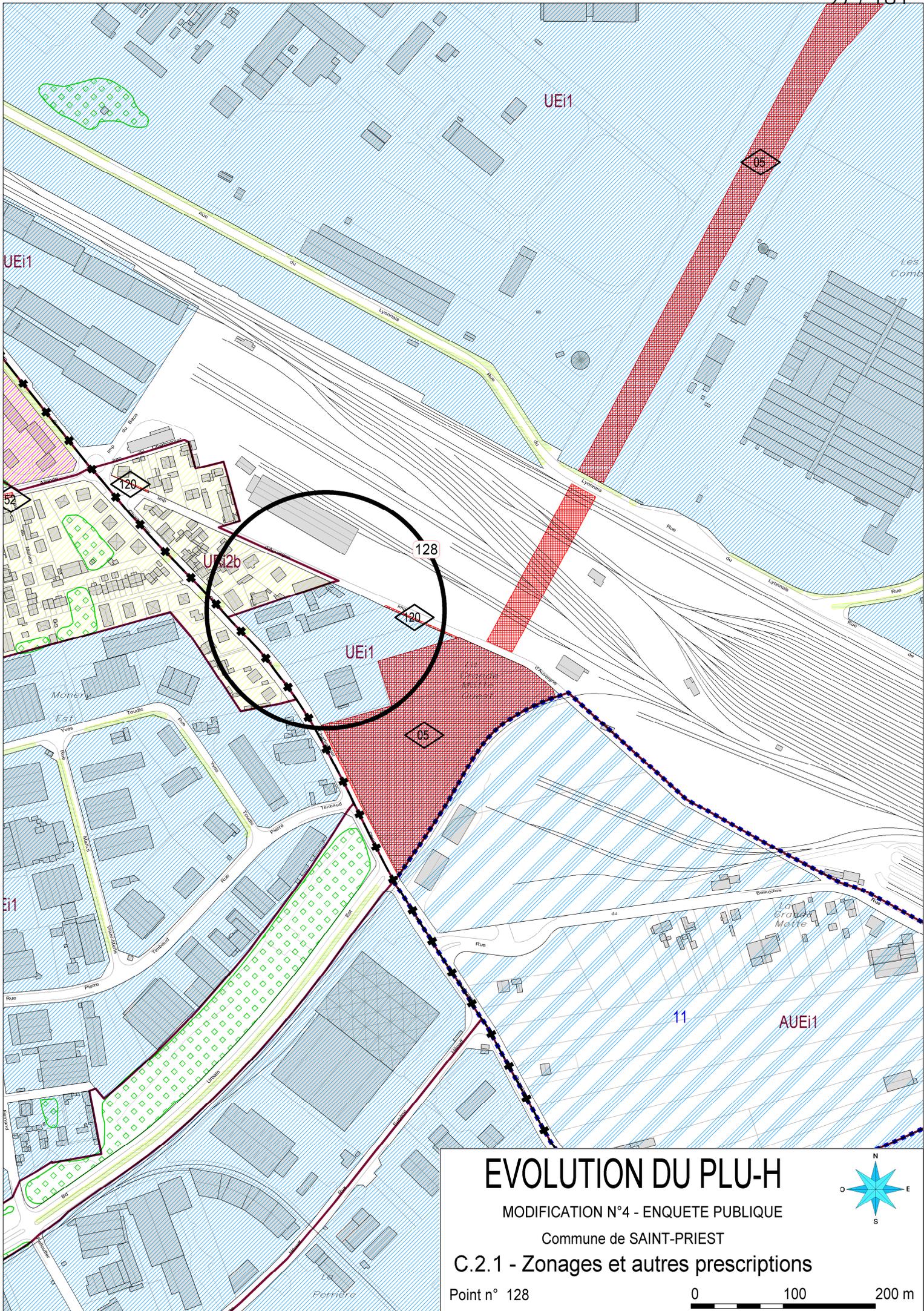
Commune de SAINT-PIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 99

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

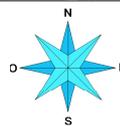
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 128

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

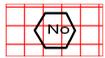
Naturelles



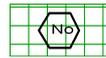
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



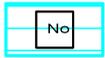
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

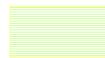
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



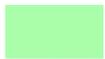
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

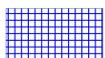


Secteur de Mixité Fonctionnelle



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



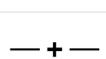
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



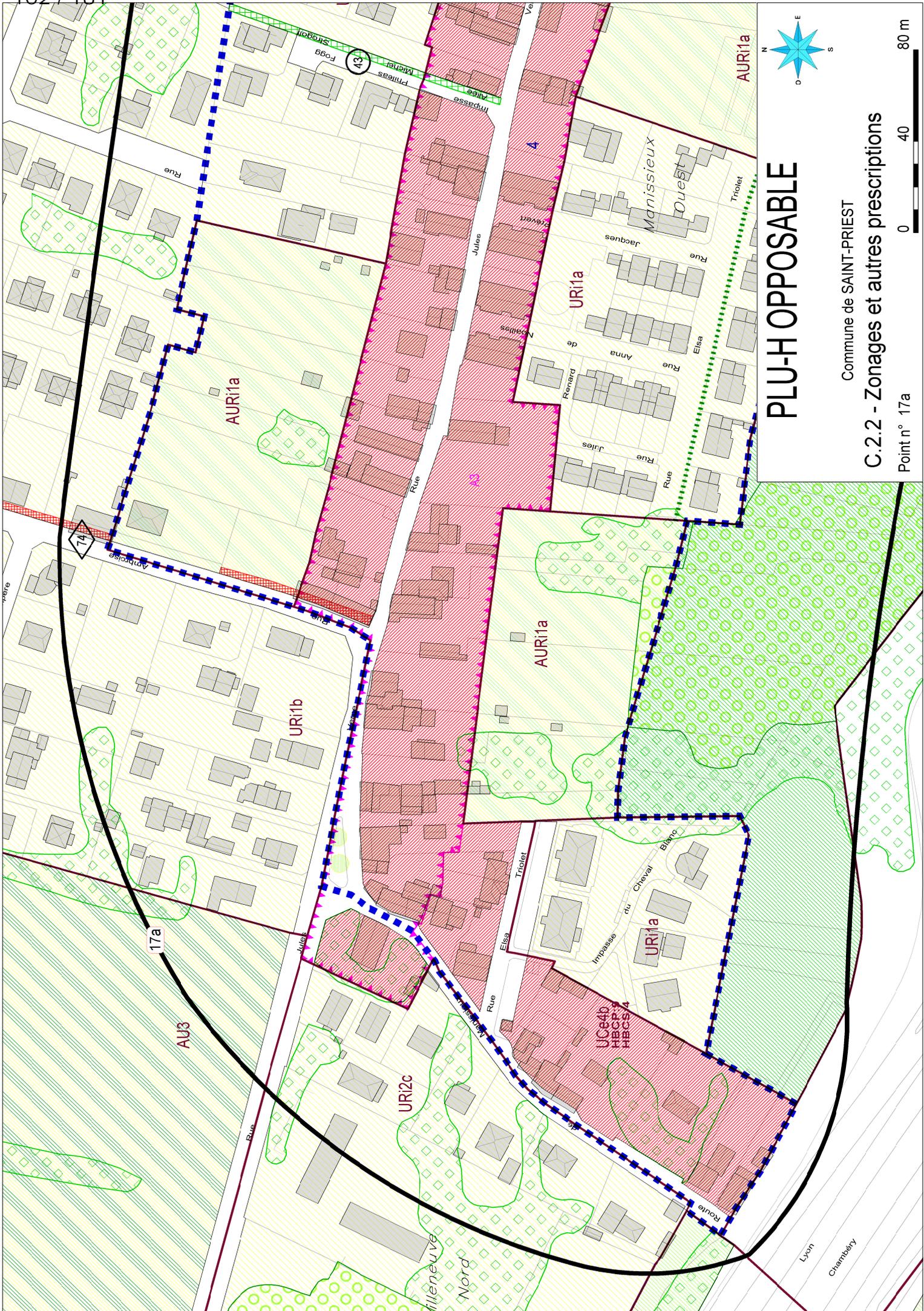
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



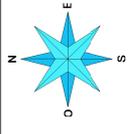
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIRIEST

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 17a

0 40 80 m



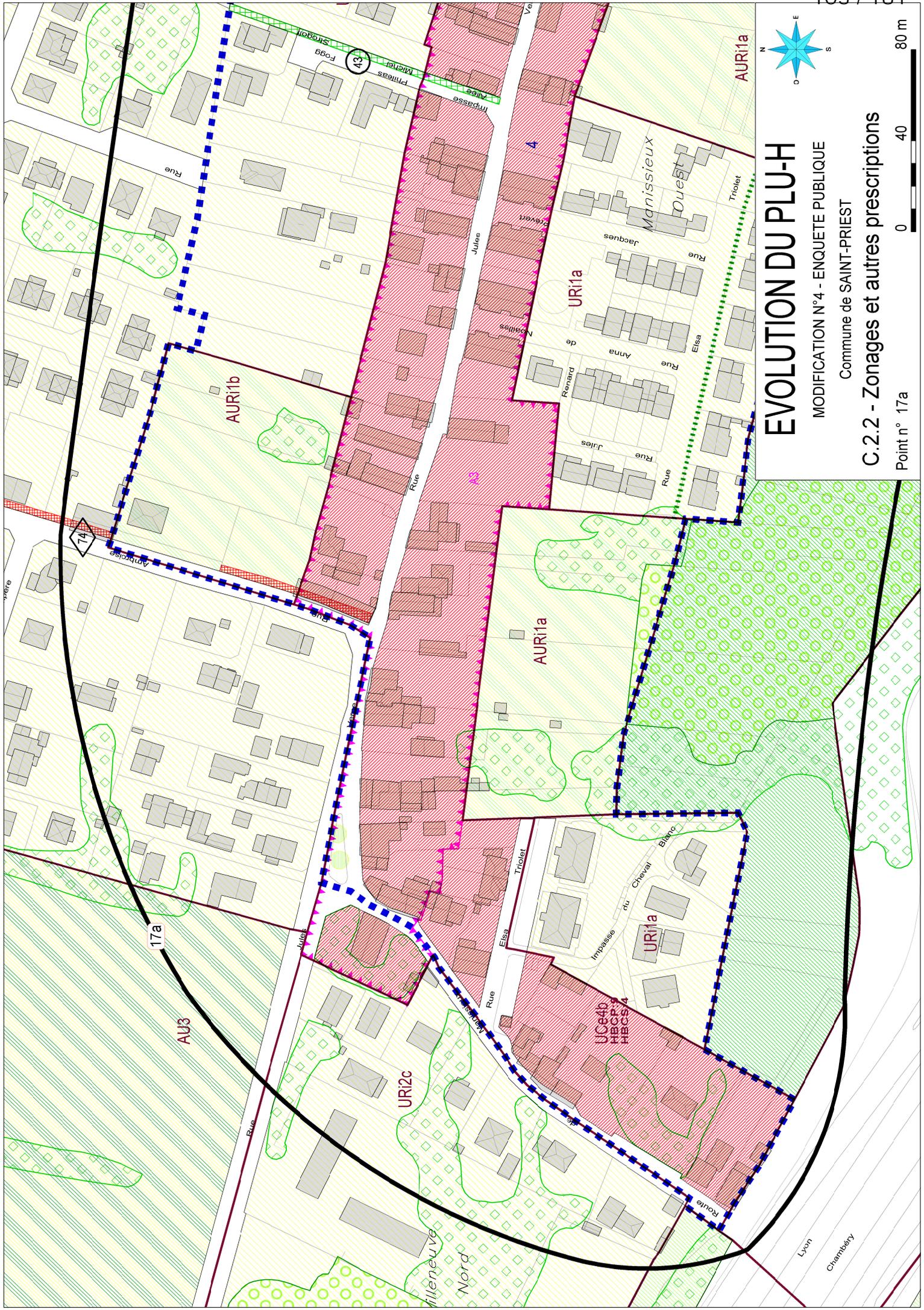
EVOLUTION DU PLU-H

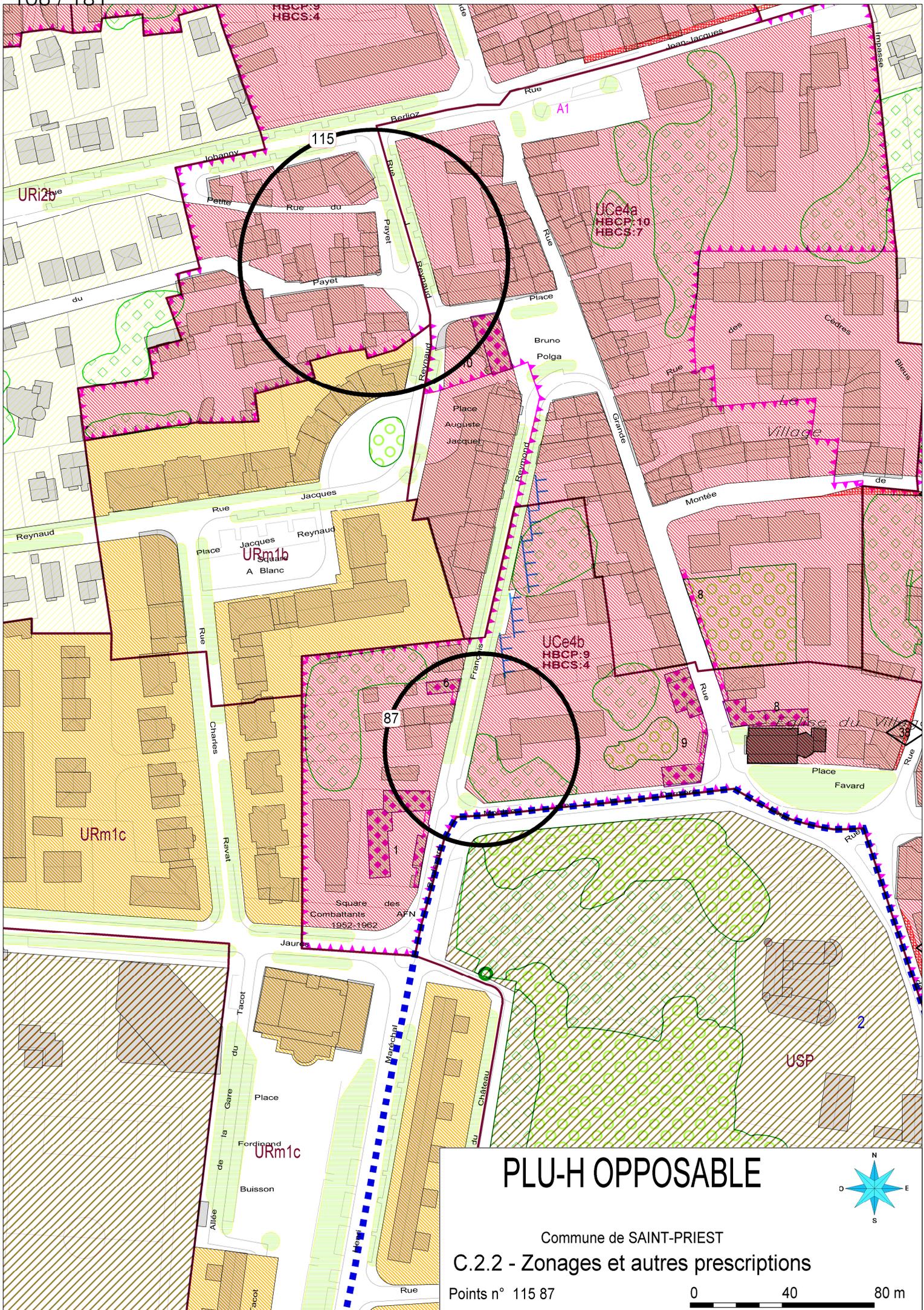
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PRIEST

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 17a





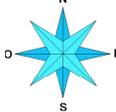
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 115 87

0 40 80 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

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



Commune

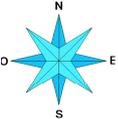


Arrondissement



PLU-H OPPOSABLE

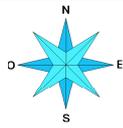
Commune de SAINT-PIREST
C.2.5 - Habitat



Point n° 10b

0 100 200 m

PLU-H OPPOSABLE



Commune de SAINT-PIERRE

C.2.5 - Habitat

Point n° 10c

0 100 200 m

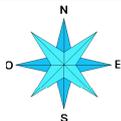


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

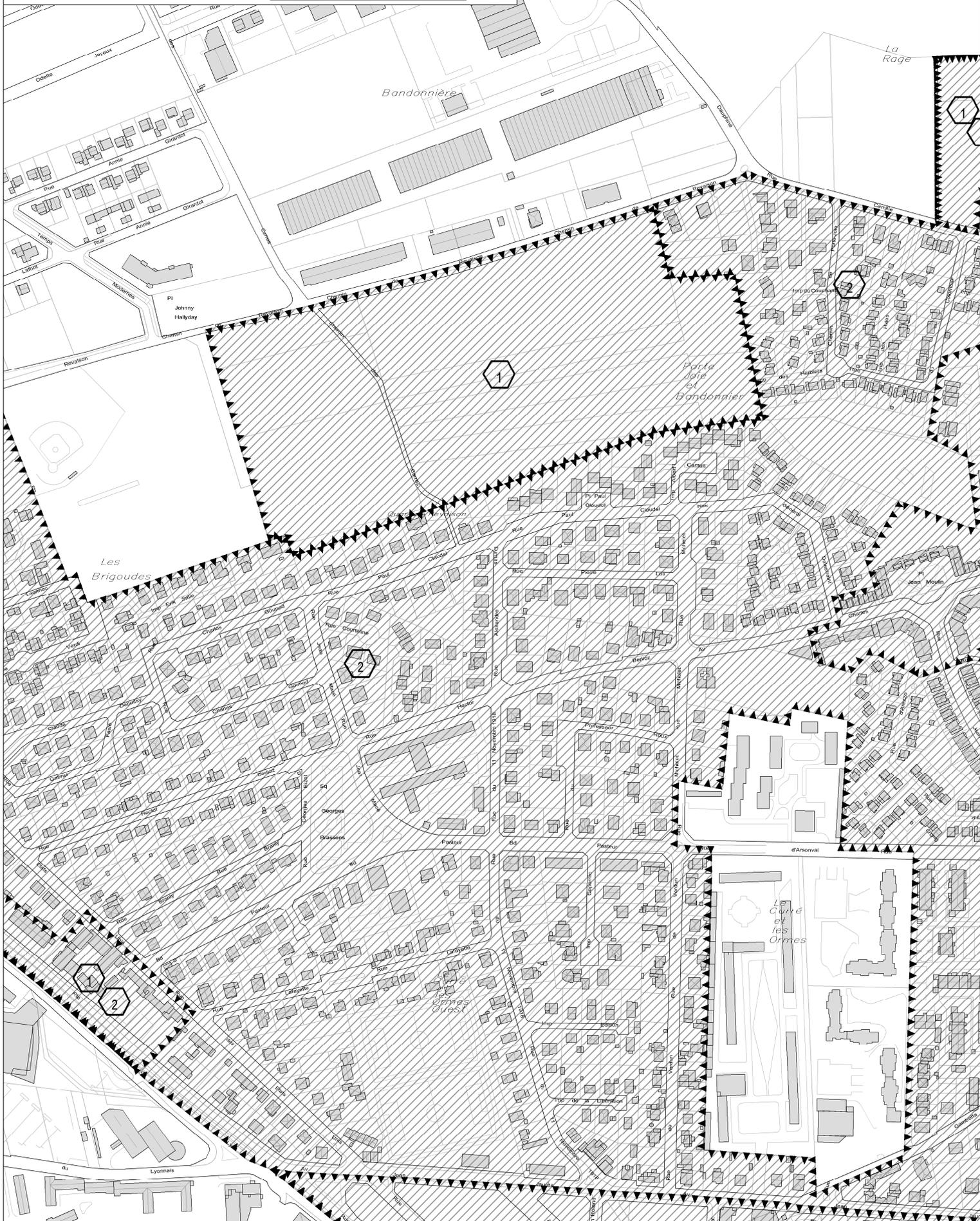
Commune de SAINT-PIERRE

C.2.5 - Habitat

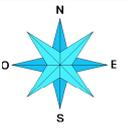


Point n° 10c

0 100 200 m



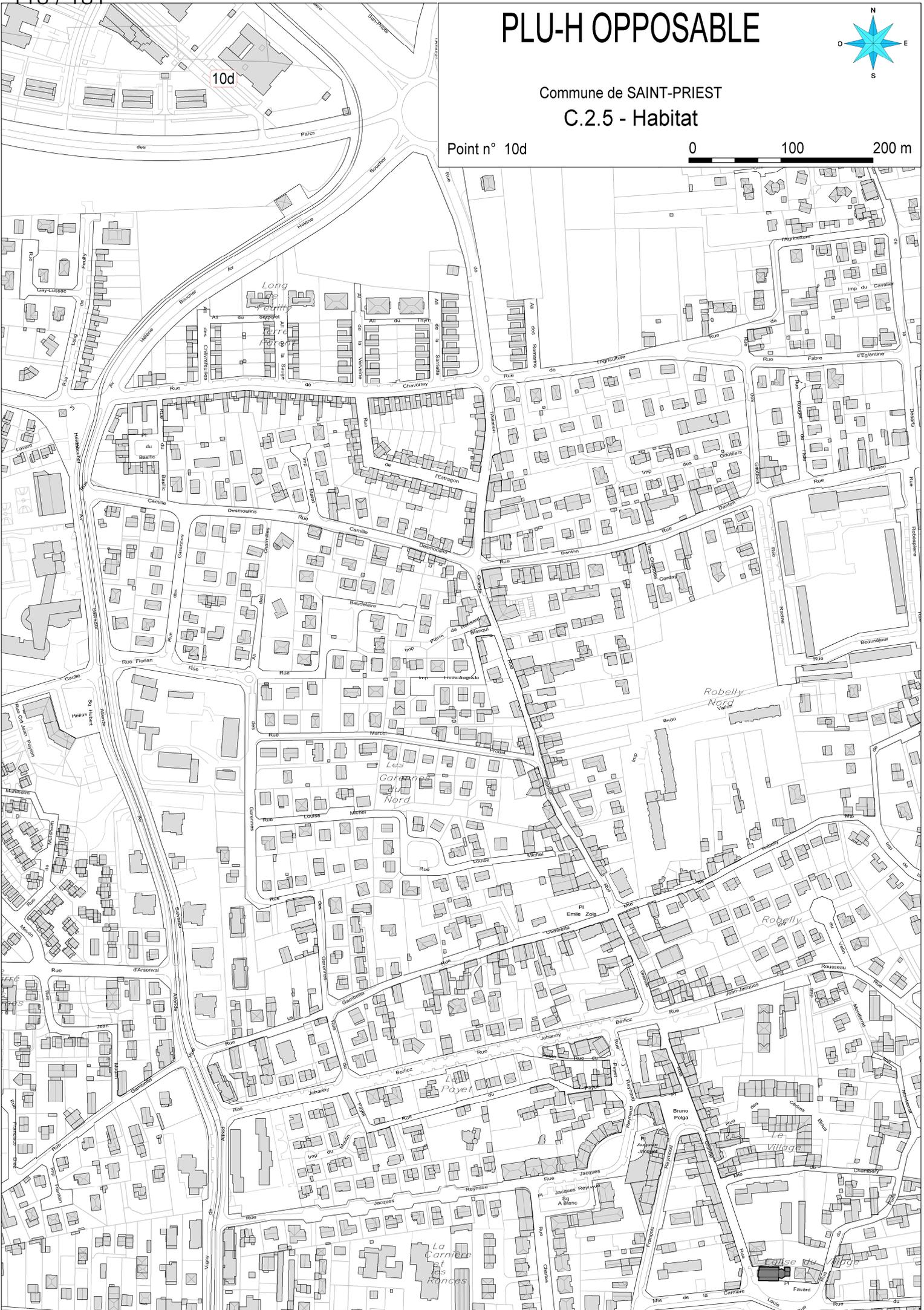
PLU-H OPPOSABLE



Commune de SAINT-PRIEST

C.2.5 - Habitat

Point n° 10d



10d

Long

Les Garennes du Nord

Robelly Nord Vallon

Robelly

Le Village

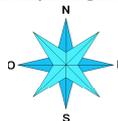
La Carrière et les Ronces

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIREST

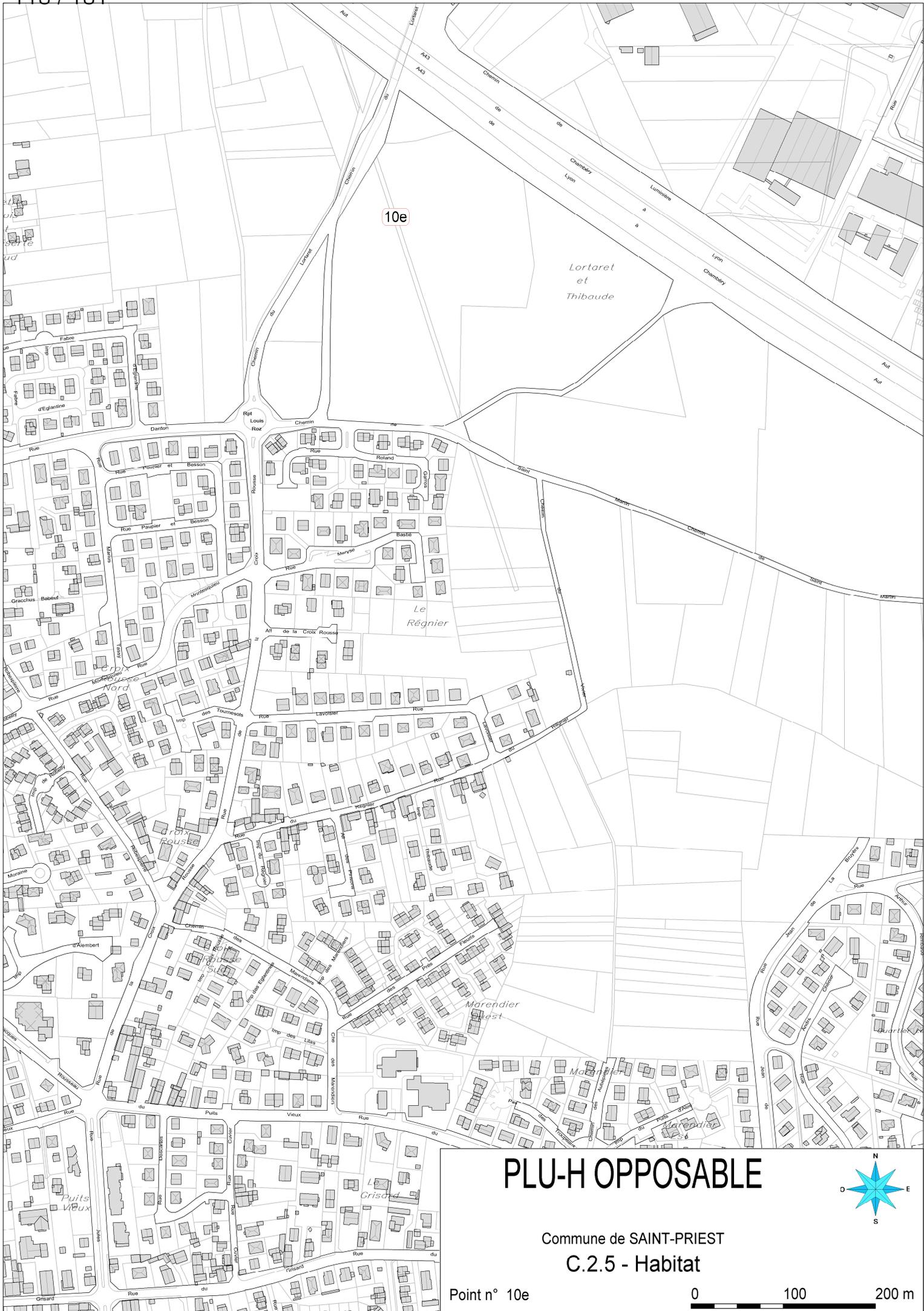
C.2.5 - Habitat



Point n° 10d

0 100 200 m





10e

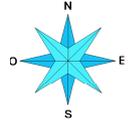
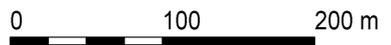
Lortaret
et
Thibaude

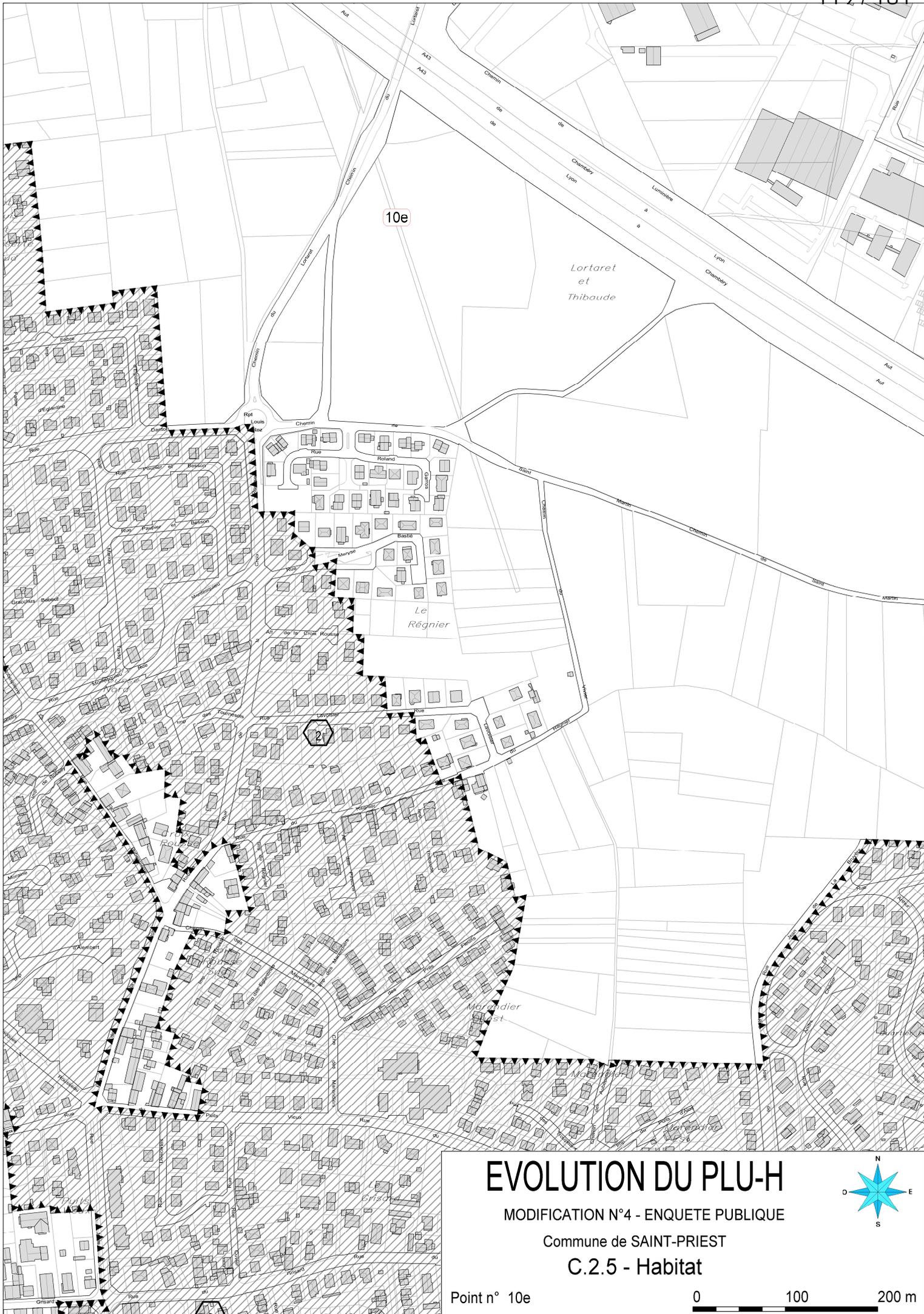
Le
Régnier

PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST
C.2.5 - Habitat

Point n° 10e



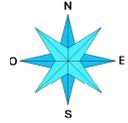


10e

Lortaret
et
Thibaude

Le
Régnier

EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de SAINT-PIEST
 C.2.5 - Habitat



Point n° 10e

0 100 200 m

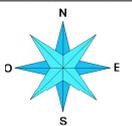


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST
C.2.5 - Habitat

Point n° 10f

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

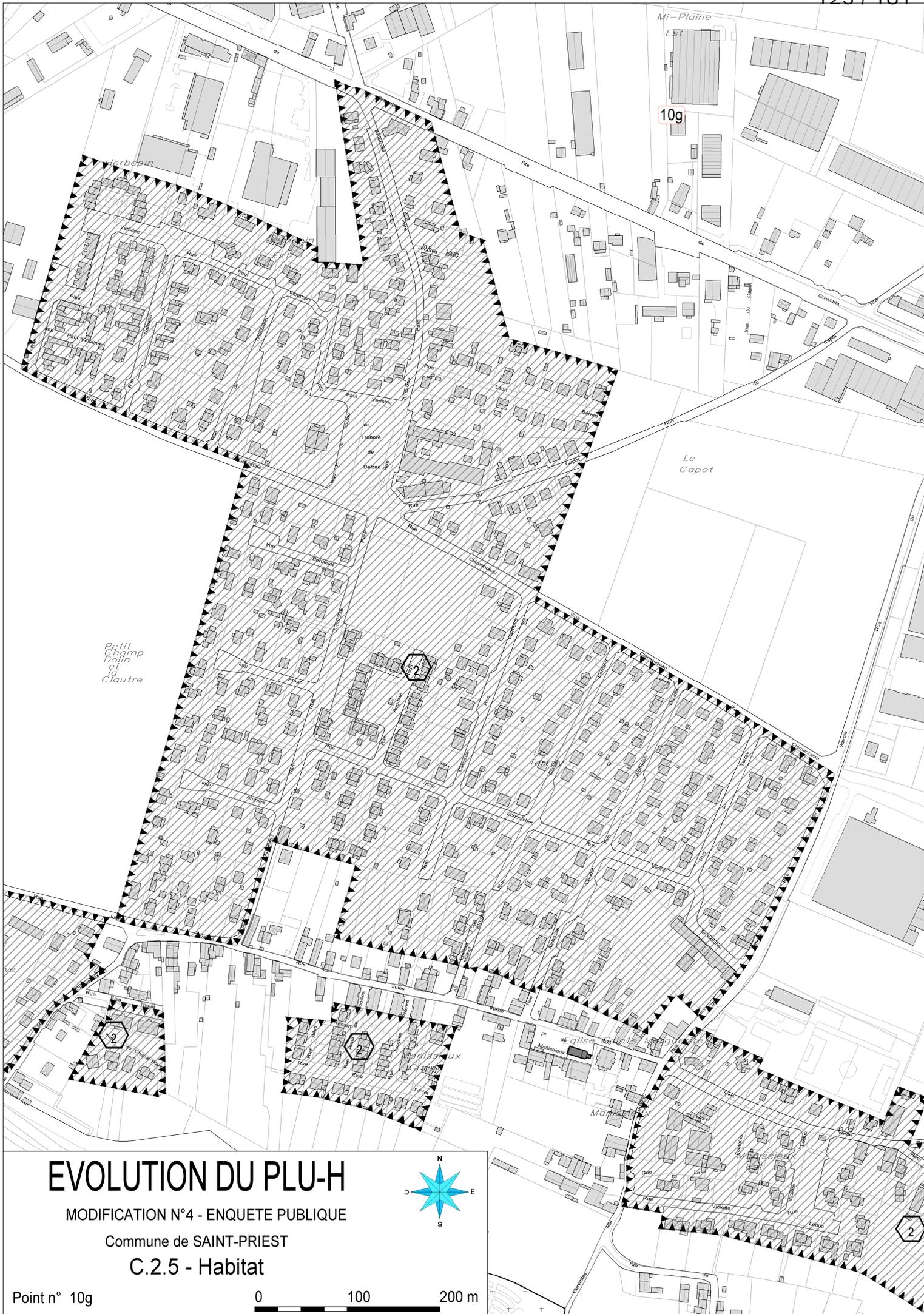
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.5 - Habitat

Point n° 10f

0 100 200 m

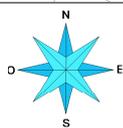


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIREST

C.2.5 - Habitat

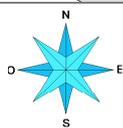


Point n° 10g

0 100 200 m

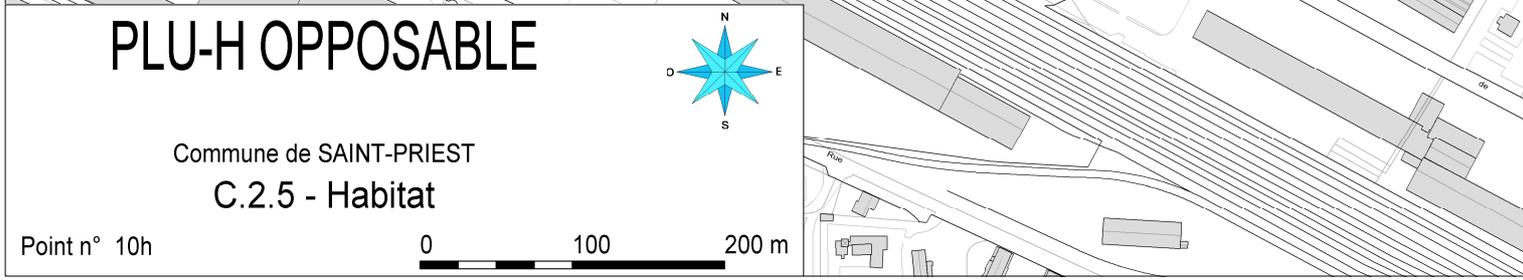


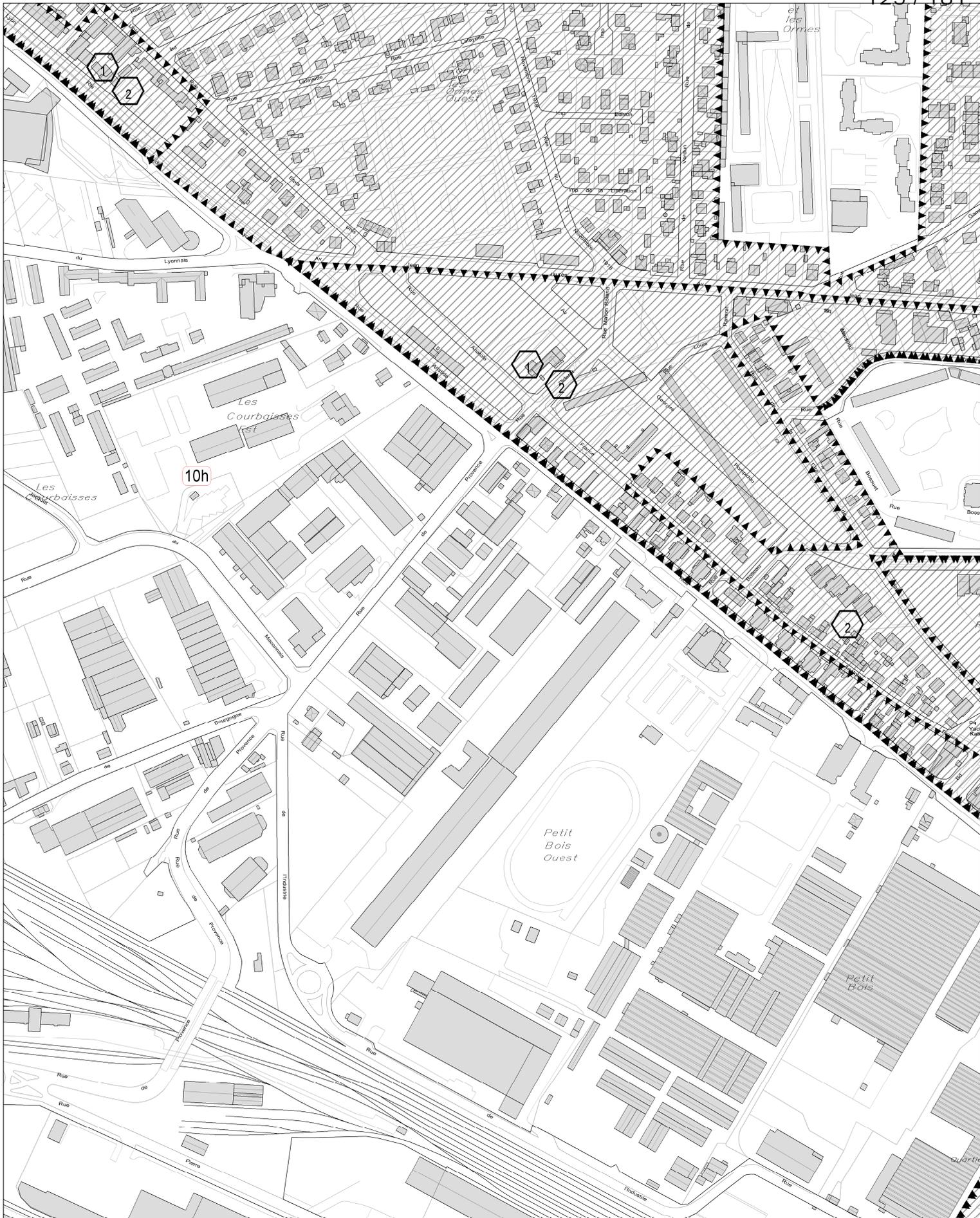
PLU-H OPPOSABLE



Commune de SAINT-PIREST
 C.2.5 - Habitat

Point n° 10h



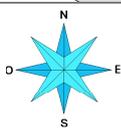


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIREST

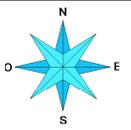
C.2.5 - Habitat



Point n° 10h

0 100 200 m

PLU-H OPPOSABLE

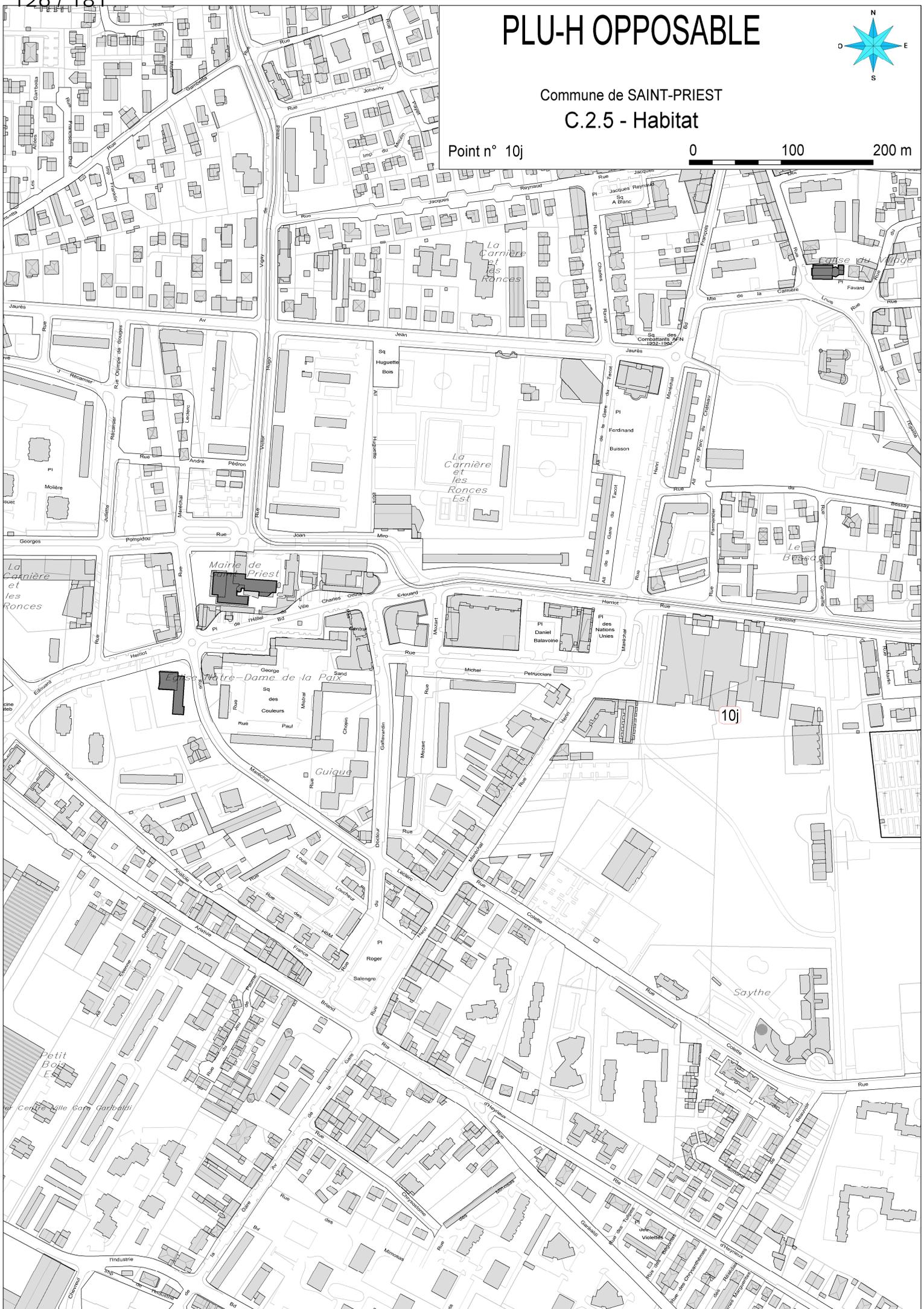


Commune de SAINT-PIEST

C.2.5 - Habitat

Point n° 10j

0 100 200 m

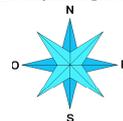


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

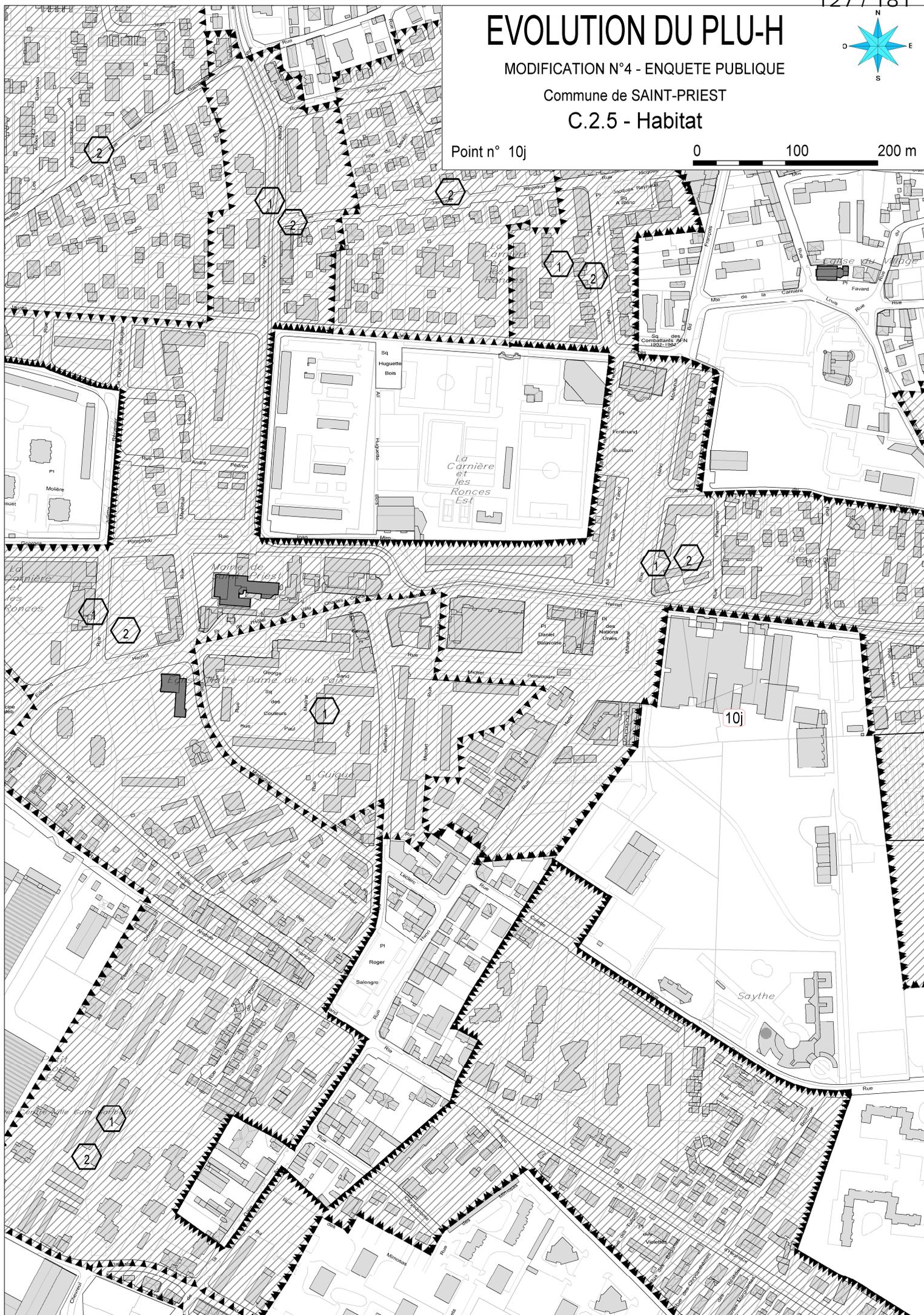
Commune de SAINT-PIEST

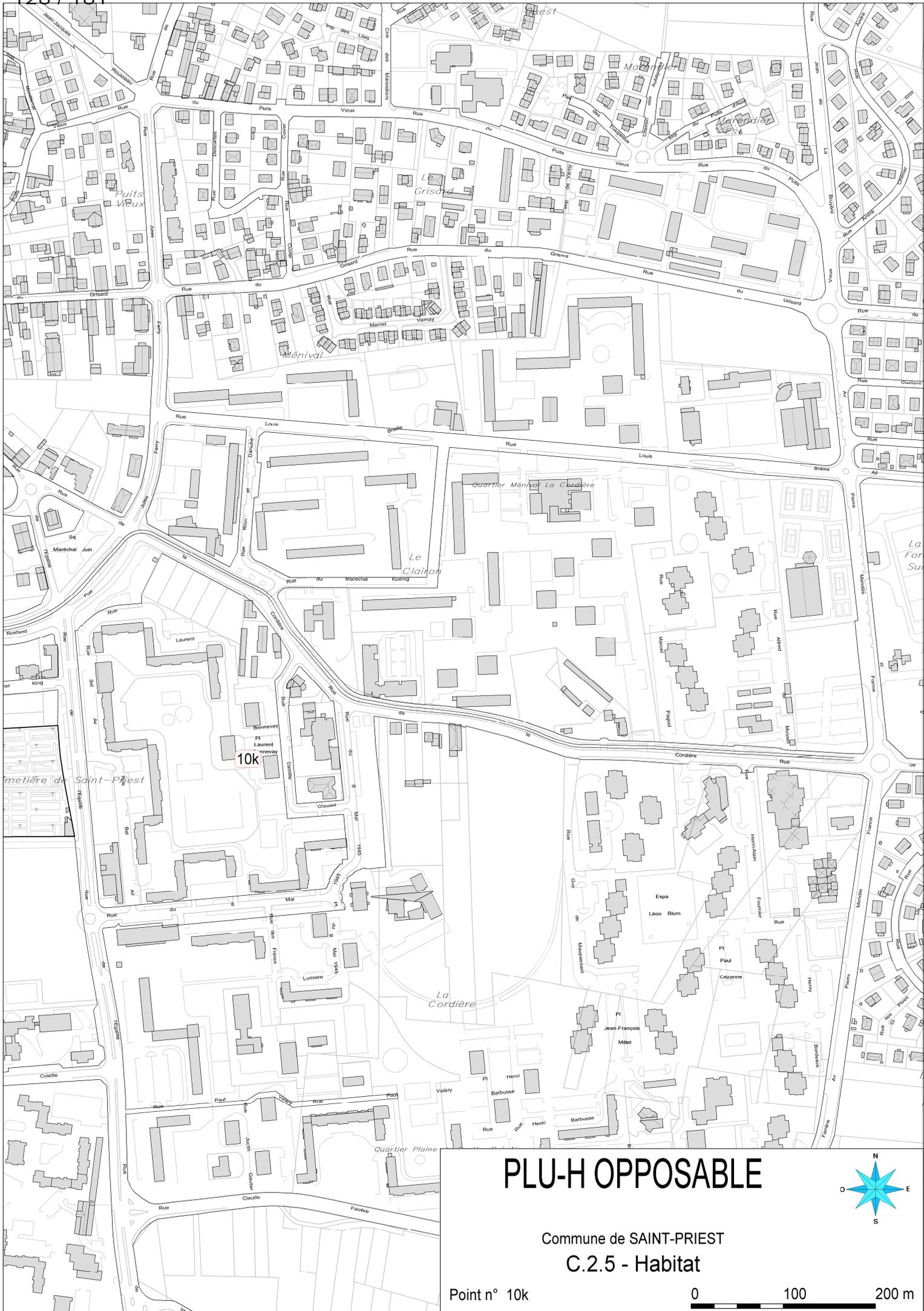
C.2.5 - Habitat



Point n° 10j

0 100 200 m



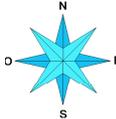


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST
C.2.5 - Habitat

Point n° 10k

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

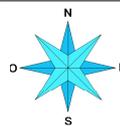
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIREST

C.2.5 - Habitat

Point n° 10k

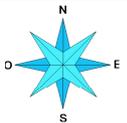
0 100 200 m



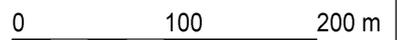


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST
C.2.5 - Habitat



Point n° 101



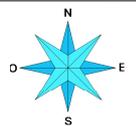


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIREST

C.2.5 - Habitat



Point n° 101

0 100 200 m

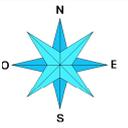
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PRIEST

C.2.5 - Habitat

Point n° 10m

0 100 200 m



10m

Chemin de Vavre

Au

Quartier Manissieux Mi P

Cervettes

Chambéry

Lyon

Mauguettes

Chambéry

Lyon

Chambéry

Grande Vigne

Cervettes

Chambéry

Au

Au

Au

Mauguettes

Mauguettes

Mauguettes

Vovre

Chambéry

Lyon

Chambéry

Vavre

Grand Bois Ouest

Grand Bois

Grand Bois Est

Martiny

Ranche

Pt des Mésanges

Pt des Fauvettes

Pt de la Fougère

EXVOIT

Saint

Bornet

Mure

Chemin

de

Saint

Bornet

Chemin

des

Buyères

Poissosse

Pt de la Fougère

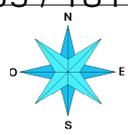
Pt de la Fougère

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

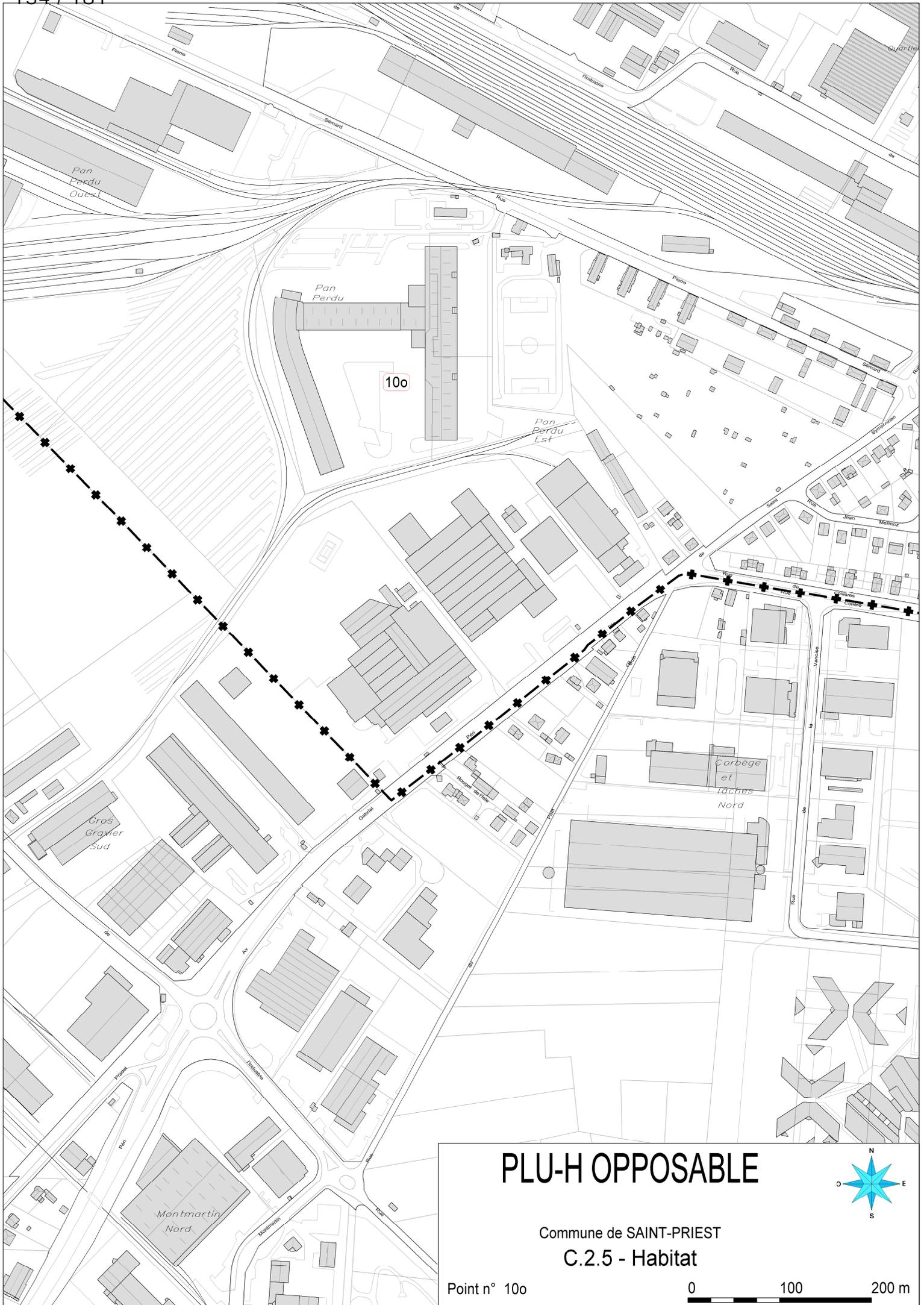
Commune de SAINT-PRIEST

C.2.5 - Habitat



Point n° 10m



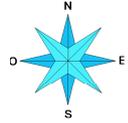


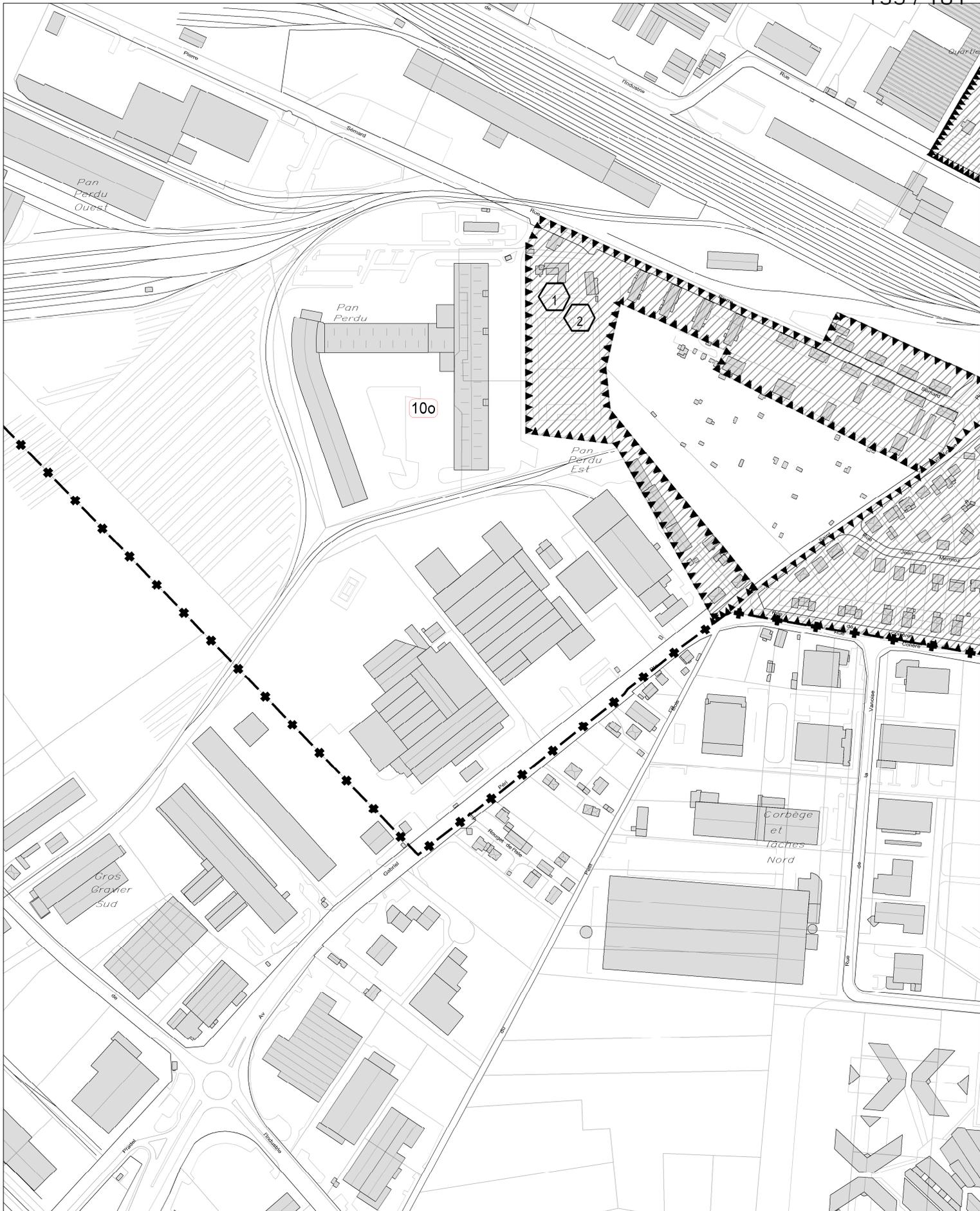
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST
C.2.5 - Habitat

Point n° 10o

0 100 200 m



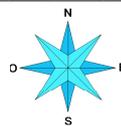


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.5 - Habitat



Point n° 100



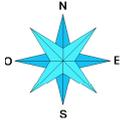


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST
C.2.5 - Habitat

Point n° 10n

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

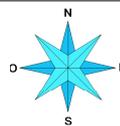
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

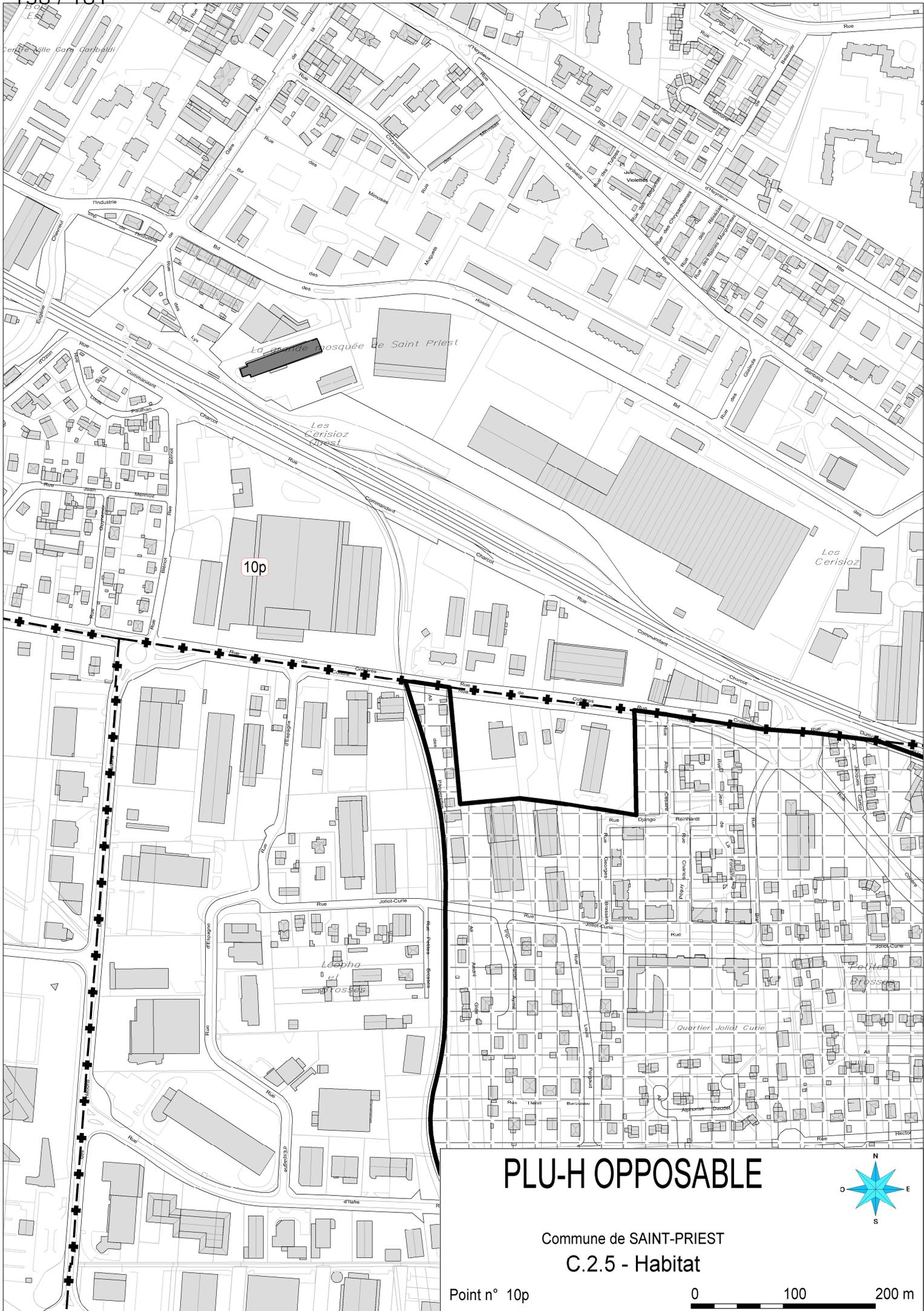
Commune de SAINT-PIEST

C.2.5 - Habitat

Point n° 10n

0 100 200 m



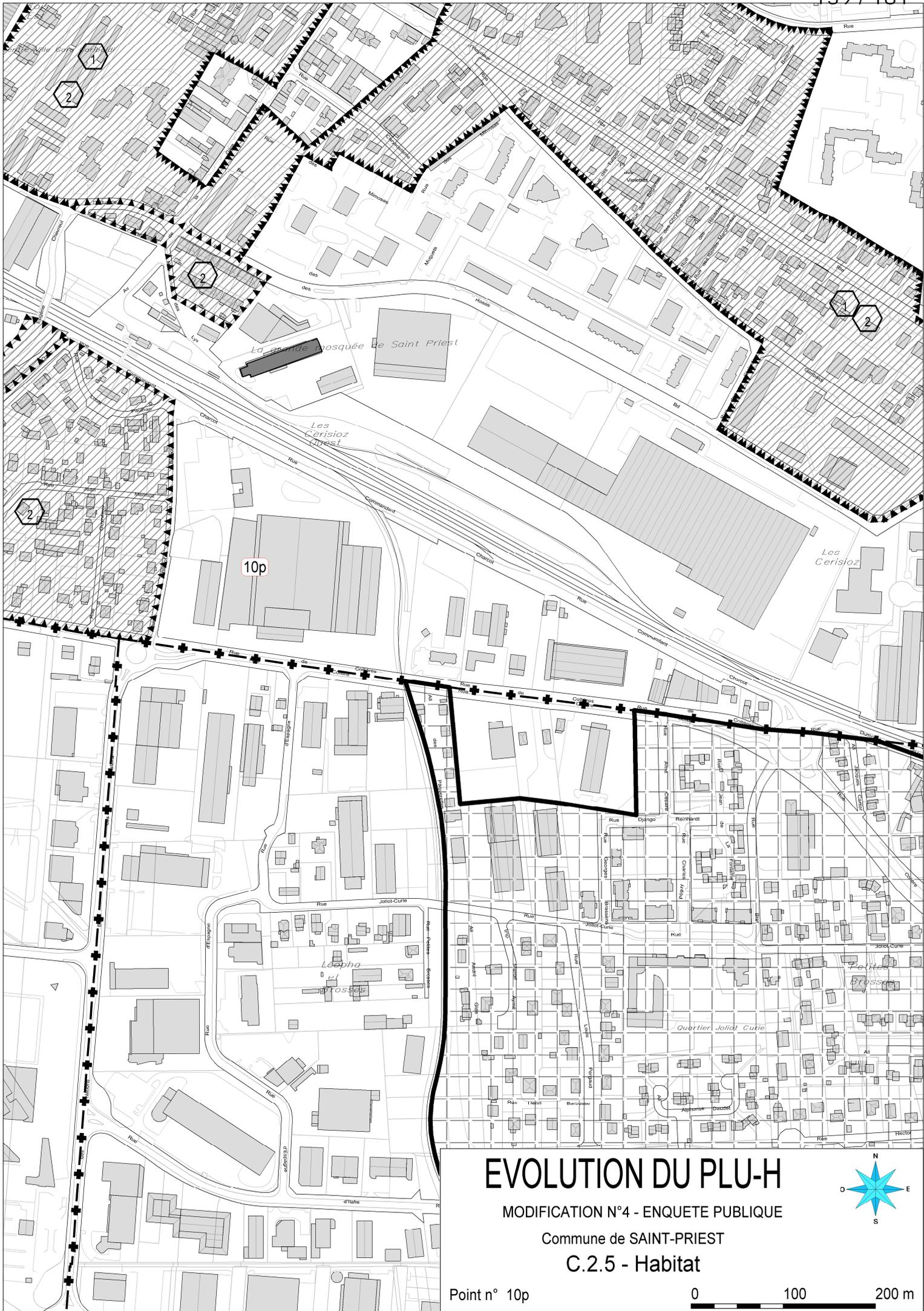


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST
C.2.5 - Habitat

Point n° 10p

0 100 200 m

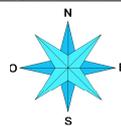


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

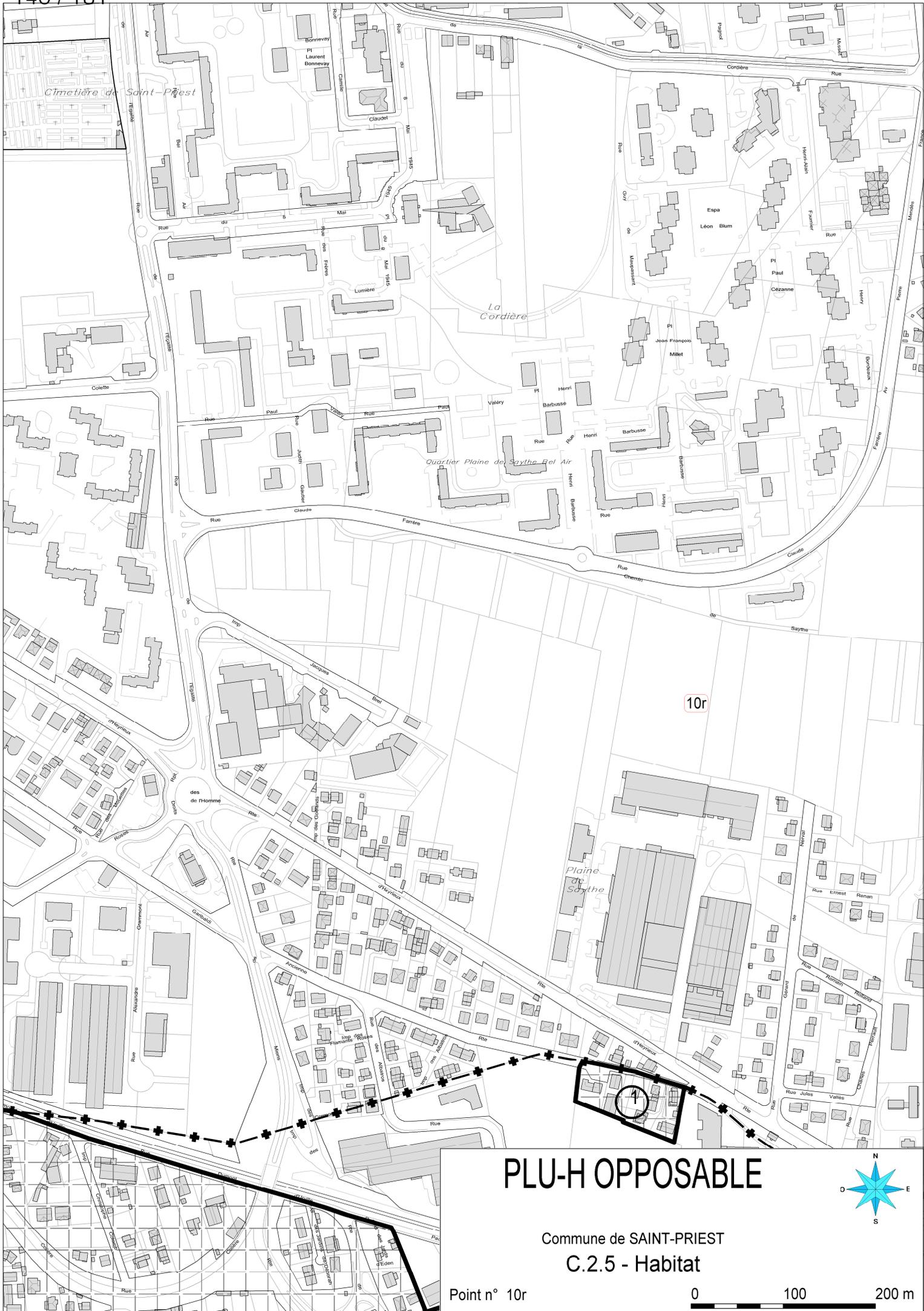
Commune de SAINT-PIREST

C.2.5 - Habitat



Point n° 10p

0 100 200 m

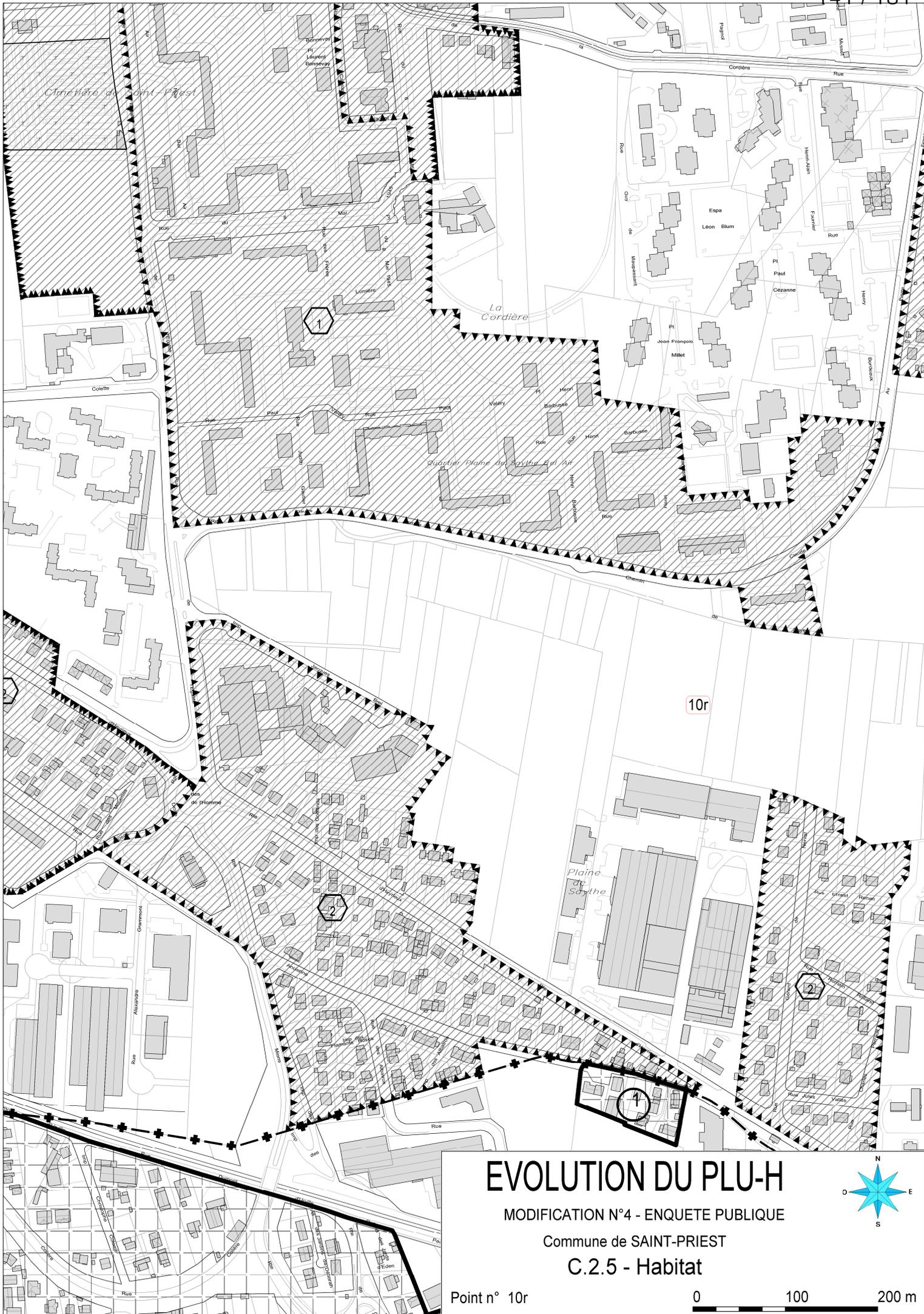


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST
C.2.5 - Habitat

Point n° 10r

0 100 200 m

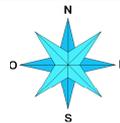


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIREST

C.2.5 - Habitat



Point n° 10r



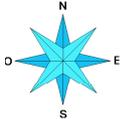


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIREST
C.2.5 - Habitat

Point n° 10s

0 100 200 m



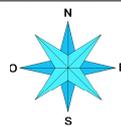


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIREST

C.2.5 - Habitat



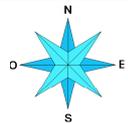
Point n° 10s

0 100 200 m

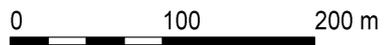


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST
C.2.5 - Habitat



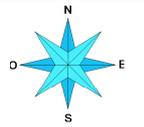
Point n° 10t





PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST
C.2.5 - Habitat



Point n° 10u





EVOLUTION DU PLU-H

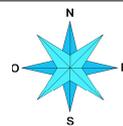
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.5 - Habitat

Point n° 10u

0 100 200 m

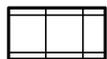


LEGENDE DES PLANS

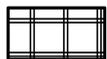
C.2.7 Economie

1/5000^e

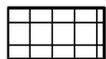
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



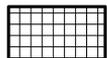
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

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

xxxxxxxxxx
Linéaire
Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal
et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière
plafond 100chb



Polarité hôtelière
sans plafond

LES POLARITES BUREAU



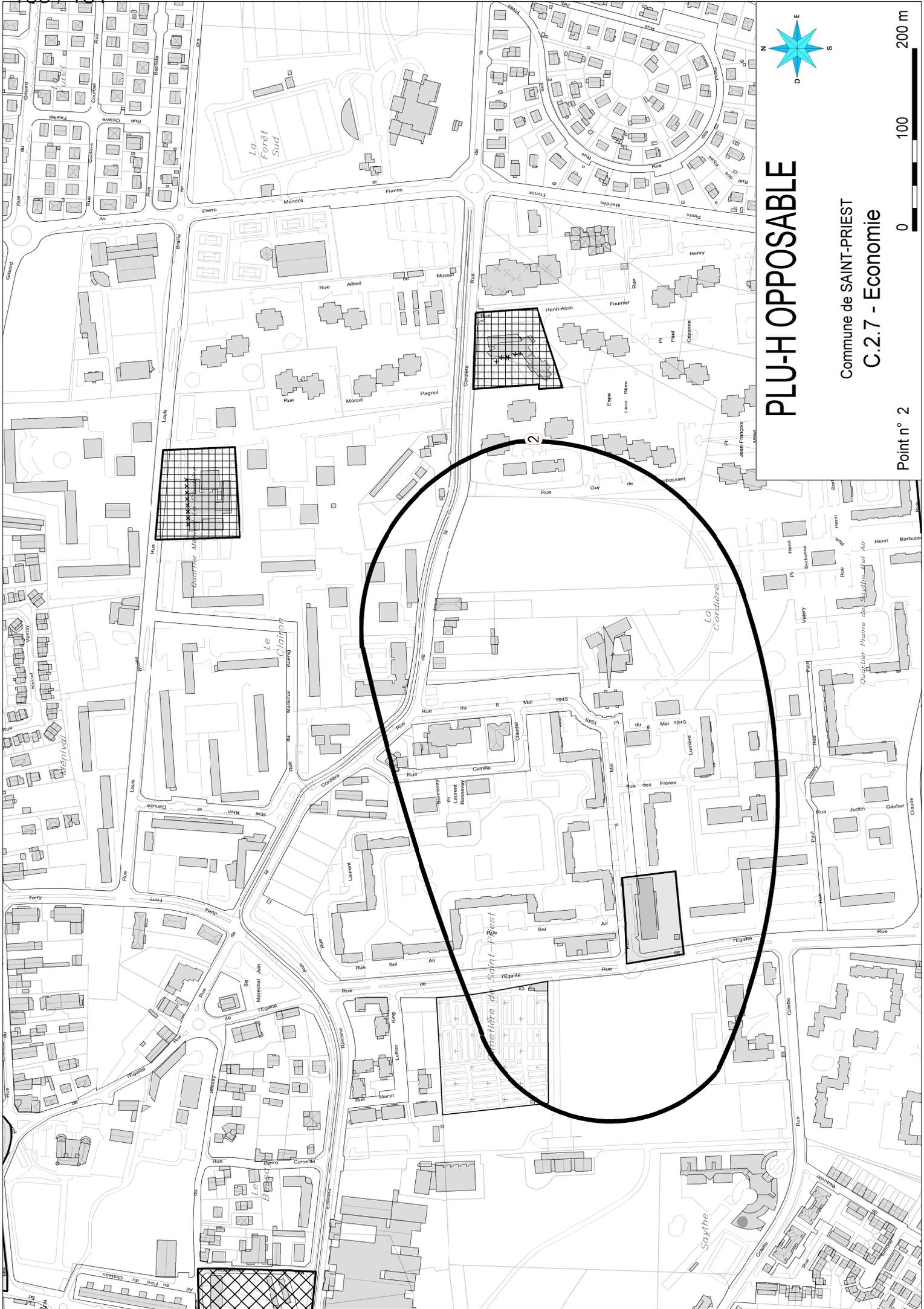
Polarité tertiaire
sans plafond



Commune



Arrondissement

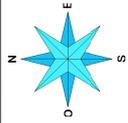


PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIRIEST
C.2.7 - Economie

Point n° 2

0 100 200 m



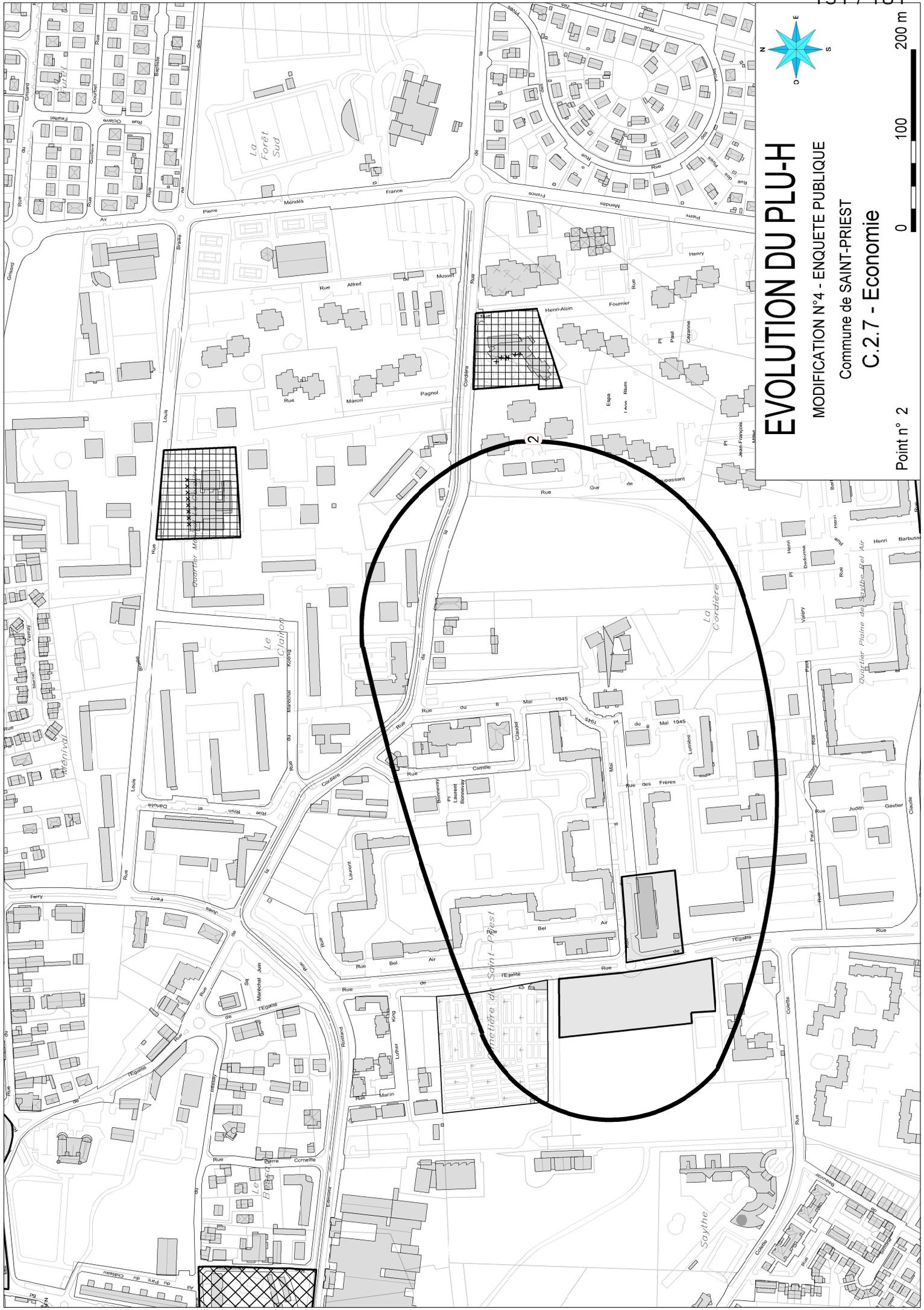
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIERRE

C.2.7 - Economie

Point n° 2



LEGENDE DES PLANS

C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000^e

LES PERIMETRES DE RISQUES

PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



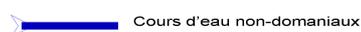
Transport de matière dangereuse



PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



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



non couverts par un PPRNI



PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

Périmètres de production



Axe d'écoulement

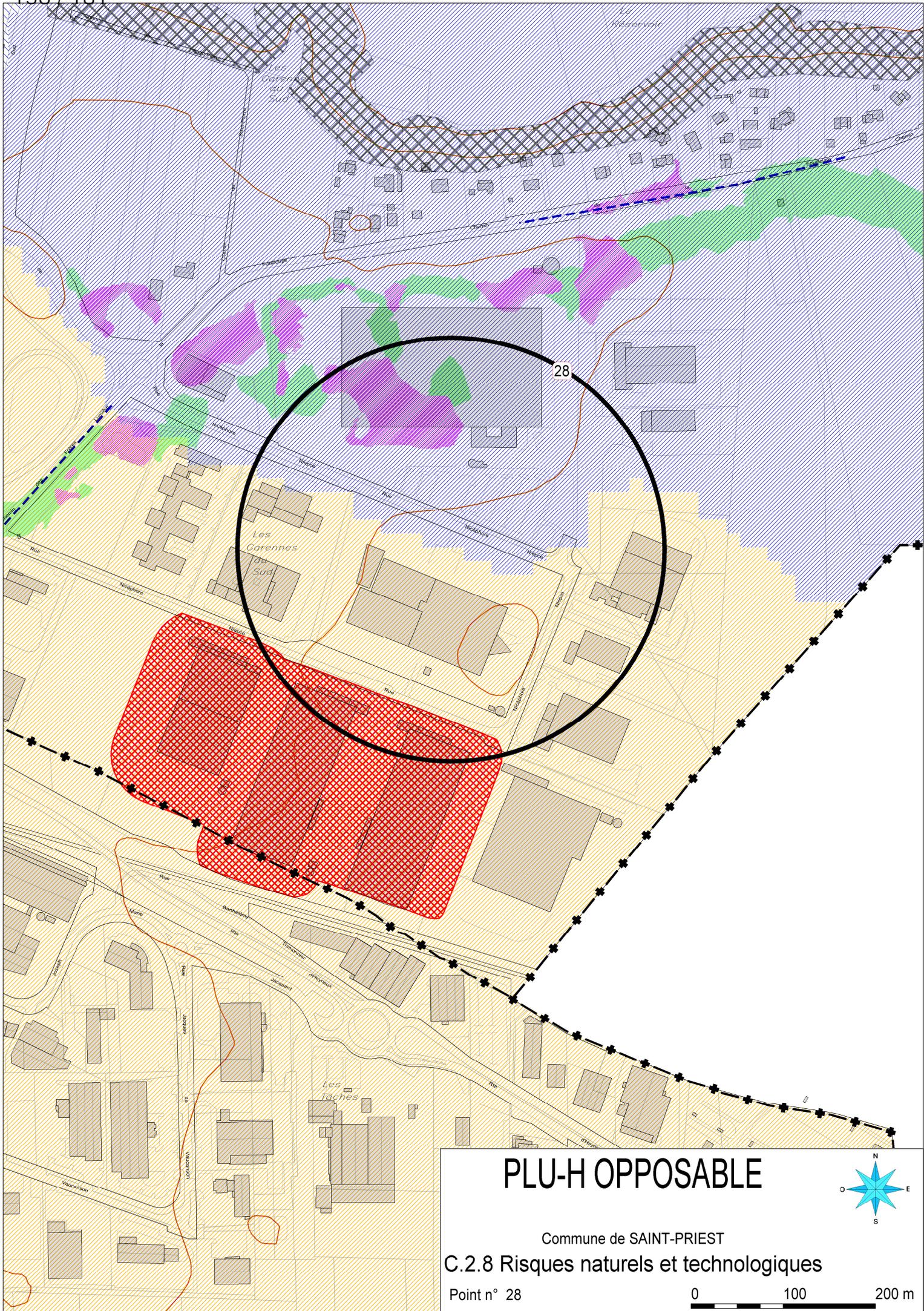


Périmètres d'écoulement et d'accumulation



AVERTISSEMENT :

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



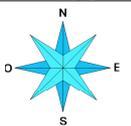
PLU-H OPPOSABLE

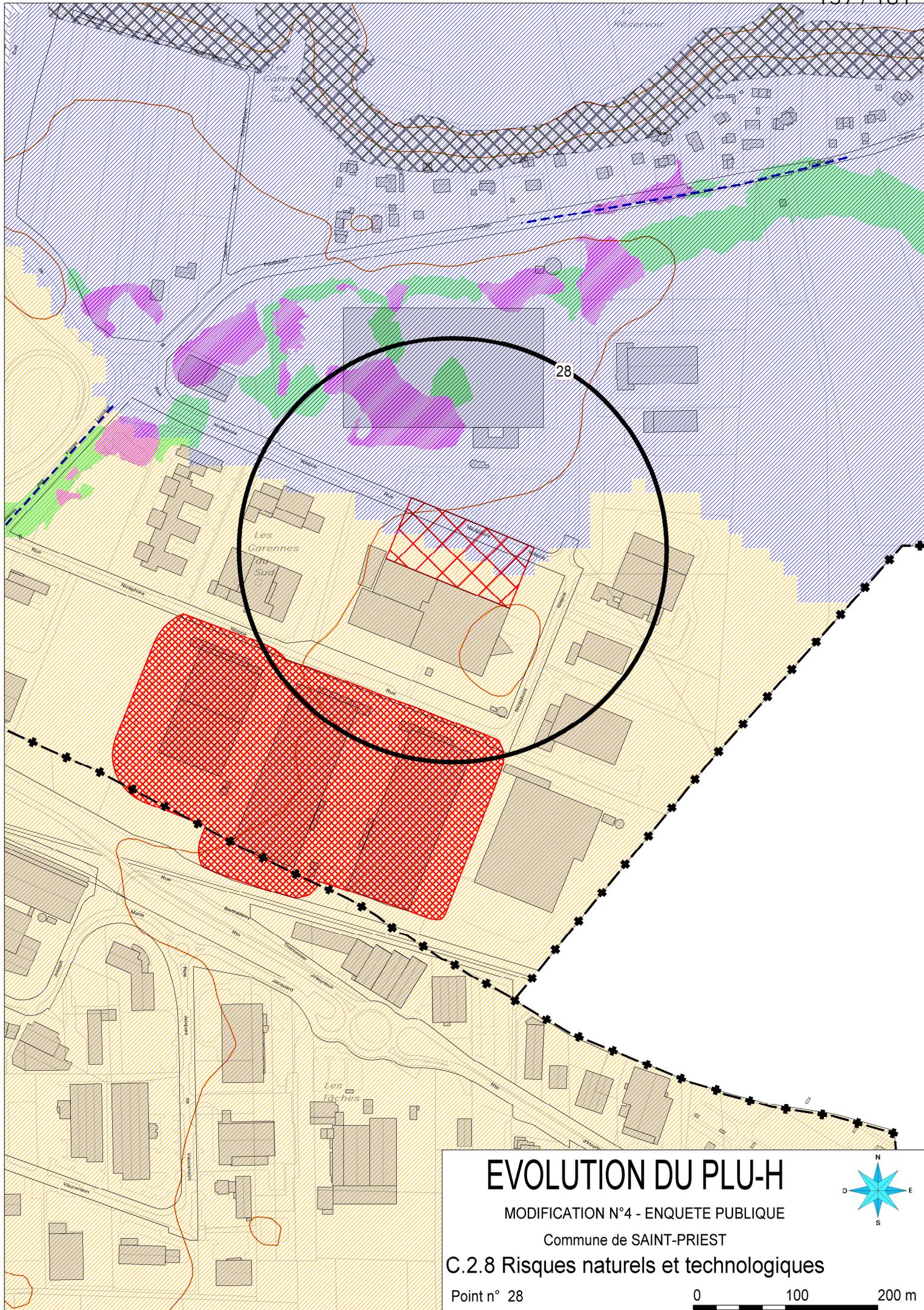
Commune de SAINT-PIEST

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 28

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

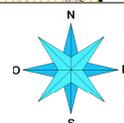
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

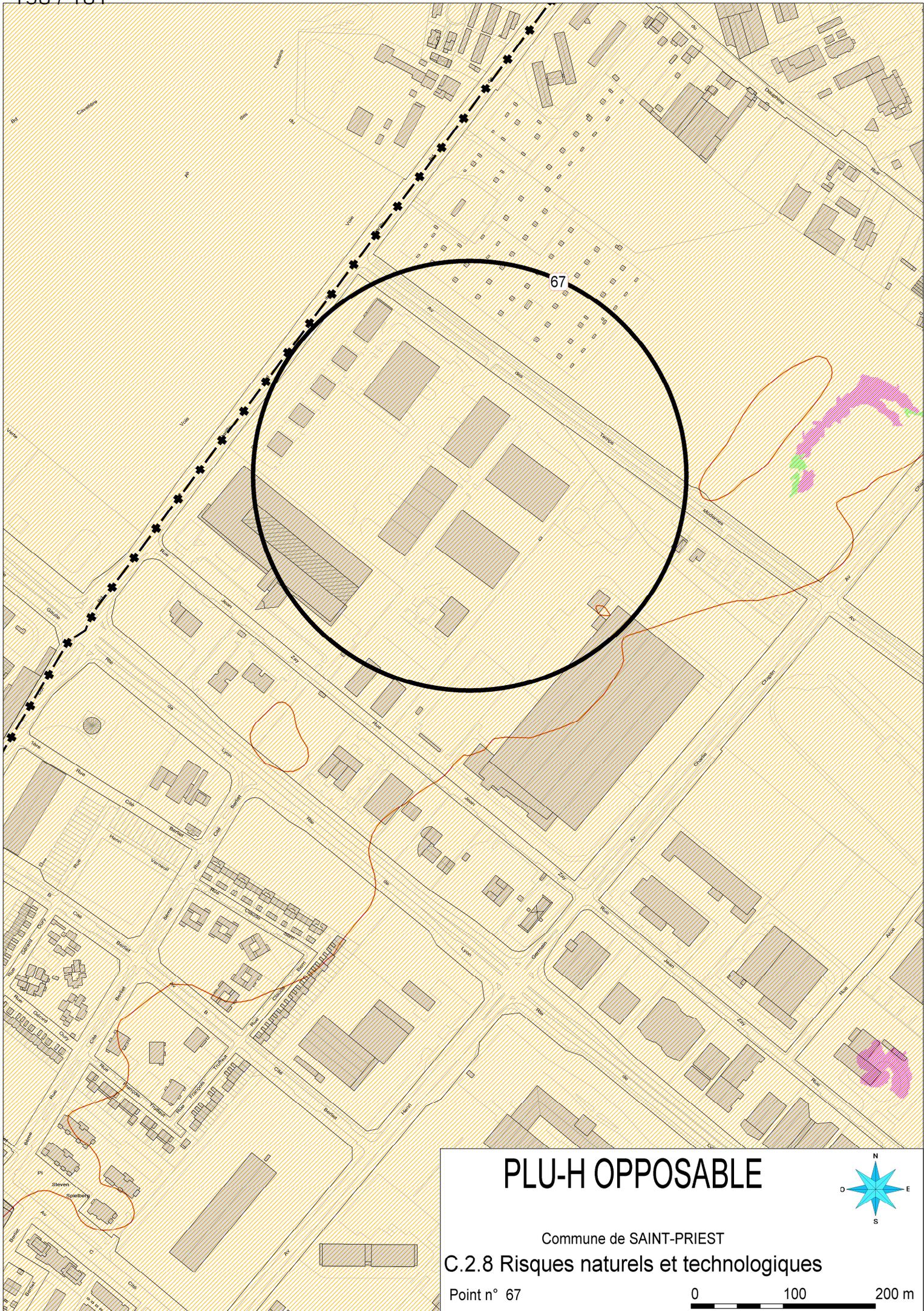
Commune de SAINT-PIEST

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 28

0 100 200 m





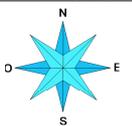
PLU-H OPPOSABLE

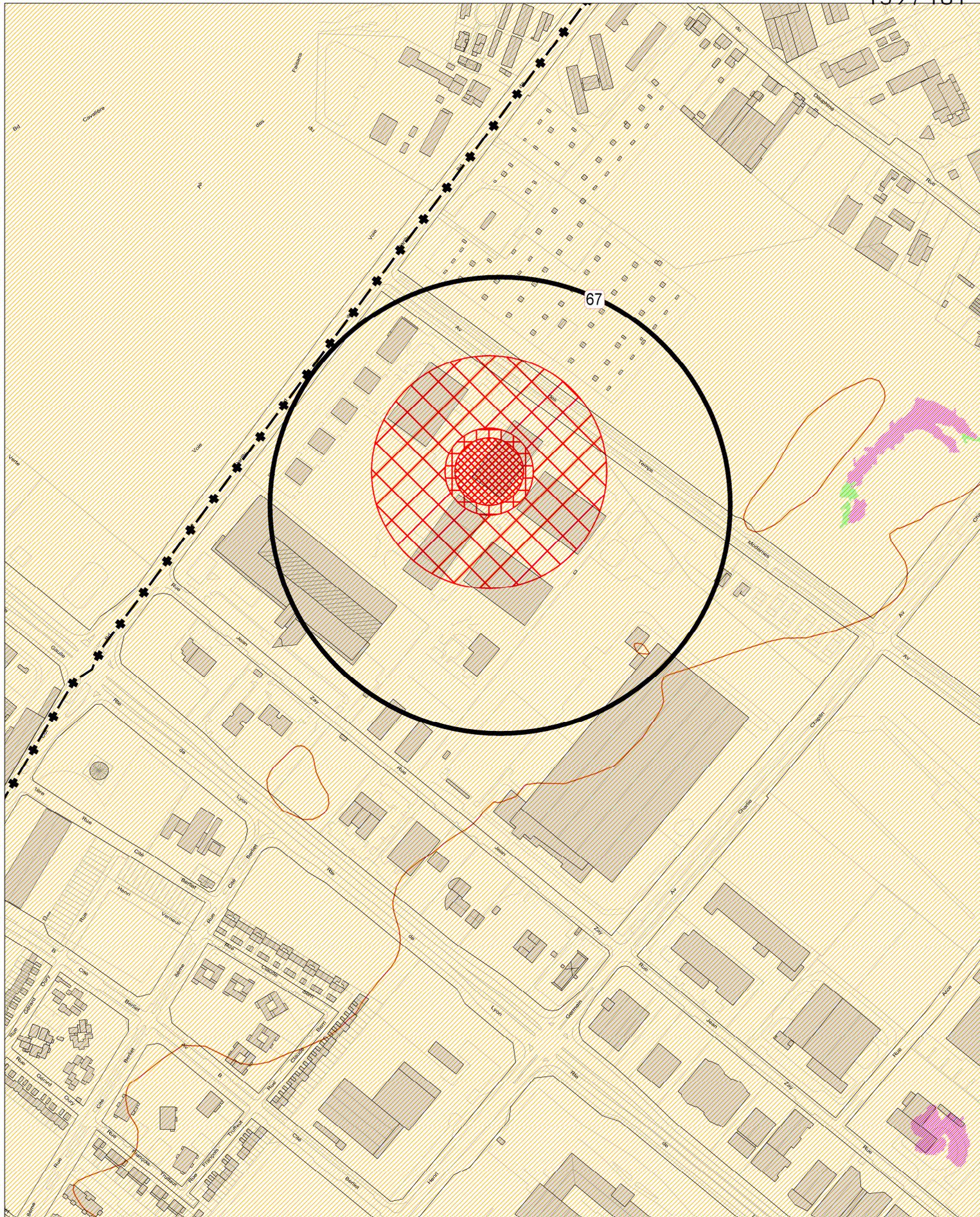
Commune de SAINT-PIEST

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 67

0 100 200 m





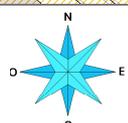
EVOLUTION DU PLU-H

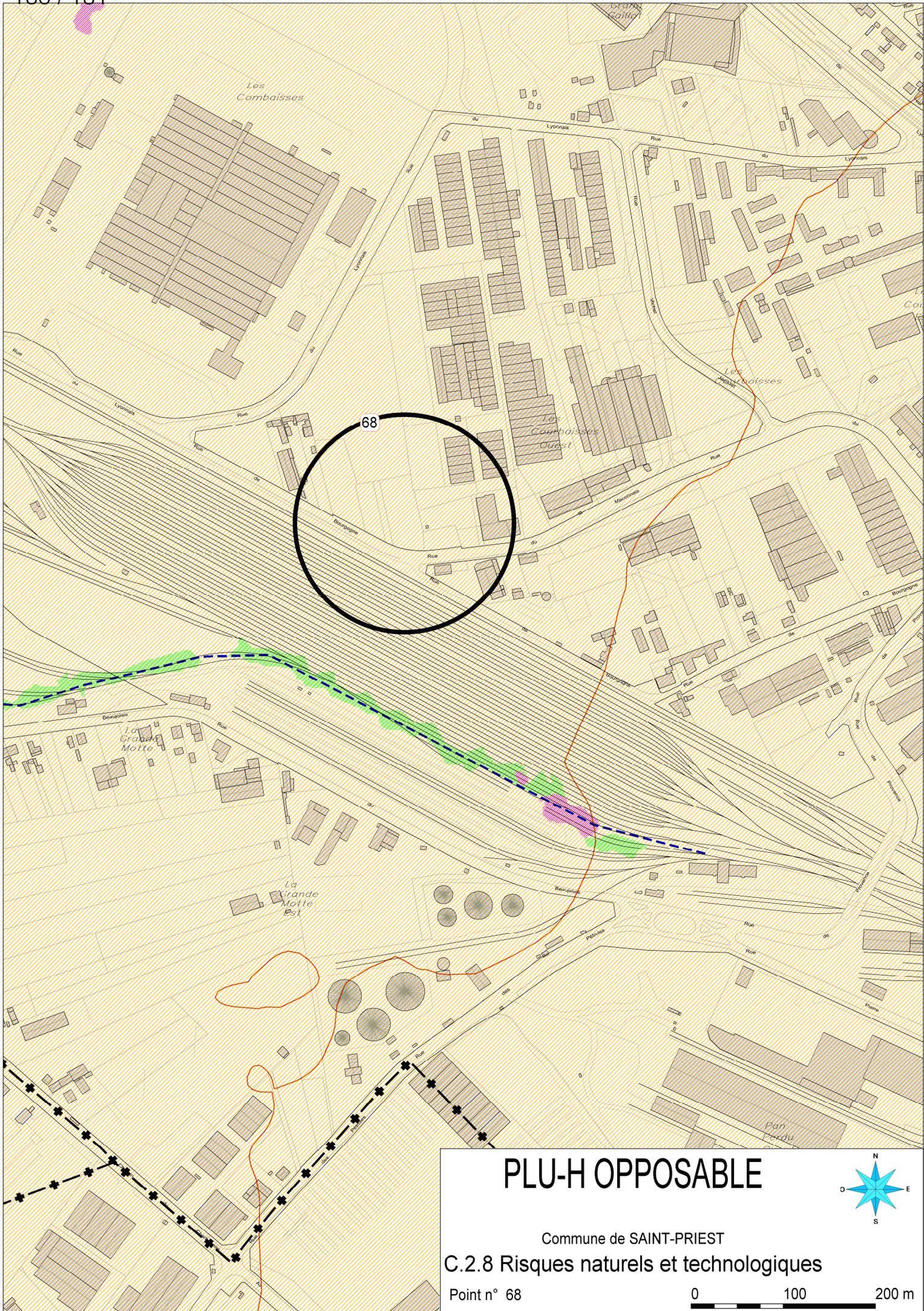
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 67



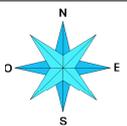


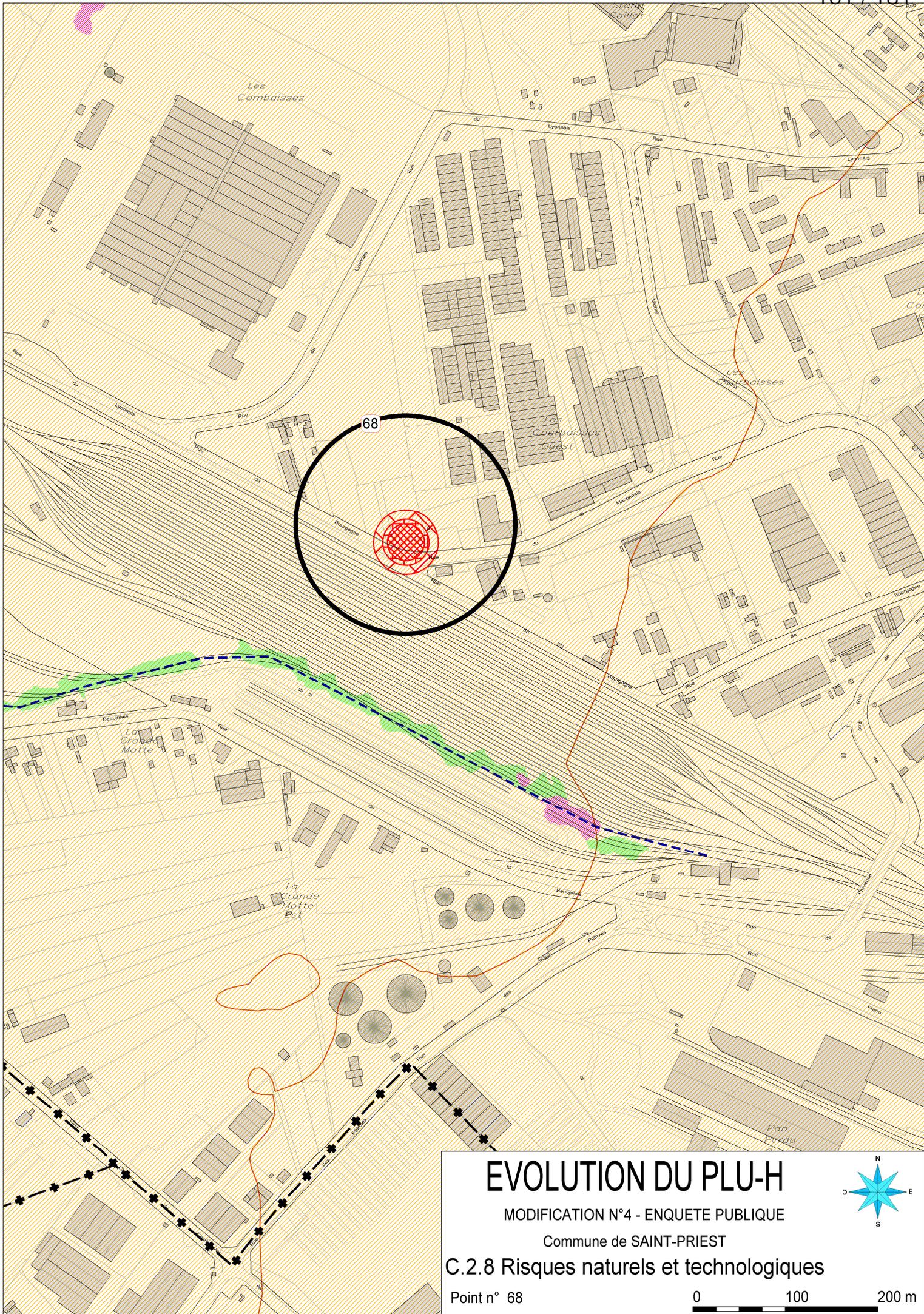
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 68





EVOLUTION DU PLU-H

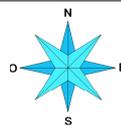
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-PIEST

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 68

0 100 200 m



**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
SAINT-PRIEST**

114	Allée des Parcs de : Rue Paul Langevin à Bron à : Boulevard Urbain Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON
115	Cours du Professeur Jean Bernard de : André Bouloche à : Boulevard Urbain Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON
119	Voie Nouvelle de : VN 3 de Chassieu qu'elle prolonge à : VN Route de Grenoble y compris le rond point	Création de voie	METROPOLE DE LYON
120	Impasse d'Auvergne de : Sur parcelle DV 83 à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
121	Rue du Lyonnais de : Sur parcelle DN 6 à : _	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
122	Rue du Progrès de : Chemin de Genas à : Route de Grenoble	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
123	Rue Monseigneur Ancel de : Route de Grenoble à : Chemin de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
130	Rue de l'Aviation de : Allée des Parcs à : Rue de l'Agriculture	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
145	Montée de Chambéry de : Grande Rue à : Rue du Puits Vieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
146	Rue Jean-Jacques Rousseau de : Impasse d'Alembert à : Impasse d'Alembert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
149	Rue de Genève de : Route de Grenoble à : Limite communale de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Saint-Priest

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
145	Montée de Chambéry de : Grande Rue à : Rue du Puits Vieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
146	Rue Jean-Jacques Rousseau de : Impasse d'Alembert à : Impasse d'Alembert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
149	Rue de Genève de : Route de Grenoble à : Limite communale de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
151	Voie nouvelle de : Rue Garibaldi à : Rue Chrysostome	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES
SAINT-PIEST**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
47	Rue de l'Egalité	ESPACE VERT ET PAYSAGER	COMMUNE
48	Avenue de l'Europe	LIAISON PAYSAGERE ET PIETONNE	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES
ECOLOGIQUES
Saint-Priest**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
47	Rue de l'Egalité	ESPACE VERT ET PAYSAGER	COMMUNE
48	Avenue de l'Europe	LIAISON PAYSAGERE ET PIETONNE	METROPOLE DE LYON
49	Rue de la Cité de l'Abbé Pierre	ESPACE VERT ET PAYSAGER	COMMUNE

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Saint-Priest

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale (Etablissement de formation et locaux accessoires)	Pas d'exigence de pourcentage maximum de surface de plancher

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Saint-Priest

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale (Etablissement de formation et locaux accessoires)	Pas d'exigence de pourcentage maximum de surface de plancher
2	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : enseignement supérieur, centres de formation et locaux accessoires	50 % maximum de la surface de plancher totale

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N
SAINT-PRIEST**

N°	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Chemin de Saint Bonnet de Mure	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation agricole : hangar à matériel, bâtiment technique de maraîchage (local de lavage, local de préparation et de conditionnement, chambres froides et chaudes), cave. - Commerce de détail : local de vente à la ferme. - Logement : logement de fonction. - L'aménagement d'aires de stationnement et de parkings liées à l'activité. 	<p><u>Implantation</u> : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><u>Densité</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'un coefficient d'emprise au sol graphique).</p> <p><u>Hauteur</u> : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : Présence d'un réseau public d'eau potable sous le chemin de Saint Bonnet de Mure, sans branchement existant : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Absence de réseau public d'assainissement : Mise en place d'une installation d'assainissement autonome conforme aux règles techniques en vigueur. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : Présence d'un poteau incendie métropolitain sur la parcelle. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>
N2s1	Allée du Fort	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipements sportifs : bâtiment à usage de vestiaire, d'espace de stockage et de formation à la sécurité pour le club d'escalade. 	<p><u>Implantation / Densité</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'un polygone d'implantation).</p> <p><u>Hauteur</u> : La hauteur de façade des constructions est limitée à 3,5 mètres. Pour le choix du VETC (Volume Enveloppe de toiture et Couronnement) : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : Présence d'un réseau public d'eau potable sous l'allée du Fort : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Présence d'un réseau public d'assainissement collectif sous l'allée du Fort : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N
SAINT-PRIEST**

N°	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Chemin de Saint Bonnet de Mure	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation agricole : hangar à matériel, bâtiment technique de maraîchage (local de lavage, local de préparation et de conditionnement, chambres froides et chaudes), cave. - Commerce de détail : local de vente à la ferme. - Logement : logement de fonction. - L'aménagement d'aires de stationnement et de parkings liées à l'activité. 	<p><u>Implantation</u> : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><u>Densité</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'un coefficient d'emprise au sol graphique).</p> <p><u>Hauteur</u> : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : Présence d'un réseau public d'eau potable sous le chemin de Saint Bonnet de Mure, sans branchement existant : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Absence de réseau public d'assainissement : Mise en place d'une installation d'assainissement autonome conforme aux règles techniques en vigueur. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : Présence d'un poteau incendie métropolitain sur la parcelle. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>
A2Ss2	Route de Grenoble	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, construction et activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités d'insertion par l'activité économique et agricole ; - Les constructions de locaux nécessaires et accessoires à l'activité agricole et d'insertion (bureaux, vestiaires, salle de réunion) ; - Artisanat et commerce de détail, restauration. 	<p><u>Hauteur</u> : Se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><u>Implantation et Densité</u> : Le coefficient d'emprise au sol est limité à 5%.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics</u> : Présence d'un réseau public d'eau potable au droit de la parcelle. Absence de réseau public d'assainissement. Présence d'une installation d'assainissement non collectif.</p> <p><u>Défence et lutte contre l'incendie</u> : Se reporter au chapitre 6 partie 1 du règlement.</p>

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Saint-Priest

Sujet	Localisation	Observations
QUERCUS PETRAE : chêne sessile.	Rue Montesquieu.	Deux individus de bonne taille. Bon état sanitaire. Implantés le long d'un ancien chemin rural, configuration très rare et typique des grandes haies vives du passé.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Parc du Château.	Grand arbre en bonne santé. Très en vue.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Route d'Heyrieux, angle rue H. Maréchal.	Groupe de grands cèdres servant de repère pour les avions dans le passé.

ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Saint-Priest

Sujet	Localisation	Observations
QUERCUS PETRAE : chêne sessile.	Rue Montesquieu.	Deux individus de bonne taille. Bon état sanitaire. Implantés le long d'un ancien chemin rural, configuration très rare et typique des grandes haies vives du passé.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Parc du Château.	Grand arbre en bonne santé. Très en vue.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Route d'Heyrieux, angle rue H. Maréchal.	Groupe de grands cèdres servant de repère pour les avions dans le passé.
TILIA PLATYPHYLLOS: Tilleul à grandes feuilles	7 Boulevard François Reymond	Remarquable pour sa hauteur, son diamètre, fût et houppier.

NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Saint-Priest

N° de secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille ou de typologie	Taille minimale ou typologie des logements
1	Construction neuve ou changement de destination à partir de 1 000m ² de surface de plancher.	70%	T3 et plus
2	Opération sur construction existante à destination d'habitation créant 2 logements ou plus	70%	T2 et plus

NEANT

18

Élément de Bâti Patrimonial

6, rue Garibaldi

Références

Typologie : Immeuble

Nom : Casermont

Valeurs :

- Mémoirelle
- Urbaine
- Social et d'usage



Caractéristiques à retenir

Contexte

L'immeuble est lié à la société Maréchal, usine de tissage et filature. Cette usine se développe tout d'abord à Vénissieux, à partir de 1874 par Eugène Maréchal. Au début des années 1920, les frères Henri et Alexandre Maréchal acquièrent 12 hectares de terrains à Saint-Priest, entre la route d'Heyrieux et les voies ferrées. La ville va alors être complètement transformée et révolutionnée par le développement de l'usine et va ainsi lui permettre d'entrer dans l'ère industrielle.

L'entreprise, par manque de main d'œuvre locale, embauche de nombreux italiens, un fort besoin de logement se fait alors sentir afin d'accueillir cette nouvelle population. Les frères Maréchal suivent alors le courant paternaliste, lié à l'ère industrielle de l'époque, et créent une cité composée de chalets, de villas pour les cadres et des immeubles collectifs nommés casermonts. De nombreux autres équipements collectifs accompagnent la cité : école, infirmerie, lavoir, coopérative agricole, salle des fêtes et château d'eau.

La cité fournit de forts avantages sociaux et permet de maintenir la main d'œuvre sur place. L'entreprise connaît des difficultés suite au krach boursier de 1929 et lors du décès accidentel d'Henri Maréchal qui survient la même année. Après des aléas financiers, l'usine ferme définitivement en 2011. La cité ouvrière est détruite progressivement à partir des années 1960, notamment au sud de la rue Garibaldi.

Il reste aujourd'hui peu d'éléments témoignant de l'existence de cette cité, notamment les maisons des cadres (composées de deux logements) situées entre la route d'Heyrieux et la rue Garibaldi et un casermont.

Description

Faisant partie des derniers vestiges de la cité Maréchal, le casermont du 6 rue Garibaldi, se développe selon un plan en équerre, avec une partie plus longue le long de la rue Garibaldi.

Le bâtiment est bordé par les rues des Tulipes et des Bégonias, noms donnés en honneur d'Henri Maréchal qui était passionné par les fleurs. Cet immeuble de faibles dimensions s'élève sur deux niveaux et est surmonté d'une toiture à quatre pans en tuile de terre cuite. Implanté en retrait de la rue Garibaldi, l'espace libre offre des jardins privés en premier plan, participant à la qualité paysagère de la rue.

À l'image des cités ouvrières de l'époque, les façades sont fonctionnelles, simples et sans modénature. Le rythme est donné par la régularité des percements composant une façade ordonnancée. Le long de la rue Garibaldi, plusieurs petits volumes et vérandas se sont ajoutés au fil du temps, le long de la façade.

Côté cours, la façade, possède un balcon filant le long des deux façades. Quelques caractéristiques architecturales sont à citer comme les volets métalliques pliants, encore présents à certaines fenêtres, ou encore la présence de cheminées en toiture.

NEANT

18

Élément de Bâti Patrimonial

6, rue Garibaldi

Caractéristiques à retenir

Les logements sont prolongés au rez-de-chaussée par des jardins en lanières qui se développent au sud de la parcelle. Ils sont fermés par des clôtures ajourées dont certaines d'origine sont encore présentes. Celles-ci sont en béton, parfois peint, composé d'un mur bahut surmonté d'une clôture en béton à motif vertical. Elles sont situées en front de rue mais également sur les limites latérales des parcelles. On retrouve ce même motif sur les maisons des cadres et notamment dans le paysage de la route d'Heyrieux, donnant une plus grande cohérence à la permanence de la lecture de la cité originelle.

Ce petit immeuble marque le paysage urbain et témoigne de la cité et des usines Maréchal qui ont fortement influencées le développement architectural, urbain et historique de la ville.

Prescriptions

Éléments à préserver : Le bâtiment



NEANT

19

Élément Bâti Patrimonial

8, rue du Payet

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Historique



Caractéristiques à retenir

La maison, située dans le centre historique, tient l'angle des rues du Payet et Jacques Reynaud. Elle fut construite en 1925 par Henri Pollini, maçon italien. Implantée à l'alignement de la rue du Payet, la maison est mise à distance de la rue Jacques Reynaud par une contre-allée et un petit espace paysager. Mitoyenne sur ses façades nord et ouest, elle s'élève sur trois niveaux et est couronnée par une toiture à deux pans avec croupettes.

L'édifice marque le paysage urbain par la présence d'une tourelle en encorbellement, couverte d'une toiture en zinc à plusieurs pans, dans l'angle du bâtiment. Un atlante soutient la tourelle et fait référence à Atlas portant le Monde sur ses épaules. Cette statue n'était au départ qu'un simple support de consolidation mais fut, par la suite, habillé de ciment afin de former l'atlante. Des bandeaux encerclent cette tour ronde marquant chaque étage. Les ouvertures présentes sur la tourelle sont divisées en plusieurs carreaux aux couleurs multiples.

La façade sud possède une travée d'ouverture avec une porte d'accès au rez-de-chaussée. La façade est se compose de deux travées dont une qui ne possède qu'une seule ouverture au rez-de-chaussée. D'autres éléments sont à relever tels que la sous-face en bois de la toiture avec des poutres bois en saillie, les volets métalliques pliants, la bichromie entre les bandeaux, les appuis en saillie des baies, un léger soubassement et le fond de façade.

La maison dénote dans le tissu d'origine rural de la rue du Payet qui utilise un vocabulaire architectural plus simple et développe des formes urbaines plus basses. Elle s'inscrit ainsi comme un marqueur urbain dans le centre historique.

Prescriptions

Eléments à préserver : La maison



NEANT

20

Élément Bâti Patrimonial

42, rue de la Cordière

Références

Typologie : Corps de ferme

Valeurs :

- Paysagère



Caractéristiques à retenir

Le corps de ferme s'implante le long de la rue de la Cordière, voie historique qui correspond à l'ancien chemin dit de Saint-Priest à la Fouillouse, dans un contexte qui a fortement muté au cours du siècle dernier. Autrefois, d'autres fermes étaient présentes le long de cet axe, un peu plus au nord-ouest. Jusqu'aux années 1970, le bâtiment était entièrement entouré de terres agricoles et de quelques fermes éparpillées. Entre 1964 et 1975, le territoire connaît de fortes mutations et les anciennes terres agricoles laissent progressivement place à de grands ensembles de logements sociaux, construits dans les quartiers de Bel Air, Cordière et Ménival

Le bâtiment, composé de deux niveaux, se développe en peigne perpendiculairement à la rue, sur une parcelle en lanière. Dessiné, selon un plan rectangulaire, il est surmonté d'une toiture à quatre pans, recouverte de tuiles en terre cuite. Implanté à l'alignement de la rue au nord, les façades principales se développent à l'est et à l'ouest. Elles disposent de peu d'ouvertures, lesquelles sont implantées de façon non régulière, caractéristique typique de l'architecture rurale qui répond à une logique fonctionnelle. En façade sud, un appentis est accolé à la façade.

Le corps de ferme est divisé en deux parties sur sa longueur. Il accueille ainsi le corps de logis initial au nord qui se prolonge au sud, dans la même volumétrie, par la grange comme en témoigne le grand porche qui lui donne accès. Par ses dimensions l'ouverture témoigne de son ancien usage agricole. Les matériaux utilisés sont pour la plupart locaux (pierre et pisé). L'ensemble est simple et modeste, marqué par une absence d'ornementation. Certains éléments apportent toutefois un peu de rythme tels que les volets en bois ou encore la présence de cheminées.

Des jardins se développent de part et d'autre de la maison, côté est et ouest.

Le corps de ferme marque ainsi le paysage urbain par sa présence en tant que témoin du passé rural de Saint Priest.

Prescriptions

Eléments à préserver : Le corps de ferme

