

VENISSIEUX

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

Pièces écrites et Plans													
N° Point	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)
39	p. 7	p. 12; p. 14		p. 22	p. 80				p. 132		p. 134		
40	p. 8	p. 12		p. 22; p. 28; p. 42	p. 58; p. 86								
42	p. 7				p. 60								
43	p. 7				p. 60								
47	p. 7							p. 124					
48	p. 10	p. 18		p. 50	p. 62; p. 94						p. 136; p. 138		
72	p. 10		p. 20				p. 110				p. 142		
76	p. 9				p. 74								
78	p. 9	p. 16			p. 76						p. 140		
81	p. 9			p. 38									
88	p. 9			p. 32									
95	p. 9	p. 14			p. 106								

VENISSIEUX

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

O Point 42

Objectif : Maintenir le potentiel de développement économique sur le secteur Nève tout en confortant la vocation agricole.

Conséquence : Modification partielle de la zone AU3 en zone A2 sur le tènement situé entre le chemin de Feyzin, la route de Vénissieux et l'avenue Jean Moulin.

O Point 43

Objectif : Maintenir un potentiel de développement urbain sur le secteur Grande Nève tout en prenant en compte l'exploitation agricole et les jardins familiaux existants.

Conséquence : Modification partielle de la zone AU3 en zone A2, sur le secteur "Grande Nève Nord", sur les parcelles cadastrées CL 3(p) et 4 situées le long de la route départementale 95 et en zone N2sj sur les parcelles cadastrées CL 1 et 5 à 7 situées le long du chemin de la Garaine.

O Point 47

Objectif : Adapter les exigences en matière de stationnement le long d'un axe est-ouest reliant la commune de Saint-Fons au pôle multimodal de Vénissieux, en prenant en compte l'arrivée du tramway T10 et l'évolution de l'offre en transport en commun.

Conséquence : Inscription d'un secteur de stationnement Cbis sur la partie centrale de la commune.

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

O Point 39

Objectif : Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain et paysager du secteur centre-ville.

Proposer une offre résidentielle qualitative en diversifiant les morphologies urbaines et en améliorant le confort des logements par des implantations en retrait des axes de circulation et la préservation et le renforcement du patrimoine végétal existant.

Favoriser l'accroche du quartier des Minguettes au centre-ville en renforçant le maillage viaire et modes actifs.

Conséquence : Ilot Billon - Picard - Fischer - Paul :

Modification des zones URm2a et AURm2b en zone AURm1d sur les parcelles situées à l'angle la rue Gaspard Picard, l'avenue Marcel Paul et de la rue Antoine Billon.

VENISSIEUX

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Modification des zones URm2a et AURm2b en zone AURm2a sur les parcelles situées à l'angle des rues Gaspard Picard, Guy Fischer et Antoine Billon.

Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 "Billon - Picard - Oschatz - Gambetta".

Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur le périmètre de l'OAP n° 3 "Billon - Picard - Oschatz - Gambetta".

Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 67, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, situé rue des deux Marchés, entre la rue Guy Fischer et l'avenue Marcel Paul.

Inscription de deux débouchés de voirie situés sur la rue Gaspard Picard et la rue Antoine Billon.

Inscription d'une marge de recul située au droit des parcelles situées rue Gaspard Picard, entre la rue Guy Fischer et l'avenue Marcel Paul.

Ilot Zola - Gérin :

Modification de la zone UCE4a en zone URm1c sur les parcelles situées à l'angle du boulevard Laurent Gérin, de la rue Emile Zola et de la rue Victor Hugo.

Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 50 % sur la nouvelle zone URm1c créée.

Inscription d'une marge de recul sur les parcelles situées entre le boulevard Laurent Gérin à l'Ouest et la limite de la zone UCe4a à l'Est.

Ilot Ferry - Bert :

Modification de la zone UCe3b en zone URm1c sur une partie de la rue Jules Ferry.

Inscription d'une marge de recul sur les parcelles cadastrées BT 73 à 79 et 86 situées rue Jules Ferry.

Extension de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BY 82 à 84 situées sur la nouvelle zone URm1c créée.

Suppression du linéaire toutes activités inscrit au droit de la rue Jules Ferry.

O Point 40

Objectif : Permettre la mise en oeuvre opérationnelle du projet urbain Marché Monmousseau Balmes porté et encadré par la collectivité en proposant une offre résidentielle diversifiée et un aménagement structurant d'espaces publics végétalisés et paysagers.

Conséquence : Modification des zones URc1a, Uri1a, AURm1c, AURm2b et AUCe4a en zone UPr sur l'ensemble du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Marché / Monmousseau / Balmes".
Suppression des hauteurs graphiques de 16 mètres en BCP et de 13 mètres en BCS.
Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 85, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour Voie Nouvelle de la rue Antoine Billon à la parcelle cadastrée BV 20 (incluse).
Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 15 "Marché - Monmousseau - Balmes".
Modification des périmètres des OAP n° 3 "Billon-Picard-Oschatz-Gambetta" et n° 6 "Ilot Vénissy".

VENISSIEUX

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 76

Objectif : Pérenniser l'implantation du Collège Alain implanté sur le site des Marronniers à l'angle des rues Germaine Tillon et Francisque Aynard.

Conséquence : Modification de la zone UEi1 en zone URc1a sur les parcelles cadastrées BH 5 à 7 situées à l'angle des rues Germaine Tillon et Francisque Aynard.

O Point 78

Objectif : Permettre l'extension limitée de l'actuel poste de garde situé à l'entrée ouest du parc de Parilly afin d'agrandir les vestiaires existants pour le besoin des clubs sportifs.

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s2 au Nord-Ouest de la parcelle cadastrée AO1 située 1-3 boulevard du Stade.

O Point 95

Objectif : Préserver les intentions de liaisons viaires reliant la rue Victor Hugo à l'ouest et le boulevard Ambroise Croizat à l'est.

Conséquence : Inscription de deux débouchés de voirie, l'un au droit de la parcelle cadastrée BL 144 située boulevard Ambroise Croizat et l'autre au droit de la parcelle cadastrée BL 121 située rue Victor Hugo.

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

O Point 81

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

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 14 "Viviani".

O Point 88

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

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 "Joliot Curie Croizat Maréchal".

VENISSIEUX

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

O Point 72

Objectif : Adapter, dans son contenu et son périmètre, l'outil existant permettant la production de logements familiaux de grande taille dans la construction neuve afin de répondre à la demande actuelle.

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

Conséquence : Modification du secteur de taille minimale de logements (STML) n° 1 existant : inscription avec un seuil d'exigibilité pour opération neuve ou changement de destination à partir de de 1 500 m² de surface de plancher et un minimum de 15 % de surface de plancher du programme de logements pour les T4 et plus, sur tous les périmètres des secteurs de mixité sociale (SMS) existants.

Inscription d'un secteur de taille minimale de logements dans l'existant (STML) n° 2 avec un seuil d'exigibilité pour opération sur construction existante à destination d'habitation créant 3 logements ou plus et un minimum de 70 % de surface de plancher du programme de logements pour les T3 et plus, sur toutes les zones UC du centre ville, l'ensemble du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 "Joliot Curie Croizat Maréchal" excepté le tènement inscrit en zone UEi1, ainsi que toutes les zones UC du quartier Moulin à Vent.

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

O Point 48

Objectif : Conforter la vocation économique productive des îlots industriels historiques au nord du centre-ville tout en assurant une transition avec le tissu résidentiel alentour.

Renforcer la préservation du patrimoine végétal et industriel existant ainsi que le maillage viaire et modes actifs.

Conséquence : Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 6 pour industrie compris entre le boulevard Marcel Sembat, les rues Louis Juvet, de l'Industrie, Max Dormoy, de la Verrerie et les voies ferrées dont la répartition au sein du secteur est 100 % de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°16 « Cœur industriel » sur le secteur compris entre le boulevard Marcel Sembat, les rues Louis Juvet et de l'Industrie, le boulevard Laurent Gérin, les rues Eugène Peloux et Carnot et l'avenue Pierre Sémard.

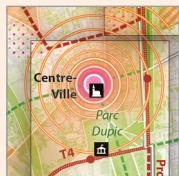
Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur le secteur de la zone UEi1 située au Sud du boulevard Laurent Bonneval.

Inscription de débouchés piétonniers de part et d'autre des parcelles cadastrées AH 8, 10, 16 et 31 situées boulevard Joliot Curie, rue Roger Salengro, avenue Francis de Pressensé.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 87, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle de la rue Marx Dormoy au boulevard Irène Joliot Curie .

Développer le centre-ville de Vénissieux

• En confortant le bourg ancien existant

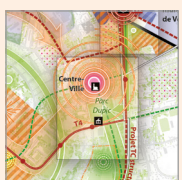


- > Permettre l'évolution du secteur dans le respect des caractéristiques et qualités existantes,
- > Préserver les principaux éléments patrimoniaux repérés,
- > Maintenir l'activité commerciale située en pied d'immeuble autour de la place Léon Sublet.

PIP
A5

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

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



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

OAP
1

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

Au sud:

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

A l'ouest:

OAP
3

- Une OAP et les zonages AURm2b, AUCe4a, AURm1c garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur l'ilot, tout en prenant en compte les caractéristiques de chacun des sous-secteurs.
- Des ER de voirie et marges de recul prévoient la réalisation d'un maillage viaire adapté.
- Plus au nord, les zonages URm1c et URm2c permettent le développement résidentiel

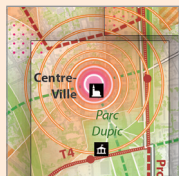
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Développer le centre-ville de Vénissieux

• En confortant le bourg ancien existant

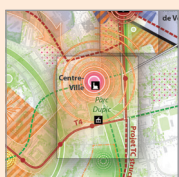


- > Permettre l'évolution du secteur dans le respect des caractéristiques et qualités existantes,
- > Préserver les principaux éléments patrimoniaux repérés,
- > Maintenir l'activité commerciale située en pied d'immeuble autour de la place Léon Sublet.

PIP
A5

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

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



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

OAP
1

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

Au sud:

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

A l'ouest:

- Un zonage UPr et une OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation qui vise à renforcer les continuités urbaines et paysagères entre les Minguettes et le centre ancien.
- Une OAP, des zonages AURm1d, AURm2a et AURm2b et des marges de recul encadrent le renouvellement du secteur Billon - Picard, en prenant en compte les caractéristiques urbaines du secteur.
- Plus au nord, un zonage URm1c permet le développement résidentiel
- Des ER de voirie et des débouchés de voirie prévoient la réalisation d'un maillage viaire adapté.

OAP
15

OAP
3

Au nord :

- Un zonage URm1C associé à une marge de recul et un coefficient de pleine terre graphique permet le développement résidentiel en préservant les qualités paysagères du secteur.

> Voir orientations page précédente.

A l'est :

**OAP
2**

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

Poursuivre la requalification du plateau des Minguettes



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

**OAP
6**

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

> Voir orientations page précédente.

OAP
2

A l'est :

- Une OAP et le zonage URm1 (hauteurs graphiques à 27 m), encadrent l'évolution du carrefour Houël / Croizat pour marquer la "porte" urbaine.
- Une polarité commerciale inscrite sur le carrefour participe à cette structuration.
- Le long du boulevard Croizat, le zonage URc1a rend possible l'évolution des résidences existantes.
- Le long de la rue Jules Ferry, un zonage URm1c et une marge de recul favorisent un renouvellement urbain qui assure la transition entre le bourg historique et les ensembles urbains le long du boulevard Ambroise Croizat.
- Des ER de voirie et des débouchés de voirie prévoient la réalisation d'un maillage viaire adapté.

Poursuivre la requalification du plateau des Minguettes



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

OAP
6

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

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

• En constituant l'agrafe urbaine de Puisoz-Parilly



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

OAP
10

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

OAP
13

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

PIP
A7

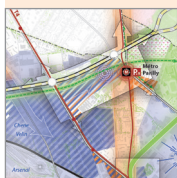
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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

• En constituant l'agrafe urbaine de Puisoz-Parilly



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

OAP
10

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

OAP
13

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les modalités des évolutions urbaines à venir aux abords de l'avenue Jules Guesde et fixe des seuils de déclenchement d'opération.
- Le zonage URc1b permet la gestion des secteurs constitués autour d'immeubles de hauteur.
- Le zonage URi1a préserve les ambiances de quartier localisées, en maintenant les caractéristiques existantes.
- Le zonage N2 associé à des outils graphiques de valorisation de la végétation confirme la vocation du parc de Parilly et du secteur végétalisé en continuité. Un zonage N2sj protège la vocation de jardin ouvrier le long du boulevard Bonnevey.
- Des polarités commerciales sont inscrites pour favoriser le développement d'une offre à l'échelle du quartier.
- Des emplacements réservés, un espace non aedificandi, préfigurent de nouveaux maillages à l'échelle du quartier et confortent les liaisons existantes.
- Des outils de préservation du patrimoine bâti et végétal (PIP, EBP, EVV, TUCCE) localisent les éléments de qualité.
- Un zonage N2sj garantit le maintien des jardins familiaux de la cité Berliet.
- Un zonage N2s2 permet le confortement des équipements présents dans le grand parc de Parilly.

PIP
A7

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

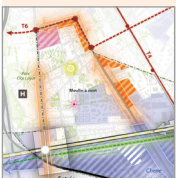


- > Confirmer la vocation économique et commerciale / renforcer le pôle automobile,
- > Renforcer la cohérence d'ensemble et permettre la valorisation des façades du périphérique,
- > Permettre le développement ou le renouvellement du secteur en améliorant l'accessibilité,
- > Réserver des capacités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

OAP
9

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

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



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

OAP
14

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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



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

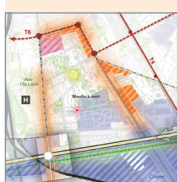
OAP
16

- Les zonages UEi1 et UEc confirment la vocation économique et commerciale des secteurs.
- Trois secteurs de mixité fonctionnelle permettent d'encadrer l'implantation de surfaces tertiaires à proximité des lignes de transports structurantes.
- Un secteur de mixité fonctionnelle permet d'encadrer l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif ponctuel et de taille limitée au sein d'un bâtiment existant.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation et un secteur de mixité fonctionnelle confortent la vocation économique et encadrent le renouvellement du secteur situé entre l'avenue Pierre Semard et la rue de l'Industrie.

OAP
9

- Le zonage AUEi1 permet une extension des espaces économiques en frange sud du Boulevard Laurent Bonneval.
- Le zonage N2sj préserve des jardins familiaux existants.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation, aux abords de l'Avenue Francis de Pressensé, précise les modalités de développement économique du secteur et de préservation et valorisation des jardins familiaux.
- Des outils graphiques (ERV et débouchés) localisent les éléments pour l'amélioration de l'accessibilité du secteur.
- Des outils graphiques (EBP, EVV...) localisent les éléments porteurs de qualité.

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



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

OAP
14

- Les zonages UCe3a, UCe4b, UCe4a permettent l'évolution des secteurs en harmonie avec les caractéristiques de centralité et de faubourg existantes.
- Un CES graphique encadre la constructibilité localement dans l'attente d'un projet d'ensemble.
- A proximité des axes structurants, les zonages URm1d, AURm1d et URm1c favorisent l'apparition de nouvelles formes urbaines à l'échelle des voies de circulation.
- Une OAP encadre l'évolution du secteur situé à l'angle de l'avenue Francis de Pressensé et de l'avenue Viviani.
- Une ligne d'implantation assure la continuité bâtie et la structuration de la façade sur la route de Vienne.
- Des ER de voirie et piétons permettent la création de nouvelles liaisons pour mieux irriguer le quartier et relier les secteurs.
- Les zonages URi1a et URi1b permettent l'évolution et la gestion des quartiers résidentiels en continuité des caractéristiques existantes.
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b pour permettre leur gestion.
- Les zonages UEi1 et UEi2 s'appliquent aux secteurs économiques pour confirmer leur vocation.



Maîtriser le développement de l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 3 600 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 400 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (à moins de 95 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (859 logements par an contre 302 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être maîtrisé,
- des lieux de développement résidentiel à privilégier pour soutenir le renouvellement urbain du Plateau des Minguettes (QPV), assurer la continuité avec le centre ville élargi au quartier Gare et développer le secteur Puisoz -Parilly,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues. Des secteurs de logement individuel sont à préserver,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations publiques (ZAC) ou maîtrisées (PUP, grands tènements) et proposées dans les opérations en diffus,
- Pour répondre à cet objectif et répondre aux besoins des familles, une Servitude de Taille Minimale de Logement est mise en place sur le quartier Moulin à Vent (le périmètre concerné et la règle sont précisés dans le règlement). Il est souhaité que pour toute opération de plus de 2000 m² de SDP, 10% minimum de la SDP du programme de logements soit affectée à des logements d'au moins 85 m² de SDP.



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

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

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

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

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



Maîtriser le développement de l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 3 600 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 400 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (à moins de 95 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (859 logements par an contre 302 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être maîtrisé,
- des lieux de développement résidentiel à privilégier pour soutenir le renouvellement urbain du Plateau des Minguettes (QPV), assurer la continuité avec le centre ville élargi au quartier Gare et développer le secteur Puisoz –Parilly,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues. Des secteurs de logement individuel sont à préserver,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations publiques (ZAC) ou maîtrisées (PUP, grands tènements) et proposées dans les opérations en diffus,
- Pour répondre à cet objectif et répondre aux besoins des familles, une Servitude de Taille Minimale de Logement est mise en place sur le quartier Moulin à Vent (le périmètre concerné et la règle sont précisés dans le règlement). Il est souhaité que pour toute opération de plus de 2000 m² de SDP, 10% minimum de la SDP du programme de logements soit affectée à des logements d'au moins 85 m² de SDP.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permet de limiter

les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène observé sur la commune ces dernières années. Cet outil permet de garantir la qualité des logements et de pérenniser des typologies de grande taille adaptées aux familles. Cette servitude est mise en œuvre sur Centre-ville – zone Uc ; OAP 8 Joliot Curie Croizat Maréchal ; Moulin à vent – zone Uc. La règle est la suivante :

- Dès la création de 3 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 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 abordables, selon un principe de mixité sociale

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser pour diminuer leur proportion sur l'ensemble de l'offre résidentielle de la commune et rester sous la barre des 50%,
- la mobilisation, le cas échéant, des leviers d'action dans le cadre de la politique foncière de la Métropole

OAP
3**Billon-Picard-Oschatz-Gambetta****Constat**

- Un territoire de développement urbain bien desservi (tramway T4), à proximité des grands équipements et du centre-ville.
- Un territoire d'articulation et de liaison entre le plateau des Minguettes – Monmousseau et le centre historique de Vénissieux.
- La rue Gaspard Picard, pentue et relativement étroite, présente un caractère de chemin en creux permettant aux piétons de descendre de la place du marché à la place Léon Sublet (liaison des deux marchés).

~~La balme des Minguettes fait cohabiter plusieurs tissus urbains divers et variés (équipement, habitat intermédiaire et petits collectifs)~~

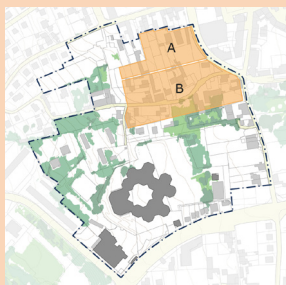
~~La topographie, le découpage parcellaire et la présence de l'ancien lycée Jacques Brel ont obéré le développement de connexions interquartiers de qualité permettant de relier le quartier des Minguettes au cœur de la ville historique.~~

~~La libération du tènement de l'ancien lycée Jacques Brel rend désormais possible l'amélioration des liens entre les quartiers.~~

Objectifs

Conforter les pentes est du plateau des Minguettes dans leur rôle d'interface et d'articulation entre le centre-ville et les quartiers des Minguettes:

- Remailler le secteur pour assurer le lien et la continuité de la ville entre le cœur de ville et le quartier des Minguettes.
- ~~Assurer des liens entre le quartier Romain Rolland et la station de tramway "Lycée Jacques Brel".~~
- ~~Redécouper les îlots à une échelle plus urbaine.~~
- Permettre la mise en réseau des parcs et des espaces publics.
- ~~Développer un quartier mixte à dominante de logements d'une densité variée compte tenu de la présence du tramway à moins de 400 m.~~
- Faciliter la marchabilité et la sécurité des piétons compte tenu de la forte présence d'équipements publics.
- ~~Étudier l'implantation d'un équipement public en lien avec le développement urbain de la commune.~~

Règlement**Seuil de déclenchement d'une opération**

~~Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction d'ensemble peut être réalisé est établi à 1 ha d'assiette ou 1 500m² de surface de plancher sur l'ensemble du périmètre de l'OAP à l'exception des îlots A et B où le seuil est de 1 500m² d'assiette ou 1 500m² de surface de plancher.~~

OAP
3**Billon-Picard****Constat**

- Un territoire de développement urbain bien desservi (tramway T4, futur tramway T10), à proximité des grands équipements et du centre-ville.
- Un territoire d'articulation et de liaison entre le plateau des Minguettes – Monmousseau et le centre historique de Vénissieux.
- Un îlot de grandes dimensions bordé au nord et au sud par deux axes Est-Ouest avec des caractéristiques particulières:

La rue Gaspard Picard, pentue et relativement étroite, présente un caractère de chemin en creux permettant aux piétons de descendre de la place du marché à la place Léon Sublet (liaison des deux marchés).

La rue Antoine Billon, sinueuse, a conservé ses caractéristiques et ses qualités historiques avec une implantation du bâti, principalement à l'alignement et de faibles dimensions (R+1 env.) en frange Nord et principalement en retrait en frange Sud.

Objectifs

Conforter les pentes Est du plateau des Minguettes dans leur rôle d'interface et d'articulation entre le centre-ville et les quartiers des Minguettes et participer à la dynamique du centre-ville :

- Remailler le secteur pour assurer le lien et la continuité de la ville entre le cœur de ville et le quartier des Minguettes et assurer la desserte de l'îlot ;
- Faciliter la marchabilité et renforcer la sécurité des piétons ;
- Permettre la mise en réseau des parcs et des espaces publics ;
- Développer une offre résidentielle diversifiée et de qualité à proximité immédiate du centre-ville ;
- Préserver et renforcer les espaces végétalisés et paysagers existants ;
- Proposer une insertion urbaine et architecturale qualitatives en cohérence avec le contexte urbain.

Règlement**Seuil de déclenchement d'une opération**

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

- Zone A: 3 000m² d'assiette ;
- En dehors de la zone A: 1 ha d'assiette ou 1 500m² de surface de plancher.

Principes d'aménagement**Principes de morphologie urbaine:**

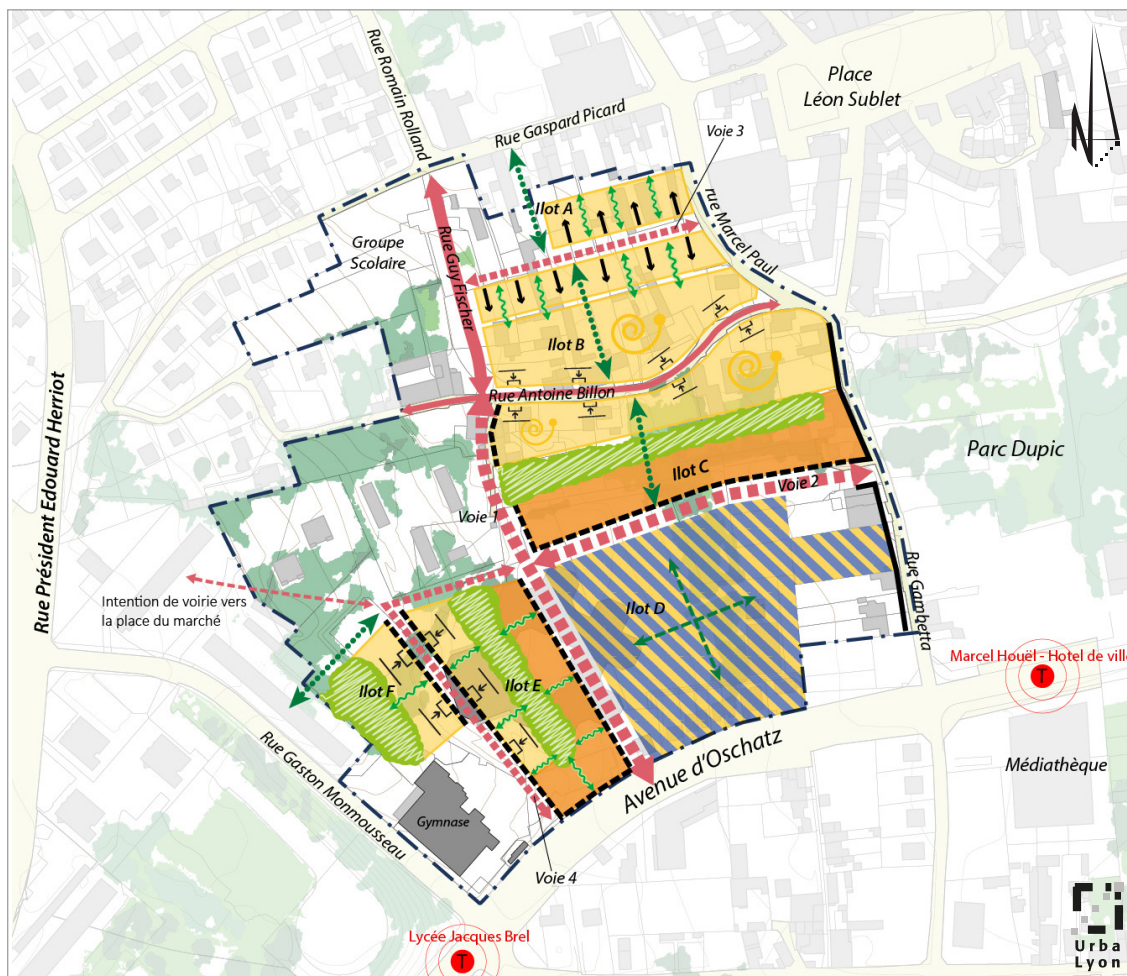
- Adapter la forme urbaine et les morphologies au contexte et aux tissus urbains environnants :

A - Développer un front urbain discontinu le long de l'avenue Marcel Paul.

B - Réinterpréter la morphologie historique existante d'habitat en lanière par une orientation du bâti perpendiculaire par rapport à la rue Gaspard Picard.

C - Assurer une transition des formes urbaines et une dégressivité des hauteurs le long de la rue

Principes d'aménagement



Organiser l'accessibilité et la perméabilité des îlots par:

- Une voie nouvelle interquartier à double sens, de 16 m de large minimum, dans le prolongement de la rue Romain Rolland et la rue Guy Fischer en direction de l'avenue d'Oschatz (voie 1).
- Une voie nouvelle est-ouest à double sens pour mailler le secteur (voie 2).
- La requalification de la rue Antoine Billon et la création de nouvelles voies pour une desserte résidentielle apaisée (voies 3 et 4).
- Le développement d'un réseau de cheminements modes doux sous la forme de venelles en cœur d'îlots ou le long des voies.

Fonctions et morphologie urbaine:

- Le long de la voie 3 développement de logements intermédiaires en peigne en préservant les vues et les percées vers le cœur d'îlot (îlot A et B).
- Au nord de la voie 2 développement de logements collectifs et intermédiaires en discontinuité sur voie (îlot C).

	Périmètre de l'orientation d'aménagement
Localisation des fonctions	
	Mixité des fonctions à développer
	Habitat collectif à développer
	Habitat intermédiaire à développer
Principes de morphologie urbaine	
	Implantation en peigne à privilégier.
	Percée visuelle entre les bâtiments à privilégier.
	Discontinuité du bâti à privilégier.
	Implantation du bâti à l'alignement à privilégier.
	Implantation en recul de la voie.
Principes de préservation et de développement du végétal	
	Cœur d'îlot végétal à créer.
Principes de desserte et de stationnement	
	Voie de desserte à créer
	Intention de voirie à rechercher
	Principe de cheminement mode doux à aménager
	Intention de liens modes doux en cœur d'îlot à rechercher

Principes d'aménagement

Antoine Billon en privilégiant un habitat individuel groupé en R+1 ou R+2 pour préserver les qualités et caractéristiques historiques de la rue.

- Planter les bâtiments en retrait sur la rue Gaspard Picard et la rue Guy Fischer.
- Préserver des percées visuelles depuis la rue Guy Fischer vers le coeur d'îlot.

Principes de préservation et de développement du végétal:

- Développer pour chaque opération un projet paysager qui proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée);
- Conserver et amplifier la trame végétale de l'avenue Marcel Paul;
- Préserver l'ambiance végétalisée existante en coeur d'îlot;
- Développer des retraits végétalisés généreux le long des rues Gaspard Picard et Guy Fischer, largement végétalisés et au maximum en pleine terre pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée;

- Assurer dans les projets de renouvellement urbain des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants;

Principes de desserte:




- Prolonger la rue Simone de Beauvoir au travers de l'îlot jusqu'à la rue Antoine Billon;
- Assurer des porosités piétonnes de l'îlot selon des axes nord-sud et est-ouest;
- Affirmer un espace public d'articulation à l'angle de la rue Antoine Billon et de l'avenue Marcel Paul.



Lutter contre les risques et les nuisances :


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




 Périmètre de l'OAP


-  Habitats collectifs en R+3+A à développer
-  Habitats collectifs en R+2+A à développer
-  Habitats individuels groupés en R+1 ou R+2 à développer

-  Front bâti discontinu à privilégier
-  Orientation du bâti perpendiculaire par rapport à la rue Gaspard Picard à respecter


 Implantation du bâti en retrait à respecter


 Percée visuelle végétalisée à préserver

 Ambiance végétalisée en coeur d'îlot à conserver

 Trame végétale à conserver et amplifier

 Principe de traversées piétonnes à rechercher

 Voie de desserte à créer

 Espace public d'articulation à valoriser

Principes d'aménagement

~~— Constitution de deux îlots E et F avec une implantation des bâtiments parallèle aux voiries, en ménageant des percées visuelles vers le cœur d'îlot.~~

~~— Le long de la voie 4, développement de logements intermédiaires. L'implantation des bâtiments en retrait de la voirie est privilégiée.~~

~~— Le long des voies 1 et 2 structurantes pour l'opération, développement de logements collectifs et intermédiaires. L'implantation discontinue des bâtiments sera étudiée dans une cohérence d'ensemble pour conforter les caractères structurants des voies.~~

~~— Sur la rue Gambetta, une implantation à l'alignement sera marquée pour construire un front de rue face au parc Dupic.~~

~~— Dans l'îlot D, prévoir une mixité des fonctions entre habitat et équipement.~~

~~Préserver et développer la présence du végétal:~~

~~— Développer des coeurs d'îlots plantés dans les nouveaux îlots constitués.~~

Lutter contre les risques et les nuisances :

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

OAP
6

Îlot Vénissy

Objectifs

Après la réalisation du tramway T4, poursuivre l'évolution du plateau des Minguettes dans une stratégie globale de restructuration, de requalification et de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier, en permettant notamment la poursuite de l'opération d'aménagement de la ZAC Vénissy sur l'emprise de l'ancien centre commercial.

La réalisation de la ZAC Vénissy s'inscrit dans les actions initiées par le Grand Projet de Ville des Minguettes depuis 2002. L'opération consiste en la démolition de la galerie commerciale existante et la construction sur le site d'un quartier mixte de logements, commerces et bureaux, requalifiant la centralité sur le plateau des Minguettes.

Aujourd'hui, l'opération d'aménagement de la ZAC Vénissy est déjà bien engagée : 2 lots (LOT A et LOT B) sur 4 sont réalisés ou en cours de réalisation, les espaces publics sont en grande partie remodelés et en service pour les usagers et habitants du site. La présente OAP portera donc essentiellement sur les 2 derniers lots (LOT C et LOT D) et sur leur insertion architecturale, paysagère et environnementale dans l'ensemble de la ZAC Vénissy.

Principes d'aménagement

Après démolition de l'ensemble de la copropriété du centre commercial (à l'exception du pôle de services publics) :

1. Poursuivre la restructuration et un remaillage complet du secteur Vénissy, avec notamment :

- La création d'une place publique centrale en façade de l'avenue Jean Cagne (accueillant du stationnement) et au droit de la future station de tramway pour marquer le cœur du quartier des Minguettes ;

- La réalisation d'une rue centrale est-ouest, la rue Albert Camus, entre Aristide Bruand et l'allée des deux marchés, de part et d'autre de la nouvelle place ;

- L'intégration à l'est de la rue du Général Paris de la Bollardière reliant le plateau des Minguettes au marché et au quartier Léo Lagrange...et au-delà au centre-ville de Vénissieux ;

- Le retraitement de l'intersection Gabriel Fauré - Georges Lyvet.

2. Favoriser un renouvellement et une reconstitution de l'offre commerciale de part et d'autre de la place centrale et le long de la nouvelle voie centrale, qui constituera une rue commerçante.

3. Développer une offre résidentielle diversifiée (environ 350 logements), en privilégiant la réalisation

de petits bâtiments d'habitat collectif (R+3 à R+5 en moyenne).

4. Conserver et conforter le pôle de services publics au nord-est du secteur, en recherchant une meilleure ouverture de cet équipement sur l'allée des deux marchés et ouvert à l'ouest sur un espace public d'articulation avec la rue Albert Camus.

~~5. Conforter à terme la « prairie » du château d'eau en espace vert, tout en y autorisant à court terme la relocalisation provisoire du centre commercial Vénissy.~~

6. Comme pour les bâtiments des lots A et B, les futurs lots C et D devront répondre aux attentes urbaines du projet, à savoir conforter les perspectives visuelles, les continuités bâties, la lisibilité du projet, les relations avec les quartiers proches.

7. Sur les lots C et D, la fragmentation des formes bâties en partie supérieure du socle (parking pour le lot D et commercial et parking pour le lot C) permettra de créer des transparences, des ouvertures dans le volume, de créer des vues, depuis la place centrale, voire depuis la station de tramway Vénissy, à travers les lots C et D sur le quartier Léo Lagrange et vice-versa. Cette architecture permettra, de favoriser la part des logements bi-orientés et de favoriser ainsi l'éclairage des façades intérieures.

OAP
6

Îlot Vénissy

Objectifs

Après la réalisation du tramway T4, poursuivre l'évolution du plateau des Minguettes dans une stratégie globale de restructuration, de requalification et de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier, en permettant notamment la poursuite de l'opération d'aménagement de la ZAC Vénissy sur l'emprise de l'ancien centre commercial.

La réalisation de la ZAC Vénissy s'inscrit dans les actions initiées par le Grand Projet de Ville des Minguettes depuis 2002. L'opération consiste en la démolition de la galerie commerciale existante et la construction sur le site d'un quartier mixte de logements, commerces et bureaux, requalifiant la centralité sur le plateau des Minguettes.

Aujourd'hui, l'opération d'aménagement de la ZAC Vénissy est déjà bien engagée : 2 lots (LOT A et LOT B) sur 4 sont réalisés ou en cours de réalisation, les espaces publics sont en grande partie remodelés et en service pour les usagers et habitants du site. La présente OAP portera donc essentiellement sur les 2 derniers lots (LOT C et LOT D) et sur leur insertion architecturale, paysagère et environnementale dans l'ensemble de la ZAC Vénissy.

Principes d'aménagement

Après démolition de l'ensemble de la copropriété du centre commercial (à l'exception du pôle de services publics) :

1. Poursuivre la restructuration et un remaillage complet du secteur Vénissy, avec notamment :

- La création d'une place publique centrale en façade de l'avenue Jean Cagne (accueillant du stationnement) et au droit de la future station de tramway pour marquer le cœur du quartier des Minguettes ;

- La réalisation d'une rue centrale est-ouest, la rue Albert Camus, entre Aristide Bruand et l'allée des deux marchés, de part et d'autre de la nouvelle place ;

- L'intégration à l'est de la rue du Général Paris de la Bollardièrre reliant le plateau des Minguettes au marché et au quartier Léo Lagrange...et au-delà au centre-ville de Vénissieux ;

- Le retraitement de l'intersection Gabriel Fauré - Georges Lyvet.

2. Favoriser un renouvellement et une reconstitution de l'offre commerciale de part et d'autre de la place centrale et le long de la nouvelle voie centrale, qui constituera une rue commerçante.

3. Développer une offre résidentielle diversifiée (environ 350 logements), en privilégiant la réalisation

de petits bâtiments d'habitat collectif (R+3 à R+5 en moyenne).

4. Conserver et conforter le pôle de services publics au nord-est du secteur, en recherchant une meilleure ouverture de cet équipement sur l'allée des deux marchés et ouvert à l'ouest sur un espace public d'articulation avec la rue Albert Camus.

5. Comme pour les bâtiments des lots A et B, les futurs lots C et D devront répondre aux attentes urbaines du projet, à savoir conforter les perspectives visuelles, les continuités bâties, la lisibilité du projet, les relations avec les quartiers proches.

6. Sur les lots C et D, la fragmentation des formes bâties en partie supérieure du socle (parking pour le lot D et commercial et parking pour le lot C) permettra de créer des transparences, des ouvertures dans le volume, de créer des vues, depuis la place centrale, voire depuis la station de tramway Vénissy, à travers les lots C et D sur le quartier Léo Lagrange et vice-versa. Cette architecture permettra, de favoriser la part des logements bi-orientés et de favoriser ainsi l'éclaircissement des façades intérieures.

7. Les rez-de-chaussée seront commerciaux ou pour des activités de service sur l'ensemble du lot C et potentiellement sur une partie du lot D (à l'angle de la rue Lounes Matoub et de la rue Albert Camus). Les

Principes d'aménagement

8. Les rez-de-chaussée seront commerciaux ou pour des activités de service sur l'ensemble du lot C et potentiellement sur une partie du lot D (à l'angle de la rue Lounes Matoub et de la rue Albert Camus). Les surfaces et vitrines commerciales s'ouvriront directement sur la rue Albert Camus. La rue Lyvet étant principalement dédiée aux accès des logements et des parkings privés. La façade du lot C longeant la rue Albert Camus participera pleinement à l'attractivité de cette centralité commerciale, autour de la place.

9. Les rez-de-chaussée accueillant les halls d'accès aux logements seront surélevés par rapport à la rue. Sur la rue Lyvet, les rez-de-chaussée ou entresols seront en retrait par rapport à la limite parcellaire afin d'offrir un espace intermédiaire paysager aux logements avec l'espace urbain public.

10. Les places de stationnement seront enterrées ou semi-enterrées plus ou moins en lien avec la topographie du site. Les entrées d'immeubles, comme les accès aux parkings souterrains, seront inscrits

dans la composition des façades.

11. Toutes les élévations doivent être conçues et dessinées dans un objectif de continuité tant pour les façades sur rue que pour celles donnant sur le cœur d'îlot. Toutes les faces et tous les éléments de façade seront soignés : angles, redans, retournements, sous-faces des balcons, auvents, volumes en porte à faux, débords de toitures, toiles, joints de dilatation, Elles devront être également travaillées en fonction des orientations (en mettant en place des protections solaires adaptées par exemple).



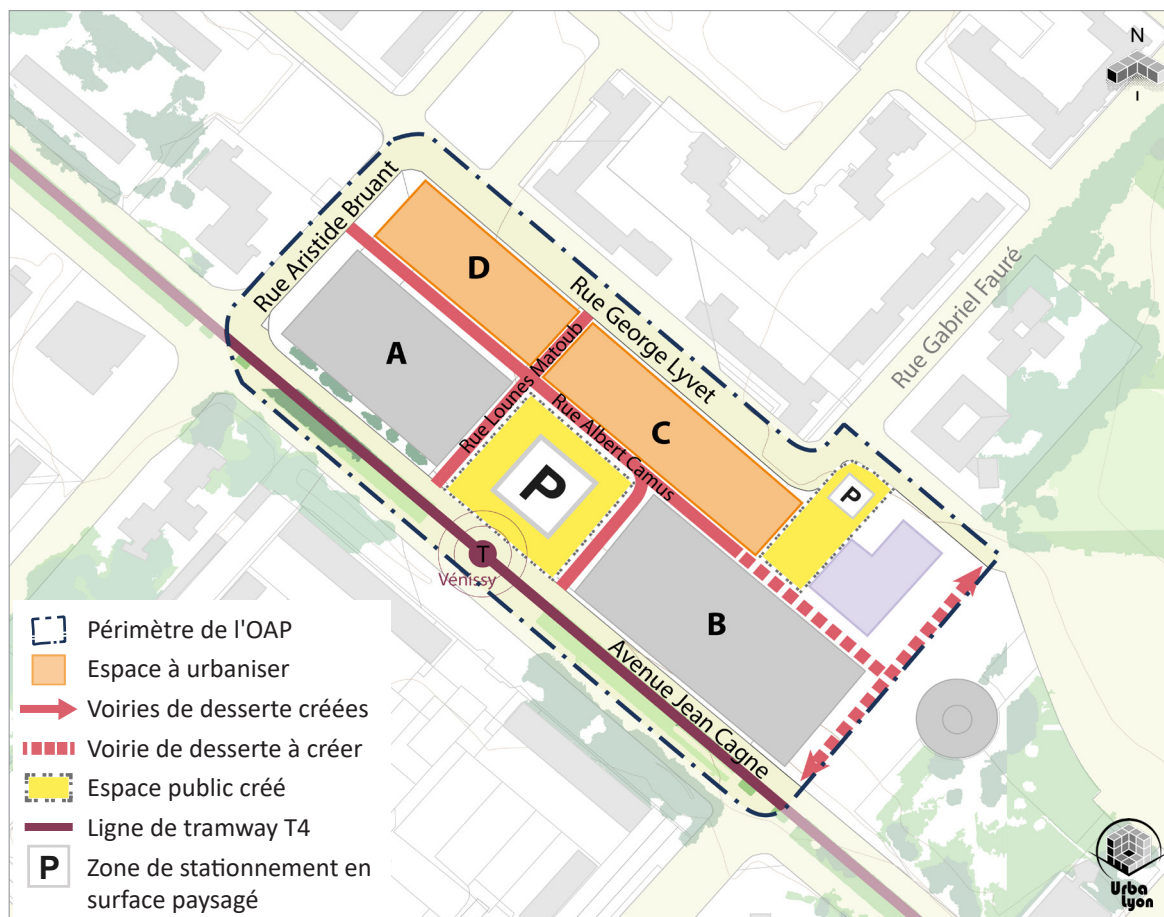
Principes d'aménagement

surfaces et vitrines commerciales s'ouvriront directement sur la rue Albert Camus. La rue Lyvet étant principalement dédiée aux accès des logements et des parkings privés. La façade du lot C longeant la rue Albert Camus participera pleinement à l'attractivité de cette centralité commerciale, autour de la place.

8. Les rez-de-chaussée accueillant les halls d'accès aux logements seront surélevés par rapport à la rue. Sur la rue Lyvet, les rez-de-chaussée ou entresols seront en retrait par rapport à la limite parcellaire afin d'offrir un espace intermédiaire paysager aux logements avec l'espace urbain public.

9. Les places de stationnement seront enterrées ou semi-enterrées plus ou moins en lien avec la topographie du site. Les entrées d'immeubles, comme les accès aux parkings souterrains, seront inscrits dans la composition des façades.

10. Toutes les élévations doivent être conçues et dessinées dans un objectif de continuité tant pour les façades sur rue que pour celles donnant sur le cœur d'îlot. Toutes les faces et tous les éléments de façade seront soignés : angles, redans, retournements, sous-faces des balcons, auvents, volumes en porte à faux, débords de toitures, toiles, joints de dilatation, Elles devront être également travaillées en fonction des orientations (en mettant en place des protections solaires adaptées par exemple).



OAP
8

Joliot Curie Croizat Maréchal

Constat

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

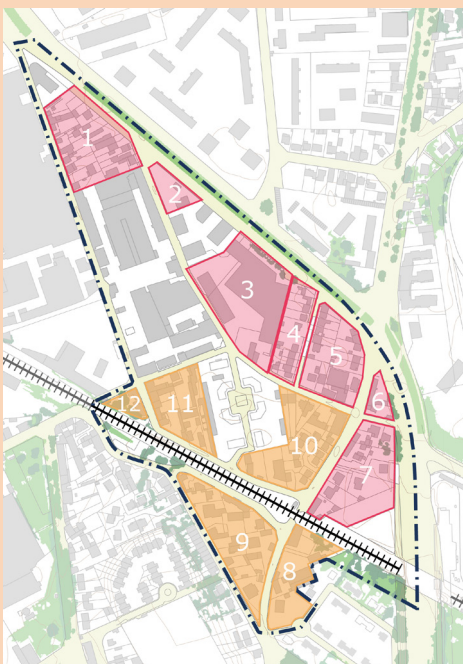
Des premières opérations résidentielles de démolition/reconstruction, le long du boulevard Joliot Curie ont amorcé la mutation urbaine du quartier gare qui présente un fort potentiel, en tant que Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'agglomération.

Objectifs

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

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone 1: 8 150 m² d'assiette
- Zone 2: 1 500m² d'assiette et 1 500m² de SdP
- Zone 3: 5 000m² d'assiette et 5 000m² de SdP
- Zone 4: 2 500 m² d'assiette
- Zone 5: 6 500 m² d'assiette
- Zone 6: 1 000 m² d'assiette
- Zone 7: 9 000 m² d'assiette
- Zone 8: 4 000 m² d'assiette
- Zone 9: 2 500 m² d'assiette
- Zone 10: 8 500 m² d'assiette
- Zone 11: 2 500 m² d'assiette
- Zone 12: 600m² de SdP

OAP
8

Joliot Curie Croizat Maréchal

Constat

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

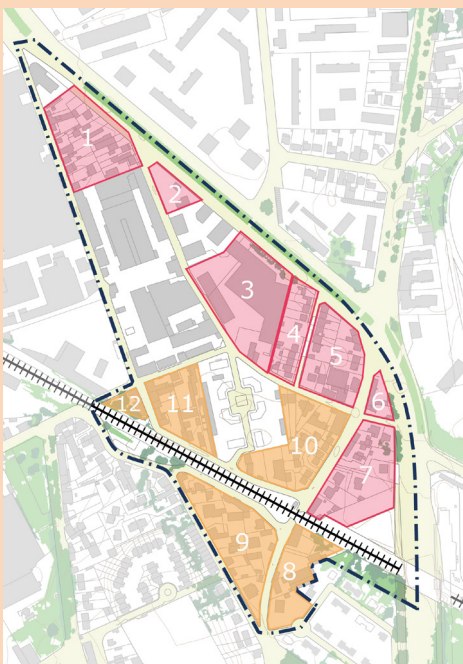
Des premières opérations résidentielles de démolition/reconstruction, le long du boulevard Joliot Curie ont amorcé la mutation urbaine du quartier gare qui présente un fort potentiel, en tant que Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'agglomération.

Objectifs

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

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone 1: 8 150 m² d'assiette
- Zone 2: 1 500m² d'assiette et 1 500m² de SdP
- Zone 3: 5 000m² d'assiette et 5 000m² de SdP
- Zone 4: 2 500 m² d'assiette
- Zone 5: 6 500 m² d'assiette
- Zone 6: 1 000 m² d'assiette
- Zone 7: 9 000 m² d'assiette
- Zone 8: 4 000 m² d'assiette
- Zone 9: 2 500 m² d'assiette
- Zone 10: 8 500 m² d'assiette
- Zone 11: 2 500 m² d'assiette
- Zone 12: 600m² de SdP

Principes d'aménagement

- Poursuivre la mutation urbaine du quartier gare à moyen et long terme, en développant une identité contemporaine autour de la gare, équipement à accompagner d'un espace public de représentation valorisant son rôle urbain important.
- Requalifier ou réaménager les deux passages piétons permettant le franchissement de la voie ferrée.
- Permettre la réalisation d'une nouvelle voie ferroviaire côté sud de la voie ferrée, en implantant en retrait les futures constructions.
- Assurer la réalisation d'un axe structurant "modes doux" au Nord et au Sud de la voie ferrée en lien avec un espace public s'ouvrant en direction du PEM, en implantant en retrait les constructions.
- Améliorer le rabattement vers de la gare par la mise en place de maillages viaires et « mode doux » (mobilité active).
- Intensifier le développement urbain mixte (habitat et économie) autour de la ligne de tramway T4, axe support de développement et du PEM.
- Implanter à l'alignement les futures constructions le long du boulevard Joliot/Curie et du boulevard Ambroise Croizat tout en permettant des transparences depuis le domaine public vers le coeur d'îlot végétalisé.
- Le stationnement sera privilégié en souterrain. Toutefois, afin d'améliorer l'habitabilité et le confort des logements en rez-de-chaussée, le stationnement pourra être semi-enterré le long des boulevards Joliot Curie et Croizat, axes très circulés. Le long des voies secondaires du secteur, les constructions seront en retrait par rapport à l'alignement du domaine public. Les rampes d'accès au stationnement souterrain seront intégrées à la construction.
- Préserver l'ensemble patrimonial de la cité HBMA. Lebon (plan de composition et caractéristiques morphologiques),
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. Plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement.

Principes particuliers par zone:

- La création de deux nouveaux maillages permettra le désenclavement du secteur dans la perspective d'un franchissement des voies ferrées à long terme. Ces nouvelles voies connecteront le boulevard Joliot Curie à la rue Marx Dormoy et à la rue de la Verrerie. Au delà du désenclavement du quartier à terme, elles permettront également dans un premier temps de définir des îlots et de desservir la zone 3.
- Le renouvellement urbain de la zone 3 se fera selon un échancier prévisionnel en deux phases distinctes. La seconde phase pourra être déclenchée suite à la livraison de la précédente. Les boisements existants dans cette zone 3 seront valorisés dans le cadre de la composition d'ensemble.
- Pour la zone 3, il est préconisé une implantation en peigne des constructions, à l'alignement, afin de poursuivre le parti d'implantation du projet riverain développé à l'Ouest (4 immeubles).
- Le projet développé sur la zone 2 en proue de l'îlot formé par le boulevard Joliot Curie et la rue Max Dormoy sera traité par un front bâti structurant, ponctué de respirations et des façades animées donnant sur le boulevard.
- Pour les zones 4, 5, 6 et 7, il est demandé de marquer un front bâti sur le boulevard.

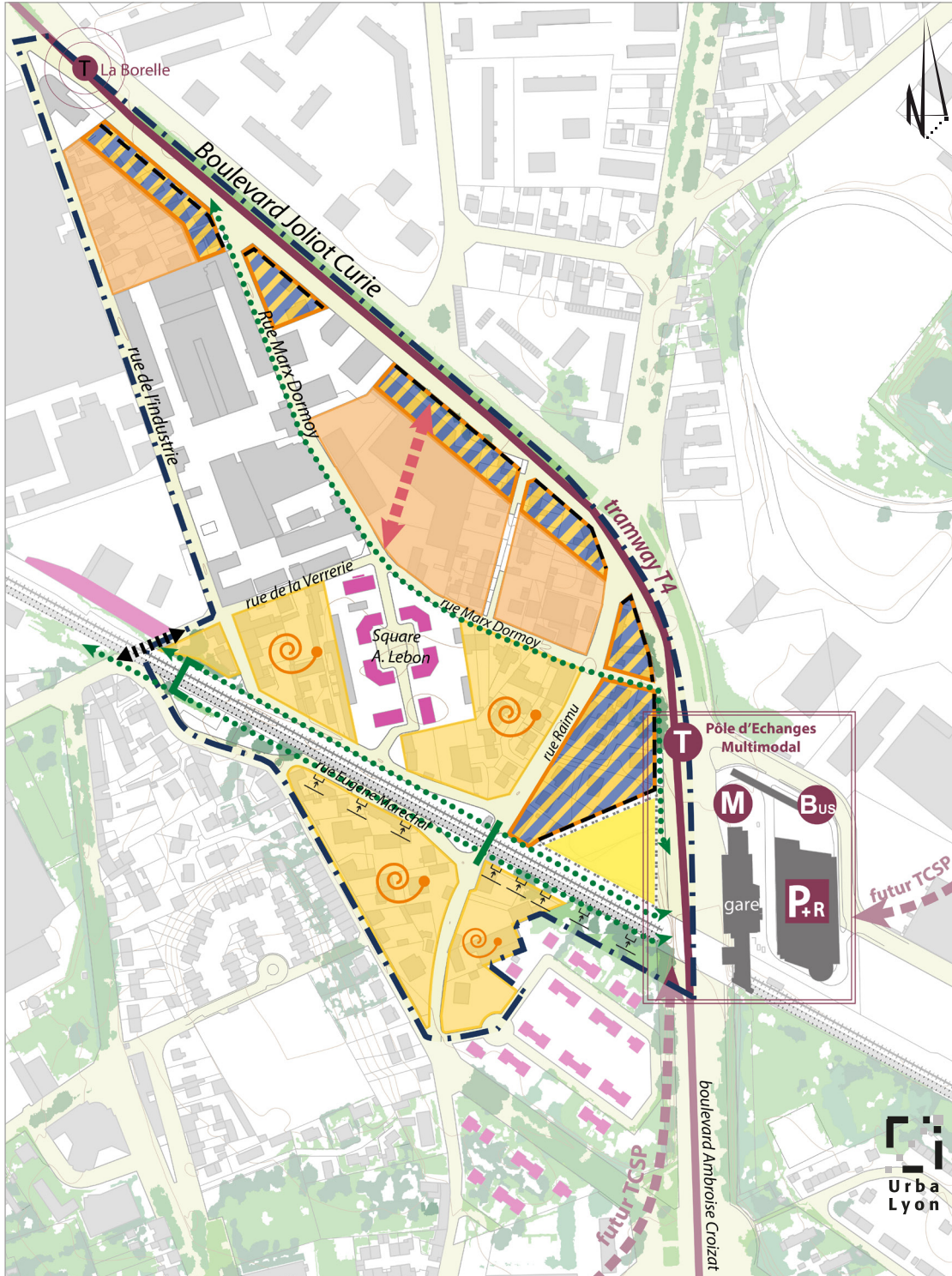
Principes d'aménagement

- Poursuivre la mutation urbaine du quartier gare à moyen et long terme, en développant une identité contemporaine autour de la gare, équipement à accompagner d'un espace public de représentation valorisant son rôle urbain important.
- Requalifier ou réaménager les deux passages piétons permettant le franchissement de la voie ferrée.
- Permettre la réalisation d'une nouvelle voie ferroviaire côté sud de la voie ferrée, en implantant en retrait les futures constructions.
- Assurer la réalisation d'un axe structurant "modes doux" au Nord et au Sud de la voie ferrée en lien avec un espace public s'ouvrant en direction du PEM, en implantant en retrait les constructions.
- Améliorer le rabattement vers de la gare par la mise en place de maillages viaires et « mode doux » (mobilité active).
- Intensifier le développement urbain mixte (habitat et économie) autour de la ligne de tramway T4, axe support de développement et du PEM.
- Implanter à l'alignement les futures constructions le long du boulevard Joliot/Curie et du boulevard Ambroise Croizat tout en permettant des transparences depuis le domaine public vers le coeur d'îlot végétalisé.
- Le stationnement sera privilégié en souterrain. Toutefois, afin d'améliorer l'habitabilité et le confort des logements en rez-de-chaussée, le stationnement pourra être semi-enterré le long des boulevards Joliot Curie et Croizat, axes très circulés. Le long des voies secondaires du secteur, les constructions seront en retrait par rapport à l'alignement du domaine public. Les rampes d'accès au stationnement souterrain seront intégrées à la construction.
- Préserver l'ensemble patrimonial de la cité HBM A. Lebon (plan de composition et caractéristiques morphologiques),
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. Plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement.
- **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, ...).

Principes particuliers par zone:

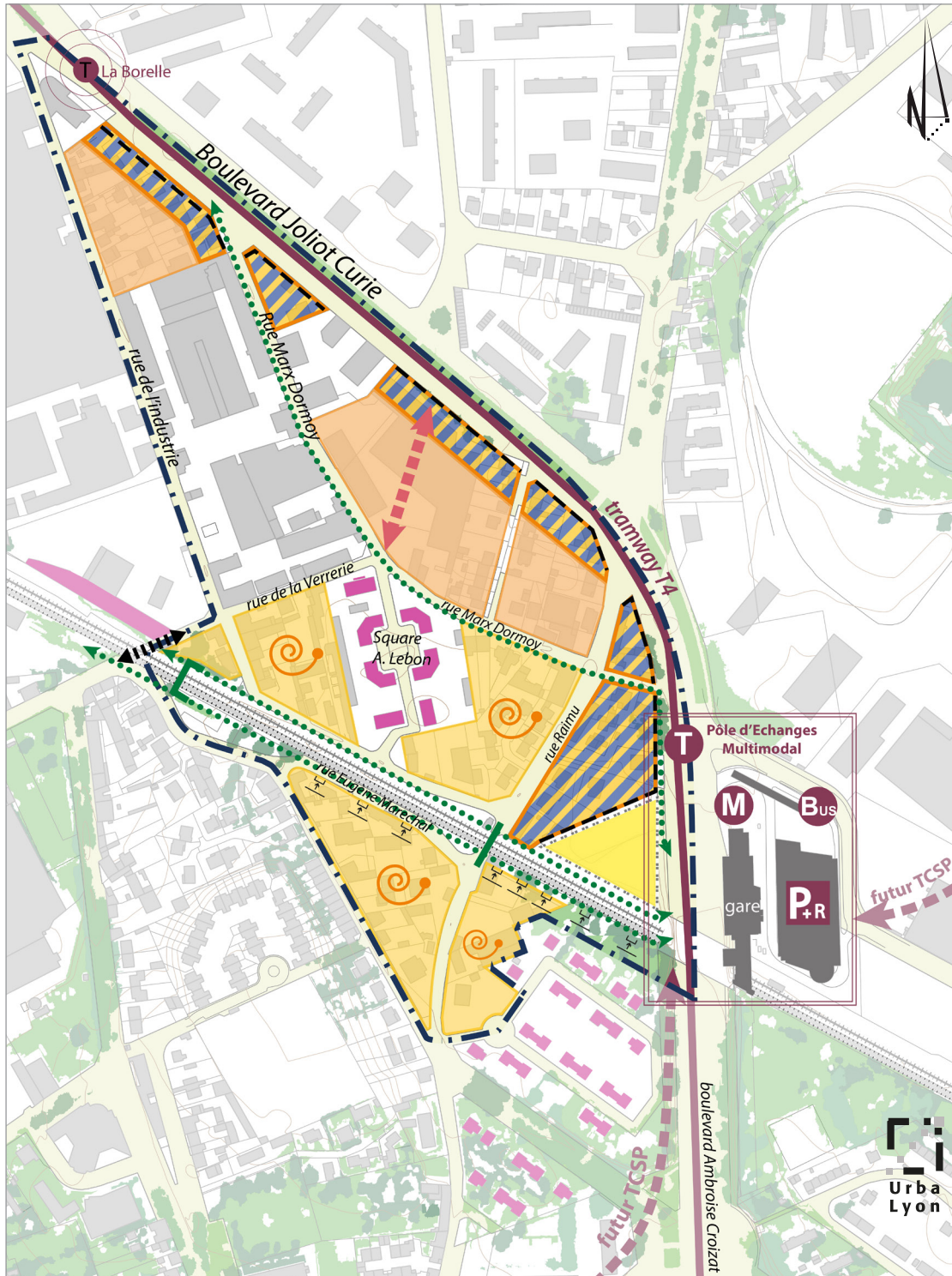
- La création de deux nouveaux maillages permettra le désenclavement du secteur dans la perspective d'un franchissement des voies ferrées à long terme. Ces nouvelles voies connecteront le boulevard Joliot Curie à la rue Marx Dormoy et à la rue de la Verrerie. Au delà du désenclavement du quartier à terme, elles permettront également dans un premier temps de définir des îlots et de desservir la zone 3.
- Le renouvellement urbain de la zone 3 se fera selon un échancier prévisionnel en deux phases distinctes. La seconde phase pourra être déclenchée suite à la livraison de la précédente. Les boisements existants dans cette zone 3 seront valorisés dans le cadre de la composition d'ensemble.
- Pour la zone 3, il est préconisé une implantation en peigne des constructions, à l'alignement, afin de poursuivre le parti d'implantation du projet riverain développé à l'Ouest (4 immeubles).
- Le projet développé sur la zone 2 en proue de l'îlot formé par le boulevard Joliot Curie et la rue Max Dormoy sera traité par un front bâti structurant, ponctué de respirations et des façades animées donnant sur le boulevard.
- Pour les zones 4, 5, 6 et 7, il est demandé de marquer un front bâti sur le boulevard.
















Principes d'aménagement



Périètre de l'IOAP	Front bâti à constituer sur le boulevard
Equipement existant à conserver	Recul des constructions à prévoir
Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver	Localisation souhaitée de mixité habitat / économie
Maillage viaire à créer	Localisation souhaitée de logements collectifs
Maillage «mode doux» à créer	Localisation souhaitée de l'habitat intermédiaire
Passages piétons existants à requalifier	Tissu urbain à renouveler
Nouvelle voie ferroviaire à créer	Espace public à créer
Intention de franchissement des voies ferroviaires	

Principes d'aménagement



- | | |
|--|---|
|  Périètre de l'OA |  Front bâti à constituer sur le boulevard |
|  Equipement existant à conserver |  Recul des constructions à prévoir |
|  Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver |  Localisation souhaitée de mixité habitat / économie |
|  Maillage viaire à créer |  Localisation souhaitée de logements collectifs |
|  Maillage « mode doux » à créer |  Localisation souhaitée de l'habitat intermédiaire |
|  Passages piétons existants à requalifier |  Tissu urbain à renouveler |
|  Nouvelle voie ferroviaire à créer |  Espace public à créer |
|  Intention de franchissement des voies ferroviaires | |

OAP
14

Viviani

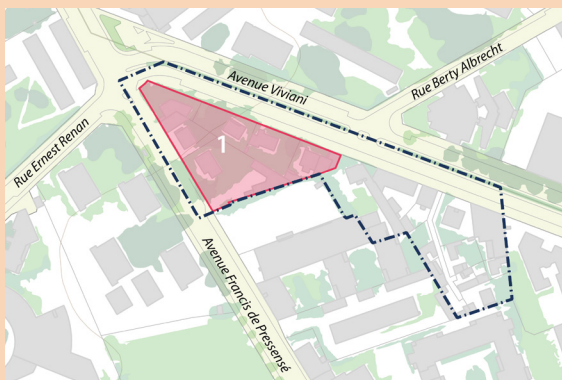
Objectifs

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

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

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone 1: 3 400 m² de terrain d'assiette.

Principes d'aménagement

Principes de morphologie urbaine:

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

Principes de préservation et de développement du végétal :

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

Principes de maillage et de stationnement:

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

OAP
14

Viviani

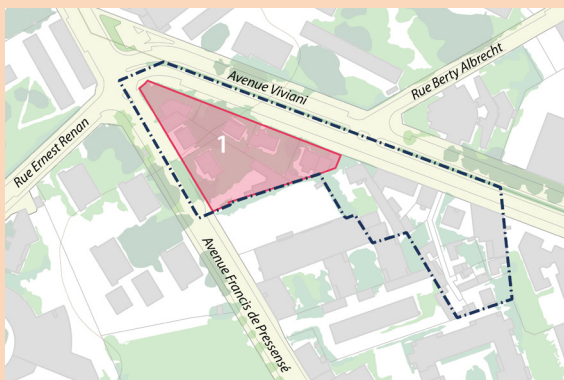
Objectifs

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

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

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone 1: 3 400 m² de terrain d'assiette.

Principes d'aménagement

Principes de morphologie urbaine:

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

Principes de préservation et de développement du végétal :








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

Principes de maillage et de stationnement:

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

Principes d'aménagement



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

Principes d'aménagement

Lutte contre les risques et nuisances :

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








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

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

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

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



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

NEANT

OAP
15

Marché - Monmousseau - Balmes

Constat

Le secteur Marché / Monmousseau / Balmes s'étend sur près de 23 ha à l'interface entre le plateau des Minguettes et le centre-ville de Vénissieux et à proximité immédiate des équipements et des commerces.

Son périmètre se compose de deux grandes unités géographiques, le plateau et les balmes :

1. Le secteur du plateau, situé sur le plateau des Minguettes est composé principalement de grands ensembles collectifs et d'équipements. Sur ce secteur, la place du marché, situé le long de la rue du Président Edouard Herriot accueille l'un des marchés les plus attractifs de la Métropole de Lyon.
2. Le secteur des Balmes, situé en contrebas du plateau des Minguettes, dans la continuité du centre-ville, est composé essentiellement de petits habitats collectifs et individuels et par les terrains de l'ancien Lycée Jacques Brel aujourd'hui démoli.

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain développé sur le secteur Vénissieux Minguettes / Saint-Fons Clochettes.

Objectifs

Réussir l'accroche du plateau des Minguettes au centre-ville de Vénissieux en créant un quartier attractif à proximité des transports en commun structurants.

- Développer une offre résidentielle diversifiée favorisant la mixité sociale et facilitant les parcours résidentiels
- Requalifier et renforcer la trame d'espaces publics pour favoriser la lisibilité des trajets et l'appropriation de ces espaces par les habitants ;
- Connecter les espaces verts structurants (Parc Dupic et Parc des Minguettes) et améliorer la qualité paysagère du site ;
- Renforcer le maillage viaire et modes actifs pour assurer les liens entre le centre-ville et le plateau des Minguettes.

Principes d'aménagement

Localisation des fonctions :

- Maintenir le marché dans son envergure actuelle sur une place requalifiée et végétalisée ;
- Implanter une halle de marché à l'angle de la rue Général Paris de Bollardièrre et l'avenue Jean Cagne ;
- Relocaliser le gymnase Jacques Brel à l'angle des rues Gaston Monmousseau et Edouard Herriot redressées ;
- Implanter un équipement petite enfance le long du parc des Balmes ;
- Développer une offre résidentielle diversifiée et de qualité.

Principes de morphologie urbaine :

- Respecter les hauteurs maximales définies dans le schéma des principes d'aménagement. Seul le VETC (Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement) bas est autorisé sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

Les principes de morphologie urbaine se déclinent ensuite spécifiquement suivant deux secteurs :

Secteur du plateau :

- Affirmer la place du marché comme un espace public majeur :

NEANT

Principes d'aménagement

- Requalifier et végétaliser la place du marché et renforcer l'intensité d'usages de cet espace public majeur ;
- Constituer une lisière végétale au Sud de la place du marché pour mettre à distance la résidence Herriot ;
- Assurer l'accès à la place du marché requalifiée et ses équipements depuis l'avenue Jean Cagne.
- Aménager un jardin de proximité, le jardin Herriot, en s'appuyant sur la masse boisée existante.
- Aménager, aux abords du gymnase, un espace public qui articule la place du Marché, le jardin Herriot et le parc des Balmes.
- Adapter la morphologie urbaine des nouveaux îlots du plateau (îlots A/B/C/D) aux typologies d'espaces publics :
- Affirmer un front urbain en façade Nord-Est de la place du marché par une implantation du bâti à l'alignement ;
- Respecter une implantation en retrait le long des voies pour préserver l'intimité des logements en rez-de-chaussée et préserver des percées visuelles végétalisées vers les coeurs d'îlot ;
- Assurer une ambiance résidentielle qualitative autour du jardin Herriot par une implantation du bâti en retrait ;
- Respecter une implantation du bâti en peigne depuis la rue Gaston Monmousseau et préserver de fortes transparences entre le jardin Herriot et le talus boisé.
- Valoriser les points de vue remarquables liés à la géographie du site.

Secteur des balmes :

- Aménager un parc central, le parc des Balmes, généreusement planté, qui assure la liaison entre le centre ville de Vénissieux et le plateau des Minguettes.
- Développer, au Sud du parc des îlots résidentiels qui préservent de larges transparences entre le parc des Balmes et l'avenue d'Oschatz (îlots F/H/J):
- Assurer le lien entre l'avenue d'Oschatz et le parc des Balmes par de généreuses continuités végétales en coeur d'îlot ;
- Respecter une implantation du bâti en retrait depuis les voies principales (Avenue D'Oschatz et Rue Gaston Monmousseau) pour garantir l'intimité des logements en rez-de-chaussée ;
- Inscrire le bâti dans la pente par une dégressivité

des hauteurs depuis le parc des Balmes vers l'avenue d'Oschatz ;

- Préserver des percées visuelles végétalisées vers les coeurs d'îlot depuis les voies de desserte.
- Assurer la transition avec le tissu pavillonnaire situé aux abords de la rue Billon par une forme urbaine adaptée (îlot E/G/I/L) :
- Respecter une dégressivité des hauteurs et une évolution des typologies d'habitat en recherchant des typologies d'habitat intermédiaire ;
- Respecter une implantation du bâti en retrait le long de la rue Gaston Monmousseau et la rue Billon ;
- Préserver une forte transparence avec le parc des Balmes par des percées visuelles végétalisées généreuses.
- Soigner l'interface avec le centre-ville de Vénissieux et le parc Dupic (îlots K/M) :
- Constituer un front urbain discontinu le long de la rue Gambetta pour assurer la transition morphologique avec le centre-ville historique ;
- Affirmer les liens entre le parc des Balmes, le parc Dupic, le centre commerçant et les grands équipements municipaux ;
- Privilégier une diversité de typologies d'habitat, avec notamment une offre d'habitat intermédiaire en coeur d'îlot.

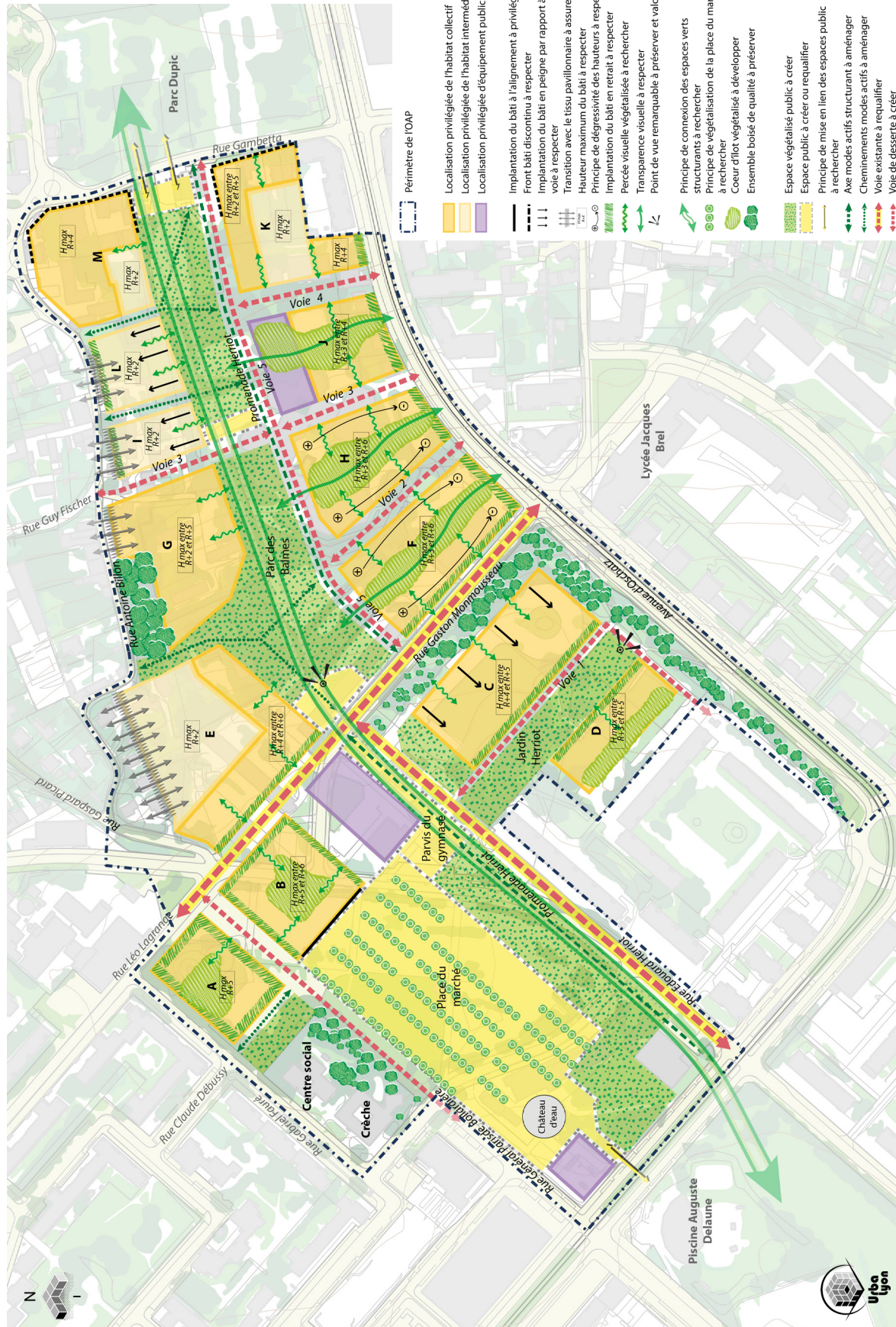
Principes de préservation et de développement du végétal :

- Préserver au maximum le patrimoine arboré et notamment les ensembles boisés de qualité.
- Conserver et intensifier la lisière arborée existante au Nord de la place du marché en interface avec la crèche et le centre sociale ;
- Préserver les ensembles boisés de qualité le long de l'avenue d'Oschatz et de la rue Gaston Monmousseau et aux abords de la rue Billon.
- Renforcer la strate arborée à l'échelle de l'ensemble de l'opération par des essences diversifiées, adaptées au changement climatique et favorables au développement de la biodiversité.
- Développer une armature paysagère continue entre le parc Dupic et le parc des Minguettes en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée).
- Assurer des continuités végétales entre les espaces

NEANT

Principes d'aménagement

Schéma des principes d'aménagement :



NEANT

Principes d'aménagement

publics et les coeurs d'îlots privés

- Développer, pour chaque opération, un projet paysager qui proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée).
- Optimiser les stationnements souterrains, au maximum sous les emprises bâties, pour maximiser les espaces en pleine terre et préserver les coeurs d'îlot.
- Développer des retraits le long des voies généreux, largement végétalisés et au maximum en pleine terre pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée.

Principes de desserte et de stationnement :

- Aménager un axe modes actifs structurant Est-Ouest le long de la voie n°5 et la rue Edouard Herriot, la promenade Herriot, pour renforcer les liens entre le centre-ville et le plateau des Minguettes.
- Requalifier la rue Gaston Monmousseau pour renforcer la végétalisation de la voie et intégrer des aménagements pour les modes actifs ;
- Redresser et requalifier la rue du Président Edouard Herriot pour intégrer des aménagements pour les modes actifs ;
- Prolonger la rue Général Paris de Bollardièrè jusqu'à la rue Léo Lagrange ;
- Assurer la desserte des nouveaux îlots avec la création de voies de desserte résidentielles apaisées et végétalisées (voie n°1, 2, 3, 4 et 5) ;
- Renforcer les liens entre le parc des Balmes et la rue Billon par l'aménagement de cheminements modes doux
- Aménager un cheminement modes doux entre la place du Marché et la rue Gabriel Fauré dans la continuité de la rue Claude Debussy ;
- Organiser le stationnement des opérations résidentielles en souterrain.

Lutte contre les risques et nuisances

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

NEANT

OAP
16

Coeur industriel

Constat

Un secteur inscrit dans un territoire emblématique et historique du développement industriel de l'agglomération lyonnaise, qui demeure un pôle d'emplois majeur de la Métropole avec une vocation industrielle affirmée. Cette histoire industrielle est aujourd'hui encore particulièrement visible avec la présence d'un patrimoine industriel historique remarquable.

Investi par des activités économiques, ce secteur est inscrit dans un tissu urbain mixte à l'Est et au Sud, et situé à proximité du centre-ville de Vénissieux et du nouveau quartier Parilly. Il présente aujourd'hui des capacités de développement économique en renouvellement.

Il bénéficie également d'une accessibilité en transports en commun de qualité avec le tramway T4 et sa proximité avec la gare de Vénissieux (métro D, TER) qui va se renforcer avec l'aménagement du tramway T10.

Avec la forte imperméabilisation des sols actuelle, ce secteur est particulièrement exposé aux phénomènes d'îlot de chaleur urbain.

Objectifs

Favoriser un redéveloppement économique productif, adapté aux enjeux environnementaux, des îlots industriels historiques de ce secteur :

- Renforcer la vocation économique productive de ce secteur et optimiser le foncier économique ;
- Accompagner le développement d'espaces végétalisés lors des projets de renouvellement ;
- Assurer la cohabitation entre les activités économiques et le tissu résidentiel ;
- Favoriser la préservation du patrimoine bâti industriel remarquable (cheminées, sheds, charpentes Eiffel...).

Principes d'aménagement

Localisation des fonctions :

- Conforter la programmation d'activités industrielles et productives ;
- Assurer la transition avec le tissu résidentiel par le développement d'une frange paysagère et par une attention particulière à la localisation des activités présentant des nuisances.

Principes de morphologie urbaine :

- Respecter une implantation du bâti en retrait le long du boulevard Marcel Sembat, de l'avenue Pierre Semard, de la rue Louis Jouvot, de la rue de l'Industrie et en frange Sud de l'avenue Eugène Maréchal ;
- Préserver les bâtiments patrimoniaux identifiés ;

- Prendre en compte les éléments bâtis marqueurs de l'histoire industrielle du secteur, lors des projets de renouvellement ;
- Privilégier une architecture développant des techniques de construction respectueuses de l'environnement qui favorisent une faible consommation énergétique ;

Principes de préservation et de développement du végétal :

- Affirmer un traitement paysager fort des tènements industriels en bordure du domaine public en composant une frange végétale généreuse et au maximum en pleine terre ;
- Préserver la frange boisée le long du boulevard Laurent Gérin ;

NEANT

Principes d'aménagement

- Prendre en compte les principales poches arborées lors des opérations de renouvellement des activités économiques ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins des projets pour favoriser l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur urbains;
- Rechercher, lorsque les conditions le permettent, un traitement paysager des espaces de stationnement.

Principes de desserte et de stationnement :

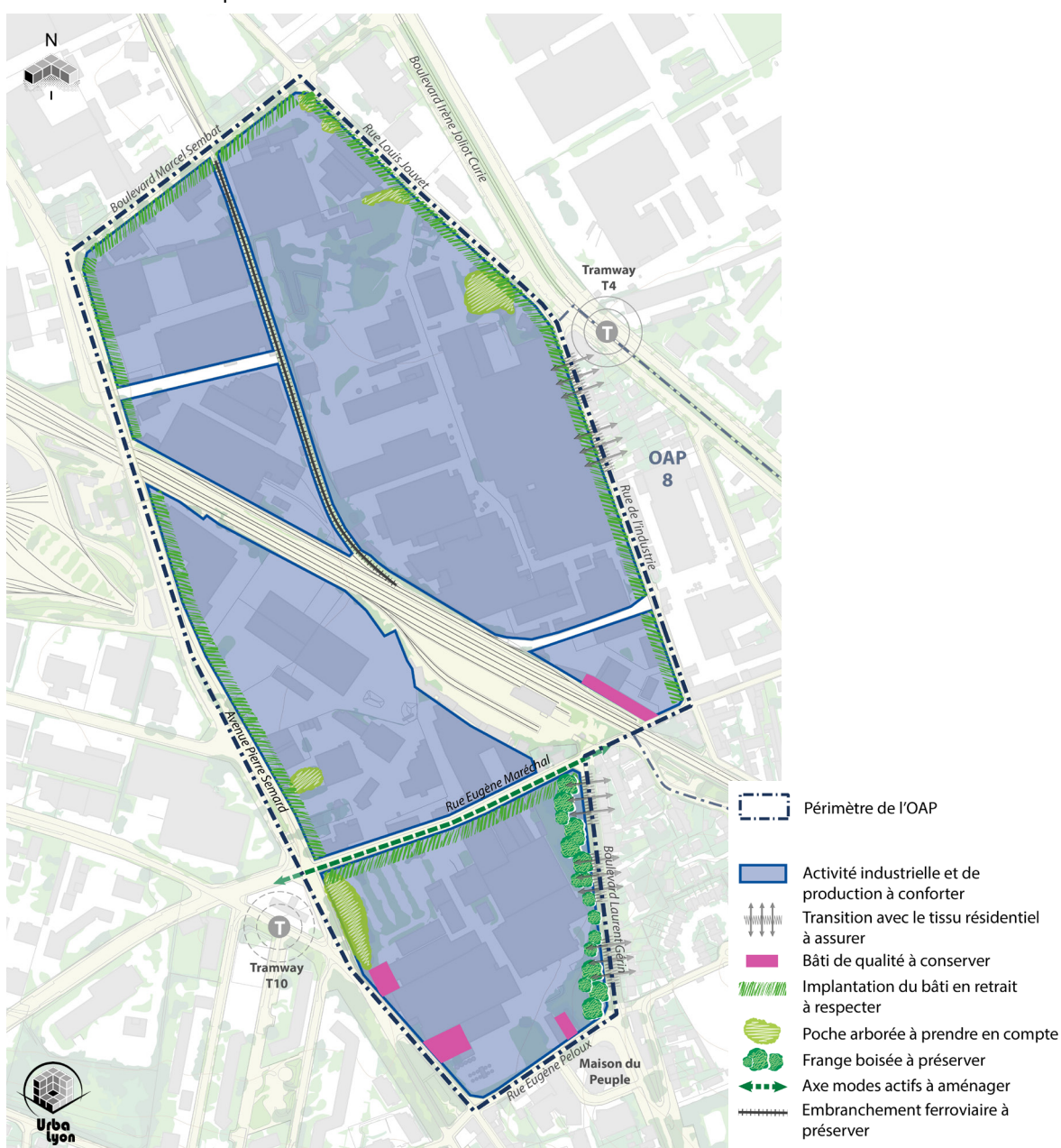
- Préserver la possibilité d'une desserte ferroviaire des tènements en préservant l'embranchement

ferroviaire existant jusqu'au boulevard Marcel Sembat.

- Sur l'ensemble du périmètre, renforcer la place des modes actifs lors des aménagements de voirie.

Lutte contre les risques et nuisances

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



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

VENISSIEUX

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

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	20,39	19,49
UCe4	18,39	17,68
Mixtes de formes compactes		
URm1	81,66	83,26
URm2	18,27	17,73
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	267,94	255,15
URc2	8,34	8,34
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	224,50	224,14
URi2		
Zones de projet		
UPr	27,71	50,77
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	376,76	376,24
UEi2	59,29	59,29
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	20,02	20,02
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	61,03	61,03
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL		
TOTAL	1 184,30	1 193,14

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	1,41	
AURm1	28,10	22,18
AURm2	12,98	11,58
AURc1		
AURc2		
AURi1	3,02	3,02
AURi2		
AUPr		
AUEi1	3,04	3,04
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	10,76	10,76
AU2		
AU3	31,12	23,02
TOTAL	90,43	73,60

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1		
N2	147,75	150,30
Zones agricoles		
A1		
A2	124,34	129,78
TOTAL	272,09	280,08

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	45,46	45,46
Espaces Végétalisés à Valoriser	109,53	110,83
Plantations sur domaine public	29,45	29,45
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,21	0,21
TOTAL	184,65	185,95

* 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



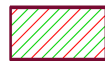
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



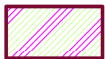
AUEa AUEp AUEi AUEi



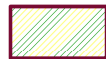
AUEc



AUSP



AUL



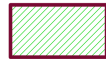
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



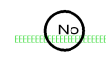
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



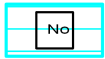
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

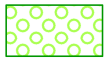


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

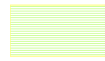
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



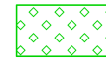
Espace Boisé Classé



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

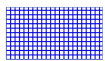


Secteur de Mixité Fonctionnelle

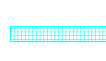


Bâtiments avec changement de destination possible

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



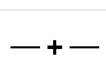
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



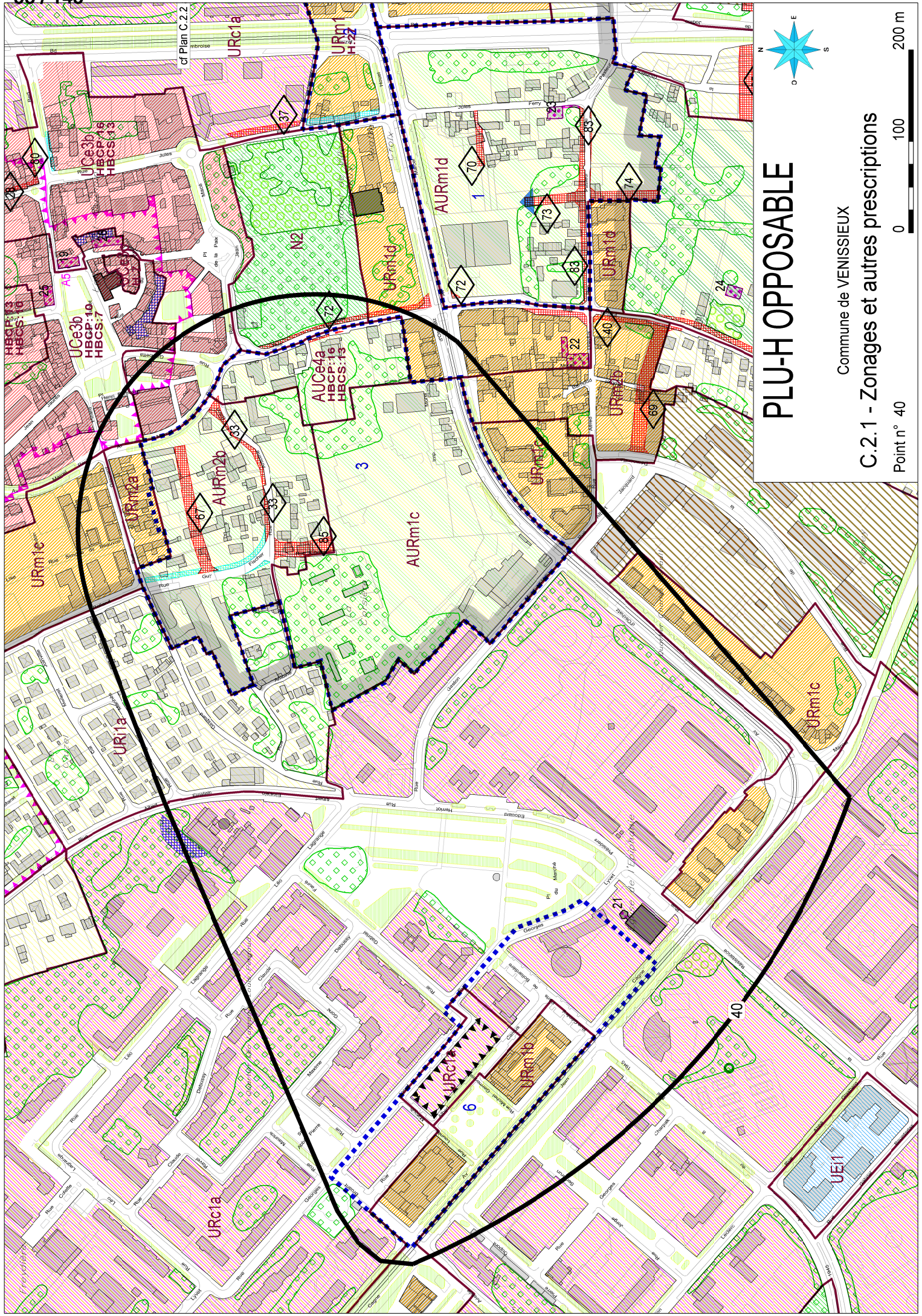
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



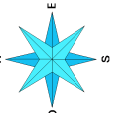
PLU-H OPPOSABLE

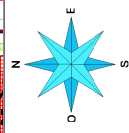
Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40

0 100 200 m





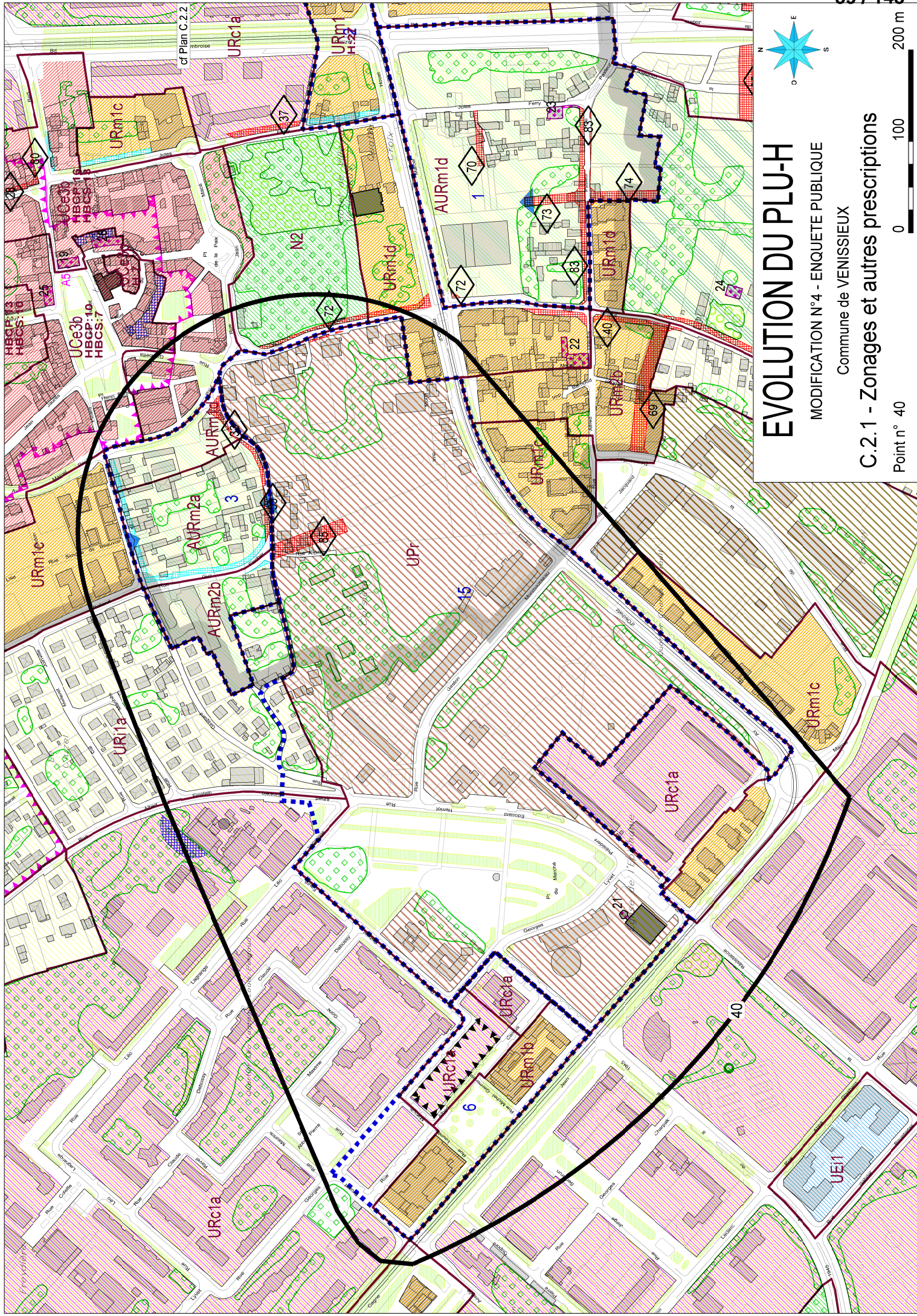
EVOLUTION DU PLU-H

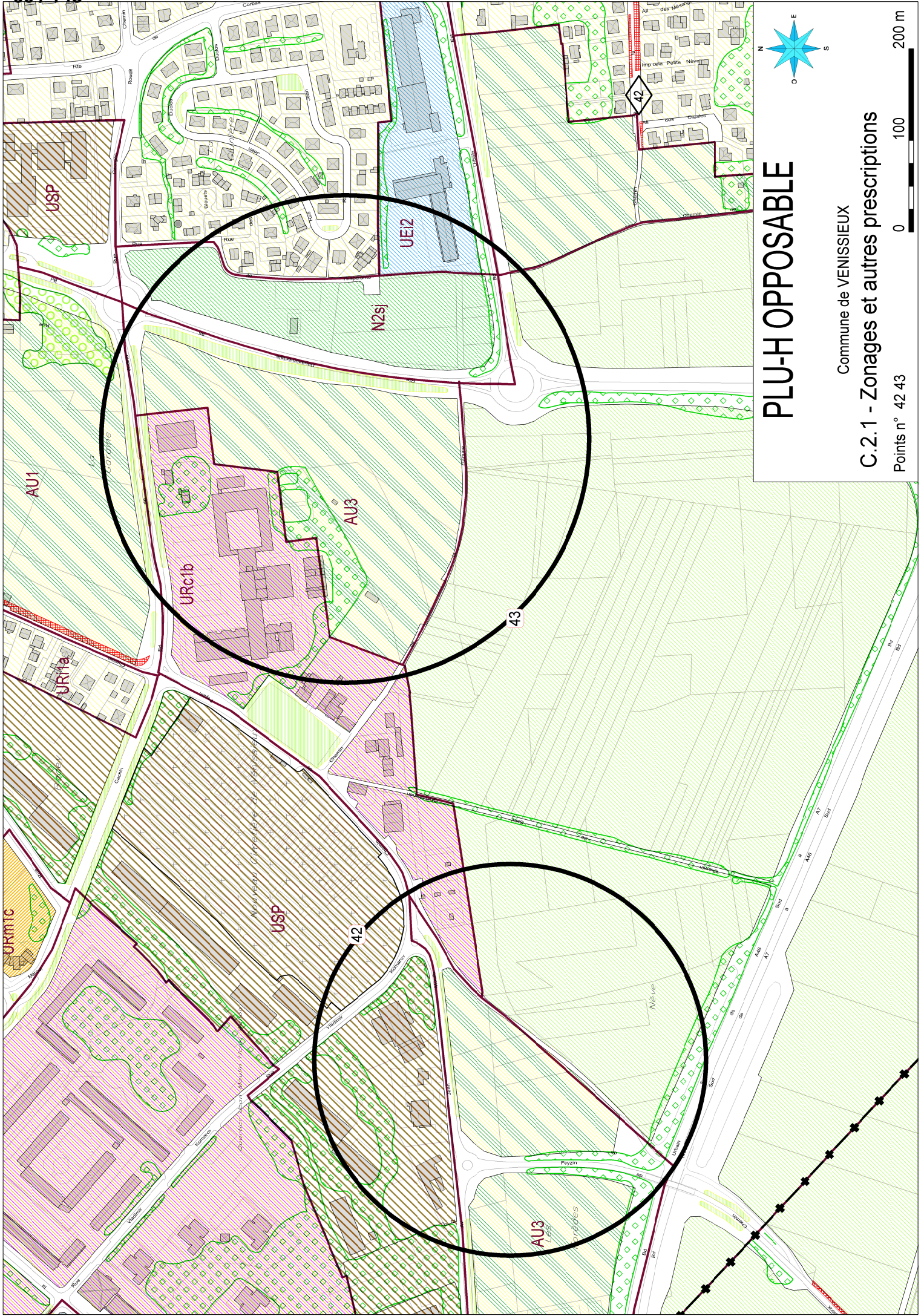
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40



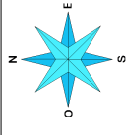


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 42 43



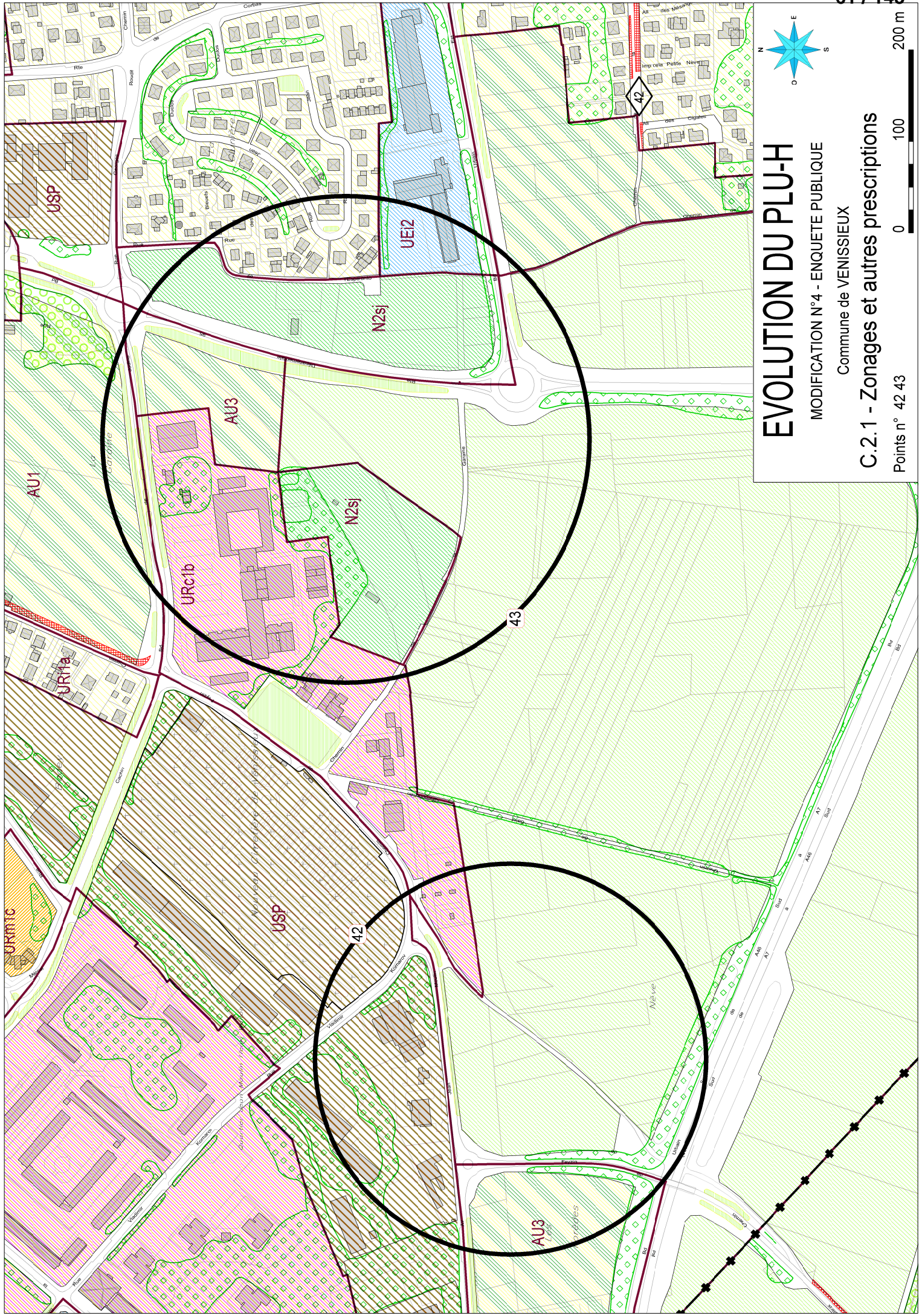
EVOLUTION DU PLU-H

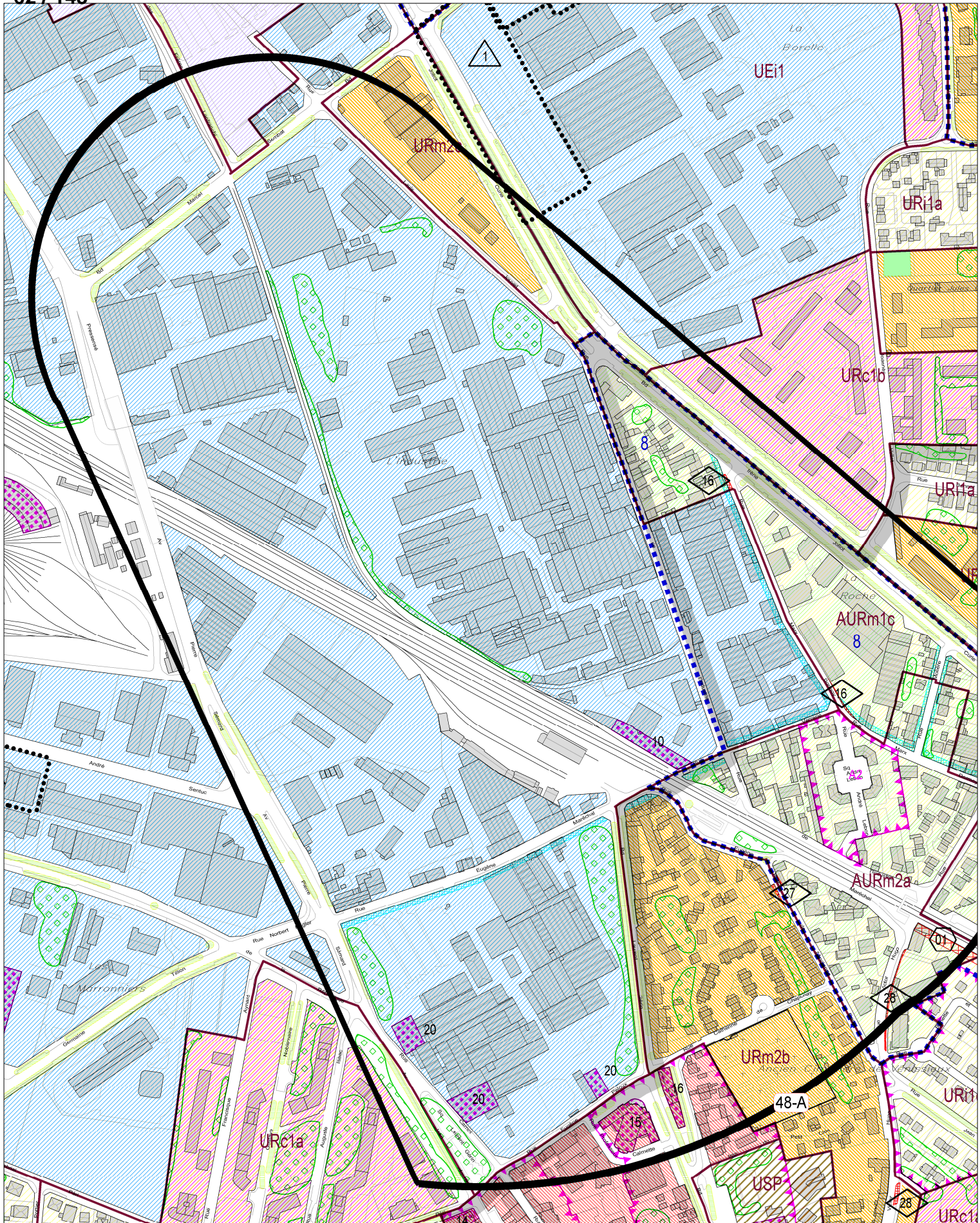
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 42 43





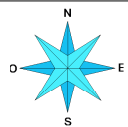
PLU-H OPPOSABLE

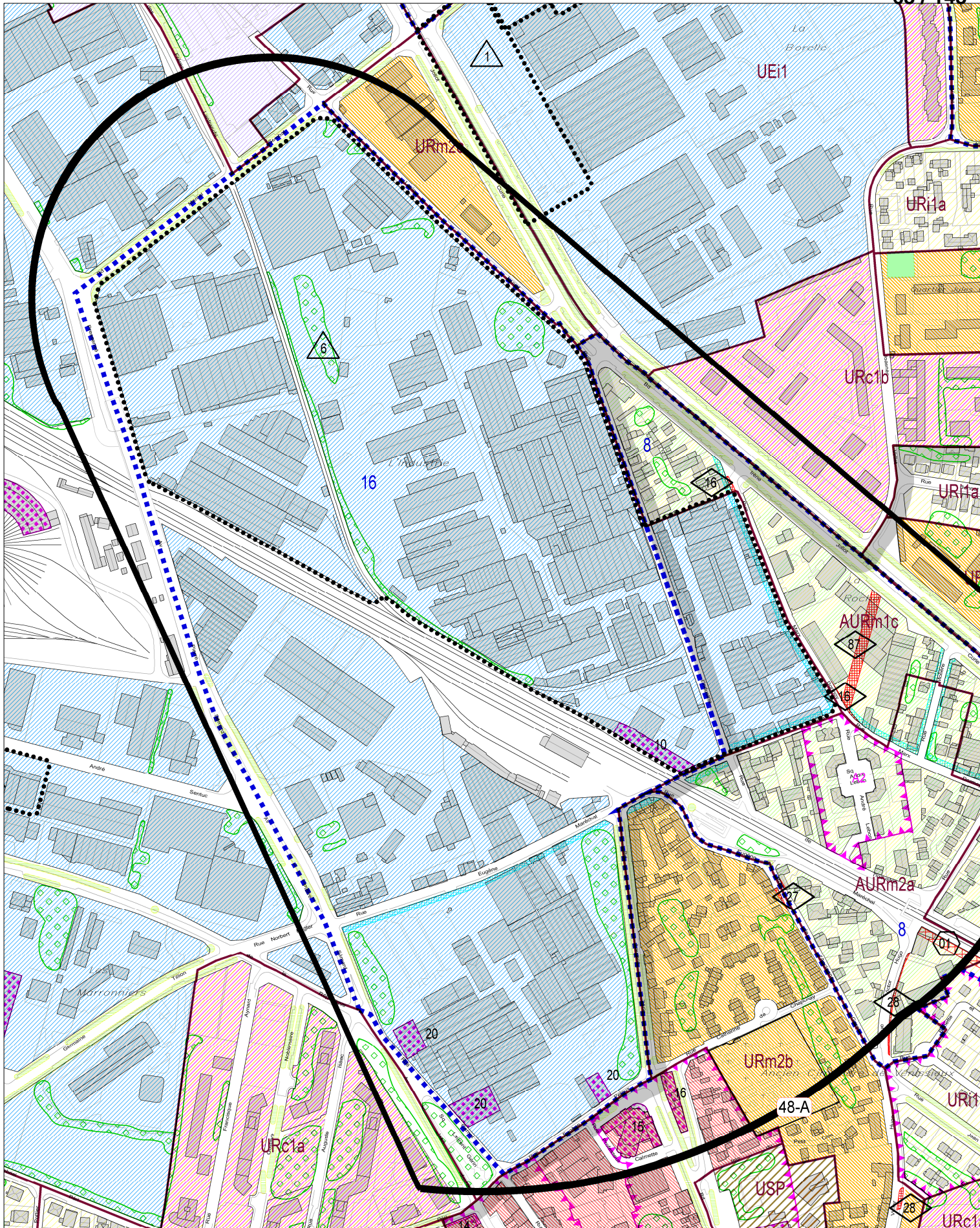
Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-A

0 100 200 m





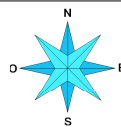
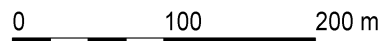
EVOLUTION DU PLU-H

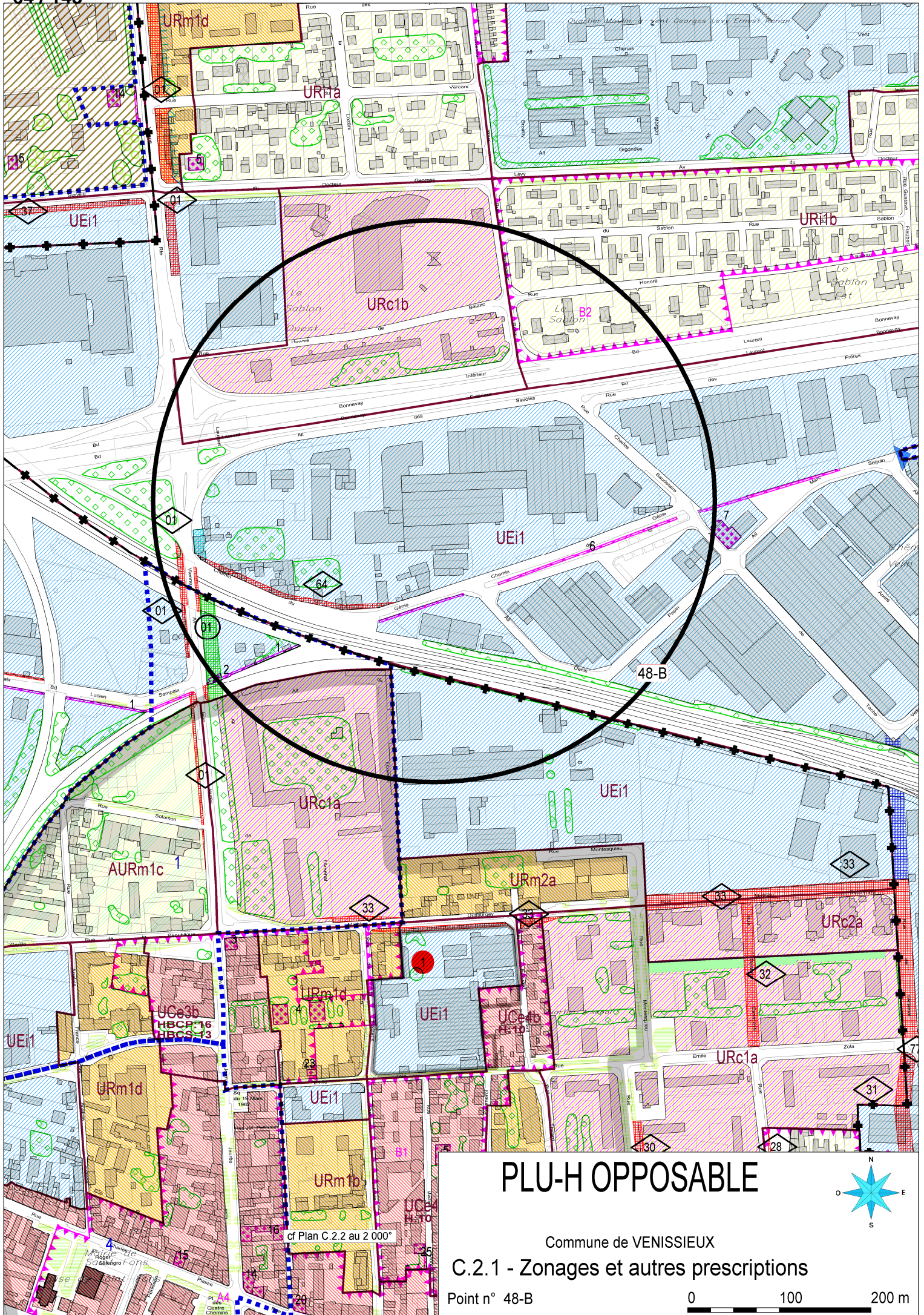
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-A





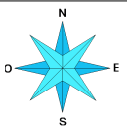
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

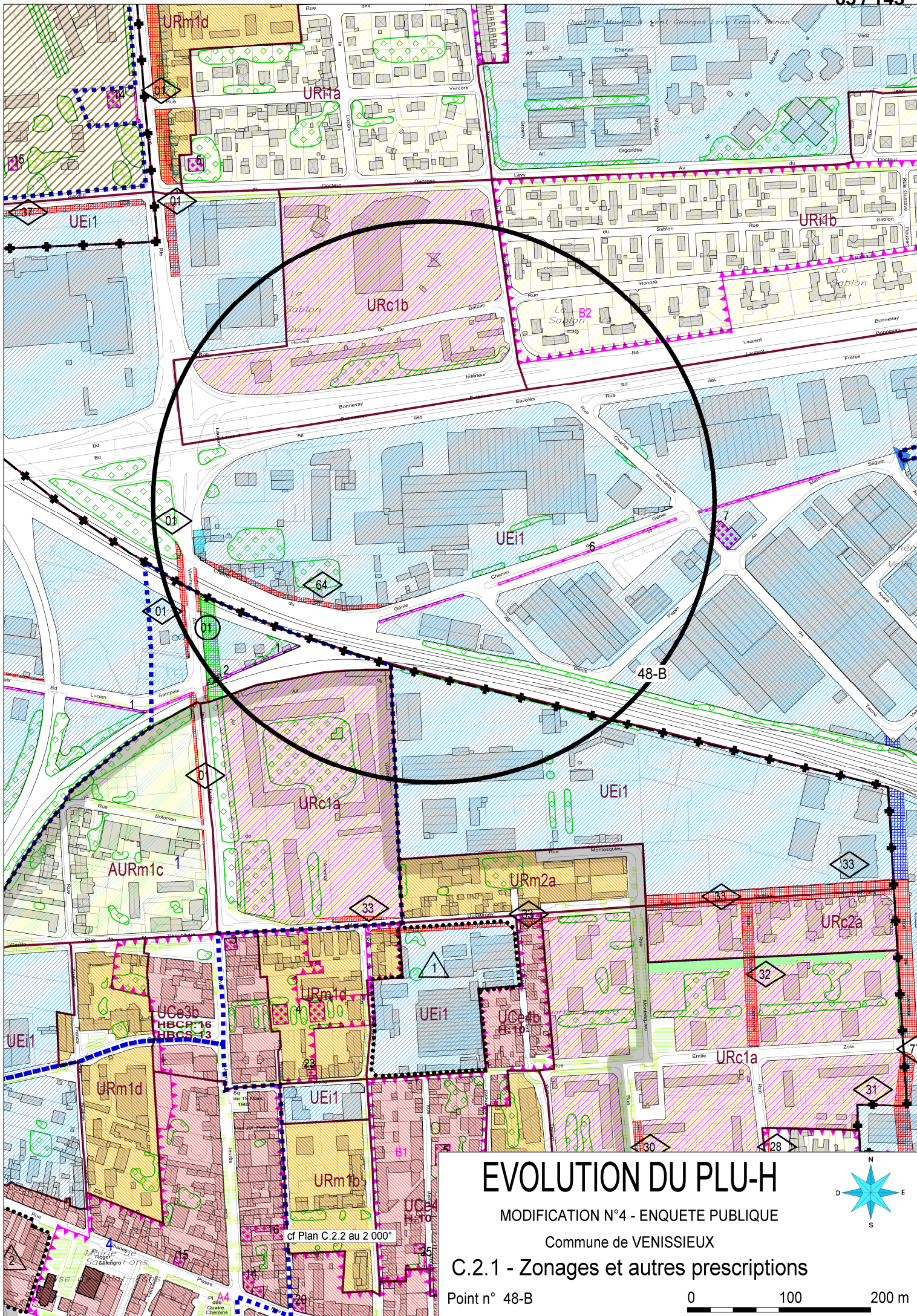
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-B

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°



EVOLUTION DU PLU-H

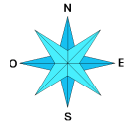
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

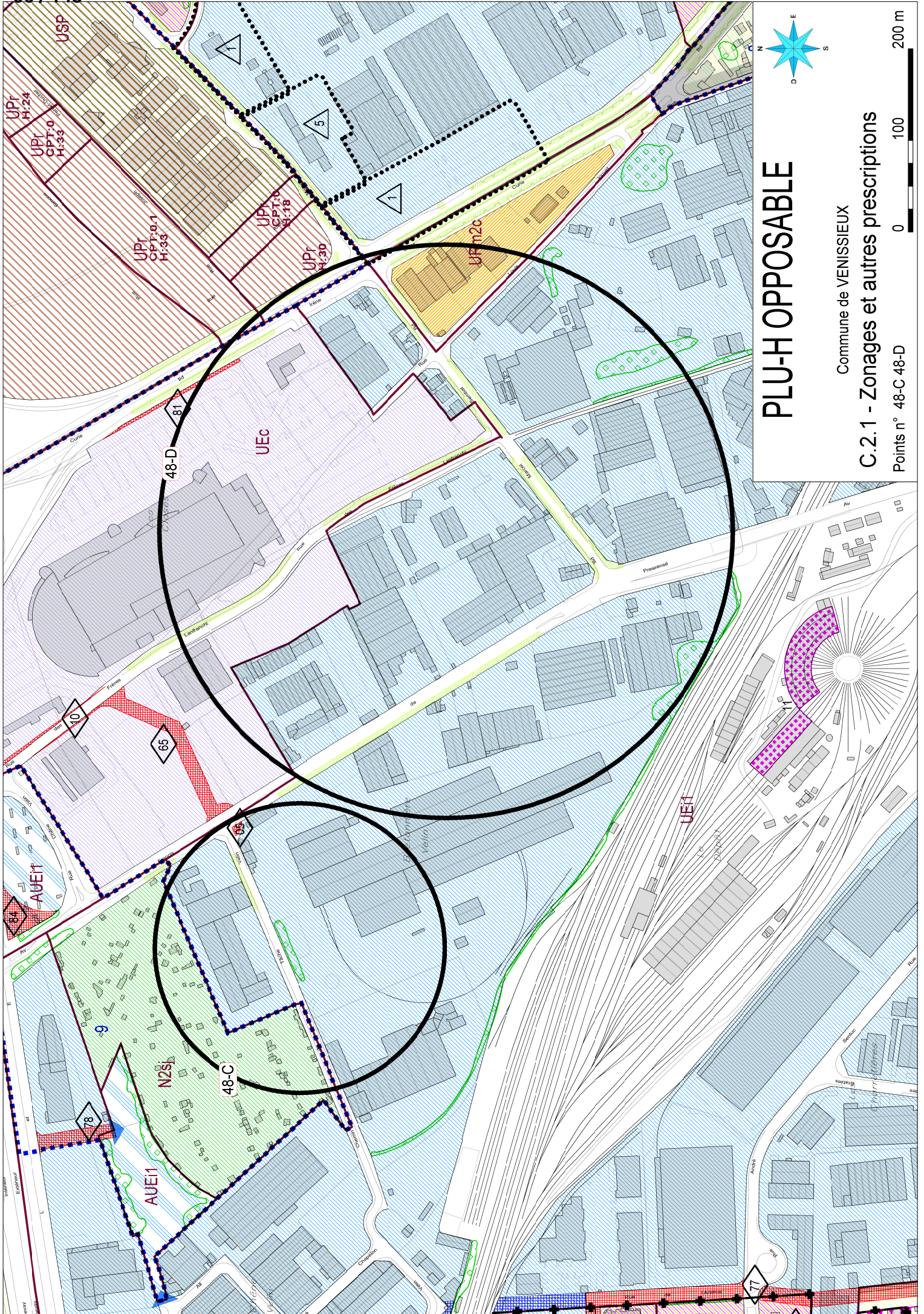
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-B

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°



PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 48-C 48-D

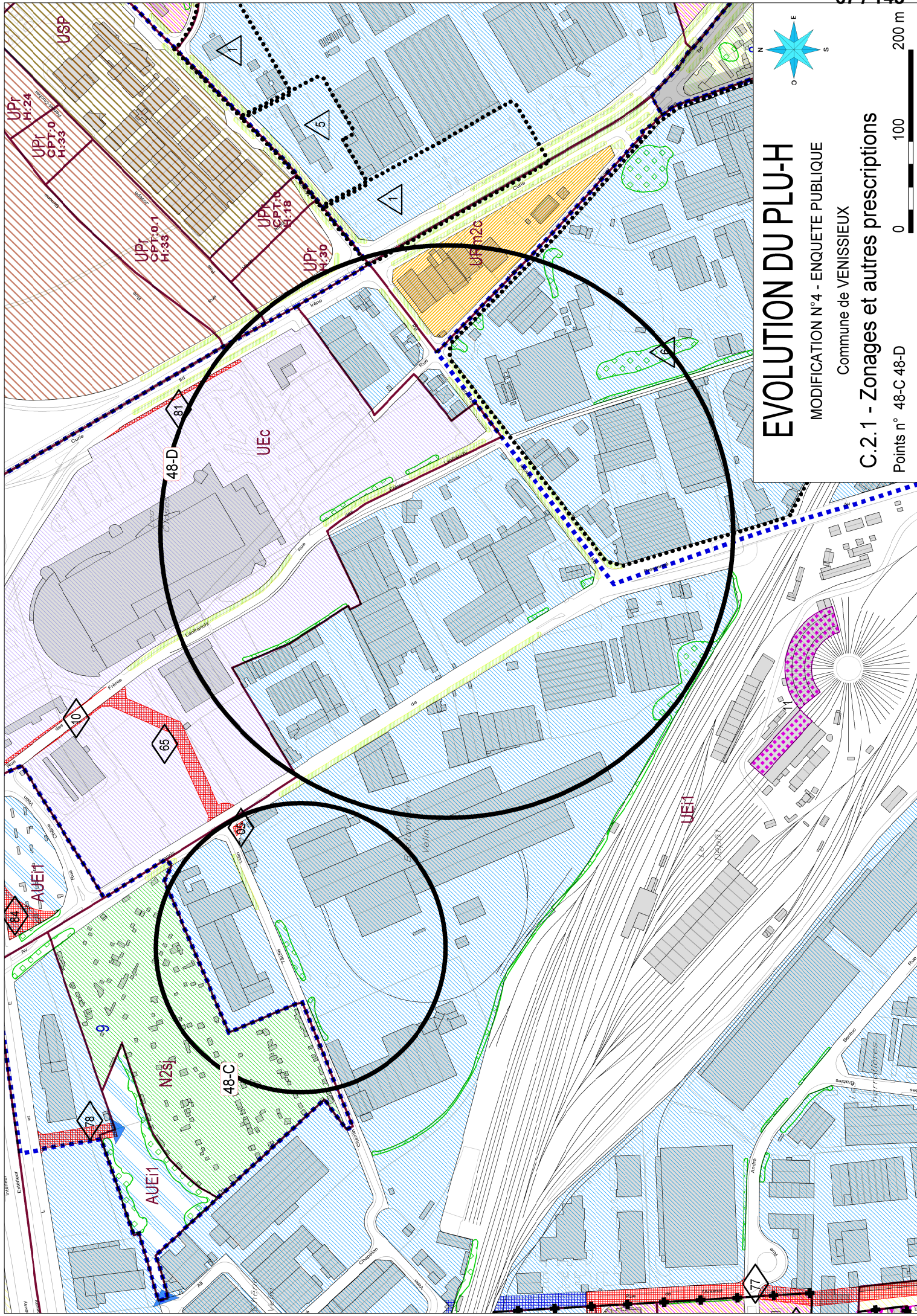
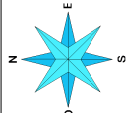
EVOLUTION DU PLU-H

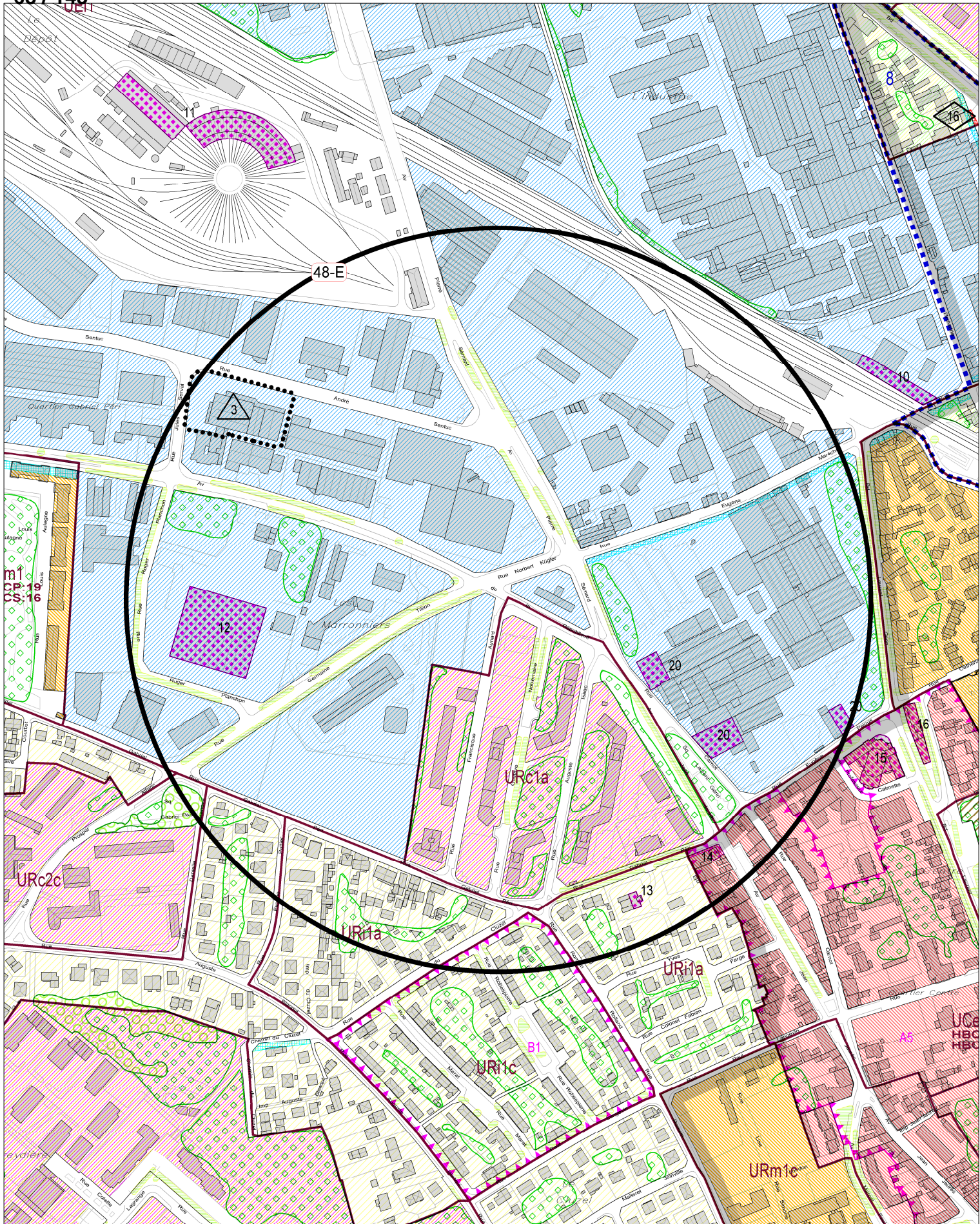
MODIFICATION N° 4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 48-C-48-D



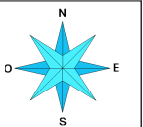
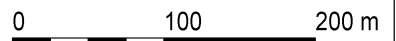


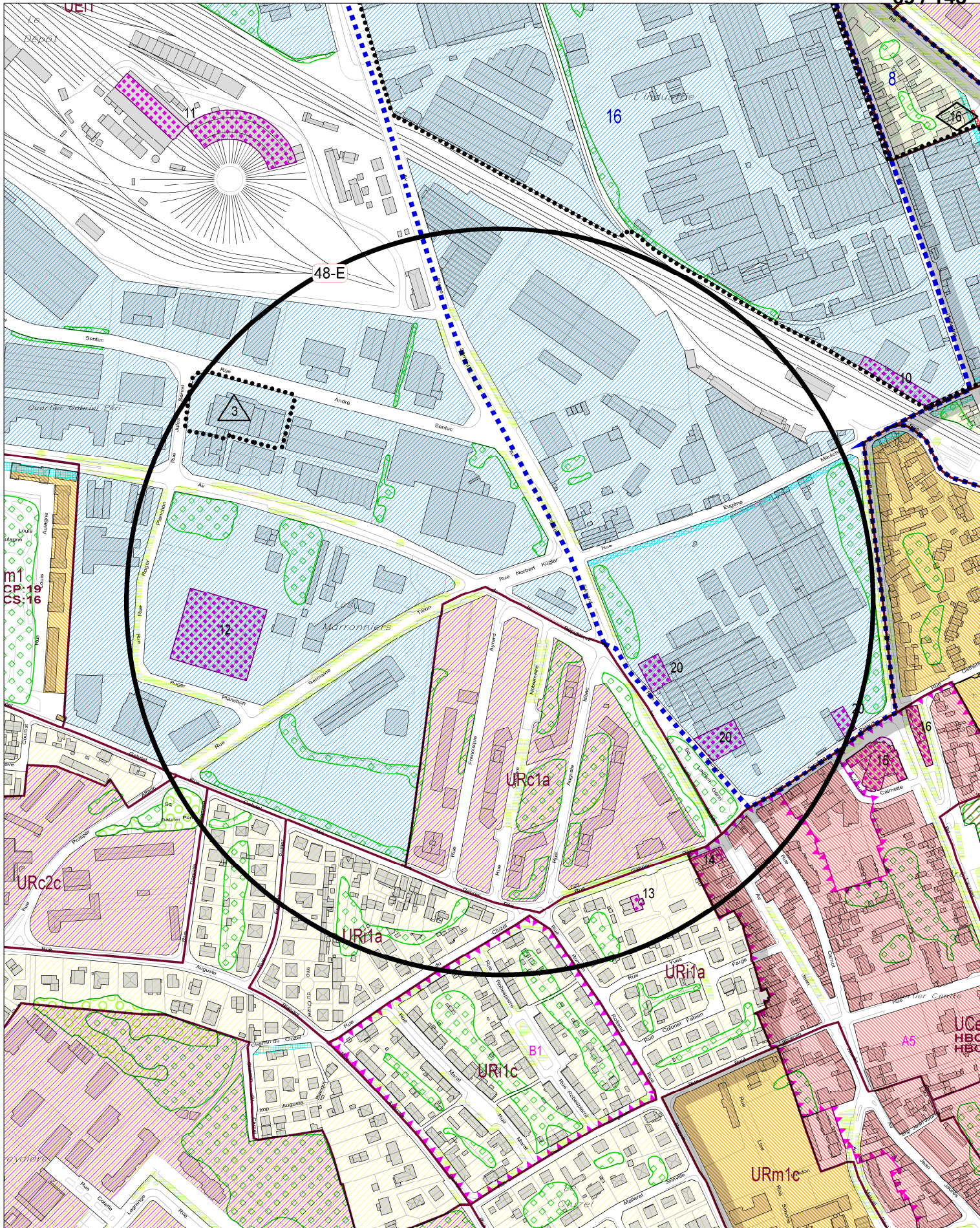
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-E





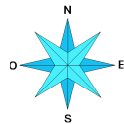
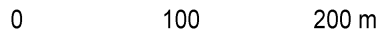
EVOLUTION DU PLU-H

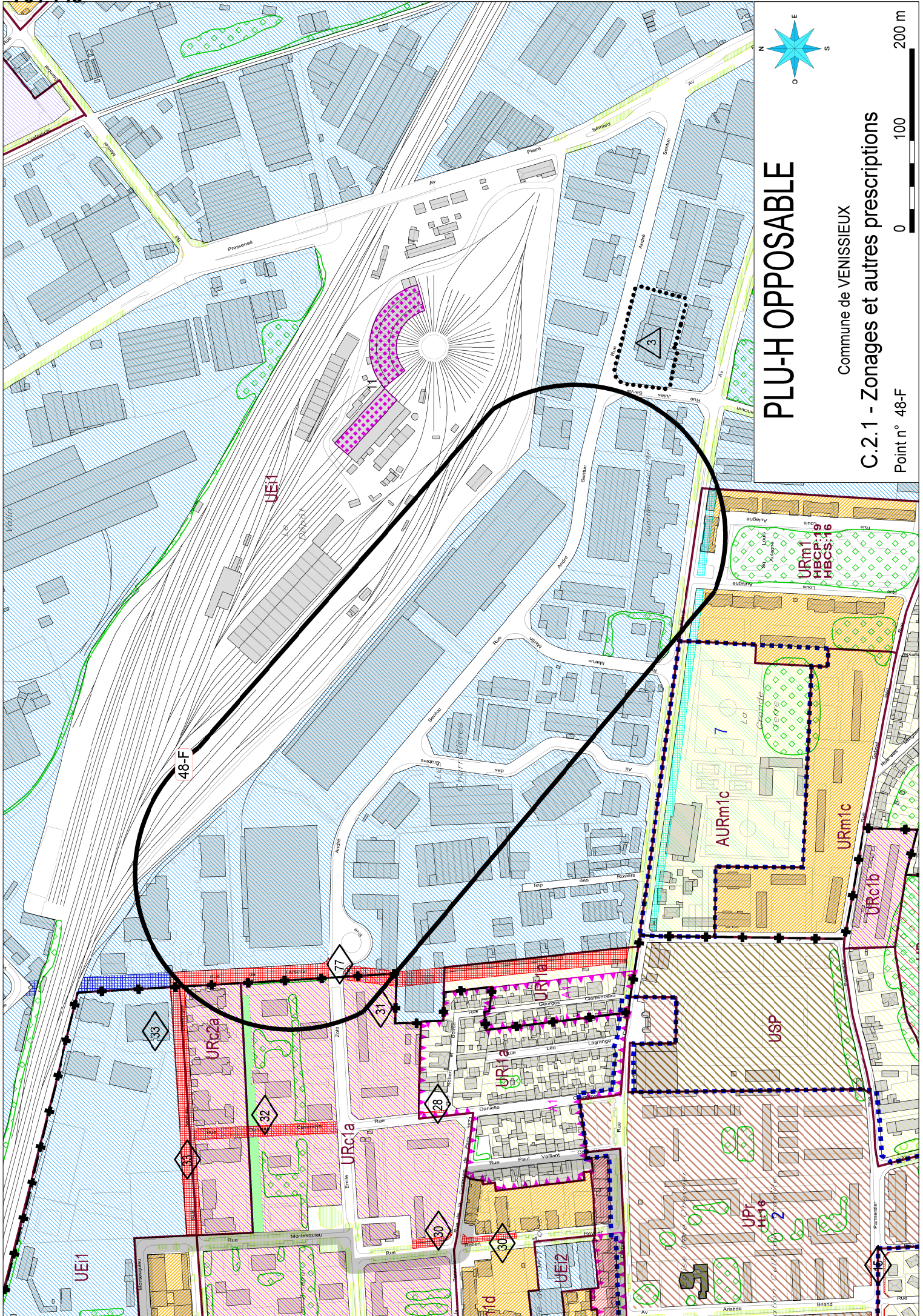
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-E





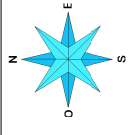
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-F

0 100 200 m



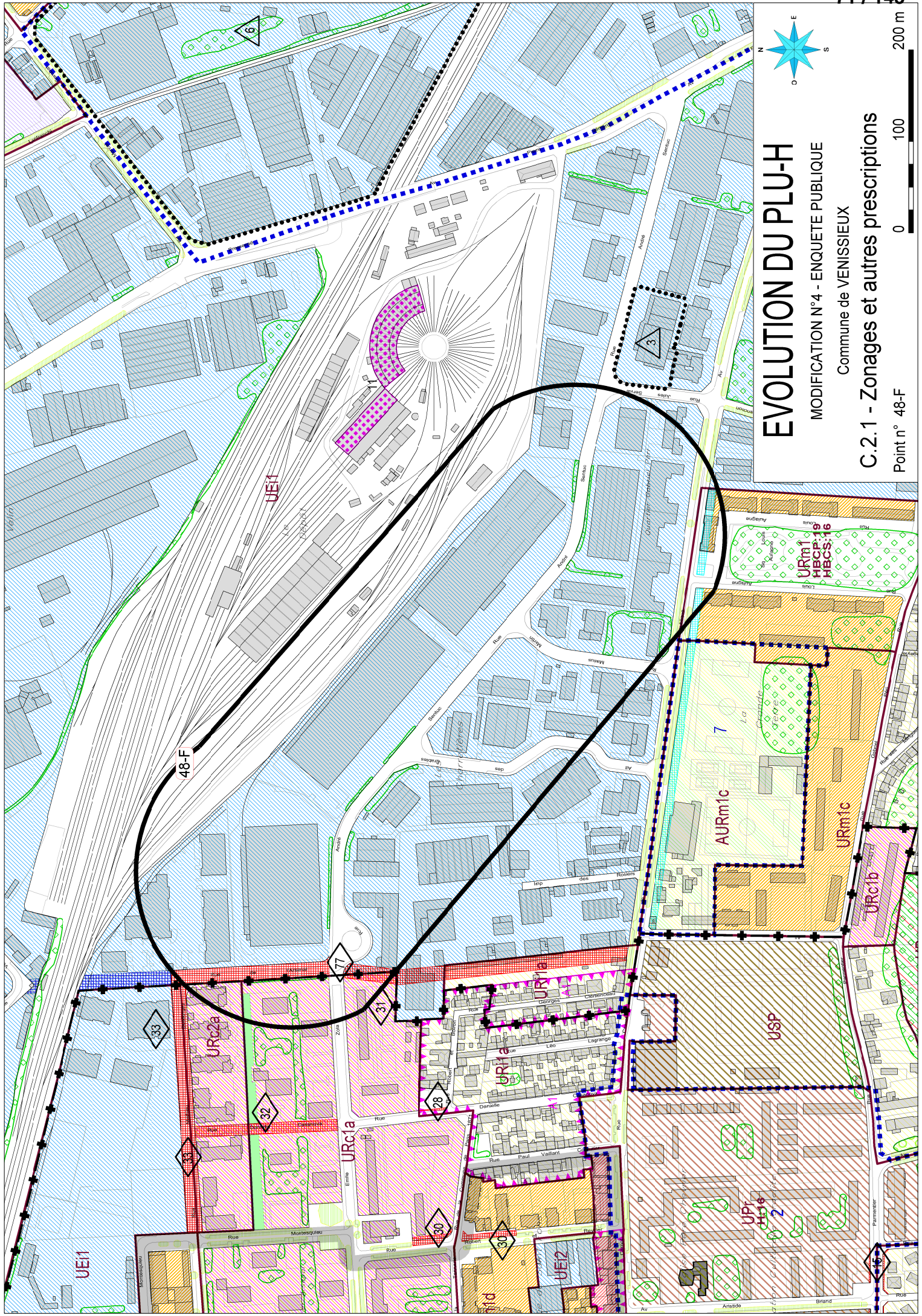
EVOLUTION DU PLU-H

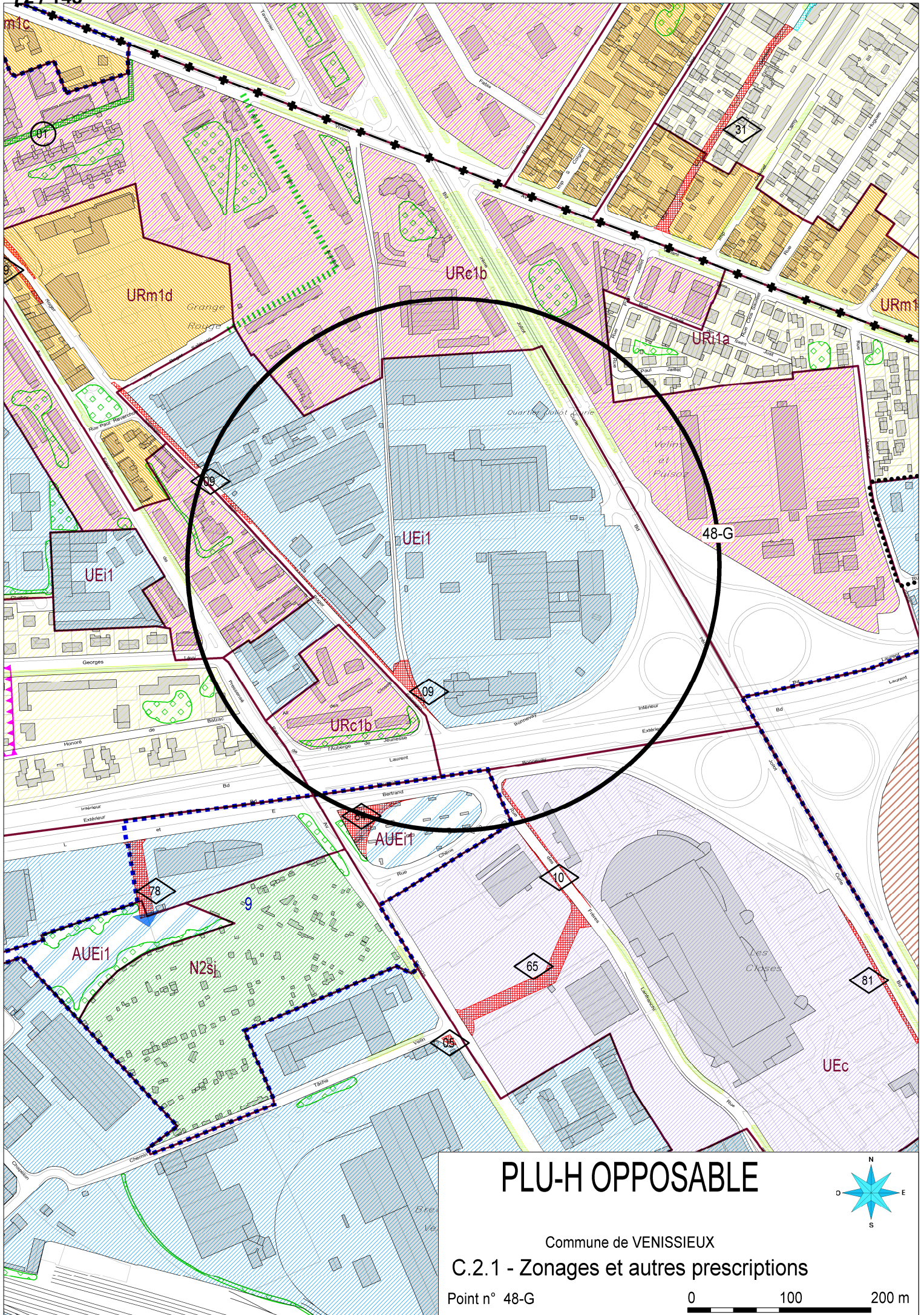
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-F





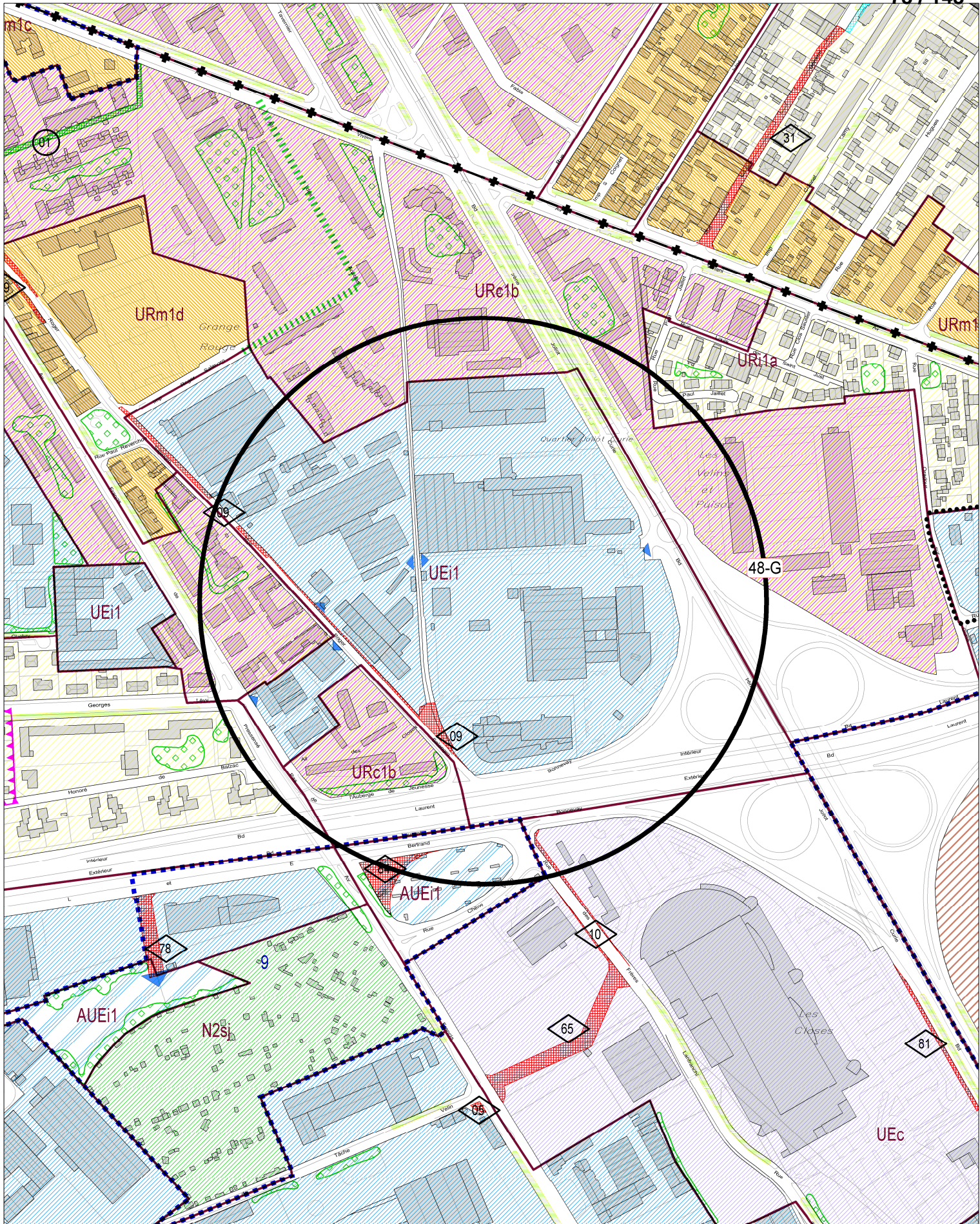
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-G

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

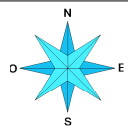
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

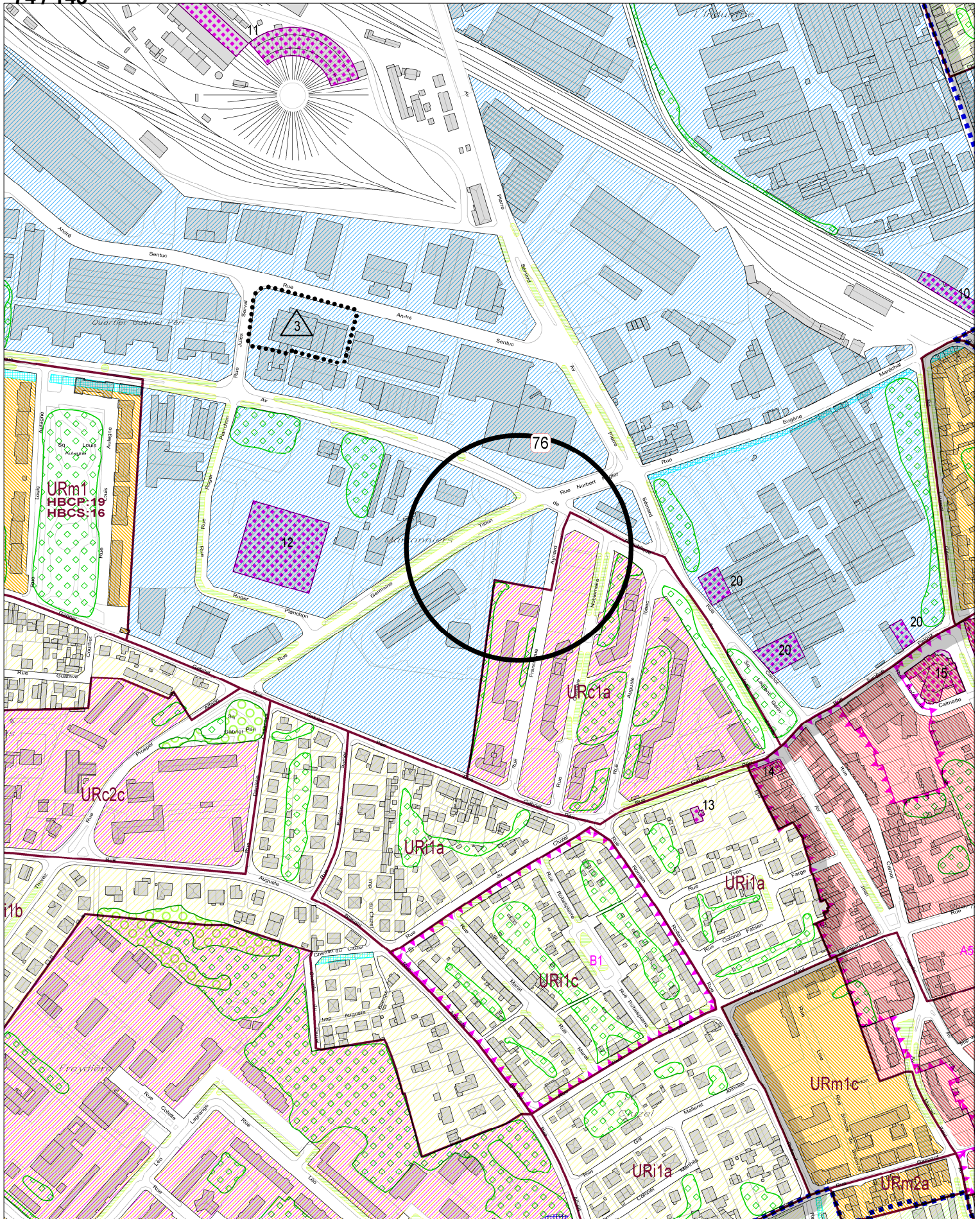
Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-G

0 100 200 m



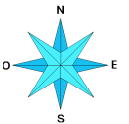
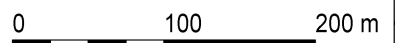


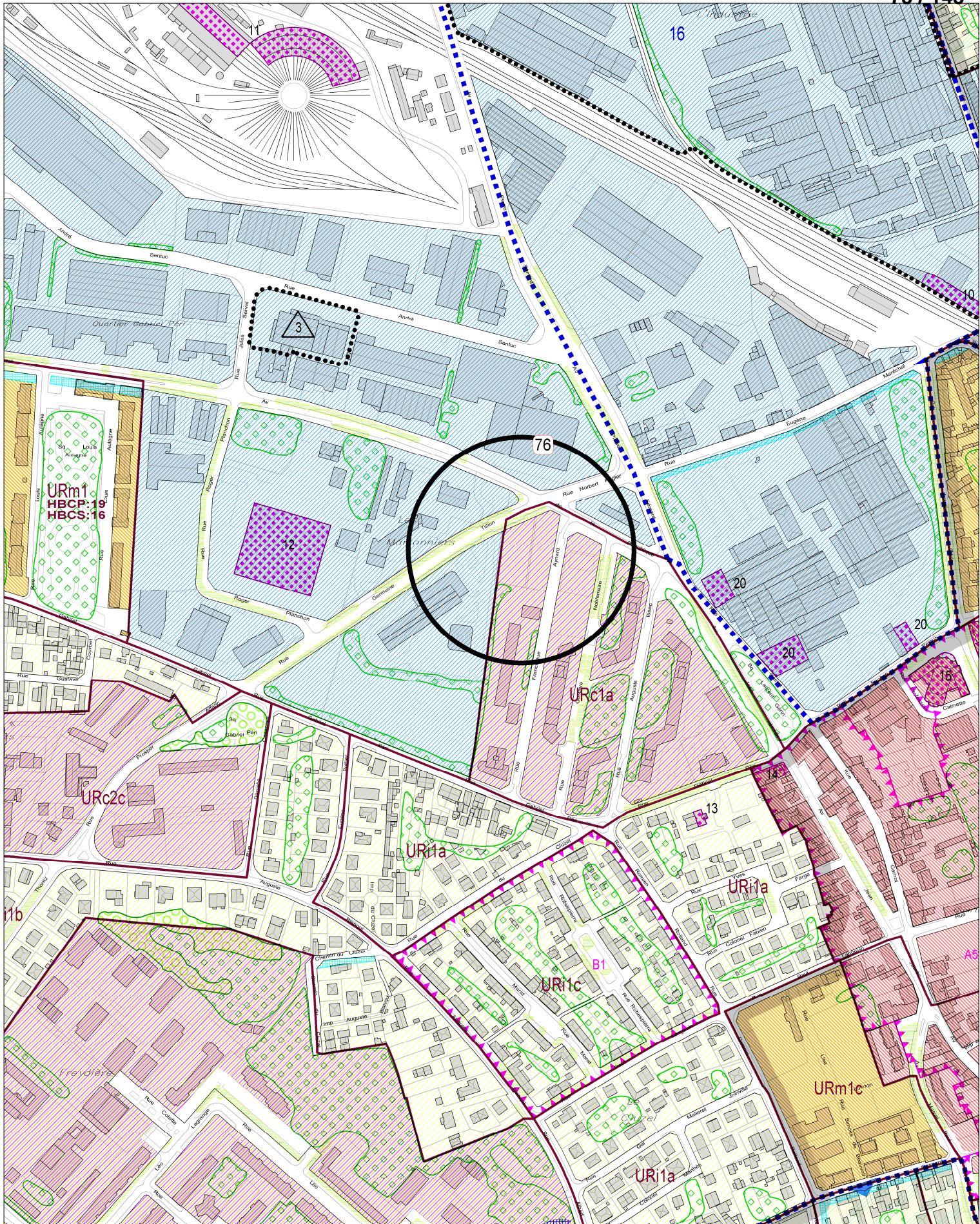
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 76





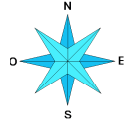
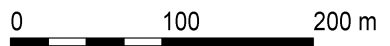
EVOLUTION DU PLU-H

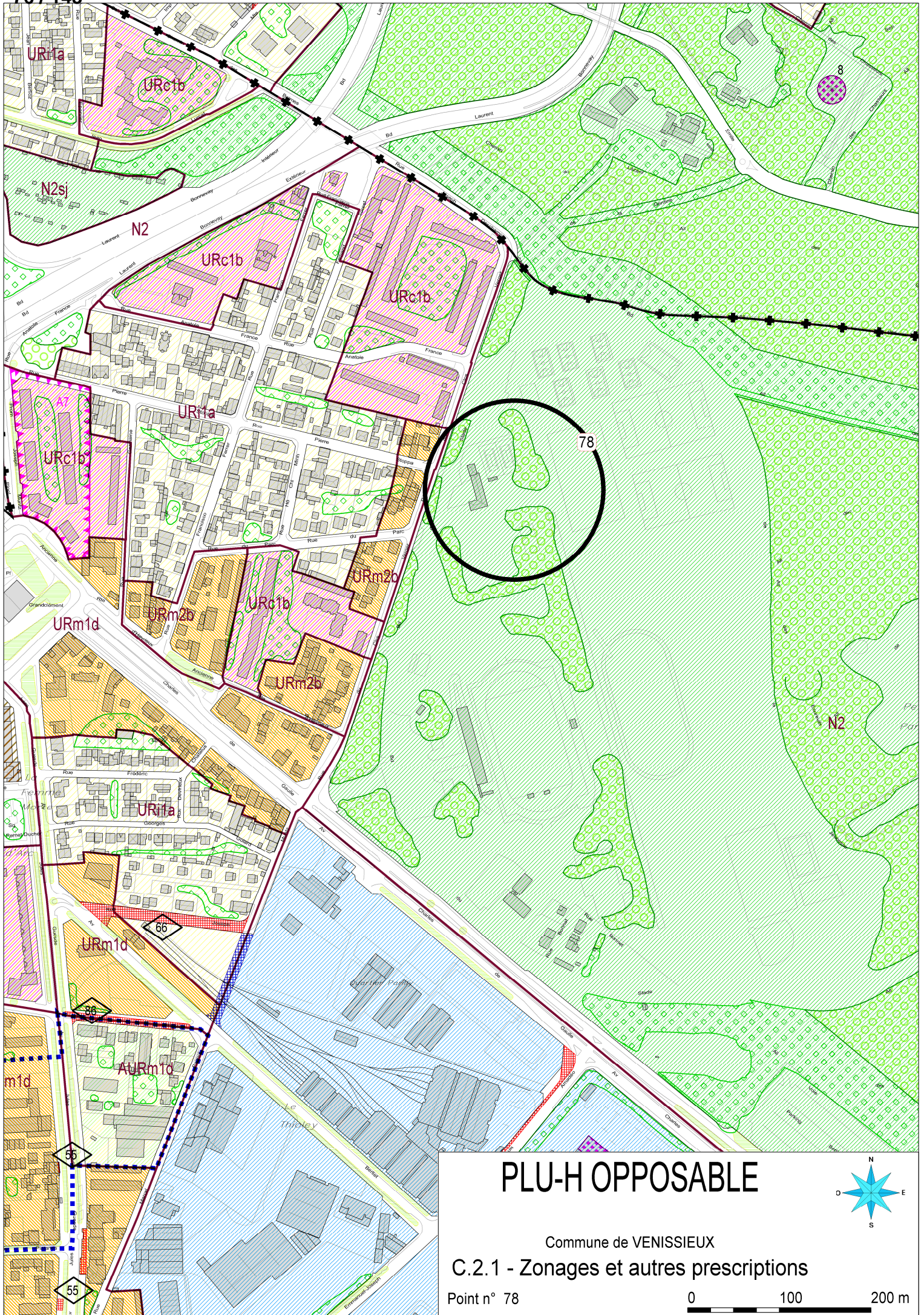
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 76





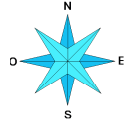
PLU-H OPPOSABLE

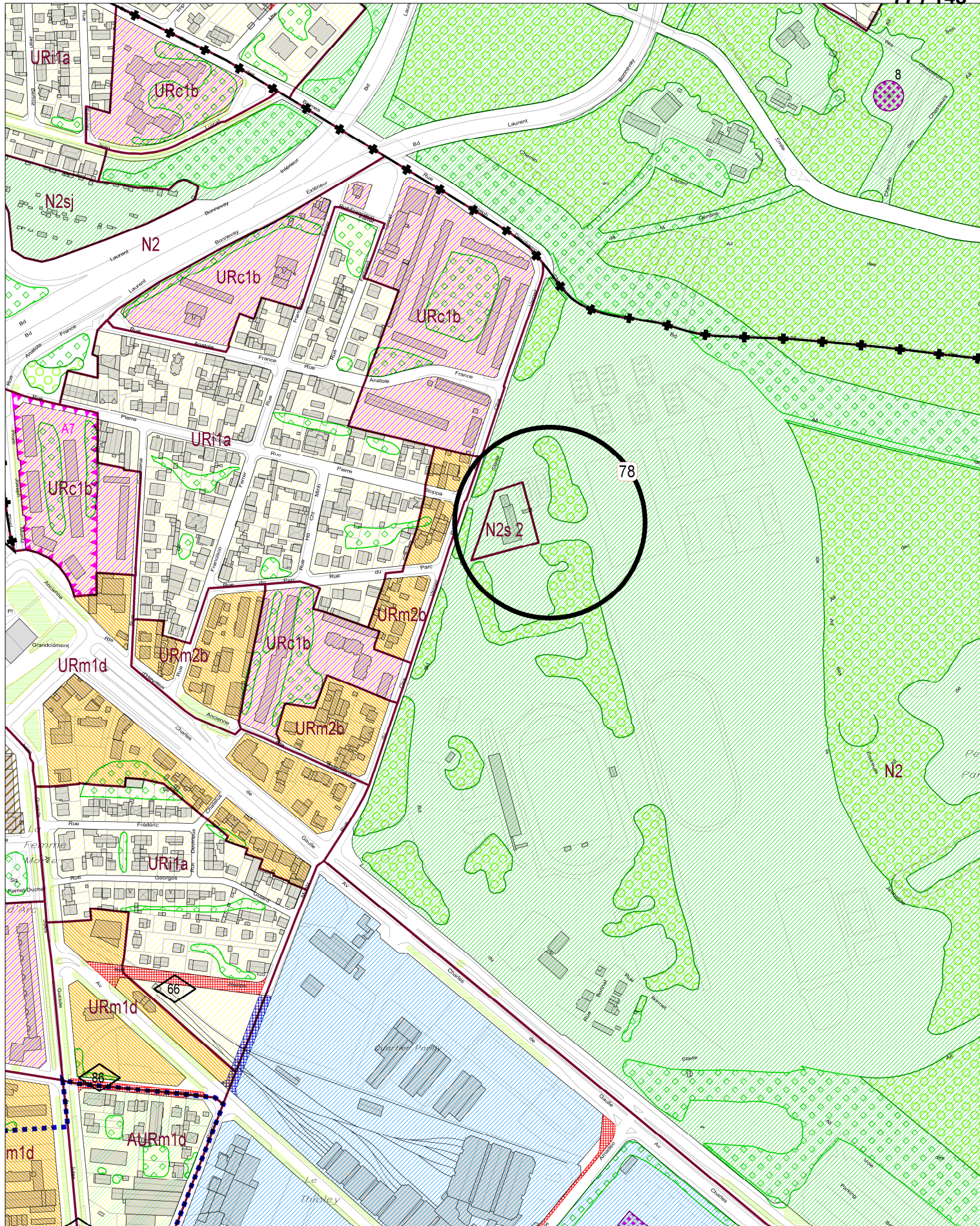
Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 78

0 100 200 m





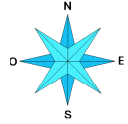
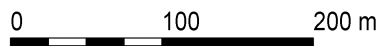
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 78



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP

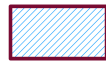


UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



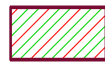
UL



URc



UEc



UPp

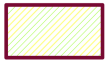


Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



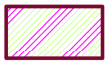
AUEa AUEp AUEI AUEI



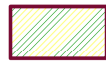
AUEc



AUSP



AUL



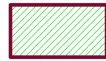
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

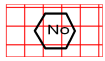
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



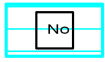
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

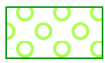


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

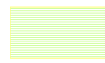
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



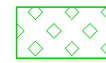
Espace Boisé Classé



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

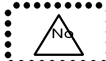


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

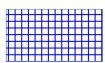


Secteur de Mixité Fonctionnelle

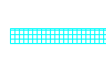


Bâtiments avec changement de destination possible

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



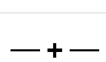
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



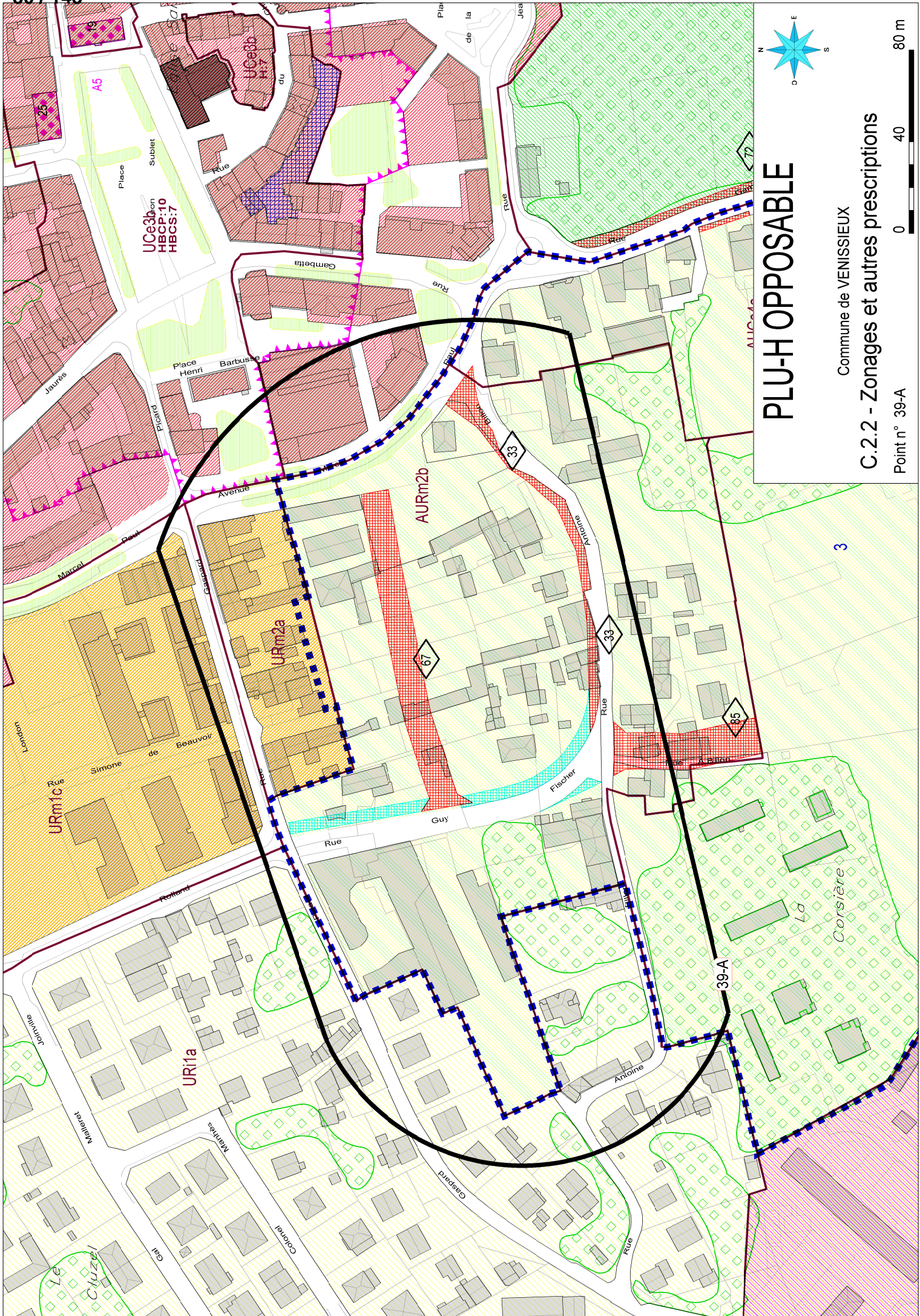
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

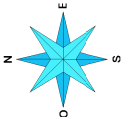


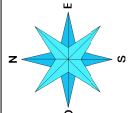
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39-A





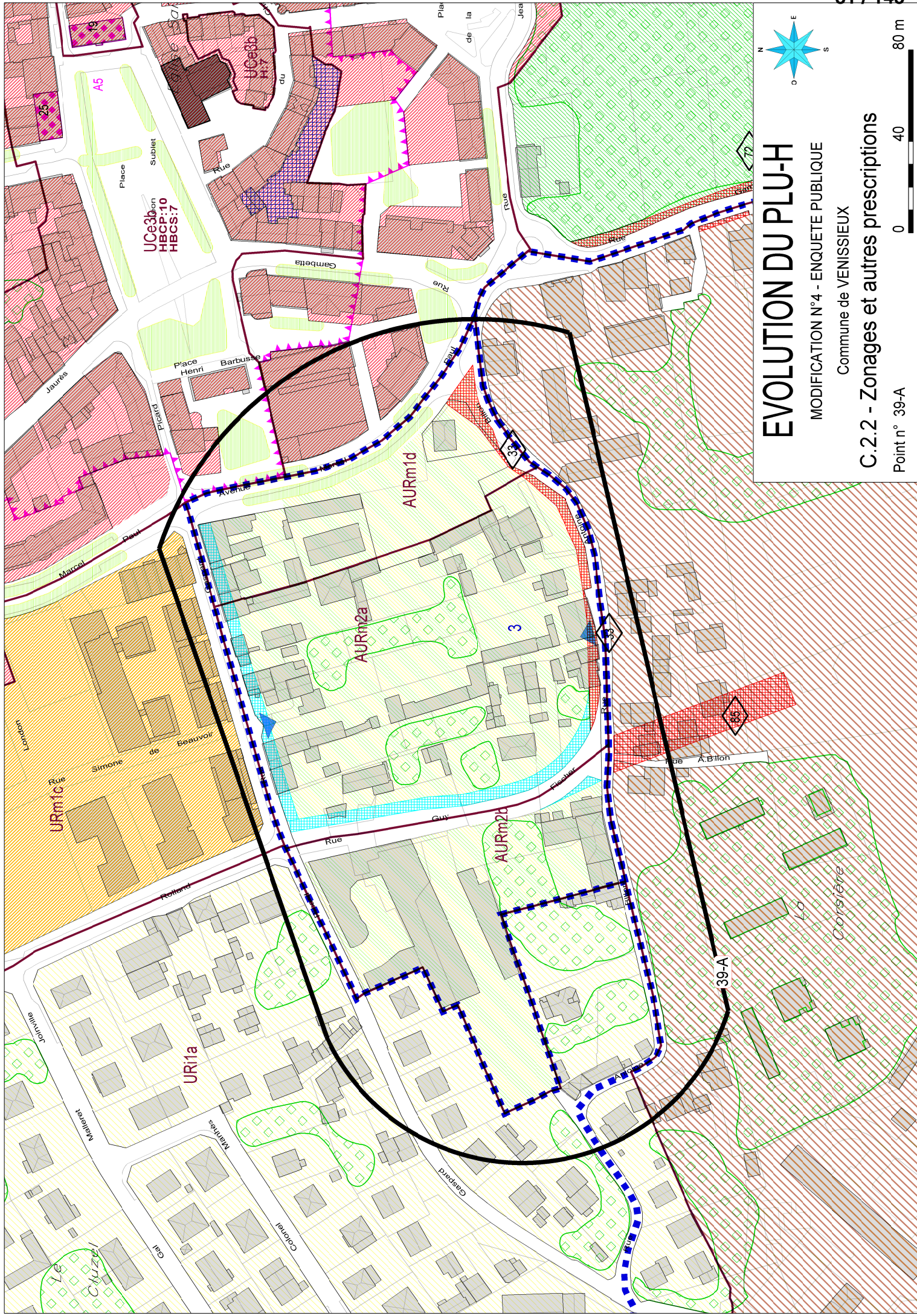
EVOLUTION DU PLU-H

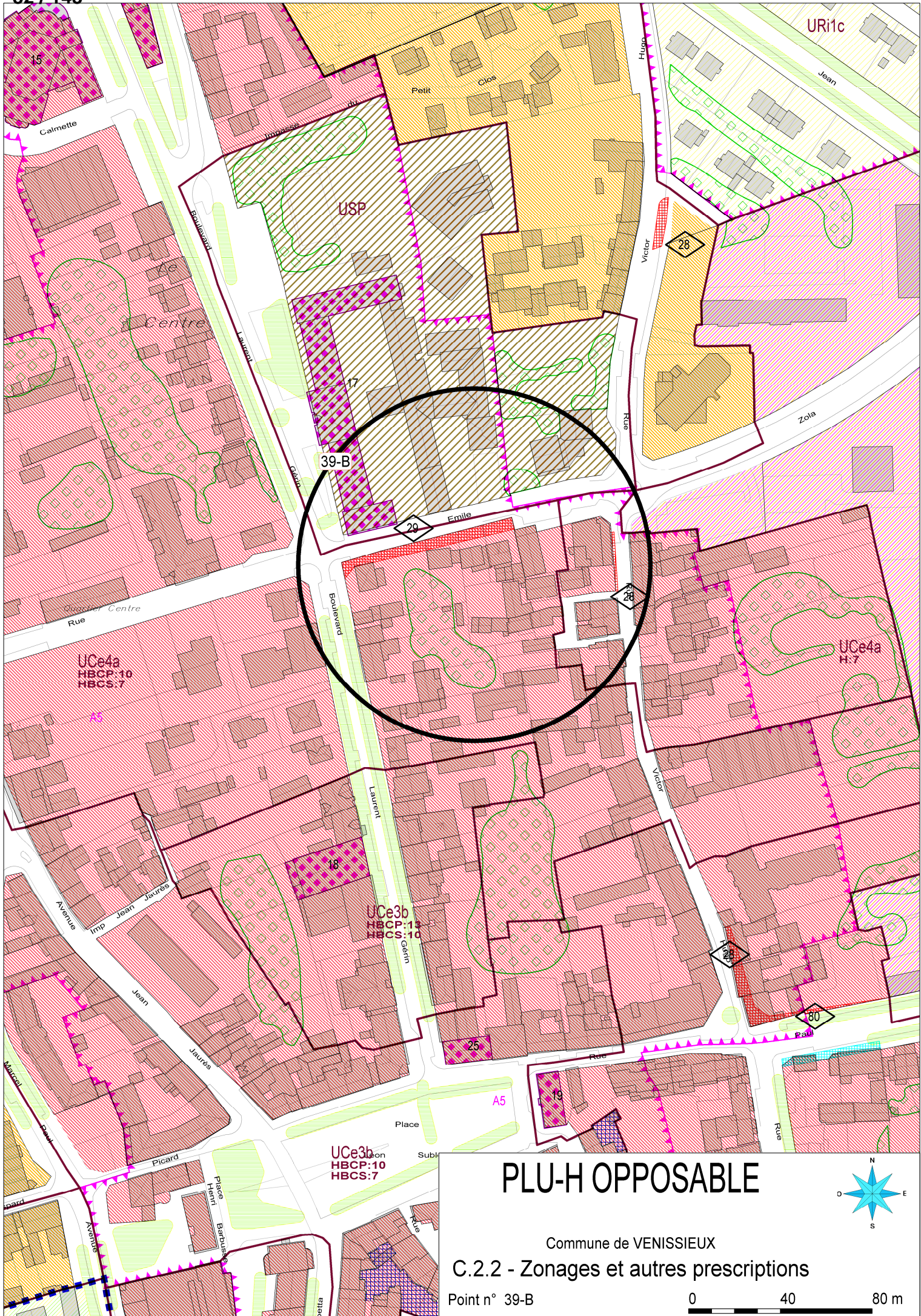
MODIFICATION N° 4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39-A





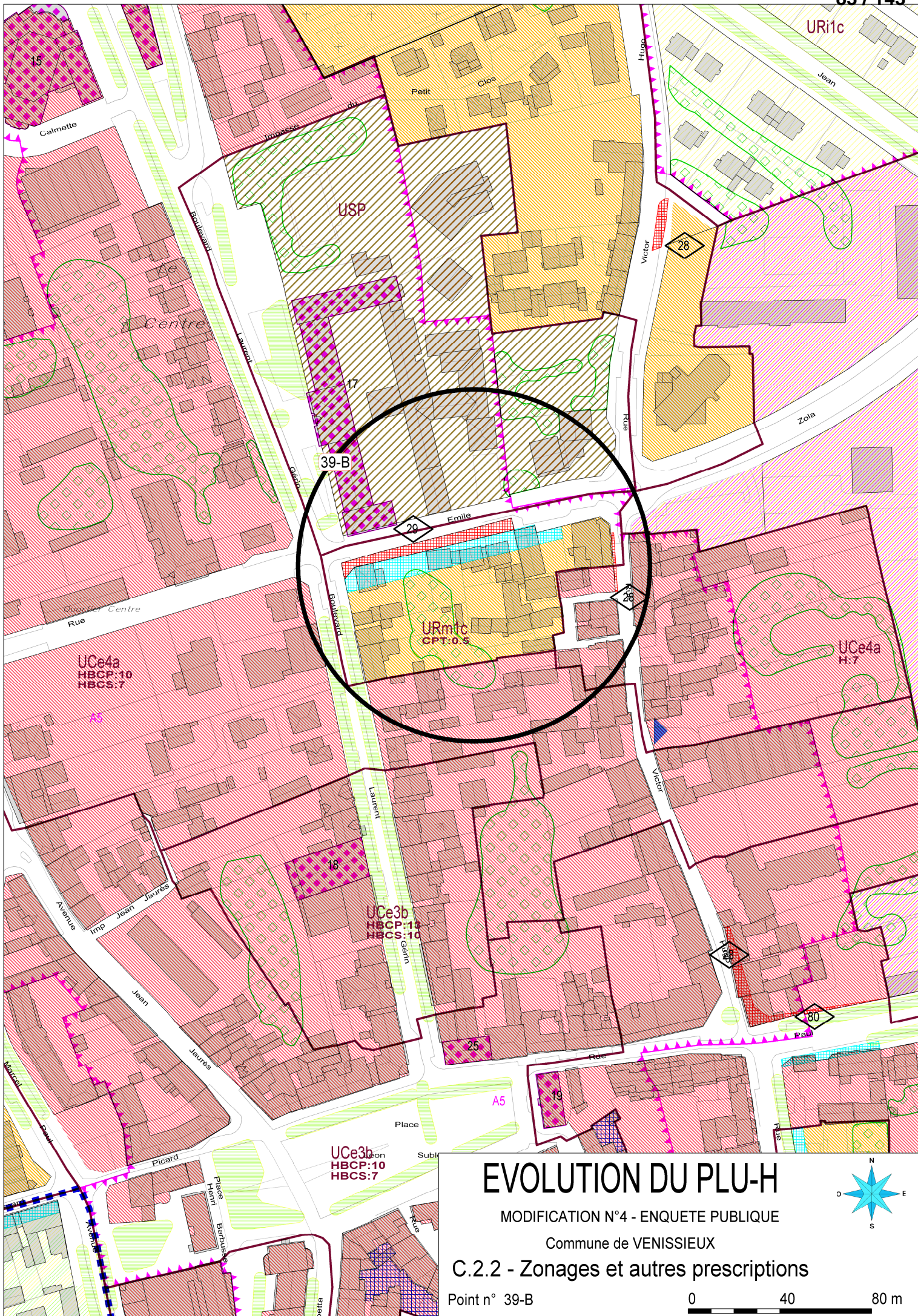
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39-B

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

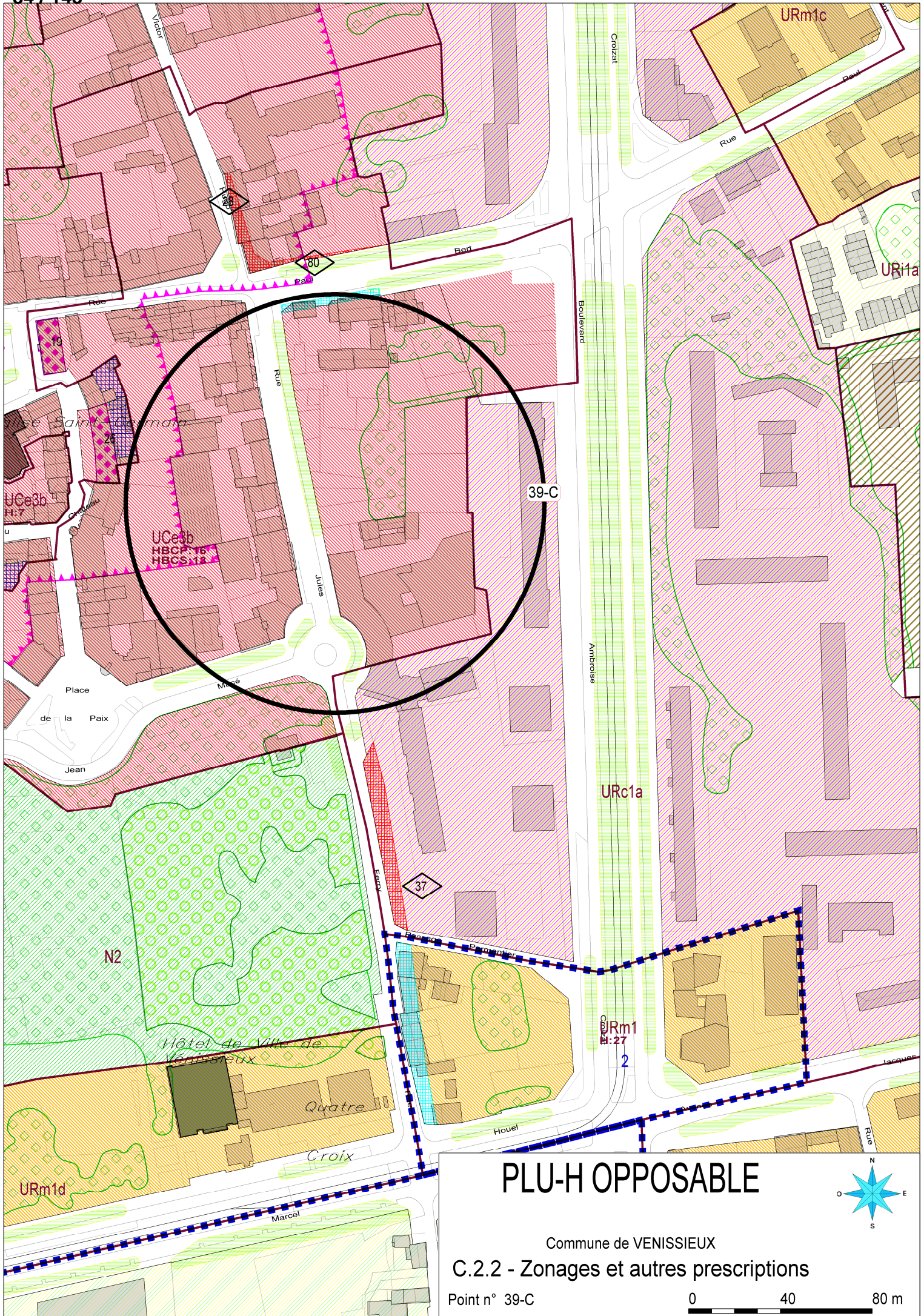
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39-B

0 40 80 m



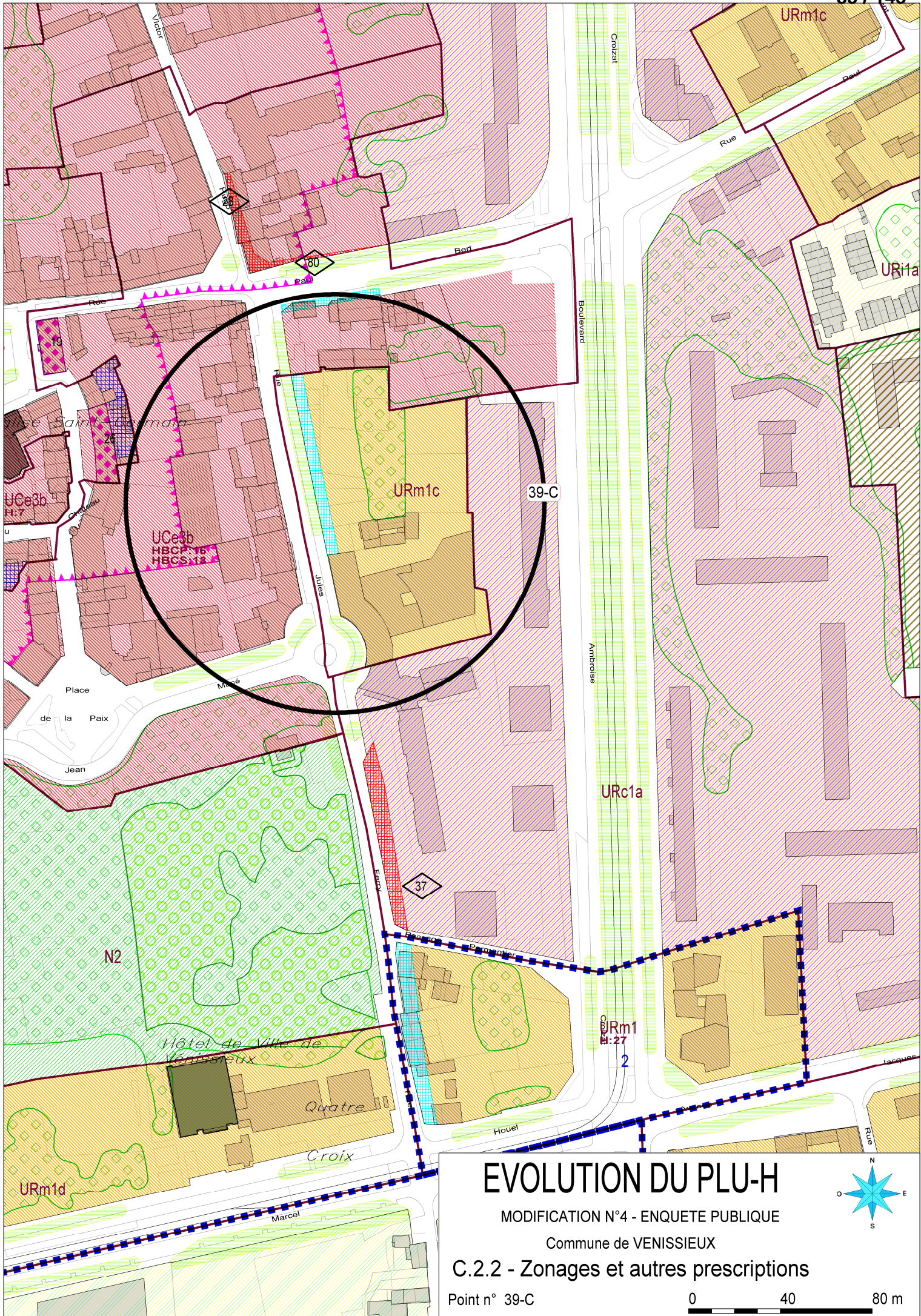
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39-C

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

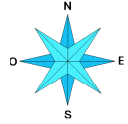
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 39-C

0 40 80 m

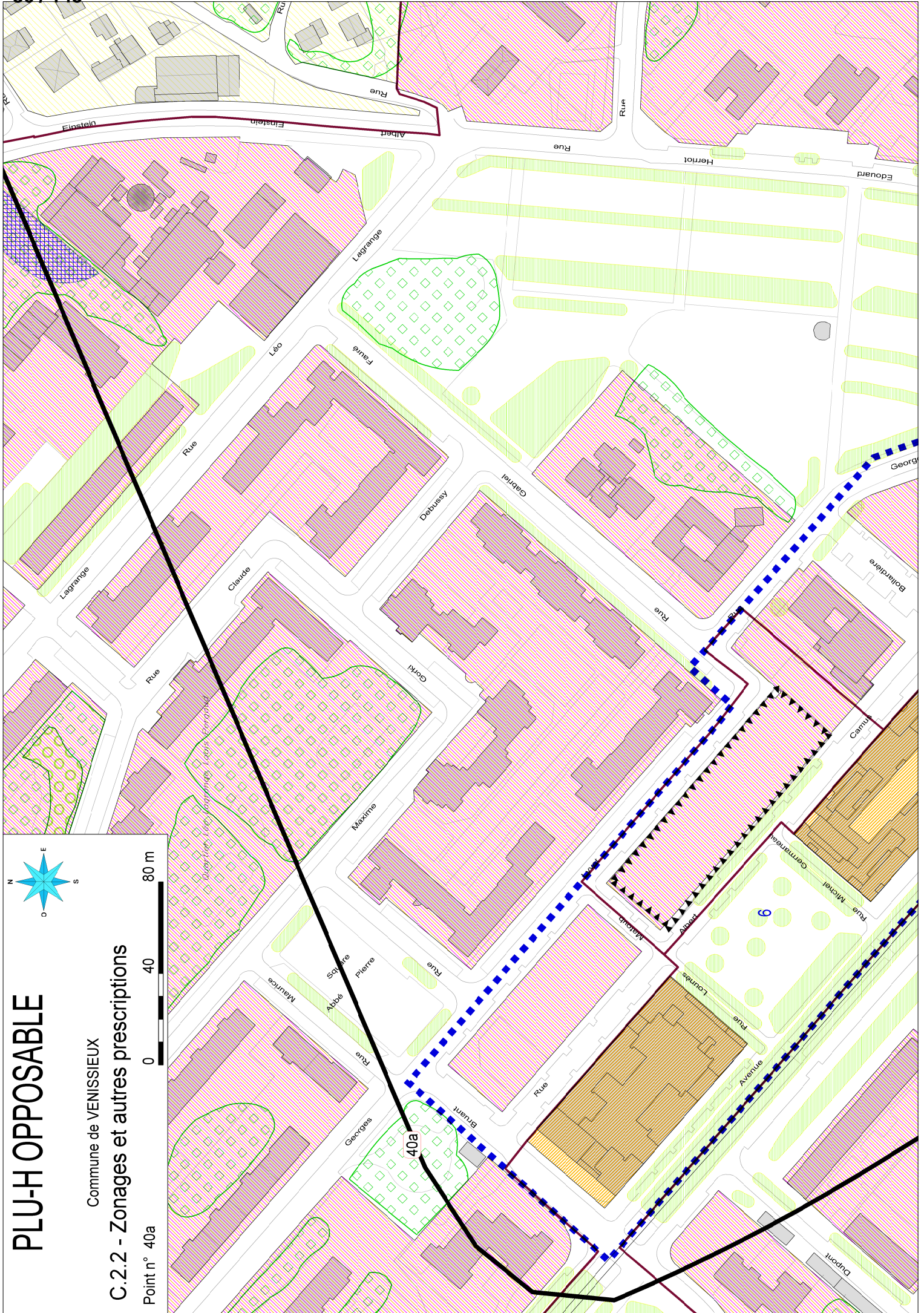
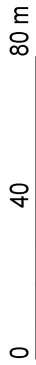


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40a



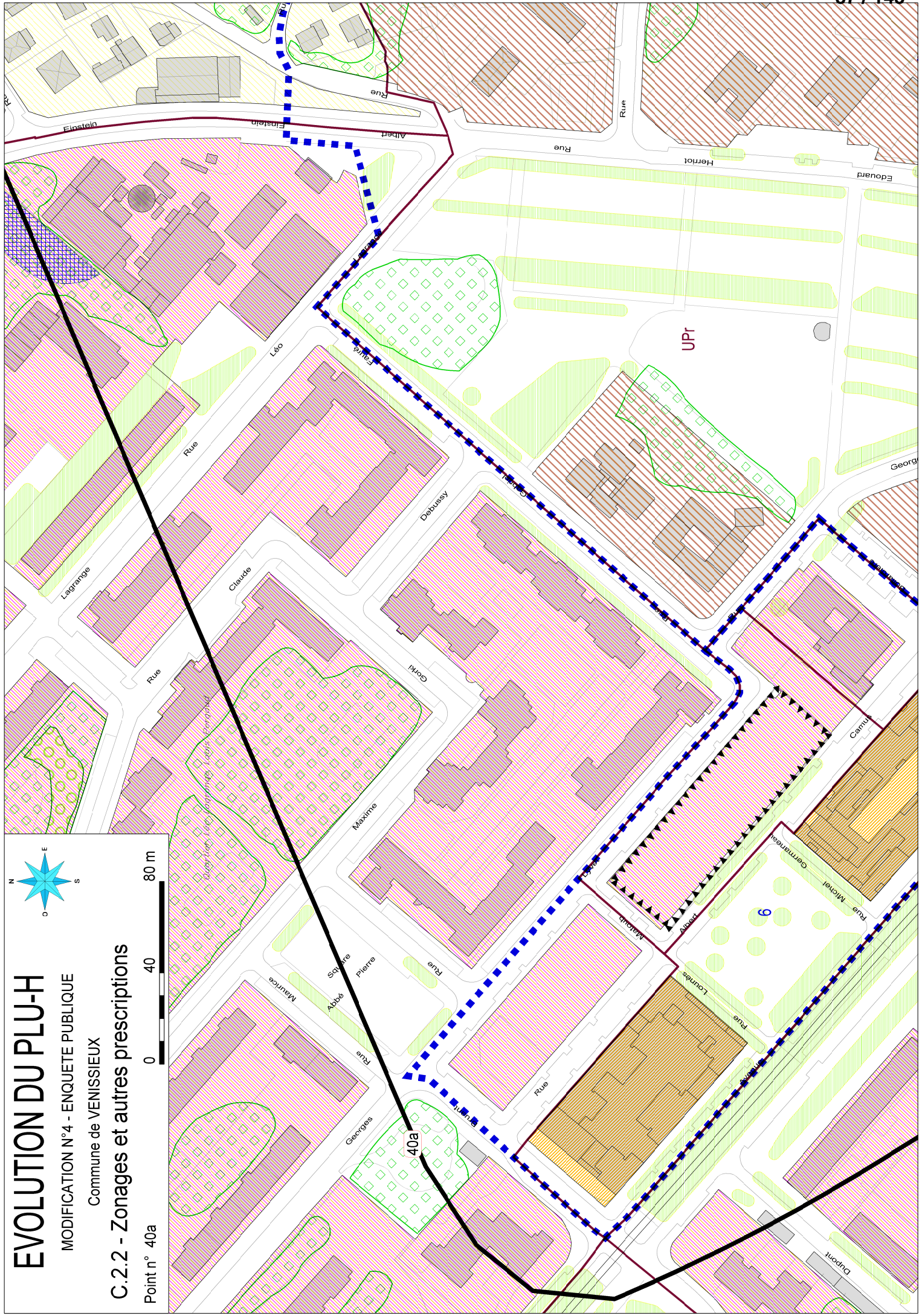
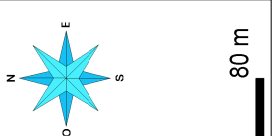
EVOLUTION DU PLU-H

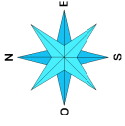
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40a



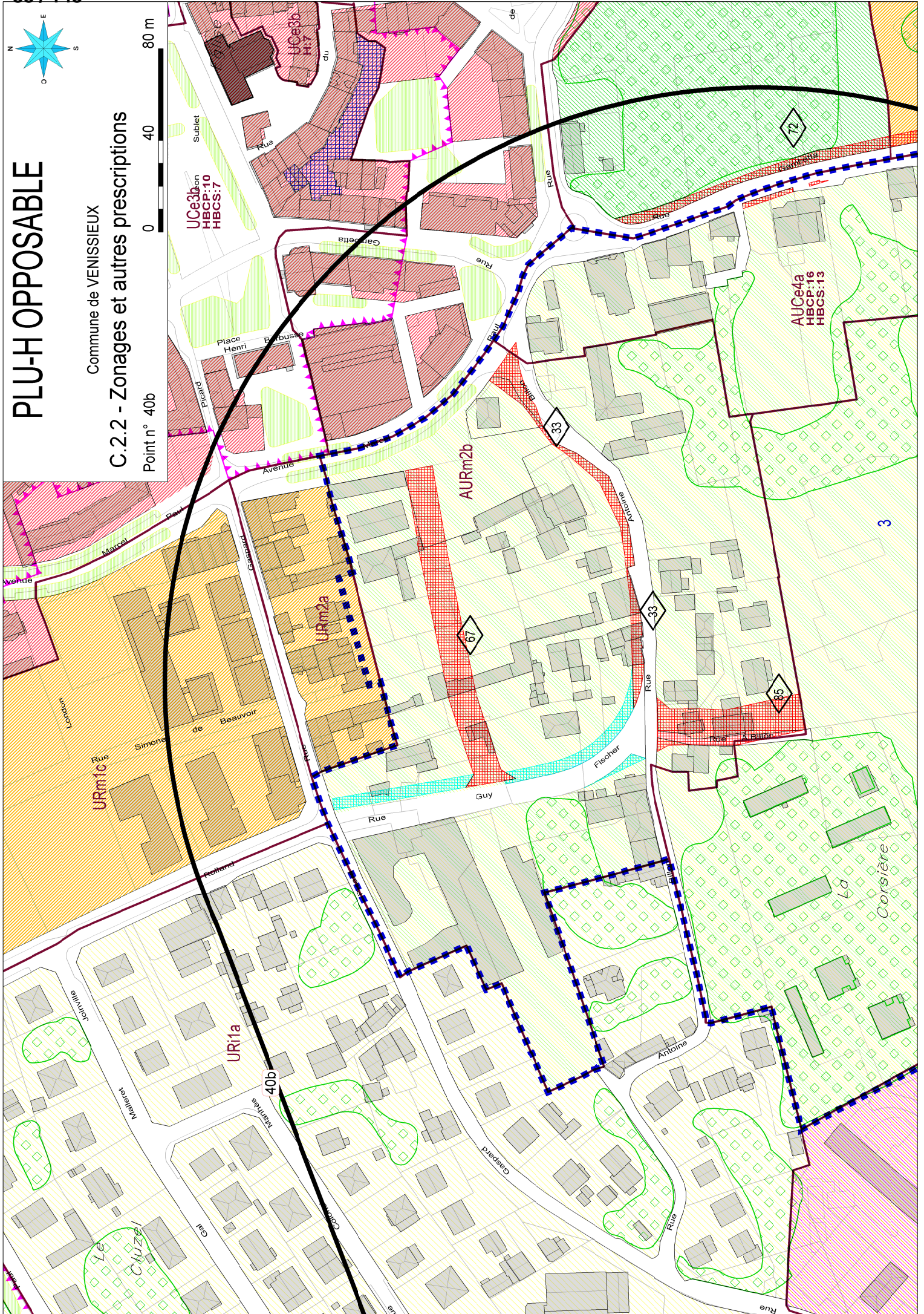


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40b



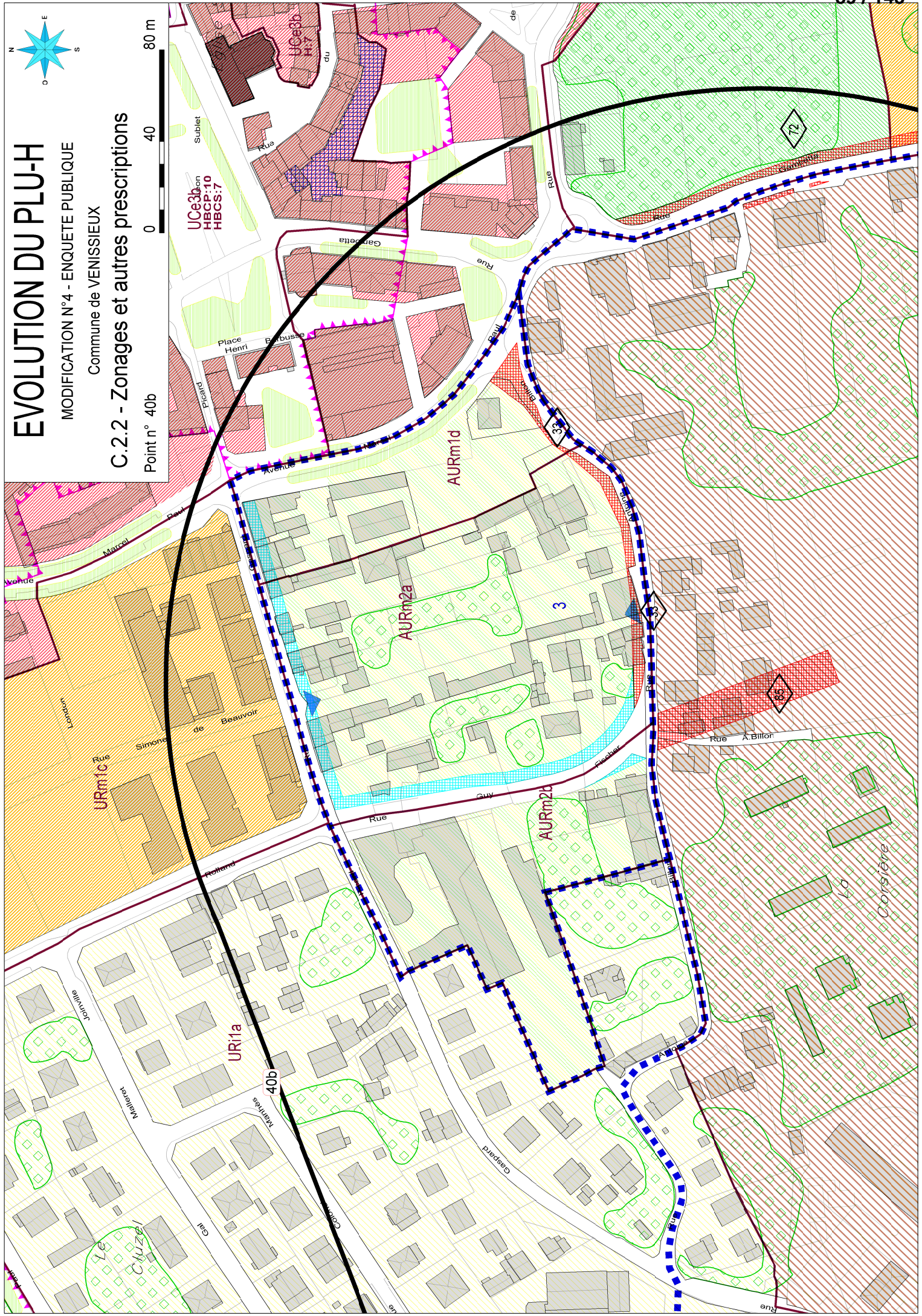
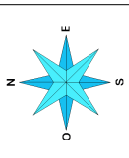
EVOLUTION DU PLU-H

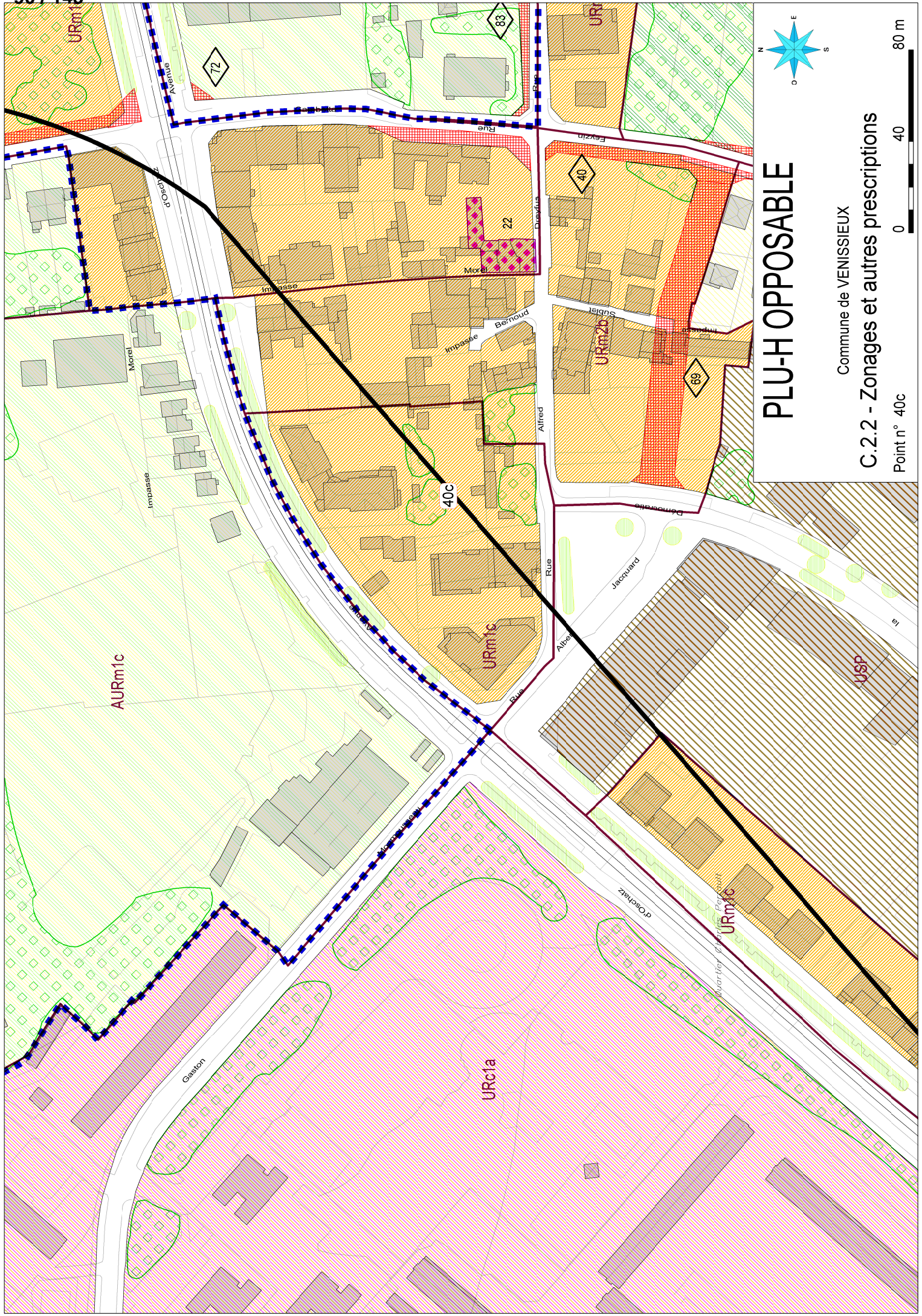
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40b



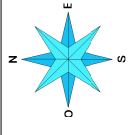


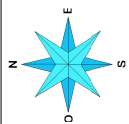
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40c





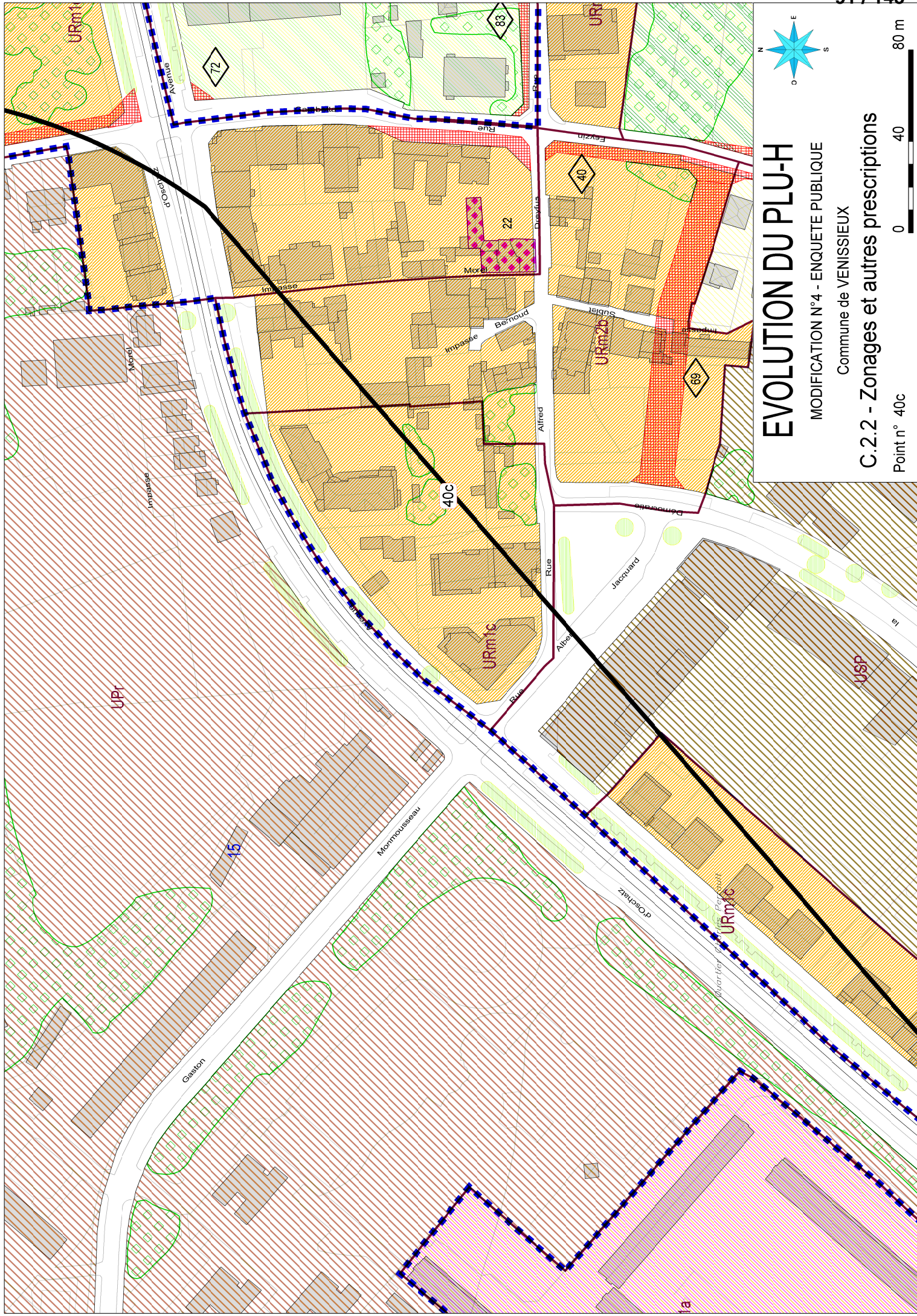
EVOLUTION DU PLU-H

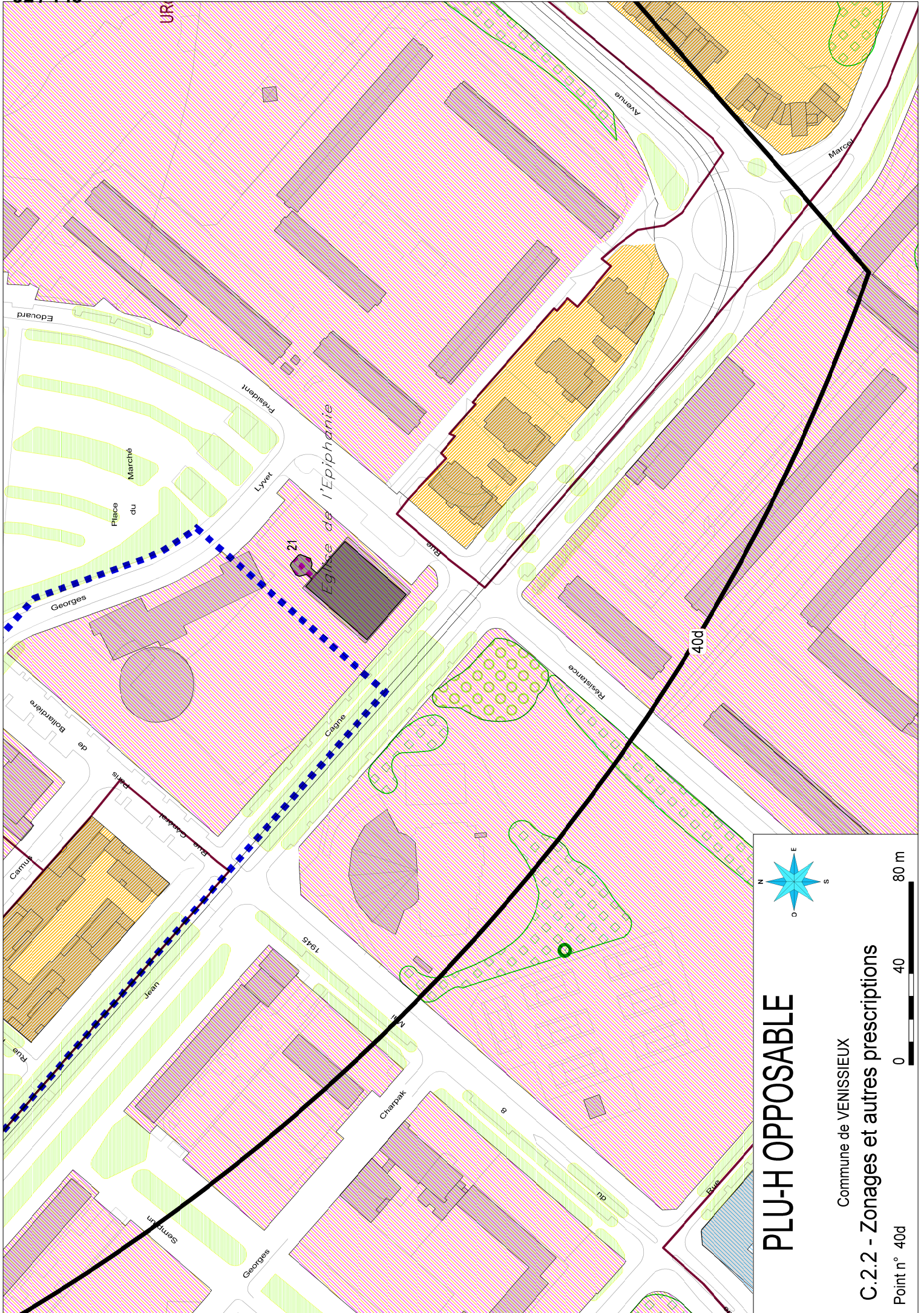
MODIFICATION N° 4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40c



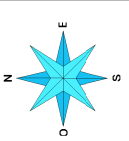


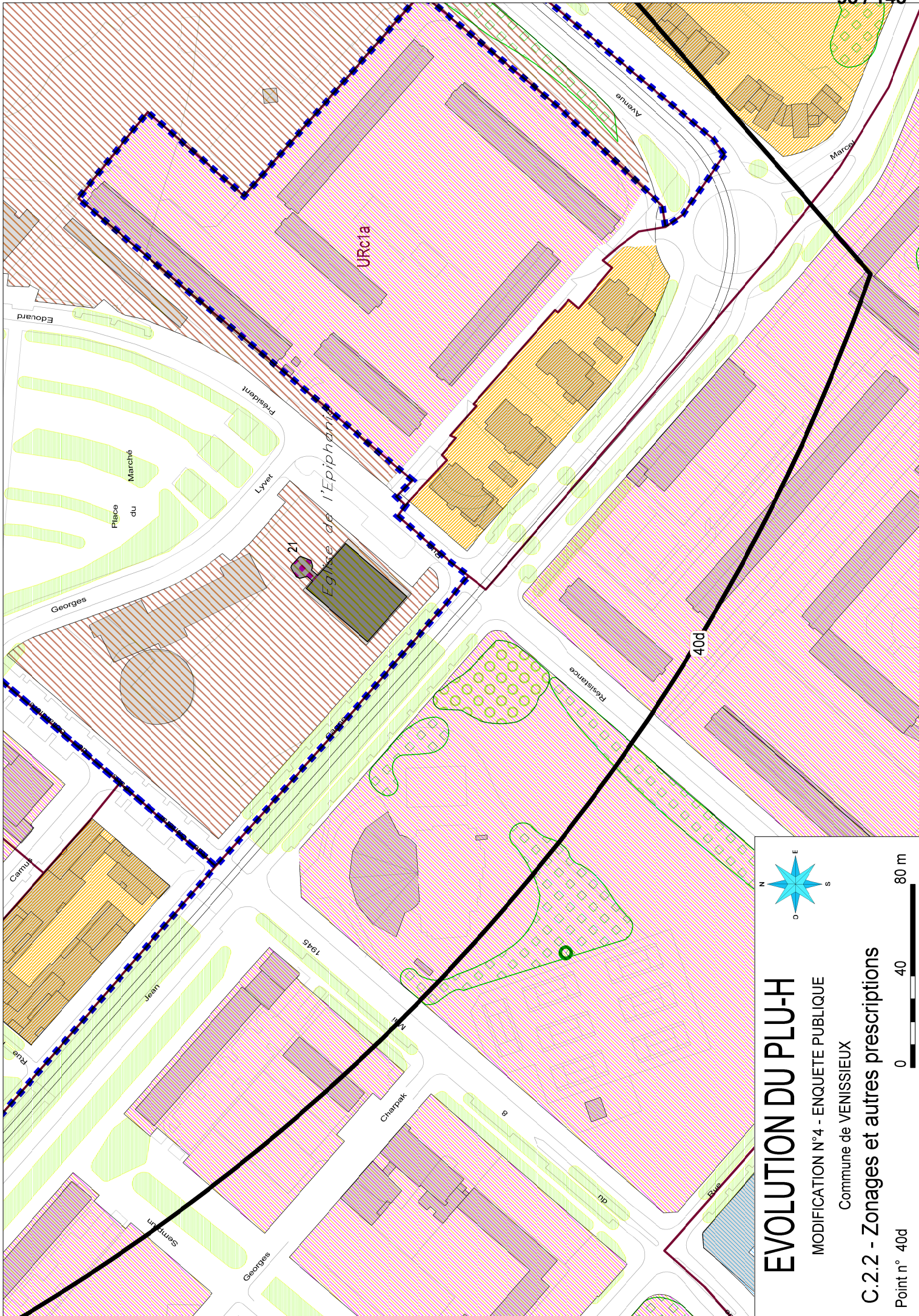
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40d





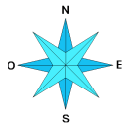
EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40d

A north arrow is located in the top right corner of the map area, pointing towards the top. Below it is a scale bar with markings at 0, 40, and 80 meters.

PLU-H OPPOSABLE

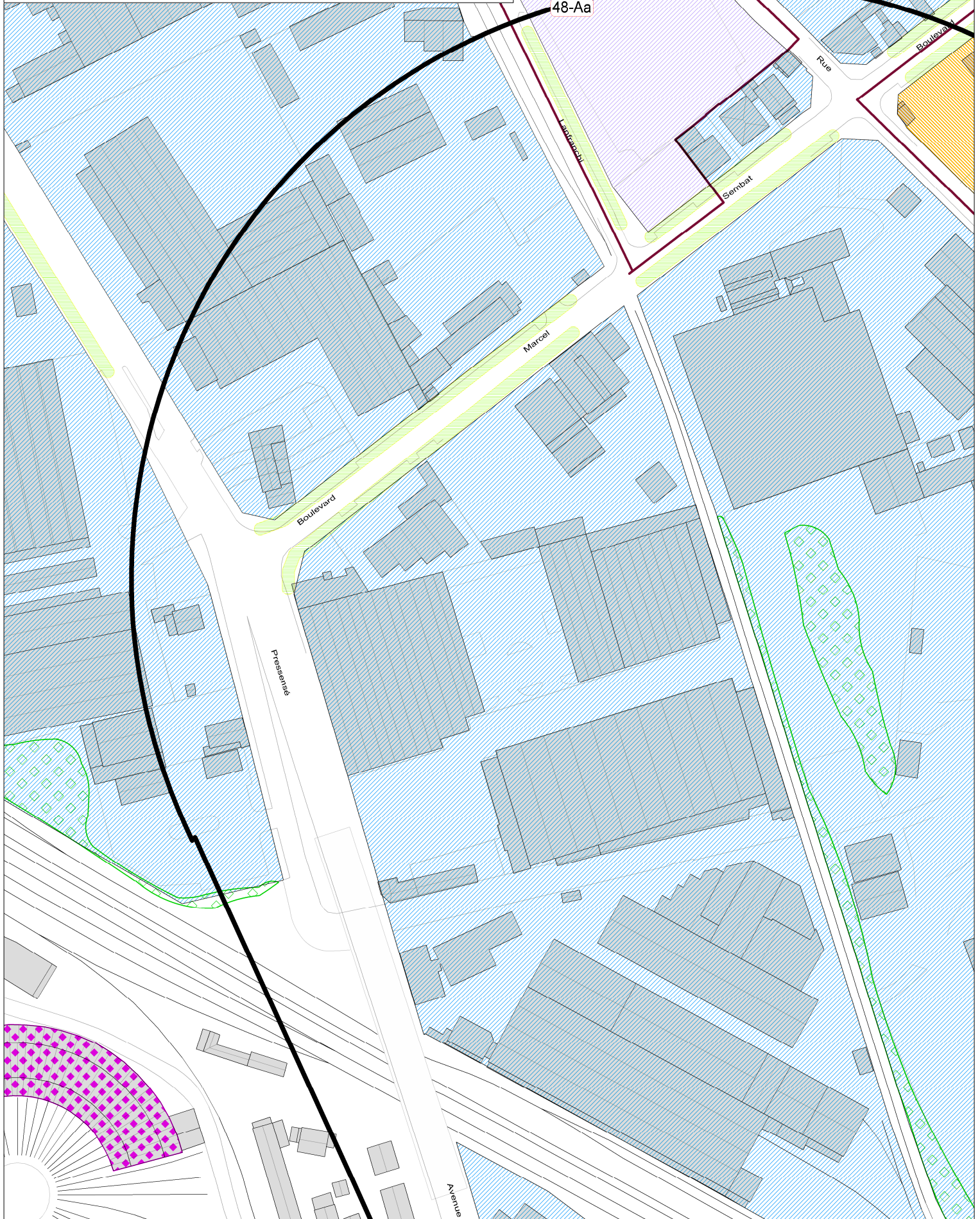


Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Aa

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

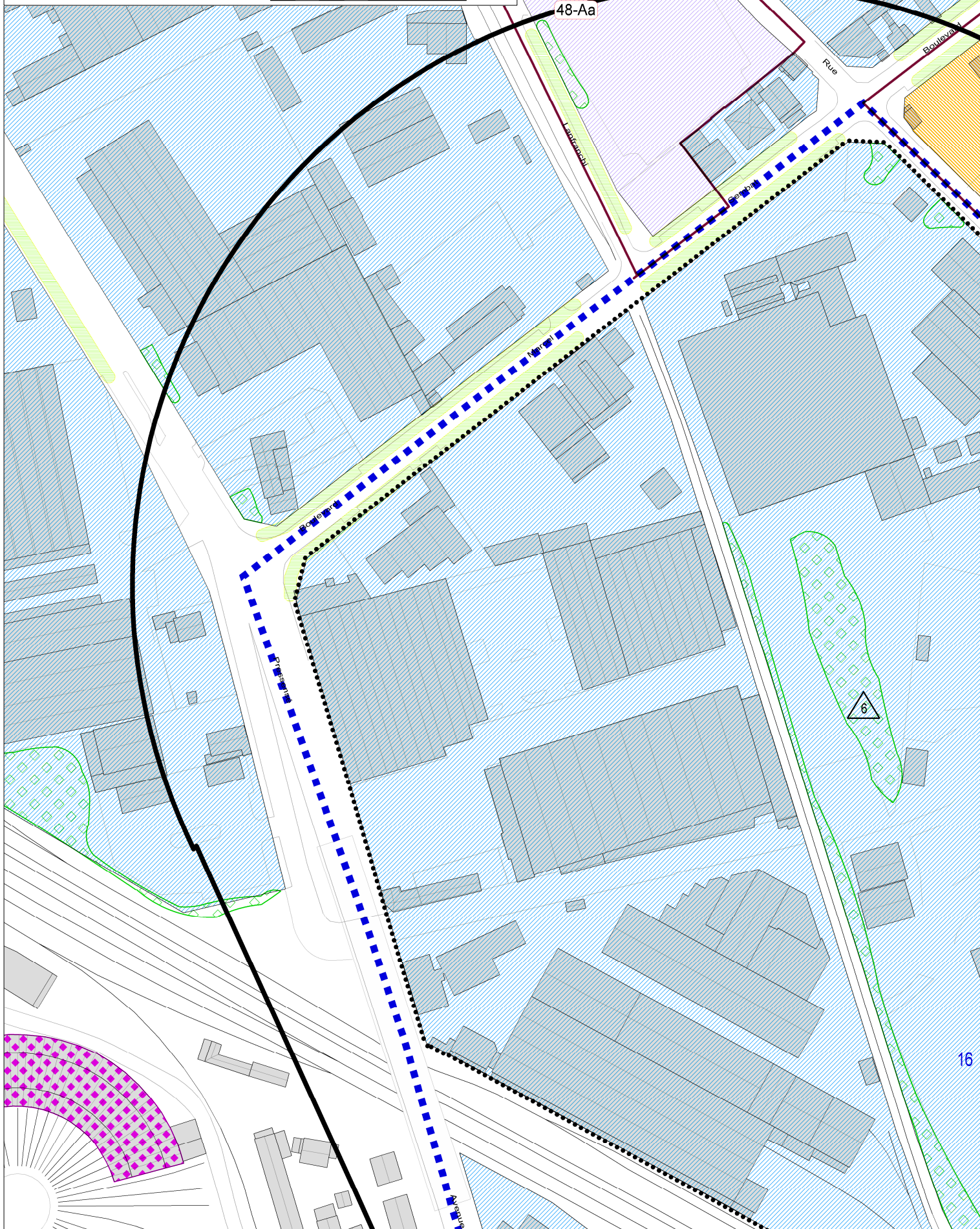
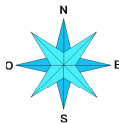
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

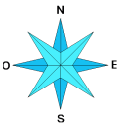
C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Aa

0 40 80 m



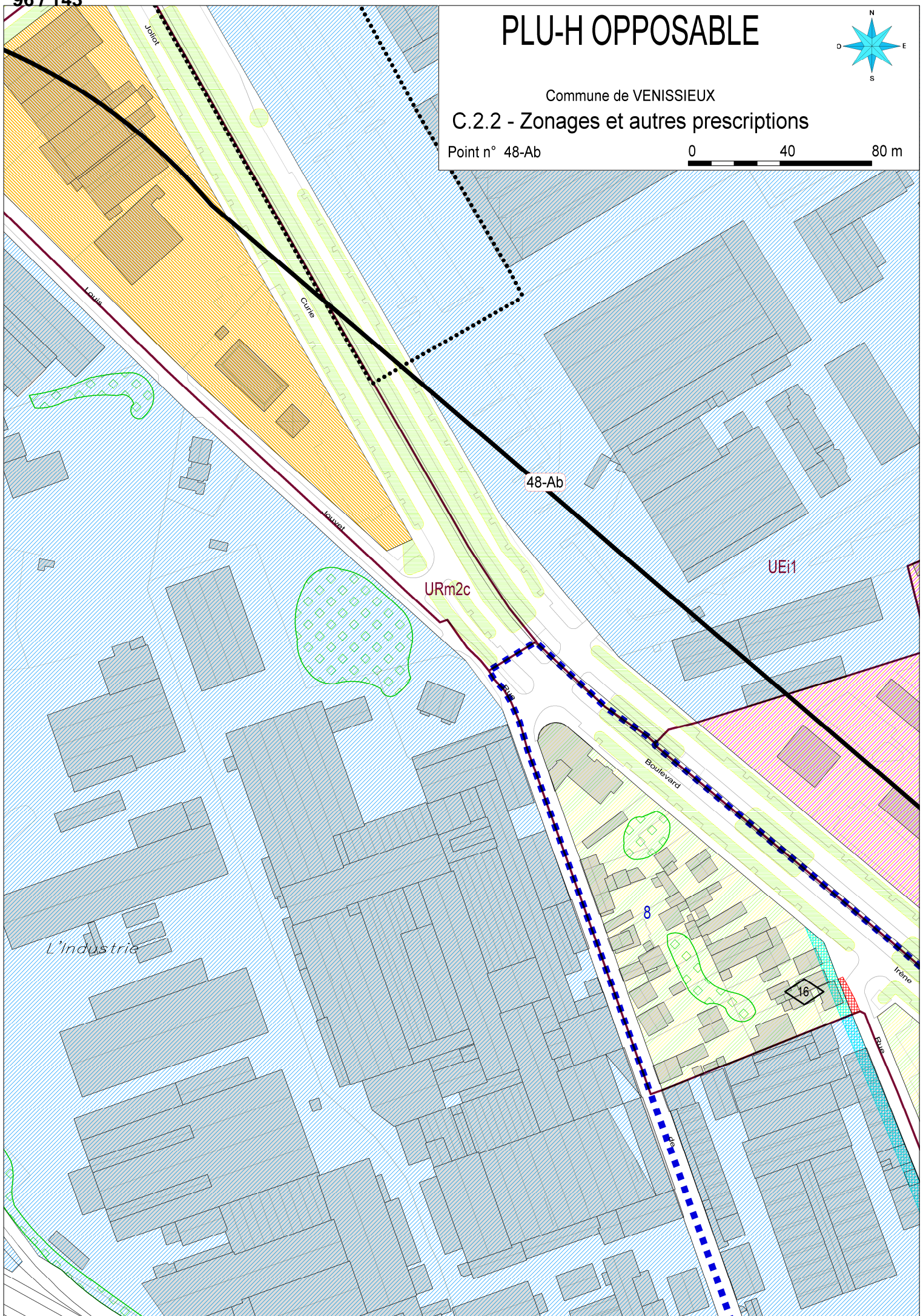
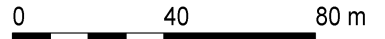
PLU-H OPPOSABLE



Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Ab



EVOLUTION DU PLU-H

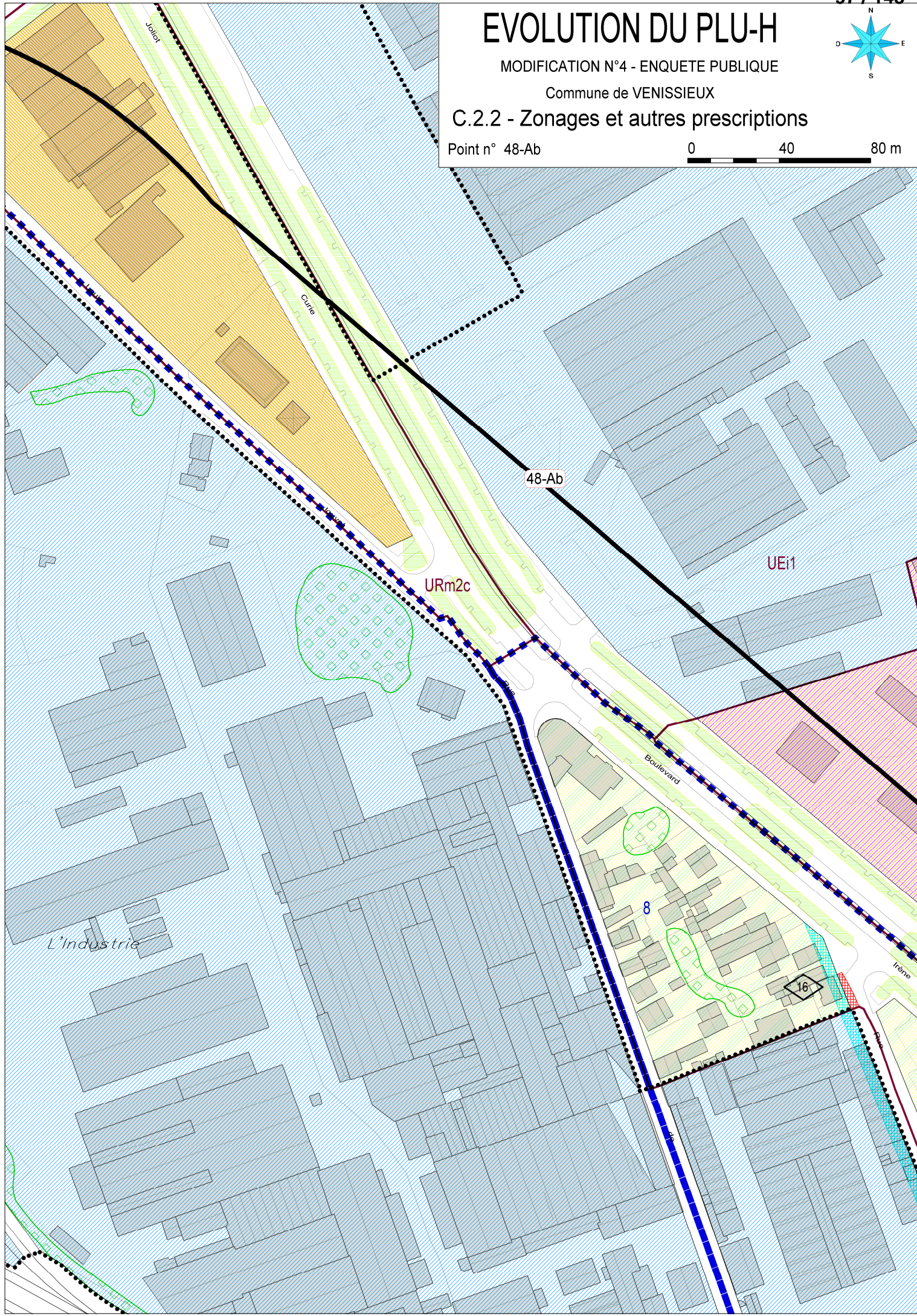
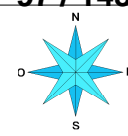
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

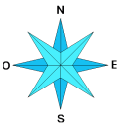
C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Ab

0 40 80 m



PLU-H OPPOSABLE

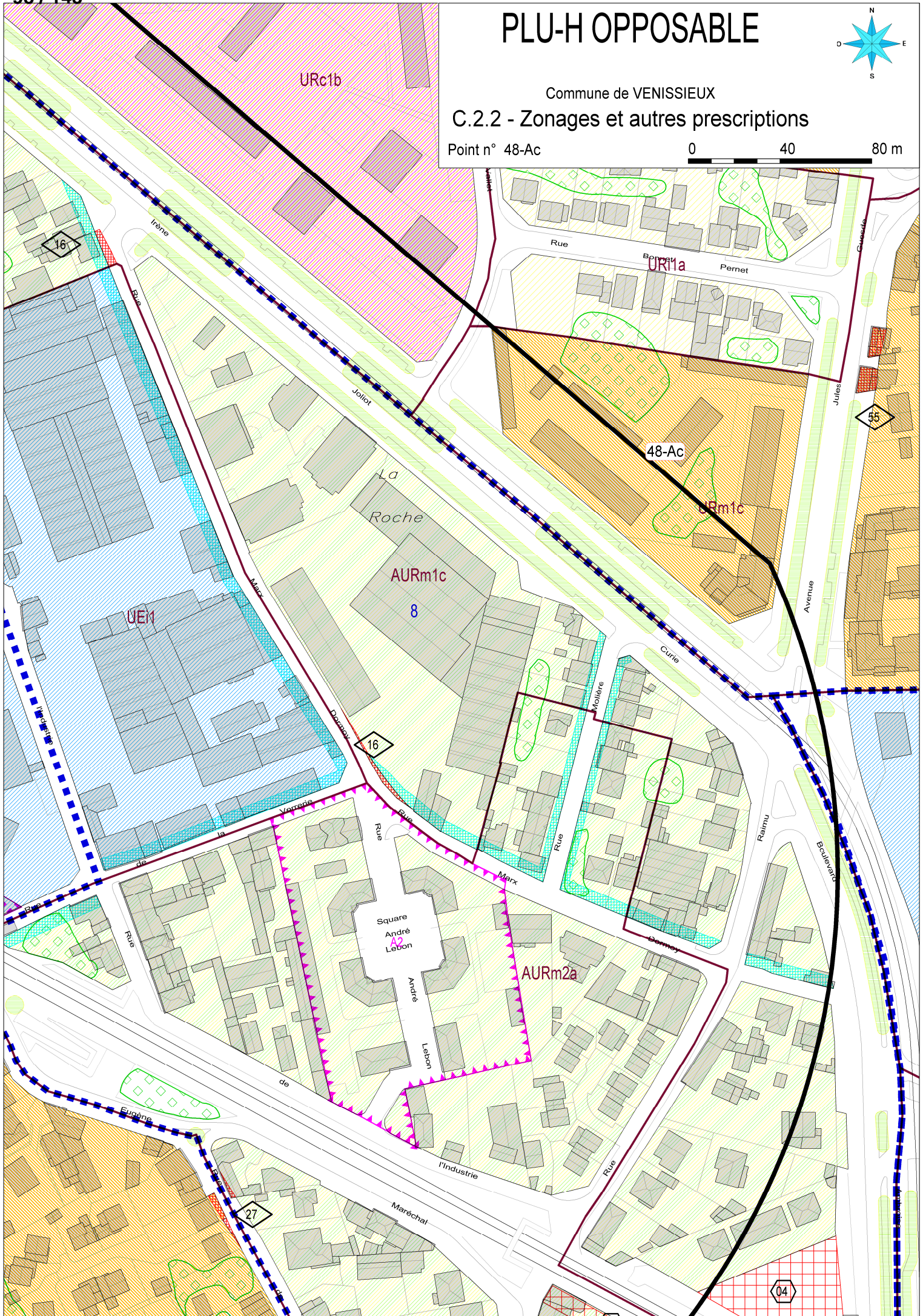


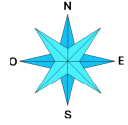
Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Ac

0 40 80 m





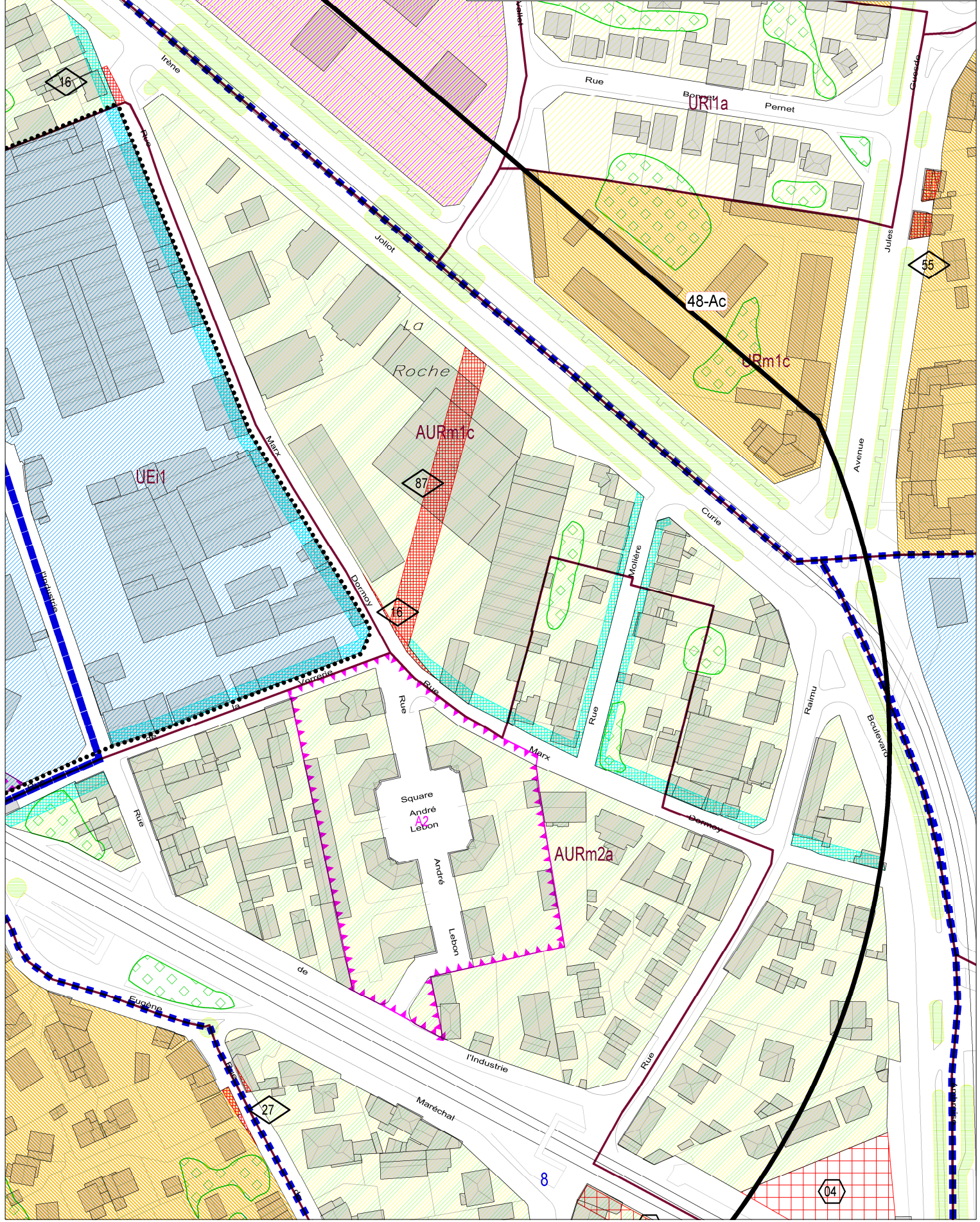
EVOLUTION DU PLU-H

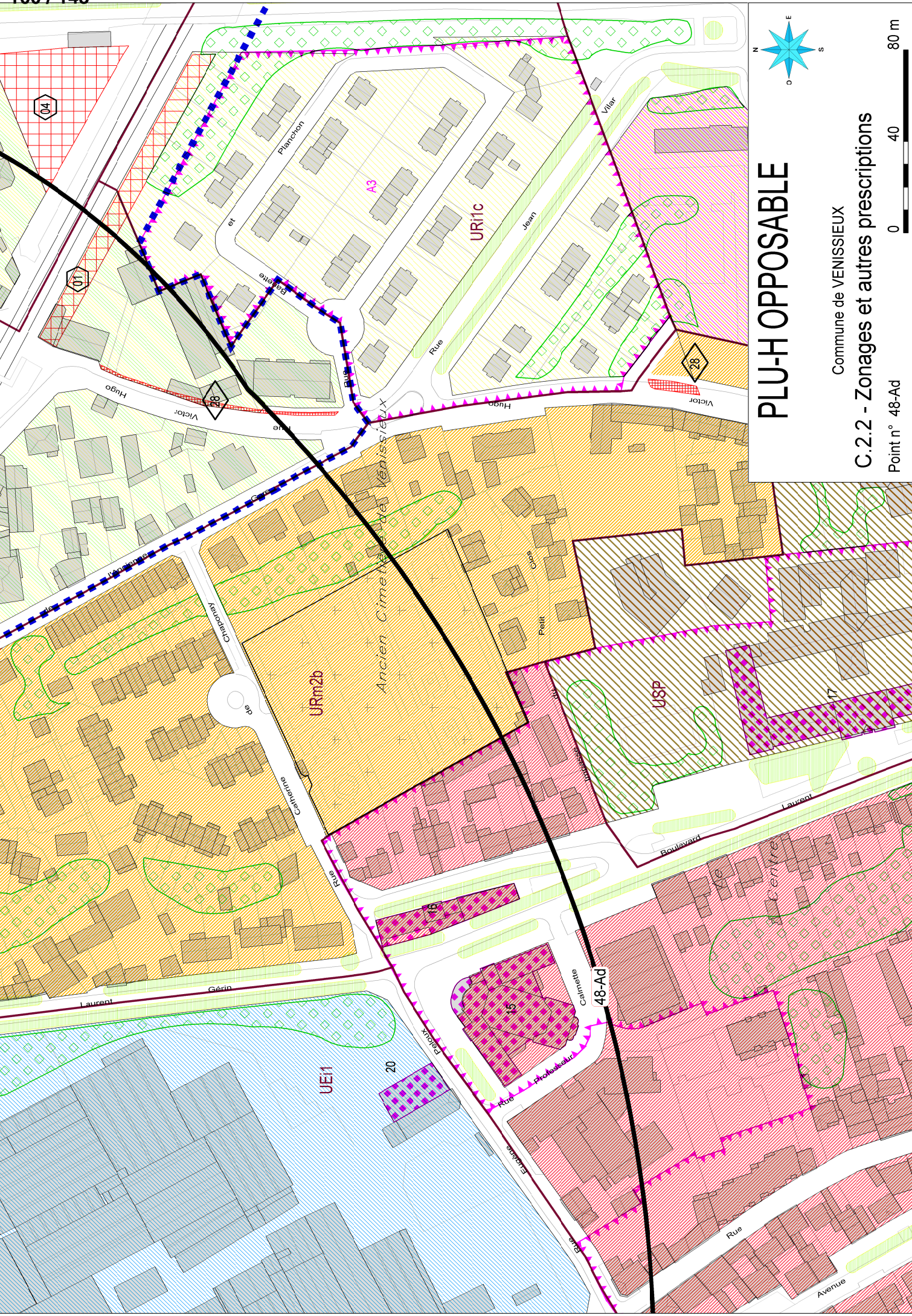
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Ac 0 40 80 m



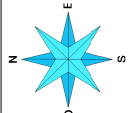


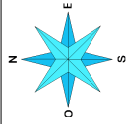
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Ad





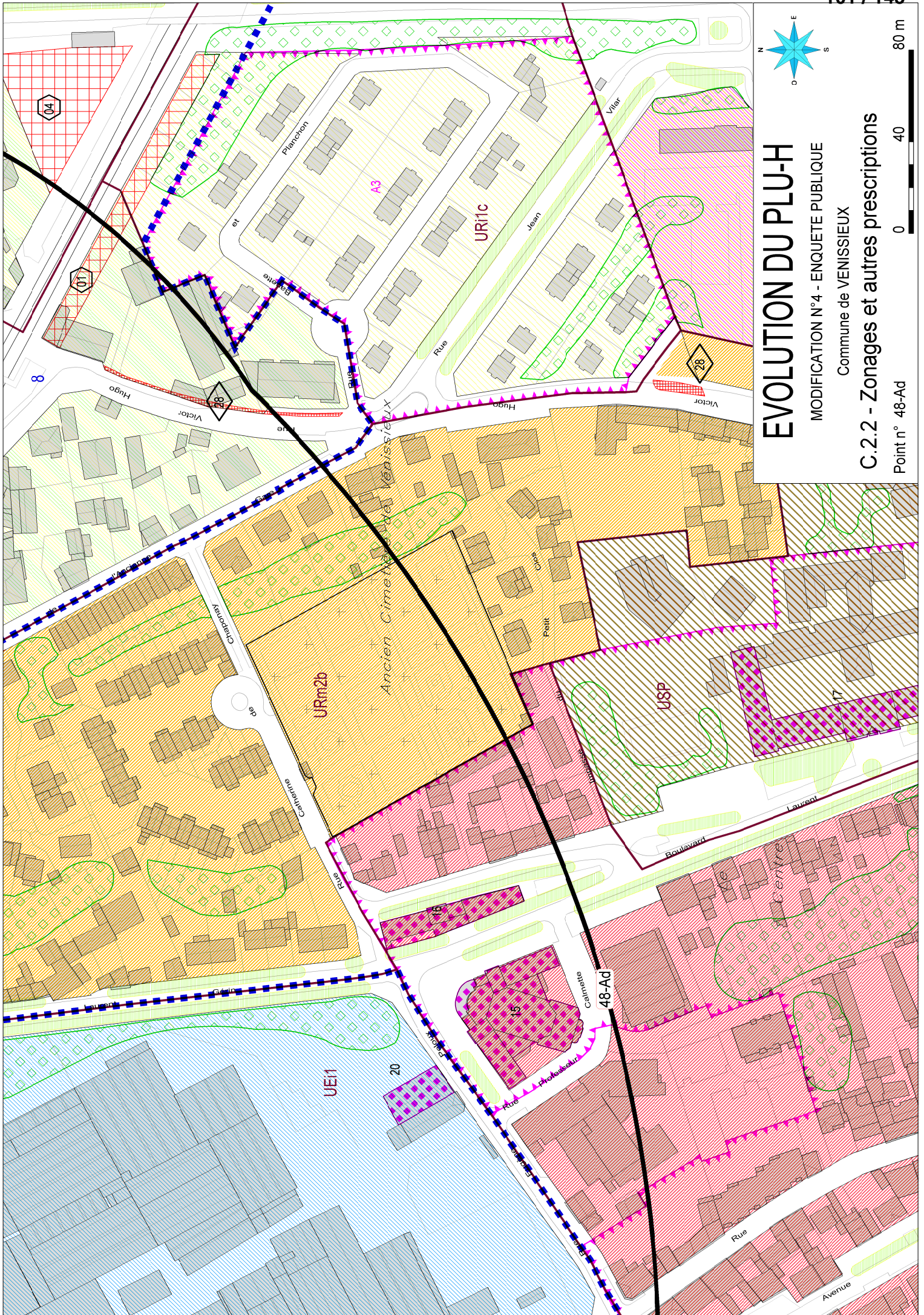
EVOLUTION DU PLU-H

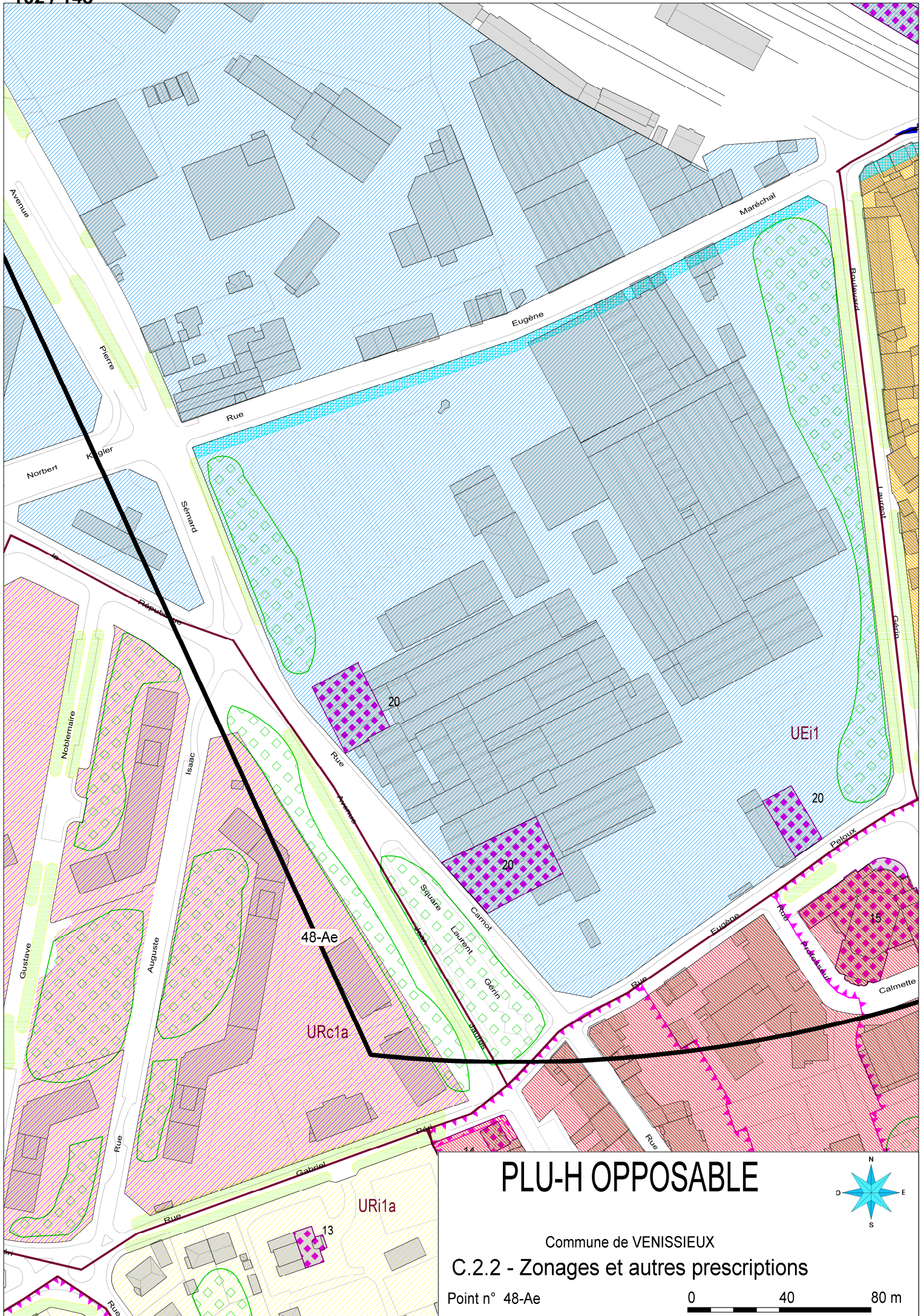
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Ad



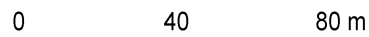
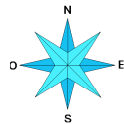


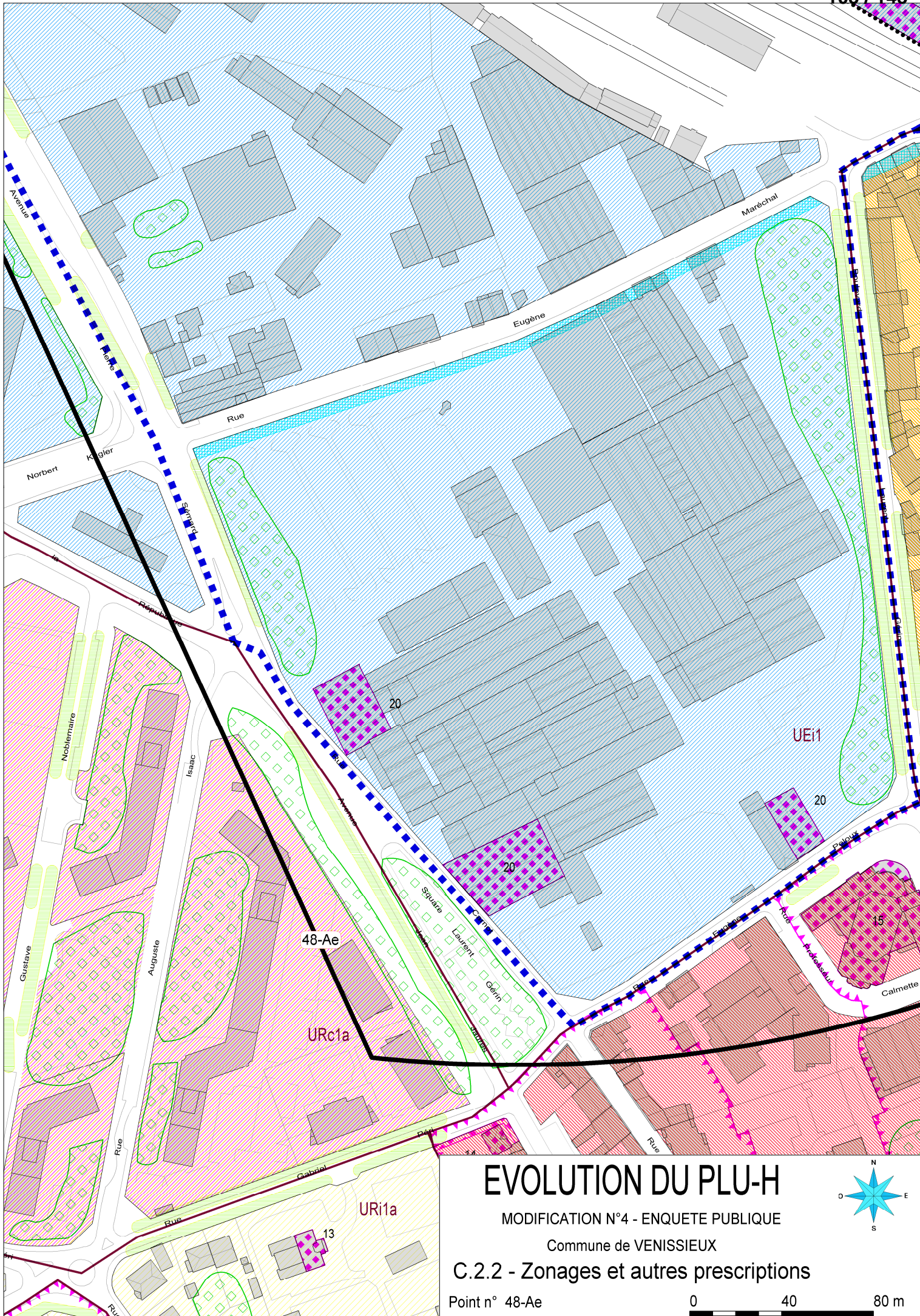
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Ae





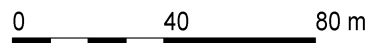
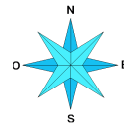
EVOLUTION DU PLU-H

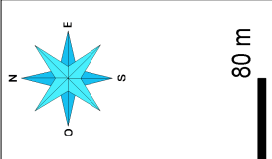
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48-Ae



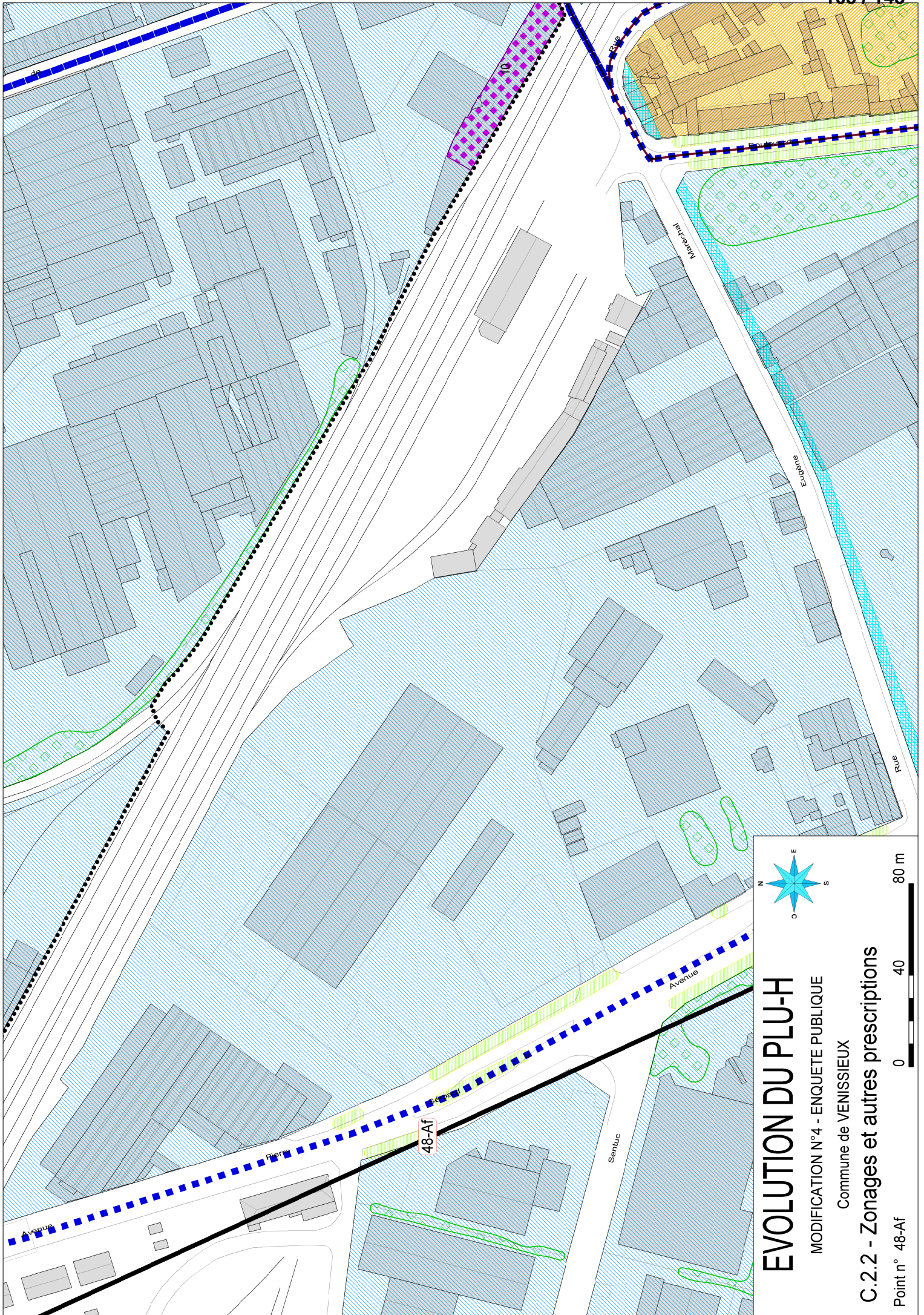


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

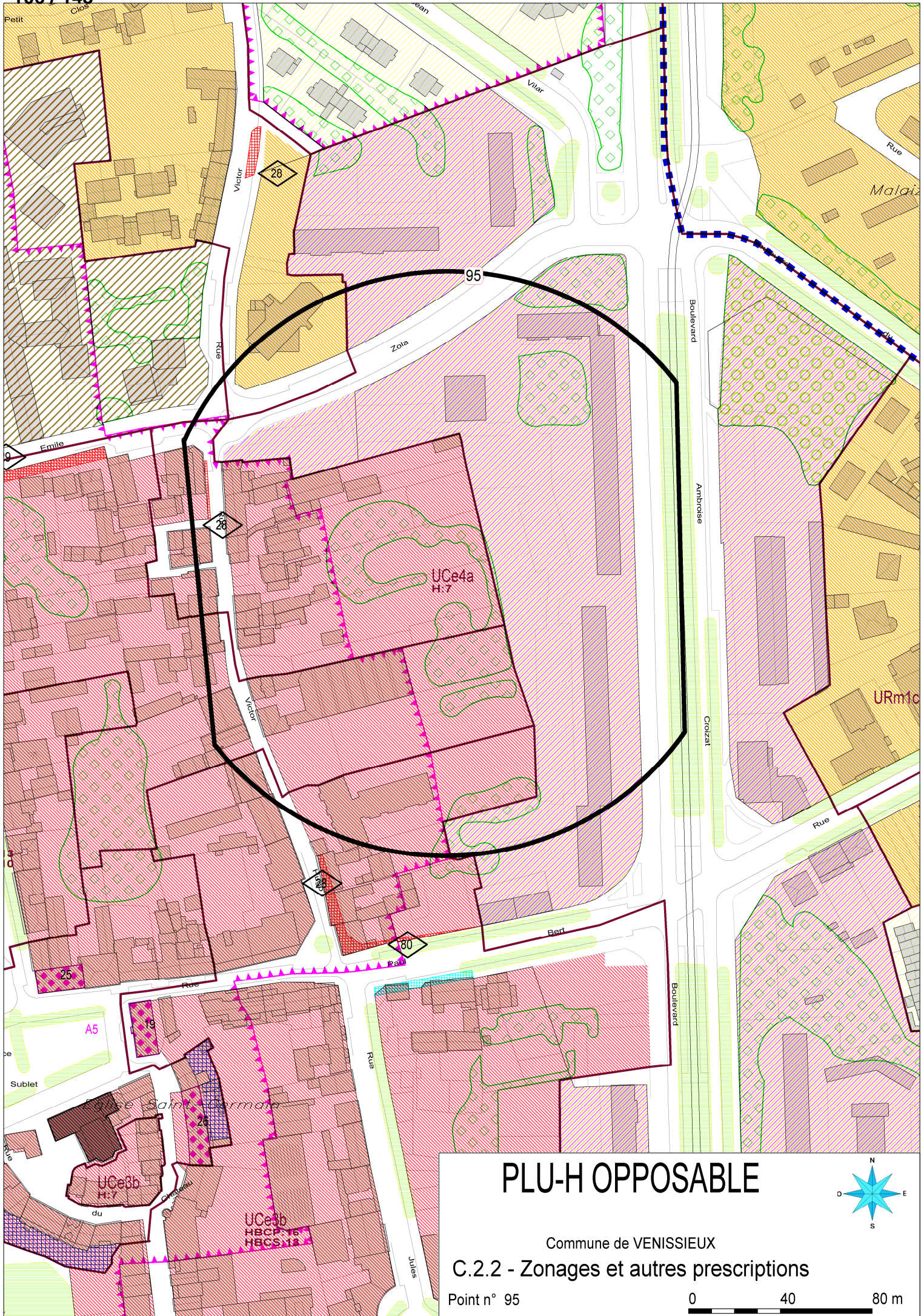
Point n° 48-Af



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions
 Point n° 48-Af

0 40 80 m



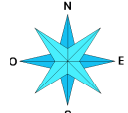
PLU-H OPPOSABLE

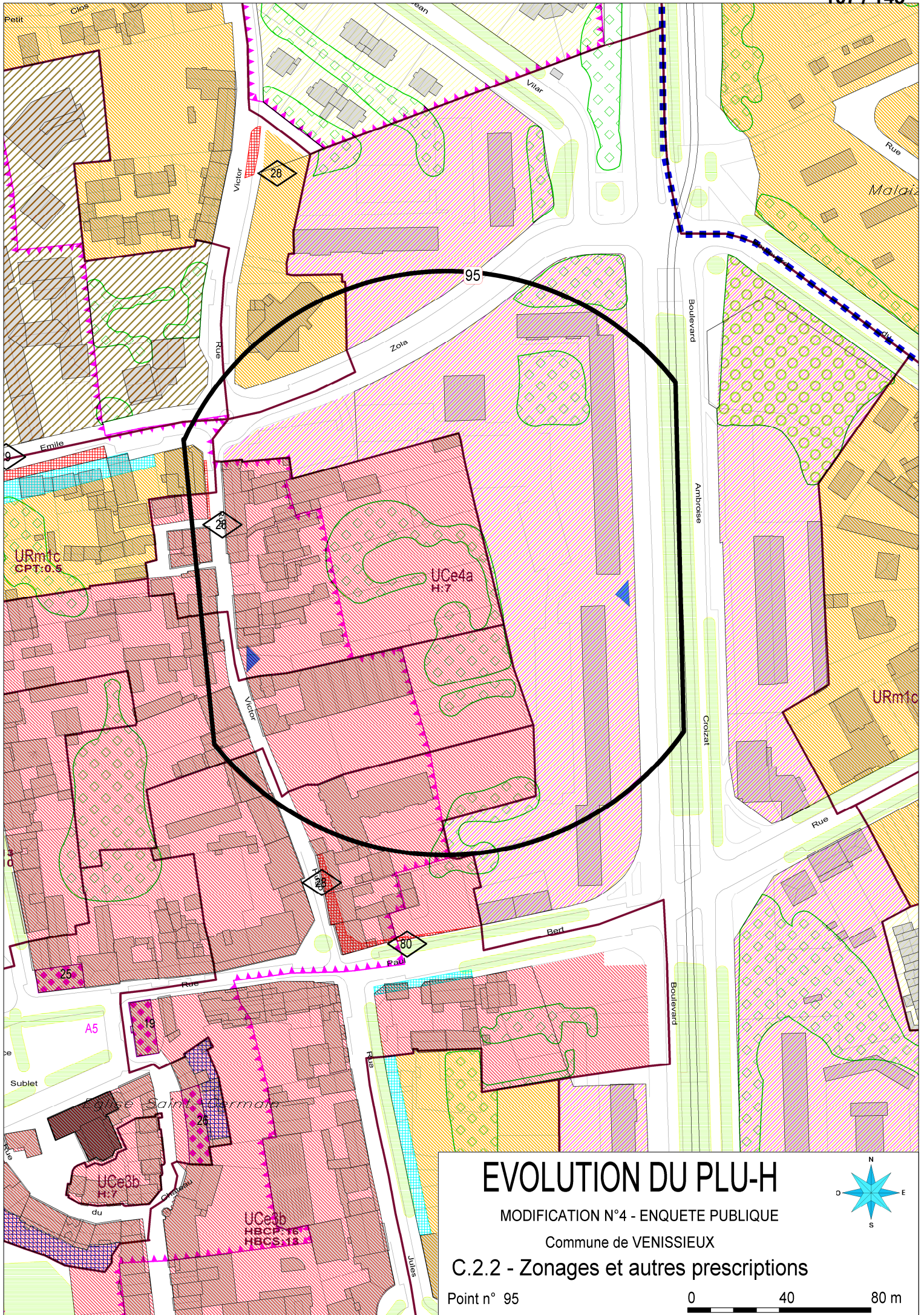
Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 95

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 95

0 40 80 m

LEGENDE DES PLANS

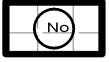
C.2.5 Habitat

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

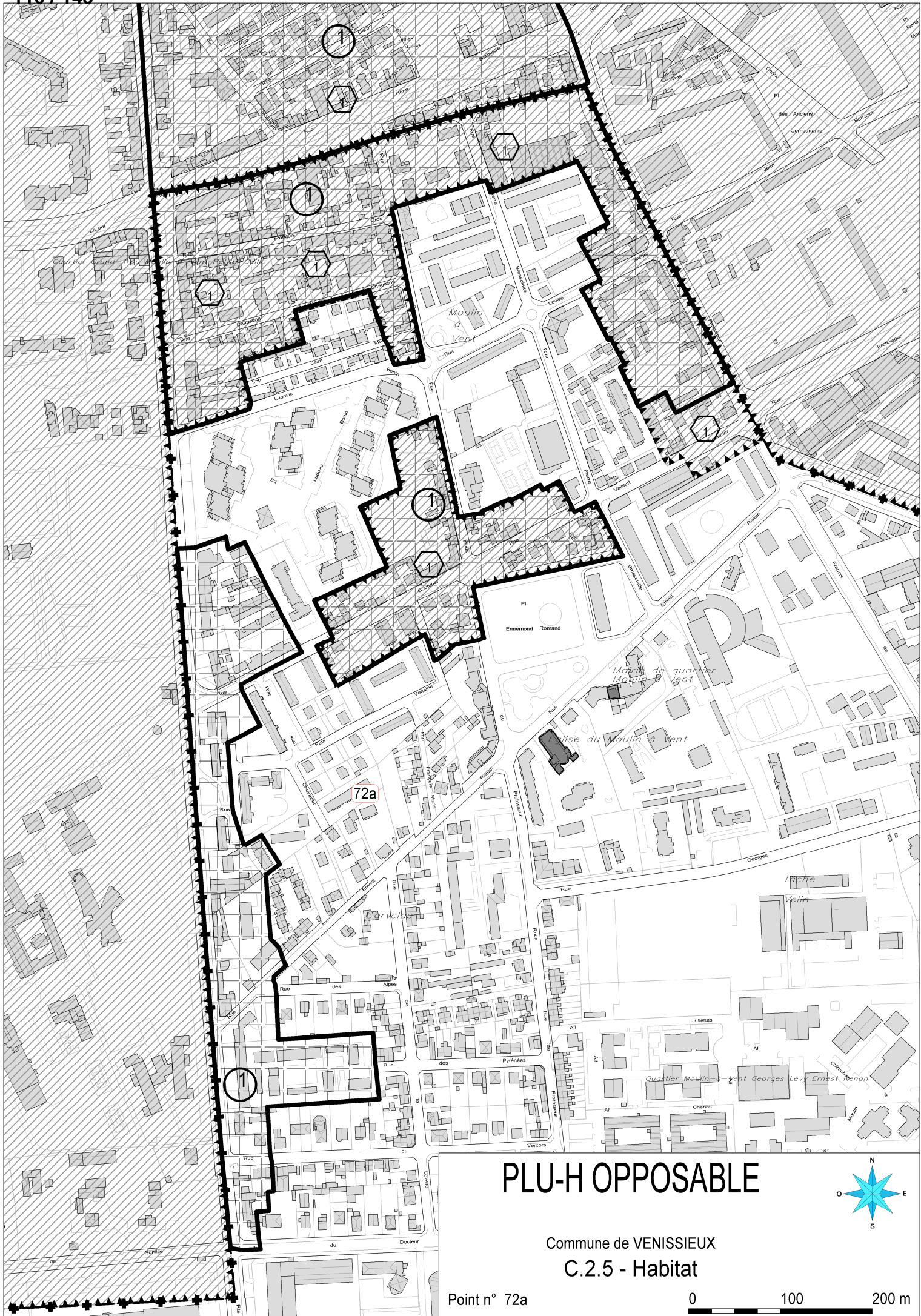
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement

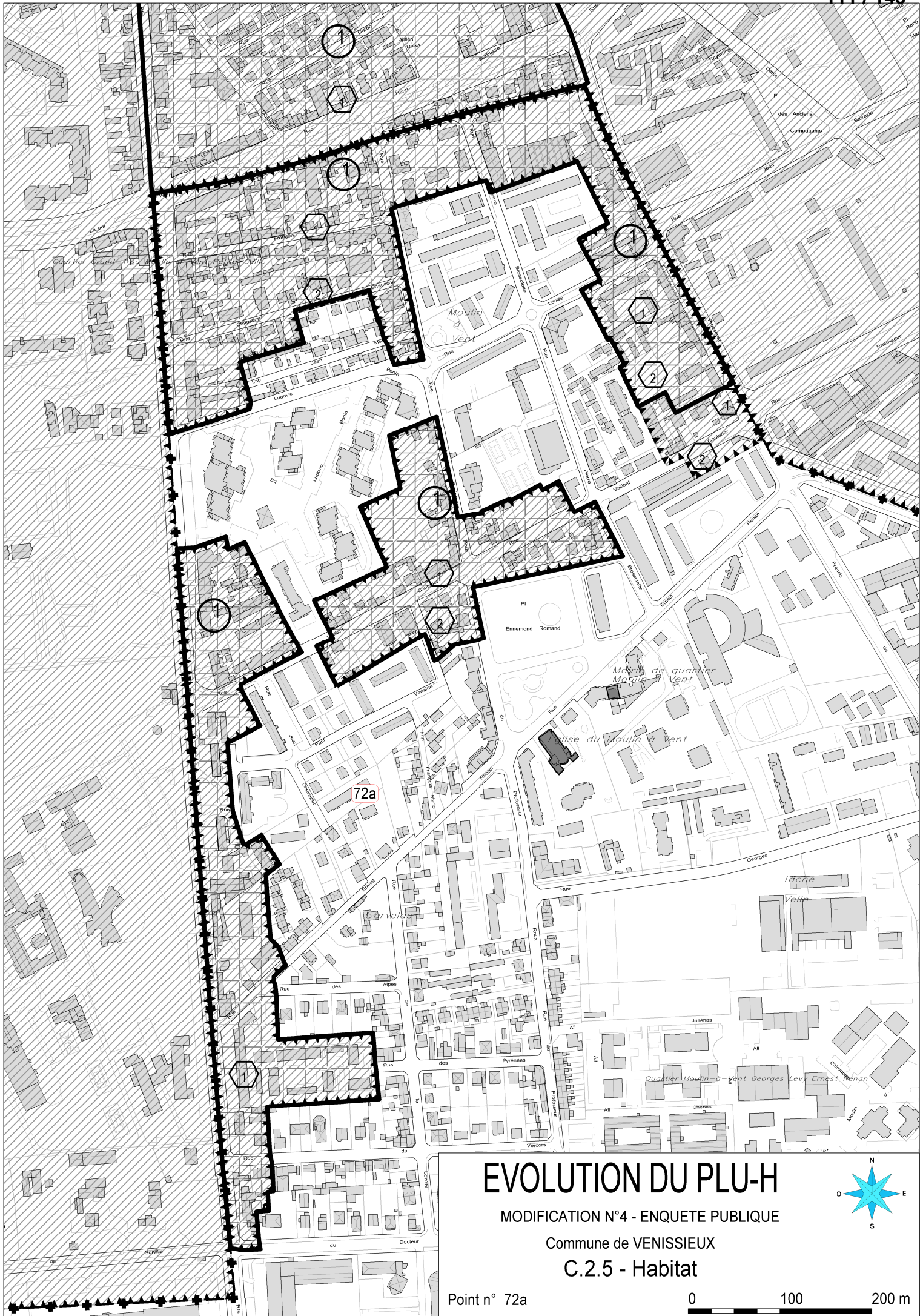


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX
C.2.5 - Habitat

Point n° 72a

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

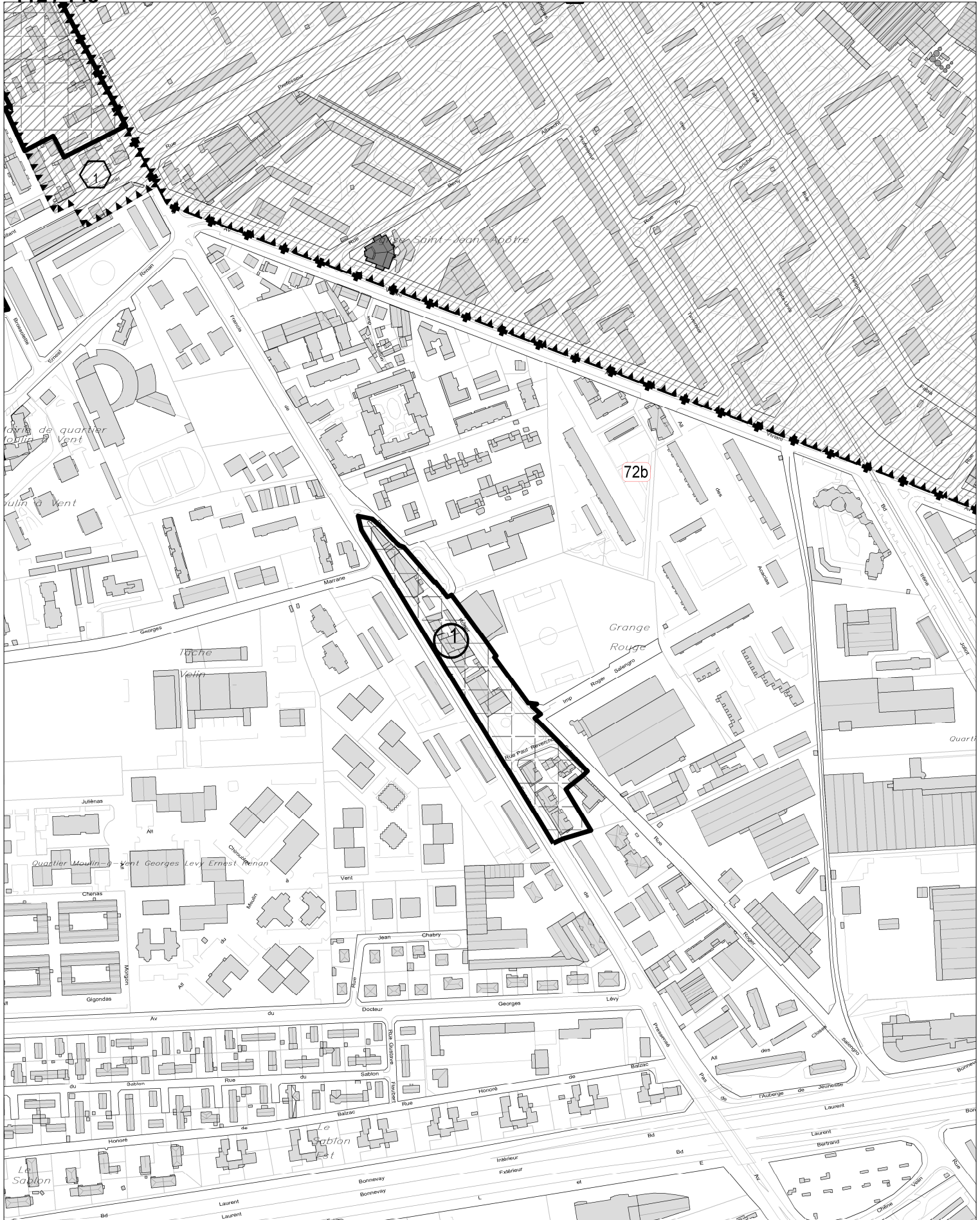
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.5 - Habitat

Point n° 72a

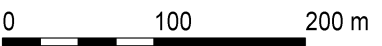
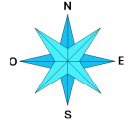
0 100 200 m

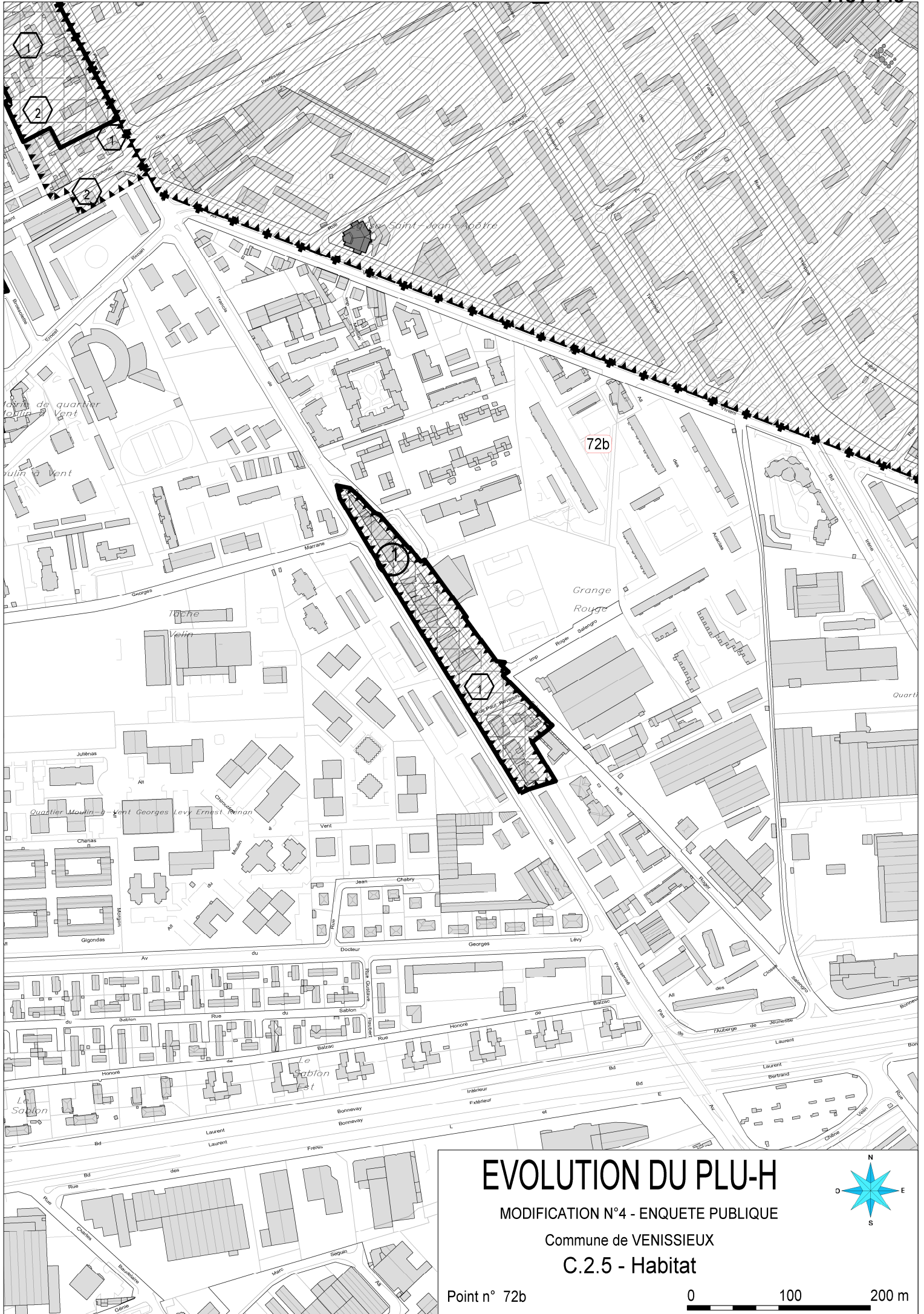


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX
C.2.5 - Habitat

Point n° 72b



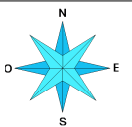


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

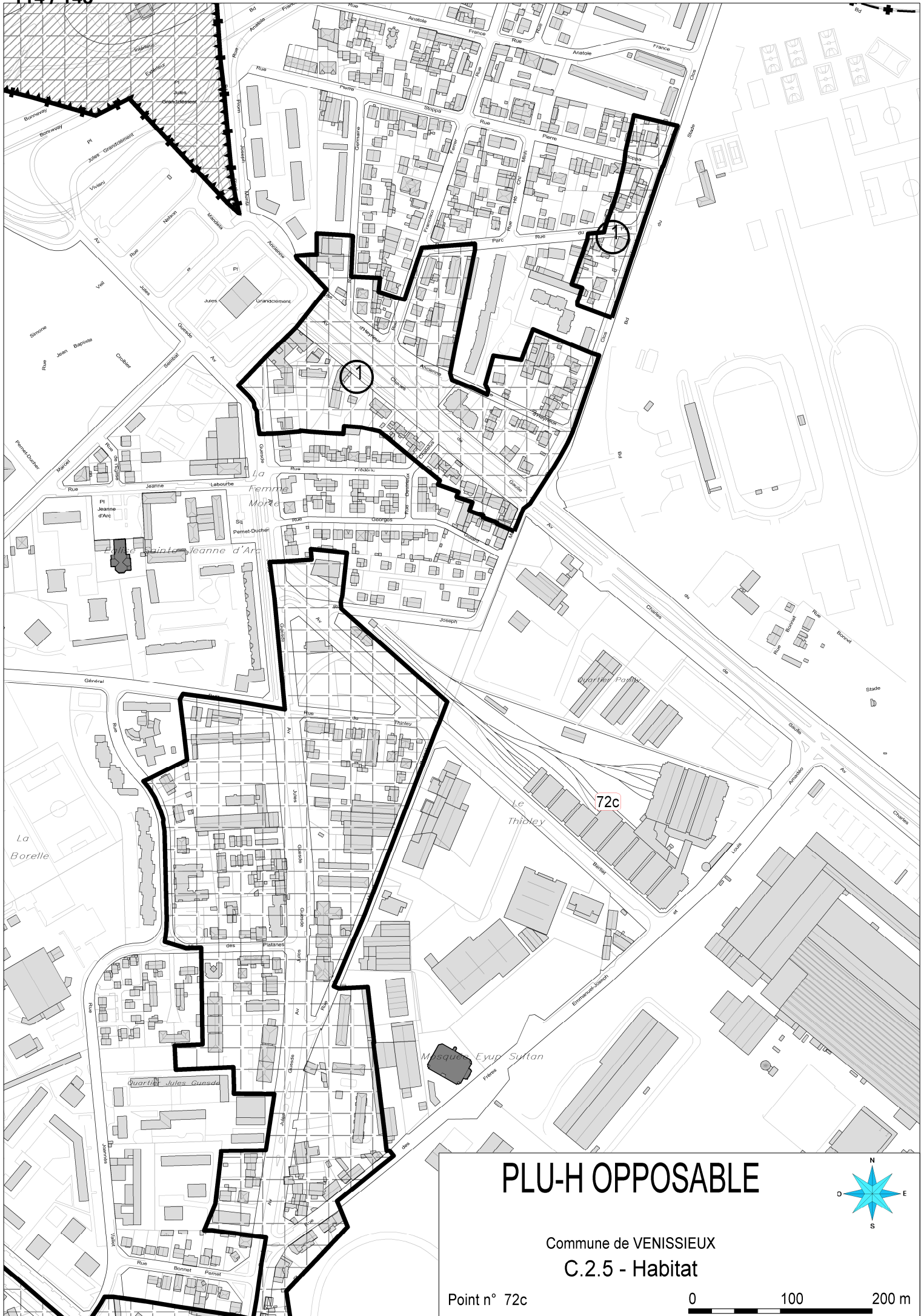
C.2.5 - Habitat



Point n° 72b

0 100 200 m

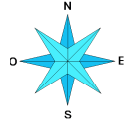
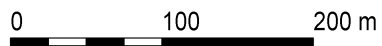
A horizontal scale bar with markings at 0, 100, and 200 meters.

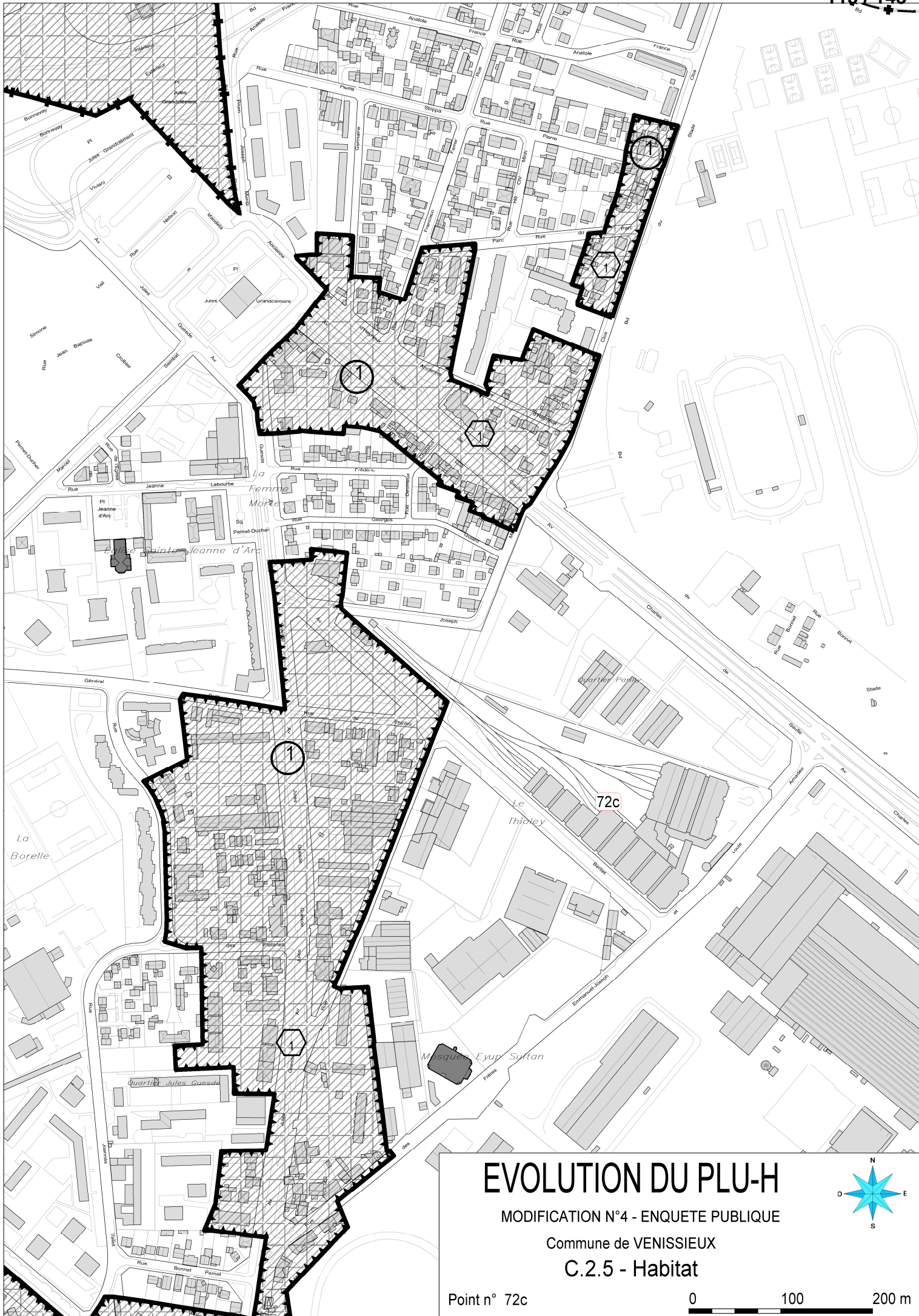


PLU-H OPPOSABLE

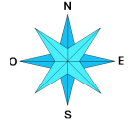
Commune de VENISSIEUX
C.2.5 - Habitat

Point n° 72c



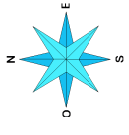


EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de VENISSIEUX
 C.2.5 - Habitat



Point n° 72c

0 100 200 m

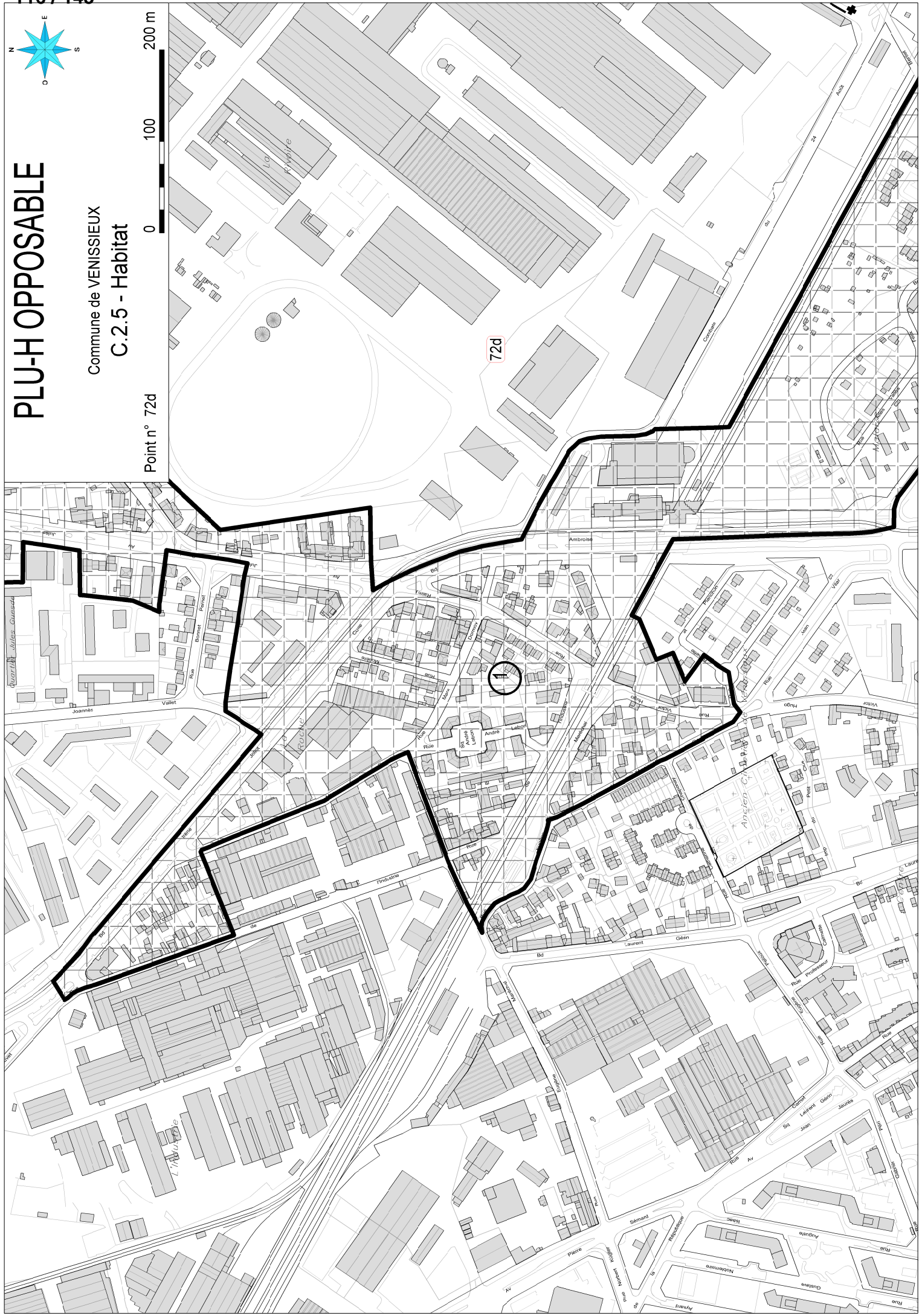


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSEUX
C.2.5 - Habitat

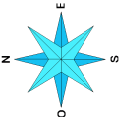
Point n° 72d

72d



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de VENISSEUX
C.2.5 - Habitat

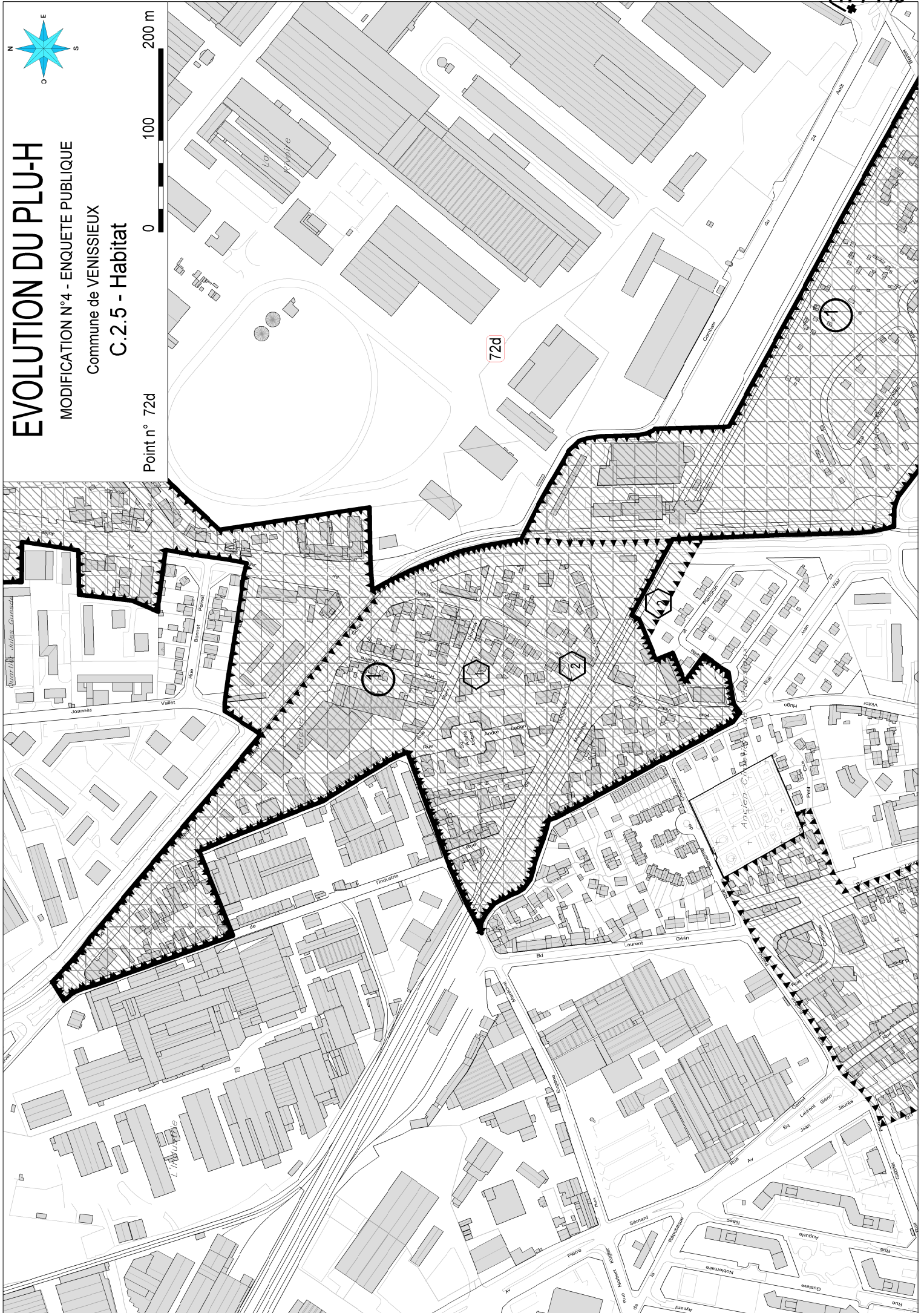


Point n° 72d

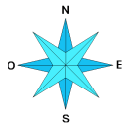
0

100

200 m



PLU-H OPPOSABLE



Commune de VENISSIEUX
C.2.5 - Habitat

Point n° 72e

0 100 200 m

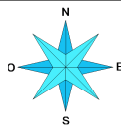


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

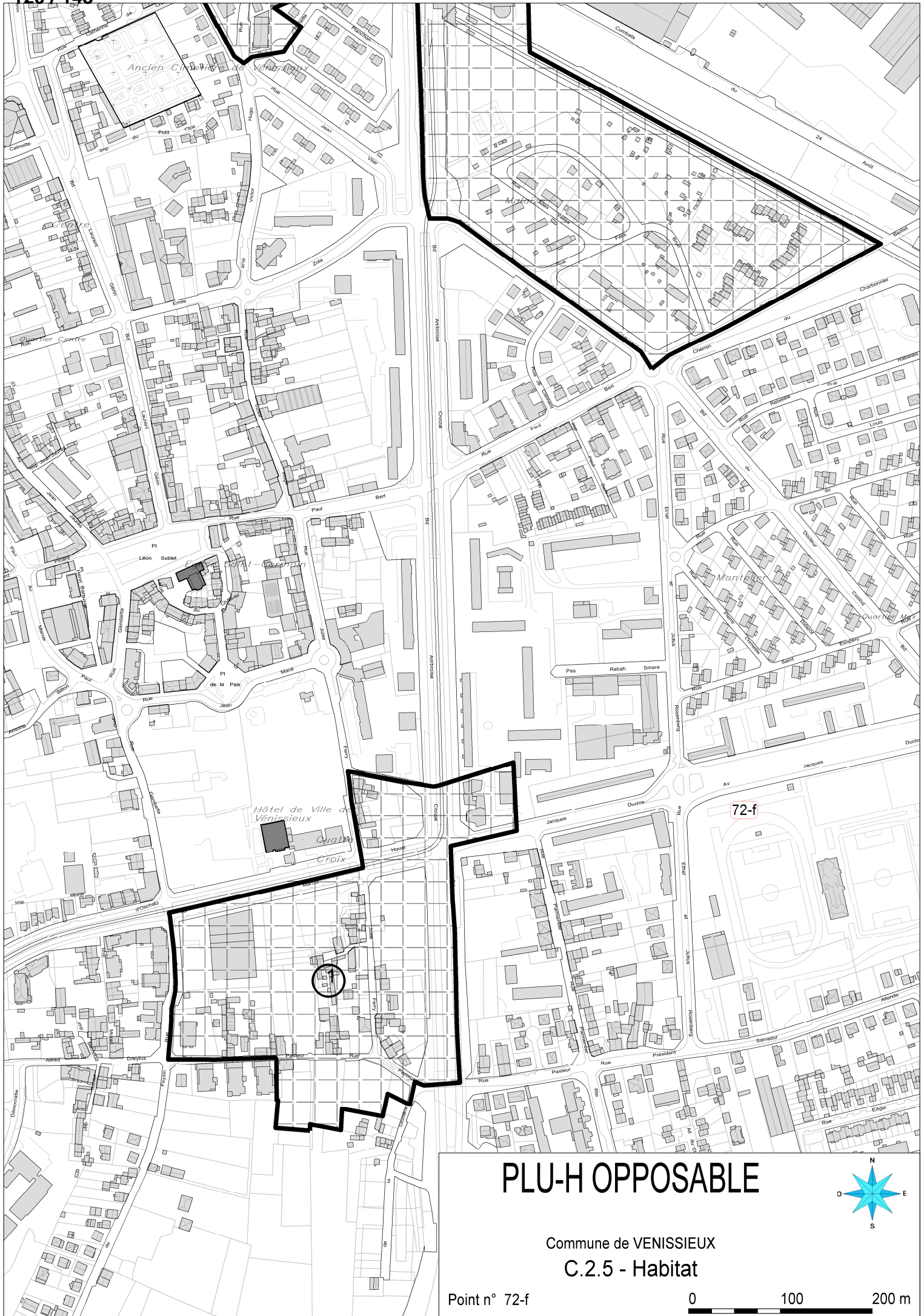
C.2.5 - Habitat



Point n° 72e

0 100 200 m



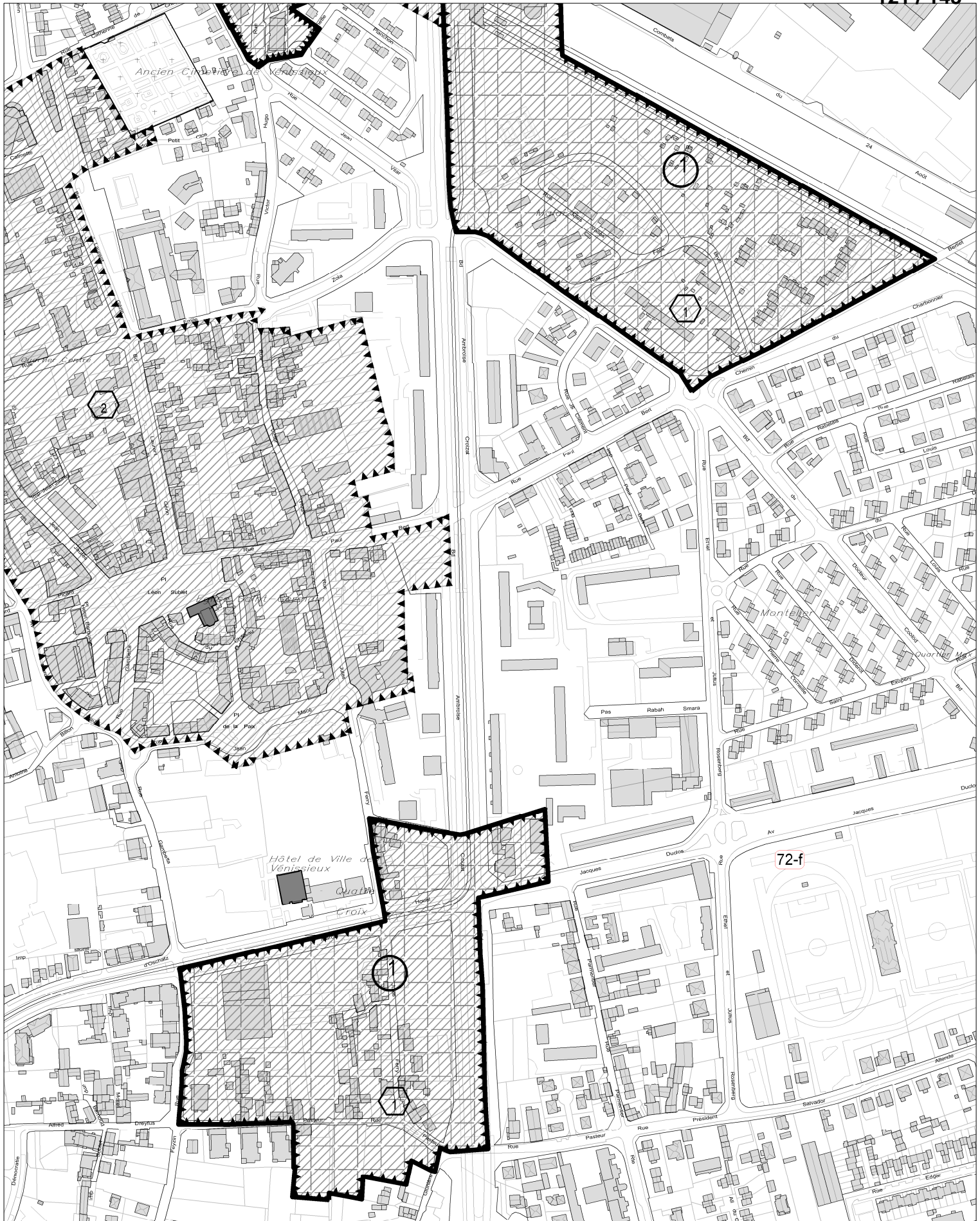


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX
C.2.5 - Habitat

Point n° 72-f

0 100 200 m

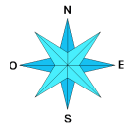


EVOLUTION DU PLU-H

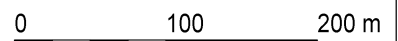
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.5 - Habitat



Point n° 72-f

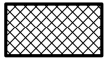


LEGENDE DES PLANS

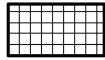
C.2.6 Stationnement

1/5000^e

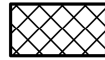
LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



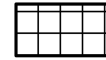
Secteur Aa



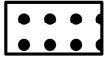
Secteur Ab



Secteur B



Secteur C



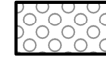
Secteur Cbis



Secteur Da



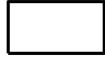
Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



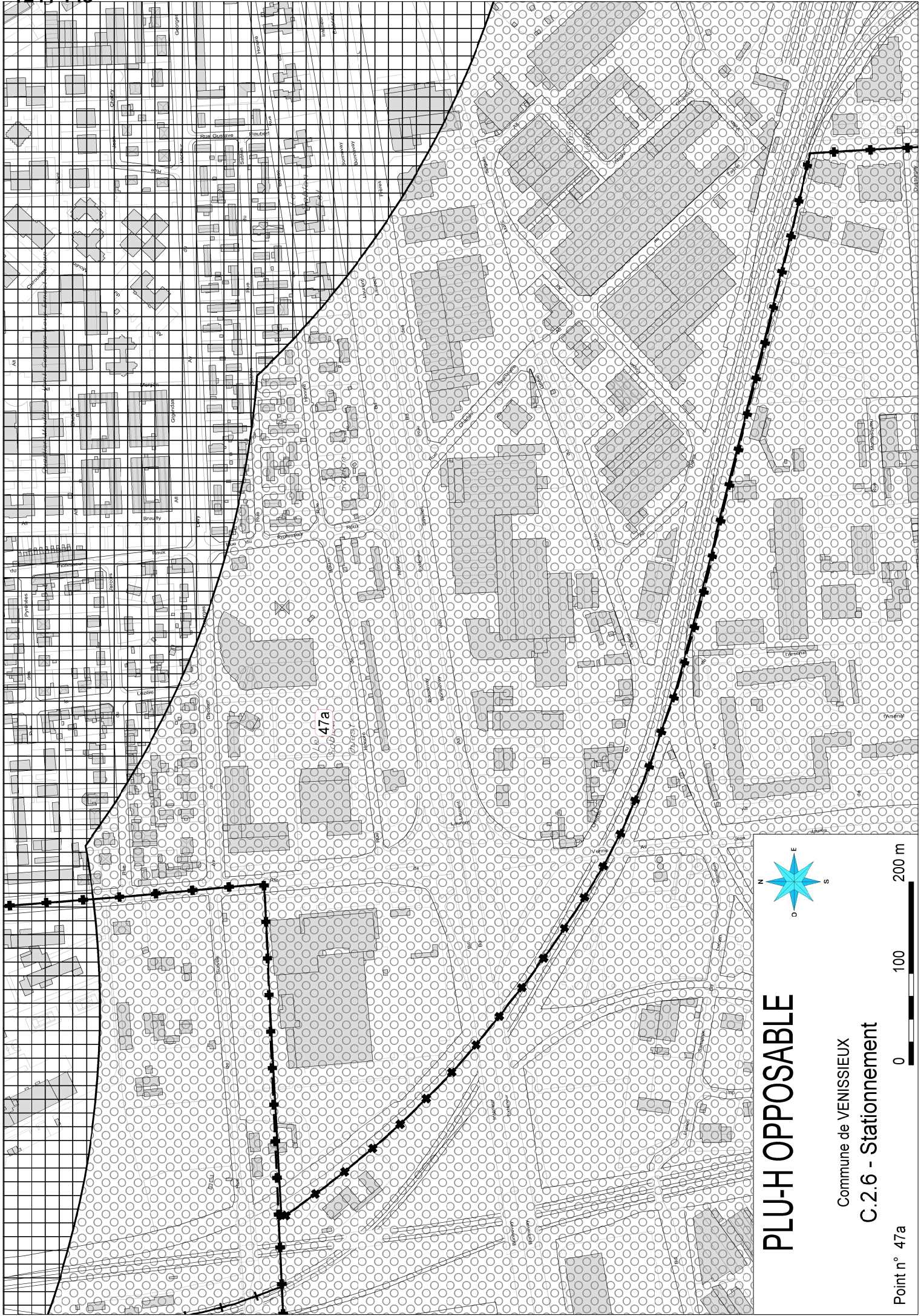
Secteur E



Commune



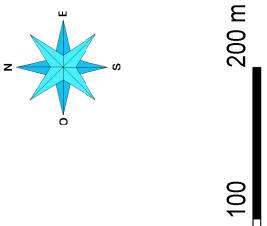
Arrondissement

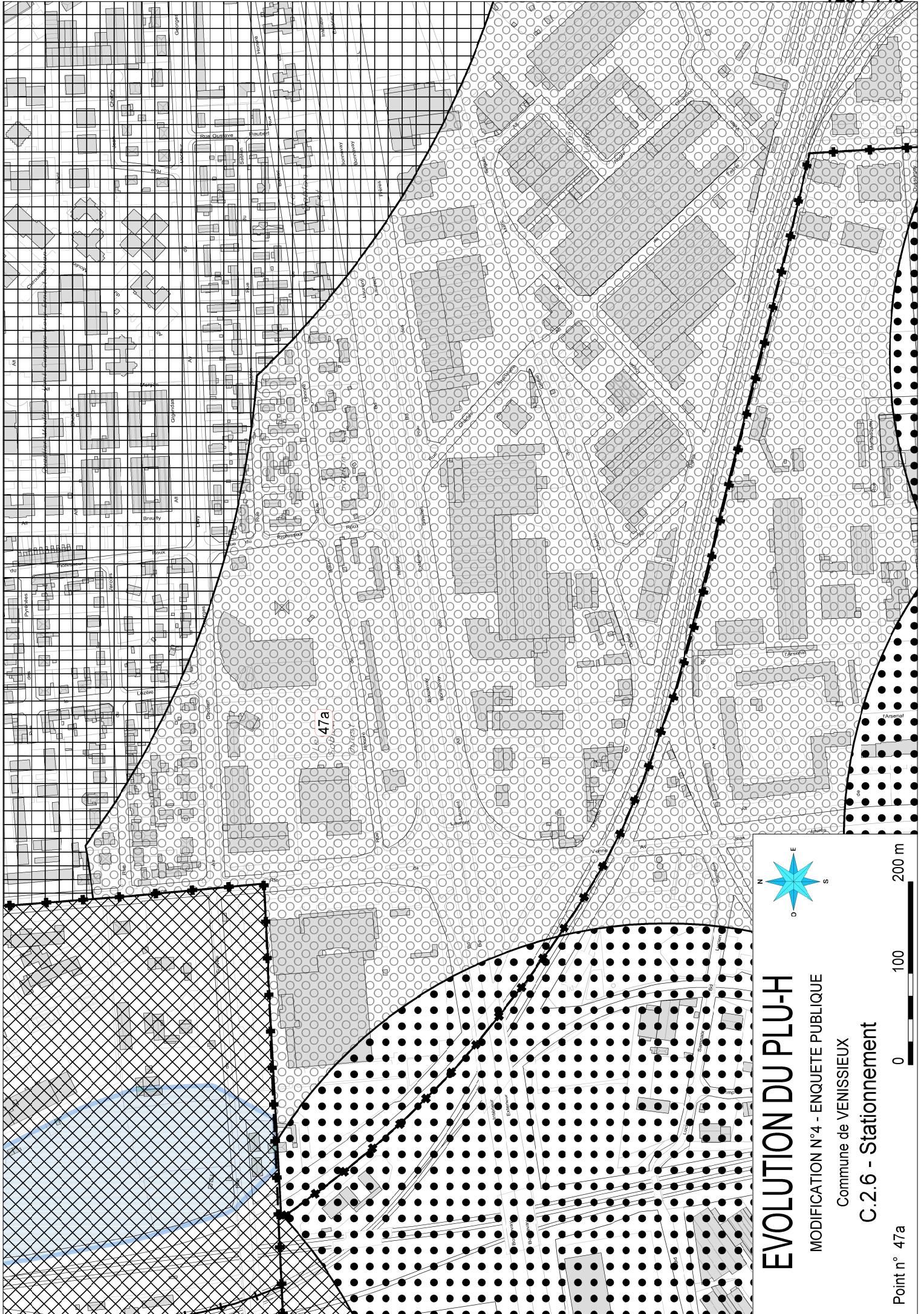


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX
C.2.6 - Stationnement

Point n° 47a





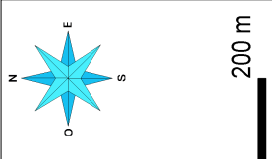
EVOLUTION DU PLU-H

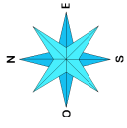
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.6 - Stationnement

Point n° 47a

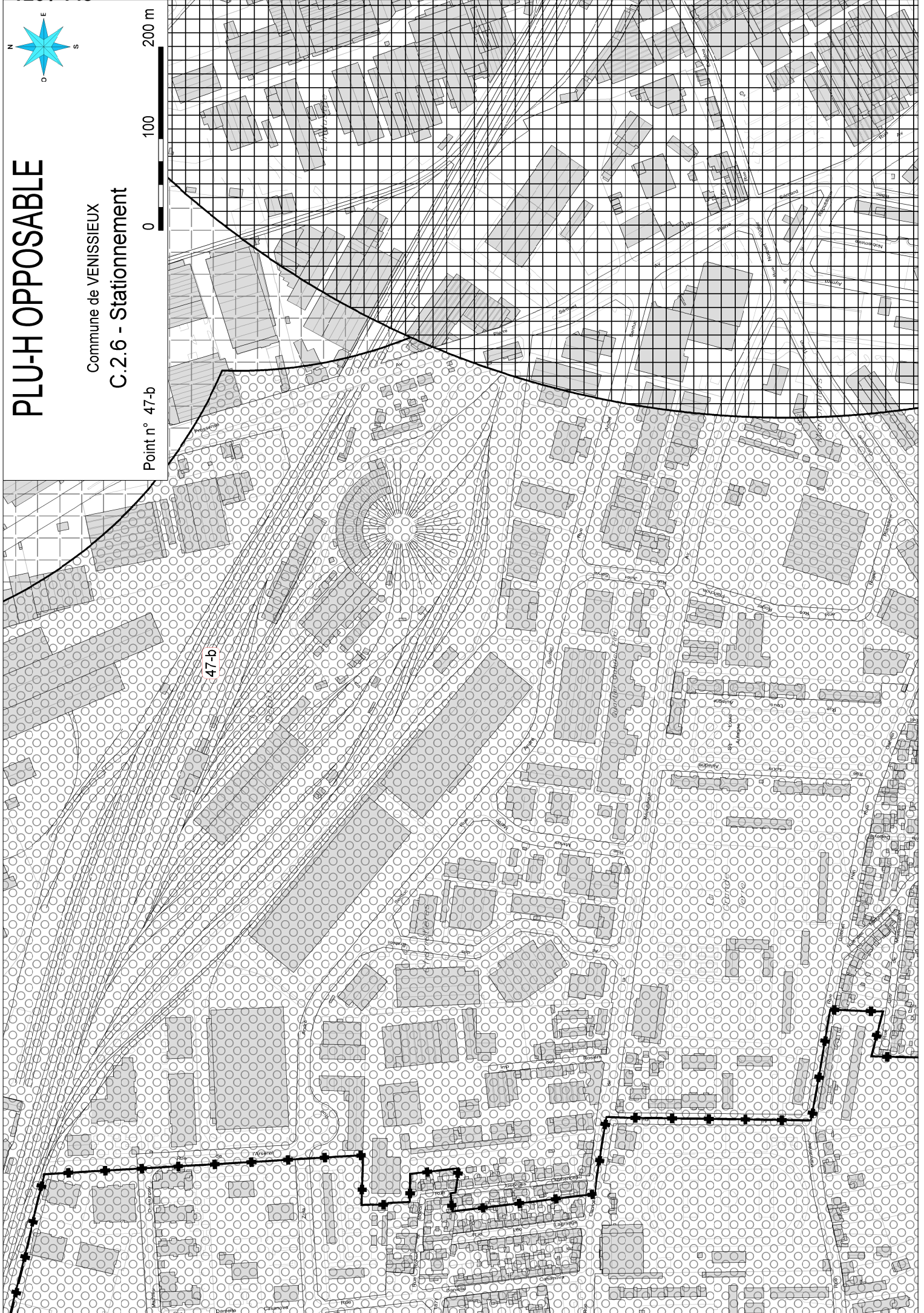


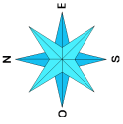


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX
C.2.6 - Stationnement

Point n° 47-b

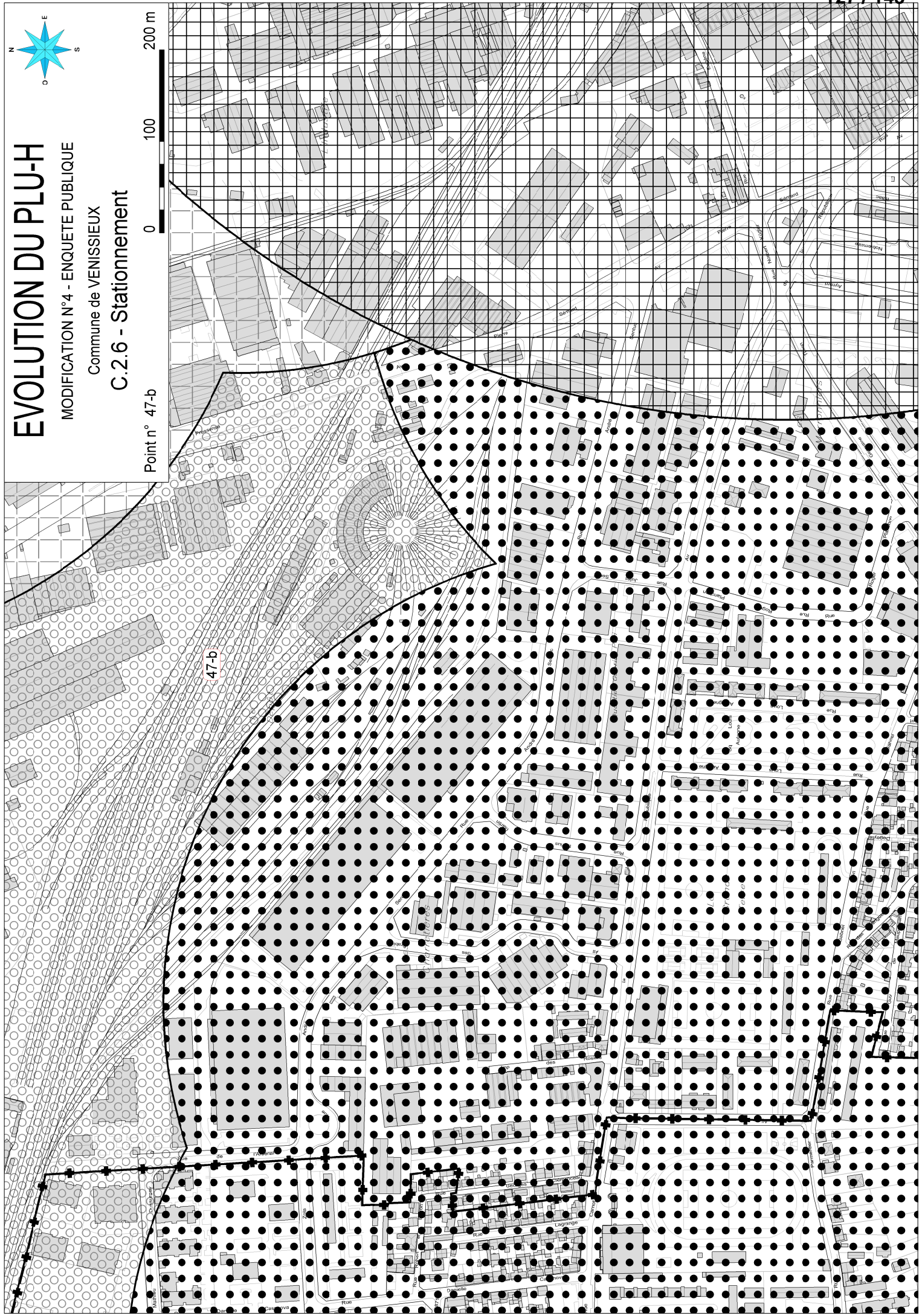


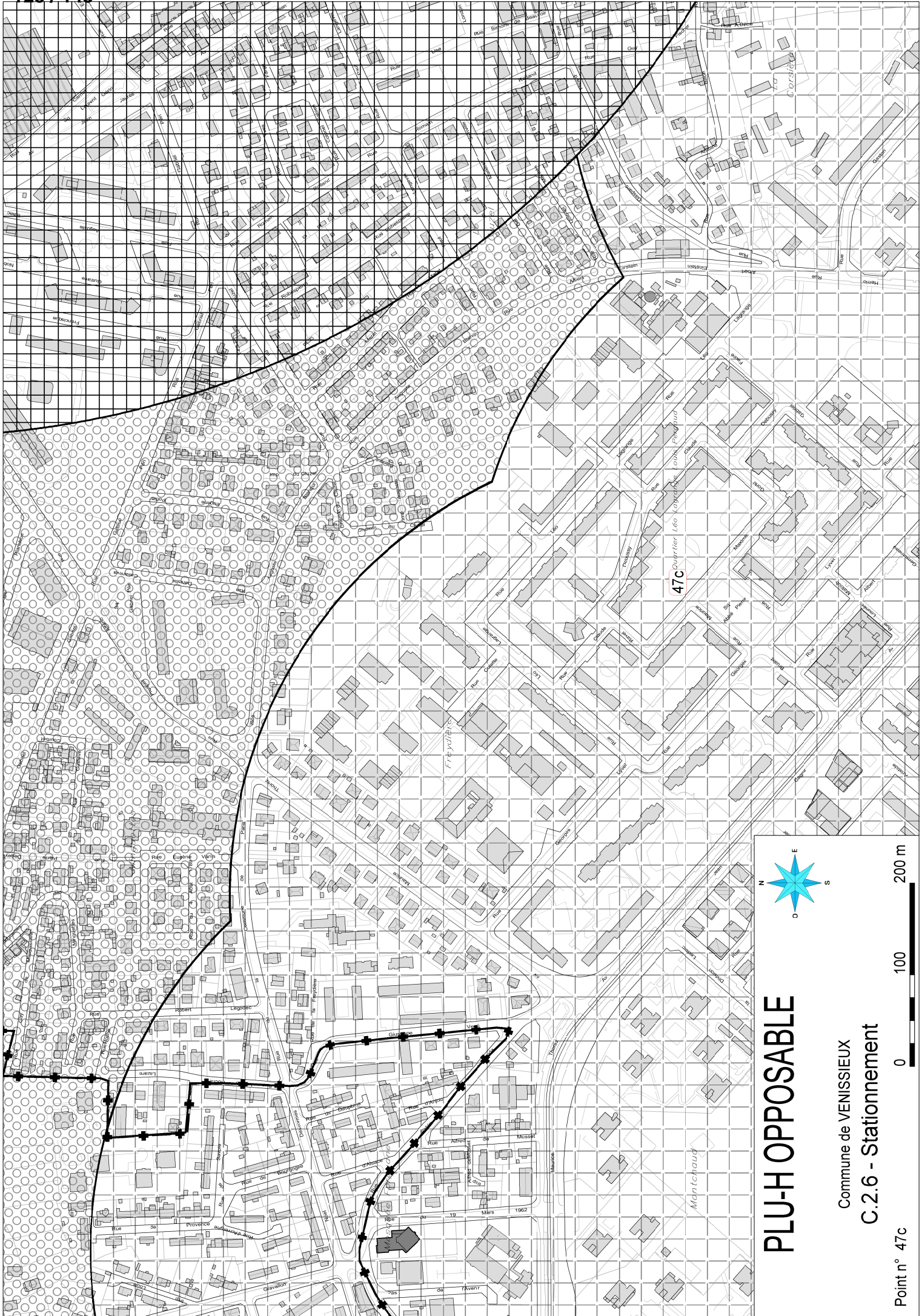


EVOLUTION DU PLU-H

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

Point n° 47-b

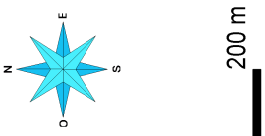


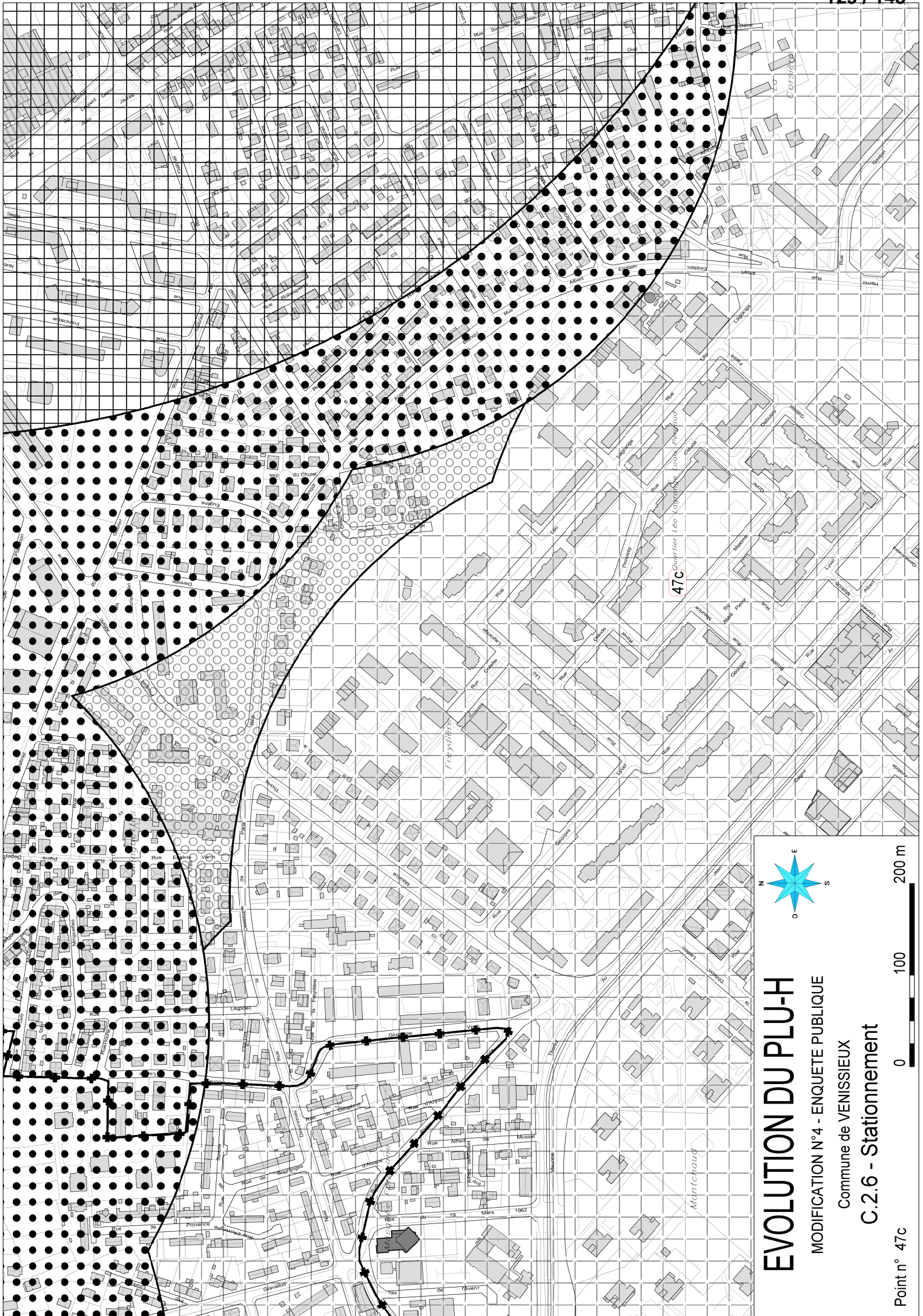


PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX
C.2.6 - Stationnement

Point n° 47C





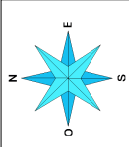
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.6 - Stationnement

Point n° 47c

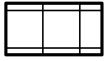


LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

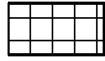
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



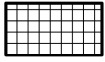
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



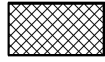
Polarité commerciale plafond 1500m2



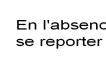
Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



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

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



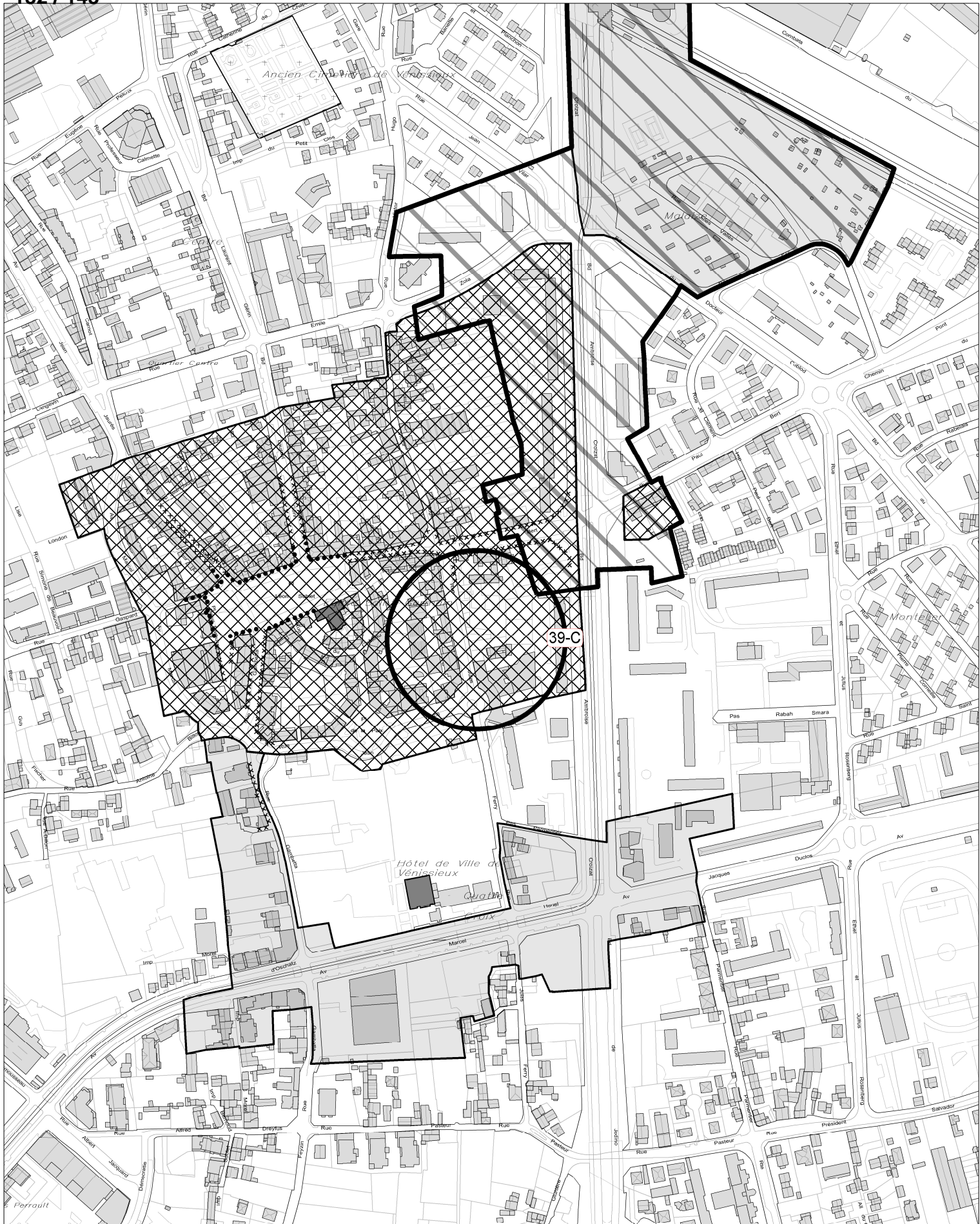
Polarité tertiaire sans plafond



Commune

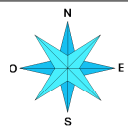


Arrondissement

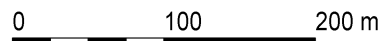


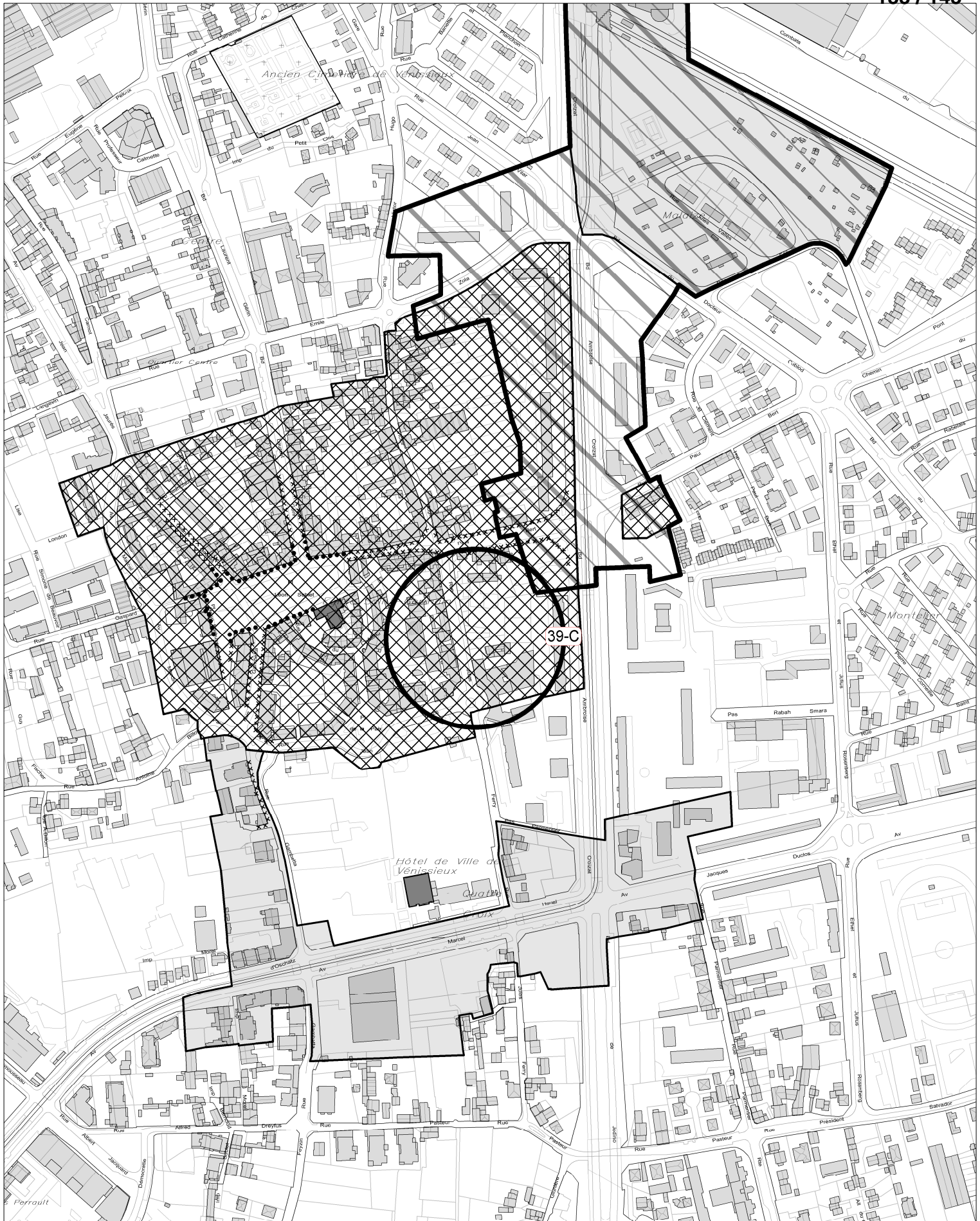
PLU-H OPPOSABLE

Commune de VENISSIEUX
C.2.7 - Economie



Point n° 39-C



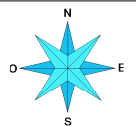


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VENISSIEUX

C.2.7 - Economie



Point n° 39-C

0 100 200 m

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
VENISSIEUX**

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

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Vénissieux

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

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Vénissieux

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
84	Bretelle de sortie de : Rue des Frères Louis et Emile Bertrand à : Avenue Francis de Pressensé	Élargissement de voie	METROPOLE DE LYON
85	Voie Nouvelle de : Rue Antoine Billon à : Parcelle BV 20 (incluse)	Création de voie	METROPOLE DE LYON
86	Rue du Thioley de : Rue Marcel Pagnol à : Avenue Jules Guesde	Création de voie	METROPOLE DE LYON
87	Voie Nouvelle de : Rue Marx Dormoy à : Boulevard Irène Joliot Curie	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
VENISSIEUX**

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

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE Vénissieux

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

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N
Vénissieux

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Secteur Parilly : rue des Sports, boulevard de Parilly	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <p>- <u>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</u> : usages et affectations des sols, constructions et activités liés à l'exploitation du centre équestre existant (type manèges).</p>	<p><u>Implantation et Densité</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription de polygones d'implantation).</p> <p><u>Hauteur</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'une hauteur graphique) et, concernant le volume enveloppe de toiture et de couronnement, se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> :</p> <p>- Présence d'un réseau public d'eau potable sous le boulevard de Parilly : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Présence d'un réseau public d'assainissement collectif sous le boulevard de Parilly : 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
Vénissieux

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Secteur Parilly : rue des Sports, boulevard de Parilly	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <p><u>- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</u> : usages et affectations des sols, constructions et activités liés à l'exploitation du centre équestre existant (type manèges).</p>	<p><u>Implantation et Densité</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription de polygones d'implantation).</p> <p><u>Hauteur</u> : Se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'une hauteur graphique) et, concernant le volume enveloppe de toiture et de couronnement, se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> :</p> <p>- Présence d'un réseau public d'eau potable sous le boulevard de Parilly : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Présence d'un réseau public d'assainissement collectif sous le boulevard de Parilly : 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>
N2s2	Secteur de Parilly : boulevard du Stade / rue du Clos Verger	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <p><u>- Equipements d'intérêt collectif et services publics</u> : vestiaires PMR liés au complexe sportif du parc</p>	<p><u>Implantation</u> : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2</p> <p><u>Densité</u> : la densité est définie par un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 0,30</p> <p><u>Hauteur</u> : 7m</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> :</p> <p>-Présence d'un réseau public d'eau potable sous la rue du clos verger avec un compteur en limite de la rue Clos verger et le stade</p> <p>-Un réseau public d'assainissement traverse la rue du clos verger</p> <p>-Défense et lutte contre l'incendie : présence d'une bouche incendie rue du clos verger (face au n° 28)</p>

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Vénissieux

N° secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille	Taille minimale des logements
1	Opération de plus de 2000m ² de surface de plancher (SDP)	10%	Logements d'au moins 85m ² SDP

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Vénissieux

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	Opération neuve ou changement de destination à partir de 1500 m ² de surface de plancher (SDP)	15%	T4 et plus
2	Opération sur construction existante à destination d'habitation créant 3 logements ou plus	70%	T3 et plus