

PIERRE-BENITE

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



NOTICE D'UTILISATION

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

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

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

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

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

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

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

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

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

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

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

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

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

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

C.2 Documents graphiques du règlement

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

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

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

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

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

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
16	p. 5	p. 16			p. 38							p. 70	
17	p. 6	p. 18			p. 38								
18	p. 5	p. 10			p. 44							p. 64	
22	p. 5				p. 50								
26	p. 6											p. 76	
27	p. 8	p. 10							p. 62				
28	p. 5				p. 44								
30	p. 7		p. 20				p. 54					p. 73	
31	p. 7											p. 74	
32	p. 6	p. 12		p. 22	p. 44							p. 66	
33	p. 7	p. 14		p. 31	p. 40							p. 68	
213	p. 5				p. 38								

PIERRE-BENITE

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 18

Objectif : Actualiser les objectifs de maillage viaire conformément à l'étude de cadrage urbain réalisée sur le secteur du boulevard de l'Europe.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°25, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour une opération de création de voie reliant le Boulevard de l'Europe à la rue Roger Salengro.

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

O Point 16

Objectif : Valoriser la lône de Pierre-Bénite à travers la mise en oeuvre d'un projet respectant son caractère naturel et visant à répondre aux enjeux d'une gestion durable des ressources en terres.

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la parcelle cadastrée AO 31 située le long de la voie métropolitaine M7 de Lyon à Marseille sur la lône de Pierre-Bénite.

O Point 22

Objectif : Renforcer la préservation et la protection du patrimoine végétal communal.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AK 259 située 145 rue des Martyrs de la Libération.

O Point 28

Objectif : Renforcer la préservation et la protection du patrimoine végétal communal.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AL 45 et 46 situées 69 boulevard de l'Europe.

O Point 213

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.

PIERRE-BENITE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AI 40 située sur la frange Sud de l'A450 à hauteur de la station d'épuration.

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

O Point 17

Objectif : Conforter et affirmer le secteur d'équipements d'intérêt collectif et de services publics existant chemin d'Yvours.

Conséquence : Modification de la zone UEi2 en USP sur les parcelles cadastrées situées secteur Yvours Nord.

O Point 26

Objectif : Renforcer les objectifs de préservation du quartier d'intérêt patrimonial Clair Logis en accordant une attention particulière aux enjeux liés à la réhabilitation et à l'extension du bâti.

Conséquence : Modification du contenu du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) B1 "Clair Logis".

O Point 32

Objectif : Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le secteur du boulevard de l'Europe.
Encadrer le renouvellement et le développement de la partie sud du boulevard à travers une façade urbaine structurante et accorder une attention particulière à la gestion des transitions avec les tissus environnants.
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, ainsi que sur la préservation et la protection du patrimoine végétal existant.
Renforcer le maillage modes actifs.

Conséquence : Modification du tracé et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Boulevard de l'Europe".
Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Boulevard de l'Europe" pour prise en compte des préconisations au titre de son exposition aux nuisances air-bruit.
Inscription de 2 débouchés piétons sur les parcelles cadastrées AH 354 située rue des Martyrs de la Libération et AH 356 situées Boulevard de l'Europe.
Inscription de lignes d'implantation, sur le boulevard de l'Europe, en recul de 5 m par rapport à la limite de référence.
Modification de la ligne d'implantation située au 35 boulevard de l'Europe afin de la prolonger.
Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes n° 4, au bénéfice de la commune, situé de rue Henri Barbusse à Boulevard de l'Europe.

PIERRE-BENITE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur la parcelle cadastrée AH 143 à l'angle du Boulevard de l'Europe et de la rue du 8 mai 1945.

Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AD 242 située rue Henri Barbusse.

Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AL 457 et 458 situées rue des Martyrs de la Libération.

O Point 33

Objectif : Accompagner le développement résidentiel du secteur Petit Perron et permettre l'installation de nouveaux équipements publics à vocation sportive, venant compléter l'offre existante.

Conséquence : Modification du périmètre et de l'affectation du l'emplacement réservé (ER) n° 1 aux équipements publics, inscrit au bénéfice de la commune, situé rue Charles de Gaulle.

Inscription d'une orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) n°3 "Petit Perron" située entre la rue Jules Guesde et la rue Charles de Gaulle.

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

O Point 30

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

Conséquence : Inscription d'un secteurs de taille minimale de logements (STML) avec, pour toute construction neuve ou changement de destination à partir de de 800 m² de surface de plancher, un objectif de 35% minimum de surface de plancher du programme de logements pour les T4 et plus, sur le secteur élargi du centre ville. Inscription d'un secteurs de taille minimale de logements (STML) avec, pour les opérations sur construction existante à destination d'habitation créant 4 logements ou plus, un objectif de 30% minimum de surface de plancher du programme de logements pour les T3 et plus, sur le secteur élargi du centre ville.

O Point 31

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

Conséquence : Modification des catégories de logement aidé avec l'ajout du bail réel solidaire (BRS) du secteur de mixité sociale (SMS) n°1.

PIERRE-BENITE**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"****O Point 27**

Objectif : Concentrer le développement des activités commerciales et de services sur le sud de la Rue Paul Vaillant Couturier afin de limiter la dilution de l'offre.

Conséquence : Suppression du linéaire toutes activités sur la parcelle cadastrée AC 114 située 54 rue Paul Vaillant Couturier.

Articuler les 3 entités au cœur de Pierre Bénite pour affirmer sa centralité: le centre-ville « ancien », le quartier Haute Roche et le boulevard de l'Europe, notamment via deux secteurs d'accroche

> *l'ensemble de ces orientations devront se réaliser en prenant en compte les risques technologiques présents sur le territoire*

• Encadrer le renouvellement et le développement du centre-ville



- > Valoriser et garder la cohérence de ce secteur aux qualités patrimoniales encore préservées. Même en présence des risques technologiques, faire alors projet avec ces qualités, tout en permettant l'évolution de ce secteur présentant des potentiels de mutation.
- > Structurer l'entrée nord de la rue Salengro, saisir des opportunités pour améliorer les connexions au boulevard de l'Europe notamment via la nouvelle voirie, tout en favorisant la rénovation des habitations anciennes et le maintien des commerces en rez-de-chaussée.
- > Favoriser le maintien et dynamiser les commerces existants pour garder un centre ancien « habité » et qui fait « centralité ».
- > Valoriser cette centralité autour de la mairie et de la rue Voltaire, en imaginant notamment l'évolution de la façade sud de la rue Voltaire et son accroche avec le boulevard de l'Europe.
- > Prendre en compte les problématiques de stationnement dans chaque nouveau projet

PIP
A1

- Le tissu ancien est inscrit en UCe3a qui correspond à la morphologie de faubourg. Trois sous-secteurs se distinguent par leur hauteurs :
 - Au nord la rue Salengro avec une hauteur de façade de 13m,
 - Le long de la rue de République la hauteur de façade est de 7m.
 - En dessous jusqu'à la rue J.Guesde la hauteur de façade est de 10m.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre le tissu historique le long des voies. Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP
- La vie commerçante du bourg est maintenue par un ensemble de polarité commerciale (300 m² de plafond) et de linéaires ~~commerciaux~~.
- ~~L'Emplacement réservé pour une nouvelle voirie (n°25) garantit l'emprise nécessaire à sa réalisation~~

• Poursuivre le renouvellement urbain du quartier Haute Roche



- > Envisager de poursuivre le projet de renouvellement urbain des trois îlots identifiés et soutenir l'attractivité du parc ancien, en intégrant le projet des Arcades.
- > En lien avec le projet d'évolution du centre ancien, le quartier Haute Roche pourra accueillir les reconstructions de logements. Dans la suite des aménagements récents (nouveau parc), le projet devra également continuer à améliorer la qualité du cadre de vie de ce quartier (espaces publics, modes doux, nouveaux aménagements...).
- > Du fait de sa localisation à l'articulation entre le quartier de Haute Roche et le boulevard de l'Europe, l'îlot des Arcades est un secteur central du projet de renouvellement : suite à la démolition de logements, il conviendra de définir un projet urbain mixte sur ce secteur. C'est à partir de ce secteur en mouvement que les accroches entre le centre ancien et le quartier Haute Roche pourront se matérialiser.

OAP
2

- L'ensemble du quartier de Haute Roche est inscrit en URc 1a pour permettre son évolution
- Une polarité commerciale est inscrite sur les commerces à l'angle rue du 8 mai 1945 et avenue de Haute Roche
- Les espaces collectifs ouverts et végétalisés sont pérennisés par des EVV, les boisements remarquables protégés par des EBC,
- Des cheminements à préserver sont inscrits
- Le projet de renouvellements du secteur des Arcades est encadré par l'OAP n°2

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Articuler les 3 entités au cœur de Pierre Bénite pour affirmer sa centralité: le centre-ville « ancien », le quartier Haute Roche et le boulevard de l'Europe, notamment via deux secteurs d'accroche

> *l'ensemble de ces orientations devront se réaliser en prenant en compte les risques technologiques présents sur le territoire*

• Encadrer le renouvellement et le développement du centre-ville



- > Valoriser et garder la cohérence de ce secteur aux qualités patrimoniales encore préservées. Même en présence des risques technologiques, faire alors projet avec ces qualités, tout en permettant l'évolution de ce secteur présentant des potentiels de mutation.
- > Structurer l'entrée nord de la rue Salengro, saisir des opportunités pour améliorer les connexions au boulevard de l'Europe notamment via la nouvelle voirie, tout en favorisant la rénovation des habitations anciennes et le maintien des commerces en rez-de-chaussée.
- > Favoriser le maintien et dynamiser les commerces existants pour garder un centre ancien « habité » et qui fait « centralité ».
- > Valoriser cette centralité autour de la mairie et de la rue Voltaire, en imaginant notamment l'évolution de la façade sud de la rue Voltaire et son accroche avec le boulevard de l'Europe.
- > Prendre en compte les problématiques de stationnement dans chaque nouveau projet

PIP
A1

- *Le tissu ancien est inscrit en UCe3a qui correspond à la morphologie de faubourg. Trois sous-secteurs se distinguent par leur hauteurs :*
 - *Au nord la rue Salengro avec une hauteur de façade de 13m,*
 - *Le long de la rue de République la hauteur de façade est de 7m.*
 - *En dessous jusqu'à la rue J.Guesde la hauteur de façade est de 10m.*
- *Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre le tissu historique le long des voies. Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP*
- *La vie commerçante du bourg est maintenue par un ensemble de polarités commerciales et de linéaires (artisanal ou commercial, toutes activités).*

• Poursuivre le renouvellement urbain du quartier Haute Roche



- > Envisager de poursuivre le projet de renouvellement urbain des trois îlots identifiés et soutenir l'attractivité du parc ancien, en intégrant le projet des Arcades.
- > En lien avec le projet d'évolution du centre ancien, le quartier Haute Roche pourra accueillir les reconstructions de logements. Dans la suite des aménagements récents (nouveau parc), le projet devra également continuer à améliorer la qualité du cadre de vie de ce quartier (espaces publics, modes doux, nouveaux aménagements...).
- > Du fait de sa localisation à l'articulation entre le quartier de Haute Roche et le boulevard de l'Europe, l'îlot des Arcades est un secteur central du projet de renouvellement : suite à la démolition de logements, il conviendra de définir un projet urbain mixte sur ce secteur. C'est à partir de ce secteur en mouvement que les accroches entre le centre ancien et le quartier Haute Roche pourront se matérialiser.

OAP
2

- *L'ensemble du quartier de Haute Roche est inscrit en URc 1a pour permettre son évolution*
- *Une polarité commerciale est inscrite sur les commerces à l'angle rue du 8 mai 1945 et avenue de Haute Roche*
- *Les espaces collectifs ouverts et végétalisés sont pérennisés par des EVV, les boisements remarquables protégés par des EBC,*
- *Des cheminements à préserver sont inscrits*
- *Le projet de renouvellements du secteur des Arcades est encadré par l'OAP n°2*

Points n° 18 - 27

• Hiérarchiser et phaser le développement des projets à venir sur le boulevard de l'Europe



- > Veiller à la bonne intégration des projets dans le nouveau paysage urbain du boulevard, y compris au niveau de ses entrées nord et sud.
- > Construire une façade plus urbaine, comprenant des percées vers les cœurs d'îlots et s'étirant vers le sud dans une logique urbaine, pour mieux structurer le boulevard.
- > Au sud du croisement du boulevard de l'Europe et de la rue Voltaire, affirmer une extension de la centralité commerciale de qualité, au contact et en relais du centre ancien et en équilibre avec les autres pôles de commerces. Cette polarité doit permettre d'éviter un étalement commercial le long du boulevard de l'Europe et de regrouper à terme les commerces existants le long du boulevard.
- > Sur ce secteur, une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux de ruissellement, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols.

OAP
1

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer les évolutions possibles le long du boulevard de l'Europe
- Inscription de deux emplacements réservés pour parcs et jardins (îlot de fraîcheur)
- Le zonage URm1c s'applique le long du boulevard
- Le long de la rue du 8 mai 1945 une hauteur moindre est inscrite avec le zonage URm1d
- Des lignes d'implantation sont inscrites sur ~~la partie nord du boulevard~~ et assurent une structuration du bâti par rapport à la voie ~~sur la partie nord~~.
- Une polarité commerciale à 3500m² de plafond est inscrite

• Travailler les liens piétons et les deux secteurs d'accroche spécifiques Est/Ouest



- > Créer des liens entre ces trois quartiers, centre ancien, Haute Roche et boulevard de l'Europe, par de nouvelles voies, des modes doux, l'organisation du bâti et des projets entre eux, en s'appuyant notamment sur certains secteurs d'accroche.
- > Aménager des transitions entre l'église, la mairie et la place du marché :
 - Structurer progressivement les quatre façades du carrefour rue Voltaire/boulevard de l'Europe, notamment la façade ouest ;
 - S'appuyer sur des usages plus mixtes de la place du marché et des équipements pour connecter le centre ancien et Haute Roche ;
 - Renforcer les liens entre le centre ancien (notamment la rue de la République, au fort caractère patrimonial) et le quartier Haute Roche, en accord avec l'évolution de l'îlot des Arcades;

A l'angle des rues 8 mai 1945/ rue des martyrs :

- > Aménager des formes urbaines permettant à la fois de reconstituer le lien « morphologique » entre le nord et le sud de la rue des martyrs de la Résistance (caractéristiques patrimoniales communes) et rendre lisible les liens est/ouest entre Haute Roche et le boulevard de l'Europe.

- Les emplacements réservés pour cheminements piétons (n°2 et 3) et les cheminements à préserver garantissent le maillage piéton entre les quartiers
- Le zonage URm1d s'applique pour permettre la transition entre le boulevard de l'Europe, le tissu ancien de la rue des Martyrs et l'îlot des Arcades.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Hiérarchiser et phaser le développement des projets à venir sur le boulevard de l'Europe



- > Veiller à la bonne intégration des projets dans le nouveau paysage urbain du boulevard, y compris au niveau de ses entrées nord et sud.
- > Construire une façade plus urbaine, comprenant des percées vers les cœurs d'îlots et s'étirant vers le sud dans une logique urbaine, pour mieux structurer le boulevard.
- > Au sud du croisement du boulevard de l'Europe et de la rue Voltaire, affirmer une extension de la centralité commerciale de qualité, au contact et en relais du centre ancien et en équilibre avec les autres pôles de commerces. Cette polarité doit permettre d'éviter un étalement commercial le long du boulevard de l'Europe et de regrouper à terme les commerces existants le long du boulevard.
- > Sur ce secteur, une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux de ruissellement, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols.

OAP
1

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer les évolutions possibles **au sud** du boulevard de l'Europe
- Inscription de deux emplacements réservés pour parcs et jardins (îlot de fraîcheur)
- Le zonage URm1c s'applique le long du boulevard
- Le long de la rue du 8 mai 1945 une hauteur moindre est inscrite avec le zonage URm1d
- Des lignes d'implantation sont inscrites sur **le** boulevard et assurent une structuration du bâti par rapport à la voie.
- Une polarité commerciale à 3500m² de plafond est inscrite

• Travailler les liens piétons et les deux secteurs d'accroche spécifiques Est/Ouest



- > Créer des liens entre ces trois quartiers, centre ancien, Haute Roche et boulevard de l'Europe, par de nouvelles voies, des modes doux, l'organisation du bâti et des projets entre eux, en s'appuyant notamment sur certains secteurs d'accroche.
- > Aménager des transitions entre l'église, la mairie et la place du marché :
 - Structurer progressivement les quatre façades du carrefour rue Voltaire/boulevard de l'Europe, notamment la façade ouest ;
 - S'appuyer sur des usages plus mixtes de la place du marché et des équipements pour connecter le centre ancien et Haute Roche ;
 - Renforcer les liens entre le centre ancien (notamment la rue de la République, au fort caractère patrimonial) et le quartier Haute Roche, en accord avec l'évolution de l'îlot des Arcades;

A l'angle des rues 8 mai 1945/ rue des martyrs :

- > Aménager des formes urbaines permettant à la fois de reconstituer le lien « morphologique » entre le nord et le sud de la rue des martyrs de la Résistance (caractéristiques patrimoniales communes) et rendre lisible les liens est/ouest entre Haute Roche et le boulevard de l'Europe.

- Les emplacements réservés pour cheminements piétons (n°2 et 3) et les cheminements à préserver garantissent le maillage piéton entre les quartiers.
- Des débouchés piétonniers et un emplacement réservé pour cheminement piétons (n°4) sont inscrits afin de relier le quartier Haute-Roche au collège Marcel Pagnol et les équipements sportifs alentour.
- Le zonage URm1d s'applique pour permettre la transition entre le boulevard de l'Europe, le tissu ancien de la rue des Martyrs et l'îlot des Arcades.

Point n° 32

Pour l'ensemble des autres quartiers résidentiels : permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et l'identité de chaque quartier



- > Anticiper les besoins d'équipements de la commune au regard de l'évolution des différents quartiers
- > Pour les quartiers repérés avec une qualité patrimoniale particulière bâtie et paysagère (anciennes cités ouvrières, Verdun et rue du Perron quartiers pavillonnaires) : permettre la gestion de ces quartiers en encadrant les évolutions possibles du bâti (extension et nouvelles constructions) et préserver les caractéristiques repérées
- > Pour les hameaux anciens, implantés sur les voies historiques: préserver leurs identités en s'appuyant sur leur organisation urbaine dans leurs futures évolutions (morphologie, hauteurs, rythme, implantation);



- > Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant des autres quartiers
- > Sur l'ensemble de la commune, gérer les risques de ruissellement pluvial.
- > Permettre le renouvellement de la Halle Paul Bert

- L'emplacement réservé n°1 est inscrit pour garantir la possibilité de réaliser un équipement ~~communal~~ en proximité du collège Marcel Pagnol
- Deux périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur les quartiers repérés
- Le zonage de bourg et hameau Uce4b est inscrit sur tous les tissus anciens le long des voies avec des hauteurs adaptées aux constructions existantes (7 m)
- Les bâtiments remarquables insérés dans ses tissus sont inscrit en EBP

- Zonage Uri1b s'applique aux quartiers résidentiels, notamment toute la colline du Perron, les rues autour de la rue V. Couturier
- Les poches d'immeubles collectifs insérés dans le pavillonnaires sont classée en Urc2c.
- Les quartiers pavillonnaires à l'Est de Haute roche sont divisé en plusieurs zonage pavillonnaires correspondant a leur densité et leur implantation : Uri1b, Uri2a et Uri2b
- La Verrerie et la grande propriété de la Terrasse sont inscrites en EBP.
- Des marges de recul sont inscrites sur l'ilot de la halle P. Bert pour permettre le respect des caractéristiques environnantes (implantation en retrait de la voie)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Pour l'ensemble des autres quartiers résidentiels : permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et l'identité de chaque quartier



- > Anticiper les besoins d'équipements de la commune au regard de l'évolution des différents quartiers
- > Pour les quartiers repérés avec une qualité patrimoniale particulière bâtie et paysagère (anciennes cités ouvrières, Verdun et rue du Perron quartiers pavillonnaires) : permettre la gestion de ces quartiers en encadrant les évolutions possibles du bâti (extension et nouvelles constructions) et préserver les caractéristiques repérées
- > Pour les hameaux anciens, implantés sur les voies historiques: préserver leurs identités en s'appuyant sur leur organisation urbaine dans leurs futures évolutions (morphologie, hauteurs, rythme, implantation);



- > Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant des autres quartiers
- > Sur l'ensemble de la commune, gérer les risques de ruissellement pluvial.
- > Permettre le renouvellement de la Halle Paul Bert

OAP
3

- L'emplacement réservé n°1 est inscrit pour garantir la possibilité de réaliser un équipement **sportif** à proximité du collège Marcel Pagnol
- Deux périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur les quartiers repérés
- Le zonage de bourg et hameau Uce4b est inscrit sur tous les tissus anciens le long des voies avec des hauteurs adaptées aux constructions existantes (7 m)
- Les bâtiments remarquables insérés dans ses tissus sont inscrit en EBP
- Zonage Uri1b s'applique aux quartiers résidentiels, notamment toute la colline du Perron, les rues autour de la rue V. Couturier
- Une Orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer l'aménagement et la programmation du tènement jouxtant le collège Marcel Pagnol, côté Ouest
- Les poches d'immeubles collectifs insérés dans le pavillonnaires sont classée en Urc2c.
- Les quartiers pavillonnaires à l'Est de Haute roche sont divisé en plusieurs zonage pavillonnaires correspondant a leur densité et leur implantation : Uri1b, Uri2a et Uri2b
- La Verrerie et la grande propriété de la Terrasse sont inscrites en EBP.
- Des marges de recul sont inscrites sur l'îlot de la halle P. Bert pour permettre le respect des caractéristiques environnantes (implantation en retrait de la voie)

Point n° 33

Tisser un réseau modes doux et paysagers à l'échelle de la commune, le traversant d'Est en Ouest et du Nord au Sud

- **Améliorer les cheminements piétons de proximité**
- **Relier les différents parcs de la commune**



- > Relier les quartiers, les équipements, la halte ferroviaire et les pôles structurants de transports collectifs (existants et à venir): depuis les hôpitaux à travers les quartiers du Perron, puis le pôle d'équipements scolaires Marcel Pagnol et jusqu'à la place de la mairie. Ensuite, le cheminement pourrait, en direction de l'est, mener vers le Rhône et permettrait ainsi l'accès au fleuve (en prenant en compte les risques présents), et en direction du sud, conduire vers le quartier Haute Roche;
- > Au-delà de ses usages de proximité, le maillage permettra de relier les différents parcs de la commune (parc des hôpitaux, parc J. de la Fontaine, parc Manillier, parc haute roche, jardins familiaux...) et de constituer une trame paysagère traversant et structurant l'ensemble de la commune

- Le parc Manillier est classé en UL pour garantir sa vocation de loisir, les arbres remarquables sont protégés par des EBC, la trame paysagère est à valoriser par des EVV
- Les jardins familiaux au nord-est du centre sont classés en TUCCE pour garantir leurs usages
- La trame paysagère de la commune (espace public et privés) est traduite par des EBC et des EVV

- **Révéler le potentiel des espaces naturels liés au Rhône**



- > L'ensemble de l'entrée sud de l'agglomération comprend des espaces naturels remarquables. Si aucun projet n'est encore dessiné, il s'agit néanmoins de préserver leur potentiel pour révéler les espaces naturels du Rhône: aménagements paysagers, liens et ouvertures entre les berges et la ville, cheminements, points de vue... Le schéma directeur Vallée de la Chimie sera aussi un élément de cette évolution.

- Les berges et îles du Rhône sont classées en N2

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Tisser un réseau modes doux et paysagers à l'échelle de la commune, le traversant d'Est en Ouest et du Nord au Sud

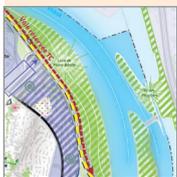
- Améliorer les cheminements piétons de proximité
- Relier les différents parcs de la commune



- > Relier les quartiers, les équipements, la halte ferroviaire et les pôles structurants de transports collectifs (existants et à venir): depuis les hôpitaux à travers les quartiers du Perron, puis le pôle d'équipements scolaires Marcel Pagnol et jusqu'à la place de la mairie. Ensuite, le cheminement pourrait, en direction de l'est, mener vers le Rhône et permettrait ainsi l'accès au fleuve (en prenant en compte les risques présents), et en direction du sud, conduire vers le quartier Haute Roche;
- > Au-delà de ses usages de proximité, le maillage permettra de relier les différents parcs de la commune (parc des hôpitaux, parc J. de la Fontaine, parc Manillier, parc haute roche, jardins familiaux...) et de constituer une trame paysagère traversant et structurant l'ensemble de la commune

- Le parc Manillier est classé en UL pour garantir sa vocation de loisir, les arbres remarquables sont protégés par des EBC, la trame paysagère est à valoriser par des EVV
- Les jardins familiaux au nord-est du centre sont classés en TUCCE pour garantir leurs usages
- La trame paysagère de la commune (espace public et privés) est traduite par des EBC et des EVV

- Révéler le potentiel des espaces naturels liés au Rhône

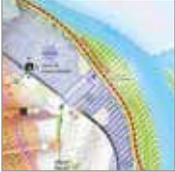


- > L'ensemble de l'entrée sud de l'agglomération comprend des espaces naturels remarquables. Si aucun projet n'est encore dessiné, il s'agit néanmoins de préserver leur potentiel pour révéler les espaces naturels du Rhône: aménagements paysagers, liens et ouvertures entre les berges et la ville, cheminements, points de vue... Le schéma directeur Vallée de la Chimie sera aussi un élément de cette évolution.

- Les berges et îles du Rhône sont classées en N2
- Un STECAL N2s1 encadre finement sur la île de Pierre-Bénite un projet de plateforme de valorisation agricole de terres inertes excavées

Faire participer les activités économiques de rayonnement métropolitain au développement de la ville

• Intégrer les orientations du schéma directeur Vallée de la Chimie



Les grands principes de ce projet de territoire sont les suivants :

- > la mise en œuvre d'une plate-forme néo industrielle visant à régénérer l'industrie en optimisant le foncier ;
- > le développement des ressources (l'usine énergétique métropolitaine) faire de la Vallée de la Chimie la principale ressource énergétique de la métropole ;
- > Le déploiement d'un écosystème paysager à l'échelle du grand territoire de la Vallée de la chimie : révéler le paysage, la biodiversité, le fleuve et l'environnement ;
- > La reconquête d'une urbanité : développer la capacité de « bien vivre » ensemble sur le territoire.

- Le zonage UEi2 s'applique sur l'ensemble de la Vallée de la Chimie afin de confirmer la vocation économique tertiaire dans la limite des règles imposées par le PPRT.
- Inscription d'un STECAL sur le secteur du barrage pour l'installation d'une centrale de production d'énergie renouvelable.

• Pérenniser les zones d'activités et favoriser leurs renouvellements



Pour les zones d'activités de la Mouche et d'Yvours, et de l'entrée nord de la commune :

- > Conforter leur vocation économique tout en veillant à mieux les intégrer dans leur environnement : permettre le maintien des activités présentes, poursuivre le développement économique des activités clés du territoire et permettre la requalification des activités vieillissantes ; les intégrer dans un environnement paysager, de façon à limiter les nuisances visuelles, et renaturer le ruisseau de la Mouche ;
- > Traiter qualitativement les points de contact des sites d'Yvours et de la Mouche avec les tissus résidentiels proches du boulevard de l'Europe
- > Conforter et valoriser le parc d'activité d'Yvours, développé sur Pierre-Bénite et Irigny, en respectant la qualité paysagère du site.

- Le Zonage Uei2 s'applique en cohérence avec les parties sur Saint Genis et Irigny.
- L'ER pour équipement n°11 est maintenu.
- Inscription d'un CPT graphique de 12% et de DEPT afin de permettre la mise aux normes des activités économiques et favoriser leur maintien sur le territoire.

• Maintenir les commerces présents en entrée de ville Sud



- > Veiller à la bonne intégration des bâtiments et à leur qualité architecturale et paysagère

- Le zonage commercial Uec avec un CES graphique de 0.4 permet de gérer l'îlot de commerces sur le secteur des Mûriers-Ouest
- Le secteur des Muriers-Est est couvert par un zonage commercial Uec sans CES graphique

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Faire participer les activités économiques de rayonnement métropolitain au développement de la ville

• Intégrer les orientations du schéma directeur Vallée de la Chimie



Les grands principes de ce projet de territoire sont les suivants :

- > la mise en œuvre d'une plate-forme néo industrielle visant à régénérer l'industrie en optimisant le foncier ;
- > le développement des ressources (l'usine énergétique métropolitaine) faire de la Vallée de la Chimie la principale ressource énergétique de la métropole ;
- > Le déploiement d'un écosystème paysager à l'échelle du grand territoire de la Vallée de la chimie : révéler le paysage, la biodiversité, le fleuve et l'environnement ;
- > La reconquête d'une urbanité : développer la capacité de « bien vivre » ensemble sur le territoire.

- Le zonage UEi2 s'applique sur l'ensemble de la Vallée de la Chimie afin de confirmer la vocation économique tertiaire dans la limite des règles imposées par le PPRT.
- Inscription d'un STECAL sur le secteur du barrage pour l'installation d'une centrale de production d'énergie renouvelable.

• Pérenniser les zones d'activités et favoriser leurs renouvellements



Pour les zones d'activités de la Mouche et d'Yvours, et de l'entrée nord de la commune :

- > Conforter leur vocation économique tout en veillant à mieux les intégrer dans leur environnement : permettre le maintien des activités présentes, poursuivre le développement économique des activités clés du territoire et permettre la requalification des activités vieillissantes ; les intégrer dans un environnement paysager, de façon à limiter les nuisances visuelles, et renaturer le ruisseau de la Mouche ;
- > Traiter qualitativement les points de contact des sites d'Yvours et de la Mouche avec les tissus résidentiels proches du boulevard de l'Europe
- > Conforter et valoriser le parc d'activité d'Yvours, développé sur Pierre-Bénite et Irigny, en respectant la qualité paysagère du site.

- Le Zonage UEi2 s'applique en cohérence avec les parties sur Saint-Genis-Laval et Irigny.
- L'ER pour équipement n°11 est maintenu.
- Le zonage USP délimite précisément les équipements existants sur le secteur Yvours afin de permettre la gestion de l'existant.
- Inscription d'un CPT graphique de 12% et de DEPT afin de permettre la mise aux normes des activités économiques et favoriser leur maintien sur le territoire.

• Maintenir les commerces présents en entrée de ville Sud



- > Veiller à la bonne intégration des bâtiments et à leur qualité architecturale et paysagère

- Le zonage commercial Uec avec un CES graphique de 0.4 permet de gérer l'îlot de commerces sur le secteur des Mûriers-Ouest
- Le secteur des Mûriers-Est est couvert par un zonage commercial Uec sans CES graphique

Point n° 17



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 61 logements /an, soit 550 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une quarantaine de 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 120 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier principalement sur les secteurs Est et Ouest du Boulevard de l'Europe entre la rue Voltaire au Nord et la rue Jules Guesde au Sud,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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 :

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 15 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles du secteur de mixité sociale,
- 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 de Pierre-Bénite,



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 61 logements /an, soit 550 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une quarantaine de 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 120 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier principalement sur les secteurs Est et Ouest du Boulevard de l'Europe entre la rue Voltaire au Nord et la rue Jules Guesde au Sud,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.
- 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 en petites typologies et de conserver des typologies de grandes tailles répondant davantage aux besoins de la commune. De même, cet outil prévient les situations d'habitats insalubres pour garantir la qualité des logements et limiter leur dégradation. Cette servitude est mise en œuvre sur le secteur du centre-ville élargit. La règle est la suivante :
 - Dès la création de 4 logements ou plus, 30% 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 :

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 15 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles du secteur de mixité sociale,
- 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 de Pierre-Bénite,

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP 1

Boulevard de l'Europe

Constat

Le boulevard de l'Europe est un élément structurant de la commune, c'est une voirie nord /sud (accès à la Saulaie et à l'A450), et de distribution locale (accès aux différents quartiers). Cette voie percée parallèlement aux voies historiques marque les deux entrées économiques de la commune et, dans sa partie centrale, est constituée d'un tissu urbain plutôt diver-

sifié (maisons, commerces, immeubles collectifs, activités ...) qui reste à structurer et à relier avec le centre-ville.

L'accroche avec la centralité a été initiée dans les années 2000 avec la ZAC du centre, et s'est continuée le long du boulevard avec l'arrivée de plusieurs immeubles de logements collectifs.

Objectifs

- **Renforcer le rôle de colonne vertébrale du boulevard de l'Europe,**
 - Assurer le rôle de liaison entre les quartiers à l'échelle de la commune
 - Doter le boulevard de l'Europe d'une identité plus urbaine
 - Encadrer le renforcement du centre-ville

Conditions d'aménagement

Vérifier l'adéquation avec la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement

Principes d'aménagement

Sur l'ensemble de l'OA:

Tout projet devra prendre en compte les éléments du Plan de Prévention des Risques Technologiques

La restructuration du boulevard se déclinera selon trois orientations fortes, déclinables de façon distinctes au regard de l'identité propre à chacune des séquences :

- > Faire émerger un paysage urbain cohérent
 - Création d'un front urbain structuré mais discontinu
 - Conception de façades qualitatives venant rythmer le boulevard (+ paysage existant = arbres)
 - Organisation des bâtiments à l'alignement du boulevard et en relations les uns avec les autres
 - Proposition de formes bâties contemporaines, ménageant des cœurs d'îlots végétalisés
- > Renforcer le centre-ville
 - Favoriser la mixité des fonctions urbaines (résidentielles, commerciales, ...) dans chaque îlot
 - Travailler finement les secteurs d'accroches avec

les quartiers résidentiels (à l'est et à l'Ouest) et les secteurs économiques (au nord et au sud) (4 secteurs identifiés)

- Polariser les commerces et permettre l'implantation de nouveaux RDC commerciaux en lien avec les commerces existants
- Permettre l'évolution des commerces et services présents
- > Affirmer la fonction de desserte locale du boulevard
 - Rechercher de nouvelles liaisons est ouest (voirie, cheminements piétons).
 - Permettre un redécoupage des îlots
 - Prendre en compte la problématique du stationnement en lien avec la gestion des eaux pluviales et d'assainissement, notamment l'imperméabilisation des sols et les ouvrages techniques nécessaires.

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

4.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP 1

Boulevard de l'Europe

Constat

Le boulevard de l'Europe est un axe structurant de la commune. C'est une voirie nord /sud (accès à la Saulaie et à l'A450), et de distribution locale (accès aux différents quartiers). Cette voie aménagée parallèlement aux voies historiques marque les deux entrées économiques de la commune. Sa partie centrale traverse un tissu urbain plutôt diversifié (maisons, commerces, immeubles collectifs, activités ...) qui reste à structurer et à relier avec

le centre-ville.

L'accroche avec la centralité a été initiée dans les années 2000 avec la ZAC du centre, s'est continuée le long du boulevard avec l'arrivée de plusieurs immeubles de logements collectifs et se poursuit avec l'arrivée des Voies Lyonnaises.

Objectifs

- **Renforcer le rôle de colonne vertébrale du boulevard de l'Europe :**
 - Assurer le rôle de liaison entres les quartiers à l'échelle de la commune,
 - Doter le boulevard de l'Europe d'une identité plus urbaine,
 - Encadrer le renforcement du centre-ville,

Conditions d'aménagement

Vérifier l'adéquation avec la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement.

Principes d'aménagement

Localisation des fonctions

- > Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée :
 - Habitat collectif le long du boulevard de l'Europe,
 - Habitat de forme intermédiaire à l'est de la rue Jules Guesde et en coeur de projet.

Morphologies urbaines

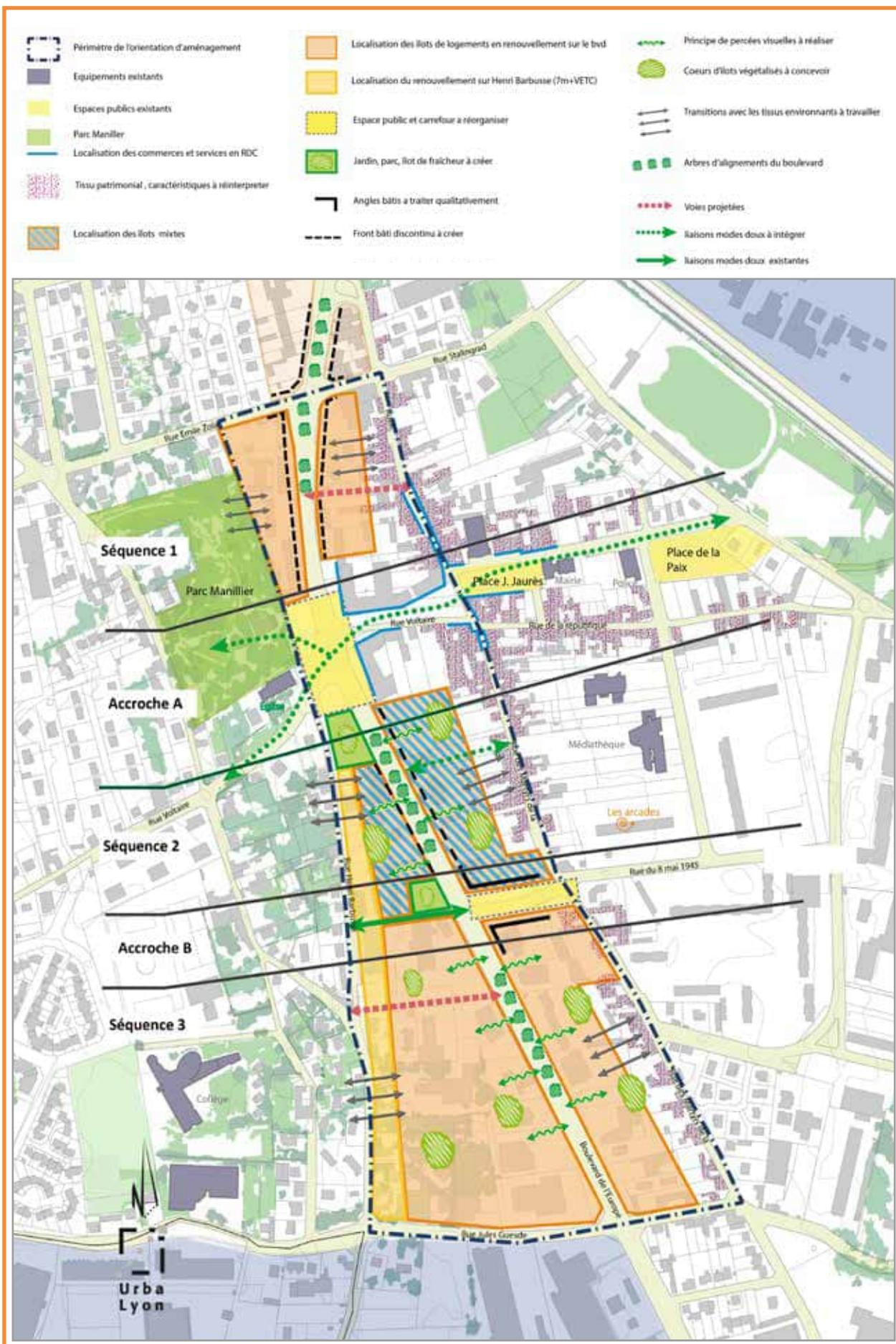
- > Proposer une architecture contemporaine de qualité :
 - Travailler les variations de hauteur de part et d'autre du cheminement modes actifs, ainsi qu'au nord-est de la rue Jules Guesde pour travailler les liaisons avec le tissu pavillonnaire au sud de la rue,
 - Travailler l'intégration des soubassements des opérations de manière qualitative en lien avec le boulevard de l'Europe,
 - Travailler de façon qualitative l'entrée dans Pierre-Bénite en assurant un traitement architectural qualitatif des bâtiments à l'angle du boulevard de l'Europe et de la rue J.Guesde.
- > Implanter les bâtiments en recul sur le boulevard de l'Europe et au nord de la rue Jules Guesde pour préserver l'intimité des logements.

> Faire émerger un paysage urbain cohérent

- Créer un front urbain structuré et discontinu en retrait sur le boulevard de l'Europe et au nord-ouest de la rue Jules Guesde,
- Etablir une frange paysagère sur le boulevard de l'Europe largement végétalisée et plantée pour conserver les arbres existants.

Principe de préservation et de développement du végétal

- > Créer des espaces végétalisés au coeur des opérations de logement, pour renforcer la présence de la végétalisation sur le secteur boulevard de l'Europe.
- > Assurer la présence d'espaces libres et végétalisés porteurs d'usages pour les futurs habitants.
- > Adapter la végétalisation au sein des opérations en choisissant des espèces végétales pérennes, diversifiées, locales et aptes à résister au réchauffement climatique.
- > Donner à voir la qualité de l'espace végétalisé en cœur d'îlot, par la création d'une traversée modes actifs et de percées visuelles depuis la rue Jules Guesde et le boulevard de l'Europe.
- > Inscrire des espaces de transition végétalisés entre les nouvelles opérations et le tissu existant



Principes d'aménagement

Principe de desserte

> Désenclaver le secteur :

- Créer un cheminement modes actifs pour faciliter l'accès entre le quartier Haute Roche et le pôle d'équipements publics (établissement scolaire et sportif),
- Permettre un redécoupage des îlots pour une meilleure traversée.

> Limiter les accès au stationnement en sous-sol des opérations sur le boulevard de l'Europe quand cela est possible.

Lutte contre les risques et les 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, notam-

ment 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 d'aménagement

 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

Localisation des fonctions

-  Localisation souhaitée de logements collectifs
-  Localisation souhaitée d'habitat intermédiaire

Principe de morphologie urbaine

-  Angles des bâtiments à traiter
-  Front bâti discontinu à constituer
-  Variation de hauteur à assurer (hors VETC)
-  Vue sur les coeurs d'îlots à créer

Principe de préservation et de développement du végétal

-  Recul paysager et végétalisé à affirmer
-  Coeur d'îlot végétalisé à créer
-  Boisement à préserver
-  Percée visuelle végétalisée à créer
-  Espace de transition végétalisé à composer

Principes de desserte

-  Principe de maillage modes actifs à créer



Point n° 32

Principes d'aménagement

Pour chaque séquence:

> Secteur d'accroche A :

- Conforter les fonctions de centralité déjà présentes (habitat, commerces, services, équipements ...)
- Affirmer le rôle de « rotule », d'accroche Est/Ouest structurant pour la commune, et d'entrée du centre-ville, en traitant de manière qualitative les angles, l'espace du carrefour (voiries et abords)
- Permettre la mise en place d'une liaison modes doux est/ouest
- Animer le boulevard de l'Europe avec la création de RDC commerciaux
- Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics, plus particulièrement le croisement du boulevard et de la rue Voltaire :
 - mise en valeur des accès au parc Maniller et à l'église,
 - connexions visuelles entre les espaces publics
 - organisation de la transition avec la séquence 2 via la création d'un parc/jardin – îlot de fraîcheur
 - reconfiguration des abords du carrefour (faciliter les traversées piétonnes et modes doux)



> Secteur d'accroche B :

- Affirmer le passage entre deux séquences du boulevard de l'Europe
- Renforcer les accroches avec le quartier des Hautes Roches, en particulier autour de la rue du 8 mai 1945, dans la continuité de la traversée piétonne est/ouest (allée A. Cublier)
- Travailler les transitions entre les différents tissus, front urbain du boulevard qui doit se « retourner » pour venir en transition avec le tissu ancien de la rue des Martyrs de la libération, et au delà avec le futur projet d'évolution des arcades
- Ménager un parc/jardin – îlot de fraîcheur
- Travailler et « tenir » les angles boulevard de l'Europe et rue du 8 mai 1945



Principes d'aménagement

> Séquence 1

- Créer un front urbain cohérent et aligné, venant structurer le boulevard et affirmer son caractère urbain
- Travailler les accroches avec le tissu ancien de la rue Salengro et le parc Maniller
- Anticiper une nouvelle voie à travers l'îlot Est et traiter les « futurs angles »



> Séquence 2

- Secteur de forte mixité fonctionnelle avec la présence de commerces et services en rez de chaussée, qui viennent renforcer l'attractivité du centre (travail qualitatif des façades et plus particulièrement des RDC)
- Favoriser la mixité programmatique des îlots
- Renouveler le front urbain du Boulevard de l'Europe avec la création d'un front bâti discontinu et aligné sur l'avenue
- Favoriser des percées depuis le boulevard sur les cœurs d'îlot avec la création de respirations entre les bâtiments et de failles toutes hauteurs dans ceux-ci
- Favoriser la création de rez de chaussée commerciaux (permettant de réintégrer une partie des commerces présents)
- Travailler finement la transition morphologique avec la rue Henri Barbusse, en réduisant les hauteurs en cœur d'îlot et sur la rue Henri Barbusse.



> Séquence 3

- Développer un quartier d'une ville « parc », en travaillant la cohérence des formes des projets entre eux, avec des implantations utilisant la profondeur de l'îlot (plutôt une morphologie de peigne) qui permettront de larges percées visuelles vers les cœurs d'îlots et une large perception du végétal présent et à créer
- Concevoir de larges cœurs d'îlots végétalisés (si possible regrouper les espaces végétalisés ou en pleine terre en contact entre les projets)
- Mailler ce « grand îlot » (environ 310 m x 150 m) avec une nouvelle voie est / ouest
- Travailler l'entrée de ville depuis le sud, en affirmant une « transition » depuis le centre vers la partie économique au sud
- Porter une vigilance particulière à la gestion de l'infiltration des eaux pluviales et topographie particulière à prendre en compte en adéquation avec les réseaux d'eau existants.
- Travailler finement la transition morphologique avec la rue Henri Barbusse, en réduisant les hauteurs en cœur d'îlot et sur la rue Henri Barbusse.



NEANT

OAP
3

Petit Perron

Objectifs

- Permettre l'installation de nouveaux équipements publics à vocation sportive, venant compléter l'offre existante sur le secteur.
- Accompagner le développement résidentiel du secteur de façon cohérente et intégrée dans l'environnement résidentiel alentour.
- Donner une véritable qualité paysagère à ce site et soigner son accroche aux tissus environnants.

Principes d'aménagement

Localisation des fonctions

- > Accueillir les équipements sportifs au nord du tènement. Ils pourront être accompagnés de locaux tertiaires et associatifs directement liés.
- > Développer de l'habitat individuel groupé et intermédiaire en lien avec les constructions alentour existantes, dans la partie sud du tènement. Des hébergements en lien avec les équipements sportifs pourront être prévus.

Morphologies urbaines

- > Implanter les bâtiments en recul des rues Charles de Gaulle et Jules Guesde pour préserver le caractère paysager du secteur.
- > Travailler les transitions avec le tissu pavillonnaire existant afin de préserver l'intimité des logements existants et ceux à construire.
- > Intégrer soigneusement aux constructions, sans émergence en façade, tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet.

Principe de préservation et de développement du végétal

- > Constituer des reculs végétalisés et arborés pour préserver le caractère paysager du secteur et l'intimité des logements.
- > Développer des espaces en pleine terre largement végétalisés pour renforcer la qualité d'habiter, limiter les effets d'îlot de chaleur et améliorer la ventilation des logements.

- > Adapter la végétalisation au sein des opérations en choisissant des espèces végétales pérennes, diversifiées, locales et aptes à résister au réchauffement climatique.
- > Inscrire un espace de transition végétalisé entre les nouvelles constructions et le tissu existant

Principe de desserte

- > Prévoir une voie de desserte interne reliant la rue Charles de Gaulle et la rue Jules Guesde.
- > Permettre le développement d'un réseau modes actifs afin de desservir l'opération et relier les rues Charles de Gaulle et Jules Guesde.
- > Végétaliser et accompagner d'un traitement paysager soigné les nouvelles voies de desserte.

Lutte contre les risques et les nuisances

- > Apporter une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales afin de limiter le risque d'inondation par ruissellement (notamment au sud-est du site) et de favoriser la recharge de la nappe phréatique.

Principes d'aménagement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

PIERRE-BENITE

Surface communale..... 447,12 ha (dont surface d'eau : 69,80 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	13,33	13,33
UCe4	15,08	15,08
Mixtes de formes compactes		
URm1	18,90	18,90
URm2		
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	21,69	21,69
URc2	4,12	4,12
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	76,87	76,87
URi2	13,54	13,54
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	126,27	122,13
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	2,73	2,73
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	25,82	29,96
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	5,76	5,76
UL	3,00	3,00
TOTAL	327,11	327,11

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURI1		
AURI2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	0,00

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1		
N2	120,01	120,01
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	120,01	120,01

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	5,60	5,75
Espaces Végétalisés à Valoriser	38,21	38,29
Plantations sur domaine public	2,82	2,82
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,96	0,96
TOTAL	47,59	47,82

* 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

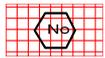
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



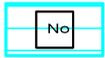
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

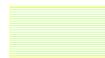
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



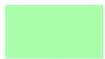
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



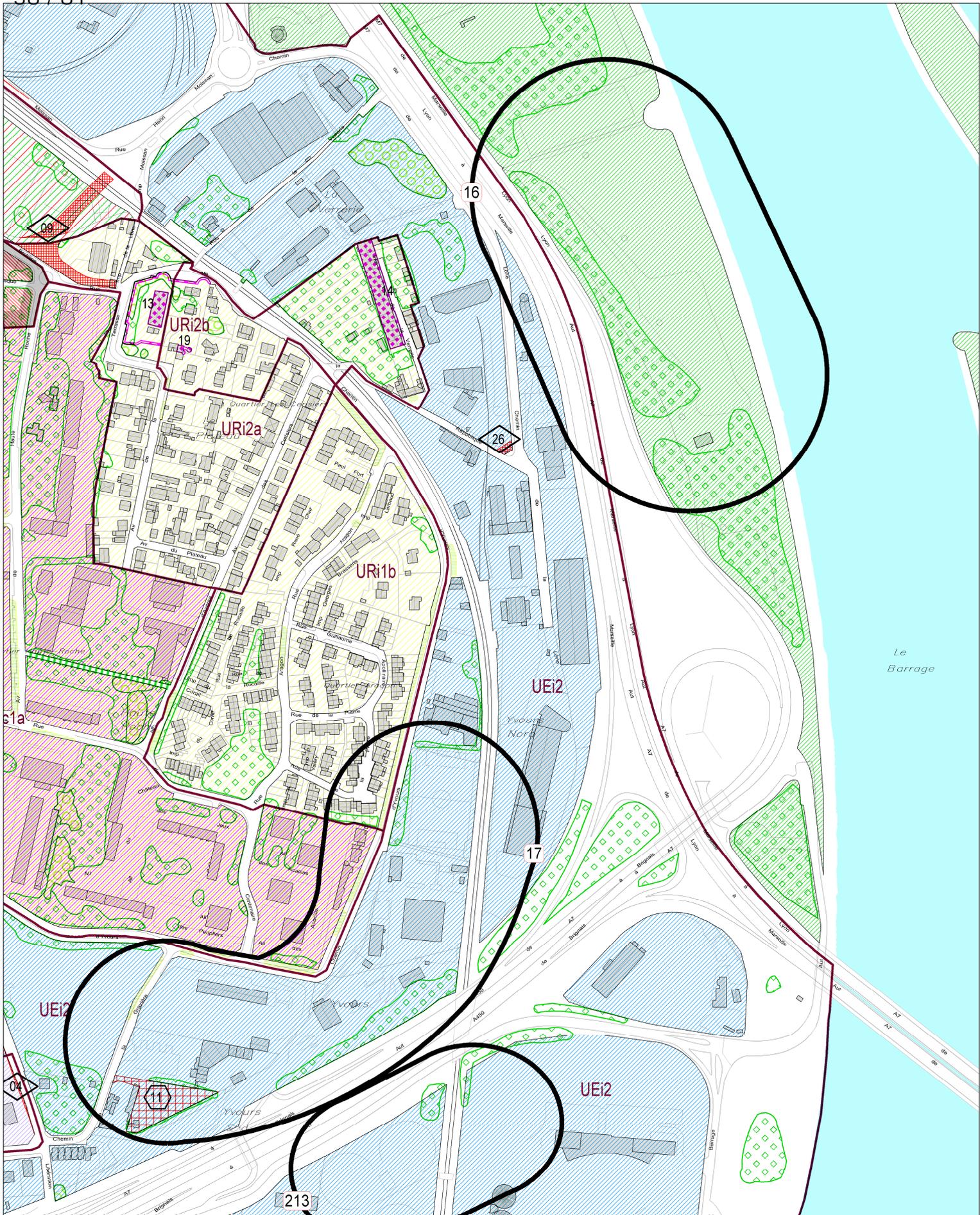
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



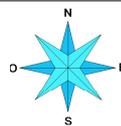
PLU-H OPPOSABLE

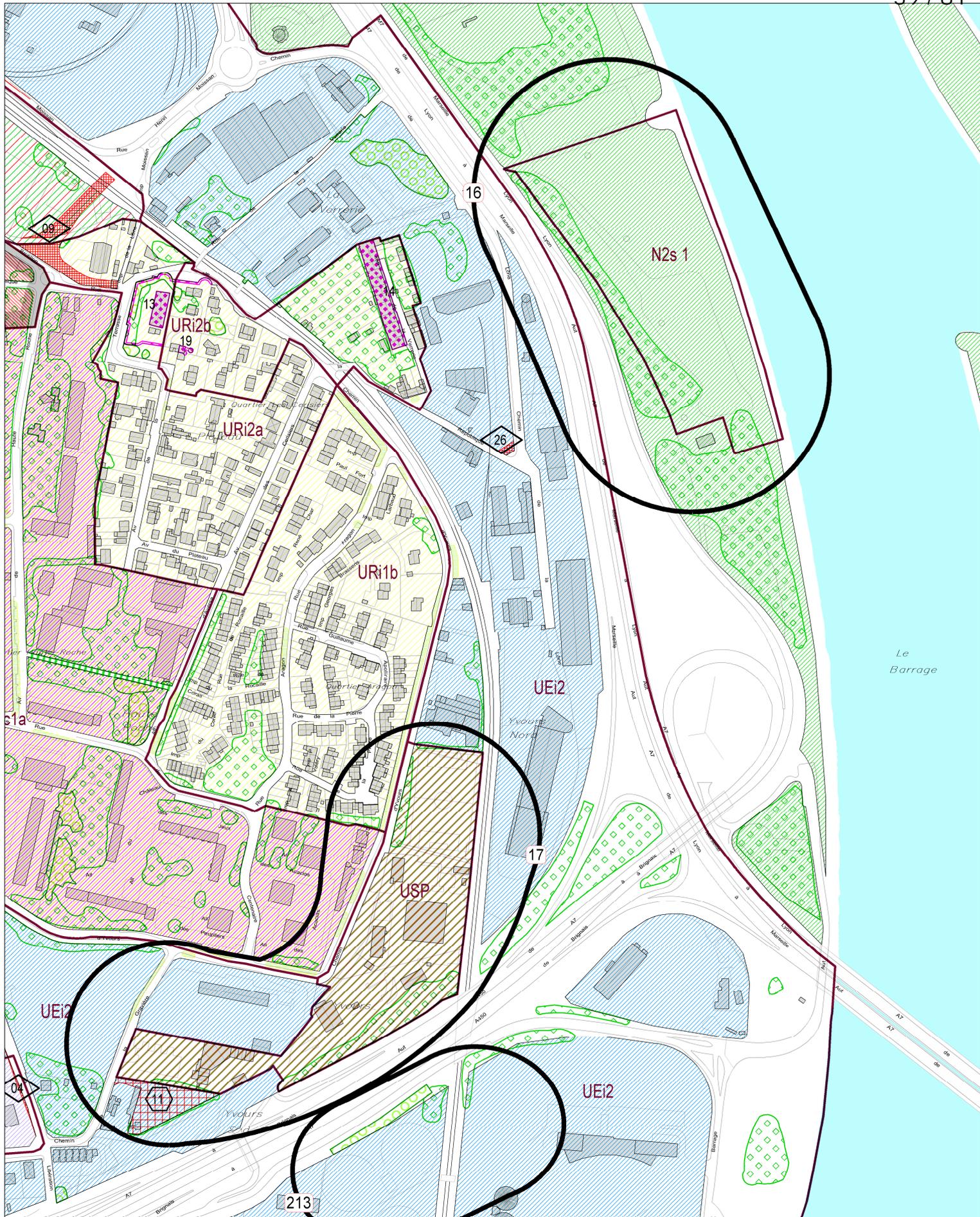
Commune de PIERRE-BENITE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 16 17 213

0 100 200 m





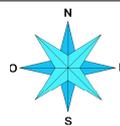
EVOLUTION DU PLU-H

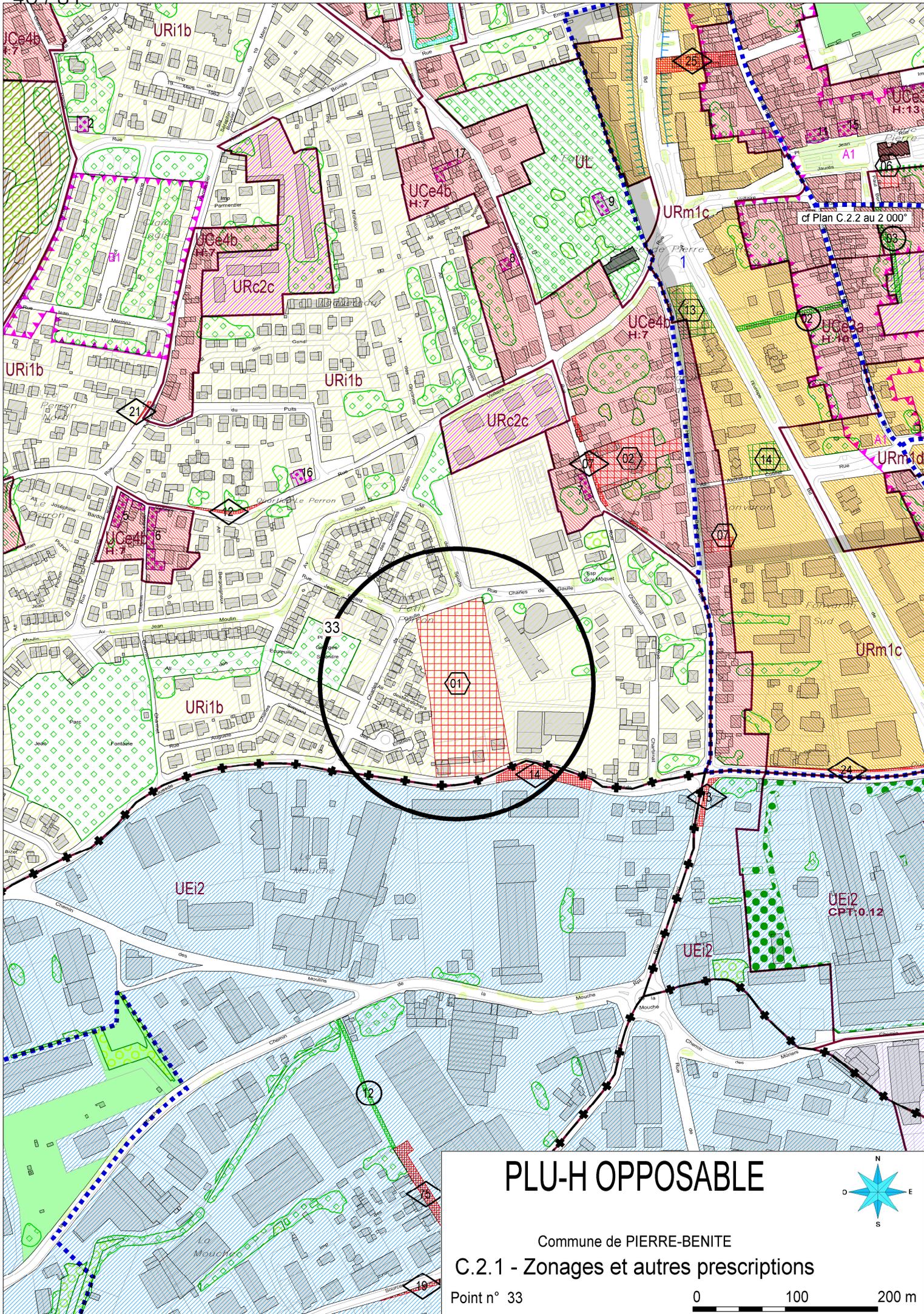
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 16 17 213





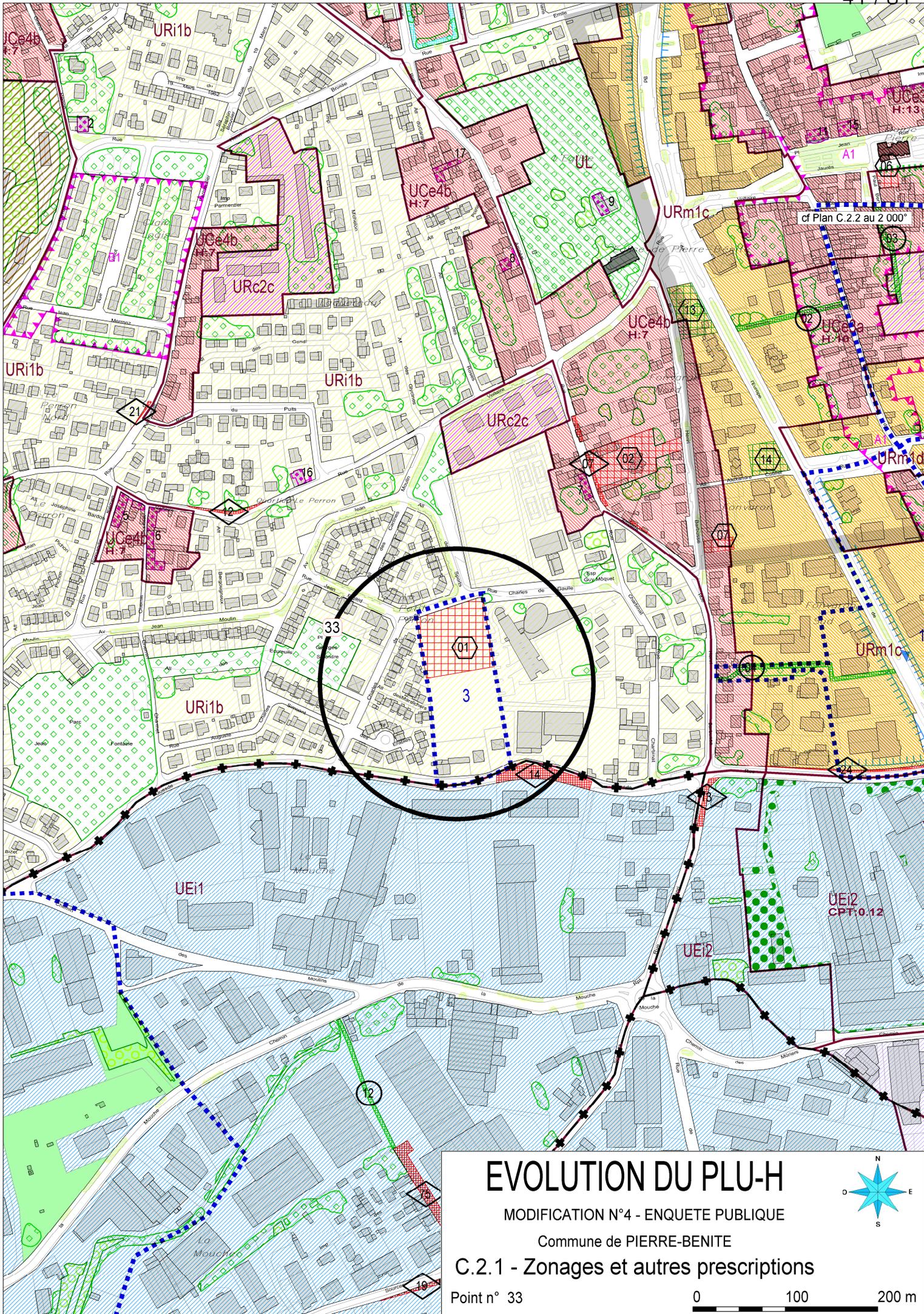
PLU-H OPPOSABLE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 33

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

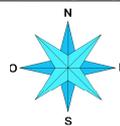
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 33

0 100 200 m



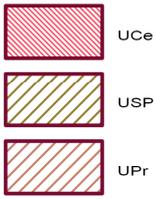
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

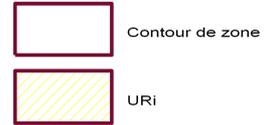
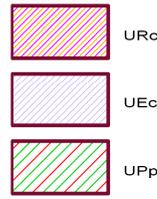
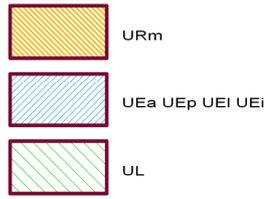
1/2000^e

LES ZONES

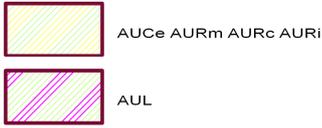
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

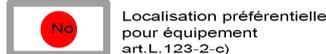
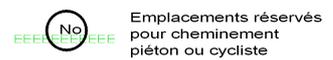
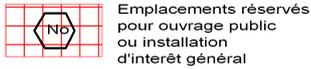


Naturelles



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



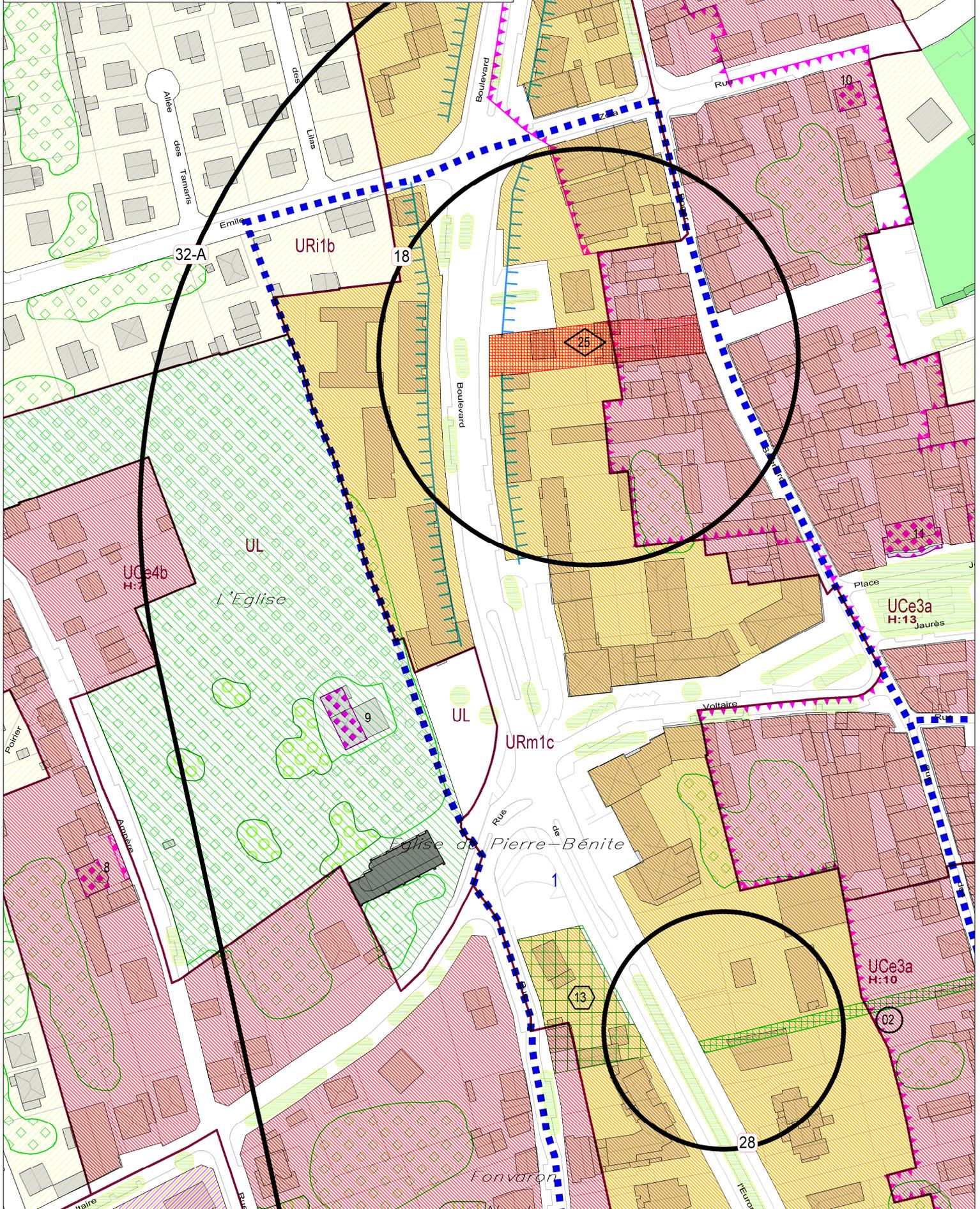
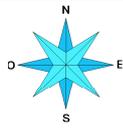
PLU-H OPPOSABLE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 18 28 32-A

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

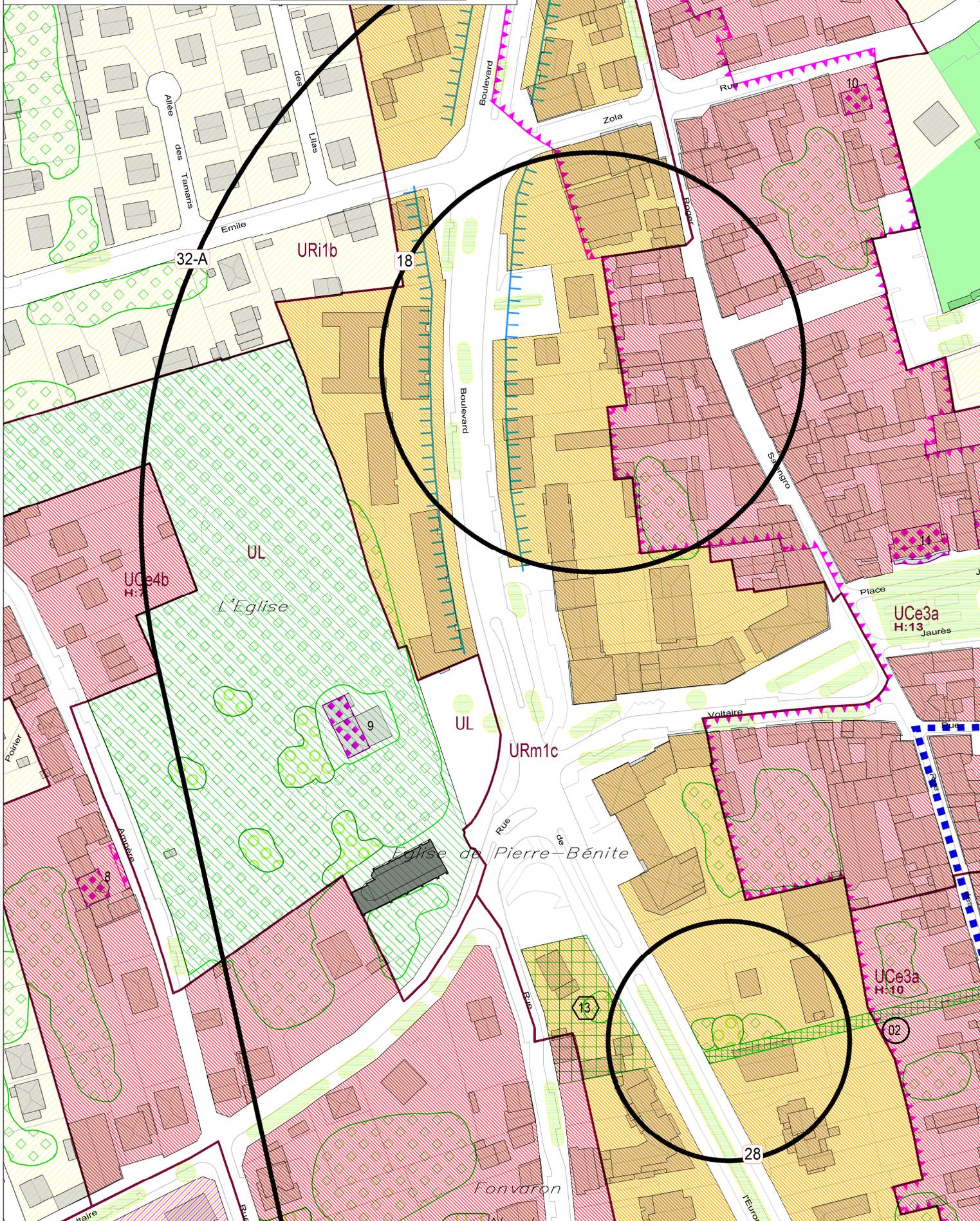
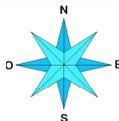
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

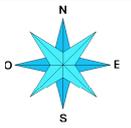
C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 18 28 32-A

0 40 80 m



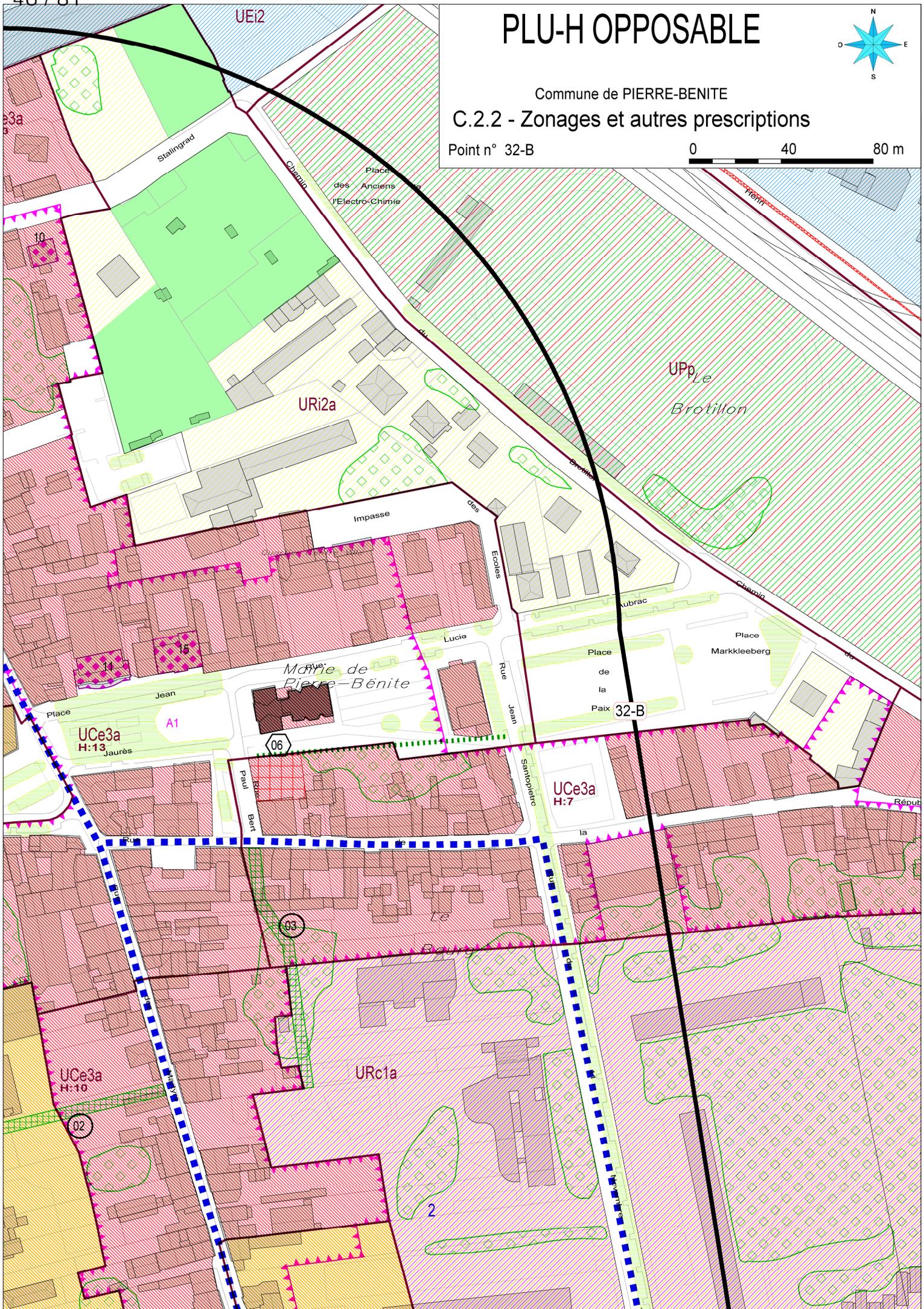
PLU-H OPPOSABLE



Commune de PIERRE-BENITE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 32-B



EVOLUTION DU PLU-H

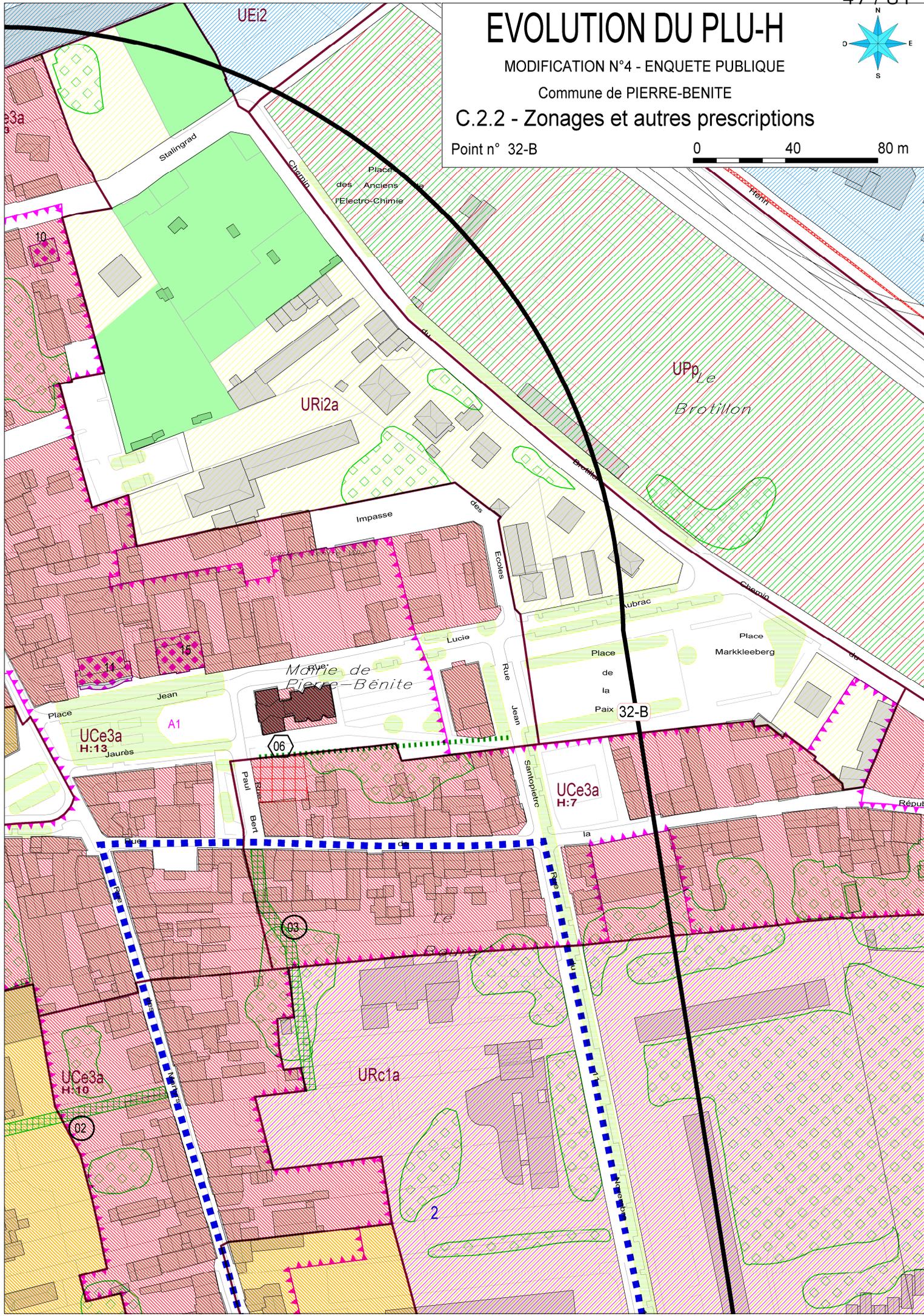
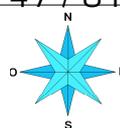
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

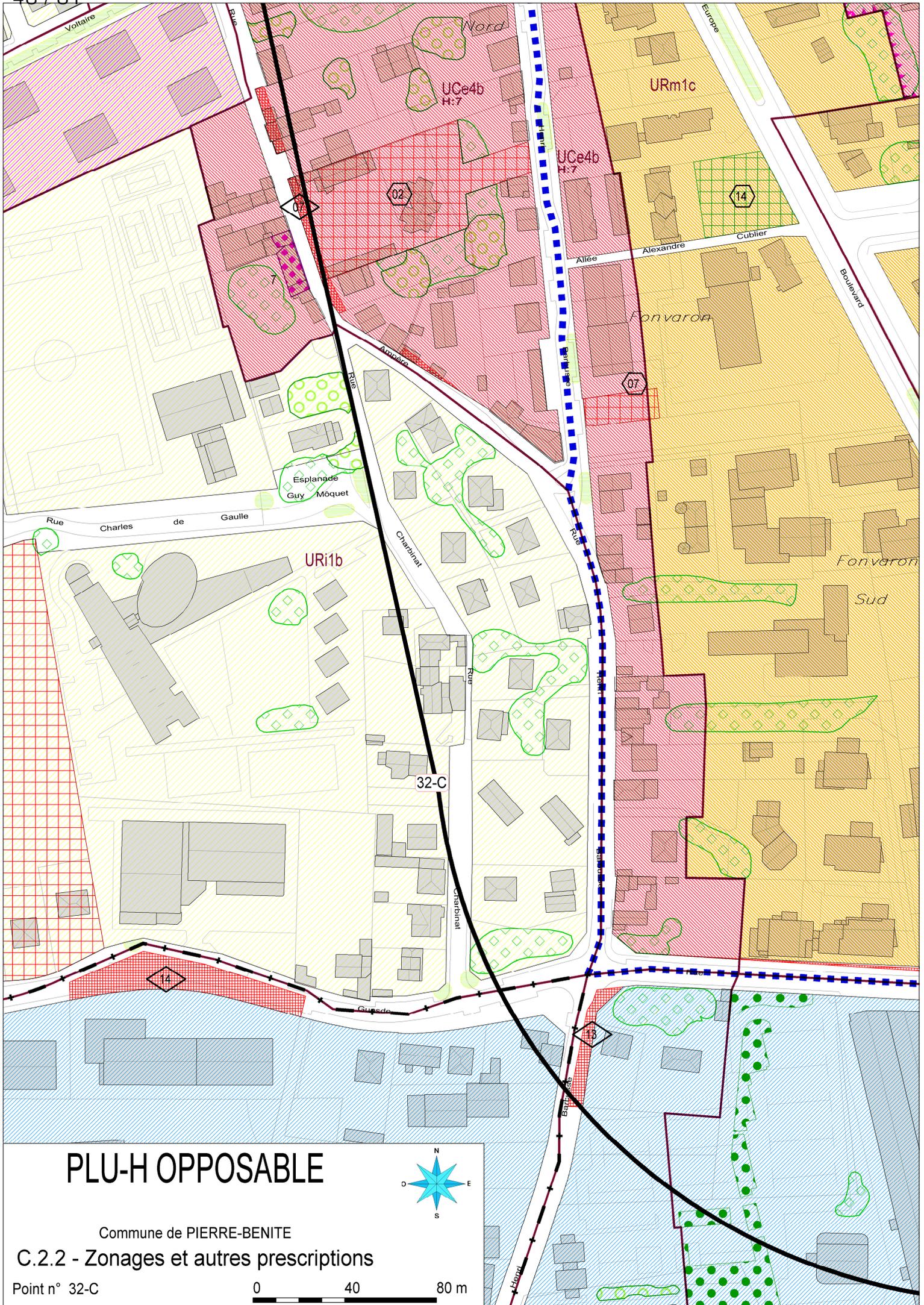
Commune de PIERRE-BENITE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 32-B

0 40 80 m





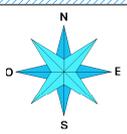
PLU-H OPPOSABLE

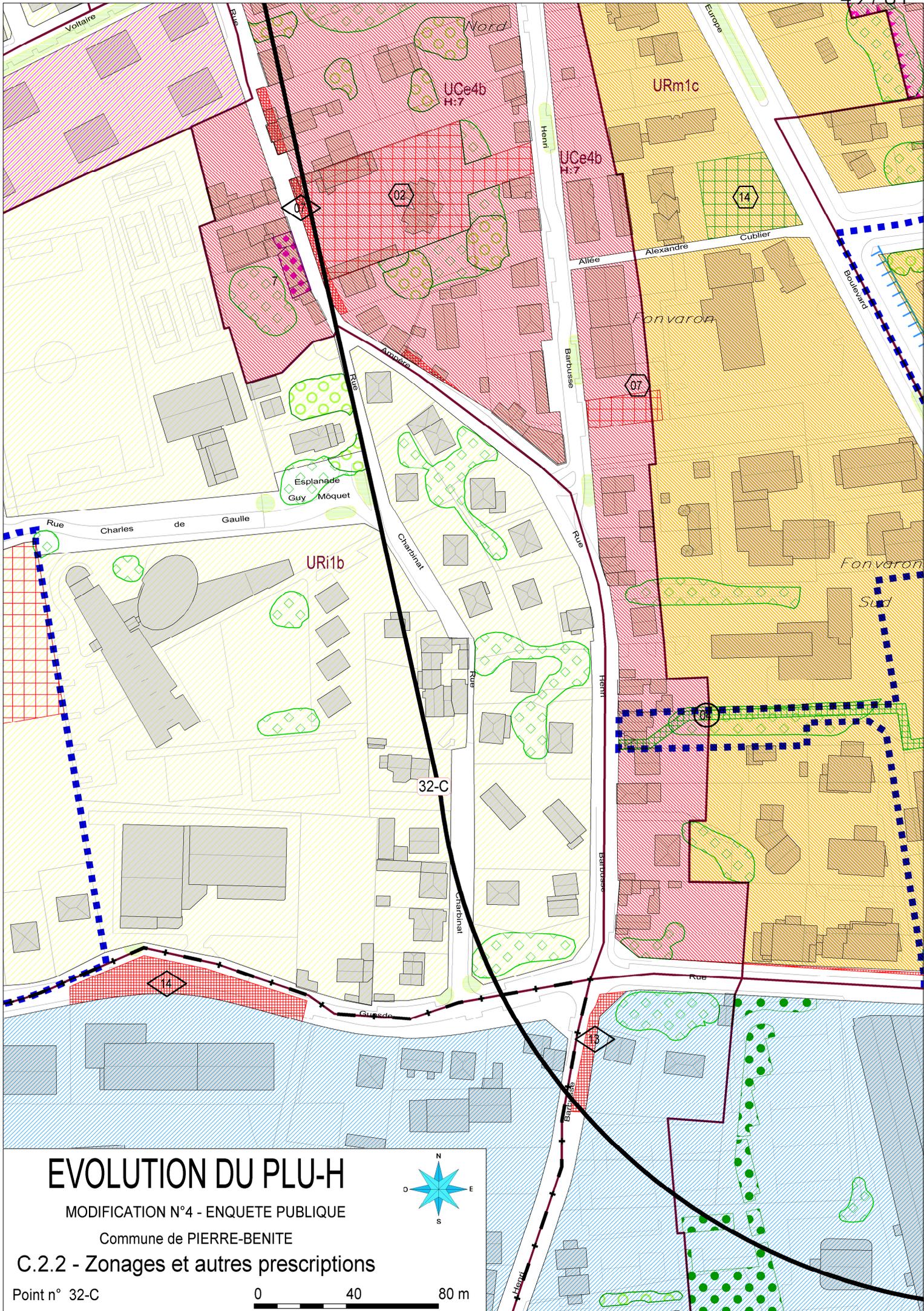
Commune de PIERRE-BENITE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 32-C

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

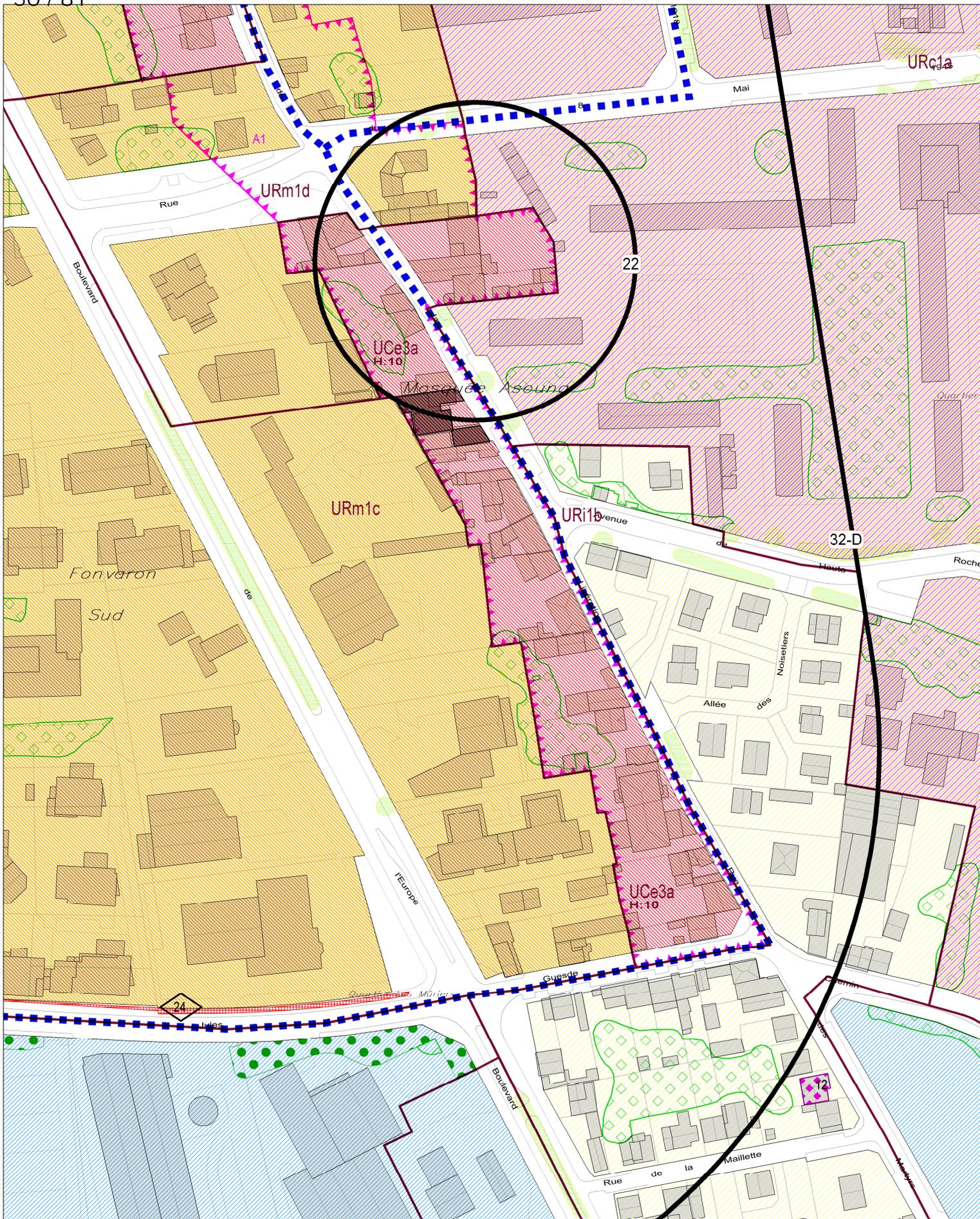
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 32-C

0 40 80 m



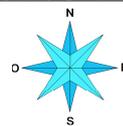
PLU-H OPPOSABLE

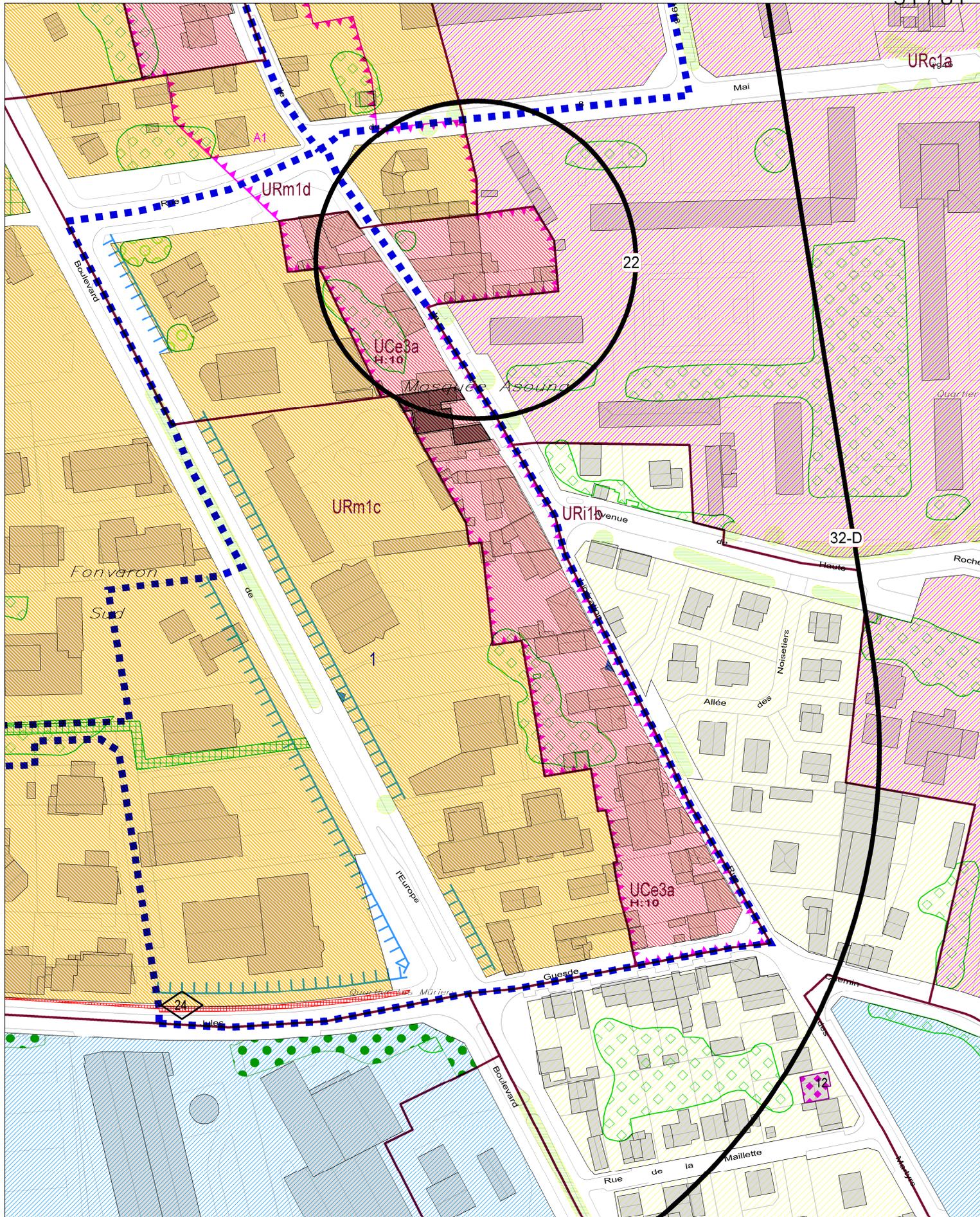
Commune de PIERRE-BENITE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 22 32-D

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

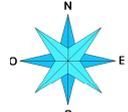
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 22 32-D

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

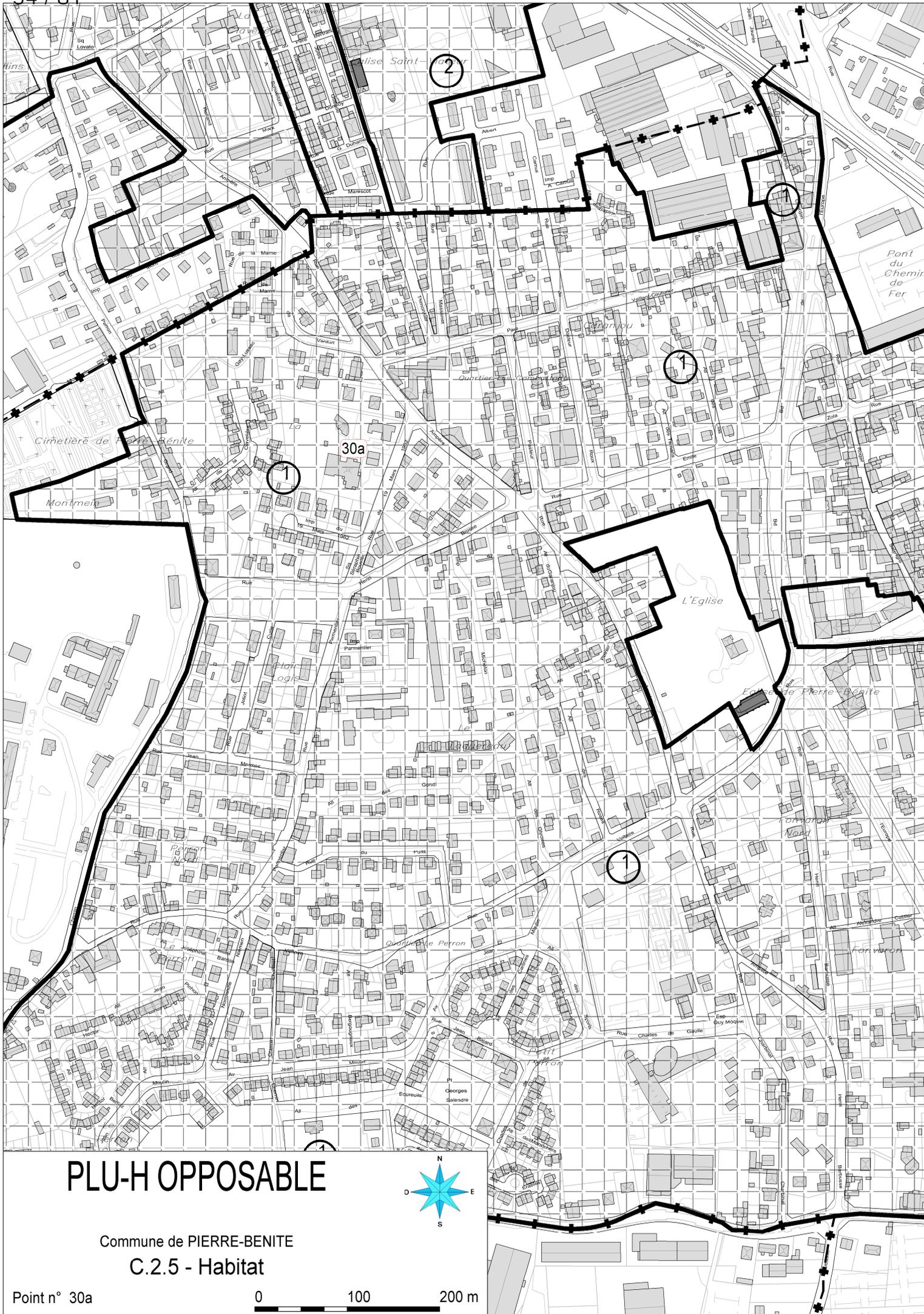
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune

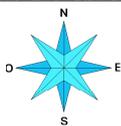


Arrondissement



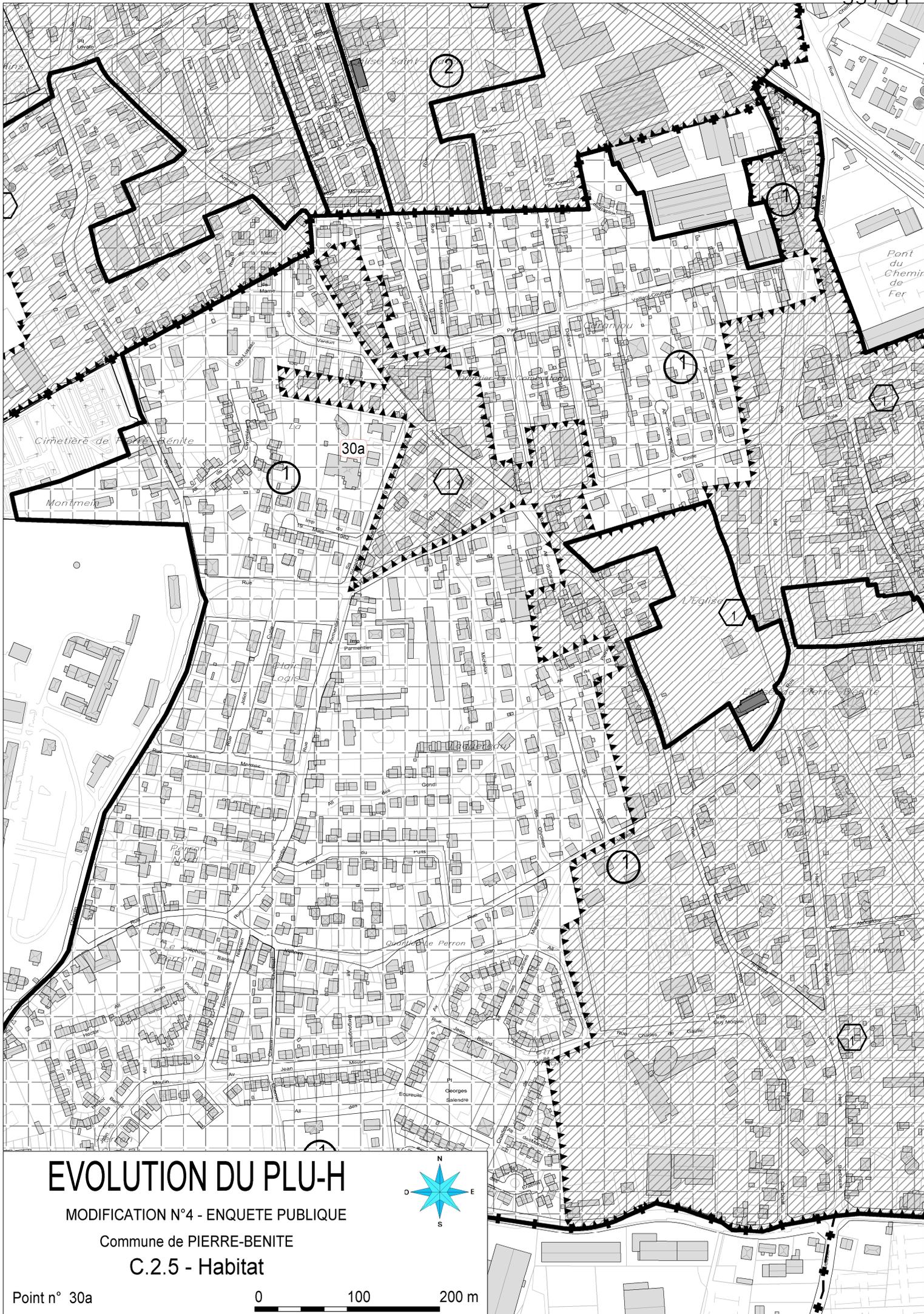
PLU-H OPPOSABLE

Commune de PIERRE-BENITE
C.2.5 - Habitat



Point n° 30a

0 100 200 m

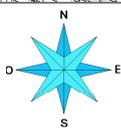


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.5 - Habitat



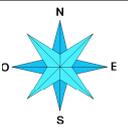
Point n° 30a

0 100 200 m

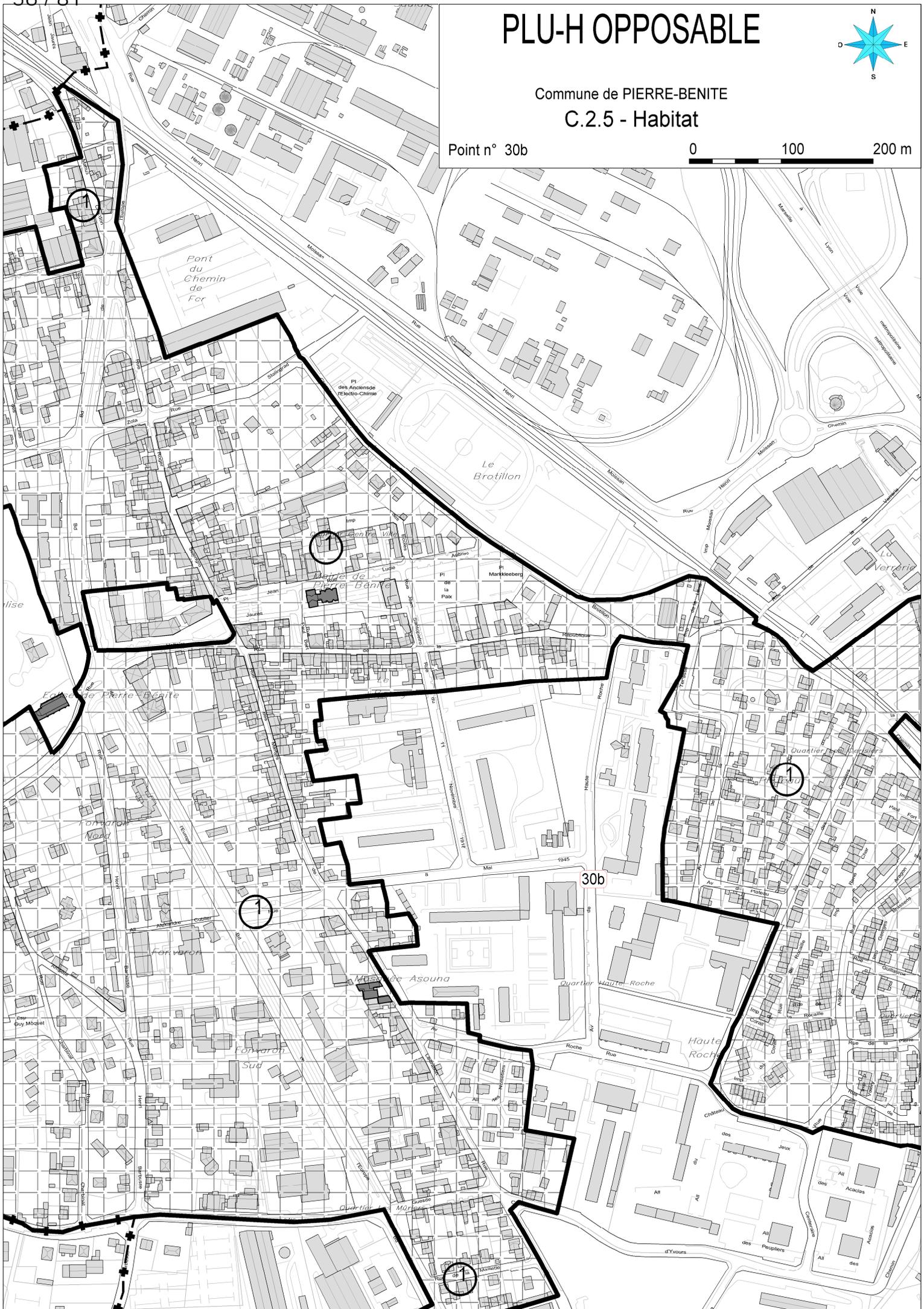
PLU-H OPPOSABLE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.5 - Habitat



Point n° 30b

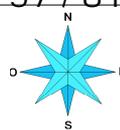


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

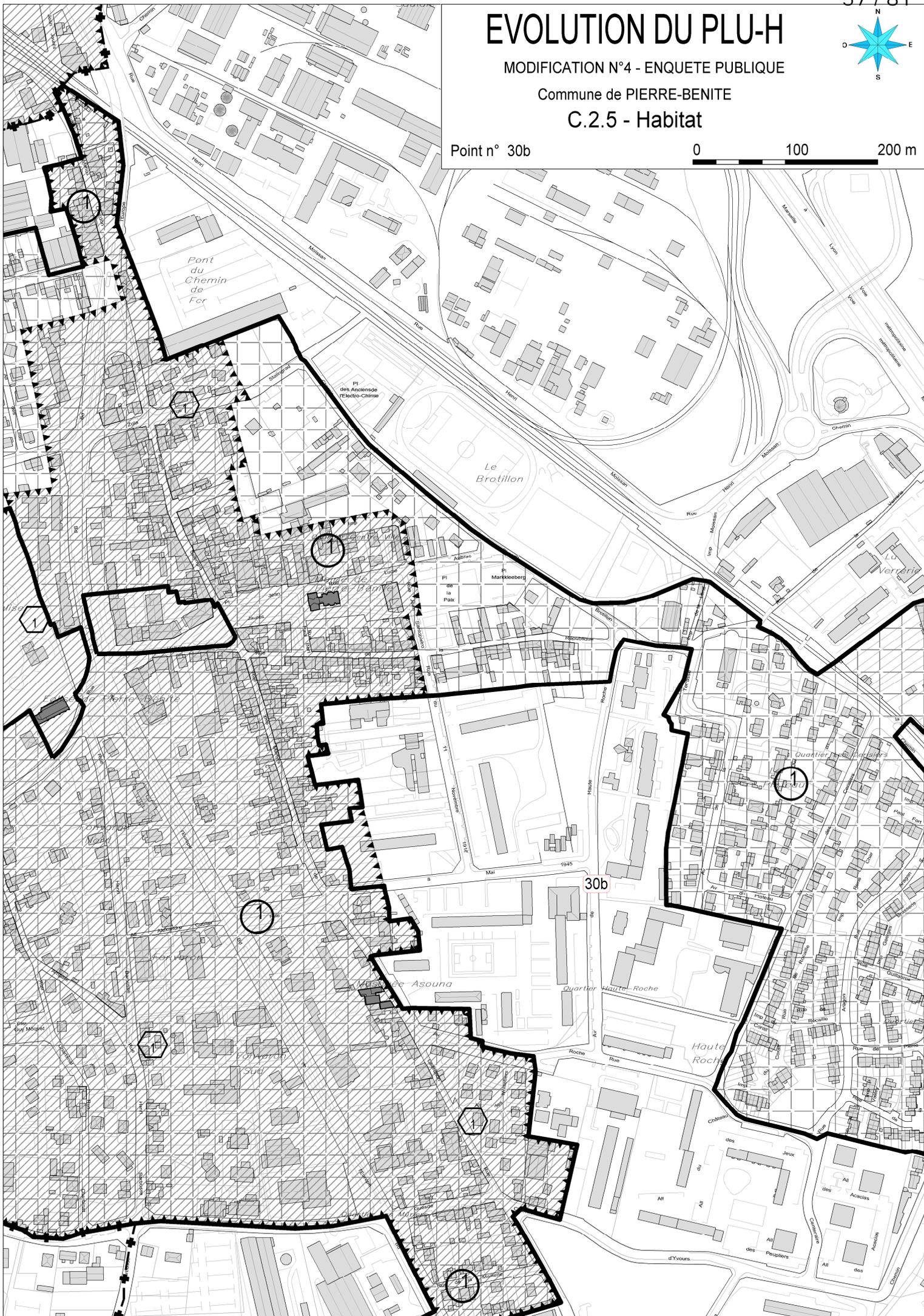
Commune de PIERRE-BENITE

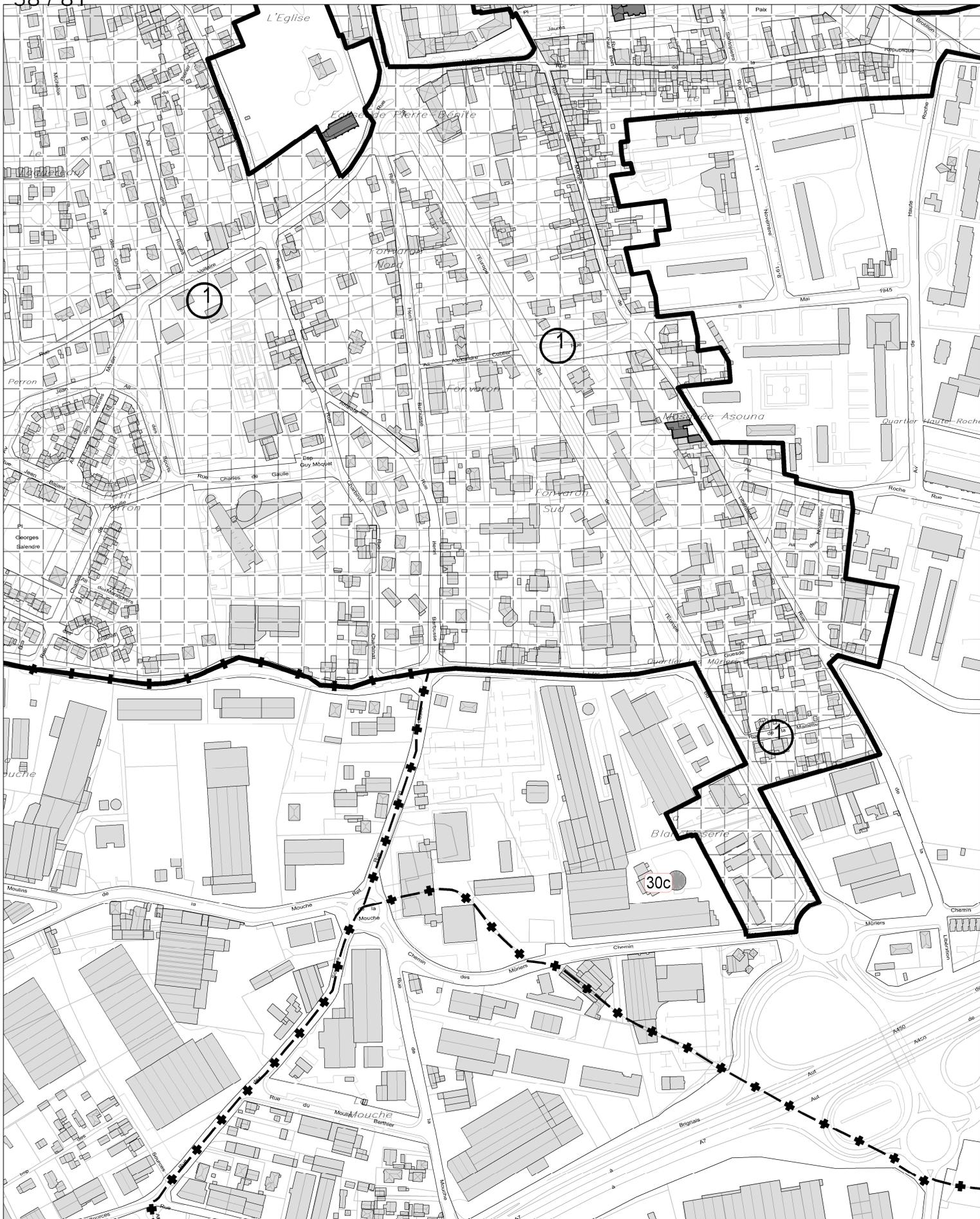
C.2.5 - Habitat



Point n° 30b

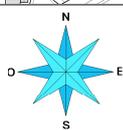
0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

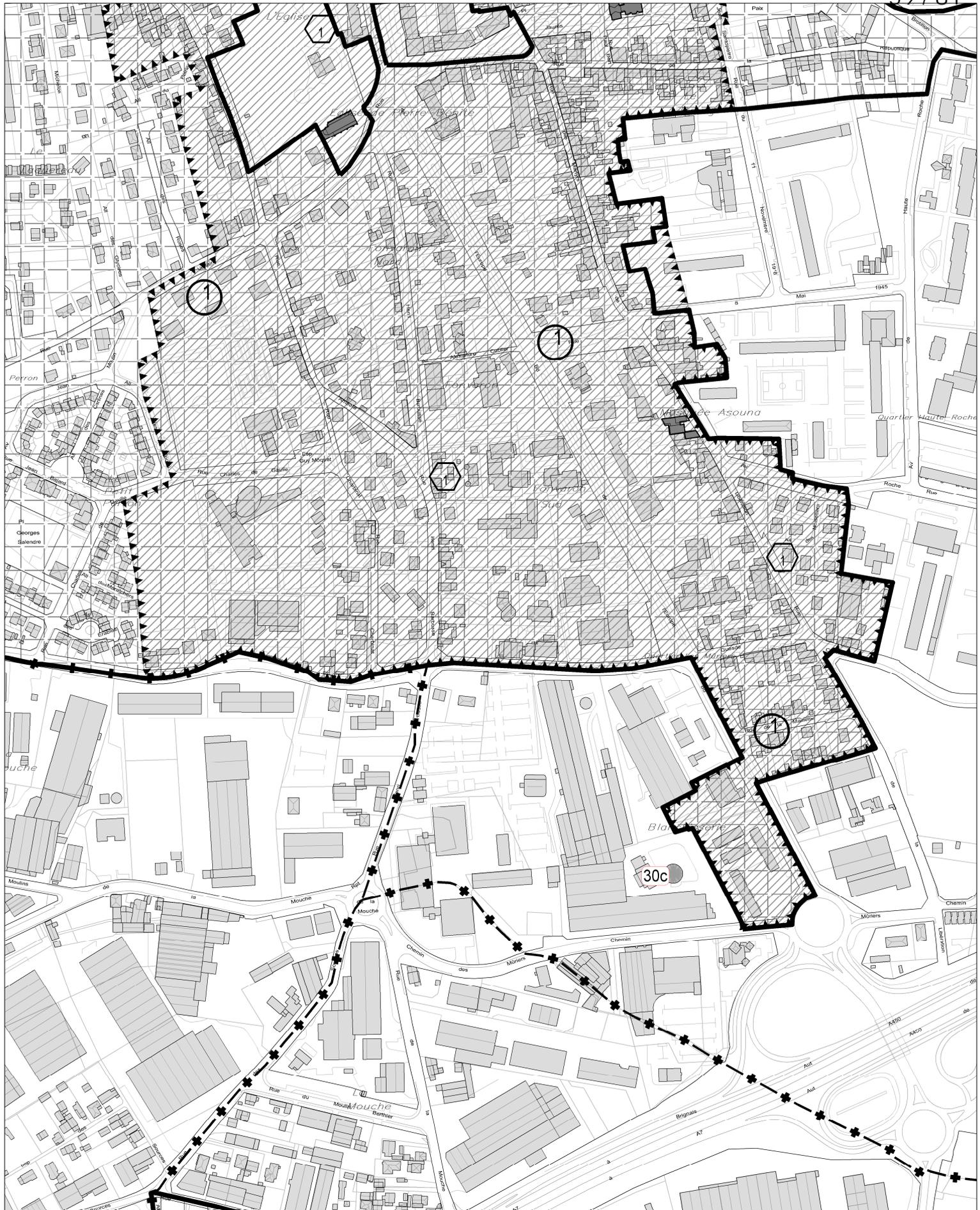
Commune de PIERRE-BENITE
C.2.5 - Habitat



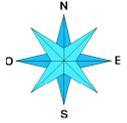
Point n° 30c

0 100 200 m





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



Point n° 30c 0 100 200 m

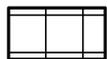


LEGENDE DES PLANS

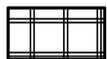
C.2.7 Economie

1/5000^e

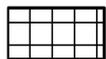
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



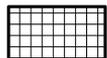
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



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

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



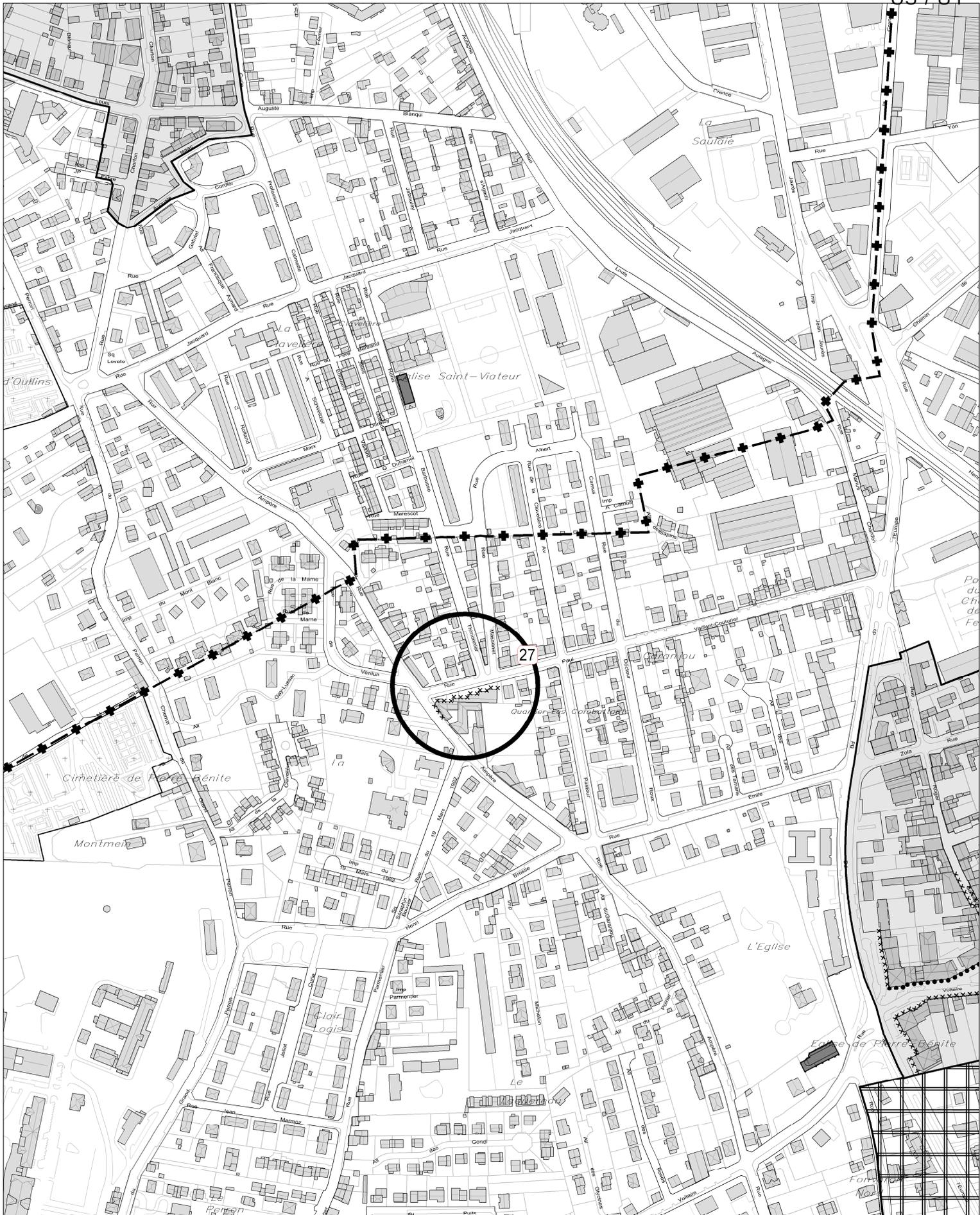
Polarité tertiaire
sans plafond



Commune



Arrondissement

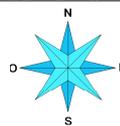


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de PIERRE-BENITE

C.2.7 - Economie



Point n° 27



**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
PIERRE-BENITE**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
4	Rue des Martyrs de la Libération de : Rue du 8 Mai 1945 à : Chemin des Muriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue Henri Moissan de : Rue de la Grande Allée à : Chemin de la Lône	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Ampère de : Rue Voltaire à : Rue Henri Barbusse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Voie Nouvelle de : Rue de la République à : Rue Henri Moissan	Création de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Voltaire de : Rue Parmentier à : Avenue Jean Moulin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Rue Henri Barbusse de : Rue Jules Guesde à : Chemin des Mûriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Rue Parmentier de : Rue Jean Mermoz à : Rue Voltaire	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Rue Jules Guesde de : Rue Henri Barbusse à : Boulevard de l'Europe	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Voie Nouvelle de : Boulevard de l'Europe à : Rue Roger Salengre	Création de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue de la République de : Chemin de la Lône à : au sud de la parcelle AM 49	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Pierre-Bénite**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
4	Rue des Martyrs de la Libération de : Rue du 8 Mai 1945 à : Chemin des Muriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue Henri Moissan de : Rue de la Grande Allée à : Chemin de la Lone	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Ampère de : Rue Voltaire à : Rue Henri Barbusse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Voie Nouvelle de : Rue de la République à : Rue Henri Moissan	Création de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Voltaire de : Rue Parmentier à : Avenue Jean Moulin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Rue Henri Barbusse de : Rue Jules Guesde à : Chemin des Mûriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Rue Parmentier de : Rue Jean Mermoz à : Rue Voltaire	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Rue Jules Guesde de : Rue Henri Barbusse à : Boulevard de l'Europe	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue de la République de : Chemin de la Lône à : au sud de la parcelle AM 49	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Pierre-Bénite

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
2	de : Rue des Martyrs de la Libération à : Boulevard de l'Europe	COMMUNE	5m
3	de : Rue de la République à : La limite de la parcelle AL 407	COMMUNE	5m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Pierre-Bénite

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
2	de : Rue des Martyrs de la Libération à : Boulevard de l'Europe	COMMUNE	5m
3	de : Rue de la République à : La limite de la parcelle AL 407	COMMUNE	5m
4	de : Rue Henri Barbusse à : Boulevard de l'Europe	COMMUNE	4m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Pierre-Bénite

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Rue Charles de Gaulle	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL	COMMUNE
2	Rue Ampère	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL	COMMUNE
6	Rue Paul Bert	PARC DE STATIONNEMENT ET ESPACE VERT	COMMUNE
7	Rue Henri Barbusse	EXTENSION SERVICES TECHNIQUES	METROPOLE DE LYON
11	Chemin de la Gravière	DEPOT DE SEL	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Pierre-Bénite

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Rue Charles de Gaulle	EQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE
2	Rue Ampère	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL	COMMUNE
6	Rue Paul Bert	PARC DE STATIONNEMENT ET ESPACE VERT	COMMUNE
7	Rue Henri Barbusse	EXTENSION SERVICES TECHNIQUES	METROPOLE DE LYON
11	Chemin de la Gravière	DEPOT DE SEL	METROPOLE DE LYON

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N
Pierre-Bénite**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité
N2s3	Le Barrage	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux , ouvrages ou installations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les destinations autorisées au chapitre 1.2 de la zone N2, ainsi que - l'installation de production d'énergie renouvelable 	<p><u>Densité</u> : le Coefficient d'emprise au sol est limité à 70%</p> <p><u>Implantation</u>: se reporter aux points 2.1, 2.2 et 2.3 du chapitre 2 de la partie II du règlement - zone N2</p> <p><u>Hauteur</u>: la hauteur de façade maximale est limitée à 5 m</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'eau potable Boulevard Pierre Sémard - Présence d'un réseau d'assainissement au droit de la parcelle - Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement pour la gestion des eaux pluviales et la défense et lutte contre l'incendie

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N
Pierre-Bénite

N°	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	La Lône de Pierre-Bénite	<p>Seuls sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :</p> <p>- Industrie : plateforme de valorisation agronomique de terres inertes excavées et ses équipements directement liés ou nécessaires.</p>	<p><u>Implantation</u> : Se reporter aux chapitres 2.1, 2.2 et 2.3 du règlement de la zone N2.</p> <p><u>Densité</u> : Se reporter au chapitre 2.4 du règlement de la zone N2.</p> <p><u>Hauteur</u> : Se reporter au chapitre 2.5 du règlement de la zone N2.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> :</p> <p>Absence de réseau public d'eau potable au droit du tènement. Présence d'un réseau public d'eau potable plus au Nord, sur le Chemin du Rhône. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Absence de réseau public d'assainissement au droit du tènement. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie</u> :</p> <p>Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Afin d'éviter toute éventuelle contamination des terres inertes accueillies, mélangées puis stockées sur site, la plateforme devra recourir à la mesure suivante :</p> <p>- prise en compte et gestion d'une éventuelle pollution du sol accueillant l'activité.</p>
N2s3	Le Barrage	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :</p> <p>- Les destinations autorisées au chapitre 1.2 de la zone N2, ainsi que</p> <p>- L'installation de production d'énergie renouvelable</p>	<p><u>Implantation</u> : Se reporter aux points 2.1, 2.2 et 2.3 du chapitre 2 de la partie II du règlement - zone N2</p> <p><u>Densité</u> : Le coefficient d'emprise au sol est limité à 70%</p> <p><u>Hauteur</u> : La hauteur de façade maximale est limitée à 5m</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> :</p> <p>- Présence d'un réseau d'eau potable Boulevard Pierre Sémard</p> <p>- Présence d'un réseau d'assainissement au droit de la parcelle</p> <p>- Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement pour la gestion des eaux pluviales et la défense et lutte contre l'incendie</p>

NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Pierre-Bénite

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 sur construction existante à destination d'habitation créant 4 logements ou plus.	30%	T3 et plus
1	Construction neuve ou changement de destination à partir de 800 m ² de surface de plancher.	35%	T4 et plus

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Pierre-Bénite**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	plus de 1 000 m ² de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Pierre-Bénite

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 neuve ou changement de destination	plus de 1 000 m ² de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS-BRS

B1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Clair logis

Identification

Localisation : Rue Joliot Curie ; rue Jean Mermoz ; chemin du Grand Perron ; rue Parmentier.

Typologie : Les tissus d'habitat pavillonnaire issus d'un plan de composition

Valeur : urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble pavillonnaire se développe autour de la rue Joliot Curie, au pied de la colline du Perron.

- L'espace public de la rue J. Curie est surdimensionné, la voirie étant élargie en son milieu.

- On observe un rapport étroit entre le bâti et le végétal.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble du Clair-logis possède une logique de composition et une grande cohérence, composé de deux îlots rectangulaires, sur lesquels s'implantent des pavillons jumelés. Construits dans les années 1950-60, ils s'implantent en retrait d'alignement et de façon discontinue.

- Le coteau boisé constitue une arrière scène paysagère de qualité.

- L'implantation dans la pente crée des jeux de vues sur le grand paysage, notamment depuis la rue Jean Mermoz.

- Cet ensemble se caractérise par la régularité dans l'implantation des bâtiments, leur volumétrie (ils se développent sur deux niveaux et huit travées verticales), la facture modeste des façades (ouverture quasi carrée, appuie de baie en saillie, et leur caractère sériel.

- Les jardins sont développés à l'arrière des constructions créant ainsi des cœurs d'îlots végétalisés.

- La qualité paysagère est fortement perceptible depuis l'espace public grâce à la discontinuité bâtie et aux frontages privés végétalisés visibles à l'aide des clôtures ajourées



B1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Clair logis

Identification

Localisation : Rue Joliot Curie ; rue Jean Mermoz ; chemin du Grand Perron ; rue Parmentier.

Typologie : Les tissus d'habitat pavillonnaire issus d'un plan de composition

Valeur : urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble pavillonnaire se développe autour de la rue Joliot Curie, au pied de la colline du Perron.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble du Clair-logis possède une logique de composition et une grande cohérence, composé de deux îlots rectangulaires de part et d'autre de la rue Joliot Curie ainsi que d'un autre îlot au sud de la rue Jean Mermoz sur lesquels s'implantent des pavillons jumelés. Construits dans les années 1950-60, ils s'implantent en retrait d'alignement et de façon discontinue. Les pavillons sont positionnés en retrait des limites latérales, ces césures permettent des vues sur les cœurs d'îlots végétalisés.

- Le coteau boisé constitue une arrière scène paysagère de qualité.

- L'implantation dans la pente crée des jeux de vues sur le grand paysage, notamment depuis la rue Jean Mermoz.

- Cet ensemble se caractérise par la régularité dans l'implantation des bâtiments, leur volumétrie (ils se développent sur deux niveaux et huit travées verticales), la facture modeste des façades (ouverture quasi carrée, appuie de baie en saillie, et leur caractère sériel.

- L'ensemble des pavillons présentent des compositions de façades identiques :

- Les façades est (et façades sud des pavillons dont le faîtage est orienté est-ouest) se développent selon un axe de symétrie situé au milieu du pavillon : balcon au centre marqué par des refends de part et d'autre et entouré par un garde-corps ajouré et commun entre les deux logements. La baie vitrée du balcon, au premier étage et la porte du garage, au rez-de-chaussée, s'alignent. Au premier niveau, de chaque côté des balcons se trouvent trois ouvertures à double vantaux et reliées par un appui de baie commun. Au rez-de-chaussée, trois petites fenêtres sont positionnées dans l'alignement de celles du niveau supérieur.

- Les façades ouest (et façades nord des pavillons dont le faîtage est orienté est-ouest) se développent également en symétrie. Une large fenêtre de trois vantaux est présente à chaque extrémité. Elle est, sur certains pavillons, accompagnée d'une autre fenêtre de deux vantaux. En partie centrale, cinq ouvertures de moindre hauteur et à un seul vantail et relié par un appui de baie commun, sont présentes sur chaque logement créant un total de dix petites ouvertures sur chaque façade. Elles sont alignées sur leur ligne supérieures aux ouvertures des extrémités de la façade.

- Les façades des côtés accueillent les entrées des logements.



Point n° 26

B1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Clair logis

Caractéristiques à retenir

- Les parcelles sont closes par des clôtures, souvent encore d'origine, en métal ou en béton armé, qui possèdent des variations dans les motifs. Les clôtures ont pour caractéristique récurrente d'être composée d'un mur bahut bas surmonté d'une partie ajourée, de type grille solide, grillage souple ou panneau en béton moulé. Les motifs varient en fonction des propriétés (lignes tubulaires, motifs répétitifs triangulaires, ou arrondis, grillages en dur...), avec des motifs qui se répètent parfois dans la cité. On retrouve ces mêmes lignes sur certains portails et portillons d'origine en métal avec un motif plein sur la partie basse et ajouré sur la partie principale.
- Les jardins sont développés à l'arrière des constructions créant ainsi des cœurs d'ilots végétalisés.
- La qualité paysagère est fortement perceptible depuis l'espace public grâce à la discontinuité bâtie et aux frontages privés végétalisés visibles à l'aide des clôtures ajourées
- L'espace public de la rue J. Curie est surdimensionné, la voirie étant élargie en son milieu.
- On observe un rapport étroit entre le bâti et le végétal qui constitue un élément prégnant de la qualité paysagère de cet ensemble.

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 à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, seules les toitures à quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Respecter l'implantation des bâtiments selon le plan masse homogène de la cité.

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

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

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

Les surélévations ne sont pas autorisées.

Aucune construction (extension ou construction annexe) n'est autorisée en front de rue.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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 à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

La composition et les proportions des façades sont conservées. Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

La mise en œuvre d'ouvertures nouvelles doit respecter les principes originels de dimensionnement, d'alignement et de rythme.

Le balcon est à conserver tel quel ; il ne peut être ni fermé ni agrandi.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

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 :

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

Sur les volumes principaux, seules les toitures à quatre pans 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.

Respecter l'implantation des bâtiments selon le plan masse homogène de la cité.

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

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

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

Les surélévations ne sont pas autorisées.

Aucune construction (extension ou construction annexe) n'est autorisée en front de rue.

Les césures entre les maisons sont à conserver. Pour cela, aucune construction entre deux maisons n'est admise.

Le rapport bâti/végétal est conservé.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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