

RILLIEUX-LA-PAPE

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



NOTICE D'UTILISATION

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

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

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

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

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

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

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

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

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

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

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

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

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

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

C.2 Documents graphiques du règlement

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

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

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

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

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

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
1	p. 5	p. 12			p. 22						p. 46		
2	p. 7	p. 12			p. 24								
5	p. 5				p. 26								
6	p. 5				p. 24						p. 46		
10	p. 5	p. 10			p. 26								p. 54 à 57
13	p. 6		p. 14 à 17				p. 32 à 45				p. 52		
14	p. 6	p. 12			p. 24						p. 50		
15	p. 6	p. 12			p. 24						p. 48		
16	p. 6				p. 22						p. 48		
106	p. 6	p.8			p. 28								

RILLIEUX-LA-PAPE

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 1

Objectif : Prendre en compte la mise à jour des projets métropolitains d'aménagement de voirie

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°62, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle desservant le plateau Nord et situé de chemin du Champ de Lière à Chemin Pierre Drevet.

O Point 5

Objectif : Adapter le maillage du secteur afin d'optimiser les espaces dédiés aux activités économiques.

Conséquence : Modification du tracé et du gabarit de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°71, au bénéfice de la Métropole de Lyon, en vue de la création d'une voie, sur les parcelles cadastrées BY 30, BY 82, BY 137, BY 197 et 198, BY 201 et 202 situées entre l'avenue de l'hippodrome et le chemin de Champ de Lière.

O Point 6

Objectif : Prendre en compte la mise à jour des besoins de maillage à l'échelle du secteur

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°55, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour une opération de création de voie, situé de la rue du Companet, secteur Champ de Lière.

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

O Point 10

Objectif : Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus pavillonnaires existants et renforcer la préservation des ambiances végétales et du patrimoine bâti du secteur.

Conséquence : Modification de la zone URm2b en zones URm2d , située avenue Victor Hugo, rue du Capitaine Julien, avenue Pierre Mendès France et rue des Feuillantines.
Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle BR 78 située 916 avenue Victor Hugo.
Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle BR 58 située 576 avenue Victor Hugo.
Inscription d'en espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BR 20, BR 189 et 190 situées avenue Victor Hugo.
Inscription d'en espace végétalisé à valoriser (EVV) sur es parcelles cadastrées BR 32, BR 107 et 306 situées avenue Victor Hugo.
Inscription d'en espace végétalisé à valoriser (EVV) sur es parcelles cadastrées BR 270 et 276 situées rue Capitaine Julien.

RILLIEUX-LA-PAPE**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 14**

Objectif : Prendre en compte la mise à jour des besoins d'emprise foncière pour l'implantation d'un équipement de traitement des déchets.

Conséquence : Suppression de la localisation préférentielle pour équipement n°1, au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur la parcelle cadastrée BZ 81 située 105 avenue du Loup Pendu.

O Point 15

Objectif : Permettre la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°20, au bénéfice de la Métropole de Lyon, affecté à l'installation de traitements des déchets, sur la parcelle cadastrée BZ 81 située avenue du 8 mai 1945.

O Point 16

Objectif : Répondre aux besoins de la production d'eau potable de l'agglomération.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°21, au bénéfice de la métropole de Lyon, affecté à un ouvrage de traitement de l'eau potable sur les parcelles cadastrées CH 10 et 11, CH 13 à 15, CH 115, CH 118, CH 121, CH 124, CH 127, CH 131 situées avenue de l'Hippodrome dans le Secteur des Bruyères.

O Point 106

Objectif : Mettre en cohérence le zonage du PLU-H au sein du périmètre opérationnel de la ZAC des Alagniers

Conséquence : Modification de la zone URi2d en zone URc1a, située impasse des Manges.

Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie**O Point 13**

Objectif : Favoriser la production de logements familiaux de grande taille.

Conséquence : Inscription d'un secteurs de taille minimale de logements (STML) avec un seuil d'exigibilité pour construction neuve ou changement de destination à partir de 650 m² de surface de plancher et un minimum de 30% de surface de plancher du programme de logements pour les T4 et plus , dans les zones UCe, URm et URc.

RILLIEUX-LA-PAPE**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 2****Objectif :** Prendre en compte l'urbanisation effective du secteur.**Conséquence :** Modification de la zone AU3 située secteur les Bruyères en zone UEi1.

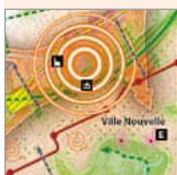
Faire émerger une centralité communale unifiée, constituant une polarité du bassin de vie Plateau Nord, en poursuivant le renouvellement urbain de la Ville nouvelle et de Rillieux Village

• Poursuivre le renouvellement urbain de la Ville nouvelle pour améliorer le désenclavement des quartiers, la diversification des vocations, la restructuration des équipements... ;



- > Conforter la centralité communale autour du pôle Bottet en veillant aux transitions entre les différents quartiers
- > Poursuivre le renouvellement urbain dans le quartier des Alagniers Sud-Mont Blanc et amorcer le désenclavement du secteur Boileau (démolitions de logements pour permettre la création de voie nouvelle)
- > Préserver et mettre en valeur les qualités végétales existantes des espaces collectifs de la Ville nouvelle
- > Prendre en compte la présence du réseau de chaleur urbain pour les nouvelles constructions qui doivent s'y raccorder
- > Permettre la requalification et l'extension mesurée d'équipements d'intérêt collectif situés en zone naturelle et fonctionnant avec la Ville nouvelle

• Plus particulièrement sur plusieurs secteurs de projet engagés



A court terme : Construction des Balcons de Sermenaz et restructuration de Bottet - Madrid

- > Prolonger la Ville nouvelle par l'aménagement et l'urbanisation du site des Balcons de Sermenaz, proposant un habitat diversifié assurant une transition harmonieuse avec le parc et la balme.
- > Travailler les accroches avec le secteur de l'hôtel de ville et de la Suzaye, le parc linéaire et les équipements communaux structurants,
- > Encadrer une transformation majeure du pôle Bottet : démolition, reconstruction de logements, commerces, requalification des équipements, renforcement de l'offre commerciale et rationalisation du stationnement.
- > Prendre en compte l'évolution à moyen terme de l'ensemble du secteur, avec un nouveau maillage viarie incluant les modes doux, en veillant à l'amélioration des accès aux équipements et au collège Maria Casarès



A moyen terme ,dans le cadre du NPNRU* : rénovation du quartier des Alagniers

- > Restructurer les entrées Ouest et Nord de la Ville nouvelle en démolissant et reconstruisant certains bâtiments.
- > Permettre à terme :
 - une meilleure lisibilité des entrées dans les quartiers, une amélioration de l'entrée de Ville,
 - la restructuration d'équipements,
 - un nouveau maillage viarie incluant les modes doux.

- Le zonage URC1a est inscrit sur l'ensemble de la ville Nouvelle pour permettre ces évolutions au fil du temps.
- La trame paysagère est traduite par des EVV, des EBC et un ensemble de plantations sur le domaine public
- Un zonage N2Sj est inscrit Montée Castellane pour permettre la création de jardins familiaux
- Un zonage N2S3 est inscrit montée Castellane pour permettre une extension de la mosquée

Balcons de Sermenaz

- Le secteur est inclus dans le zonage URC1a de l'ensemble de la ville Nouvelle
- Des cheminements à préserver sont inscrits pour maintenir la trame piétonne du projet en lien avec les accès au parc

Bottet Madrid

- Le secteur Bottet Madrid est inclus dans le zonage URC1a de l'ensemble de la ville Nouvelle
- Un CPT graphique est inscrit pour permettre les projets du Bottet

Alagniers :

- Le secteur Alagniers est inclus dans le zonage URC1a de l'ensemble de la Ville nouvelle

~~Les maisons autour de l'impasse des Manges sont inscrites en URi2d~~

*NPNRU = Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

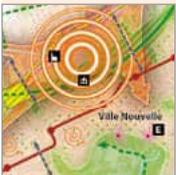
Faire émerger une centralité communale unifiée, constituant une polarité du bassin de vie Plateau Nord, en poursuivant le renouvellement urbain de la Ville nouvelle et de Rillieux Village

• Poursuivre le renouvellement urbain de la Ville nouvelle pour améliorer le désenclavement des quartiers, la diversification des vocations, la restructuration des équipements... ;



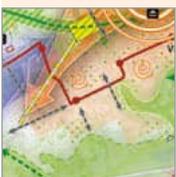
- > Conforter la centralité communale autour du pôle Bottet en veillant aux transitions entre les différents quartiers
- > Poursuivre le renouvellement urbain dans le quartier des Alagniers Sud-Mont Blanc et amorcer le désenclavement du secteur Boileau (démolitions de logements pour permettre la création de voie nouvelle)
- > Préserver et mettre en valeur les qualités végétales existantes des espaces collectifs de la Ville nouvelle
- > Prendre en compte la présence du réseau de chaleur urbain pour les nouvelles constructions qui doivent s'y raccorder
- > Permettre la requalification et l'extension mesurée d'équipements d'intérêt collectif situés en zone naturelle et fonctionnant avec la Ville nouvelle

• Plus particulièrement sur plusieurs secteurs de projet engagés



A court terme : Construction des Balcons de Sermenaz et restructuration de Bottet - Madrid

- > Prolonger la Ville nouvelle par l'aménagement et l'urbanisation du site des Balcons de Sermenaz, proposant un habitat diversifié assurant une transition harmonieuse avec le parc et la balme.
- > Travailler les accroches avec le secteur de l'hôtel de ville et de la Suzaye, le parc linéaire et les équipements communaux structurants,
- > Encadrer une transformation majeure du pôle Bottet : démolition, reconstruction de logements, commerces, requalification des équipements, renforcement de l'offre commerciale et rationalisation du stationnement.
- > Prendre en compte l'évolution à moyen terme de l'ensemble du secteur, avec un nouveau maillage viarie incluant les modes doux, en veillant à l'amélioration des accès aux équipements et au collège Maria Casarès



A moyen terme ,dans le cadre du NPNRU* : rénovation du quartier des Alagniers

- > Restructurer les entrées Ouest et Nord de la Ville nouvelle en démolissant et reconstruisant certains bâtiments.
- > Permettre à terme :
 - une meilleure lisibilité des entrées dans les quartiers, une amélioration de l'entrée de Ville,
 - la restructuration d'équipements,
 - un nouveau maillage viarie incluant les modes doux.

- Le zonage URC1a est inscrit sur l'ensemble de la ville Nouvelle pour permettre ces évolutions au fil du temps.
- La trame paysagère est traduite par des EVV, des EBC et un ensemble de plantations sur le domaine public
- Un zonage N2Sj est inscrit Montée Castellane pour permettre la création de jardins familiaux
- Un zonage N2S3 est inscrit montée Castellane pour permettre une extension de la mosquée

Balcons de Sermenaz

- Le secteur est inclus dans le zonage URC1a de l'ensemble de la ville Nouvelle
- Des cheminements à préserver sont inscrits pour maintenir la trame piétonne du projet en lien avec les accès au parc

Bottet Madrid

- Le secteur Bottet Madrid est inclus dans le zonage URC1a de l'ensemble de la ville Nouvelle
- Un CPT graphique est inscrit pour permettre les projets du Bottet

Alagniers :

- Le secteur Alagniers est inclus dans le zonage URC1a de l'ensemble de la Ville nouvelle

Point n°106

*NPNRU = Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Faire de la gare Sathonay-Rillieux un levier du renouvellement urbain, et mieux la relier aux quartiers

• Utiliser la future visibilité offerte par la gare pour développer une façade économique plus attractive et qualitative :

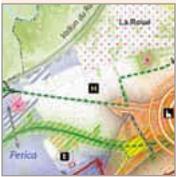


- > Requalifier les façades des bâtis le long des voies (implantation et qualité des façades côté voies ferrées) ;
- > Donner un rôle plus structurant à l'avenue de l'industrie en parallèle des voies ferrées, permettant de relier à terme le site des Terres Bourdin à PERICA en améliorant l'entrée Nord de la ZA
- > Aménager une plateforme multimodale à la gare (P+R pour parkings, vélos, bus ...)

OAP
4

- Le zonage UEi2 permet l'évolution et la requalification des tissus d'activité de la zone PERICA
- La zone UEi2 permet le développement de la zone d'activité Terres Bourdin encadré par une OAP
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton est inscrit pour garantir un maillage nord sud vers Terre Bourdin, un emplacement de voirie permet la réalisation de la desserte du secteur

• Permettre la structuration de l'avenue Victor Hugo



- > Rendre plus visible l'entrée nord de PERICA,
- > Rendre plus lisible la gare et ses accès multimodaux ;
- > Rendre possible l'évolution des tissus anciens de hameaux imbriqués avec des activités pour faciliter la transformation de cette entrée de ville, articulant les accès à PERICA, à la gare et à l'avenue Victor Hugo.
- > Préserver la spécificité patrimoniale de la cité Genevrey

PIP
B3

- Le Zonage de transition URm2 (a et b) est inscrit tout le long de l'avenue Victor Hugo, pour permettre des évolutions modérée des différents tissus, avec des densités dégressive
- La cité Genevrey est inscrite en zonage URi1b et un périmètre d'intérêt patrimonial définit ses caractéristiques à préserver

• Renforcer le développement résidentiel du Loup Pendu sur une partie du pôle sportif



- > Permettre un développement urbain en cohérence avec les quartiers résidentiels du Loup Pendu et en bonne cohabitation avec le pôle sportif restructuré
- > Maintenir les continuités modes doux qui traversent le secteur, et intègrent le parc linéaire
- > Maintenir l'ambiance paysagère du site et des jardins collectifs
- > Prendre en compte la présence du réseau de chaleur urbain pour les nouvelles constructions qui peuvent s'y raccorder

- Ce secteur, ancienne partie du pôle sportif, est classé en URm2b dans la continuité des tissus environnants.
- Des cheminements à préserver du parc linéaire depuis la gare jusqu'au rond point Charles De Gaulle sont inscrits
- Le pôle sportif restructuré est maintenu en zonage USP
- Des EVV sont inscrits sur la trame végétale et les jardins collectifs

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Faire de la gare Sathonay-Rillieux un levier du renouvellement urbain, et mieux la relier aux quartiers

• Utiliser la future visibilité offerte par la gare pour développer une façade économique plus attractive et qualitative :

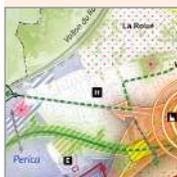


- > Requalifier les façades des bâtis le long des voies (implantation et qualité des façades côté voies ferrées) ;
- > Donner un rôle plus structurant à l'avenue de l'industrie en parallèle des voies ferrées, permettant de relier à terme le site des Terres Bourdin à PERICA en améliorant l'entrée Nord de la ZA
- > Aménager une plateforme multimodale à la gare (P+R pour parkings, vélos, bus ...)

OAP
4

- Le zonage UEi2 permet l'évolution et la requalification des tissus d'activité de la zone PERICA
- La zone UEi2 permet le développement de la zone d'activité Terres Bourdin encadré par une OAP
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton est inscrit pour garantir un maillage nord sud vers Terre Bourdin, un emplacement de voirie permet la réalisation de la desserte du secteur

• Permettre la structuration de l'avenue Victor Hugo



- > Rendre plus visible l'entrée nord de PERICA,
- > Rendre plus lisible la gare et ses accès multimodaux ;
- > Rendre possible l'évolution des tissus anciens de hameaux imbriqués avec des activités pour faciliter la transformation de cette entrée de ville, articulant les accès à PERICA, à la gare et à l'avenue Victor Hugo.
- > Préserver la spécificité patrimoniale de la cité Genevrey

PIP
B3

- Le zonage de transition URm2 (a, b et d) est inscrit tout le long de l'avenue Victor Hugo et dans son épaisseur, pour permettre des évolutions modérées des différents tissus, avec des densités dégressives. *Quelques éléments bâtis à préserver sont repérés pour prendre en compte les spécificités patrimoniales le long de cette avenue.*
- La cité Genevrey est inscrite en zonage URi1b et un périmètre d'intérêt patrimonial définit ses caractéristiques à préserver.

• Renforcer le développement résidentiel du Loup Pendu sur une partie du pôle sportif



- > Permettre un développement urbain en cohérence avec les quartiers résidentiels du Loup Pendu et en bonne cohabitation avec le pôle sportif restructuré
- > Maintenir les continuités modes doux qui traversent le secteur, et intègrent le parc linéaire
- > Maintenir l'ambiance paysagère du site et des jardins collectifs
- > Prendre en compte la présence du réseau de chaleur urbain pour les nouvelles constructions qui peuvent s'y raccorder

- Ce secteur, ancienne partie du pôle sportif, est classé en URm2b dans la continuité des tissus environnants.
- Des cheminements à préserver du parc linéaire depuis la gare jusqu'au rond point Charles De Gaulle sont inscrits.
- Le pôle sportif restructuré est maintenu en zonage USP.
- Des EVV sont inscrits sur la trame végétale et les jardins collectifs.

Point n°10

Poursuivre le renouvellement des zones d'activité (Perica) et renforcer la polarité économique de l'entrée Est de Rillieux-la-Pape

• Continuer le renouvellement de la zone de PERICA et renforcer son attractivité :



- > Travailler au désenclavement de la zone (enjeux de maillages nord/sud sur les secteurs en évolution), au maillage modes doux interne jusqu'à la gare, et à l'amélioration de la desserte en transport en commun
- > Permettre l'implantation de nouvelles activités en renouvellement sur les fonciers actuels. Le développement de secteurs d'activités futurs (Terres Bourdin, le Chêne, Terre des Bruyères) est conditionné par leur désenclavement et par un aménagement d'ensemble.
- > Préserver la possibilité d'améliorer l'accessibilité du Plateau
- > Développer les services aux entreprises ou de bureaux accompagnant les activités, en complémentarité avec le développement du site d'Osterode et l'évolution des entreprises présentes.

OAP
6

- Le zonage UEi2 s'applique sur la majorité du territoire de PERICA, accompagné ~~d'une localisation préférentielle~~ pour équipement de traitement des déchets, sauf le long de l'avenue de l'Hippodrome qui bénéficie d'un zonage UEi1 ~~est inscrit~~
- Le potentiel de développement du secteur du chêne est inscrit en AUEi1 et encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Des débouchés de voirie sont inscrits pour garantir la faisabilité d'un maillage Nord/Sud dans ce secteur
- ~~Le secteur des Bruyères est réservé pour un développement économique différé avec un zonage AU3~~
- ~~Des emplacements réservés de voirie garantissent la possibilité d'améliorer l'accessibilité du Plateau~~

• Développer de nouvelles activités sur le site d'Osterode, secteur stratégique de rayonnement métropolitain:



- > Affirmer la vocation économique de cet ancien tènement militaire, renforçant l'entrée économique de la commune;
- > Accompagner le développement des services nécessaires aux entreprises et aux employés ; développer une offre tertiaire
- > Permettre la réalisation d'un programme hôtelier sur ce site
- > Assurer un maillage Est-Ouest entre la rue du Mas Rillier et la rue Blériot
- > Permettre l'implantation de logements de formes intermédiaires chemin de la Croix en transition avec le projet d'Osterode et les quartiers environnants et améliorer l'accroche avec le quartier des Semailles (avenue des Nations)
- > Poursuivre la liaison modes doux chemin de la Croix entre le parc linéaire et la route de Strasbourg
- > Conserver la qualité paysagère et environnementale du bois, qui constitue un corridor écologique entre Sermenaz à Vancia; préserver et renouveler la présence végétale importante au sein du site, participant à sa qualité paysagère

OAP
8

- L'orientation d'aménagement et de programmation OAP n°8 est inscrite pour encadrer le renouvellement de ce secteur.
- L'ancien site militaire est inscrit en zones AUEi1 et AUEi2 à vocation économique et en AURm2a le long du Chemin de la Croix en lien avec le secteur d'évolution plus au sud.
- Le secteur de transition urbaine autour du chemin de la Croix est inscrit en URm2a pour permettre son évolution, un emplacement réservé est inscrit pour permettre la reconfiguration du carrefour Mas Rillier /chemin de la Croix / avenue des Nations et assurer la liaison modes doux
- Une polarité hôtelière plafonnée à 100 chambres est inscrite sur ce site.
- Le bois à l'est est inscrit en N1, permettant de préserver le corridor écologique et les boisements sont inscrits en EBC et EVV
- Le cimetière est inscrit en USP

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Poursuivre le renouvellement des zones d'activité (Perica) et renforcer la polarité économique de l'entrée Est de Rillieux-la-Pape

• Continuer le renouvellement de la zone de PERICA et renforcer son attractivité :



- > Travailler au désenclavement de la zone (enjeux de maillages nord/sud sur les secteurs en évolution), au maillage modes doux interne jusqu'à la gare, et à l'amélioration de la desserte en transport en commun
- > Permettre l'implantation de nouvelles activités en renouvellement sur les fonciers actuels. Le développement de secteurs d'activités futurs (Terres Bourdin, le Chêne, Terre des Bruyères) est conditionné par leur désenclavement et par un aménagement d'ensemble.
- > Préserver la possibilité d'améliorer l'accessibilité du Plateau
- > Développer les services aux entreprises ou de bureaux accompagnant les activités, en complémentarité avec le développement du site d'Osterode et l'évolution des entreprises présentes.

OAP
6

- Le zonage UEi2 s'applique sur la majorité du territoire de PERICA, accompagné d'un emplacement réservé pour équipement de traitement des déchets, sauf le long de l'avenue de l'Hippodrome qui bénéficie d'un zonage UEi1.
- Le potentiel de développement du secteur du Chêne est inscrit en AUEi1 et encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Des débouchés de voirie sont inscrits pour garantir la faisabilité d'un maillage Nord/Sud dans ce secteur.
- Un emplacement réservé d'équipement pour traitement de l'eau potable est prévu sur le secteur des Bruyères.

• Développer de nouvelles activités sur le site d'Osterode, secteur stratégique de rayonnement métropolitain:



- > Affirmer la vocation économique de cet ancien tènement militaire, renforçant l'entrée économique de la commune;
- > Accompagner le développement des services nécessaires aux entreprises et aux employés ; développer une offre tertiaire
- > Permettre la réalisation d'un programme hôtelier sur ce site
- > Assurer un maillage Est-Ouest entre la rue du Mas Rillier et la rue Blériot
- > Permettre l'implantation de logements de formes intermédiaires chemin de la Croix en transition avec le projet d'Osterode et les quartiers environnants et améliorer l'accroche avec le quartier des Semailles (avenue des Nations)
- > Poursuivre la liaison modes doux chemin de la Croix entre le parc linéaire et la route de Strasbourg
- > Conserver la qualité paysagère et environnementale du bois, qui constitue un corridor écologique entre Sermenaz à Vancia; préserver et renouveler la présence végétale importante au sein du site, participant à sa qualité paysagère

OAP
8

- L'orientation d'aménagement et de programmation OAP n°8 est inscrite pour encadrer le renouvellement de ce secteur.
- L'ancien site militaire est inscrit en zones AUEi1 et AUEi2 à vocation économique et en AURm2a le long du Chemin de la Croix en lien avec le secteur d'évolution plus au sud.
- Le secteur de transition urbaine autour du chemin de la Croix est inscrit en URm2a pour permettre son évolution, un emplacement réservé est inscrit pour permettre la reconfiguration du carrefour Mas Rillier /chemin de la Croix / avenue des Nations et assurer la liaison modes doux.
- Une polarité hôtelière plafonnée à 100 chambres est inscrite sur ce site.
- Le bois à l'est est inscrit en N1, permettant de préserver le corridor écologique et les boisements sont inscrits en EBC et EVV.
- Le cimetière est inscrit en USP.

Points n°1, 2, 14 et 15



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 200 logements /an, soit 1 800 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 55 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 77 logements par an. Il conviendra de veiller au phasage de ce développement afin de ne pas créer de concurrence entre les programmes,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans la Ville Nouvelle, à Rillieux-village et autour de la route de Strasbourg,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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 :

- le rééquilibrage entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale en contenant la production de logements locatifs sociaux pour passer sous le seuil des 50%. Ce rééquilibrage passera notamment par la mobilisation des dispositifs d'accompagnement à l'accession, ces dispositifs pouvant être, le cas échéant, abondés par la commune,
- la priorité donnée à l'accession abordable sécurisée pour accompagner les primo-accédants (garanties de rachat, relogement, revente) et la mise en place d'actions d'accompagnement pour les nouvelles copropriétés afin de prévenir des situations de fragilité (formations au suivi des charges, à l'animation des instances de décision...),
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 40 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. Ceux-ci seront prioritairement program-



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 200 logements /an, soit 1 800 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 55 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 77 logements par an. Il conviendra de veiller au phasage de ce développement afin de ne pas créer de concurrence entre les programmes,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans la Ville Nouvelle, à Rillieux-village et autour de la route de Strasbourg,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.
- 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, phénomène touchant particulièrement certains secteurs de la commune. Cet outil permet de garantir la qualité des logements et conserver des typologies de grande taille pour accueillir des familles qui sont en déséquilibre sur la commune et prévenir les situations d'habitats insalubres. Cette servitude est mise en œuvre sur les zones Uce, Urm, Urc, Uri et Upp, à l'exception de la Ville Nouvelle. La règle est la suivante :
 - dès la création de 3 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.

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



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

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

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

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

- le rééquilibrage entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale en contenant la production de logements locatifs sociaux pour passer sous le seuil des 50%. Ce rééquilibrage passera notamment par la mobilisation des dispositifs d'accompagnement à l'accession, ces dispositifs pouvant être, le cas échéant, abondés par la commune,
- la priorité donnée à l'accession abordable sécurisée pour accompagner les primo-accédants (garanties de rachat, relogement, revente) et la mise en place d'actions d'accompagnement pour les nouvelles copropriétés afin de prévenir des situations de fragilité (formations au suivi des charges, à l'animation des instances de décision...),
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux

més sur les quartiers les moins pourvus afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire communal par un développement hors Ville Nouvelle et de diversifier les produits locatifs sociaux pour favoriser les parcours résidentiels.

- 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 mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre prioritairement la réalisation de programmes en accession abordable, et le cas échéant de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial, ou de l'habitat spécifique.
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.

A l'échelle de la Ville Nouvelle cela se traduit par :

- la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU ou des dispositions particulières liées au NPNRU de la Métropole de Lyon et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole. La Ville étudie la possibilité de mettre en place des permanences pour améliorer l'information aux propriétaires sur le dispositif d'éco rénovation, ainsi que la mise en place d'aides complémentaires. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la labellisation Citegie portée par la Ville,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la veille sur le fonctionnement des copropriétés, anciennes ou récentes, notamment de la Ville Nouvelle, pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..) en complément des actions mises en œuvre par la commune.

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

logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 40 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. Ceux-ci seront prioritairement programmés sur les quartiers les moins pourvus afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire communal par un développement hors Ville Nouvelle et de diversifier les produits locatifs sociaux pour favoriser les parcours résidentiels.

- 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 mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre prioritairement la réalisation de programmes en accession abordable, et le cas échéant de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial, ou de l'habitat spécifique.
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.

A l'échelle de la Ville Nouvelle cela se traduit par :

- la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU ou des dispositions particulières liées au NPNRU de la Métropole de Lyon et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies

d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole. La Ville étudie la possibilité de mettre en place des permanences pour améliorer l'information aux propriétaires sur le dispositif d'éco rénovation, ainsi que la mise en place d'aides complémentaires. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la labellisation Citergie portée par la Ville,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la veille sur le fonctionnement des copropriétés, anciennes ou récentes, notamment de la Ville Nouvelle, pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..) en complément des actions mises en œuvre par la commune.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

RILLIEUX-LA-PAPE

Surface communale..... 1 455,03 ha (dont surface d'eau : 26,46 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1	0,90	0,90
UCe2		
UCe3	8,70	8,70
UCe4	17,21	17,21
Mixtes de formes compactes		
URm1	15,01	15,01
URm2	75,22	73,95
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	120,73	123,69
URc2	6,32	6,32
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	109,23	109,23
URi2	111,20	109,51
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	24,31	32,27
UEi2	103,98	103,98
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	12,84	12,84
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	42,37	42,37
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	37,67	37,67
UL	6,27	6,27
TOTAL	691,96	699,92

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2	2,18	2,18
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1	13,31	13,31
AUEi2	11,35	11,35
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	3,49	3,49
AU2		
AU3	7,96	
TOTAL	38,29	30,33

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	261,84	261,84
N2	97,36	97,36
Zones agricoles		
A1		
A2	365,58	365,58
TOTAL	724,78	724,78

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	124,05	124,05
Espaces Végétalisés à Valoriser	134,00	134,11
Plantations sur domaine public	13,04	13,04
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	2,35	2,35
TOTAL	273,44	273,55

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

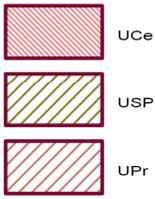
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

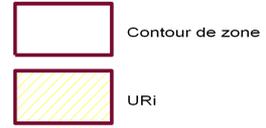
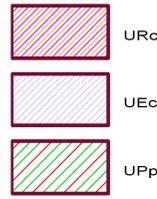
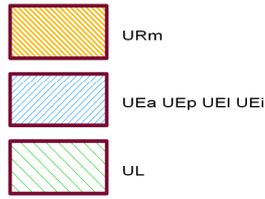
1/5000^e

LES ZONES

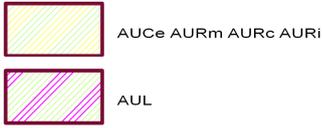
Urbaines



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



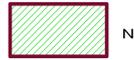
A urbaniser



Agricoles

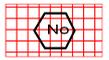


Naturelles

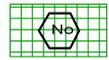


AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



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

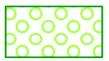


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

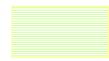
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



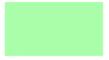
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



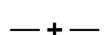
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



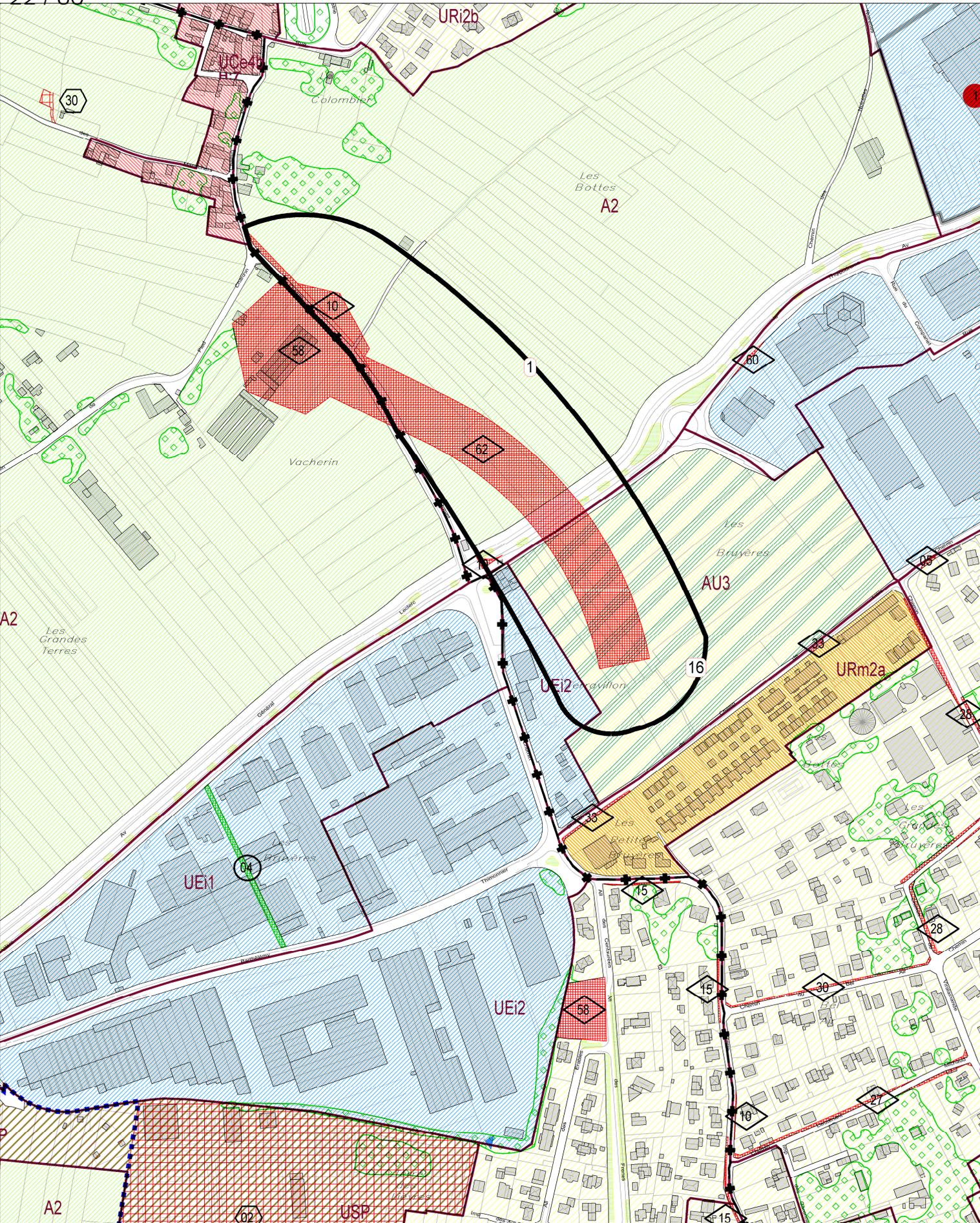
Arrondissement



Voir plan 2 000^m ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

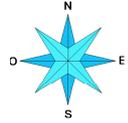
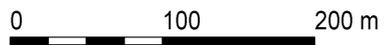


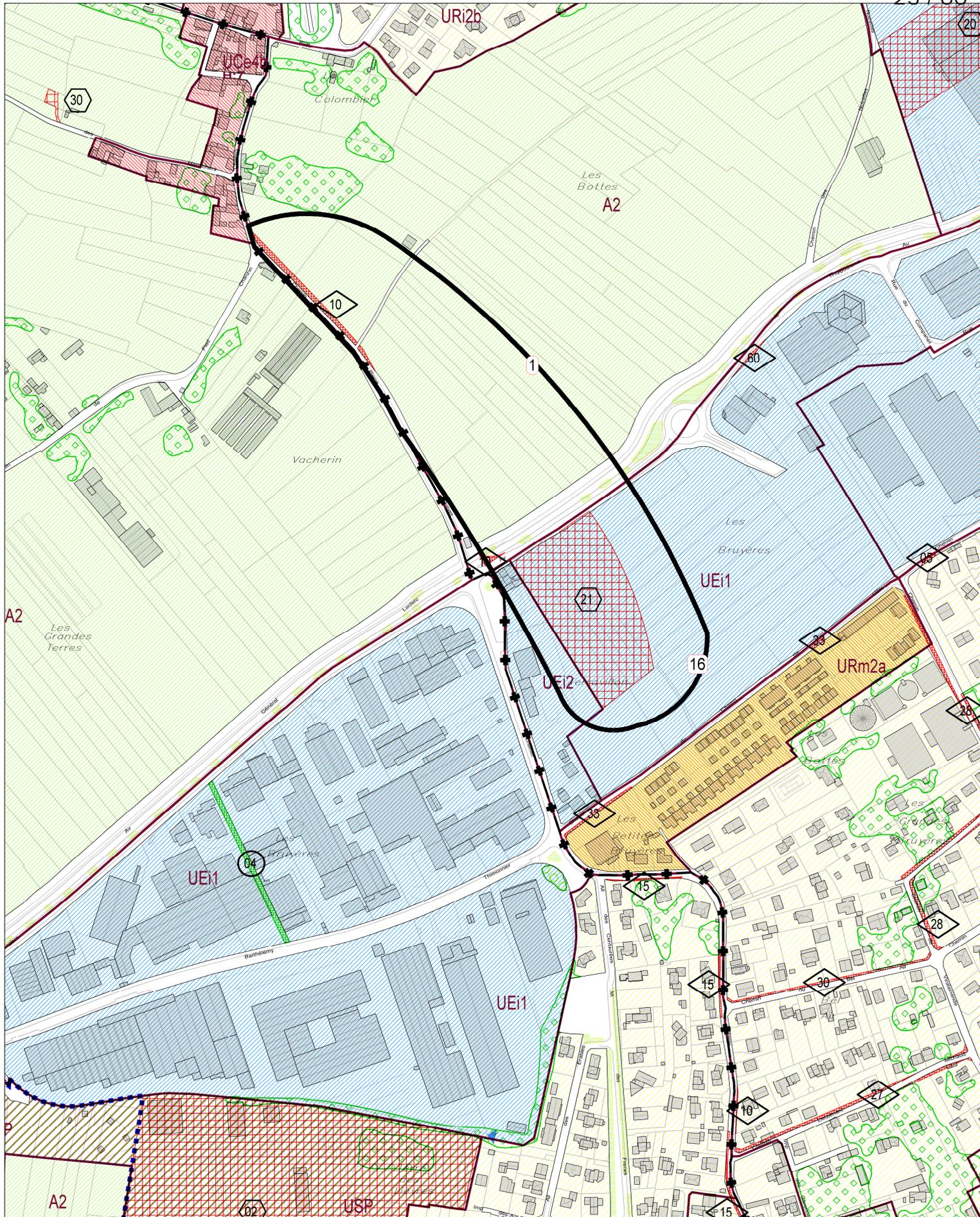
PLU-H OPPOSABLE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 1 16





EVOLUTION DU PLU-H

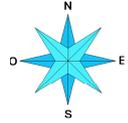
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

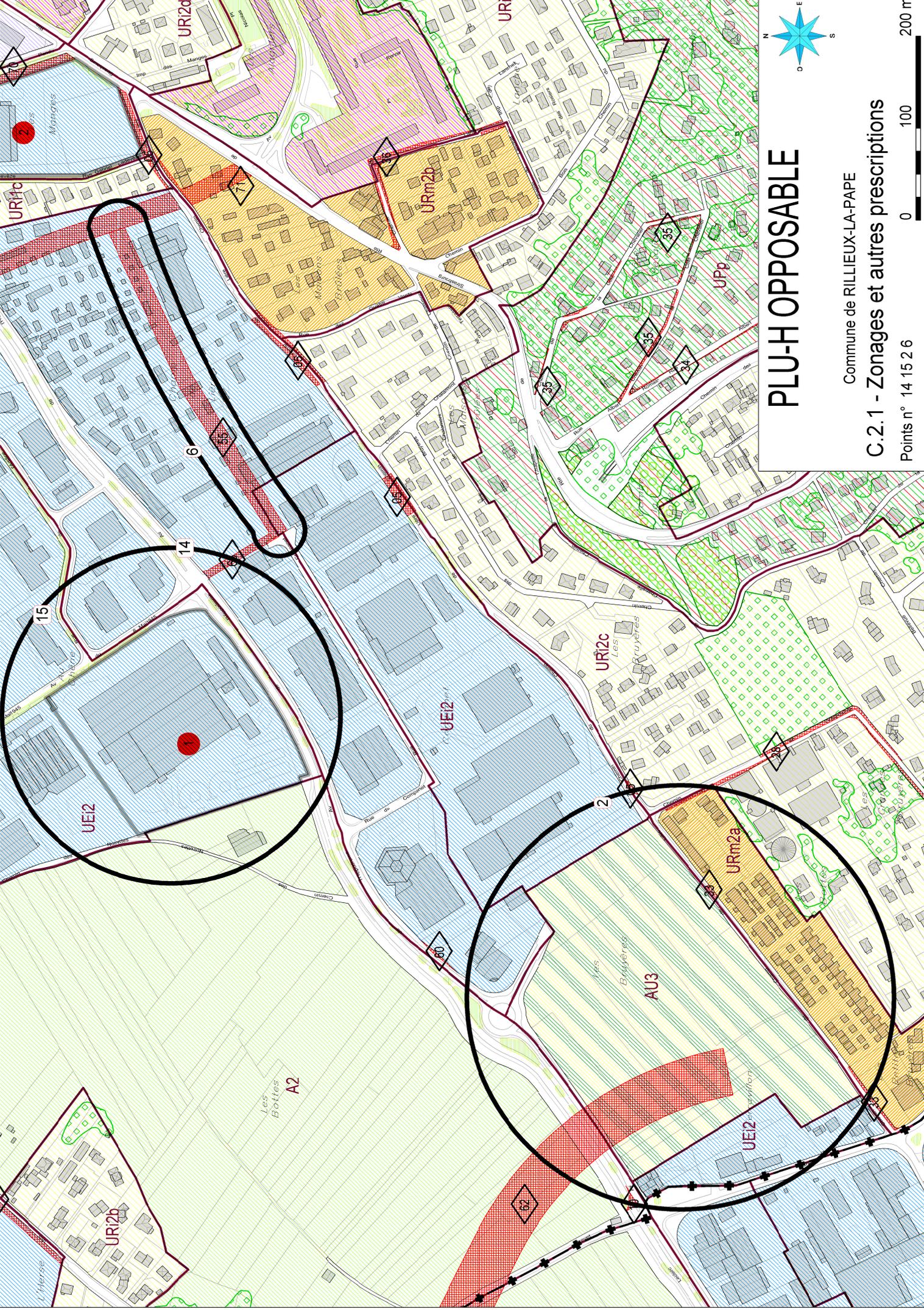
Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 1 16

0 100 200 m



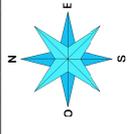


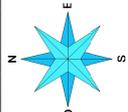
PLU-H OPPOSABLE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 14 15 2 6





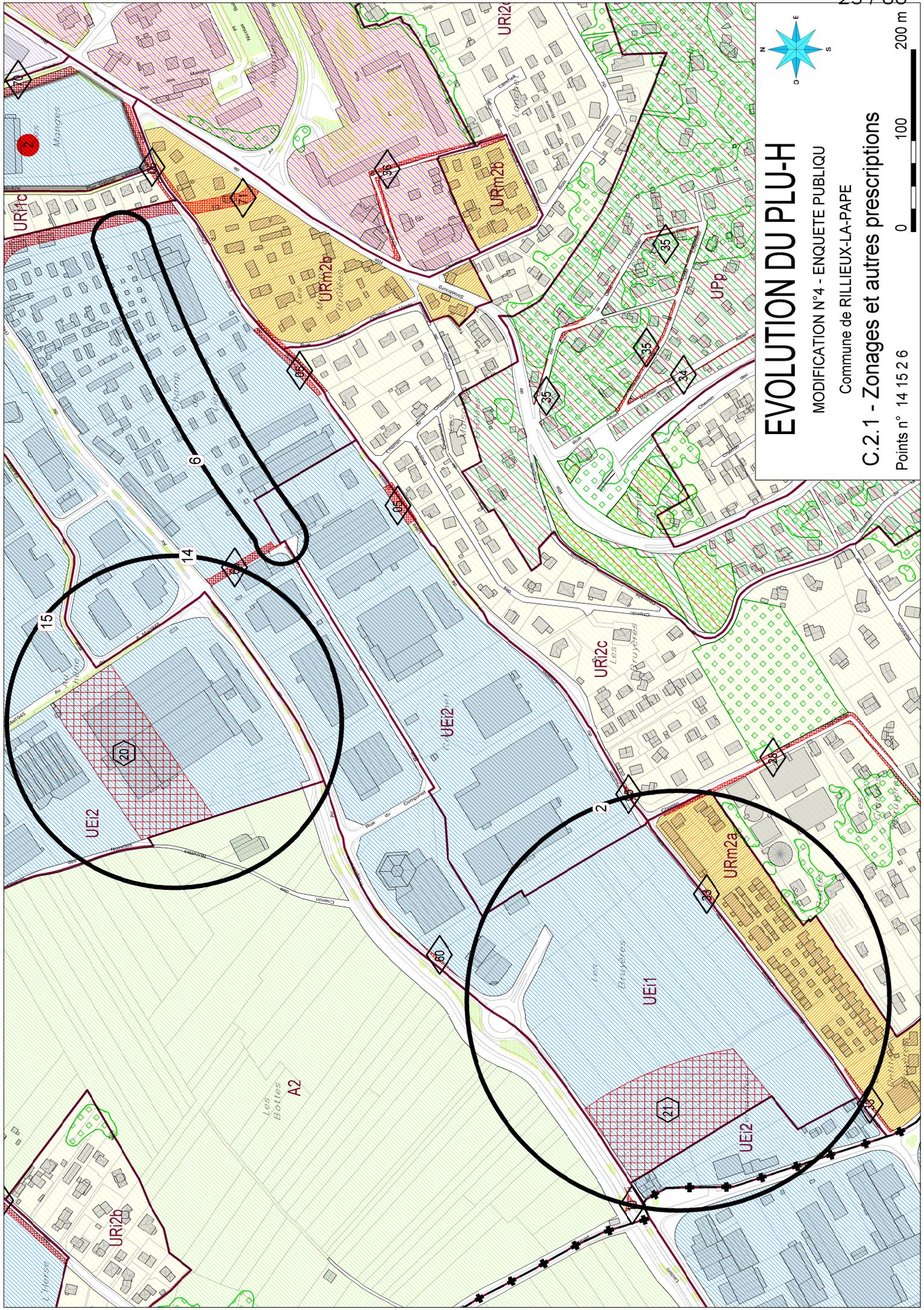
EVOLUTION DU PLU-H

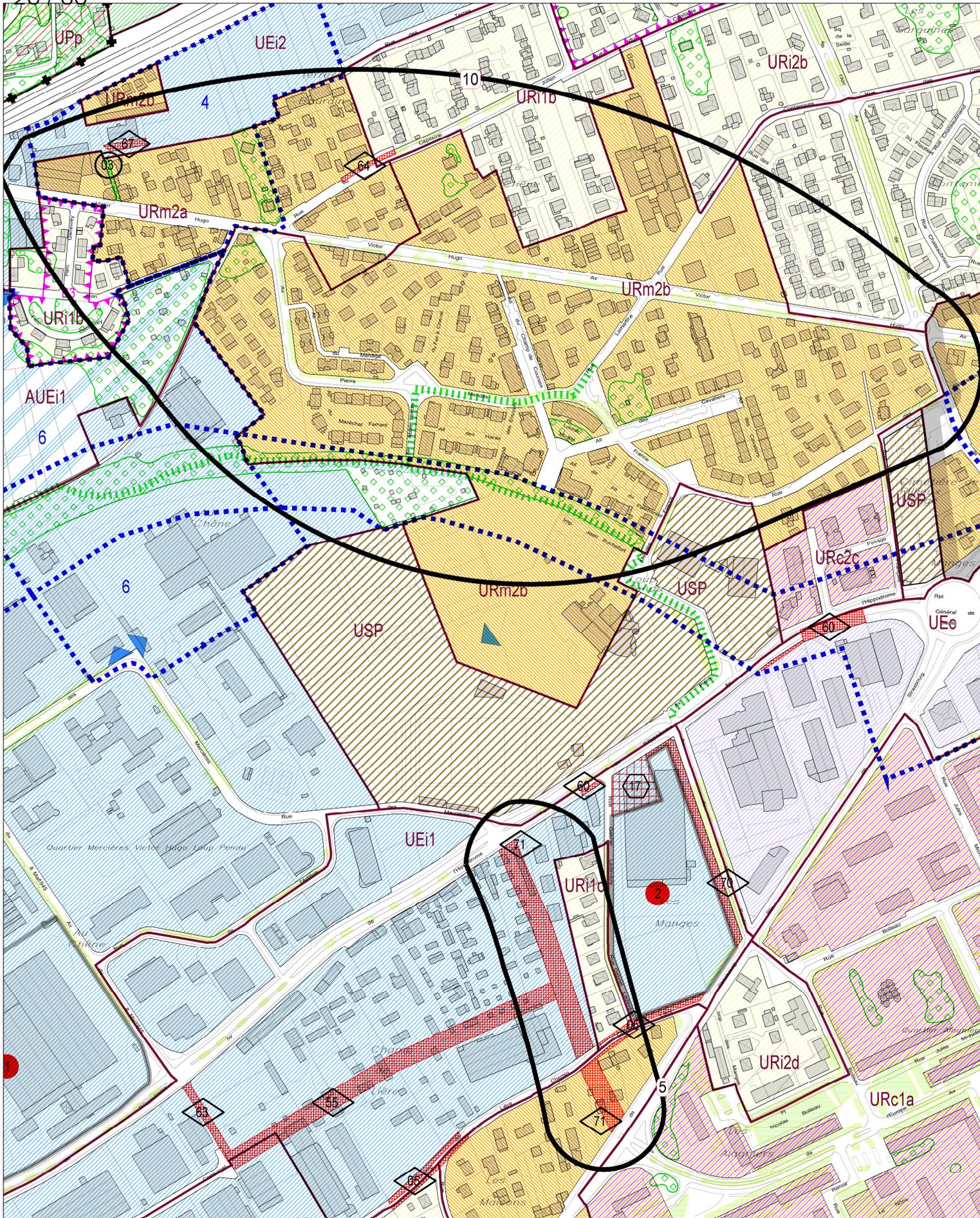
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 14 15 2 6





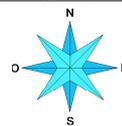
PLU-H OPPOSABLE

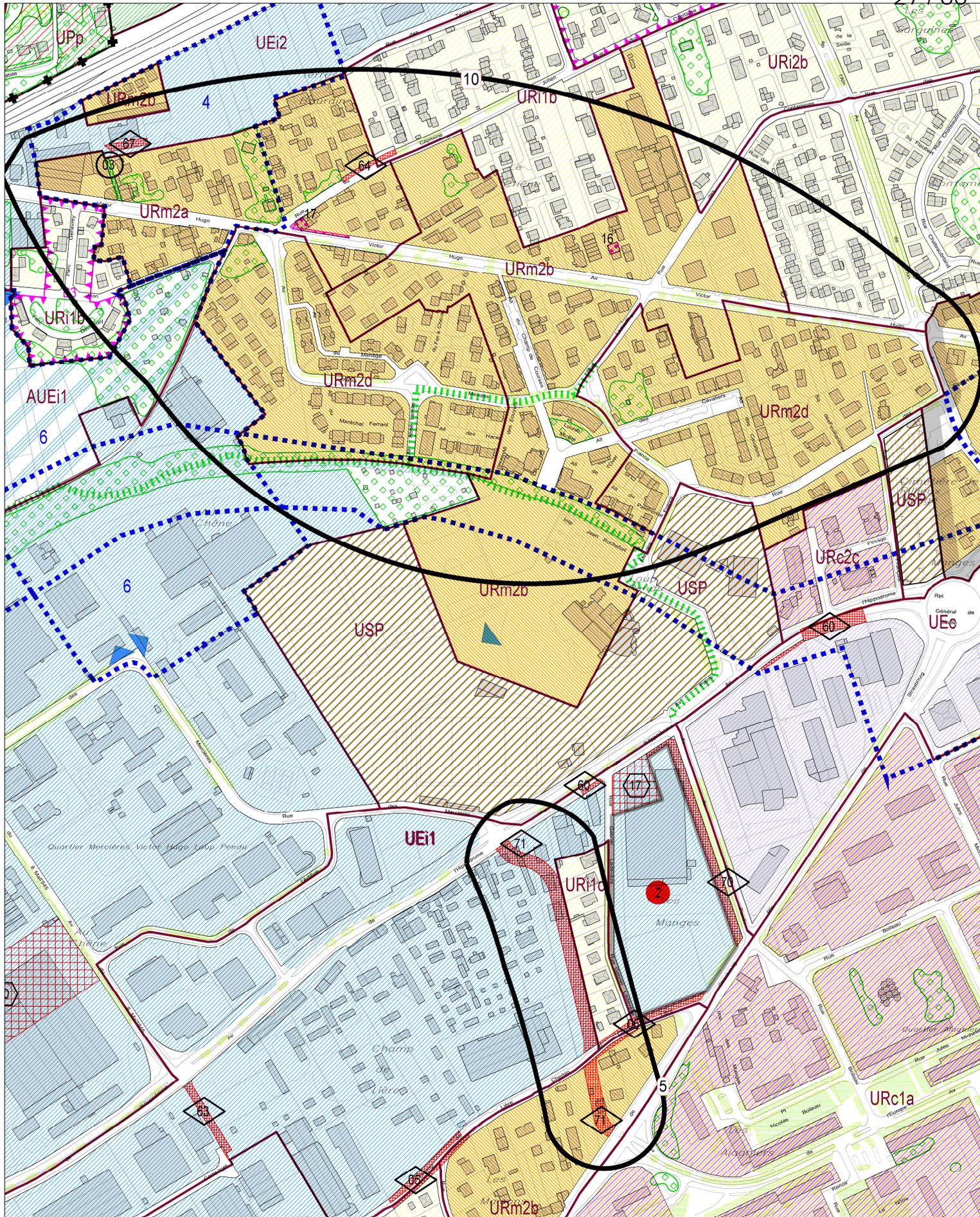
Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 10 5

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

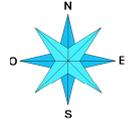
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

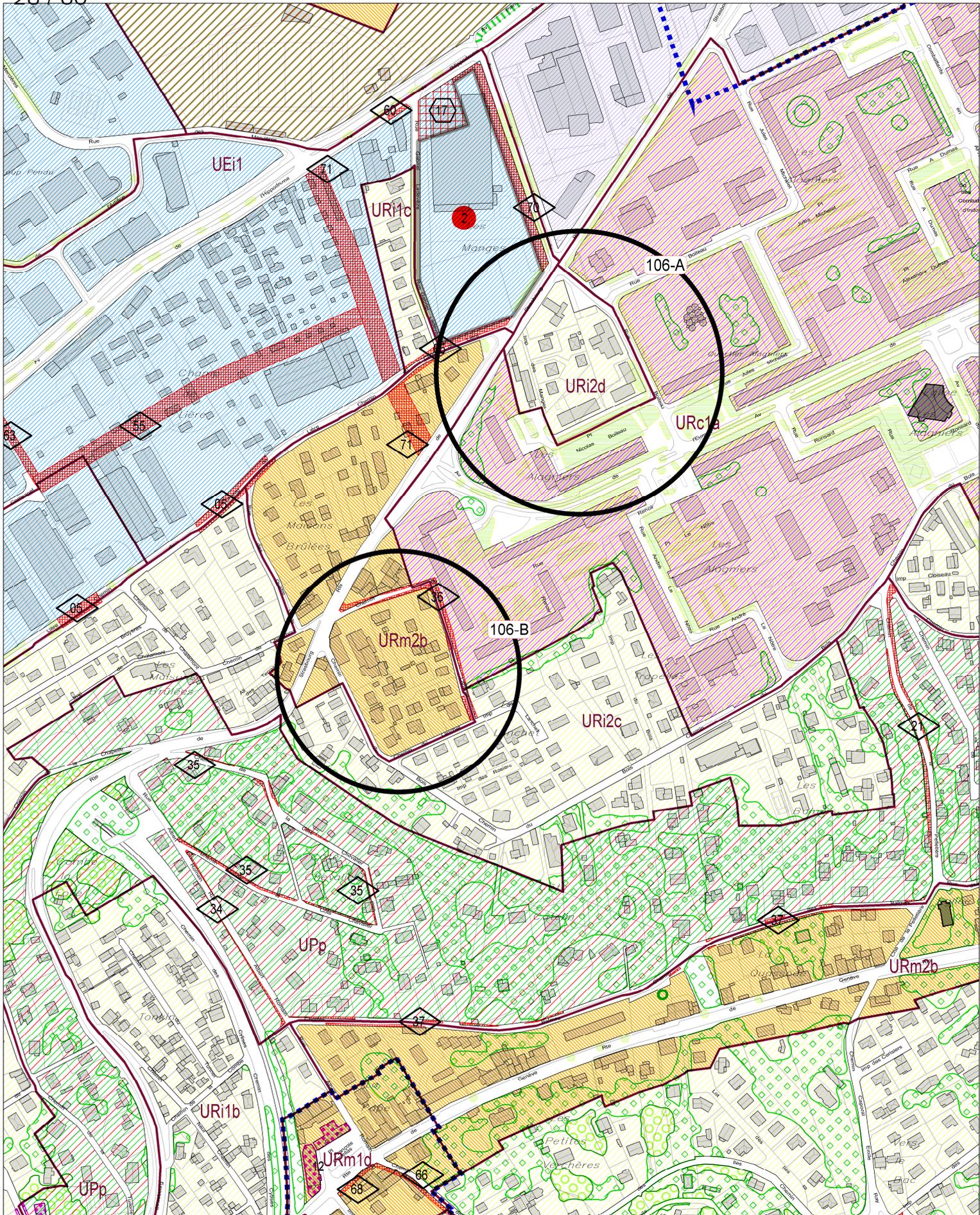
Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 10 5

0 100 200 m





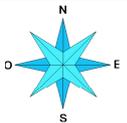
PLU-H OPPOSABLE

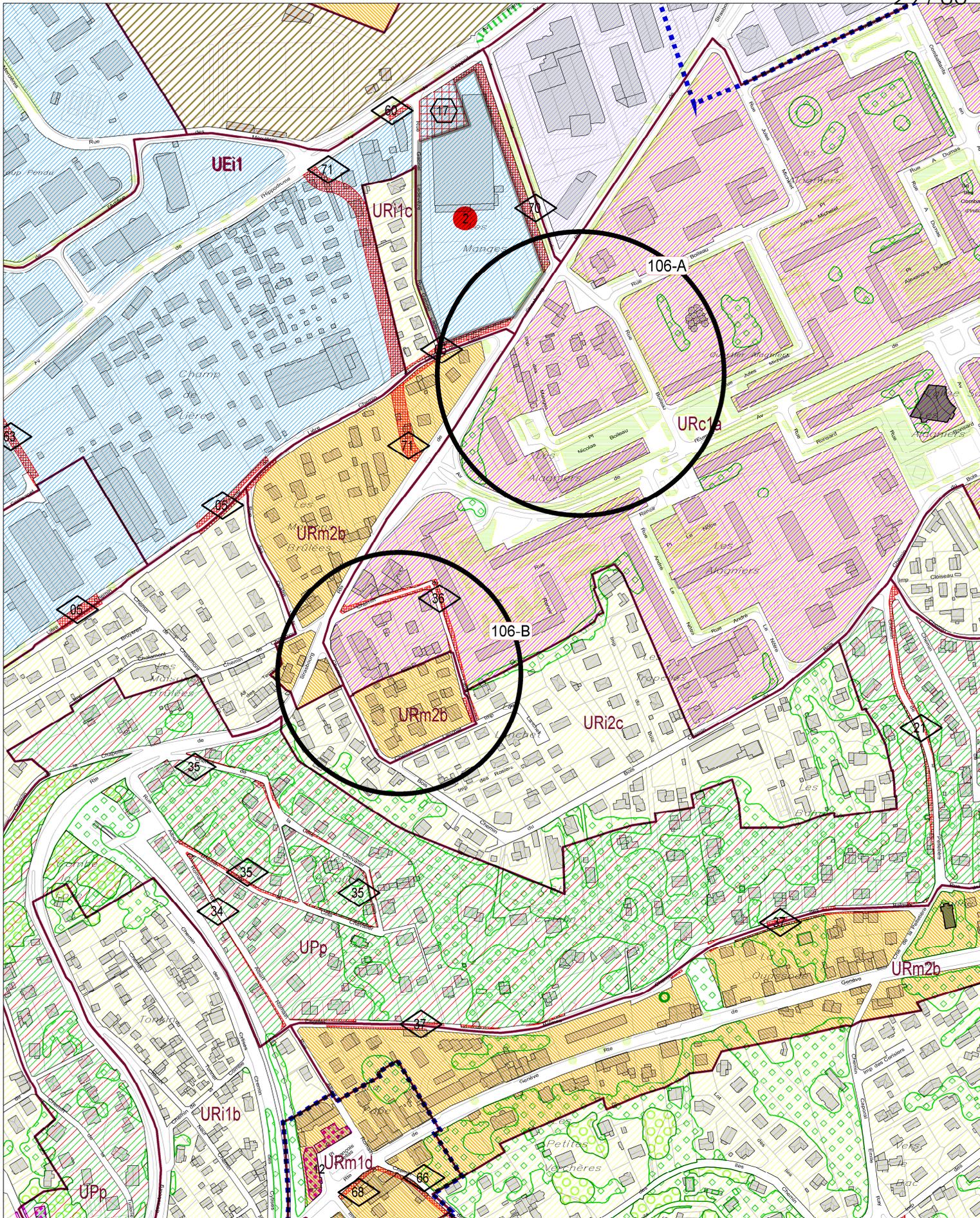
Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 106-A 106-B

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

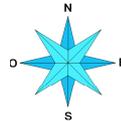
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 106-A 106-B

0 100 200 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



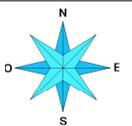
PLU-H OPPOSABLE

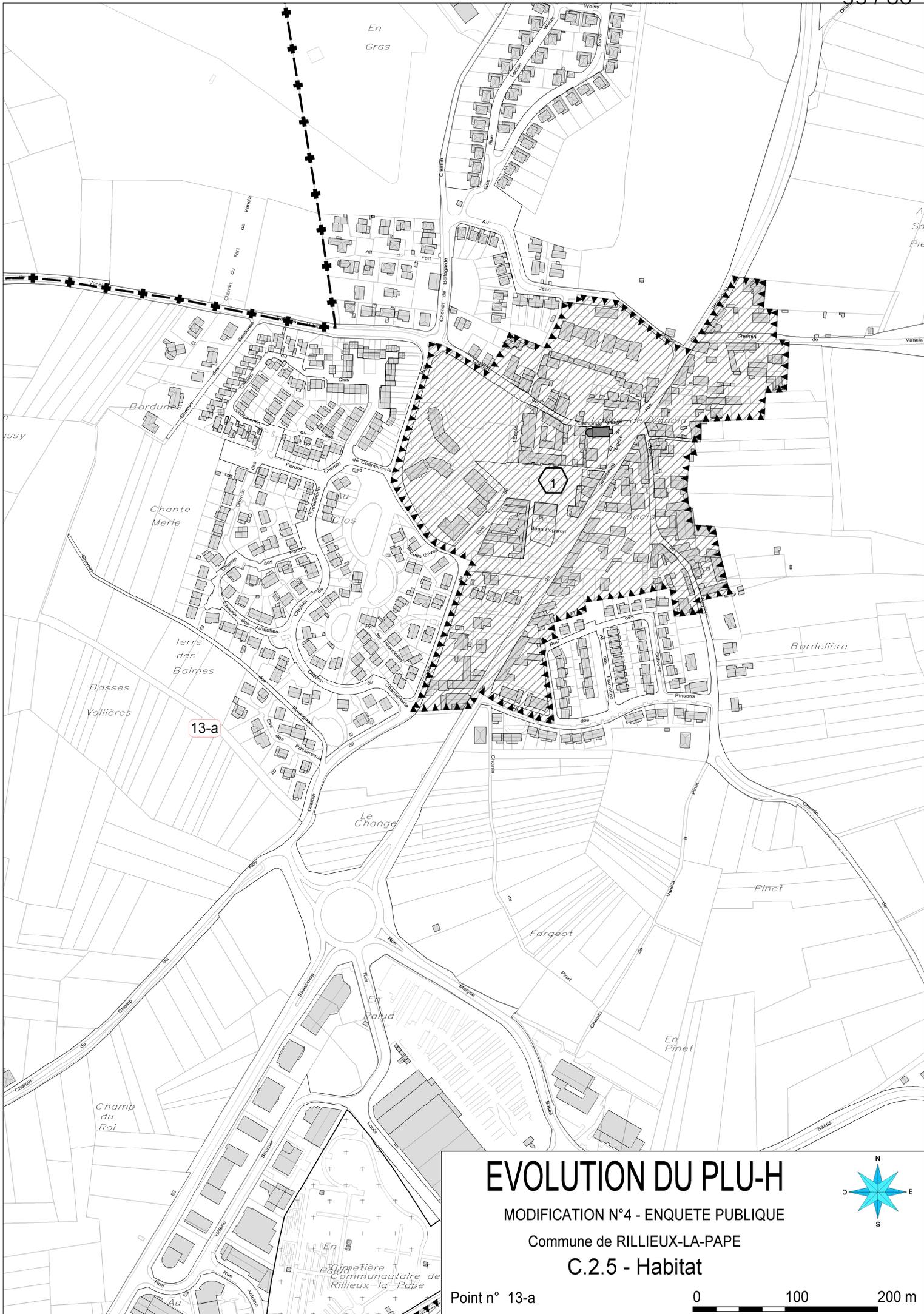
Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.5 - Habitat

Point n° 13-a

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

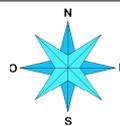
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.5 - Habitat

Point n° 13-a

0 100 200 m



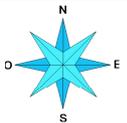


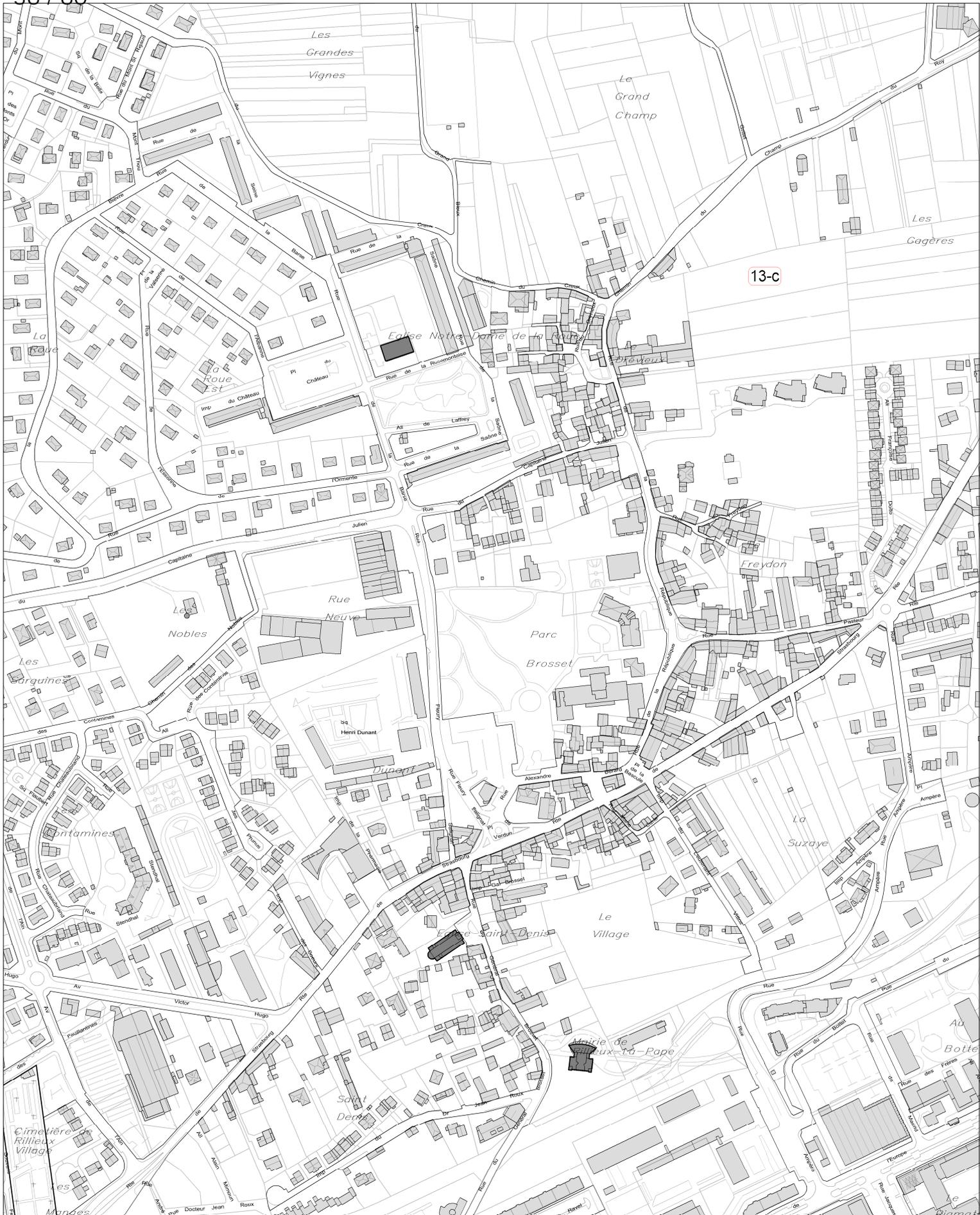
PLU-H OPPOSABLE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE
C.2.5 - Habitat

Point n° 13-b

0 100 200 m

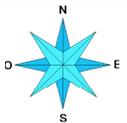




13-c

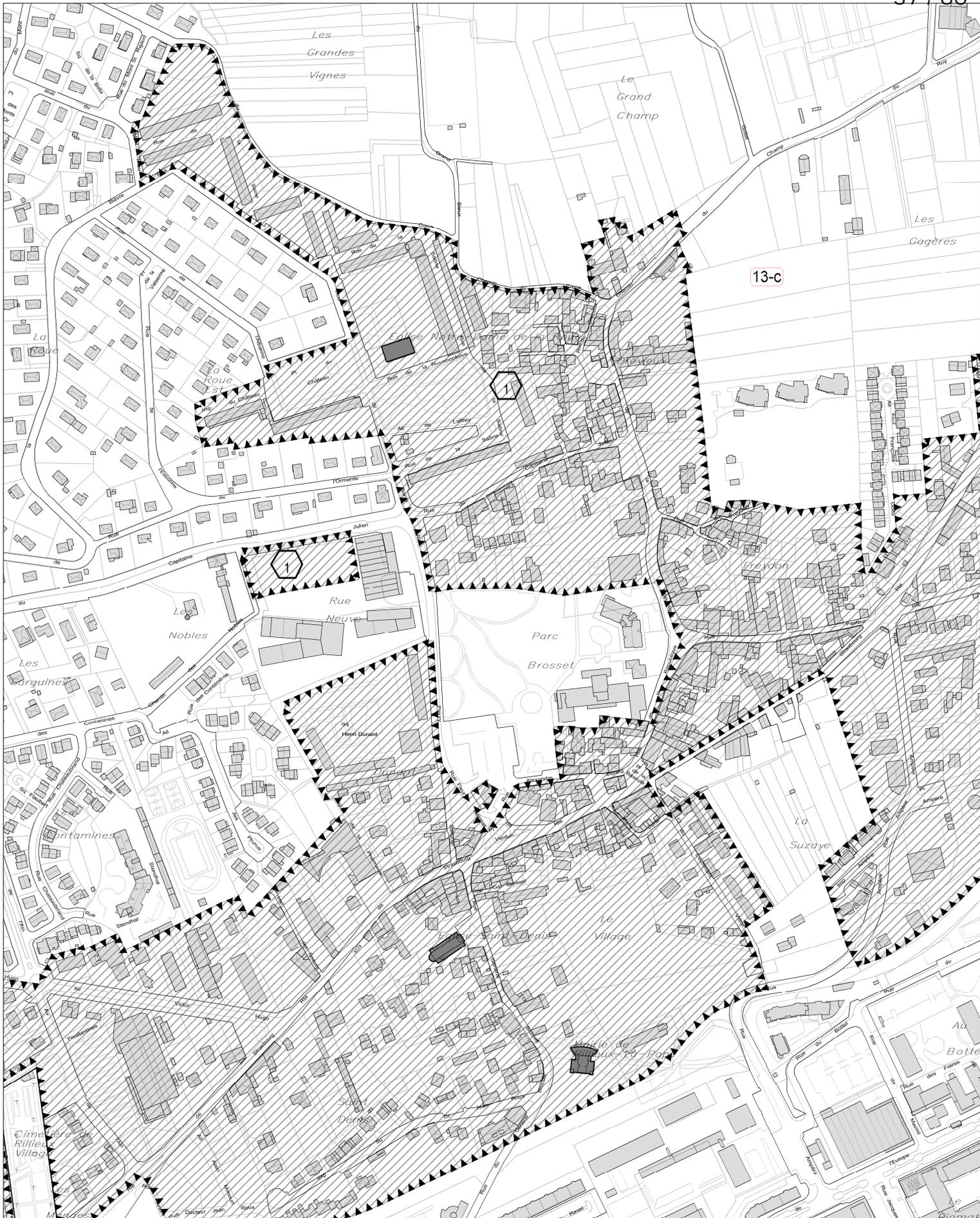
PLU-H OPPOSABLE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE
C.2.5 - Habitat



Point n° 13-c



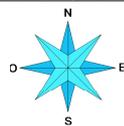


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

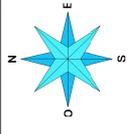
Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.5 - Habitat



Point n° 13-c





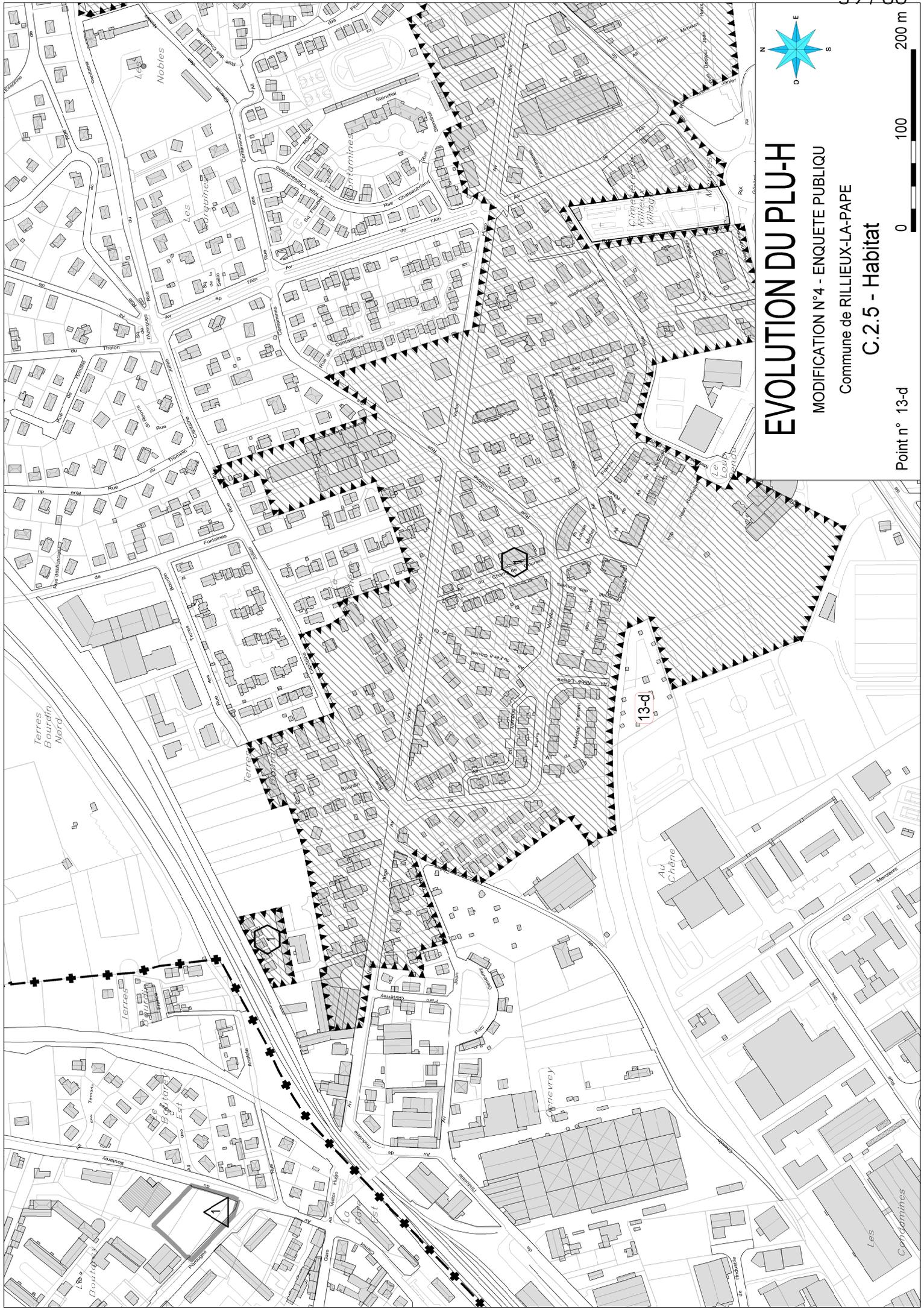
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.5 - Habitat

Point n° 13-d

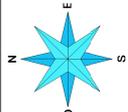




13-e

PLU-H OPPOSABLE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE
C.2.5 - Habitat



Point n° 13-e

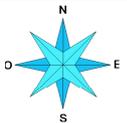


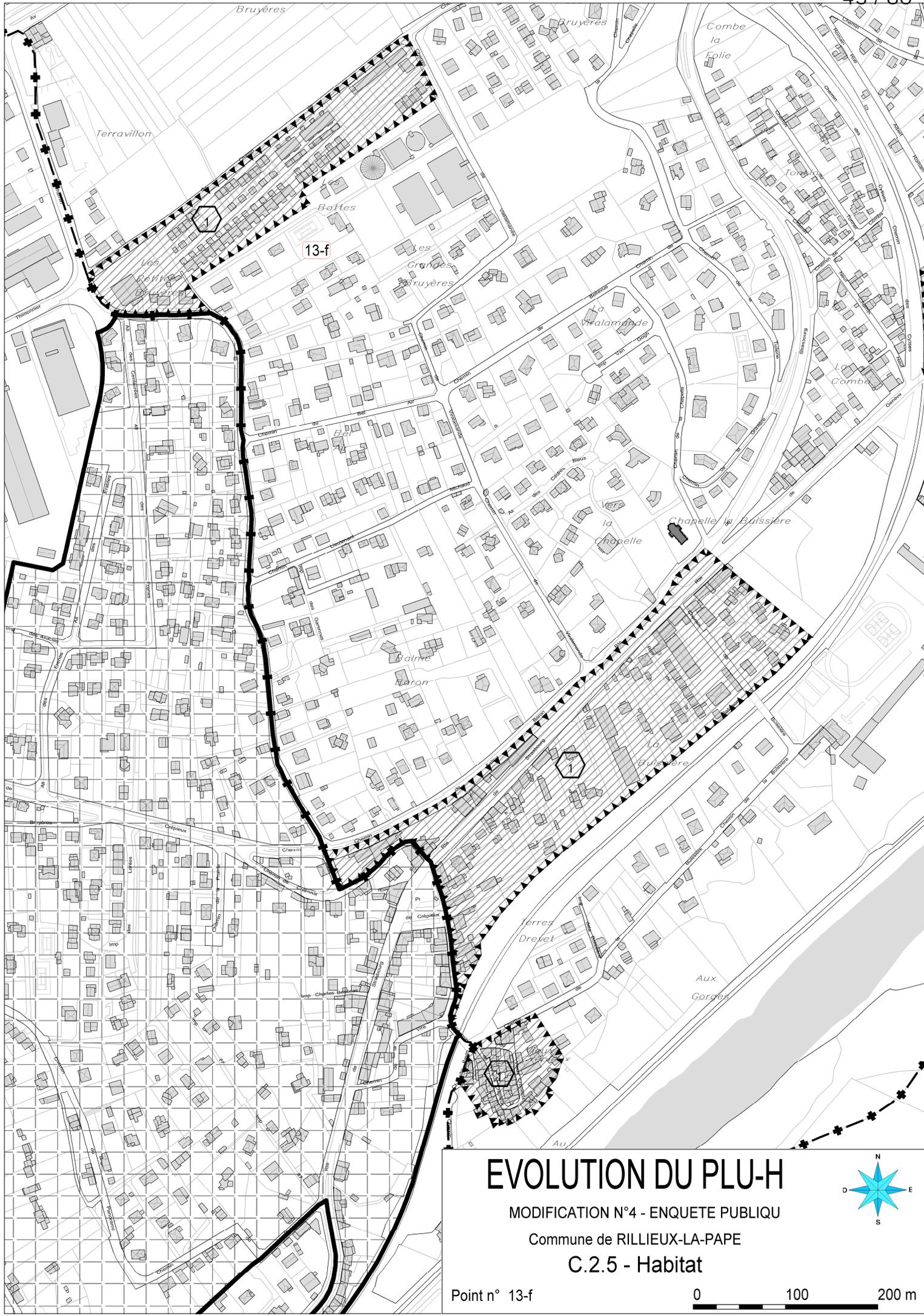
PLU-H OPPOSABLE

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE
C.2.5 - Habitat

Point n° 13-f

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

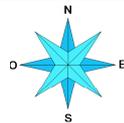
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

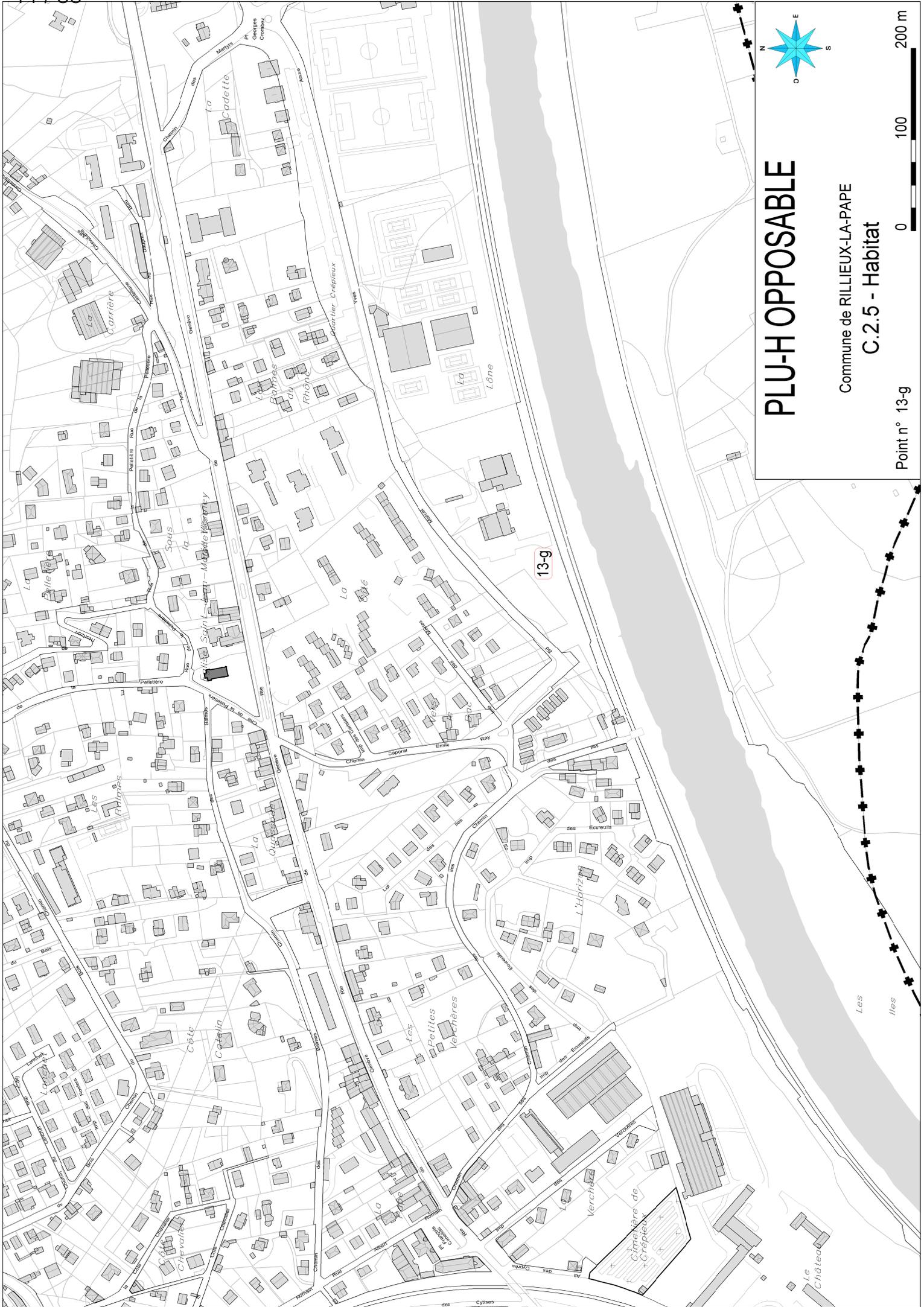
Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

C.2.5 - Habitat

Point n° 13-f

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

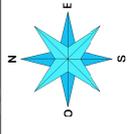
Commune de RILLIEUX-LA-PAPE
C.2.5 - Habitat

Point n° 13-g

0

100

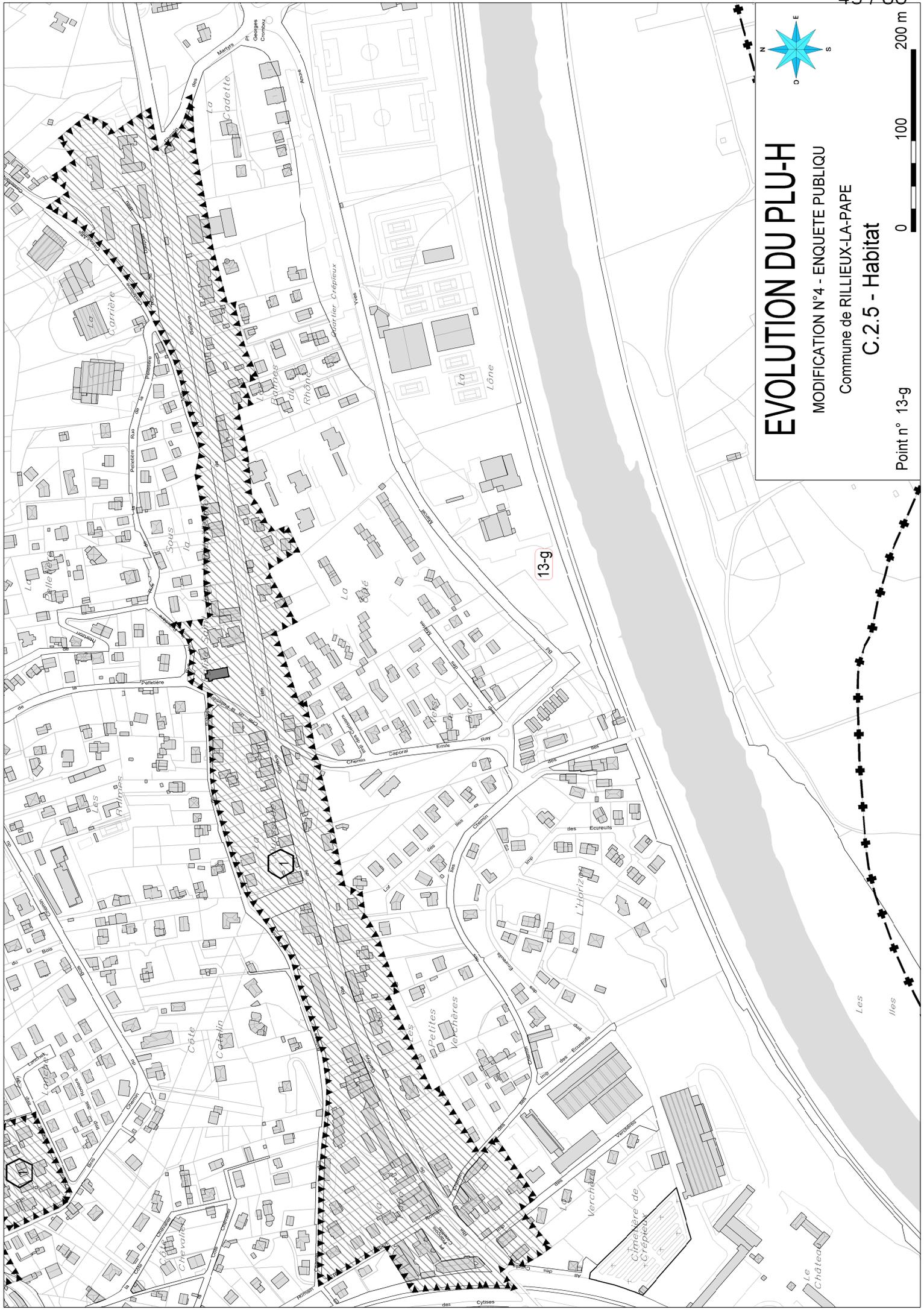
200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de RILLIEUX-LA-PAPE
C.2.5 - Habitat

Point n° 13-g



**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
RILLIEUX-LA-PAPE**

54	Boulevard des Sports de : Chemin Caporal Emile Rey à : Place Georges Crombez	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
55	Voie Nouvelle de : Rue du Companet à : En Impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
56	Chemin des Pêcheurs de : Route de Genève à : Chemin des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
57	Montée Castellane de : Route de Genève à : Avenue Général Leclerc	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
59	Route de Strasbourg -RD 483 de : Route du Mas-Rillier à : Rue Maryse Bastié	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
60	Avenue de l'Hippodrome-RD48E de : Chemin Pierre Drevet à : Route de Strasbourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
62	Voie Nouvelle Desserte Plateau Nord de : Chemin du Champ de Lière à : Chemin Pierre Drevet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
63	Rue Companet Voie Nouvelle de : Rue du Companet à : Avenue de l'Hippodrome	Création de voie	METROPOLE DE LYON
64	Rue Capitaine Julien de : Avenue Victor Hugo à : Route de Fontaines	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
65	Voie Nouvelle de : Route de Strasbourg à : Av.des Combattants en Afrique du Nord 1952-1962	Création de voie	METROPOLE DE LYON
66	Chemin des Iles de : Route de Genève à : Impasse des Ecreuils	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
67	Voie Nouvelle de : avenue Victor Hugo à : rue des Terres Bourdin	Création de voie	METROPOLE DE LYON
68	Route de Genève de : Impasse des Verchères à : Chemin des Iles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
69	Chemin de la Croix de : Route du Mas-Rillier à : Rue Maryse Bastié	Création de voie	METROPOLE DE LYON
70	Avenue du Loup Pendu de : Avenue de l'Hippodrome à : Route de Strasbourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
71	Rue des Mercières de : Avenue de l'Hippodrome à : Route de Strasbourg	Création de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Rillieux-la-Pape

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
54	Boulevard des Sports de : Chemin Caporal Emile Rey à : Place Georges Crombez	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
56	Chemin des Pêcheurs de : Route de Genève à : Chemin des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
57	Montée Castellane de : Route de Genève à : Avenue Général Leclerc	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
59	Route de Strasbourg -RD 483 de : Route du Mas-Rillier à : Rue Maryse Bastié	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
60	Avenue de l'Hippodrome-RD48E de : Chemin Pierre Drevet à : Route de Strasbourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
63	Rue Companet Voie Nouvelle de : Rue du Companet à : Avenue de l'Hippodrome	Création de voie	METROPOLE DE LYON
64	Rue Capitaine Julien de : Avenue Victor Hugo à : Route de Fontaines	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
65	Voie Nouvelle de : Route de Strasbourg à : Av.des Combattants en Afrique du Nord 1952-1962	Création de voie	METROPOLE DE LYON
66	Chemin des Iles de : Route de Genève à : Impasse des Ecuireuils	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
67	Voie Nouvelle de : avenue Victor Hugo à : rue des Terres Bourdin	Création de voie	METROPOLE DE LYON
68	Route de Genève de : Impasse des Verchères à : Chemin des Iles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
69	Chemin de la Croix de : Route du Mas-Rillier à : Rue Maryse Bastié	Création de voie	METROPOLE DE LYON
70	Avenue du Loup Pendu de : Avenue de l'Hippodrome à : Route de Strasbourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
71	Rue des Mercières de : Avenue de l'Hippodrome à : Route de Strasbourg	Création de voie	METROPOLE DE LYON

Points n°1 et 6

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Rillieux-la-Pape

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
15	Route de Genève	ENTRETIEN DU RESEAU ASSAINISSEMENT	METROPOLE DE LYON
17	Avenue de l'Hippodrome	EQUIPEMENT HOSPITALIER	CENTRE HOSPITALIER LE VINATIER

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Rillieux-la-Pape

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
15	Route de Genève	ENTRETIEN DU RESEAU ASSAINISSEMENT	METROPOLE DE LYON
17	Avenue de l'Hippodrome	EQUIPEMENT HOSPITALIER	CENTRE HOSPITALIER LE VINATIER
20	Avenue du 8 Mai 1945	INSTALLATION DE TRAITEMENT DES DECHETS	METROPOLE DE LYON
21	Avenue de l'Hippodrome	OUVRAGE DE TRAITEMENT DE L'EAU POTABLE	METROPOLE DE LYON

Points n°15 et 16

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS
RILLIEUX-LA-PAPE**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	105, avenue du 8 mai 1945	Equipement de traitement des déchets sur 22 000m² de terrain	METROPOLE DE LYON
2	Avenue du Loup Pendou	Collège (13 000m ² d'emprise)	METROPOLE DE LYON

LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS
Rillieux-la-Pape

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Avenue du Loup Pendu	Collège (13 000 m ² d'emprise)	METROPOLE DE LYON

Points n°14

NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Rillieux-la-Pape

N° de secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille ou de typologie	Taille minimale ou typologie des logements
1	Construction neuve ou changement de destination, à partir de 650 m ² de surface de plancher	30%	T4 et plus

Points n°13

NEANT

16

Élément Bâti Patrimonial

576, avenue Victor Hugo

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Architecturale
- Historique



Caractéristiques à retenir

La maison, datant du début du XXème siècle s'implante dans un contexte agricole qui muta fortement à partir des années 1970 et notamment au travers de la création de la Polyclinique de Lyon nord située à l'est de l'ensemble. L'implantation du bâti est marquée par le parcellaire historique en lanière qui s'efface progressivement dans le contexte urbain par la construction d'ensembles pavillonnaires.

Un bâtiment industriel à toiture en shed, situé à l'ouest, est lié à la maison. Dès leur construction, les deux éléments bâtis furent encadrés à l'est et à l'ouest par des murs maçonnés. Au centre, seul un chemin allant du sud au nord les séparait et permettait d'accéder à deux autres maisons situées plus au nord, aujourd'hui remplacées par d'autres constructions.

La maison s'implante suivant le parcellaire en lanière historique et en milieu de parcelle. Elle se dessine selon un plan rectangulaire, s'élève sur deux niveaux et possède une toiture à pans avec croupettes, recouverte de tuiles en terre cuite. Un petit volume de plain-pied, postérieur à la construction est accolé à la façade sud, fortement visible depuis l'espace public. L'accès à la maison se réalise par sa façade principale au nord. Composée de trois travées, la porte d'entrée se trouve au centre de la façade. Elle est accessible par un perron composé de quelques marches et protégée par une marquise.

La façade est de la maison est aveugle. En façade ouest, seules deux ouvertures sont présentes. Enfin, en partie sud uniquement les trois ouvertures du premier étage sont visibles en raison de l'extension de la maison.

L'architecture est soignée et plusieurs éléments de décors sont à souligner : menuiseries à double vantaux, garde-corps en métal finement ouvragés, frise décorative par bichromie au premier étage et sur l'ensemble des façades, volets pliants...

Positionnée au milieu de la parcelle, la maison est entourée d'espaces végétalisés qui participent au caractère paysager de la rue. L'accès à la parcelle se fait depuis la voie par le biais d'un portail métallique et d'un portillon. La parcelle est refermée par un mur bahut surmonté d'une grille métallique pleine à motifs géométriques ajourés en partie haute, de même motif que le portail. La maison possède sur son front ouest un système de clôture composé de végétation. A l'est, un mur haut et plein délimite les franges du parcellaire en lanière.

L'ensemble se démarque par son implantation qui témoigne du parcellaire historique en lanière et son architecture soignée.

Prescriptions

Éléments à préserver : La maison



Points n°10

NEANT

17

Élément Bâti Patrimonial

916, avenue Victor Hugo

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Historique



Caractéristiques à retenir

Implantée sur une parcelle d'angle de forme triangulaire, la maison marque le carrefour entre l'avenue Victor Hugo, la rue du Capitaine Julien qui va vers le nord-est et l'avenue Pierre Mendès en direction du sud. Elle se tient dans un contexte urbain marqué par le développement d'un tissu pavillonnaire. Elle est positionnée derrière un frontage privé végétalisé qui permet une mise en scène de l'entrée et une mise à distance de la maison par rapport au carrefour.

De plan rectangulaire, la maison s'implante de manière perpendiculaire à la rue du Capitaine Julien. Elle se compose d'un volume principal, en premier plan, qui s'élève sur deux niveaux. Il est recouvert d'une toiture à quatre pans en tuiles de terre cuite. Un second volume, de moindre hauteur (un seul niveau) occupe toute la largeur de la façade nord. Il est composé d'une double toiture à deux pans. Enfin, deux derniers volumes complètent l'ensemble et prolongent la maison en partie nord. Un premier volume, long et étroit, est implanté le long de la voie, surmonté d'une toiture à pan unique. Le second volume, implanté côté jardin est plus court que le premier, possède une toiture à deux pans et l'angle sud-est évidé. Le corps principal de la maison principale possède trois travées en façade sud-ouest. La porte d'entrée à deux vantaux composés de cadres en bois avec remplissage en verre et serrurerie ouvragée, occupe la travée centrale. Au centre du niveau supérieur se trouve un balcon entouré d'un garde-corps métallique. En façade nord-ouest, située le long de la rue du Capitaine Julien deux ouvertures sont présentes dans le volume principal. Le reste de la façade est quasiment aveugle dans les volumes secondaires.

L'architecture est élégante et soignée et d'autres éléments de décors architecturaux sont à prendre en compte tels que les garde-corps finement ouvragés et décorés de volutes pour les ouvertures du premier étage, les lambrequins, les appuis de baie en saillie, les encadrements en partie supérieure des fenêtres marqués par une légère bichromie ainsi que les menuiseries à double vantaux et petit bois.

Le jardin de la maison se développe au sud-est du bâti. Il est marqué par la présence d'une forte végétation, arbres de grande envergure et végétation débordante au-dessus des murs de clôture, participant au caractère paysager de l'avenue. Le système de clôture est composé de plusieurs séquences délimitant les limites parcellaires. Au carrefour, un mur bahut surmonté d'une grille métallique et doublé de végétation permet de clore la parcelle. Un portillon, positionné dans l'alignement de la porte d'entrée, donne accès au frontage qui précède la maison.

Ce système de clôture se poursuit sur quelques mètres à l'est de la maison. Il est ensuite complété par une séquence constituée d'un mur plein et haut recouvert d'une couvantine en tuiles et surmonté de végétation. Ce mur participe aussi du paysage urbain en témoignant de l'envergure et du caractère historique de la propriété dans ce contexte urbain morcelé. Rue du Capitaine Julien, un portail d'accès à la parcelle est positionné en retrait de la voie et encadré de murs présentant une forte végétation.

La maison se démarque par son positionnement qui fait d'elle un marqueur urbain et paysager, renforcé par l'espace vide offert par le jardin clos.

Prescriptions

Éléments à préserver : Le volume principal de la maison et la clôture tout en permettant la création d'accès



Points n°10

