

## IRIGNY

### 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

<b>Pièces écrites et Plans</b>	
<b>N° Point</b>	
	<p>C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés</p> <p>C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires</p> <p>C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)</p> <p>C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p> <p>C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »</p> <p>C.2.4 Plan « Hauteurs »</p> <p>C.2.5 Plan « Habitat »</p> <p>C.2.6 Plan « Stationnement »</p> <p>C.2.7 Plan « Économie »</p> <p>C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »</p> <p>C.3.1 Prescriptions d'urbanisme</p> <p>C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)</p> <p>C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)</p>
79	p. 6
81	p. 5
82	p. 5
83	p. 6
85	p. 7
175	p. 7
209	p. 5
210	p. 5
211	p. 5
	p. 20
	p. 42
	p. 36
	p. 36
	p. 36
	p. 18
	p. 38
	p. 38
	p. 34
	p. 46
	p. 60
	p. 8 ; 14
	p. 8 ; 11 ; 16
	p. 14
	p. 11
	p. 22 ; 27
	p. 63

## IRIGNY

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

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

○ Point 209

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

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AV 97, AV 98 et AV 104 situées route de Vourles.

○ Point 210

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

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AV 77, AV 78 et AV 79 situées route de Brignais.

○ Point 211

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

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AE 14 et AE 16 situées secteur Le Broteau.

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

○ Point 81

Objectif : Garantir la préservation des gabarits de hauteur des constructions existantes sur le secteur sud du bourg.

Conséquence : Modification de la hauteur de la zone UCe4a de 11 mètres à 7 mètres sur les rues des Écoles, de la Fondarmé et la Grande-Rue .

○ Point 82

Objectif : Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le quartier d'Yvours. Affirmer un coeur de quartier autour des équipements et espaces verts structurants existants.

Préserver et conforter les qualités urbaines des tissus pavillonnaires existants. Protéger le patrimoine bâti de la Cité d'Aiy, son identité et ses principes architecturaux fondamentaux.

Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores liées au trafic routier et aux zones d'activités artisanales et productives limitrophes.

Renforcer le maillage modes actifs et la préservation du patrimoine végétal existant.

- Conséquence : Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 nouvellement nommée "Yvours Centre".  
 Modification de la zone URm2a en Urm1d, située autour de la rue du Péage.  
 Modification de la zone URm2a en URi2c, située sur un périmètre délimité par la route Neuve et l'avenue de Verdun, et sur la cité d'Aiy.  
 Modification de la zone URm2a en URm2c, situé au Nord de la cité de l'Aiy, autour de la rue du Château d'Yvours.  
 Inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) B1 "Cité d'Aiy - cité jardin des Côtes" sur la cité d'Aiy située avenue de Verdun.  
 Inscription des marges de recul de 4 m le long de la rue d'Yvours.  
 Inscription de 2 débouchés piétons au droit des parcelles cadastrées AC 421 et AC 88 située rue d'Yvours.  
 Inscription d'un espace non aedificandi de 20m d'emprise sur les parcelles cadastrées AB 148, AB 220 situées rue du Stade, AB 154 et 155 situées rue d'Yvours.  
 Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AC 45 à 47, situées route Neuve, AB 78, AB 80 situées rue du Péage, AC 414 située à l'angle de la route Neuve et de la rue de Verdun.

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

#### ○ Point 83

Objectif : Intégrer et prendre en compte les enjeux liés à la protection de la balme boisée, la topographie accidentée, le risque de mouvement de terrain ainsi qu'aux problématiques d'accès sur le secteur Chapoly/route Neuve.

Conséquence : Modification des zones URm2a et URi2b en UPp sur l'ilot route Neuve, rue Bellevue et rue du Marjolet.

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

#### ○ Point 79

Objectif : Favoriser la production de logements locatifs sociaux.  
 Favoriser le développement de logements à prix abordables pour diversifier l'offre de logement sur la commune et répondre aux besoins des habitants.

Conséquence : Extension du périmètre du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 à l'ensemble des zones UCe1, UCe4, URm2, URc2, URi1, URi2, UPp, AURm2 et AURi2.  
 Modification du SMS n°1 sur les constructions existantes à destination d'habitation précisant un seuil d'exigibilité à plus de 5 logements créés avec un objectif de 30% de PLUS-PLAI-PLS-BRS.  
 Modification du SMS n°1 sur les constructions neuves ou changement de destination avec un objectif de 30% de PLUS-PLAI-PLS-BRS dont un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 20% de PLS.

## IRIGNY

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

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

○ *Point 175*

Objectif : Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

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

○ *Point 85*

Objectif : Permettre et encadrer l'évolution de l'activité économique implantée en secteur urbain mixte, au nord du chemin de Chapoly.

Conséquence : Inscription d'une zone URi2b avec un coefficient d'emprise au sol (CES) graphique de 0,5 sur les parcelles cadastrées AB 86 et AB 330 situées chemin de Chapoly.

## Irigny, une commune qui oriente en priorité son développement urbain et résidentiel sur ses quartiers existants.

### • Le centre-bourg



Dans la continuité de la ZAC du centre, poursuivre les efforts de consolidation et de requalification du centre-bourg, en les coordonnant dans le temps :

- > Permettre en priorité la recomposition du secteur Bourg ouest (îlot Visina, 11 novembre 1918 et Taillepie), en restant sur des formes bâties cohérentes avec l'environnement urbain existant et en prenant en compte si possible les déplacements modes doux.
- > Valoriser les derniers fonciers libres en cœur d'îlot sur le secteur de Bourg sud, en veillant à sa bonne accroche au centre-bourg.
- > Orienter le développement du centre-bourg sur le secteur Bourg nord (triangle composé par les rues Baudrand, 8 mai 1945 et avenue de Bezange), en permettant un renouvellement de cet îlot dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales.
- > Permettre une évolution au fil de l'eau des secteurs résidentiels (collectifs ou individuels) en première couronne du centre-bourg, pour établir une transition urbaine avec les extensions pavillonnaires du plateau.

OAP  
1OAP  
2

- Les zonages UCe1a et UCe4a et b avec des hauteurs graphiques de ~~13~~ ou 11 m accompagnent l'évolution du centre-bourg, et notamment des secteurs Bourg ouest et Bourg nord.
- Le zonage UCe4b limite les possibilités de construction en deuxième épaisseur sur les îlots au sud et au nord de la place Abbé Pierre au contact de la balme boisée.
- Le zonage AURm2a garantit la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur l'îlot de Bourg sud.
- Les zonages URc2c, URm2a et URi2a/b permettent une évolution mesurée de la constructibilité des îlots résidentiels en première couronne du bourg.
- Les zonages UCe4b (hauteur graphique 7 m) sur la rue de la Visina et URi1a sur les rues Daisy Georges Martin tiennent compte du paysage urbain de ces rues.

### • Les extensions résidentielles du bourg (le lac, la Brosse, Grange Haute, En Venières, Les Selettes...)

- > Maîtriser l'évolution des tissus résidentiels autour du bourg, en permettant la valorisation des derniers fonciers libres (notamment sur le secteur Presles-Montcorin), en encadrant les constructions après des divisions parcellaires et en préservant leurs qualités paysagères.
- > Conserver à terme des possibilités de développement résidentiel sur les secteurs de Garantèze est et de Presles-Laval avec l'objectif d'y développer demain de nouveaux quartiers bien reliés au bourg dans un cadre paysager et environnemental de qualité et orientés vers la future offre structurante de transports collectifs de la porte sud-ouest de l'agglomération lyonnaise (halte ferroviaire d'Yvours, prolongement du métro B à Saint Genis-Laval)
- > Développer l'offre de transport en commun sur la route de Saint-Genis-Laval à destination des hôpitaux, du métro et du lycée.

OAP  
3

- Le zonage URi2 accompagne le développement des tissus pavillonnaires, au regard de leur densité et emprise bâtie actuelle (indices b ou c).
- Le zonage AURi2b assure la réalisation d'un projet d'urbanisation résidentielle cohérent sur le secteur Presles-Montcorin.
- Le zonage URc2c encadre l'évolution des quartiers d'habitat collectif des Selettes et de l'avenue Charles de Gaulle.
- Le zonage AU2 réserve les secteurs Garantèze est et Presles-Laval à une vocation résidentielle à long terme.
- Des EBC et EVV préservent la dimension paysagère et végétale des quartiers résidentiels.

### • Le quartier d'Yvours



- > Conforter la vocation résidentielle du quartier d'Yvours :
  - en rendant possible l'affirmation du quartier autour du groupe scolaire Hilaire Dunand
  - et en offrant des possibilités de densification modulées selon les secteurs.

OAP  
4

- Le zonage URm2 a et b permet une évolution mesurée des tissus résidentiels entre la RD 315 et le plateau. ~~L'indice b au nord de la rue du Stade est appliqué pour imposer une plus forte densité végétale au secteur.~~
- ~~L'OAP n°4 précise les modalités de développement résidentiel sur les parcelles à l'angle de la RD 315 et la rue du Stade.~~
- Inscription d'un ER pour équipement public en face du groupe scolaire H. Dunand.
- Les zonages URi1 et 2 a/b limitent les possibilités de densification résidentielle aux abords de l'A450.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## Irigny, une commune qui oriente en priorité son développement urbain et résidentiel sur ses quartiers existants.

### • Le centre-bourg



Dans la continuité de la ZAC du centre, poursuivre les efforts de consolidation et de requalification du centre-bourg, en les coordonnant dans le temps:

- > Permettre en priorité la recomposition du secteur Bourg ouest (îlot Visina, 11 novembre 1918 et Taillepiéd), en restant sur des formes bâties cohérentes avec l'environnement urbain existant et en prenant en compte si possible les déplacements modes doux.
- > Valoriser les derniers fonciers libres en cœur d'îlot sur le secteur de Bourg sud, en veillant à sa bonne accroche au centre-bourg.
- > Orienter le développement du centre-bourg sur le secteur Bourg nord (triangle composé par les rues Baudrand, 8 mai 1945 et avenue de Bezange), en permettant un renouvellement de cet îlot dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales.
- > Permettre une évolution au fil de l'eau des secteurs résidentiels (collectifs ou individuels) en première couronne du centre-bourg, pour établir une transition urbaine avec les extensions pavillonnaires du plateau.

OAP  
1

OAP  
2

- Les zonages UCe1a et UCe4a et b avec des hauteurs graphiques de 7 à 13 m accompagnent l'évolution du centre-bourg, et notamment des secteurs Bourg ouest et Bourg nord.
- Le zonage UCe4b limite les possibilités de construction en deuxième épaisseur sur les îlots au sud et au nord de la place Abbé Pierre au contact de la balme boisée.
- Le zonage AURm2a garantit la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur l'îlot de Bourg sud.
- Les zonages URc2c, URm2a et URi2a/b permettent une évolution mesurée de la constructibilité des îlots résidentiels en première couronne du bourg.
- Les zonages UCe4b (hauteur graphique 7 m) sur la rue de la Visina et URi1a sur les rues Daisy Georges Martin tiennent compte du paysage urbain de ces rues.

### • Les extensions résidentielles du bourg (le lac, la Brosse, Grange Haute, En Venières, Les Selettes...)

- > Maîtriser l'évolution des tissus résidentiels autour du bourg, en permettant la valorisation des derniers fonciers libres (notamment sur le secteur Presles-Montcorin), en encadrant les constructions après des divisions parcellaires et en préservant leurs qualités paysagères.
- > Conserver à terme des possibilités de développement résidentiel sur les secteurs de Garantèze est et de Presles-Laval avec l'objectif d'y développer demain de nouveaux quartiers bien reliés au bourg dans un cadre paysager et environnemental de qualité et orientés vers la future offre structurante de transports collectifs de la porte sud-ouest de l'agglomération lyonnaise (halte ferroviaire d'Yvours, prolongement du métro B à Saint Genis-Laval)
- > Développer l'offre de transport en commun sur la route de Saint-Genis-Laval à destination des hôpitaux, du métro et du lycée.

OAP  
3

- Le zonage URi2 accompagne le développement des tissus pavillonnaires, au regard de leur densité et emprise bâtie actuelle (indices b ou c).
- Le zonage AURi2b assure la réalisation d'un projet d'urbanisation résidentielle cohérent sur le secteur Presles-Montcorin.
- Le zonage URc2c encadre l'évolution des quartiers d'habitat collectif des Selettes et de l'avenue Charles de Gaulle.
- Le zonage AU2 réserve les secteurs Garantèze est et Presles-Laval à une vocation résidentielle à long terme.
- Des EBC et EVV préservent la dimension paysagère et végétale des quartiers résidentiels.



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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## Irigny, une commune qui oriente en priorité son développement urbain et résidentiel sur ses quartiers existants.

### • Le quartier d'Yvours



- > Conforter la vocation résidentielle du quartier d'Yvours :
- en rendant possible l'affirmation du quartier autour du groupe scolaire Hilaire Dunand
  - et en offrant des possibilités de densification modulées selon les secteurs.

OAP  
4

- Le zonage URm2 a, b et c permet une évolution mesurée des tissus résidentiels entre la RD 315 et le plateau. Les indices visent des objectifs différents en matière de hauteur bâtie et de pleine terre.
  - Le zonage URm1d offre sur un secteur précisément défini, autour de la rue du Péage et du groupe scolaire Hilaire Dunand, des possibilités de renouvellement urbain marquées et affirmées, sur un tissu mutable. L'OAP n°4 vient y définir des principes d'aménagement.
  - Inscription d'un ER pour équipement public en face du groupe scolaire H. Dunand.
  - Les zonages URi1 et 2 a, b et c limitent les possibilités de densification résidentielle aux abords de l'A450 et sur le secteur délimité par la route Neuve et l'avenue de Verdun afin de préserver pleinement les points de vue sur le Rhône et le grand paysage.
  - Un espace non aedificandi permet de gérer une transition qualitative entre le secteur résidentiel et la zone d'activités nord du quartier.
- PIP  
A3
- Un PIP accompagne le zonage URi2c sur la cité d'Aiy afin de préserver et valoriser ce marqueur urbain historique du quartier.
  - Des marges de recul sont inscrites le long de la rue d'Yvours (ex RD 315) afin de garantir une mise à distance des logements situés en rez-de chaussée.
  - Un zonage URi2b associé à un CES graphique octroie des possibilités d'extension à l'activité existante afin de permettre son maintien sur le territoire communal.

Points n° 82 - 85

## Irigny, une commune qui préserve son capital nature et respecte les sensibilités environnementales de son territoire

### • La couronne verte

- > Assurer la continuité de la grande couronne verte autour du bourg, qui prend appui à la fois sur le plateau agricole des Etangs et de Combemore à l'ouest, les balmes boisées à l'est et le vallon naturel de Venière.
    - en respectant la sensibilité environnementale du site,
    - en donnant plus de visibilité aux accès modes doux,
    - et en permettant la création d'un espace touristique et pédagogique de découverte du Rhône dans le bâtiment de l'ancienne gare du chemin de l'Île Tabard.
  - > Poursuivre, dans le cadre des aménagements du SMIRIL, la valorisation et la réhabilitation (naturelle) des îles et îlons du Rhône :
    - en respectant la sensibilité environnementale du site,
    - en donnant plus de visibilité aux accès modes doux,
    - et en permettant la création d'un espace touristique et pédagogique de découverte du Rhône dans le bâtiment de l'ancienne gare du chemin de l'Île Tabard.
  - > Prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels (inondation du Rhône et des ruisseaux de la Mouche et de la Venière; glissement de terrain sur les balmes; ruissellement pluvial sur le plateau et les pentes) et aux risques technologiques et industriels de la Vallée de la Chimie.
  - > Rehausser la qualité paysagère et environnementale des espaces économiques au nord de la commune, en redonnant notamment à terme toute sa place au ruisseau de la Mouche dans la traversée des ZI du Broteau et de la Mouche.
  - > Conforter les ambiances paysagères des quartiers résidentiels, en préservant leur couvert végétal et boisé.
  - > Traiter la lisière entre le bourg et le plateau agricole pour établir des limites stables entre l'urbanisation et les terres agricoles.
- Les zonages A1 et A2 s'appliquent sur le plateau agricole.
  - Un zonage N1 couvre le ruisseau de la Mouche et l'entrée de ville nord.
  - Le zonage N2, accompagné par l'inscription de nombreux EBC et EVV, couvre les bords du fleuve, les balmes boisées et la combe de Venière.
  - Un STECAL N2S2 est créé sur le chemin de l'Île Tabard pour encadrer au plus près la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne gare.
  - Un secteur N2sj protège les jardins familiaux des Selettes
  - La délimitation d'EBC et EVV à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune permet de préserver la qualité végétale et paysagère de certains secteurs (château d'Yvours, hameaux de la Combe, cimetière de Presles, les Selettes...).
  - Les périmètres de risques technologiques ZPR (protection rapprochée), ZPE (protection éloignée) et ZP (prévention) s'appliquent sur la partie est du territoire communal et restreignent de manière plus ou moins stricte les conditions d'occupations et d'usages du sol.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## Irigny, une commune qui préserve son capital nature et respecte les sensibilités environnementales de son territoire

### • La couronne verte

- > Assurer la continuité de la grande couronne verte autour du bourg, qui prend appui à la fois sur le plateau agricole des Etangs et de Combemore à l'ouest, les balmes boisées à l'est et le vallon naturel de Venière.
  - en respectant la sensibilité environnementale du site,
  - en donnant plus de visibilité aux accès modes doux,
  - et en permettant la création d'un espace touristique et pédagogique de découverte du Rhône dans le bâtiment de l'ancienne gare du chemin de l'Île Tabard.
- > Prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels (inondation du Rhône et des ruisseaux de la Mouche et de la Venière; glissement de terrain sur les balmes; ruissellement pluvial sur le plateau et les pentes) et aux risques technologiques et industriels de la Vallée de la Chimie.
- > Rehausser la qualité paysagère et environnementale des espaces économiques au nord de la commune, en redonnant notamment à terme toute sa place au ruisseau de la Mouche dans la traversée des ZI du Broteau et de la Mouche.
- > Conforter les ambiances paysagères des quartiers résidentiels, en préservant leur couvert végétal et boisé.
- > Traiter la lisière entre le bourg et le plateau agricole pour établir des limites stables entre l'urbanisation et les terres agricoles.
  - Les zonages A1 et A2 s'appliquent, accompagnés par l'inscription de nombreux EBC et EVV, sur le plateau agricole.
  - Un zonage N1 couvre le ruisseau de la Mouche et l'entrée de ville nord.
  - Le zonage N2, accompagné par l'inscription de nombreux EBC et EVV, couvre les bords du fleuve, les balmes boisées et la combe de Venière.
  - Un STECAL N2S2 est créé sur le chemin de l'Île Tabard pour encadrer au plus près la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne gare.
  - Un secteur N2sj protège les jardins familiaux des Selettes
  - La délimitation d'EBC et EVV à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune permet de préserver la qualité végétale et paysagère de certains secteurs (château d'Yvours, hameaux de la Combe, cimetière de Presles, les Selettes...).
  - Les périmètres de risques technologiques ZPR (protection rapprochée), ZPE (protection éloignée) et ZP (prévention) s'appliquent sur la partie est du territoire communal et restreignent de manière plus ou moins stricte les conditions d'occupations et d'usages du sol.

**Irigny, une commune qui reste attentive à ses patrimoines bâtis et paysagers (pour ne pas « se standardiser »).**• **La préservation du paysage des grandes propriétés.**

- > Préserver le paysage remarquable des grandes propriétés sur les balmes boisées du Rhône (domaines de Bagatelle et de la Damette, château de la Combe, domaines des Hauts de Selettes, Chèze et Piquet...), qui forge l'identité de la commune et qui lui confère un caractère unique dans l'agglomération lyonnaise. Dans le même temps, encadrer strictement l'évolution des lotissements plus récents installés dans la pente.
- > Préserver les autres grandes propriétés, domaines ou maisons bourgeoises, qui jalonnent le reste du territoire communal (domaine de Montcorin, de Bocsozel, château d'Yvours, la Chartonnière, le Chautar...) et qui amènent des qualités urbaines, architecturales ou paysagères à chaque détour de rues ou de chemins

- Les zonages N2 ou UPP, accompagnés par l'inscription de nombreux EBC et EVV, s'appliquent sur les grandes propriétés ou maisons bourgeoises des balmes et de la combe de Venière et encadrent strictement leurs évolutions.

• **Le respect des identités patrimoniales du bourg, des hameaux de la Combe et des forts.**

- > Prendre en compte la valeur patrimoniale et historique des secteurs bâtis anciens situés dans le centre-bourg autour de la ZAC du centre (secteur de l'ancien château des Archevêques et de l'Eglise, Grande Rue, rue Delbourg, rue de la Fondarmée, rue du 11 novembre 1918, secteur Baudrand/8 mai 1945).
- > Maintenir l'identité rurale des hameaux de la Combe, en préservant notamment la cohérence des grandes propriétés (fondation Dorothée Petit ou maison de Basse Combe ; château de la Combe).
- > Sauvegarder l'intégrité des anciens forts militaires de Champvillard et de Montcorin, à la fois pour leur valeur mémorielle et pour leur valeur architecturale et paysagère.
- > Préserver la diversité des points de vue et des panoramas liée à la géographie de la commune (belvédère du bourg, panorama depuis la corniche de la Route Neuve, vues larges sur le plateau...).

PIP  
A1

- Le zonage UPP s'applique sur les parties résidentielles récentes des balmes et le long de la RD 315 pour en maîtriser la constructibilité.

- Sur le cœur du bourg historique, un PIP accompagne les zonages UCe1a et UCe4a (hauteurs graphiques à ~~11 et 13 m~~), pour encadrer l'évolution du centre-bourg dans le respect de ses caractéristiques morphologiques.

PIP  
A2

- Les parties les plus anciennes du hameau de la Combe reçoivent un zonage UCe4b avec une hauteur graphique à 7.5 m et sont couvertes par un PIP. Les extensions récentes entre les noyaux anciens reçoivent un zonage URi2c

- Le fort de Moncorin fait l'objet d'une triple protection, par un zonage N2, un EBP et des EBC et EVV.

- Les zonages UPP de la rue Neuve et N2 en bordure est du bourg garantissent la préservation des points de vue sur la vallée du Rhône.

- Des EBP sont inscrits sur certains bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (fort de Champvillard, maison du péage d'Yvours, fondation Dorothée Petit, domaine agricole et fort de Montcorin...)

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## Irigny, une commune qui reste attentive à ses patrimoines bâtis et paysagers (pour ne pas « se standardiser »).

### • La préservation du paysage des grandes propriétés.

- > Préserver le paysage remarquable des grandes propriétés sur les balmes boisées du Rhône (domaines de Bagatelle et de la Damette, château de la Combe, domaines des Hauts de Selettes, Chèze et Piquet...), qui forge l'identité de la commune et qui lui confère un caractère unique dans l'agglomération lyonnaise. Dans le même temps, encadrer strictement l'évolution des lotissements plus récents installés dans la pente.
- > Préserver les autres grandes propriétés, domaines ou maisons bourgeoises, qui jalonnent le reste du territoire communal (domaine de Montcorin, de Bocsozel, château d'Yvours, la Chartonnière, le Chautar...) et qui amènent des qualités urbaines, architecturales ou paysagères à chaque détour de rues ou de chemins

- Les zonages N2 ou UPP, accompagnés par l'inscription de nombreux EBC et EVV, s'appliquent sur les grandes propriétés ou maisons bourgeoises des balmes et de la combe de Venière et encadrent strictement leurs évolutions.

### • Le respect des identités patrimoniales du bourg, des hameaux de la Combe et des forts.

- > Prendre en compte la valeur patrimoniale et historique des secteurs bâtis anciens situés dans le centre-bourg autour de la ZAC du centre (secteur de l'ancien château des Archevêques et de l'Eglise, Grande Rue, rue Delbourg, rue de la Fondarmée, rue du 11 novembre 1918, secteur Baudrand/8 mai 1945).
- > Maintenir l'identité rurale des hameaux de la Combe, en préservant notamment la cohérence des grandes propriétés (fondation Dorothee Petit ou maison de Basse Combe ; château de la Combe).
- > Sauvegarder l'intégrité des anciens forts militaires de Champvillard et de Montcorin, à la fois pour leur valeur mémorielle et pour leur valeur architecturale et paysagère.
- > Préserver la diversité des points de vue et des panoramas liée à la géographie de la commune (belvédère du bourg, panorama depuis la corniche de la Route Neuve, vues larges sur le plateau...).

PIP  
A1

- Le zonage UPP s'applique sur les parties résidentielles récentes des balmes et le long de la RD 315 pour en maîtriser la constructibilité.

- Sur le cœur du bourg historique, un PIP accompagne les zonages UCe1a et UCe4a (hauteurs graphiques de 7 à 13 m), pour encadrer l'évolution du centre-bourg dans le respect de ses caractéristiques morphologiques.

PIP  
A2

- Les parties les plus anciennes du hameau de la Combe reçoivent un zonage UCe4b avec une hauteur graphique à 7.5 m et sont couvertes par un PIP. Les extensions récentes entre les noyaux anciens reçoivent un zonage URi2c

- Le fort de Moncorin fait l'objet d'une triple protection, par un zonage N2, un EBP et des EBC et EVV.

- Les zonages UPp de la route Neuve (secteur Les Côtes) et N2 en bordure est du bourg garantissent la préservation des points de vue sur la vallée du Rhône.

- Le zonage UPp de la route Neuve (secteur Chapoly) permet de maîtriser la constructibilité de la balme afin de la préserver et d'anticiper les risques liés aux mouvements de terrain et au ruissellement des eaux de pluie.

- Des EBP sont inscrits sur certains bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (fort de Champvillard, maison du péage d'Yvours, fondation Dorothee Petit, domaine agricole et fort de Montcorin...)

Points n° 81 - 83

**Irigny, une commune qui privilégie des mobilités plus durables**

- > **Exploiter au mieux les capacités de la future halte ferroviaire d'Yvours**, en optimisant les conditions de rabattement tous modes (VP, TC, modes doux) sur cette gare.
  - > **Développer un réseau de cheminements modes doux continu et sécurisé pour un usage au quotidien ou de loisir**, permettant de bien irriguer le centre-bourg, de connecter entre eux les différents quartiers et pôles de vie de la commune et de donner accès aux grandes promenades du plateau ou des bords du Rhône (chemin des Flaches, route de Vourles).
  - > **Permettre le développement de nouvelles pratiques collectives de mobilité**, avec l'aménagement de parkings pour le covoiturage.
- *Des ER cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur la commune et notamment sur le bourg.*
  - *Inscription d'une marge de recul à l'angle de la rue de l'église et de la côte berthaud afin de sécuriser les modes doux.*

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Irigny, une commune qui privilégie des mobilités plus durables

- > **Exploiter au mieux les capacités de la future halte ferroviaire d'Yvours**, en optimisant les conditions de rabattement tous modes (VP, TC, modes doux) sur cette gare.
  - > **Développer un réseau de cheminements modes doux continu et sécurisé pour un usage au quotidien ou de loisir**, permettant de bien irriguer le centre-bourg, de connecter entre eux les différents quartiers et pôles de vie de la commune et de donner accès aux grandes promenades du plateau ou des bords du Rhône (chemin des Flaches, route de Vourles).
  - > **Permettre le développement de nouvelles pratiques collectives de mobilité**, avec l'aménagement de parkings pour le covoiturage.
- Des ER cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur la commune et notamment sur le bourg.
  - Inscription d'une marge de recul à l'angle de la rue de l'église et de la côte berthaud afin de sécuriser les modes doux.
  - Des débouchés piétonniers sont inscrits afin de mailler le quartier par le biais de cheminements modes actifs.



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un niveau de production de 52 logements /an, soit 465 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 50 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans le Bourg et Presles-Montcorin,
- des formes urbaines privilégiant :
  - le renouvellement des quartiers sur eux-même (le Bourg et le quartier d'Yvours), une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues et à l'habitat remarquable.
  - À plus long terme, l'urbanisation à proximité du nouvel « axe fort » que va représenter la route de Saint-Genis-Laval dans la perspective du prolongement du Métro B aux Hôpitaux Lyon Sud depuis la station gare d'Oullins.
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins. Des orientations, fixées en concertation avec la commune, sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



### 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.

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :-
- ~~— Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 83 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.~~



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un niveau de production de 52 logements /an, soit 465 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 50 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans le Bourg et Presles-Montcorin,
- des formes urbaines privilégiant :
  - le renouvellement des quartiers sur eux-même (le Bourg et le quartier d'Yvours), une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues et à l'habitat remarquable.
  - À plus long terme, l'urbanisation à proximité du nouvel « axe fort » que va représenter la route de Saint-Genis-Laval dans la perspective du prolongement du Métro B aux Hôpitaux Lyon Sud depuis la station gare d'Oullins.
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins. Des orientations, fixées en concertation avec la commune, sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



### 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.

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et de périmètres de secteurs de mixité sociale répartis sur l'ensemble du territoire communal,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville d'Irigny,
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



### Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la poursuite du travail engagé par la commune avec les bailleurs et les associations de locataires créés.

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 62 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et d'un périmètre de secteurs de mixité sociale répartis sur l'ensemble du territoire communal,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville d'Irigny,
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



#### Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la poursuite du travail engagé par la commune avec les bailleurs et les associations de locataires créés.

OAP  
4**Yvours****Constat**

- Le quartier d'Yvours constitue l'entrée nord de la Ville d'Irigny le long de la RD 315, axe structurant nord-sud de la commune.
- Le quartier se situe à proximité de la halte ferroviaire d'Yvours.
- Le quartier est une polarité de la ville d'Irigny doté d'une moyenne surface commerciale et d'équipements de proximité (stade, école, petite enfance...)

**Objectifs**

- Accompagner le renouvellement urbain du quartier d'Yvours en apportant un soin particulier à l'insertion urbaine et paysagère
- Renforcer l'offre résidentielle du secteur en proposant des formes urbaines de qualité

**Principes d'aménagement****L'accessibilités aux bâtiments se fera depuis les axes structurants existants : la RD 315 et la rue du Stade**

- Rue du Stade, l'accès sera privilégié par des venelles piétonnes / modes actifs
- Rue d'Yvours, la possibilité de créer un débouché de voirie devra être assuré.

**Organiser les transitions avec les sites environnants**

- Implanter les bâtiments en retrait des voies existantes : rue d'Yvours, rue du Stade, ruelle de desserte de la maison du temps libre et des arts martiaux afin de préserver l'ambiance paysagère du secteur,
- Le long de la limite nord de l'OAP, développer et affirmer une lisière végétalisée d'une épaisseur et d'une qualité permettant d'assurer une transition de qualité avec le parc d'activité d'Yvours.

**Organiser les bâtiments de logements autour d'espaces végétalisés**

- Proposer une forme urbaine discontinue qui permet des césures végétalisées,
- Organiser les bâtiments le long des venelles privées de desserte,
- Préserver les cœurs d'ilots de toute construction afin de proposer des espaces végétalisés en pleine terre,
- Préserver la gloriette (EBP n°24) ainsi que la maison existante la long de la rue du Stade.
- Conserver l'arbre situé à côté du bâtiment à préserver rue du Stade.

NEANT

## Principes d'aménagement



-----	Périmètre de l'OAP		Arbre à conserver
.....	Principe de venelles piétonnes / modes actifs à privilégier		Coeur d'îlot végétalisé
————	Principe de voirie à aménager		Bâti à préserver
	Lisière végétalisée assurant la transition avec le parc d'activité d'Yvours		Recul et discontinuité du bâti à aménager
~ ~ ~	Percées visuelles vers les coeurs d'îlots végétalisés		



NEANT

OAP  
4

## Yvours Centre

### Constat

Le quartier d'Yvours porte d'entrée nord d'Irigny profite d'une bonne accessibilité depuis la rue d'Yvours (Ex RD 315) et constitue une seconde centralité de la commune, dotée d'une surface commerciale et d'équipements de proximité (stade, école, petite enfance...). Le quartier est également desservi par la halte ferroviaire d'Yvours, proposant une connexion directe en train et en bus au coeur de l'agglomération.

Le quartier d'Yvours se caractérise aussi par la présence d'éléments paysagers structurants contribuant à la qualité du cadre de vie (balme, espaces boisés...).

Yvours Centre a été identifié comme un secteur propice au renouvellement urbain.

### Objectifs

- Développer une nouvelle offre résidentielle en apportant un soin particulier à l'insertion urbaine et paysagère des projets.
- Affirmer un coeur de quartier autour des équipements et espaces verts structurants existants.
- Apaiser la voirie et renforcer les modes actifs

### Principes d'aménagement

#### Renouveler et renforcer l'offre résidentielle en assurant l'intégration urbaine et paysagère des opérations

- Sur l'avenue de Verdun, la hauteur des constructions sera dégressive. Les constructions pourront atteindre R+3 afin de constituer un front bâti de qualité. Sur la partie haute, à proximité de la route Neuve, les bâtiments ne devront pas excéder R+2.
- L'épannelage des constructions devra marquer une transition avec les tissus résidentiels riverains.
- Le long de la route Neuve, un large recul devra permettre la préservation de la végétation existante et favoriser une insertion des bâtiments dans la pente afin de préserver les vues.
- L'implantation des constructions devra se faire en suivant les courbes de niveau et au cœur d'îlots végétalisés afin de rappeler le caractère boisé de la balme.
- Des larges respirations entre les bâtiments devront contribuer à la préservation des vues depuis la balme.

- Pour une meilleure sécurité, les accès seront interdits le long de la route Neuve. Ils se feront depuis l'avenue de Verdun et la rue du Péage.

#### Encadrer l'évolution de l'activité implantée au nord du chemin de Chapoly

- Un retrait végétalisé le long des rues de Chapoly, Neuve et de la Mouche sera respecté afin de marquer une transition entre les activités économiques et les secteurs résidentiels.
- Un traitement qualitatif de la façade de l'entreprise tournée vers la rue et le carrefour devra être proposé (usages de matériaux de qualité, biosourcés, etc.).
- Des espaces de pleine terre devront être proposés et intégrés dans la conception du projet comme élément structurant.
- Les espaces de stationnement proposeront un revêtement perméable.



### Renouveler et réhabiliter la Maison du Péage

- La Maison du Péage, élément bâti patrimonial, devra être intégrée et valorisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- L'ensemble bâti devra proposer des ouvertures et des césures visuelles vers les espaces verts du quartier.

### Renforcer le maillage d'espaces verts

- Un ensemble d'espaces verts publics sera aménagé de part et d'autre de la rue du Stade apaisée. Il viendra accompagner et compléter les futurs équipements publics.

- Chaque opération proposera des espaces verts concourant à un coeur de quartier de qualité.

## Principes d'aménagement





# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### IRIGNY

Surface communale..... 881,00 ha (dont surface d'eau : 18,40 ha)

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

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1	0,67	0,67
UCe2		
UCe3		
UCe4	19,00	19,00
Mixtes de formes compactes		
URm1		2,50
URm2	34,93	23,25
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	23,06	23,06
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	3,30	3,30
URi2	127,92	133,12
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	69,23	69,23
UEi2	3,04	3,04
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	2,15	2,15
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	9,42	9,42
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	52,12	56,10
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>344,84</b>	<b>344,84</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2	1,19	1,19
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2	2,02	2,02
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	15,11	15,11
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>18,32</b>	<b>18,32</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	13,05	13,05
N2	197,71	197,71
Zones agricoles		
A1	111,20	111,20
A2	195,88	195,88
<b>TOTAL</b>	<b>517,84</b>	<b>517,84</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	99,00	99,35
Espaces Végétalisés à Valoriser	83,01	83,23
Plantations sur domaine public	1,31	1,31
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>183,32</b>	<b>183,89</b>

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

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

### A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

### Agricoles



A

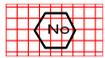
### Naturelles



N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



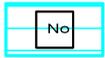
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

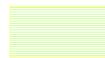
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



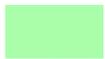
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

### Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



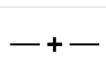
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



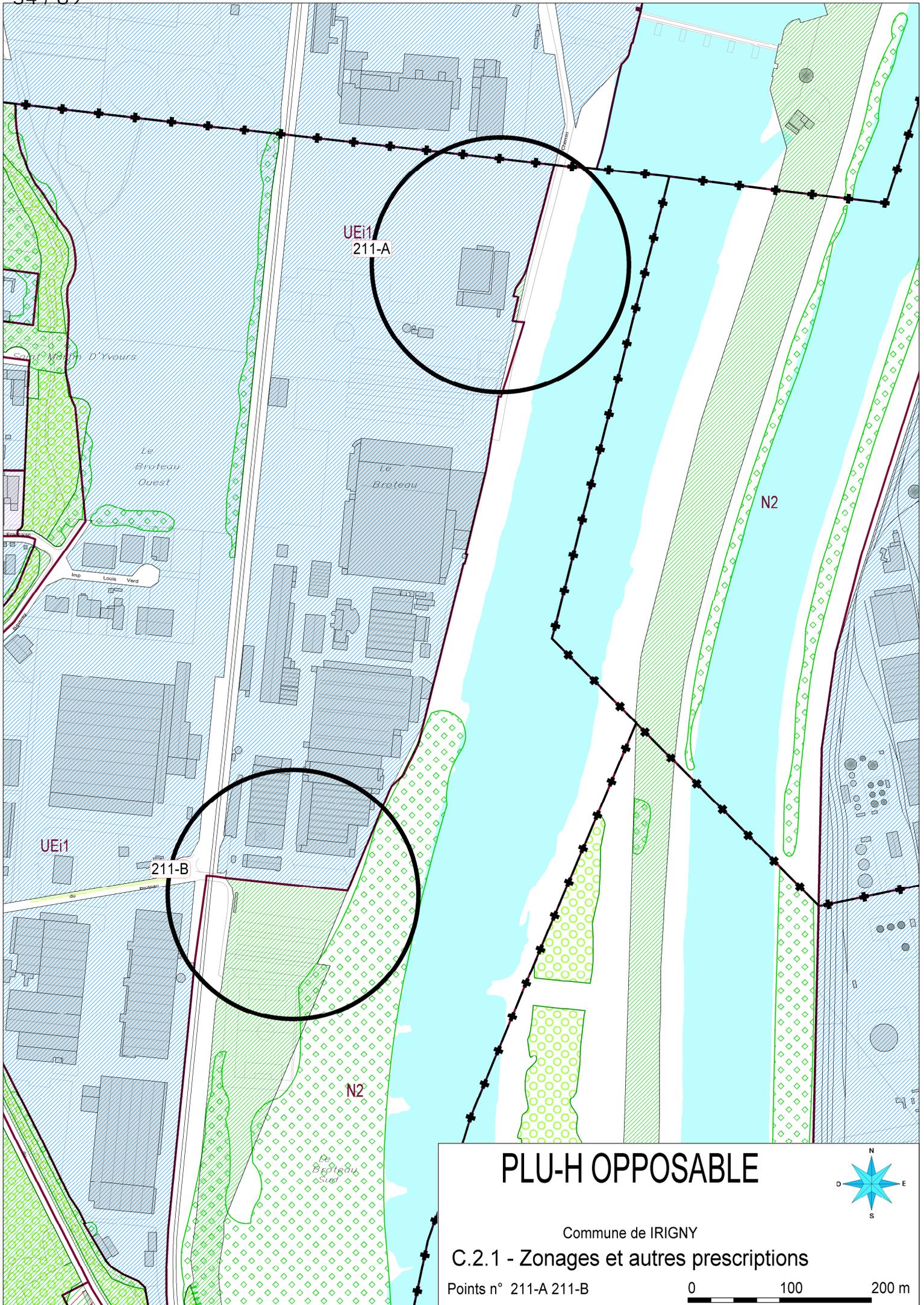
Arrondissement

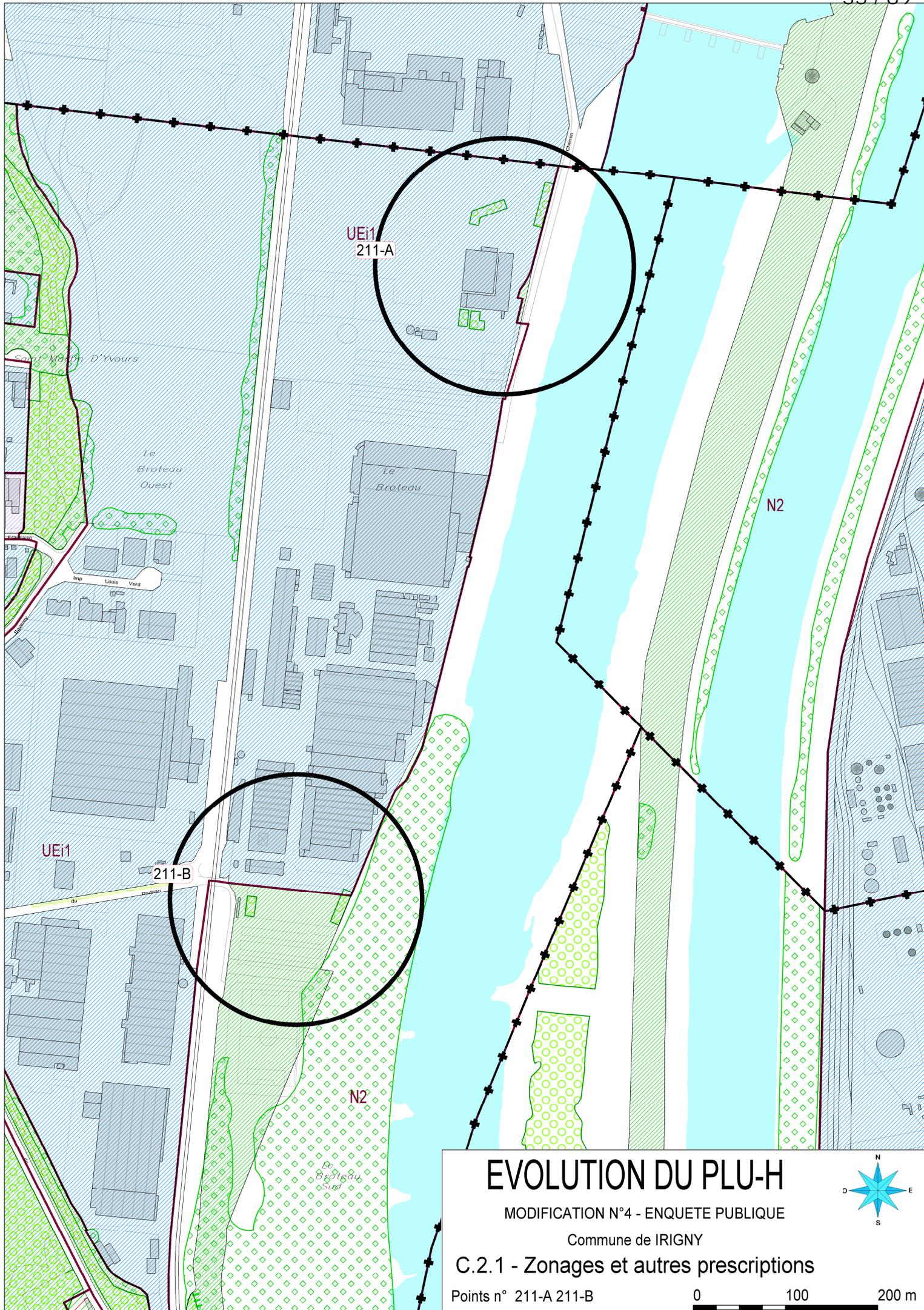


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





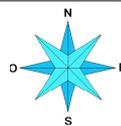
# EVOLUTION DU PLU-H

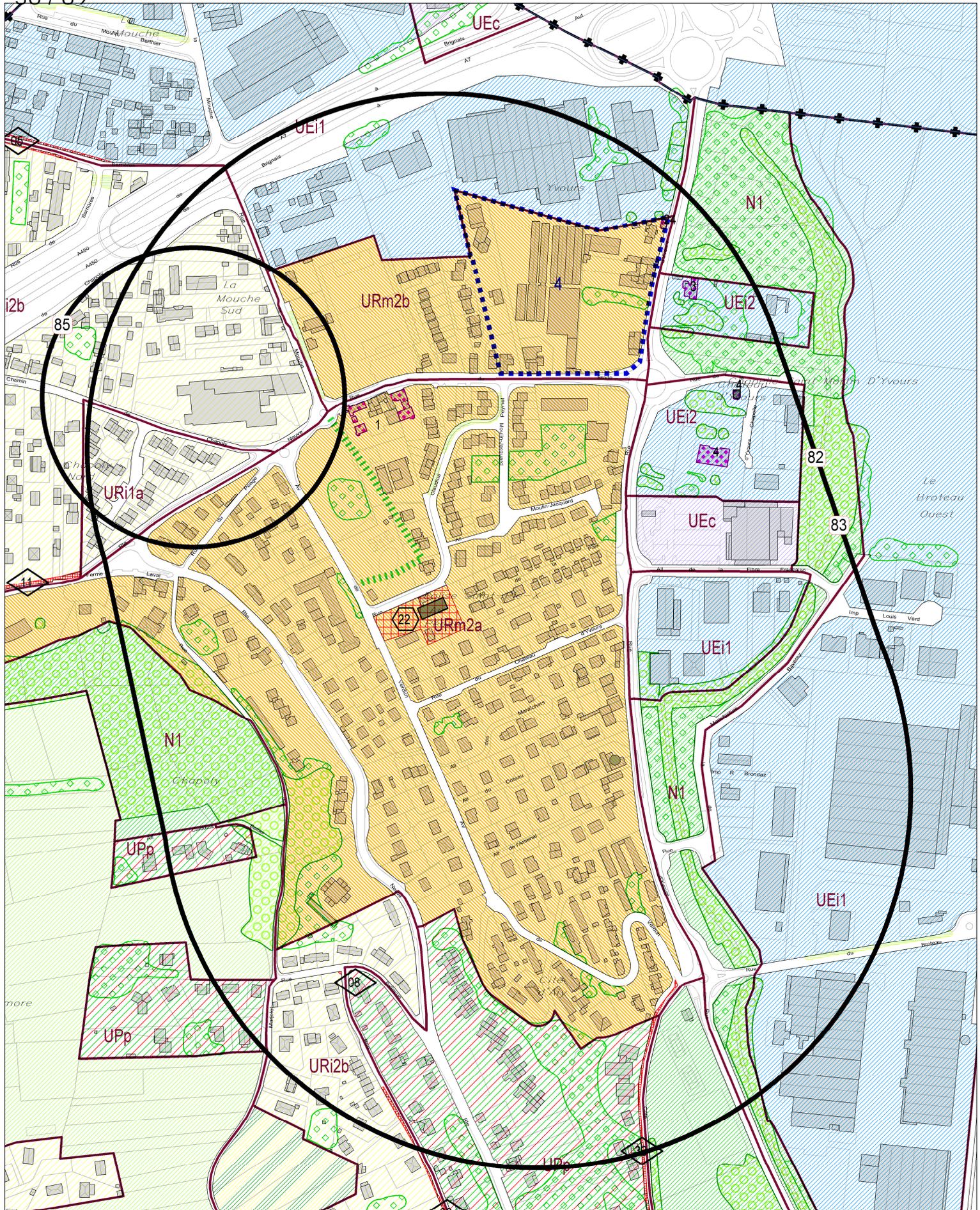
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de IRIGNY

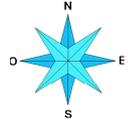
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 211-A 211-B





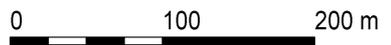
# PLU-H OPPOSABLE

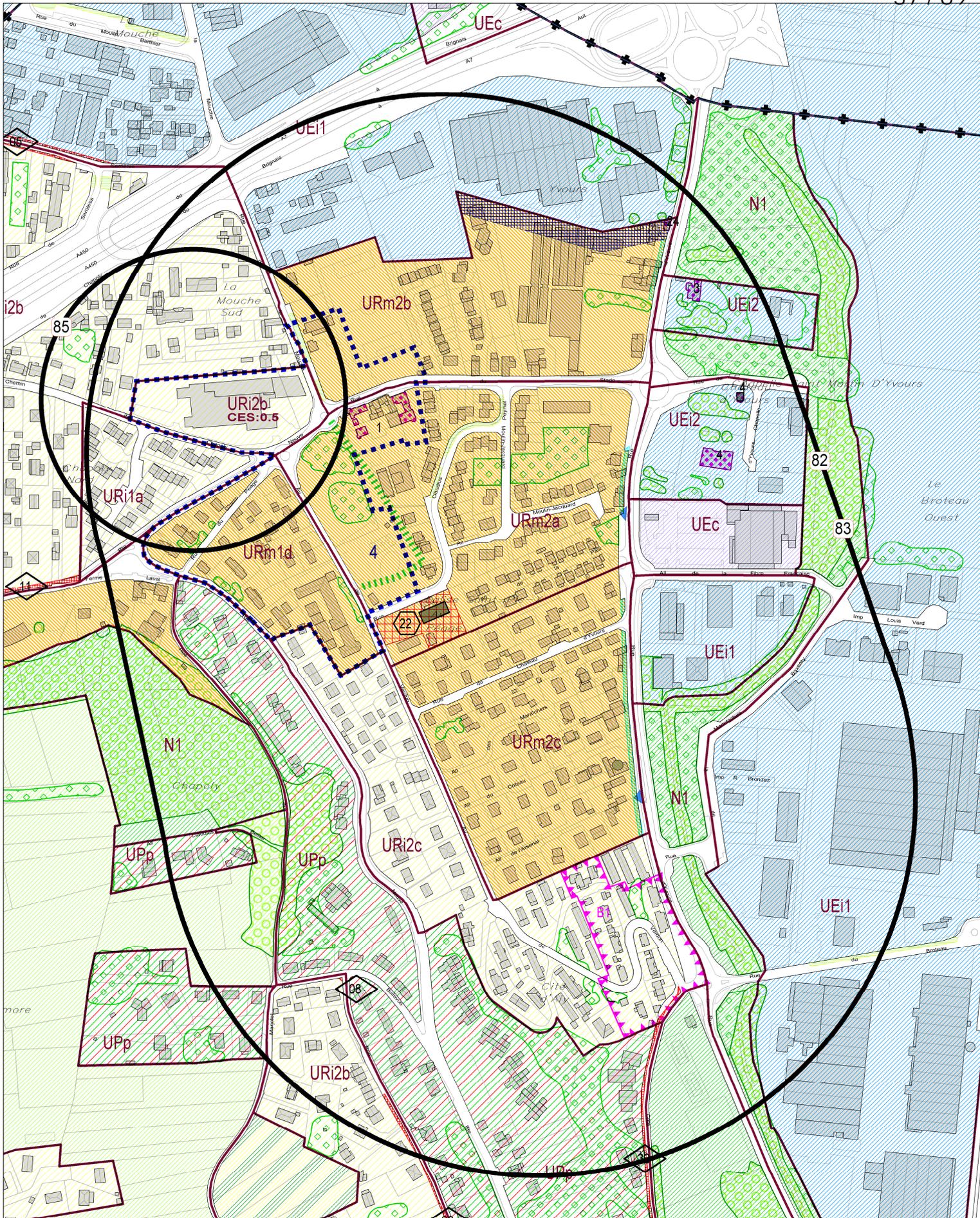


Commune de IRIGNY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 82 83 85





# EVOLUTION DU PLU-H

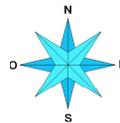
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

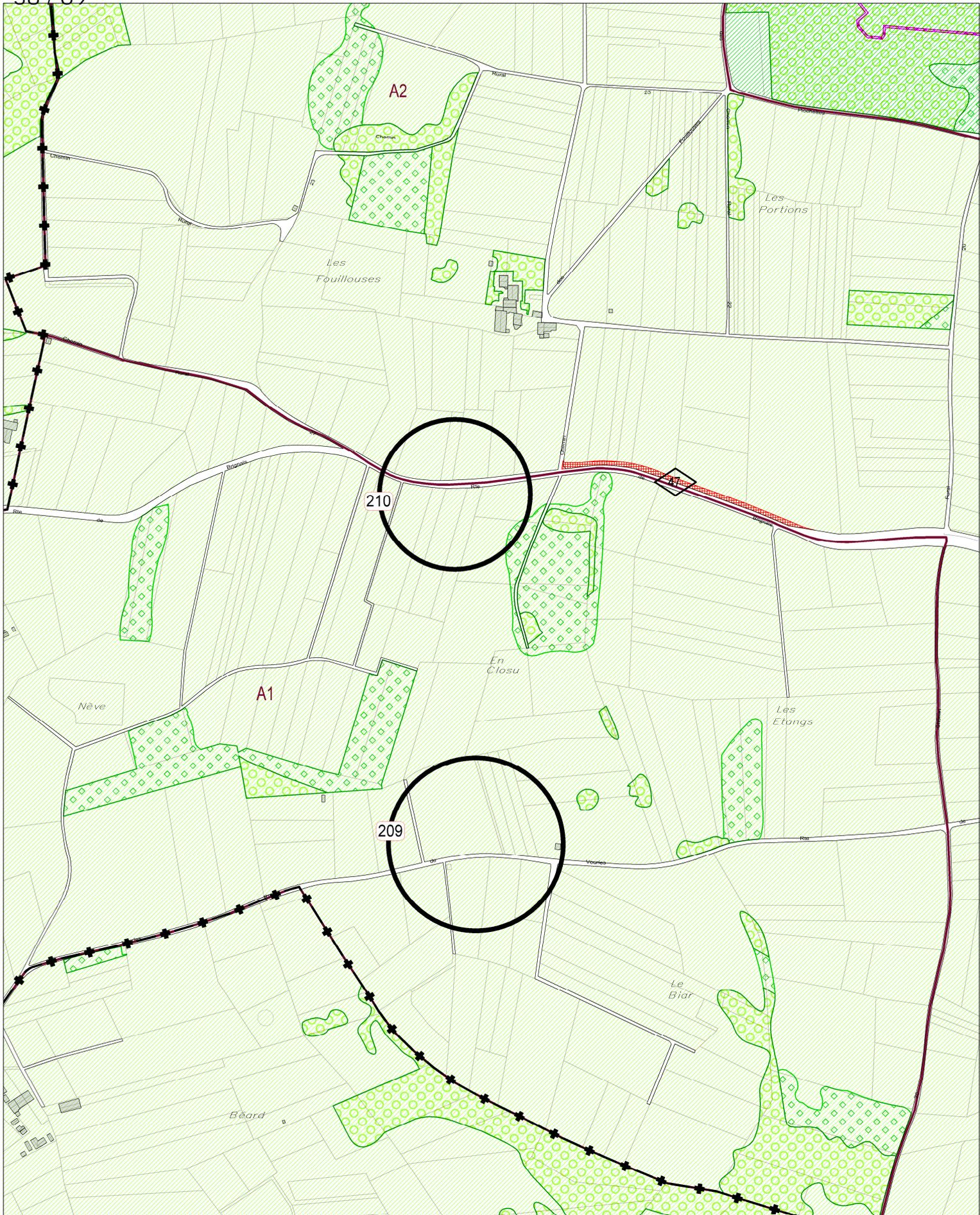
Commune de IRIGNY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

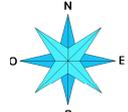
Points n° 82 83 85

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE



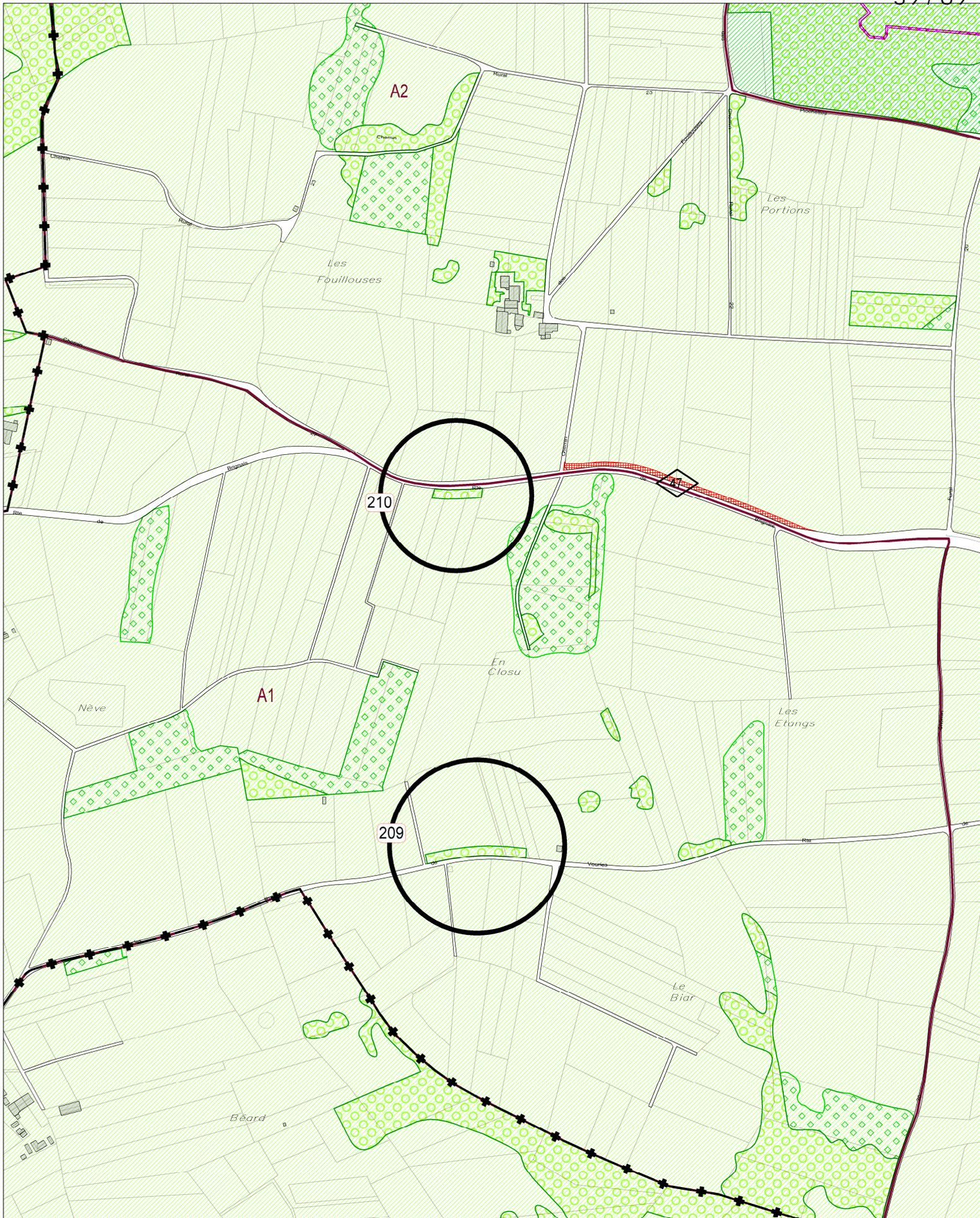
Commune de IRIGNY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

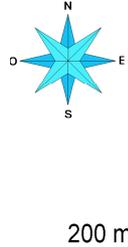
Points n° 209 210

0 100 200 m





**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de IRIGNY  
**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**  
 Points n° 209 210



0 100 200 m

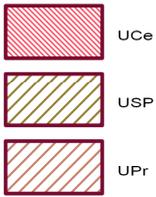
# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

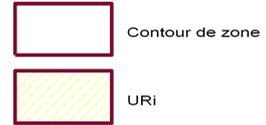
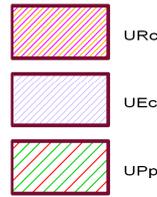
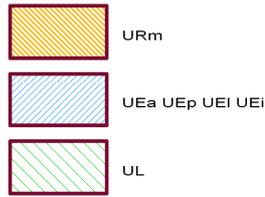
1/2000<sup>e</sup>

## LES ZONES

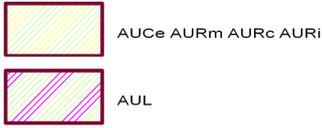
### Urbaines



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



### A urbaniser



### Agricoles

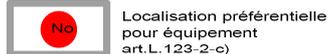
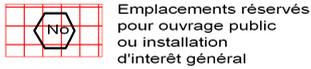


### Naturelles



## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



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



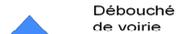
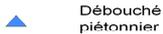
### Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

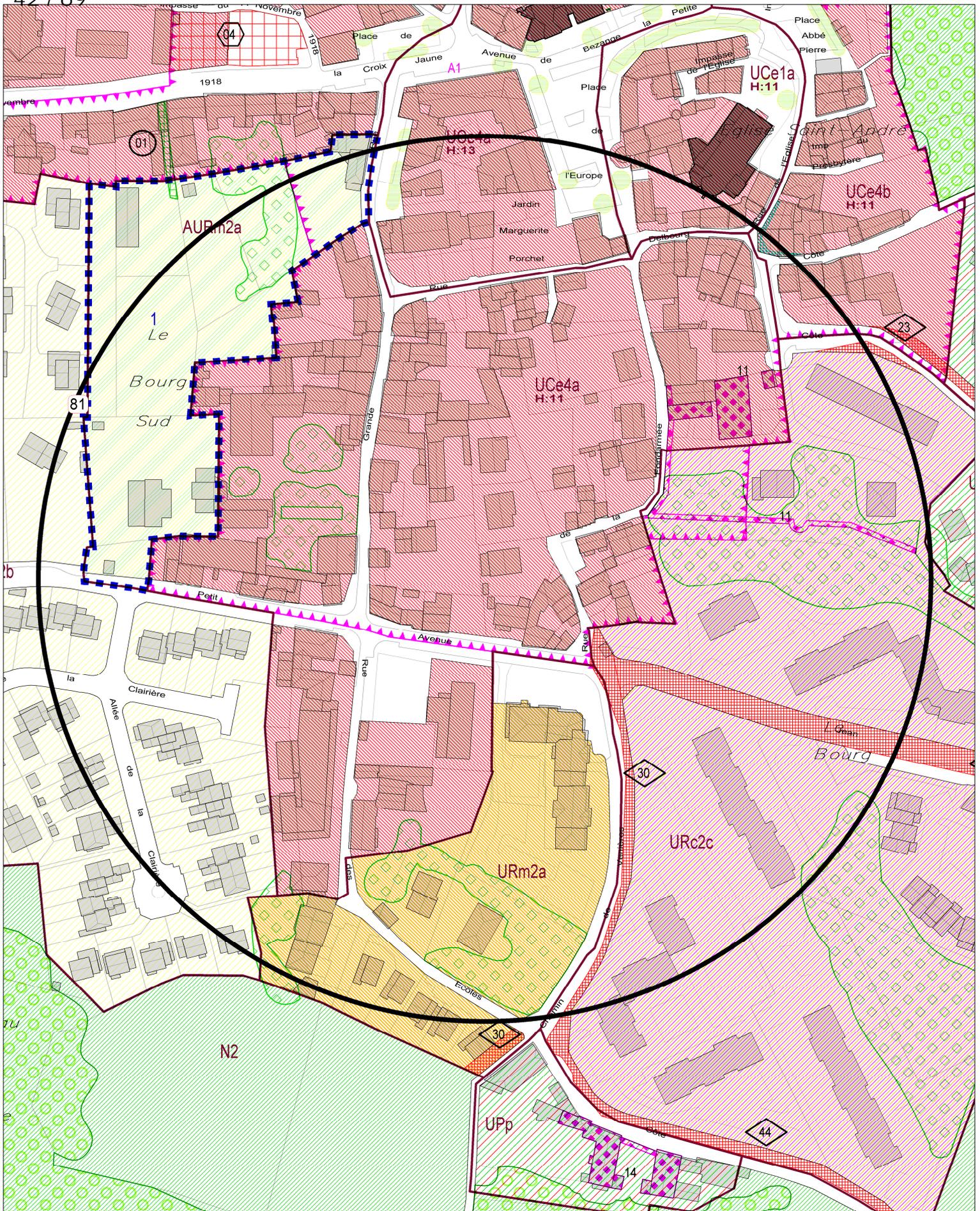


### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

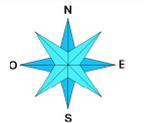


### Prescriptions relatives aux déplacements





# PLU-H OPPOSABLE



Commune de IRIGNY

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 81





# LEGENDE DES PLANS

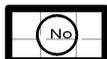
C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

## HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

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



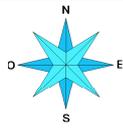
Commune



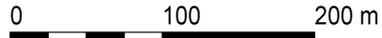
Arrondissement

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de IRIGNY  
C.2.5 - Habitat



Point n° 79a

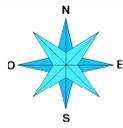


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

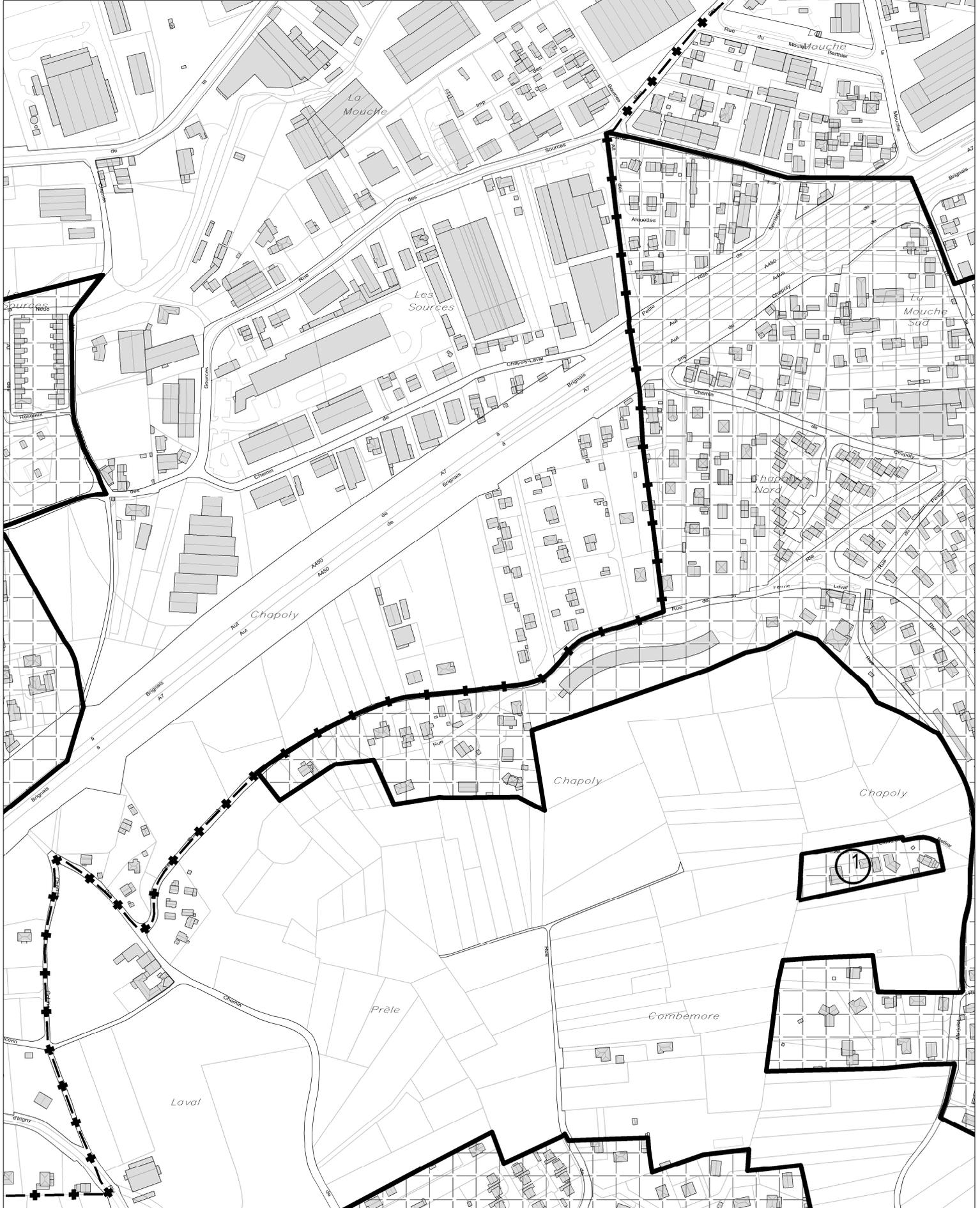
Commune de IRIGNY

C.2.5 - Habitat

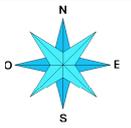


Point n° 79a

0 100 200 m



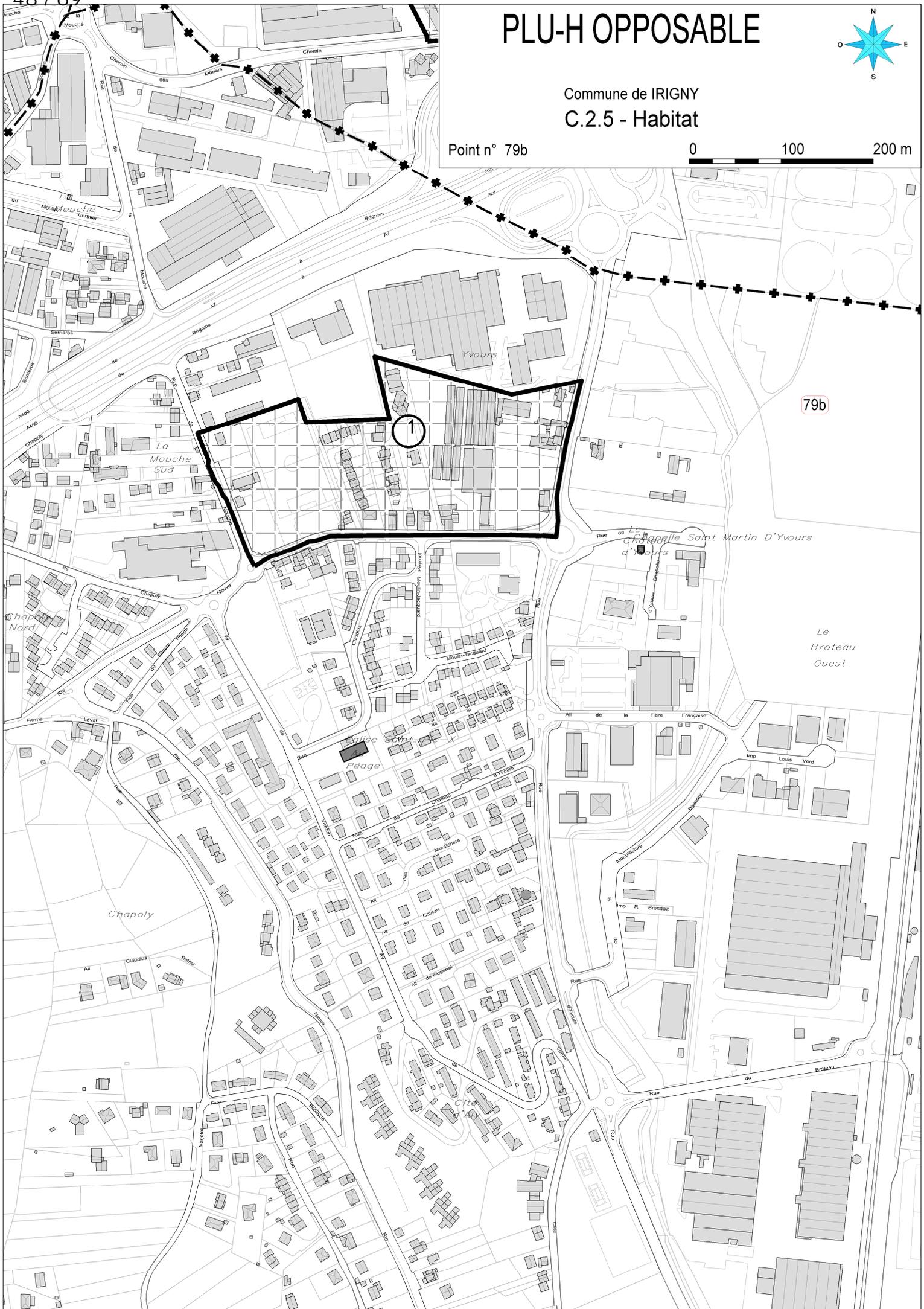
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de IRIGNY

C.2.5 - Habitat

Point n° 79b

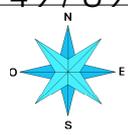


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de IRIGNY

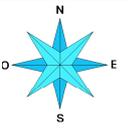
C.2.5 - Habitat



Point n° 79b



# PLU-H OPPOSABLE



Commune de IRIGNY

C.2.5 - Habitat

Point n° 79c

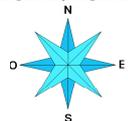


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

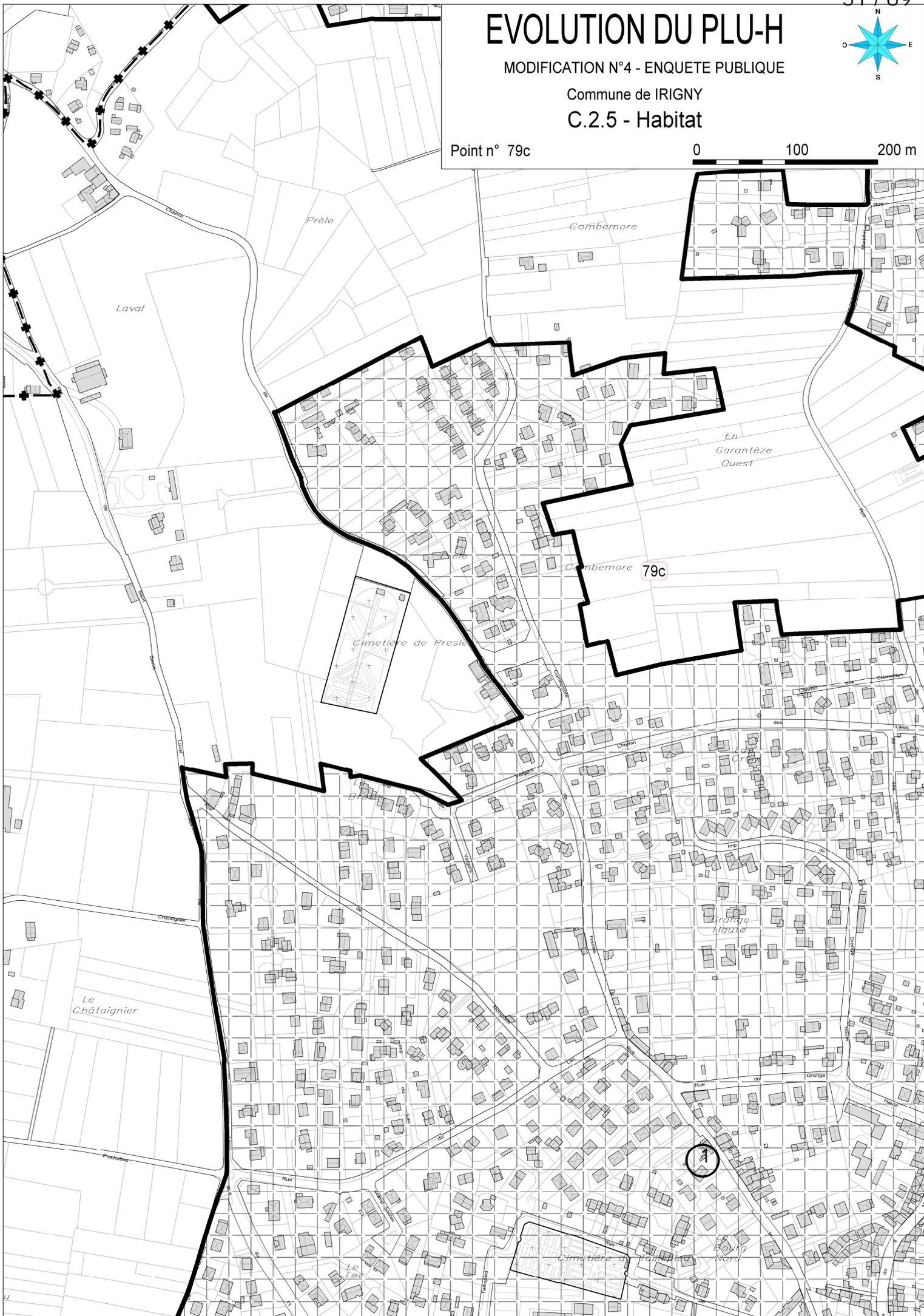
Commune de IRIGNY

C.2.5 - Habitat

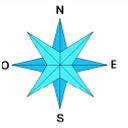


Point n° 79c

0 100 200 m

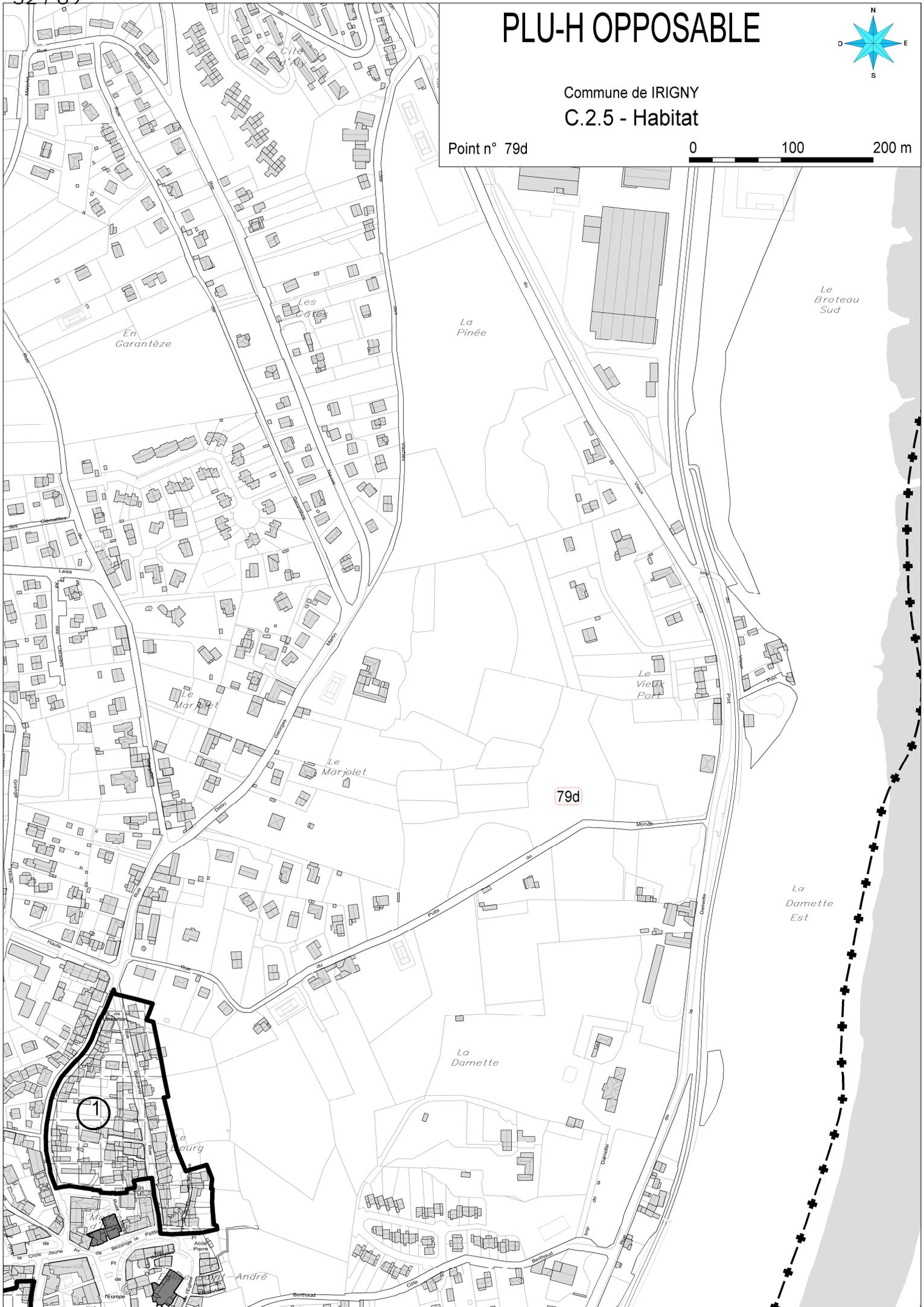


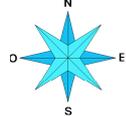
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de IRIGNY  
C.2.5 - Habitat

Point n° 79d





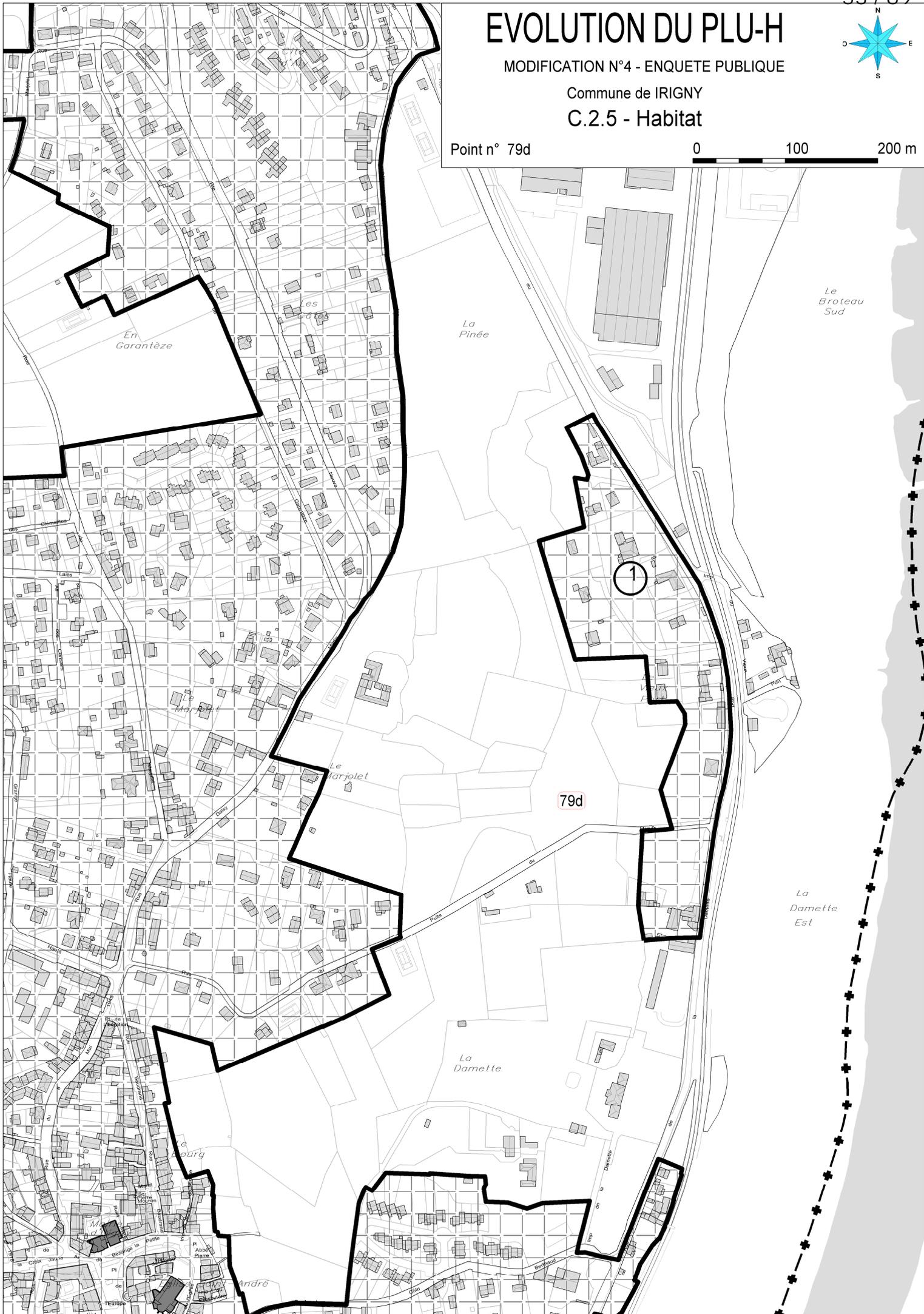
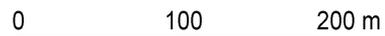
# EVOLUTION DU PLU-H

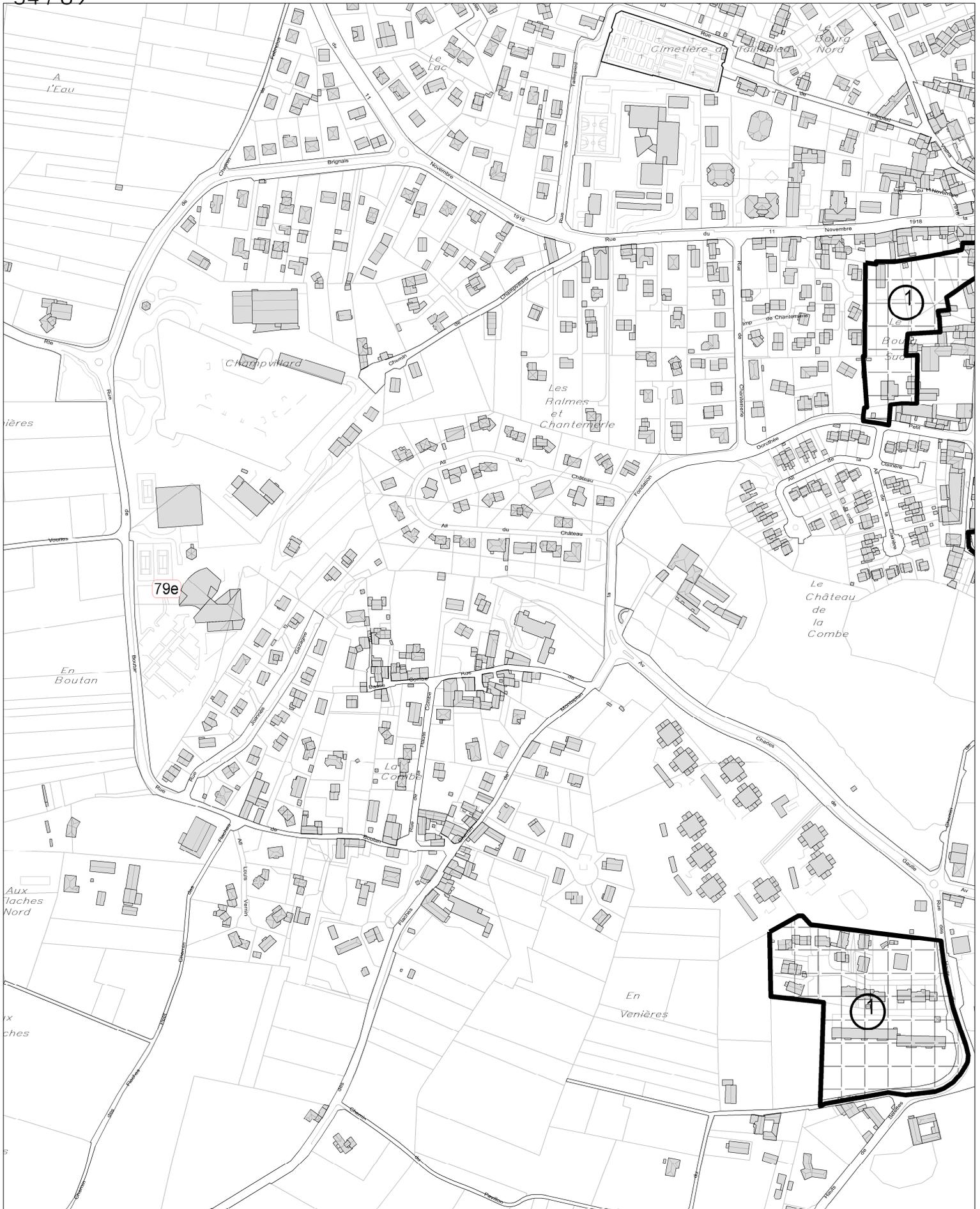
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de IRIGNY

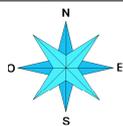
C.2.5 - Habitat

Point n° 79d





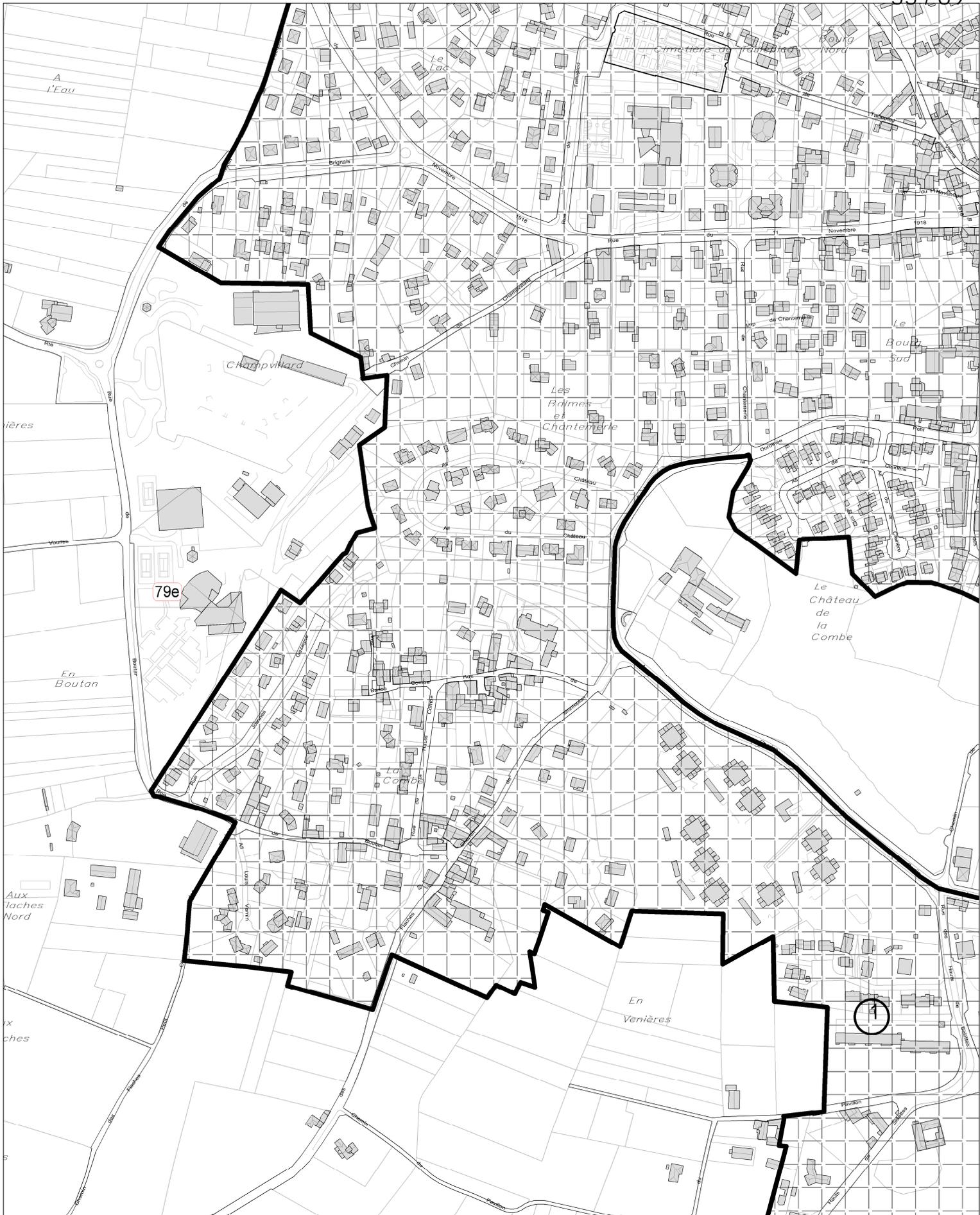
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de IRIGNY  
C.2.5 - Habitat

Point n° 79e



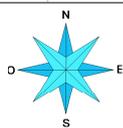


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

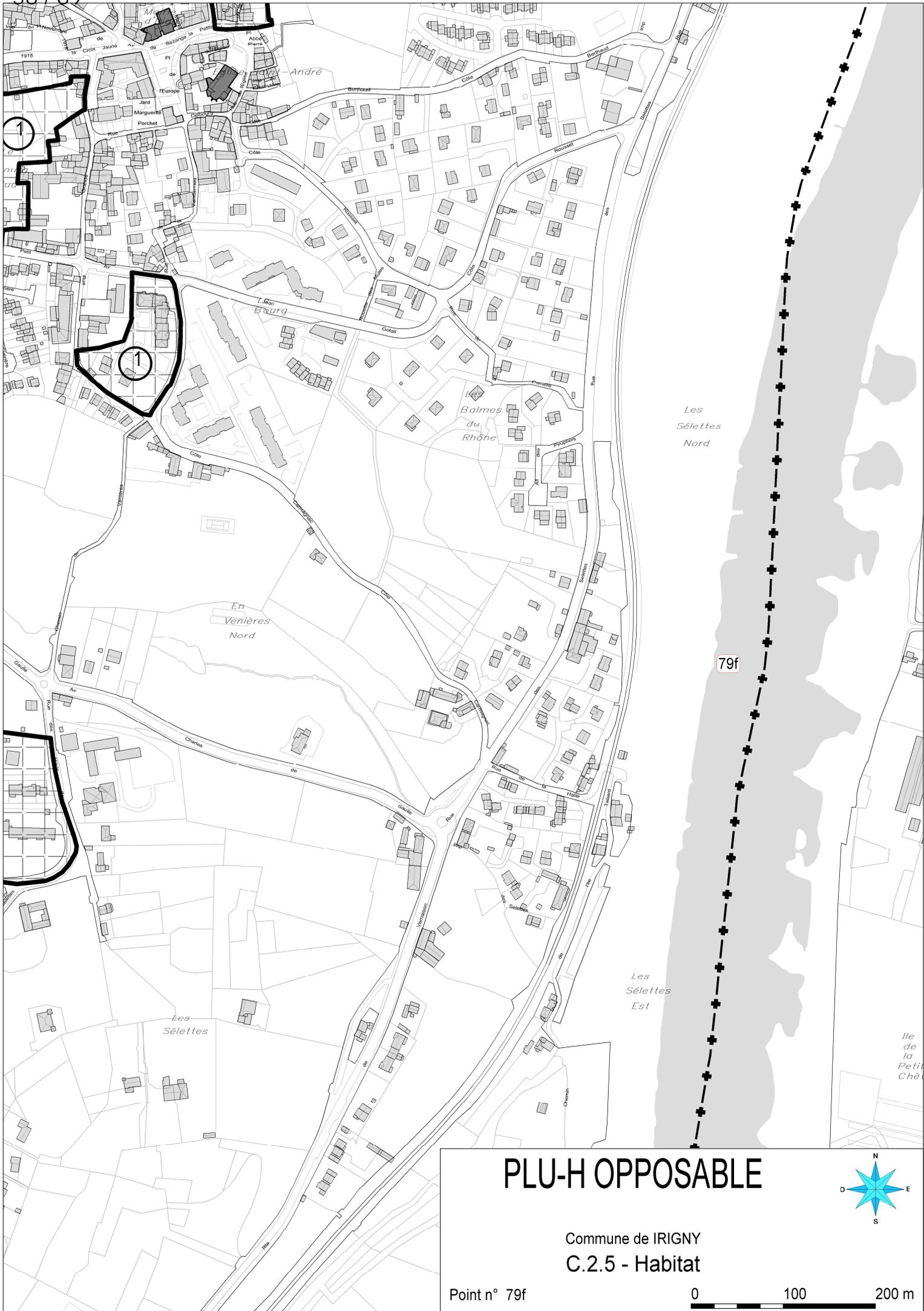
Commune de IRIGNY

C.2.5 - Habitat



Point n° 79e

0 100 200 m

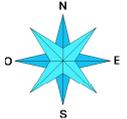


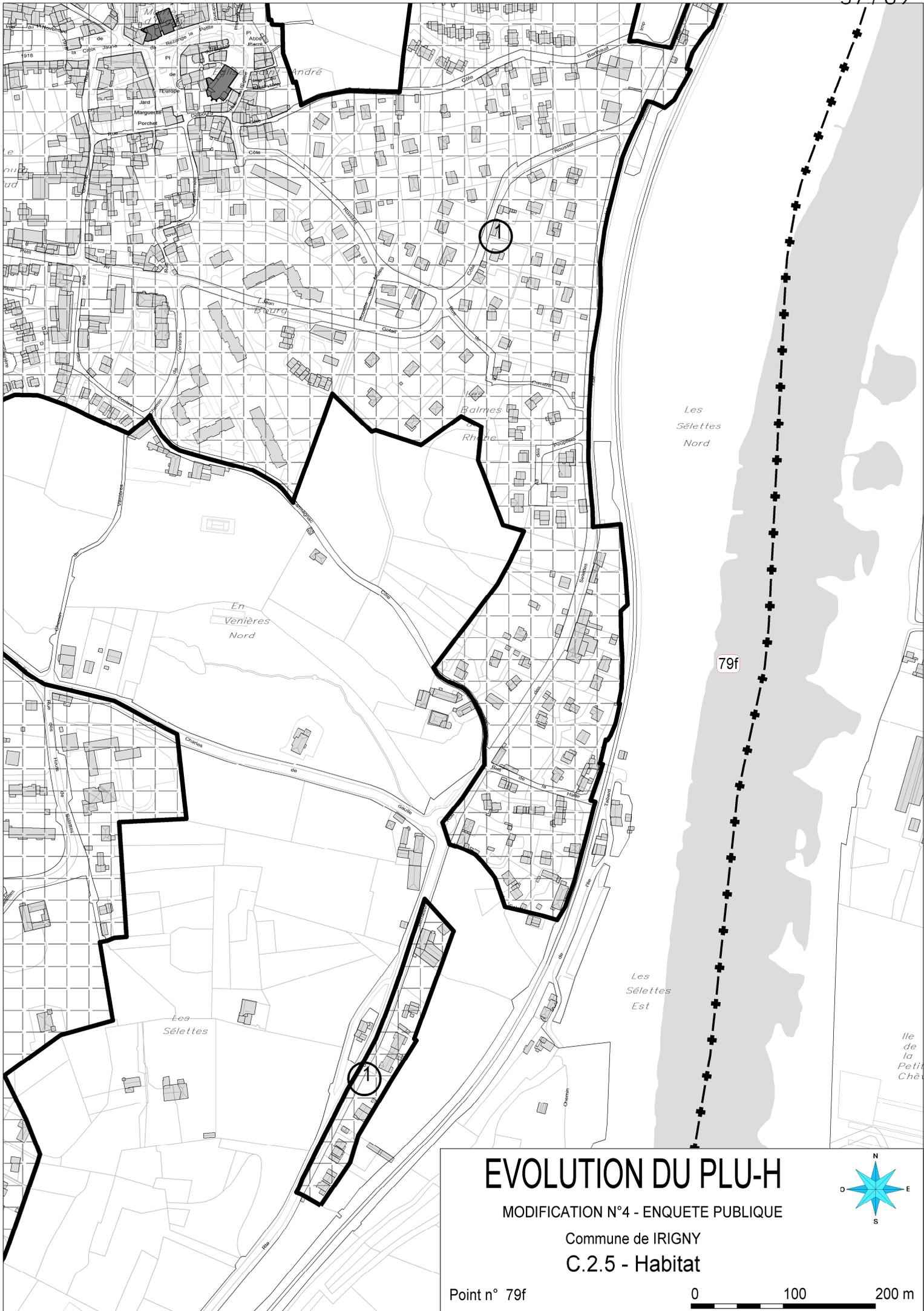
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de IRIGNY  
C.2.5 - Habitat

Point n° 79f

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

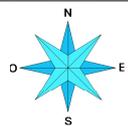
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de IRIGNY

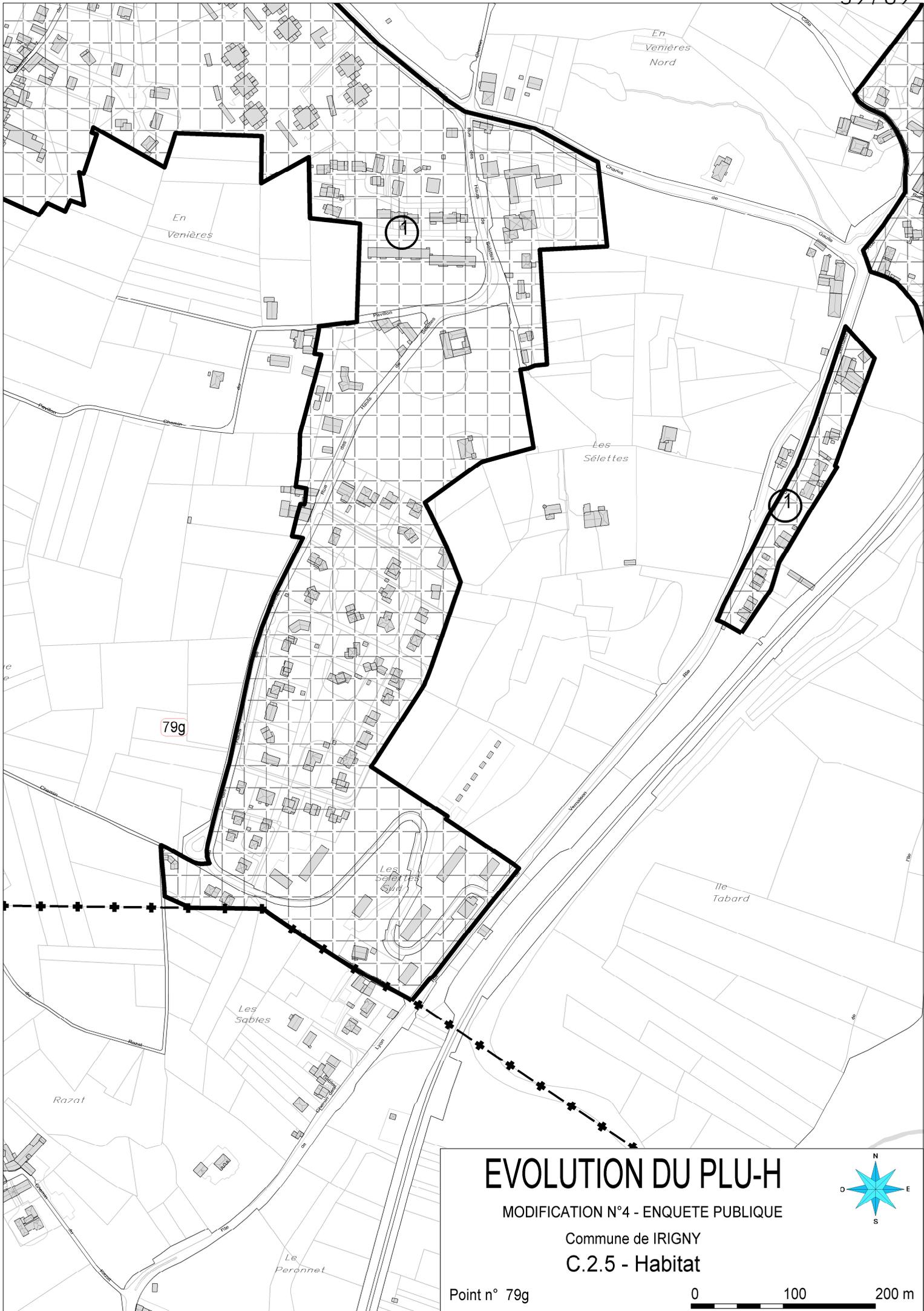
C.2.5 - Habitat

Point n° 79f

0 100 200 m





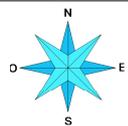


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de IRIGNY

C.2.5 - Habitat



Point n° 79g

0 100 200 m

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Irigny**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Nature du programme</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé</b>
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Irigny**

N° de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitation	Plus de 5 logements créés	30%	PLUS-PLAI-PLS-BRS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS-BRS dont un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 20% de PLS

NEANT

B1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité d'Aiy - cité-jardin des Côtes

### Identification

**Localisation :** rue d'Yvours, avenue de Verdun, côte des Vaches

**Typologie :** Tissu issu d'un plan de composition

**Valeurs :** Mémoire, sociale et d'usage, paysagère



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

##### Le quartier :

Le long du Rhône, une partie des Broteaux abrite ce qui sera le quartier d'Yvours. La physionomie de ce quartier a largement changé dans le temps. Les anciennes terres du château d'Yvours servent aux exploitations maraichères, qui engendrent la construction des premières maisons d'habitation. Puis les premiers bâtiments industriels s'implantent, avec la chocolaterie qui s'installe dans les moulins ou encore l'usine de passementerie Baverèz.

L'implantation de la société Néo-Soie Néo-laine et sa cité sont à l'origine du développement du quartier d'Yvours, ayant entraîné par la suite la construction d'un groupe scolaire en 1957 et d'une église en 1962.

Puis vers 1970, la construction de la voie express ampute plusieurs exploitations, la zone industrielle se développe et le quartier se transforme encore, notamment avec la mise en service en 2019 de la halte SNCF, entraînant de nouvelles dynamiques.

##### La cité :

- En 1926 la Société Neo-Soie Néo-Laine s'installe en lieu et place de la « Société d'Hydrogénisation », sur les anciens broteaux. L'entreprise est la première à fabriquer des fils synthétiques et dépose son bilan en 1931. Elle sera mise en liquidation judiciaire en 1939. En 1941, l'Etat devient

propriétaire et l'armée implante dans les locaux de Néo-soie Néo laine « l'Atelier de construction d'Irigny », appelé « l'Arsenal », lequel sera ensuite racheté par Renault. Aujourd'hui c'est l'entreprise Jtekt qui occupe les lieux.

La cité-jardin, dite « cité des cotes » ou cité d'Aiy (le A faisant référence à l'Arsenal, le I et le Y aux première et dernière lettres d'Irigny) est ainsi née du besoin de loger le personnel de l'entreprise Néo-Soie-Néo-Laine qui décide en 1927 de sa construction de l'autre côté de la rue du Broteaux, après avoir traversé la rue d'Yvours.

Elle est construite par Victor-Adrien Robert, architecte irignois, élève de Tony Garnier. Outre des constructions sur Irigny, comme la villa du directeur de l'usine, il est également l'auteur de la cité Perrache à Lyon.

#### Caractéristiques :

- L'ensemble de la cité comprend au total 70 logements environ repartis entre deux immeubles de type H.B.M (immeubles dit habitat bon marché, ancêtres des H.L.M) et 8 pavillons jumelés.

Un contraste important s'observe entre la voie très circulée de la route d'Yvours et les rues intérieures secondaires qui offrent un cadre apaisé, notamment grâce au relief de l'avenue de Verdun qui crée un épannelage entre les bâtiments et offre des vues sur le grand paysage et



Point n° 82



B1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité d'Aiy - cité-jardin des Côtes

### Caractéristiques à retenir

la végétation alentour. Le tracé viaire en lacet permet également une découverte progressive de la cité.



- Les deux immeubles s'implantent en front de rue, le long de la rue d'Yvours, de façon discontinue. Ils se démarquent dans le paysage urbain par leur fort rapport à la voie. Les immeubles adoptent un plan particulier avec un volume principal qui s'étend sur deux étages et cinq travées et deux ailes latérales placées en retrait aux extrémités, permettant de générer des balcons en façade est. La travée centrale est marquée par deux baies aux dimensions beaucoup plus réduites que les autres ouvertures.

Les immeubles sont de facture modeste, sans ornement. Toutefois un rythme est apporté par le débord de la toiture et par les volets à battants en bois. Les immeubles possèdent un caractère structurant depuis l'espace public. Ils comprenaient des commerces en rez-de-chaussée, épicerie qui ont disparues dans les années 1970 avec changement de destination au profit de logements. A la suite de ces transformations, des nuances sont apparues dans les compositions de façade des rez-de-chaussée.

Si les immeubles ne bénéficient pas de vues sur le grand paysage, ils ont pour autant des vues sur la végétation

dense du ruisseau de la Mouche, située de l'autre côté de la voie.

- Huit pavillons jumelés complètent la cité à l'ouest et s'inscrivent dans la pente. Ils possèdent des typologies communes, avec des pavillons de plan géométrique qui s'élèvent sur deux niveaux. Bien que certains aient subi des transformations importantes, on observe encore les deux plans principaux :

- Typologie A : 3 pavillons abordent un plan plus ou moins en C régulier, avec un volume plus long comprenant un creux central et en façade est des redents plus étroits aux extrémités. Sur la façade arrière, la travée centrale est marquée par deux baies hexagonales.

- Typologie B : 5 pavillons possèdent un plan en T, avec un volume principal quadrangulaire et une saillie sur la partie centrale du bâtiment orientée à l'ouest, ménageant des redents sur les extrémités.

Les maisons possèdent une architecture simple et soignée, avec un trait architectural marqué malgré des éléments de modénature et d'ornement rares. Les toitures terrasses témoignent de la modernité de l'époque et sont particulièrement visibles dans le paysage en raison de la pente. Elles sont marquées par un débord de toiture qui marque une ligne horizontale importante dans l'équilibre architectural.

Certaines réhabilitations ont tendance à banaliser l'écriture architecturale originelle et entrainer une perte de lisibilité des caractéristiques patrimoniales de la cité.

- Des jardins sont développés tout autour des pavillons et participent de la qualité de la cité, même si beaucoup sont occupés par des constructions nouvelles type abris de jardin, garage, appentis... Pour autant le rapport bâti/non bâti est un principe primordial de l'équilibre de la cité-jardin, tout comme son principe de végétalisation.

- Les jardins d'agrément ont un intérêt particulier dans l'organisation de la cité et le rapport entre les bâtiments. Avenue de Verdun, ils offrent une grande cohérence entre les pavillons, notamment lorsqu'ils sont situés de part et d'autre de cette voie.

- Les jardins étaient originellement clos par des clôtures ajourées en béton armé, comme on peut encore le constater sur la partie ouest de la cité, ou encore sur la partie nord de



B1

## Périmètre d'intérêt patrimonial

### Cité d'Aiy - cité-jardin des Côtes

#### Caractéristiques à retenir

l'avenue de Verdun, où la clôture suit la pente. Souvent des murs bahuts, surmontés de grilles ajourées ont remplacé les clôtures d'origine et permettent de garder une certaine transparence et unité à l'échelle de la cité.

Des portails d'origine sont encore perceptibles, avec des vantaux au contour tubulaire métallique et une grille ajourée en partie centrale

- La déclivité du terrain offre par endroit des percées visuelles sur le grand paysage.

- Lorsque l'armée transforme l'usine en arsenal, 20 baraquements de bois sont construits derrière les immeubles de cité, dans la pente, qui seront ensuite transformés au cours du temps, bien qu'on puisse encore en lire les traces par la physionomie allongée des bâtiments. Un baraquement est d'ailleurs particulièrement visible au cœur de la cité, avenue de Verdun face aux pavillons. Il accueillait le centre de loisirs du comité d'entreprise de la SMI (Société Mécanique d'Irigny).



Point n° 82



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité d'Aiy - cité-jardin des Côtes

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et de décor à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

La composition et les proportions des façades sont conservées.

Pour garder la cohérence globale, l'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations, ravalement de façade...). Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les débords de toiture sont préservés dans leur ligne originelle, marquée par un redent qui rythme la toiture. Ils gardent leur teinte claire originelle.

Les enduits respectent les teintes d'origine et les finitions de l'existant (enduit lisse, tel que gratté, gratté fin). La recherche d'une harmonie dans le choix des coloris des différents éléments (enduits, menuiserie, clôture) est demandée.

Seuls les volets à double vantaux ou métalliques pliants le cas échéant sont autorisés. En cas de doublement par des volets roulants extérieurs, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué. Les couleurs des volets répondent aux couleurs caractéristiques de la cité.

L'implantation de fenêtres de toit de type Velux se fait de façon à ne pas dénoter dans le paysage urbain. Les lucarnes jacobines et chiens assis ne sont pas autorisés.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment. Les appuis de baies en saillie et décors caractéristiques sont maintenus...

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont conçus de manière à limiter au maximum leur impact paysager et architectural en recherchant notamment : une localisation non visible depuis l'espace public, voire sur des constructions secondaires ou à faible impact paysager, une insertion discrète en toiture et un regroupement harmonieux des dispositifs.

#### - En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, seules les toitures terrasses sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention

particulière est portée à la typologie mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le mode d'implantation, les frontages privés ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont à conserver.

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

Le volume initial de l'immeuble ne peut être modifié que par des extensions horizontales.

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

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Afin de garantir une cohérence d'ensemble, les extensions sont pensées à l'échelle du bâtiment et une harmonie doit être trouvée à cette échelle dans le choix des différentes typologies de toiture employé.

Les surélévations ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

L'emploi de revêtements imperméables (bitumes, pavés autobloquants...) n'est pas admis, on leur préfère des gravillons, des dalles engazonnées ou platelage bois...

Toute nouvelle entrée charretière n'est pas admise.

Les clôtures sont essentielles à l'identité du quartier. Le système de clôture ajouré des propriétés est donc préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble et se fait dans le respect du système d'origine et s'adapte à la typologie adéquate.

Le dessin des portails, portillons et clôtures sont cohérents sur une même parcelle et reprennent le principe des clôtures d'origine.

Le remplacement du béton par du bois massif est une option possible pour certains types de clôture (sauf pour les parties enterrées et au ras du sol).

Les clôtures situées sur des limites séparatives entre deux parcelles faisant partie de la cité sont traitées de façon similaire aux clôtures sur rue, notamment en cœur d'îlot.

Le doublement par une haie végétale d'essences variées est possible.