

**Délégation Urbanisme et Mobilités**  
Direction Planification et Stratégies Territoriales  
Service Planification

**APPROBATION  
DE LA MODIFICATION N° 3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT  
(PLU-H)**

**Annexe à la délibération**  
du conseil de la Métropole de Lyon  
du 21 novembre 2022

Evolutions apportées au dossier  
d'enquête publique

| Nom de la commune      | N° de fiche | Modification du dossier d'enquête publique  |
|------------------------|-------------|---|
| BRON                   | 28          | Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 "ZAC Les Terrasses" : ajustement du schéma des principes d'aménagement et de son texte. (voir OAP jointe)   |
| BRON                   | 69          | Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Secteur Terraillon" : modification ponctuelle de la hauteur graphique de la zone UPr passant de 13 à 16 mètres sur les parcelles cadastrées B 731, B 785, B 2945, B 2947(p), B 3032, B 3097(p), et, en conséquence, ajustement du schéma des principes d'aménagement de l'OAP et de son texte. (voir plan et OAP joints)   |
| CALUIRE ET CUIRE       | 134         | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date. »<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.» |
| CALUIRE ET CUIRE       | 140         | Modification du périmètre du STECAL A2s1 permettant la construction d'une ferme urbaine et d'une plate-forme de compostage et dont le périmètre est circonscrit aux parcelles cadastrées AE 4(p), AE 5, AE 6(p) et AE 246. (Voir plan en annexe)<br>Par ailleurs, conformément à la préconisation émise par la commission d'enquête (Cf. 3.3.13 Thème 13 : erreurs matérielles), le rapport de présentation sera mis en cohérence avec l'évolution du plan de zonage par l'ajout de la parcelle AE11 dans la rubrique "Conséquences" du point 140.  |
| CHAMPAGNE AU MONT D'OR | 61          | Modification du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) B1 en incluant la parcelle cadastrée AH 239. (voir plan joint)  |
| CHAMPAGNE AU MONT D'OR | 66          | Suppression d'une partie de l'emplacement réservé de voirie (ERV) n° 14 entre la rue Jean-Claude Bartet et l'avenue Lanessan.<br>Inscription sur l'emprise libérée par l'ERV 14 d'un emplacement réservé aux cheminements piétons et cyclistes n° 4 au bénéfice de la Métropole.<br>Maintien en conséquence du contour des espaces végétalisés à valoriser tel qu'inscrit au plan local d'urbanisme et de l'habitat opposable. (voir plan joint)  |
| CHAMPAGNE AU MONT D'OR | 70          | Modification de l'élément bâti patrimonial n°18 au droit de la parcelle cadastrée AH 293, située 23 avenue Lanessan. (voir plan joint)  |
| CHAMPAGNE AU MONT D'OR | 202         | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»   |

|                         |     |  |
|-------------------------|-----|--|
| CHAMPAGNE AU MONT D'OR  | 241 | Modification du périmètre de l'espace boisé classé (EBC) inscrit sur la parcelle cadastrée AD 255 située 12 rue Louis Tourte. (voir plan joint)  |
| CHARBONNIERES LES BAINS | 203 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. » |
| CHARLY                  | 157 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. » |
| CHASSIEU                | 111 | Modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 10 "Sud République" relatives aux hauteurs, zones d'implantations et fronts bâtis. (voir OAP jointe)   |
| CHASSIEU                | 128 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. »               |

|                        |     |   |
|------------------------|-----|---|
| COLLONGES AU MONT D'OR | 135 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| COLLONGES AU MONT D'OR | 221 | Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AE 386 située 5 bis rue César Paulet.   |
| COLLONGES AU MONT D'OR | 230 | Correction de la localisation de l'inscription de débouchés piétonniers pour relier : le chemin du Rochet au chemin neuf , la rue de la Mairie à la rue du puits d'Ouillon, le quai d'Illhaeusern à la rue Pierre Pays, entre la rue de Peytel et le chemin d'Ecully, entre le chemin Mandéron et le chemin des Grands Balmes, entre la rue César Paulet et la rue du port, entre la rue Georges Clémenceau et la rue des Grands Violets, entre la rue de Trèves-Pâques et la rue du Port, entre la rue de Chavannes et le parc des Chavannes.  |
| CORBAS                 | 72  | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| CRAPONNE               | 158 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| DARDILLY               | 139 | Suppression l'emplacement réservé pour cheminement piéton au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées BO 31, BO 33, BO 34 et BO 230 entre le chemin de la Guillière et l'avenue de Verdun.   |

|                        |     |   |
|------------------------|-----|---|
| DARDILLY               | 204 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| DECINES CHARPIEU       | 129 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de logement sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. »</p>               |
| DECINES CHARPIEU       | 149 | <p>Recalage du polygone d'implantation vers l'ouest dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2S1 (voir plan joint).</p> <p>Modification de la gestion des eaux pluviales dans la rubrique STECAL des prescriptions d'urbanisme (voir tableau joint).</p>   |
| DECINES CHARPIEU       | 150 | <p>Réduction du coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,3 à 0,25 dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s2.</p> <p>Modification de la gestion des eaux pluviales dans la rubrique STECAL des prescriptions d'urbanisme (voir tableau joint).</p>  |
| FONTAINES SAINT MARTIN | 178 | <p>Modification du numéro de la parcelle AD 23 en AD 230 dans la rédaction de la modification apportée qui devient :</p> <p>Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur une partie des parcelles cadastrées AD 215, AD 216, AD 224, AD 225, AD 230, AD 238, AD 305, AD 306 et AD 590, situées dans le secteur des Guettes, et des parcelles AE 561, AE 902, AE 903 et AE 938 situées dans le secteur "sous les Guettes".</p>  |
| FONTAINES SUR SAONE    | 136 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |

|              |     |  |
|--------------|-----|--|
| FRANCHEVILLE | 38  | Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "rue de l'Église".   |
| FRANCHEVILLE | 84  | Augmentation de l'emprise de l'EBC sur la parcelle CC 32 (voir plan joint).  |
| FRANCHEVILLE | 110 | Positionner le linéaire artisanal sur les parcelles BR 70 et BR 73 (voir plan joint).  |
| FRANCHEVILLE | 234 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p>  |
| GENAY        | 208 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p>  |
| GRIGNY       | 243 | Modification des zones N1 et UEi2 en zone N2 sur les parcelles cadastrées AD 32, AD 34 et sur la partie N1 des parcelles cadastrées AD 76 et AD 77 situées secteur du Grand Boutras.   |
| IRIGNY       | 237 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. »</p> |
| LA MULATIÈRE | 67  | Extension de la zone URm1c sur la parcelle cadastrée AK6, sur une profondeur de 5 mètres. (voir plan joint)  |

|                     |     |  |
|---------------------|-----|--|
| LA MULATIÈRE        | 90  | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. »</p> |
| LA TOUR DE SALVAGNY | 209 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de logement sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. »</p>                |
| LIMONEST            | 44  | <p>Modification de la partie graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Bellevue" sur les parcelles cadastrées B 514 et B 516. (voir OAP jointe)</p>   |
| LIMONEST            | 210 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de logement sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. »</p>                |
| LIMONEST            | 223 | <p>Extension de la zone A1 sur les parcelles cadastrées E 954, E 955, E 865, E 353, E 356, E 357, E 358 et E 16 situées sur le secteur de Bois Renard.</p>   |
| LISSIEU             | 117 | <p>Inscription d'un débouché de voirie au droit de la parcelle cadastrée 0A 1880 située chemin de Montluzin.</p>   |

|           |     |   |
|-----------|-----|---|
| LYON      | 329 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| LYON 1er  | 111 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| LYON 1er  | 124 | <p>Evolution des règles des secteurs de mixité sociale (SMS), en scindant en deux le premier seuil tel que présenté dans le document du PLU-H soumis à enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un premier seuil d'exigibilité entre 500 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose 30% minimum de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé en PLUS et PLAI.</li> <li>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1500 m<sup>2</sup> et jusqu'à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, impose 35 % minimum de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé en PLUS, PLAI, et PLS, dont 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.</li> <li>- le dernier seuil d'exigibilité de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, n'évolue pas suite à l'enquête publique. Il impose que 45 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé avec 35 % PLUS, PLAI et 10% PLS, PLI et BRS.</li> </ul>  |
| LYON 2ème | 112 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |

|           |     |   |
|-----------|-----|---|
| LYON 2ème | 125 | Evolution des règles des secteurs de mixité sociale (SMS), en scindant en deux le premier seuil tel que présenté dans le document du PLU-H soumis à enquête publique:<br>- un premier seuil d'exigibilité entre 800 m <sup>2</sup> et 1 500 m <sup>2</sup> du surface de plancher impose que 30 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS et PLAI.<br>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1 500 m <sup>2</sup> et jusqu'à 5 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher, impose que 35 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS, PLAI et PLS avec 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.<br>- le dernier seuil d'exigibilité de plus de 5 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher, n'évolue pas suite à l'enquête publique. Il impose que 45 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé avec 35 % PLUS, PLAI et 10% PLS, PLI et BRS.  |
| LYON 2ème | 361 | Suppression du polygone d'implantation inscrit sur les parcelles cadastrées AS 34(p), 35(p) et 112 situées 34-38 rue de la Charité. Suppression du sous-secteur de zone UCe1b inscrit sur ces parcelles.  |
| LYON 3ème | 64  | Ajout de la parcelle AR 92 dans l'emprise et des hauteurs à H=0 m, H=35 m et H=60 m des polygones inscrits sur les parcelles cadastrées AR 32, 77, 92, 93 et 84 situées 165 rue Garibaldi, dans la rubrique "conséquences".   |
| LYON 3ème | 113 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.» |
| LYON 3ème | 126 | Evolution des règles des secteurs de mixité sociale (SMS), en scindant en deux le premier seuil tel que présenté dans le document du PLU-H soumis à enquête publique :<br>- un premier seuil d'exigibilité entre 800 m <sup>2</sup> et 1 500 m <sup>2</sup> du surface de plancher impose que 30 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS et PLAI.<br>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1 500 m <sup>2</sup> et jusqu'à 5 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher, impose que 35 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS, PLAI et PLS avec 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.<br>- le dernier seuil d'exigibilité de plus de 5000m <sup>2</sup> de surface de plancher, n'évolue pas suite à l'enquête publique. Il impose que 45 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé avec 35 % PLUS, PLAI et 10 % PLS, PLI et BRS.  |
| LYON 3ème | 173 | Maintien de la parcelle cadastrée AD 28 dans l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 53, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour l'élargissement de la rue Moncey, de la rue Garibaldi à la rue de Bonnel.  |
| LYON 3ème | 367 | Modification de la hauteur graphique de 10 mètres à 13 mètres sur les parcelles cadastrées CS 14, 19, 20, 10(p) et 15(p) situées place du Château.<br>Inscription d'un linéaire toutes activités au droit des parcelles cadastrées CS 10, 14 et 15(p). (voir plans joints)  |

|           |     |   |
|-----------|-----|---|
| LYON 4ème | 4   | <p>Modification de la hauteur graphique de 19 mètres à 16 mètres côté rue Dangon, et de 22 mètres à 28 mètres côté rue Pernon. (voir plan joint)</p> <p>Réduction d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) et inscription d'un nouvel EVV situé au sud-est de la parcelle cadastrée AK 14, côté rue Dangon. (voir plan joint)</p> <p>Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 4.2. (voir OAP jointe)</p>   |
| LYON 4ème | 114 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| LYON 4ème | 127 | <p>Evolution des règles des secteurs de mixité sociale (SMS), en scindant en deux le premier seuil tel que présenté dans le document du PLU-H soumis à enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un premier seuil d'exigibilité entre 500 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose 30 % minimum de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé en PLUS et PLAI.</li> <li>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1 500 m<sup>2</sup> et jusqu'à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, impose 35 % minimum de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé en PLUS, PLAI, et PLS, dont 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.</li> <li>- le dernier seuil d'exigibilité de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, n'évolue pas suite à l'enquête publique. Il impose que 45 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé avec 35 % PLUS, PLAI et 10 % PLS, PLI et BRS.</li> </ul>   |
| LYON 4ème | 195 | <p>Modification de la photo de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 54 inscrit sur l'atelier attenant à la maison de l'Enfance sur la parcelle cadastrée AW 295 située 7 rue Dumont d'Urville.</p>   |
| LYON 4ème | 199 | <p>Modification de la photo de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 56 inscrit sur l'atelier de guimperie puis de guipure sur la parcelle cadastrée AW 327 située 8 rue Dumenge.</p>   |
| LYON 4ème | 225 | <p>Correction du plan des hauteurs en inscrivant des hachures vertes; correspondant à une hauteur de 7 mètres, au lieu de hachures bleues sur les parcelles situées entre la montée de la Boucle, les rues des Trois Enfants et sur une parcelle localisée 27, rue Eugène Pons. (voir plan joint)</p>   |
| LYON 4ème | 228 | <p>Modification de la hauteur graphique de 10 mètres à 13 mètres sur les parcelles cadastrées AY 132, 151(p) et 202(p) situées de part et d'autre du passage Richan. (voir plan joint)</p> <p>Modification du pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé de l'emplacement réservé pour programme de logement n° 8 de 100 % à 65 %.</p>   |

|           |     |   |
|-----------|-----|---|
| LYON 5ème | 115 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| LYON 5ème | 128 | <p>Evolution des règles des secteurs de mixité sociale (SMS), en scindant en deux le premier seuil tel que présenté dans le document du PLU-H soumis à enquête publique:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un premier seuil d'exigibilité entre 800 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup> du surface de plancher impose que 30 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS et PLAI</li> <li>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1 500 m<sup>2</sup> et jusqu'à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, impose que 35 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS, PLAI et PLS avec 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.</li> <li>- le dernier seuil d'exigibilité de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, n'évolue pas suite à l'enquête publique. Il impose que 45 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé avec 35 % PLUS, PLAI et 10% PLS, PLI et BRS.</li> </ul>  |
| LYON 6ème | 91  | <p>Inscription en espace végétalisé à valoriser (EVV) des 6 arbres sur la parcelle cadastrée AR 24 située entre le boulevard des Belges, la rue Sully, le boulevard Anatole France et la rue Crillon. (voir plan joint)</p>   |
| LYON 6ème | 116 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |

|           |     |   |
|-----------|-----|---|
| LYON 6ème | 129 | Evolution des règles des secteurs de mixité sociale (SMS), en scindant en deux le premier seuil tel que présenté dans le document du PLU-H soumis à enquête publique:<br>- un premier seuil d'exigibilité entre 800 m <sup>2</sup> et 1 500 m <sup>2</sup> du surface de plancher impose que 30 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS et PLAI<br>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1 500 m <sup>2</sup> et jusqu'à 5 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher, impose que 35 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS, PLAI et PLS avec 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.<br>- le dernier seuil d'exigibilité de plus de 5 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher, n'évolue pas suite à l'enquête publique. Il impose que 45 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé avec 35 % PLUS, PLAI et 10% PLS, PLI et BRS.   |
| LYON 7ème | 22  | Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°7.1 "Mazagran". (voir OAP jointe)<br>Modification des hauteurs sur l'îlot "Mazagran", délimité par les rues Salomon Reinach, Béchevelin, Jangot et Capitaine Robert Cluzan.<br>Modification des linéaires toutes activités sur ce même îlot. (voir plans joints)  |
| LYON 7ème | 31  | Inscription d'un polygone H=0 inscrit sur la parcelle cadastrée BY 157 située rue Antonin Perrin.<br>Modification de la zone UL en zone UEi2 sur le périmètre du polygone. (voir plan joint)  |
| LYON 7ème | 33  | Modification de la zone URm1 en zone UEi1 sur la parcelle cadastrée BN 4 située 3 rue Pré-Gaudry.<br>Création d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 9 sur la même parcelle pour permettre les destinations et sous-destinations des constructions suivantes : "Restauration, bureaux et activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle".<br>Suppression de la polarité commerciale à 300 m <sup>2</sup> sur la même parcelle.  |
| LYON 7ème | 117 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.» |

|           |     |  |
|-----------|-----|--|
| LYON 7ème | 130 | <p>Création d'un nouveau secteur de mixité sociale (SMS) 2 avec des règles différenciées sur le périmètre délimité par la limite nord de l'arrondissement jusqu'à la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un premier seuil d'exigibilité entre 500 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose que 30 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS et PLAI.</li> <li>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1 500 m<sup>2</sup> et jusqu'à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, impose que 35% minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS, PLAI et PLS avec 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.</li> <li>- un troisième seuil d'exigibilité de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose que 45 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées et la ventilation de la surface de plancher affecté au logement aidé sont les suivantes : 35 % PLUS, PLAI et 10 % PLS, PLI et BRS.</li> </ul> <p>Evolution des règles des secteurs de mixité sociale (SMS) n° 1 (au sud de la voie ferrée), en scindant en deux le premier seuil tel que présenté dans le document du PLU-H soumis à enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un premier seuil d'exigibilité entre 800 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup> du surface de plancher impose que 30 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS et PLAI.</li> <li>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1 500 m<sup>2</sup> et jusqu'à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, impose que 35 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS, PLAI et PLS avec 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.</li> <li>- le dernier seuil d'exigibilité de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, n'évolue pas suite à l'enquête publique. (Il impose que 45 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées et la ventilation de la surface de plancher affecté au logement aidé sont les suivantes : 35 % PLUS, PLAI et 10 % PLS, PLI et BRS).</li> </ul> |
| LYON 7ème | 143 | <p>Modification du pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé à 50 % avec la répartition suivante : 35 % PLUS PLAI et 15 % de BRS, pour les réservations pour programme de logements n° 20 et 21.</p>   |
| LYON 7ème | 310 | <p>Modification des destinations du secteur de mixité fonctionnelle n° 4, inscrit sur l'immeuble New Deal situé 31-35 rue de Marseille, 25 rue de l'Université, 24-30 rue Salomon Reinach et 50-60 rue Béchevelin, pour les rez-de-chaussée des constructions, en ajoutant les sous-destinations "restauration" et "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" à la sous-destination "commerce de détail et artisanat" existante.</p>  |
| LYON 8ème | 12  | <p>Modification du numéro de l'adresse dans la rédaction de la modification apportée qui devient 118 au lieu de 188 : inscription d'un emplacement réservé (ER) n° 52, au bénéfice de la commune, pour groupe scolaire, sur les parcelles cadastrées AO 154 et 191 situées 116 et 118 rue Bataille.</p>  |
| LYON 8ème | 14  | <p>Modification de l'emprise de la hauteur graphique à 16 mètres le long de la rue de la Concorde.<br/>Modification de la hauteur graphique de 13 mètres à 7 mètres le long de la rue Varichon. (voir plan joint)</p>  |

|           |     |   |
|-----------|-----|---|
| LYON 8ème | 35  | <p>Réduction de l'emprise de la marge de recul située au nord de l'impasse Jouhet de 5 à 4 mètres.</p> <p>Suppression de la localisation préférentielle n° 4 pour petite enfance, inscrite au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées CI 150 à 153, 404, 405, 437, 438 et 440 situées à l'angle de la rue Henri Barbusse, de l'avenue de Pressensé et la rue du Moulin à Vent.</p> <p>Inscription d'un linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée CI 377, le long de la rue Pierre Delore et l'impasse Jouhet. (voir plans joints)</p> <p>Évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.6 "Secteur Petite Guille". (voir OAP jointe)</p>  |
| LYON 8ème | 38  | <p>Remplacement de la marge de recul inscrite au nord de l'ER n° 48 pour espace vert par une ligne d'implantation.</p> <p>Suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 48 pour espace vert, inscrit au bénéfice de la commune, situé impasse Caton.</p> <p>Inscription d'une localisation préférentielle n° 5 pour espace vert, au bénéfice de la commune, d'une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise de terrain, sur l'ER n° 48 supprimé.</p> <p>Suppression de la discontinuité obligatoire inscrite d'ouest en Est et située au nord de la localisation préférentielle n°5 (voir plan joint).</p> <p>Réduction de l'ER voirie n°51 et extension de la marge de recul vers le sud jusqu'en limite sud de la parcelle cadastrée CE 61.</p> <p>Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.5 "Rue du Presbytère / impasse Caton". (voir OAP jointe)</p>   |
| LYON 8ème | 40  | <p>Modification de la limite entre les zones UEi2 et URm1 rue Professeur Beauvisage.</p> <p>Inscription de deux marges de recul, l'une de 6 mètres à 14 mètres le long de l'avenue Paul Santy, et l'autre de 5 mètres sur la parcelle cadastrée BC 186 située rue professeur Beauvisage.</p> <p>Modification des hauteurs graphiques de 22 mètres et 19 mètres à 7 mètres, 31 mètres et 25 mètres le long de l'avenue Paul Santy. (voir plans joints)</p> <p>Modification du pourcentage minimal de la surface de plancher pour la réservation pour programme de logements n° 8 en passant de 50 % à 25 %.</p> <p>Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 8.8. "rue Professeur Beauvisage / Avenue Paul Santy" (voir OAP jointe)</p>  |
| LYON 8ème | 118 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |

|           |     |  |
|-----------|-----|--|
| LYON 8ème | 131 | <p>Création d'un nouveau secteur de mixité sociale (SMS) 2 avec des règles différenciées sur le périmètre de Montplaisir délimité par l'avenue Berthelot, le boulevard Jean XXIII, le cour Albert Thomas, la limite d'arrondissement à l'ouest, la rue Marius Berliet, et la rue Saint-Maurice :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un premier seuil d'exigibilité entre 800 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose 30% minimum de surface de plancher du programme affecté au logement aidé en PLUS et PLAI.</li> <li>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1500 m<sup>2</sup> et jusqu'à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose 35% minimum de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé en PLUS, PLAI, et PLS, dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS.</li> <li>- un dernier seuil d'exigibilité de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose 45% minimum de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé avec 35% de PLUS, PLAI et 10% PLS, PLI et BRS.</li> </ul> <p>Maintien du SMS 1 sur le reste de l'arrondissement avec évolution des règles et création d'un nouveau seuil :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un premier seuil d'exigibilité entre 1000 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose 25% minimum de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé en PLUS et PLAI.</li> <li>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1500 m<sup>2</sup> et jusqu'à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose 30% minimum de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé en PLUS, PLAI, avec 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS.</li> <li>- un dernier seuil d'exigibilité de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, n'évolue pas suite à l'enquête publique. (Il impose 40% minimum de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé avec 30% de PLUS, PLAI et 10% PLS, PLI et BRS).</li> </ul> <p>Suppression du périmètre des SMS, de 2 secteurs IRIS (îlots regroupés pour l'information statistique) suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le premier secteur se situe au sud de Grange-Blanche sur un périmètre délimité par le boulevard Jean XXIII, l'avenue Jean Mermoz, le boulevard Ambroise Paré, la rue Bataille, la rue Laennec, le boulevard Pinel, l'avenue Rockefeller, la rue Nungesser et Coli, la rue Laennec, la rue Longefer, la rue Bataille, et la rue Maryse Bastié.</li> <li>- le second secteur se situe sur l'hôpital Saint Jean de Dieu sur un périmètre délimité par les voies ferrées à l'ouest, la voie apaisée au nord du stade du Clos Layat, la Route de Vienne, et la limite d'arrondissement au sud. (voir plans joints)</li> </ul> |
| LYON 8ème | 144 | Suppression de la réservation pour programme de logements n° 6 inscrit sur la parcelle cadastrée AN 126 située 184 rue Bataille dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS, PLAI ou PLS.  |
| LYON 9ème | 42  | <p>Modification du contenu du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 3, inscrit sur les parcelles cadastrées BD 94, 138 et 139(p) afin que la totalité de la surface de plancher des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du SMF soit affectée aux destinations ou sous-destinations suivantes : Industrie (dont constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie), entrepôt, commerce de gros.</p> <p>Suppression du linéaire toutes activités inscrit au droit des parcelles cadastrées BD 94 et 139 situées rue Chinard.</p> <p>Adaptation de l'écriture de la fiche de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 63, afin d'apporter une meilleure description de l'ensemble bâti protégé et de sa localisation.</p>   |

|           |     |  |
|-----------|-----|--|
| LYON 9ème | 119 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p>  |
| LYON 9ème | 132 | <p>Evolution des règles des secteurs de mixité sociale (SMS), en scindant en deux le premier seuil tel que présenté dans le document du PLU-H soumis à enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un premier seuil d'exigibilité entre 1 000 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher impose que 25% minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS et PLAI.</li> <li>- un second seuil d'exigibilité de plus de 1 500 m<sup>2</sup> jusqu'à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, impose que 30% minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées sont PLUS, PLAI et PLS avec 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.</li> <li>- le dernier seuil d'exigibilité de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, n'évolue pas suite à l'enquête publique. (Il impose que 40 % minimum de la surface de plancher du programme soit affecté au logement aidé, les catégories de logement aidé concernées et la ventilation de la surface de plancher affecté au logement aidé sont les suivantes : 30 % PLUS, PLAI et 10 % PLS, PLI et BRS).</li> </ul> <p>Suppression du périmètre des SMS, de 3 secteurs IRIS (îlots regroupés pour l'information statistique) suivants :</p> <p>Le premier secteur se situe vers la gare de Vaise sur un périmètre délimité par le rue de Bourgogne, l'avenue du 25ème Régiment des travailleurs Sénégalais, la Montée de Balmont, le boulevard de Balmont, les rues de la Piementie, des Contrebandiers, de Saint-Cyr, de la Claire, Roger Salengro et du 24 mars 1852.</p> <p>Le second secteur se situe vers la rue du Béal sur un périmètre délimité par les rues du Bourbonnais, de Montriblout, la voie métropolitaine M6 Lyon Paris, l'avenue Sidoine Apollinaire, la rue Gorge de Loup, l'avenue Joannès Masset, les rues Louis Loucheur, Jean Zay, de la Fraternelle et du Docteur Horand.</p> <p>Le troisième secteur se situe sur le quartier de La Grivière, sur un périmètre délimité par la voie ferrée présente au nord de la rue Professeur Guérin, la rue Pierre Audry, l'avenue Barthélémy Buyer et l'avenue Sidoine Apollinaire. (voir plans joints)</p> |
| LYON 9ème | 183 | <p>Suppression de la localisation préférentielle pour équipement scolaire n° 4, de 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), inscrite au bénéfice de la commune sur la partie Nord des parcelles cadastrées BC 106 et 114 situées rue Rhin et Danube.</p>  |
| LYON 9ème | 305 | <p>Suppression de la hauteur graphique inscrite à 16 mètres sur le domaine public, le long du quai Paul Sédaillan, entre les rues Jean Marcuit et du Four à Chaux et maintien de cette hauteur sur les parcelles cadastrées AM 39 et 188.</p>  |

|                |     |  |
|----------------|-----|--|
| MARCY L'ETOILE | 212 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. »</p> |
| MEYZIEU        | 92  | <p>Modification du texte de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 "Peyssillieu - Mathiolan ouest", en remplaçant "niveau R+3 sans attique" par "niveau R+4 sans attique".</p>  |
| MEYZIEU        | 100 | <p>Décalage de la polarité commerciale de 1000 m<sup>2</sup> inscrite à l'angle nord-est de la rue de la République et de l'avenue des plantées vers l'angle nord-ouest de la rue de la République et de la rue Hector Berlioz (voir plan ci-joint).</p>   |
| MEYZIEU        | 101 | <p>Modification de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics comprenant un agrandissement à l'Est et inscription de trois lignes d'implantation supplémentaires qui entourent la future place publique (voir plan joint).</p> <p>Mise en cohérence de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 Régence - Centre sud (voir plan joint).</p>   |
| MEYZIEU        | 110 | <p>Retrait de la réduction de l'espace non aedificandi inscrit sur la parcelle cadastrée BO 135 située à l'angle de la rue Jean Jaurès et du chemin du Pommier.</p>  |
| MEYZIEU        | 131 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. »</p> |
| MEYZIEU        | 170 | <p>Suppression du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s2 et réduction de la zone N2 (voir plan joint).</p>  |
| MEYZIEU        | 213 | <p>Modification du numéro de la parcelle CA 2 en CA 21 dans la rédaction de la modification apportée qui devient : "Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune pour équipement sportif, en partie sur les parcelles cadastrées CA 20 et CA 21, situé entre la ligne de tramway au nord et le boulevard Monge au sud."</p>  |

|                    |     |   |
|--------------------|-----|---|
| MIONS              | 18  | <p>Modification de la zone UCe4a en zone UCe4b sur l'îlot délimité par la rue de la République, l'allée du Château, la rue de la Liberté et la place de la République.</p> <p>Suppression de la hauteur graphique à 10 mètres sur ce secteur.</p> <p>Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n° 9 pour équipement pédagogique et parc de stationnement inscrit au bénéfice de la commune, place de la République et changement de son affectation pour extension de la mairie, espace vert et parc de stationnement.</p> <p>Suppression de l'ER n° 17 pour parc, inscrit au bénéfice de la commune, rue de la République.</p> <p>Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "îlot Mairie".</p> <p>(voir plan joint)</p>  |
| MIONS              | 20  | Réduction de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) inscrit sur la parcelle cadastrée AY 24 située à l'angle des rues de la Libération et du 11 novembre 1918. (voir plan joint)   |
| MIONS              | 70  | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| NEUVILLE SUR SAONE | 5   | Ajout d'une préconisation dans la rédaction de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Wissel-Pollet" : " Tout projet doit identifier les percées visuelles existantes dans son environnement proche et lointain, afin d'appuyer la conception des aménagements et constructions sur ces trames paysagères à préserver. Il s'agira également de conforter la place du végétal et sa visibilité depuis l'espace public".  |
| NEUVILLE SUR SAONE | 14  | Modification du périmètre du secteur de mixité sociale (SMS) n°2 avec intégration des parcelles cadastrées AE 1022 et AE 1023 situées rue Rey Loras.  |
| OULLINS            | 110 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| QUINCIEUX          | 120 | Suppression d'une prescription "bâtiment avec changement de destination possible" pour un corps de ferme sur les parcelles cadastrées ZO 75 et ZO 77 situées allée du Petit Veissieux.  |

|                           |     |   |
|---------------------------|-----|---|
| QUINCIEUX                 | 121 | Suppression d'une prescription "bâtiment avec changement de destination possible" inscrit sur la parcelle cadastrée ZO 71 située allée du Petit Veissieux.  |
| QUINCIEUX                 | 126 | Suppression d'une prescription "bâtiment avec changement de destination possible" inscrite sur la parcelle cadastrée ZI 240 située route départementale 51.   |
| RILLIEUX LA PAPE          | 87  | Substitution de l'emplacement réservé pour équipement n° 18 (collège) par une localisation préférentielle pour équipement pour le collège (13 000 m <sup>2</sup> ), au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur un secteur élargi par rapport à l'ER n° 18, sur les parcelles cadastrées BY 46 (pour partie), BY 47, BY 48 et BY 49 (pour partie), situées avenue de l'Hippodrome. (voir plan joint)   |
| RILLIEUX LA PAPE          | 252 | Suppression de la section de l'emplacement réservé de voirie n° 55 située entre l'emplacement réservé de voirie n° 71 et la rue Jules Michelet.<br>Le prolongement de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 55, au bénéfice de la métropole de Lyon, situé rue Companet, est donc circonscrit aux parcelles cadastrées BY 27, 28, 29, 30, 32 et 156 (pour partie). (voir plan joint)  |
| SAINT CYR AU MONT D'OR    | 32  | Complément du rapport de présentation par la prescription écrite faisant apparaître, conformément à l'exposé des motifs et au plan de zonages, la création de l'ER Equipement n° 14 pour équipement scolaire au bénéfice de la commune, sur les parcelles AK 208 et AK 584, 4 chemin de Champlong.  |
| SAINT CYR AU MONT D'OR    | 572 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.» |
| SAINT DIDIER AU MONT D'OR | 138 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.» |
| SAINT DIDIER AU MONT D'OR | 325 | Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 sur le secteur "République" par l'évolution du positionnement des flèches indicatives de trame piétonne, limitées au périmètre de l'OAP circonscrite à la zone URm2b (voir OAP jointe).   |

|                           |     |   |
|---------------------------|-----|---|
| SAINT FONS                | 8   | Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "Coeur de ville". (voir OAP jointe)   |
| SAINT GENIS LAVAL         | 201 | Suppression du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur la parcelle cadastrée BO 9 située entre la route de Vourles et l'A 450.  |
| SAINT GENIS LAVAL         | 239 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.» |
| SAINT GENIS LES OLLIERES  | 68  | Modification des principes d'aménagement et du plan de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Centre-bourg" (voir OAP jointe).   |
| SAINT GENIS LES OLLIERES  | 240 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.» |
| SAINT ROMAIN AU MONT D'OR | 60  | Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 sur le secteur de la route Neuve.   |
| SAINT ROMAIN AU MONT D'OR | 424 | Modification du périmètre de la zone N2sj inscrite sur une partie de la parcelle cadastrée AB 861 située route de collonges et route du Petit Mont Cindre, en vue de la réalisation de jardins familiaux (voir plan joint).   |
| SAINTE FOY LES LYON       | 53  | Modification du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intercommunale n° 6 "La Plaine - Rue du Commandant Charcot, Lyon 5 / Sainte-Foy-Lès-Lyon" en inscrivant en "Tissu patrimonial de faubourg à préserver" les deux maisons situées aux 137b et 139 rue Commandant Charcot.   |
| SAINTE FOY LES LYON       | 102 | Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes n° 20, inscrit au bénéfice de la commune, en excluant la parcelle cadastrée AP 161 et en intégrant la partie nord de la parcelle cadastrée AP 166 et la totalité de la parcelle cadastrée AP 167 et du domaine public métropolitain en limite avec le Chemin de Montray dans son emprise.<br>Suppression du pan coupé de l'ER de voirie n° 22 inscrit à l'angle sud-ouest de l'ER aux cheminements piétons ou cyclistes n° 20 et du Chemin de Montray. (voir plan joint)  |

|                     |     |   |
|---------------------|-----|---|
| SAINTE FOY LES LYON | 105 | <p>Modification de la zone URm2a en zone AURm2a sur les parcelles cadastrées AD 185, 218, 219, 315, 388, 452(p) et 568 situées au nord-ouest du carrefour des avenues Général de Gaulle et Maurice Jarrosson (voir plan joint).</p> <p>Modification de la zone UEi2 en zone AURm2a sur les parcelles cadastrées AD 382 et 383 situées avenue Charles de Gaulle.</p> <p>Intégration de ces 2 parcelles dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Axe 11 Novembre - Jarrosson - Foch".</p> <p>Inscription d'un secteur de Mixité Sociale (SMS) également sur ces 2 parcelles.</p> <p>Complément à l'OAP n°1 "Axe 11 Novembre - Jarrosson - Foch" en précisant que le seuil de déclenchement d'une opération ne s'applique qu'aux zones AURm2a et AURm1d du périmètre de l'OAP.</p>   |
| SAINTE FOY LES LYON | 107 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.»</p> |
| SAINTE FOY LES LYON | 338 | <p>Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 "Charcot - Chantegrillet" en excluant les parcelles cadastrées AE 39 et 40, situées à l'est de la rue Chantoiseau.</p>   |
| SOLAIZE             | 136 | <p>Adaptation du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Nord du Bourg". (voir OAP jointe)</p>   |
| SOLAIZE             | 188 | <p>Adaptation du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 "Côte - Blancherie". (voir OAP jointe)</p>   |
| TASSIN LA DEMI LUNE | 6   | <p>Substitution du terme "modification" par "extension" dans la rédaction de l'exposé des motifs de ce point relatif à l'évolution de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°7.</p>   |
| TASSIN LA DEMI LUNE | 11  | <p>Inscription de l'emplacement réservé n°27 pour parc public sur la parcelle cadastrée AS 209 (en partie), située 5 rue de la Liberté, sur le plan de zonage au 1/2 000 (cet ER n'apparaissait que sur le plan de zonage au 1/5000).</p>   |
| TASSIN LA DEMI LUNE | 20  | <p>Mise à jour du fond de plan du plan de zonage au 1/5 000<sup>ème</sup> en prenant en compte la dernière mise à jour cadastrale sur ce secteur.</p>   |
| TASSIN LA DEMI LUNE | 129 | <p>Suppression de l'inscription dans le secteur de mixité sociale (SMS) n° 1 existant de 25 % PLUS-PLAI-PLS pour les constructions existantes à partir de 7 logements créés.</p>  |
| TASSIN LA DEMI LUNE | 133 | <p>Maintien de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 3 pour la requalification du boulevard du Valvert et de ses abords, dans le secteur des Trois Renards (voir plan joint).</p>   |
| TASSIN LA DEMI LUNE | 152 | <p>Modification du périmètre de la zone UCe4b limité au secteur situé à l'ouest de la place, entre le chemin du Gouttet, la rue Lieutenant Audras et la montée des Roches ainsi qu'au secteur situé au nord du chemin du Gouttet et de la rue du docteur Guy Laurent. Le reste de la zone repasse en UCe4a comme au PLU-H opposable (voir plan joint).</p>  |

|                     |     |   |
|---------------------|-----|---|
| TASSIN LA DEMI LUNE | 159 | Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logements sociaux dans le POA-H comme suit :<br>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :<br>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,<br>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.<br>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon." |
| TASSIN LA DEMI LUNE | 204 | Inscription en zone UR12c, au lieu d'USP, du chemin d'accès situé sur la parcelle cadastrée AL 279.   |
| VAULX EN VELIN      | 10  | Ajout de la fiche élément bâti patrimonial (EBP) n° 16 sur la maison de maître du Comte de Berle implantée sur la parcelle cadastrée AT 437, située au 24 rue Victor Hugo (voir fiche jointe).  |
| VAULX EN VELIN      | 14  | Inscription d'une hauteur graphique à 9 mètres de façade sur les maisons en limite de la zone UCe4b.<br>Délimitation d'un secteur de zone URi1a rattaché à cette hauteur graphique de 9 mètres.<br>(Voir plan joint).   |
| VAULX EN VELIN      | 18  | Ajustement du coefficient de pleine terre (CPT) sur l'îlot G : suppression du CPT graphique de 40 % avec retour au CPT de droit commun de la zone URm2a (voir plan joint).  |
| VAULX EN VELIN      | 168 | Ajustement du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s3, sur la parcelle cadastrée AI 11 située chemin de la Bletta, et réduction du coefficient d'emprise au sol (CES) graphique de 0,25 à 0,1 (voir plan joint).  |
| VAULX EN VELIN      | 230 | Actualisation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 10 "Mas du Taureau" (voir OAP jointe).  |
| VENISSIEUX          | 47  | Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 10 "Puisoz - Grand Parilly" et de la hauteur graphique (Ilot B) passant de 12 à 18 mètres. (voir OAP et plan joints)   |
| VENISSIEUX          | 111 | Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Îlot Médiathèque". (voir OAP jointe)  |
| VERNAISON           | 226 | Mise à jour du fond de plan du plan de zonages 1/5000 au droit des parcelles cadastrées AL 10 et AL 11 suite à la suppression de l'emplacement réservé de voirie n° 10 pour l'élargissement du chemin des Ferratières sur ce secteur.   |
| VERNAISON           | 228 | Modification de la zone UPp en URi1b située dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3, chemin de Luzieux.   |

|              |     |   |
|--------------|-----|---|
| VERNAISON    | 241 | <p>Modification du paragraphe relatif au rattrapage du déficit de production de logement sociaux dans le POA-H est modifié comme suit :</p> <p>« Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,</li> <li>- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.</li> </ul> <p>Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon. »</p> |
| VILLEURBANNE | 59  | Inscription en zone UEi2 de la parcelle cadastrée BL 313, située 23 rue Jules Vallès à l'ouest et 16 rue d'Inkermann à l'Est.   |
| VILLEURBANNE | 74  | Remplacement de «construction neuve» par «construction existante» dans le secteur n° 3 du tableau des secteurs de taille minimale de logements (STML).  |
| VILLEURBANNE | 339 | Suppression d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur les bâtiments localisés sur les parcelles cadastrées BM 223, BM 226, et partiellement BM 224, situées 41 et 43 rue Anatole France (voir plan joint).<br>Complément de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 13 "Mansard" (voir OAP jointe).  |
| VILLEURBANNE | 349 | Réduction du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) en excluant les parcelles cadastrées CH 84, 85, 86, 87 (rue Jules Guesde), classées en UEi1.   |
| VILLEURBANNE | 368 | Suppression de la localisation préférentielle pour parc public, au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur une partie de la parcelle cadastrée BB 268, située entre les rues du Pérou au nord, Édouard Vaillant à l'Est, Alexis Perroncel au sud et Yvonne à l'ouest.   |

Le tableau des superficies des zones et des protections des espaces végétalisés inscrits au PLU-H (page 33/249 du rapport de présentation du dossier d'enquête publique), incluant la correction des erreurs matérielles, est modifié en conséquence.

# **EVOLUTIONS DU REGLEMENT**

Toitures végétalisées : Partie 1 / chapitre 3.1.6.1 (page 86 du règlement) - Modulation de l'écriture pour des constructions existantes avec l'ajout "cette épaisseur de substrat fertile pourra cependant être diminuée en cas de réemploi d'éléments de structure dont les caractéristiques ne permettraient pas de supporter la descente de charge, ou, pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles".

Normes stationnement de bureaux : Partie 1 / chapitre 5.2.3.1.1.b (page 104 du règlement) - Modification des normes de stationnement dans le secteur C en passant pour la norme minimale de 1 pl/170 m<sup>2</sup> à 1 pl/150 m<sup>2</sup> et pour la norme maximale de 1 pl/80 m<sup>2</sup> à 1 pl/70 m<sup>2</sup>. Remplacement du terme "destination" par "sous destination".

Matériaux bas carbone : Partie 2 / chapitre 4.1.1 de chaque zone mixte, ajustement de la règle sur l'utilisation de matériaux renouvelables, en ajoutant le terme "bas carbone" : "l'utilisation de matériaux renouvelables, biosourcés, bas carbone, sains ou recyclables, ainsi que le réemploi des matériaux issus notamment de la démolition sont favorisés afin de diminuer l'empreinte carbone de la construction".

Zone UCe1 - Partie 2 / chapitre 3 - 3.2.1. (page 136 du règlement) - Ajustement du coefficient de pleine terre (CPT) lors de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics avec l'ajout "Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le coefficient de pleine terre\* ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles".

Zones URm1 et URm2 : Partie 2 / chapitre 4 - 4.2.2.3 (pages 332 et 364 du règlement) - Précision des modalités particulières d'application de la césure avec :

. l'ajout à la fin du 1<sup>er</sup> paragraphe "hors morphologie en peigne".

. l'ajout à la fin du dernier paragraphe "La règle relative à la distance\* est appliquée".

**BRON**

### Constat

L'ancienne caserne Raby représente sur 16 ha un site de reconversion urbaine stratégique en façade du boulevard périphérique Laurent Bonnevey et au cœur de la ville de Bron. Ce site se connecte au boulevard périphérique via l'échangeur de la route de Genas. Il offre une topographie particulière en 3 plateaux et une qualité paysagère intéressante.

Cette opportunité foncière appelle la conception d'un projet urbain répondant à différents enjeux à l'échelle de la Métropole :

- s'intégrer dans une dynamique globale d'extension du centre de la métropole vers l'est (le territoire Centre-est du Scot),
- s'inscrire en cohérence avec les projets de renouvellement urbain à proximité, en particulier sur les territoires du Carré de Soie et de Grandclément sur Villeurbanne et Vaulx-en-Velin ainsi que les opérations de renouvellement urbain du Terrailon et Parilly sur Bron,
- aménager le site en tenant compte de la contrainte représentée par la proximité du boulevard périphérique, mais tirer profit aussi de la visibilité de cet axe pour qualifier ses abords,
- rendre aux habitants de Bron une pièce urbaine aujourd'hui enclavée en mettant en lien les quartiers alentours et en offrant des nouveaux espaces urbains attractifs, potentiels supports de vie de quartier.

Le projet de la caserne Raby a donné lieu à la création de la ZAC Les Terrasses par délibération du Conseil métropolitain le 19 septembre 2016. La ZAC a également été approuvée par le bureau de Lyon Métropole Habitat le 4 juillet 2016.

### Objectifs

La reconversion de l'ex caserne Raby doit permettre la réalisation d'un **nouveau quartier mixte à tous les sens du terme** (mixité fonctionnelle, mixité sociale et mixité morphologique), **bien intégré au reste de la ville**, combinant activités économiques en façade du boulevard Laurent Bonnevey, logements et équipements au contact des quartiers résidentiels existants tout en valorisant les qualités paysagères du site.

Le projet répondra également aux grands principes généraux suivants :

- > **Valoriser les atouts du site**, en premier lieu sa topographie particulière, qui offre des points de vue remarquables sur le grand paysage depuis le plateau haut dans la partie sud du site. Le relief caractéristique, en plateaux séparés par des ruptures de pentes importantes doit être conservé et mis en valeur par des séquences urbaines variées soulignant sa topographie et les vues sur le lointain.
- > **Intégrer le nouveau quartier dans la trame urbaine de Bron**, en désenclavant cette emprise. Le traitement des accroches urbaines est déterminant pour relier le site aux quartiers environnants et pour l'intégrer au tissu urbain brondillant. Dans cette optique, la possibilité de créer un pont permettant une liaison inter-quartier potentielle dédiée aux transports en commun et aux modes doux entre le site et les hôpitaux est représenté un enjeu important. De ce fait, cette possibilité doit être préservée pour renforcer les liens entre les différents quartiers environnants.
- > **Développer un projet de paysage ambitieux**, confortant une présence végétale aujourd'hui importante et mettant en place une trame paysagère forte. Cette trame fertile, se développant depuis un cœur vert (parc belvédère sur le plateau haut) vers les franges du site, doit irriguer l'ensemble du quartier en se diffusant à travers les espaces publics et les cœurs d'îlot privés.

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de BRON

C.1 – Cahier Communal

Point n° 28

## Principes d'aménagement

### Un nouveau quartier bien maillé et connecté au reste de la ville.

La trame viaire du nouveau quartier se développe à partir de **trois connexions urbaines**, qui s'articulent avec le réseau viaire existant à l'emplacement des entrées du site: au nord (1), sur la route de Genas ; au sud, sur la rue de la Marne (2) ; à l'est, sur la rue Lacouture (3).

**Deux rues principales** desservent le site en reliant ces accroches entre elles. Seule la rue allant de la connexion est (rue Lacouture) à la connexion sud (rue de la Marne) accueillera une ligne de transport en commun et sera dimensionnée en conséquence.

Ces rues sont complétées par **des voies résidentielles au caractère apaisé**, et par **des traverses piétonnes** permettant de relier directement les trois plateaux entre eux. De manière globale, l'accent est porté sur l'accessibilité du réseau de voirie à tous les modes de déplacements (automobiles, cycles, piétons).

**Des liaisons modes doux potentielles** complètent l'accroche du nouveau quartier au reste de la ville. Elles sont positionnées :

- au nord, en direction des Tours de l'Isère et de la route de Genas.
- à l'est, en direction de l'école La Garenne et de la rue Lacouture.

Le projet d'aménagement doit préserver **la possibilité de réaliser un nouveau pont assurant une potentielle liaison inter-quartier (transports collectifs / modes doux) à l'ouest** en direction des hôpitaux est.

La partie basse du site accueille **la place active (au nord)**, espace public qui a vocation à devenir un support de la vie de quartier. La présence de commerces et services en rez-de-chaussée dans la partie basse du site sera recherchée.

**Le stationnement** est assuré par :

- pour les programmes de logements, des parkings privés souterrains ou à titre exceptionnel semi-enterrés pour s'adapter aux caractéristiques topographiques du site,
- pour les programmes de bureaux, des parkings privés souterrains ou intégrés au volume bâti,
- pour le parc tertiaire et d'activités, des parkings privés souterrains ou intégrés au volume bâti ou en surface sur parcelles privées.

Des places publiques sur la voirie complètent l'offre de stationnement du quartier.

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de BRON

C.1 – Cahier Communal

Point n° 28

## Principes d'aménagement



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de BRON

C.1 – Cahier Communal

Point n° 28

## Principes d'aménagement

|   |  |
|---|--|
|    | Réseau viaire principal à créer  |
|    | Voie secondaire à créer  |
|    | Liaisons modes doux à créer  |
|    | Emplacement à privilégier pour une ligne de transports collectifs                                |
|    | Préserver une potentielle liaison interquartiers (TC/modes doux)                                 |
|    | Connexion urbaine à créer  |
|    | Secteur d'habitat de type collectif à créer  |
|    | Secteur d'habitat de type intermédiaire et individuel groupé à créer                             |
|    | Secteur de bureaux et hôtels à créer   |
|    | Parc tertiaire et d'activités à créer  |
|   | Hauteur de référence à privilégier des constructions (+1 niveau maximum, niveaux moindres admis) |
|  | Hauteur maximale des constructions à respecter (niveaux moindres admis)                          |
|  | Front urbain structurant à respecter   |
|  | Façade vitrine et protectrice contre le bruit à mettre en place                                  |
|  | Recul de 4m minimum à respecter  |
|  | Rdc actifs à privilégier   |
|  | Espace public à aménager   |
|  | Parc public à créer  |
|  | Continuité paysagère et visuelle à aménager  |
|  | Lisière de transition paysagère à aménager   |
|  | Césure visuelle à garantir (traitement architectural ou paysager)                                |
|  | Secteur à privilégier pour l'implantation d'un équipement public d'accueil petite enfance        |
|  | Secteur à privilégier pour l'implantation d'une maison médicale                                  |
|  | Ouverture visuelle vers le grand paysage à garantir  |
|  | Débouché piéton potentiel à préserver  |

### Principes d'aménagement

#### Un nouveau quartier qui se protège des nuisances du boulevard périphérique Laurent Bonnevey, mais qui tire aussi profit de la visibilité de cette infrastructure métropolitaine.

Le boulevard Laurent Bonnevey, qui est l'une des voies les plus fréquentées de l'agglomération lyonnaise, est à la fois une contrainte (source de bruit et de pollution), mais aussi une opportunité (lisibilité et visibilité) pour l'aménagement du site.

Apporter une réponse adaptée et efficace à la gestion des pollutions sonores et de l'air est donc une condition essentielle à la réussite de la reconversion du site. Elle demande une approche à trois échelles :

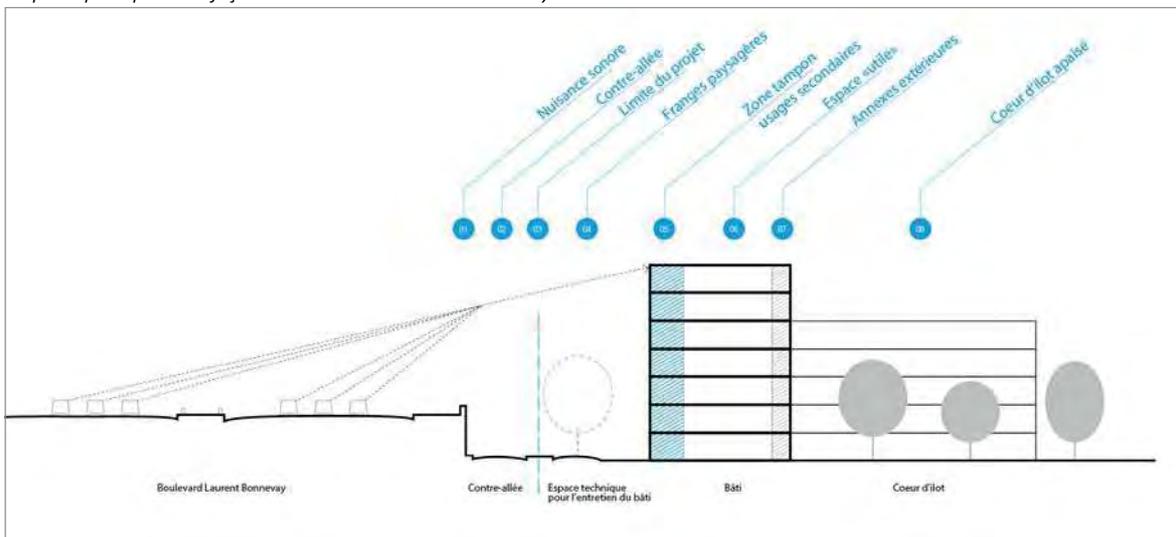
- **À l'échelle du quartier dans son ensemble**, la composition urbaine et la répartition programmatique doivent être conçues de manière à former un front bâti protecteur le long du périphérique. Cette bande d'îlots devra accueillir des fonctions économiques sous forme de bureaux, d'hébergement hôtelier et touristique et de locaux d'activités compatibles avec la proximité de la voie, mais aucune habitation.
- La volumétrie globale du bâti sur cette frange ouest forme un alignement en grande partie continu, à faible distance des voies du boulevard, pour réduire au maximum la diffusion du bruit au-delà de ce front. Afin de former une barrière physique efficace au bruit, cette vitrine économique affiche un gabarit élevé, tout en s'inscrivant dans la pente

globale du site descendant du sud vers le nord : hauteur de R+6 sur la moitié nord et abaissement de cette hauteur jusqu'à R+2 sur le plateau sud.

- **À l'échelle des îlots formant cette bande protectrice**, une morphologie en U est mise en place, en greffant à ce front continu des volumes bâtis perpendiculaires à l'axe du boulevard. Ce type de composition permet de développer des programmes (notamment tertiaires) dans une volumétrie offrant à la fois une vitrine sur le périphérique et une ouverture vers le quartier et sa trame paysagère, en s'articulant autour d'un cœur d'îlot paysagé, protégé du bruit du boulevard.
- **À l'échelle du bâti**, La façade protectrice à l'ouest privilégie les usages secondaires ou de circulation en formant un espace tampon. Les espaces utiles s'orientent en priorité sur le cœur d'îlot, permettant d'offrir des espaces extérieurs de qualité, à l'abri du bruit.
- **À l'échelle des espaces extérieurs privés et du parc** : les aménagements extérieurs (traitement végétal, écran ponctuel,...) devront contribuer à la protection acoustique et à la limitation de la pollution au bénéfice de l'usage de ces espaces de vie extérieurs.

Si elle contribue à faire obstacle au bruit et à la pollution de l'air, cette nouvelle vitrine économique et ses extérieurs permettra aussi un traitement qualitatif de la façade du boulevard Bonnevey et participera à la mise en scène de la ville le long de cet axe.

Coupe de principe sur la façade du Boulevard Laurent Bonnevey



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de BRON

C.1 – Cahier Communal

Point n° 28

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Principes d'aménagement

#### Un nouveau quartier mixte où cohabitent de manière cohérente activités économiques, équipements et logements.

Le programme d'ensemble de la ZAC des Terrasses met en avant le principe de la diversité fonctionnelle et sociale, qui est indispensable à la création d'un nouveau quartier de 16 hectares.

**Les activités économiques** sont situées au sein de la bande protectrice en bordure du périphérique et se retournent sur la rue de la Marne au sud. Les activités se situant dans cette frange ouest comportent des programmes de bureaux, un hôtel et une résidence tourisme d'affaire (en front de périphérique au nord du site) et un parc d'activités et de bureaux. Le parc tertiaire et d'activités (dans la partie sud du site) accueillera des activités de type artisanat, restauration et commerce de gros localisées en rez-de-chaussée.

**Les logements** se développent à l'arrière et à l'est de la bande économique. Ils se déclinent en une diversité de typologies du studio au logement familial, avec pour objectif principal d'offrir une gamme de logement variée permettant d'attirer des habitants et familles aux profils divers. Cette variété se développe à la fois dans les typologies (logements en accession ou en location) et dans les morphologies (du collectif à l'individuel groupé). De l'ordre d'un tiers de la surface de plancher du programme de logements familiaux permettra aux personnes à revenus modestes, locataires et primo accédantes de se loger dans de bonnes conditions (locatif social et accession sociale).

**Une offre commerciale et de services de proximité** placée en rez-de-chaussée sera recherchée dans la partie basse du site, notamment autour de la nouvelle place et le long de la nouvelle voie est-ouest reliant la nouvelle place à la rue Christian Lacouture. Elle s'inscrit en complément de l'offre existante le long de la route de Genas.

**Un équipement public d'accueil petite enfance** (de type crèche) est placé à proximité directe de l'accroche sur la rue Christian Lacouture, à l'articulation entre le quartier du Lessivas et la ZAC. Cette situation reflète la volonté de faire bénéficier cet équipement à l'ensemble du secteur et privilégie un positionnement éloigné du périphérique.

**Des résidences services (étudiants, seniors, jeunes actifs)** complètent le programme du quartier et viennent s'implanter autour de la nouvelle place au nord du quartier, au sein du secteur d'habitat collectif. Une maison médicale pourrait venir s'inscrire en frange nord du site, en entrée de quartier et à proximité de la nouvelle place.

#### Des hauteurs bâties modulées et dégressives depuis le boulevard Laurent Bonnevey à l'ouest aux quartiers pavillonnaires à l'est.

Le principe de diversité morphologique guide la conception de la forme urbaine.

Le premier objectif est d'intégrer au mieux le nouveau quartier dans son environnement proche, notamment en atténuant les ruptures d'échelles entre les nouvelles constructions et le tissu pavillonnaire à l'est du site.

Les gabarits sont globalement répartis suivant un **gradient de hauteur entre un front ouest élevé pour protéger le quartier du bruit du périphérique et une frange est plus basse** regroupant les logements intermédiaires et les petits collectifs.

**Une modulation des hauteurs se décline aussi à l'échelle de l'îlot et du bâti.** Le principe défini est de proposer des épannelages contrastés, par des décalages de niveaux au sein d'un même îlot ou d'un même bâtiment.

Ces variations de hauteurs permettent un travail sur le confort et la qualité de vie dans les bâtiments en privilégiant un accès au soleil direct en hiver pour les logements, une qualité d'éclairage naturel et des vues qualitatives. Elles permettent aussi d'enrichir la volumétrie des bâtiments et d'offrir des espaces extérieurs accessibles de qualité sur les terrasses ainsi créées.

Ce principe de modularité permet également de préserver les cônes de vues sur le grand paysage.

Pour coordonner ces deux principes (modulation et dégressivité ouest-est des hauteurs), **une hauteur à privilégier est affectée à certains îlots, complétée par une variation de hauteur** (+ 1 niveau maximum, niveaux moindres admis), telle que définie dans le plan de répartition des hauteurs.

### Principes d'aménagement

Cette hauteur moyenne est calculée depuis le point bas de la façade pris sur la limite de référence, limite séparant les emprises publiques et les voies publiques ou privées de la propriété riveraine de ces voies ou emprises, existantes ou créées dans la cadre du projet d'aménagement de la ZAC.

Dans le cas où la limite de référence serait en pente, la hauteur de la construction est calculée au milieu de sections de façades de longueur de 20 mètres maximum. Cette hauteur peut être adaptée en raison des caractéristiques particulières du terrain, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la limite de référence afin que la volumétrie de la construction s'intègre dans la morphologie urbaine environnante.

D'autre part :

- **Le long du périphérique et de la rue de la Marne**, les constructions devront répondre aux enjeux de protection acoustique du quartier. Des hauteurs maximales sont indiquées mais peuvent être minorées si le principe de protection acoustique et d'insertion urbaine sont respectés.
- **Pour certains îlots situés à l'est du quartier**, un principe de hauteur maximale est inscrit pour garantir une bonne harmonie architecturale avec les tissus bâtis riverains.
- **Sur l'îlot résidentiel situé à l'est du futur parc** affiché en « R+3 moyen », la partie « front de parc » sera le support des hauteurs les plus importantes ; la partie « arrière » sera le support des hauteurs les plus basses pour assurer la transition avec les quartiers pavillonnaires riverains.

À noter également que le **VETC (Volume Enveloppe de la Toiture et du Couronnement) intermédiaire** est autorisé pour les constructions situées le long du périphérique et de la rue de la Marne et correspondant dans le schéma des principes d'aménagement aux secteurs de bureaux et hôtels à créer, ainsi qu'au parc tertiaire et d'activité à créer. Le recours à ce VETC est admis exclusivement lorsqu'il vise à intégrer en toiture l'ensemble des édifices techniques nécessaires au bon fonctionnement des programmes. Sur le reste du site, seul le VETC bas est autorisé. Les ouvrages techniques de toiture devront alors faire l'objet d'une intégration soignée.

**La hauteur des RDC à vocation de stationnement intégré au bâti** doit respecter la hauteur minimale de 2,75 mètres mesurée entre le dessus du plancher

bas au-dessus du plancher du niveau immédiatement supérieur afin de permettre éventuellement une évolutivité de ces RDC vers d'autres usages si nécessaire.

**La hauteur des RDC commerciaux sera fixée à 4,50 mètres maximum** (mesurée entre le dessus du plancher bas au-dessus du plancher du niveau immédiatement supérieur).

### Une organisation des constructions sous forme d'îlots ouverts.

D'une manière globale, **les nouvelles constructions répondent à la logique de l'îlot ouvert**, en s'organisant suivant:

- **un fort rapport à la voie**, qui peut se matérialiser, soit par un principe de front bâti (façade principale à l'alignement), soit par un principe de peigne (pignon à l'alignement).
- **un principe de discontinuité bâtie** (bâti soit à l'alignement, soit en retrait inférieur à 4m), pour laisser des transparences visuelles sur les cœurs d'îlot paysagers (enjeu de limitation des effets de chaleur).
- **un principe de mise en recul** sur certaines voies identifiées au plan des constructions de logements-collectif ou individuel- (a minima de 4 mètres hors balcons, terrasses, oriel et débords) pour améliorer l'habitabilité des rez-de-chaussée et pour permettre un traitement paysager des pieds d'immeuble.

Ce principe de recul s'accompagne:

- d'un alignement commun aux murs principaux des façades donnant sur la même voie;
- de la mise en place d'un traitement paysager qualitatif pour garantir l'intimité des rez-de-chaussées et marquer la diffusion du parc au sein des parcelles privées.

**La distance séparant deux constructions** d'habitat devra être suffisante pour garantir l'intimité des logements et éviter les vis-à-vis, en étant au moins égale à 8 mètres.

**Côté boulevard Laurent Bonnevey**, les nouvelles constructions s'organisent selon une morphologie d'îlots en U (ouverts sur l'intérieur du quartier) et doivent respecter la ligne d'implantation fixée au zonage réglementaire, afin de composer un aligne-

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de BRON

C.1 – Cahier Communal

Point n° 28

## Principes d'aménagement

ment bâti régulier et continu côté boulevard périphérique.

**Autour de la nouvelle place au nord et de la nouvelle voie reliant la rue Lacouture à la place**, les nouvelles constructions viennent à l'alignement (et/ou en léger retrait jusqu'à 3 mètres) pour tenir la composition de l'espace public.

### Une très forte qualité paysagère et densité végétale.

La qualité paysagère d'ensemble du nouveau quartier représente un enjeu essentiel de la reconversion de la caserne Raby. En s'appuyant sur les atouts existants du site (présence végétale, topographie, vues sur le grand paysage), la trame paysagère met en valeur sa diversité en proposant plusieurs séquences urbaines. Ces séquences sont notamment définies par la topographie, qui découpe le site en trois plateaux séparés par des fortes ruptures de pente.

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

La trame suit une logique de diffusion du végétal depuis **le parc-belvédère, situé sur le plateau haut**. Ce parc offre des vues sur le grand paysage et joue le rôle de cœur vert du futur quartier ; il sera support d'usages récréatifs pour tous.

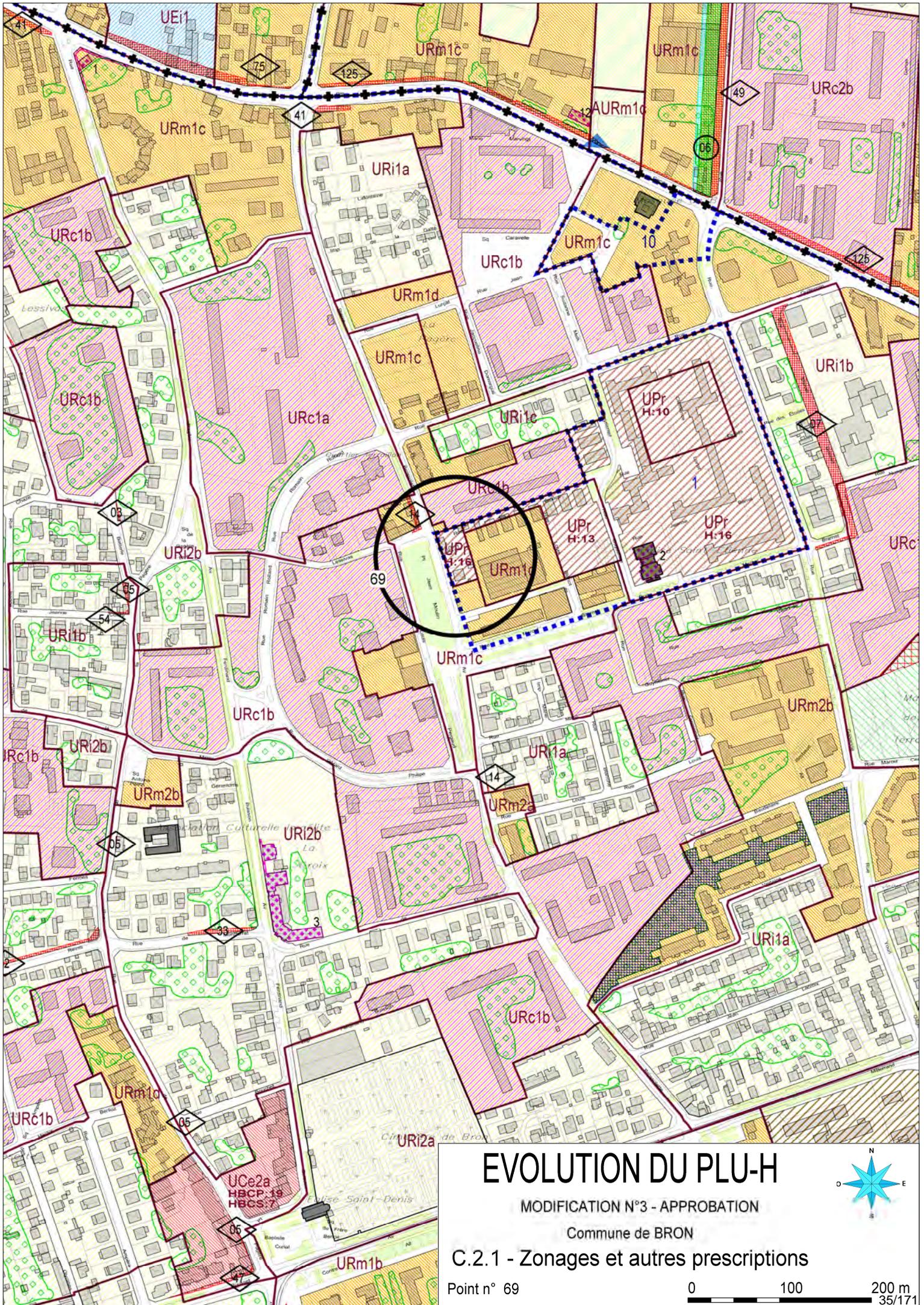
La diffusion de l'ambiance de ce parc dans tout le quartier passe par **la mise en place de continuités paysagères entre espaces publics et espaces extérieurs privés**, qui partagent l'ambition commune d'une forte présence végétale portée par des espaces de pleine terre. C'est de la qualité de cette trame fertile et de cette interpénétration entre le végétal public et privé que dépend l'intégration du quartier dans son environnement urbain.

En limite est du quartier, **un principe de «lisières» arborées** permet de traiter et de mettre en valeur la transition avec les quartiers résidentiels riverains.

De son côté, **la façade du Boulevard Laurent Bonneval** fait l'objet de séquences paysagères distinctes du nord au sud pour s'adapter à la logique des plateaux.

Une vigilance particulière est apportée à **la gestion des eaux pluviales**, compte tenu notamment de la topographie de plateaux. Afin de limiter les risques

d'inondation par ruissellement, de favoriser la recharge de la nappe phréatique, d'éviter les débordements du système d'assainissement des eaux usées et les pollutions qui en découlent, les eaux pluviales de la ZAC seront gérées par des techniques alternatives (infiltrations et/ou évaporations). Les eaux des îlots privés seront gérées sur les parcelles et les eaux de voiries sur les espaces publics. Outre les techniques alternatives : noues, tranchées drainantes, toitures végétalisées, ... l'utilisation de matériaux poreux pourra être envisagée.



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 69

0 100 200 m  
35/171

### Constat

Dans le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), les quartiers Terraillon sur Bron et Chénier sur Vaulx-en-Velin forment un périmètre classé en site d'intérêt national.

Le quartier Terraillon constitue un site de renouvellement urbain important de la ville de Bron, avec notamment deux principaux secteurs de projet:

- au nord, **le secteur Caravelle (7 ha)** en bordure de la route de Genas (qui a déjà fait l'objet d'opérations de désenclavement et de reconstruction permettant une meilleure ouverture du quartier sur la ville) ;
- et au centre, **le secteur Terraillon (7.5 ha)** entre les rues Bramet / Boucher /Guillermin et Brossolette.

Aux franges de ces secteurs opérationnels, des réflexions sont engagées sur l'évolution de la résidence LMH des Sapins à l'ouest de la rue Pierre Brossolette et du foyer Adoma sur la rue Hélène Boucher.

**Le secteur Terraillon** est composé majoritairement de barres d'immeubles collectifs. Il est couvert en partie par la ZAC Terraillon, qui a été créée le 20 septembre 2010. Une activité industrielle, fermée en 2014, occupe le cœur du quartier et constitue un potentiel mutable important. L'église Saint Etienne, construite en 1965, présente une valeur architecturale et urbaine intéressante. La requalification du pôle de vie de la rue Marcel Bramet a permis la restructuration et la modernisation de l'offre commerciale et d'équipements.

Le réaménagement du secteur Terraillon doit permettre :

- **de le réinscrire dans la dynamique urbaine** en œuvre de la première couronne est.
- **de développer une offre résidentielle renouvelée et diversifiée.**
- **et de créer un cadre de vie attractif pour ses habitants** et pour l'accueil d'une population nouvelle avec une offre commerciale, de services et d'équipements renforcée et des espaces publics de qualité.

### Objectifs

Le renouvellement du secteur Terraillon doit permettre **la réalisation d'un nouveau quartier résidentiel agréable à vivre, en accroche sur le pôle de vie de la rue Marcel Bramet et de la place Jean Moulin**, en permettant notamment la recomposition des secteurs d'immeubles collectifs de la ZAC Terraillon et la reconversion de l'ancien site industriel.

Le projet veillera tout particulièrement :

- À poursuivre le **désenclavement du quartier** pour mieux l'ouvrir sur la ville.
- À **conforter l'axe de vie de la rue Marcel Bramet.**
- À **privilégier des immeubles de qualité à taille humaine** dans un environnement paysager de qualité et bien insérés aux quartiers riverains.

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3- APPROBATION

Commune de BRON

C.1 – Cahier Communal

Point n°69

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de BRON

C.1 – Cahier Communal

Point n°69

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Principes d'aménagement



|  |  |
|--|--|
|  | Voirie à créer   |
|  | Voirie tous modes à créer                                    |
|  | Voirie à requalifier et à paysager                           |
|  | Secteur d'habitat de type collectif à créer                  |
|  | Secteur d'habitat de type intermédiaire à individuel à créer |
|  | Secteur d'équipement à créer                                 |
|  | Jardin public à aménager                                     |
|  | Front urbain à l'alignement à respecter                      |
|  | Implantation en recul de 2m                                  |
|  | Implantation en recul de 4 à 8m                              |

|  |  |
|--|--|
|  | Implantation en recul en alignement avec le contexte avoisinant, avec un traitement végétalisé |
|  | Coulée végétalisée à aménager  |
|  | Espace tampon paysager à créer   |
|  | Percée végétale et visuelle à garantir   |
|  | Hauteur maximale des constructions à respecter   |
|  | Hauteur croissante de la rue vers le coeur d'îlot à respecter                                  |
|  | Périmètre ZAC  |
|  | Périmètre OAP  |

## Principes d'aménagement

### Créer un nouveau maillage de rues permettant le désenclavement du quartier

Un nouveau maillage de voies résidentielles organise de manière cohérente la desserte du quartier.

Ce nouveau maillage, qui s'appuie sur la rue Guynemer existante, est composé :

- **d'une nouvelle rue est-ouest structurante (« la traverse »)** reliant l'avenue Pierre Brossolette à la rue Hélène Boucher et bordant la résidence Pierre Brossolette.
- **et de rues secondaires nord-sud ou est-ouest** permettant un découpage équilibré des îlots résidentiels.

Ces nouvelles voies seront conçues de manière apaisée pour accueillir tous les modes de déplacements.

### Développer une offre résidentielle renouvelée et mixte à proximité du pôle de vie de la place Jean Moulin

Le nouveau quartier repose en priorité sur **une programmation résidentielle, qui devra permettre la mise sur le marché d'une offre diversifiée et qualitative de logements à dominante d'habitat collectif**, avec près de 2/3 de logements en accession. Pour l'îlot hors ZAC, une diversité de produits logement et éventuellement des services seront proposés.

**Une structure d'accueil de personnes âgées** (de type Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) **est prévue sur le cœur du quartier**. Sa localisation en entrée de quartier et au contact de la rue Guynemer appelle à traiter ce bâtiment comme un signal et à assurer une animation du rez-de-chaussée de la rue Guynemer notamment par l'implantation des fonctions d'accueil. Les accès de services du bâtiment s'organiseront du côté de la façade ouest.

Les commerces et services restent concentrés en priorité à l'angle de la rue Marcel Bramet et de l'avenue Pierre Brossolette et contribuent à **l'affirmation du nouveau cœur de quartier autour de la place Jean Moulin**.

A l'angle des rues Bramet et Guynemer, **l'église Saint Etienne** est préservée et sa mise en scène est valorisée avec la proximité du nouveau jardin public.

### Faire émerger un nouveau quartier à taille humaine dans un cadre paysager de qualité répondant aux enjeux de la transition écologique

#### > Privilégier la réalisation d'îlots résidentiels ouverts.

En terme de paysage urbain, le nouveau quartier se reconstruit sur **le modèle de l'îlot ouvert**, qui combine à la fois :

- **un fort rapport à la voie des constructions** pour venir structurer et tenir l'alignement de la rue. Les implantations se feront entre 0 et 5 m par rapport au domaine public, soit avec les façades principales des constructions, soit avec les façades secondaires (constructions en peigne présentant un pignon à la rue mais devant comporter des ouvertures). Le retrait pourra aller exceptionnellement jusqu'à 8 m au nord-est de la traverse pour permettre l'intégration d'un espace paysager en continuité de la noue paysagère du domaine public.

Le respect strict de l'alignement permettra de constituer des fronts urbains structurants sur la rue Hélène Boucher, sur le tronçon nord de la rue Guynemer et sur la partie ouest de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »).

Ce respect strict devra, pour chaque construction concernée, être garanti sur au moins 2/3 du linéaire de façade faisant face à la limite de référence. Au-delà, la construction pourra venir s'implanter en recul de la voie. Les choix d'implantation devront assurer une insertion cohérente de la construction dans son environnement urbain.

Seule la nouvelle construction, située à l'angle nord-ouest de la rue Guynemer et de la « traverse », s'implantera dans l'alignement de la copropriété de l'avenue Pierre Brossolette.

- **et un principe de discontinuité bâtie**, pour ménager des transparences visuelles entre les cœurs d'îlot privés et les espaces publics.

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3- APPROBATION

Commune de BRON

C.1 – Cahier Communal

Point n°69

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Principes d'aménagement

Concernant les hauteurs des constructions :

- Pour les îlots de la ZAC :
  - Le nouveau quartier propose **une diversité des hauteurs** de construction de R+1 à R+4. Un niveau en attique est autorisé pour les immeubles collectifs, à l'exception des bâtiments en R+1 et R+2.
  - Les constructions les plus basses (R+1 à R+2), de type individuel groupé ou intermédiaire, sont attendues sur les cœurs d'îlot au nord de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »).
  - **Sur les îlots à dominante R+4, une modulation des hauteurs** pourra se décliner à l'échelle de l'îlot ou du bâti. Le principe défini est de proposer des épannelages contrastés, par des décalages de niveaux au sein d'un même îlot ou d'un même bâtiment, afin d'enrichir la volumétrie des bâtiments, de prendre en compte les masques solaires (conception bioclimatique des bâtiments) et d'améliorer la qualité de vie et le confort des logements, qui devront être traversants ou bi-orientés.
  - Pour l'îlot de l'EHPAD, la hauteur moyenne R+2 pourra monter ponctuellement en attique.
- Pour l'îlot hors ZAC :
  - Au sud de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »), il est imposé pour les nouvelles constructions, à la fois **une implantation en peigne et des hauteurs maximales de R+1 en bordure de voie**, afin de limiter les vis-à-vis directs entre les constructions situées de part et d'autre de la voie nouvelle, **à R+3 (avec VETC bas) en second plan**.
  - Sur l'avenue Pierre Brossolette, **la réalisation d'un front bâti structurant** permettra de venir tenir et composer à l'est la composition de la place Jean Moulin.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain, il sera respecté **a minima une distance de 12 mètres entre deux bâtiments** (à l'exception des annexes).

#### > Renforcer la place de la nature et du végétal sur le quartier

Une nouvelle trame végétale et paysagère est développée sur l'ensemble du quartier.

Elle repose notamment :

- **Sur la création d'un nouveau jardin public** (d'une superficie de l'ordre de 7000 m<sup>2</sup>) entre l'église Saint Etienne et le pôle associatif J. Duret, qui amène une respiration naturelle sur le quartier et qui participe à l'animation de l'axe de vie de la rue Marcel Bramet.
- **Sur une forte végétalisation des îlots résidentiels** (pieds d'immeubles, cœurs d'îlots) qui porteront une part importante de pleine terre.
- **Et sur un paysagement important des nouvelles rues résidentielles**, qui seront végétalisées et plantées dès que possible.

Les reculs des nouvelles constructions côté nord de « la traverse », côté nord du jardin public et côté sud de la rue Guillermin seront fortement paysagés et végétalisés.

Une bande arborée ou végétalisée sera aménagée en limite sud de l'actuel tènement industriel pour ménager un espace tampon paysager entre l'arrière du front bâti de la rue Marcel Bramet (espace de desserte des commerces et de stationnements) et les nouveaux programmes de logements au nord.

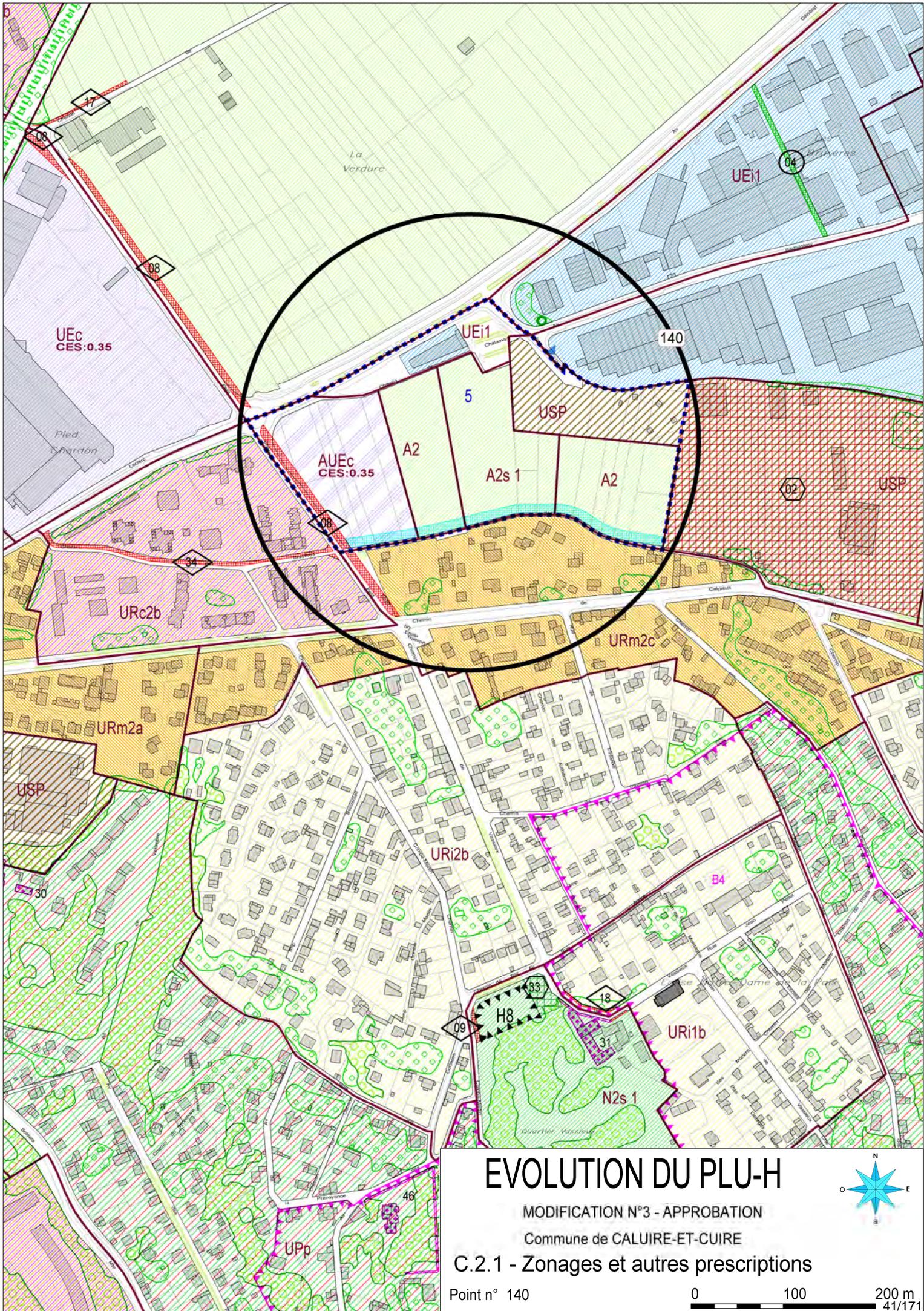
**Concernant le stationnement**, pour les programmes de logements, il est assuré par des parkings privés souterrains. A titre exceptionnel :

- des parkings semi-enterrés pourront être admis, s'ils permettent d'améliorer l'habitabilité des RDC d'immeubles.
- des parkings en surface pourront être autorisés, à conditions de faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative pour l'individuel groupé et l'EHPAD.

Des places publiques sur la voirie complètent l'offre de stationnement du quartier.

Les accès véhicules seront interdits sur la rue des Etoiles, hormis pour l'îlot E (angle avenue Pierre Brossolette et rue des Etoiles) et l'îlot hors ZAC, pour lesquels un accès carrossable leur sera respectivement autorisé pour des raisons techniques et de sécurité.

# **CALUIRE ET CUIRE**



# EVOLUTION DU PLU-H

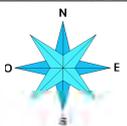
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

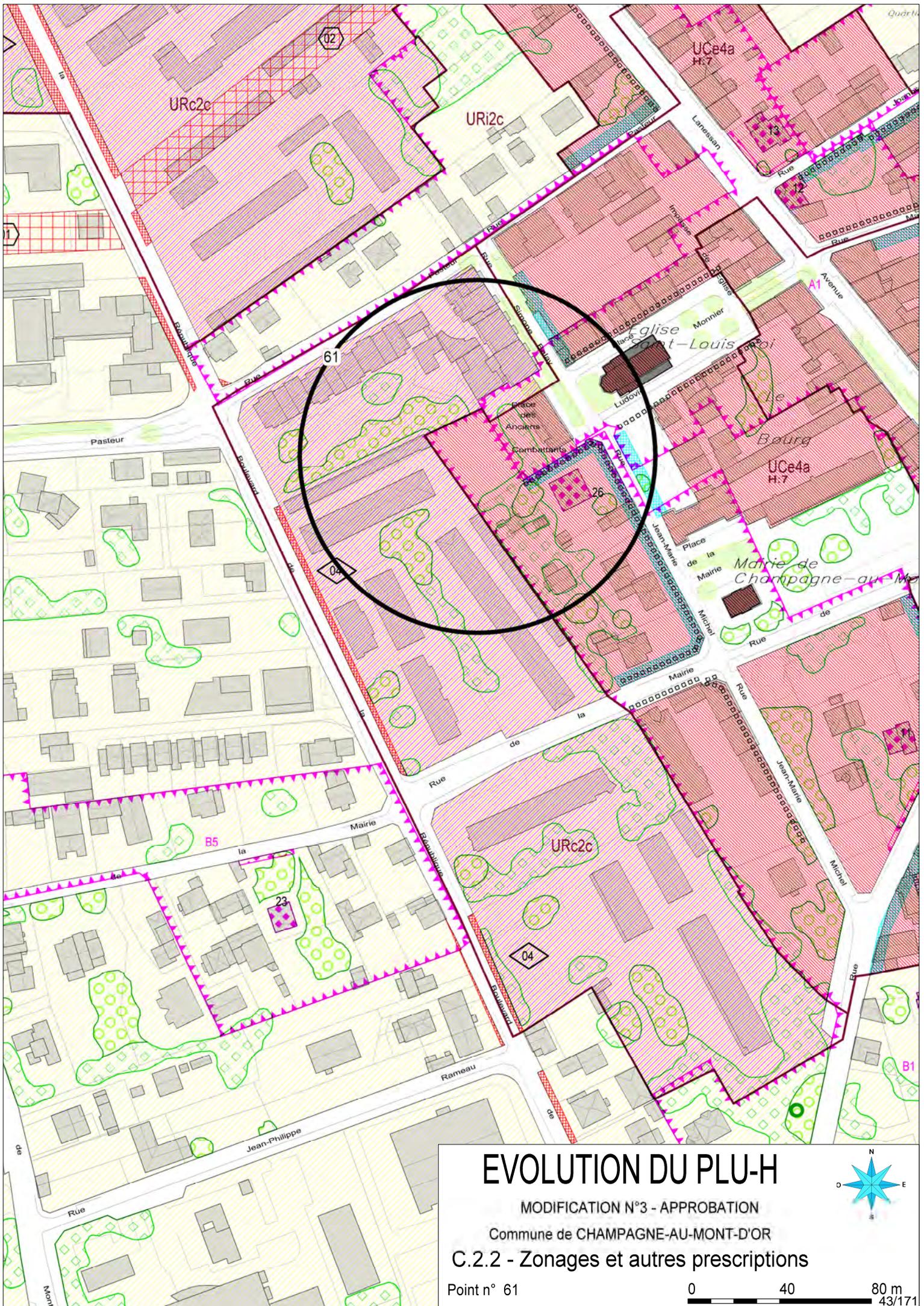
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 140

0 100 200 m  
41/171



# **CHAMPAGNE AU MONT D'OR**



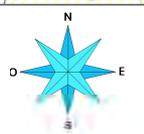
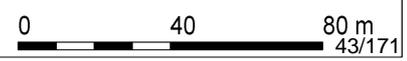
# EVOLUTION DU PLU-H

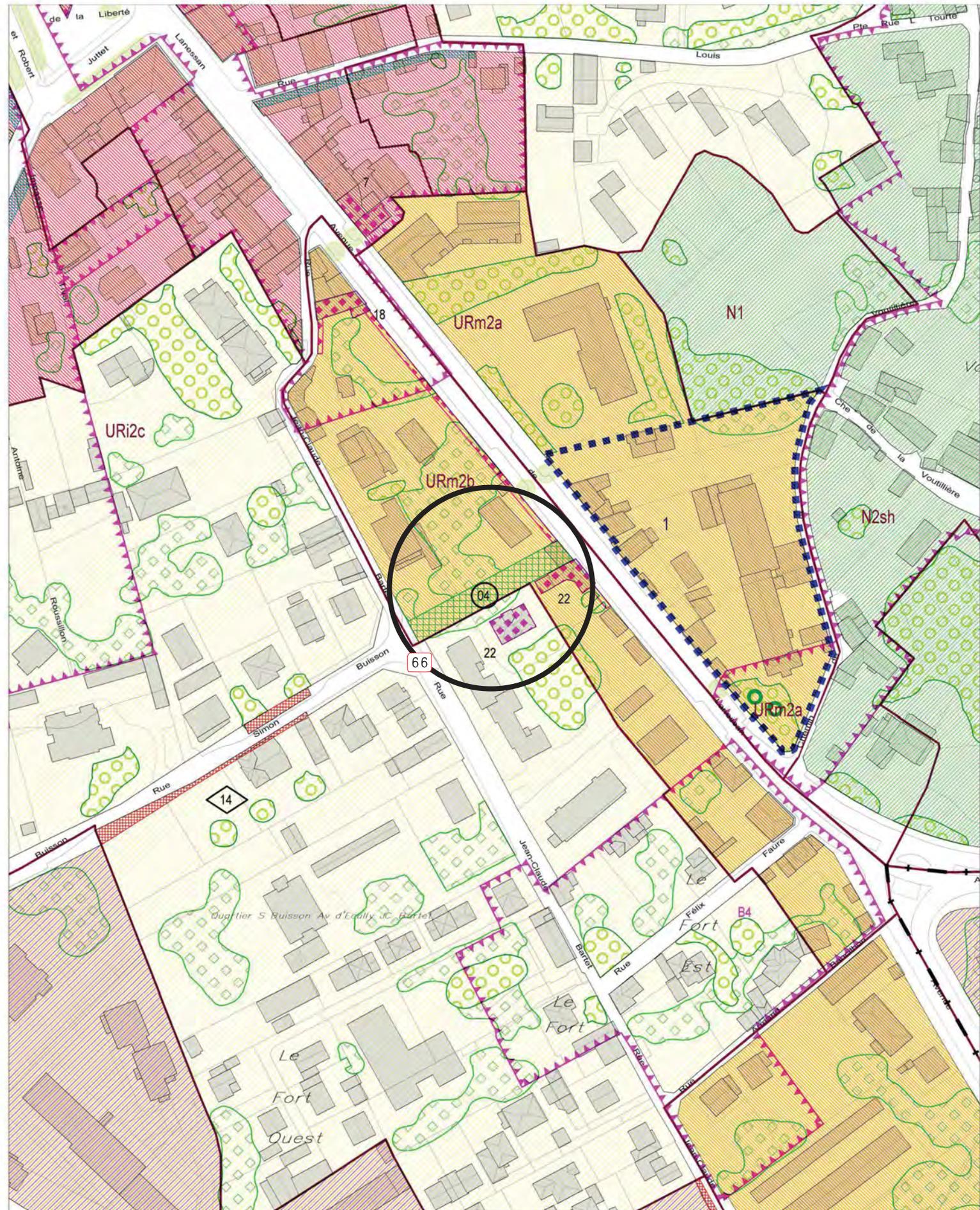
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 61





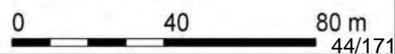
# EVOLUTION DU PLU-H

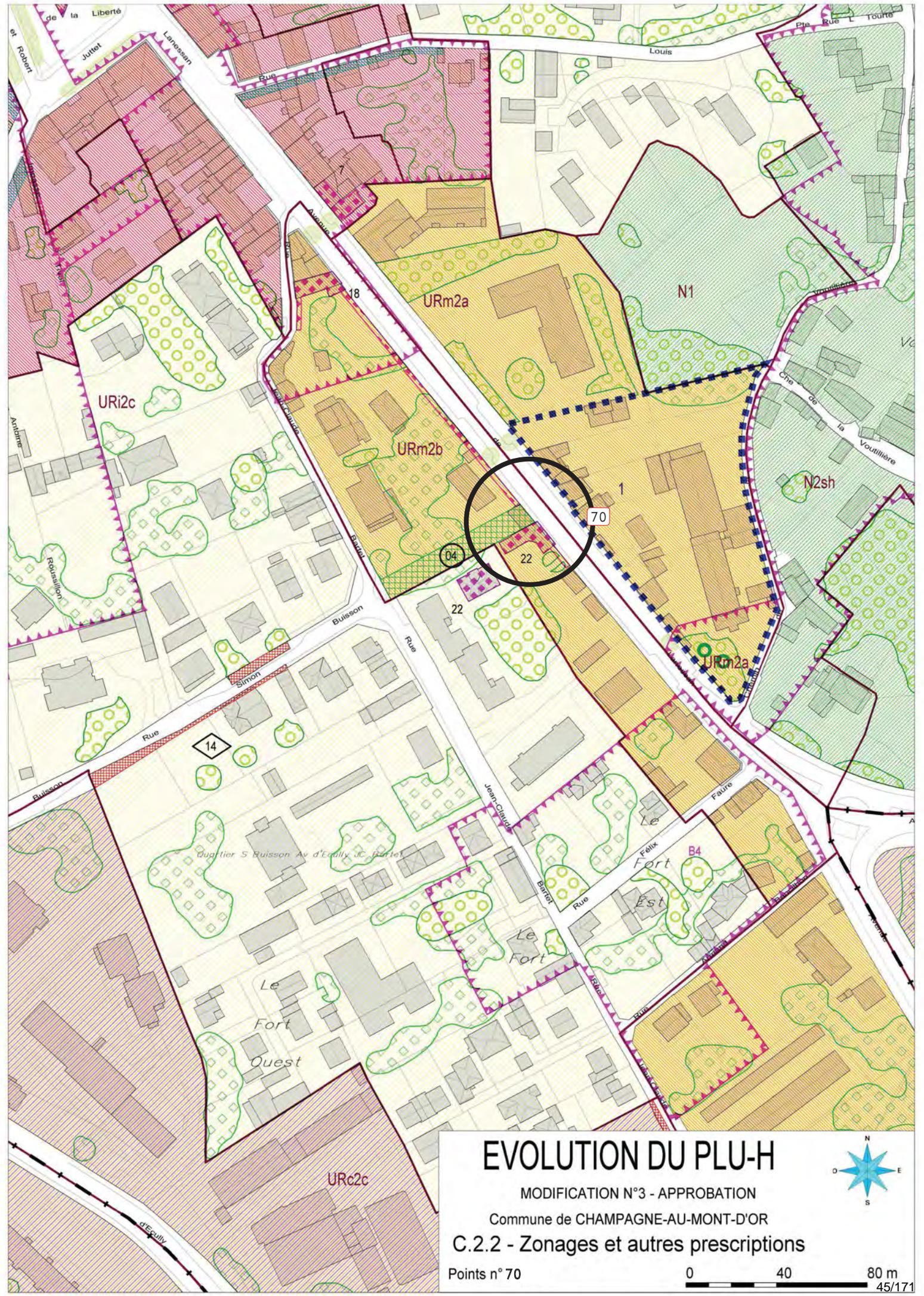
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 66





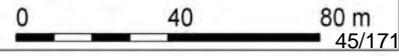
# EVOLUTION DU PLU-H

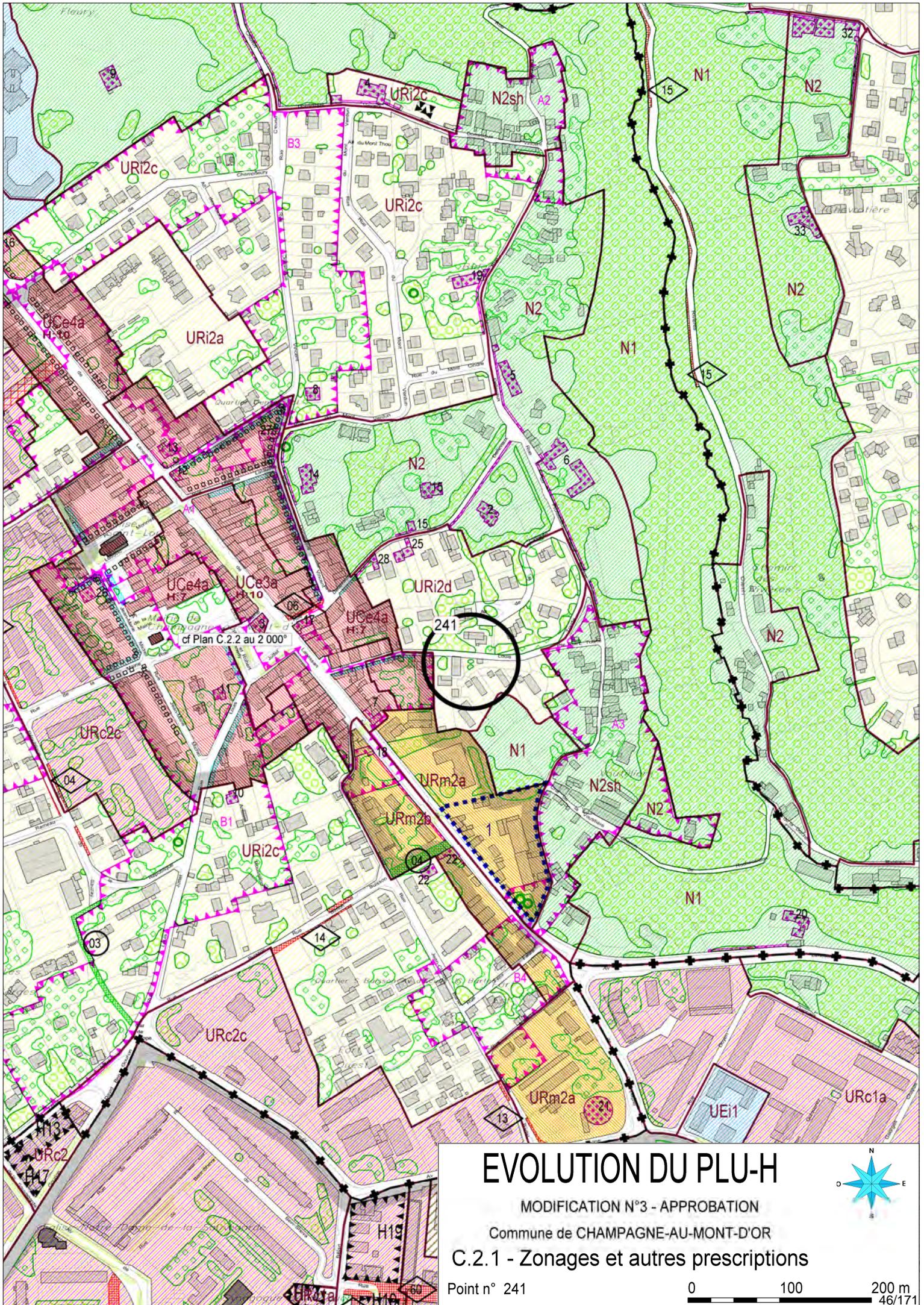
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 70





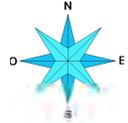
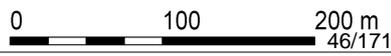
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 241



# **CHASSIEU**

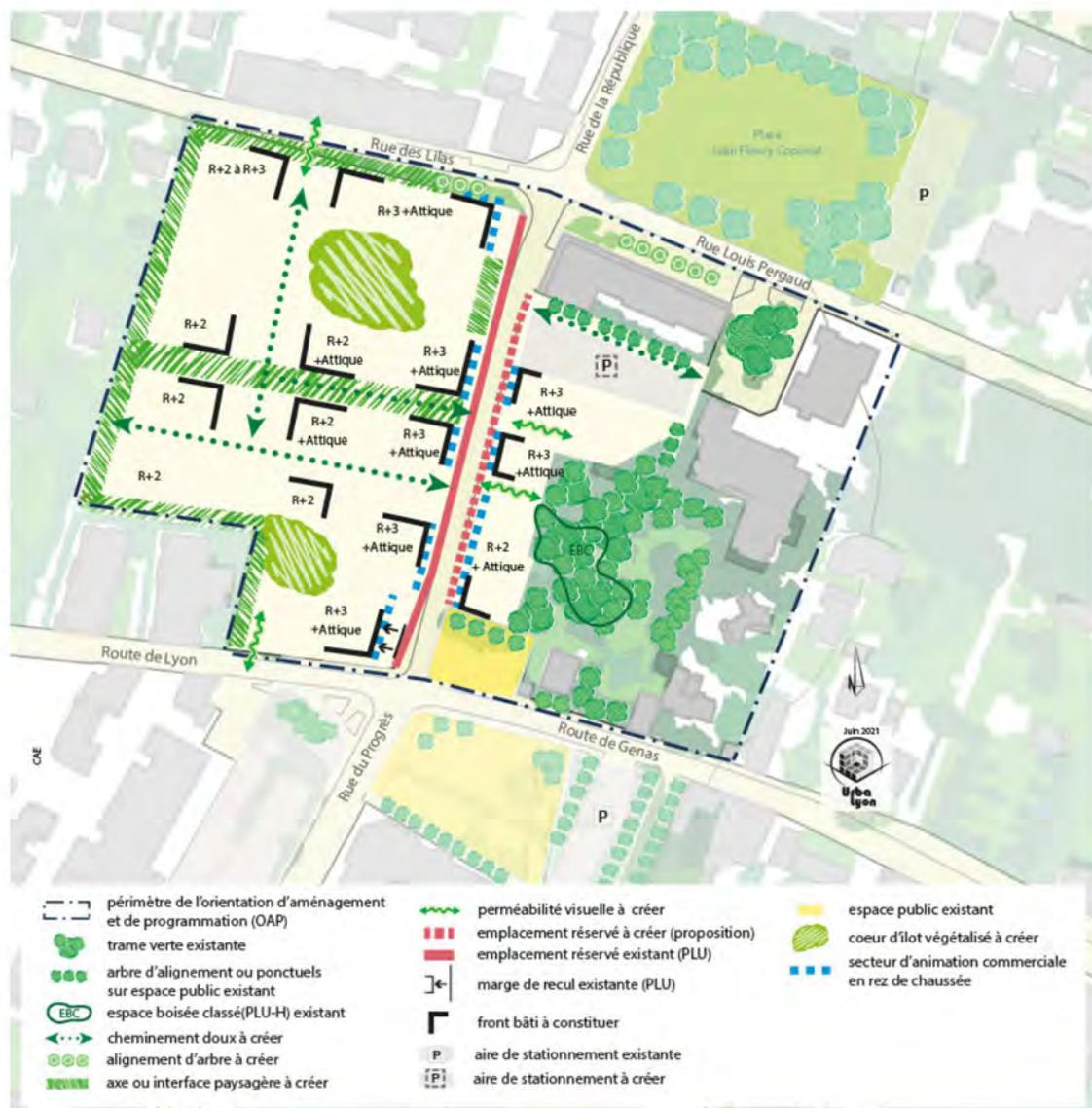
> Ilot à l'ouest de la rue de la République

- Assurer un maillage interne des cheminements piétons afin de connecter toute l'opération aux trois façades de l'ilot (rue des Lilas, rue de la République, route de Lyon).

> Ilot à l'est de la rue de la République

- Entre la future aire de stationnement et l'immeuble existant à l'angle des rues Louis Pergaud et République, aménager un cheminement piétons permettant la liaison entre la rue de la République et le parc.

Principes d'aménagement



EVOLUTION DU PLU-H

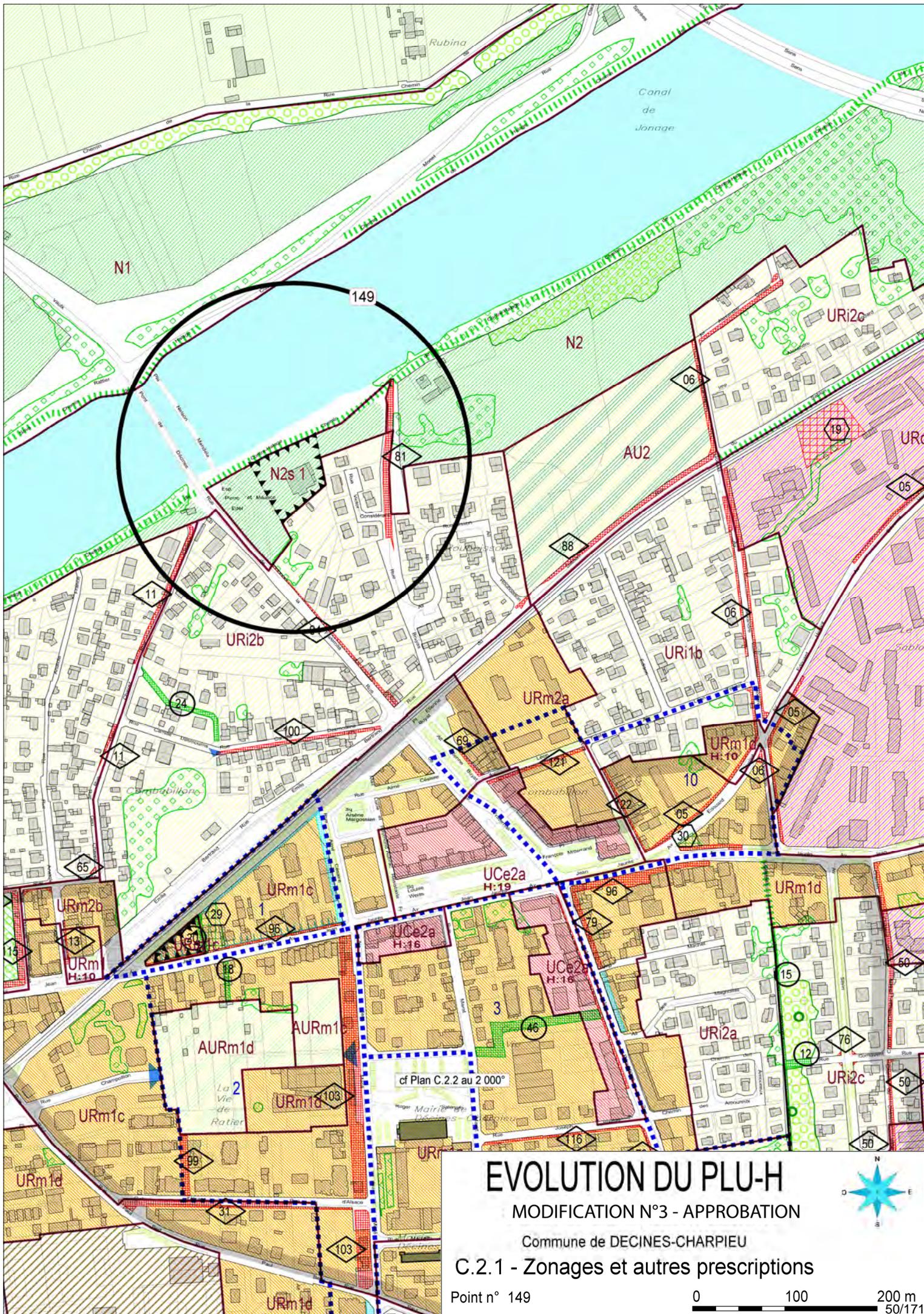
MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de CHASSIEU

C.1 – Cahier Communal

Point n° 111

# **DECINES CHARPIEU**



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

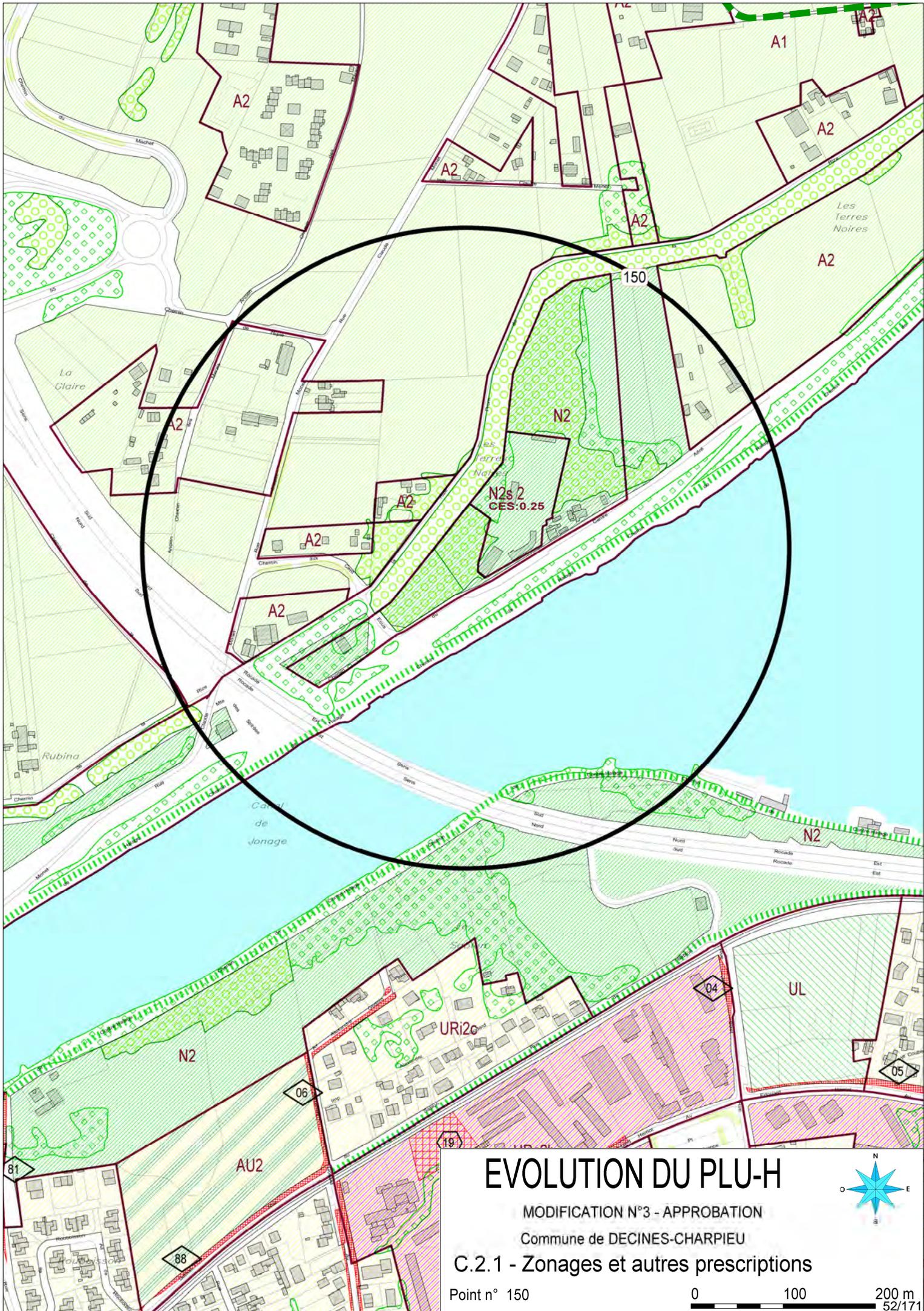
Point n° 149

0 100 200 m  
50/171

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N  
DECINES-CHARPIEU**

|      |   |   |  |   |
|------|---|---|--|---|
| N2s1 | Secteur de l'esplanade Pierre et Maurice Edel | Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités du pôle sportif et de loisirs nautiques et terrestres | <p>Hauteur : la hauteur de façade des constructions est limitée à 7 mètres. Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) applicable est le VETC bas.</p> <p>Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1, section 1 de la partie 1 du règlement.</p> | <p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un raccordement au réseau d'eau potable</li> <li>- Présence d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.</li> <li>- Gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être soit totalement infiltrées sur le terrain, soit rejetées à débit limité dans un cours d'eau situé sur le terrain d'assiette du projet, étant précisé qu'une partie des eaux pluviales doit être infiltrée sur le terrain.</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> </ul>  |
| N2s2 | Secteur "Les Marais"                          | Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités du centre aéré communal des Marais                    | <p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2</p> <p>Densité : la densité est définies par un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 0,25 inscrits au document graphique du règlement (plan de zonage 1/5000).</p>   | <p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un raccordement au réseau d'eau potable</li> <li>- Absence de réseau d'assainissement collectif à proximité. Système d'assainissement existant autonome.</li> <li>- Gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être gérées par des dispositifs limitants l'infiltration au niveau superficiel du sol (type tranchée drainante) dû à la proximité du captage de la Rubina.</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : <ul style="list-style-type: none"> <li>- périmètre rapproché du captage de la Rubina.</li> <li>- périmètres éloignés des captages de la Rubina et du Lac des eaux bleues.</li> </ul> </li> </ul> <p>Toute réhabilitation / mise en conformité devra respecter les prescriptions de ces servitudes.</p> |

**EVOLUTION DU PLU-H**  
MODIFICATION N 3 - APPROBATION  
Commune de DECINE-CHARPIEU  
**C.3.1 – Prescriptions d'Urbanisme**  
Point n° 149



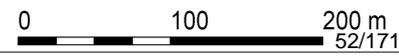
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

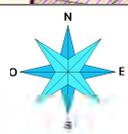
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 150



52/171

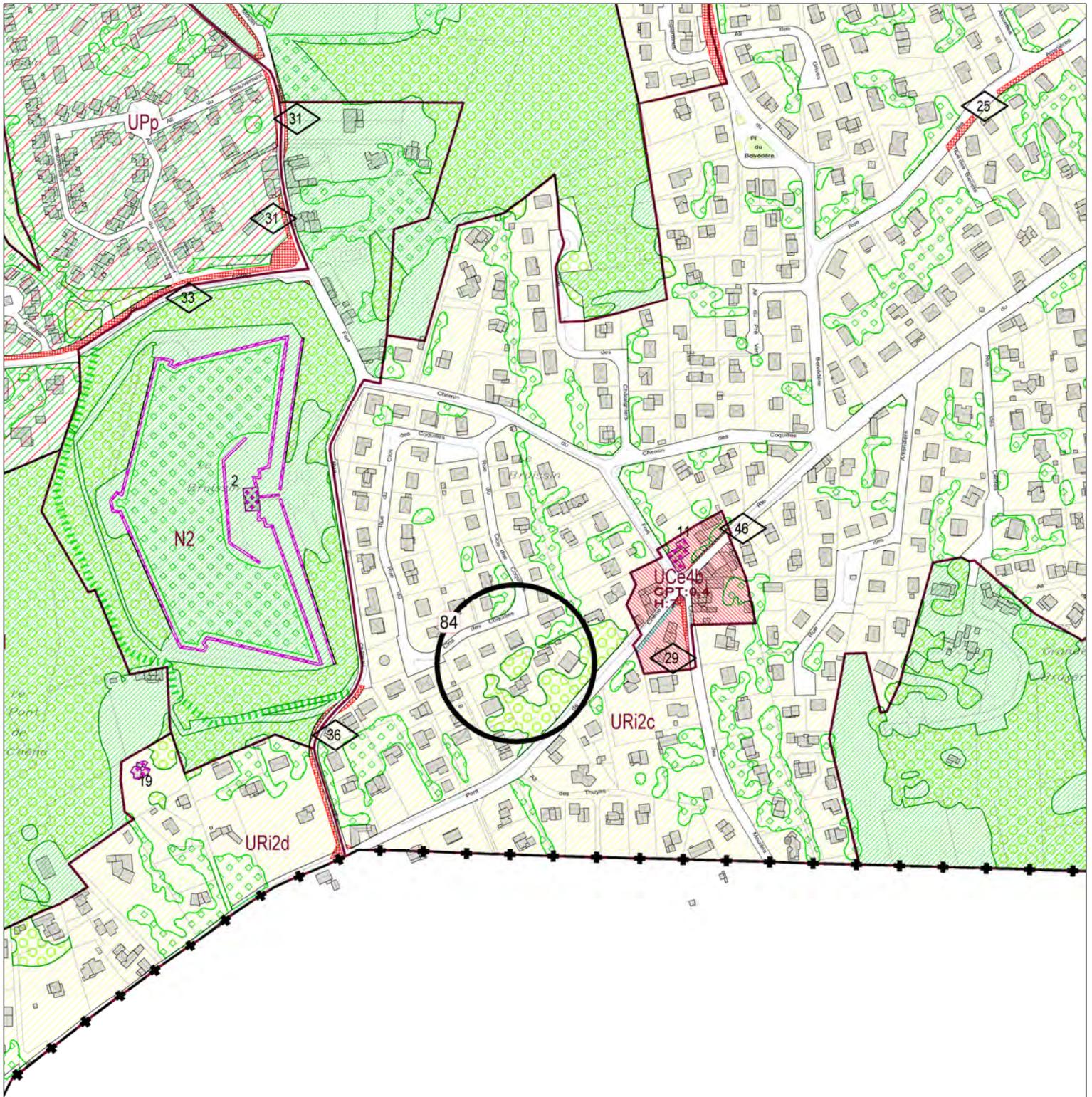


**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N  
DECINES-CHARPIEU**

|      |   |   |  |   |
|------|---|---|--|---|
| N2s1 | Secteur de l'esplanade Pierre et Maurice Edel | Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités du pôle sportif et de loisirs nautiques et terrestres | <p>Hauteur : la hauteur de façade des constructions est limitée à 7 mètres. Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) applicable est le VETC bas.</p> <p>Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1, section 1 de la partie 1 du règlement.</p> | <p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un raccordement au réseau d'eau potable</li> <li>- Présence d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.</li> <li>- Gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être soit totalement infiltrées sur le terrain, soit rejetées à débit limité dans un cours d'eau situé sur le terrain d'assiette du projet, étant précisé qu'une partie des eaux pluviales doit être infiltrée sur le terrain.</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> </ul>  |
| N2s2 | Secteur "Les Marais"                          | Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités du centre aéré communal des Marais                    | <p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2</p> <p>Densité : la densité est définies par un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 0,25 inscrits au document graphique du règlement (plan de zonage 1/5000).</p>   | <p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un raccordement au réseau d'eau potable</li> <li>- Absence de réseau d'assainissement collectif à proximité. Système d'assainissement existant autonome.</li> <li>- Gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être gérées par des dispositifs limitants l'infiltration au niveau superficiel du sol (type tranchée drainante) dû à la proximité du captage de la Rubina.</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : <ul style="list-style-type: none"> <li>- périmètre rapproché du captage de la Rubina.</li> <li>- périmètres éloignés des captages de la Rubina et du Lac des eaux bleues.</li> </ul> </li> </ul> <p>Toute réhabilitation / mise en conformité devra respecter les prescriptions de ces servitudes.</p> |

**EVOLUTION DU PLU-H**  
MODIFICATION N 3 - APPROBATION  
Commune de DECINE-CHARPIEU  
C.3.1 – Prescriptions d'Urbanisme  
Point n° 150

# **FRANCHEVILLE**



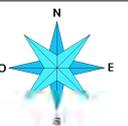
# EVOLUTION DU PLU-H

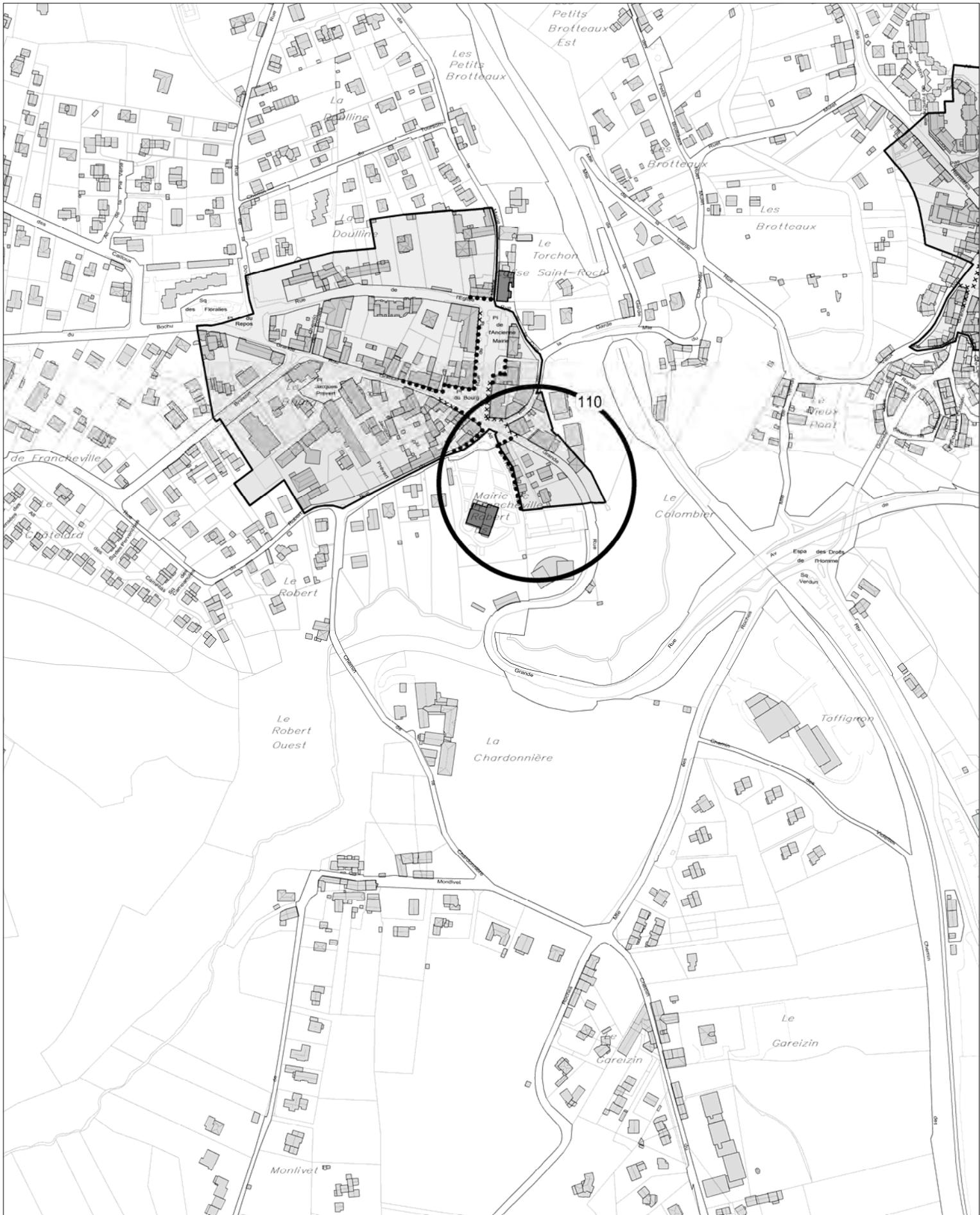
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de FRANCHEVILLE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 84



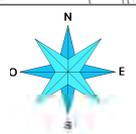


# EVOLUTION DU PLU-H

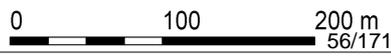
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de FRANCHEVILLE

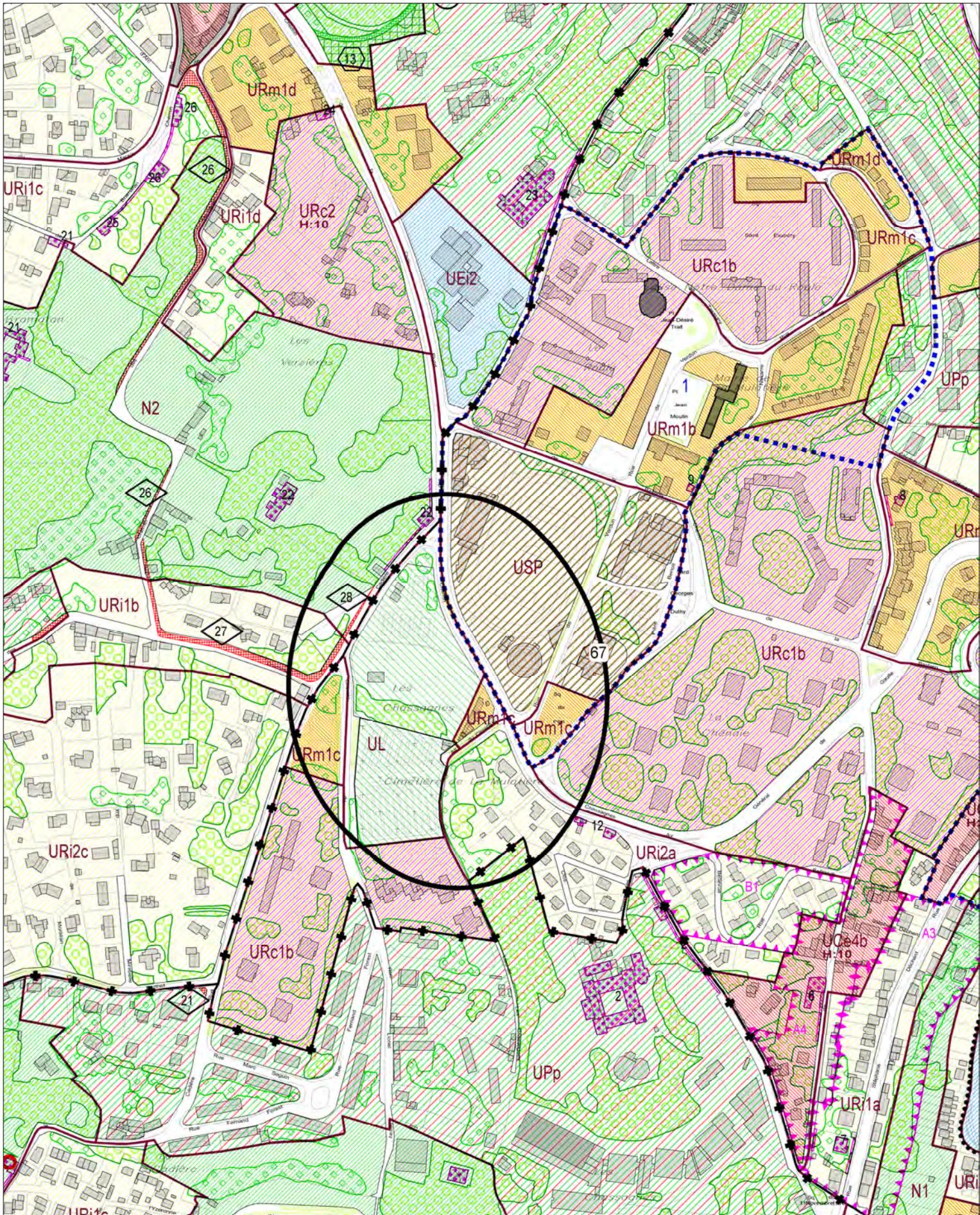
C.2.7 - Economie



Point n° 110



# **LA MULATIERE**



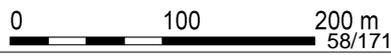
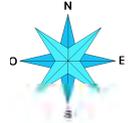
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LA MULATIERE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 67



**LIMONEST**

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
1

## Bellevue

### EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N° 3 – APPROBATION

Commune de LIMONEST

C.1 – Cahier Communal

Point n° 44

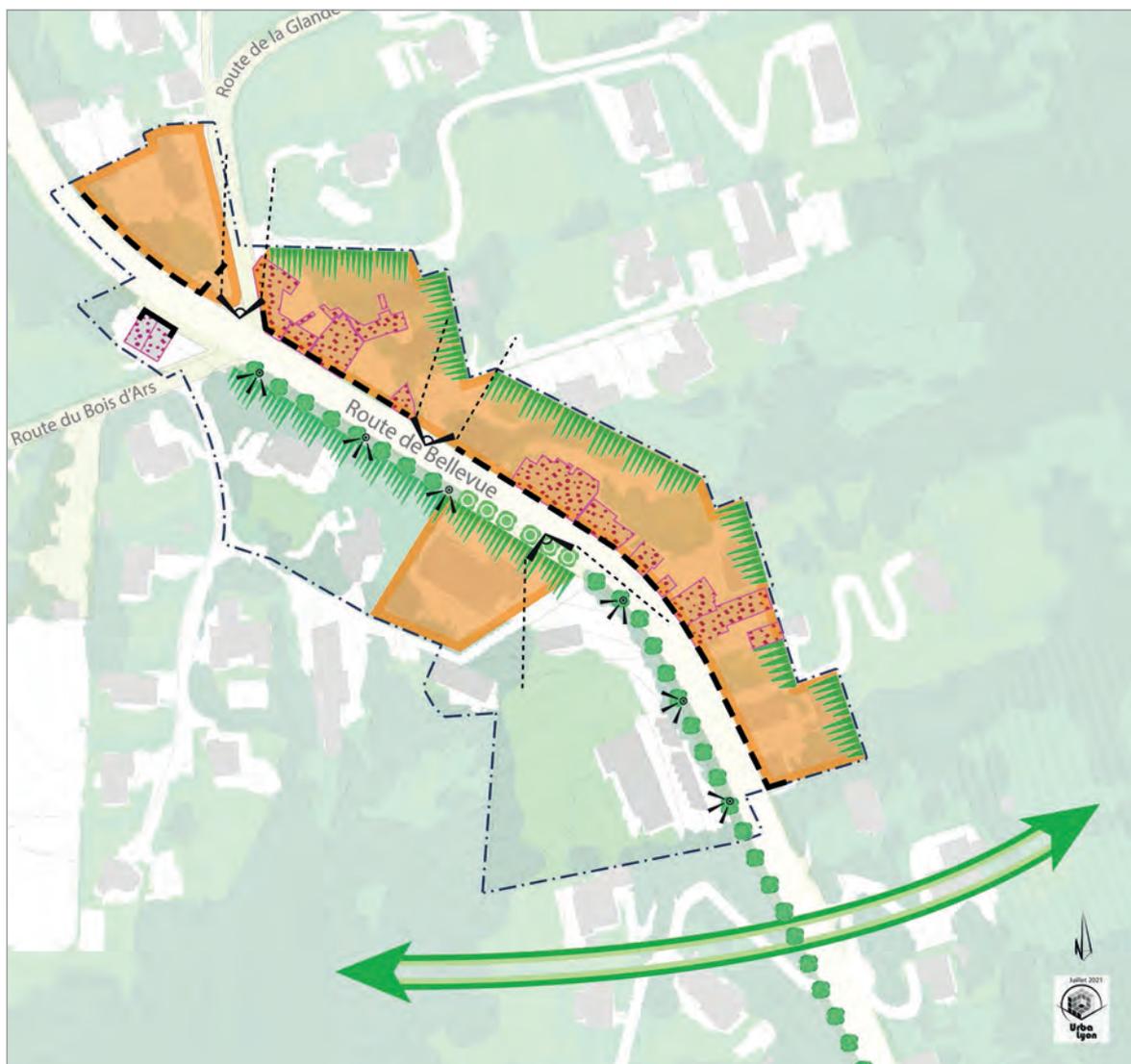
#### Objectifs

Poursuivre le développement harmonieux du centre-village en encadrant les mutations du secteur pour préserver sa dimension paysagère

#### Constat

Le secteur de Bellevue constitue la première poche bâtie au nord du centre-bourg de la commune.

#### Principes d'aménagement



### Principes d'aménagement

- > Profiter de la bande la moins escarpée pour permettre un développement modéré dans le respect des caractéristiques du tissu ancien, en privilégiant des arrières de parcelles paysagers en début de pente. Le front bâti sur la route de Bellevue devra être discontinu de manière à ménager des ouvertures visuelles sur les pentes boisées en arrière-plan.
- > Encadrer la mutabilité du garage pour un développement modéré qui prenne en compte les caractéristiques de la partie ouest de la séquence Bellevue, notamment pour retrouver une ouverture du profil de la rue et sur le grand paysage.
- > Modérer les hauteurs bâties sur les parties de terrain en contact des zones URi2, afin d'assurer les transitions paysagères entre la route de Bellevue et les zones pavillonnaires limitrophes
- > Préserver la perspective sur la courbe de la route de Bellevue et le grand paysage.
- > Préserver les points de vue panoramiques sur l'ouest lyonnais qui ponctuent la route de Bellevue.
- > Préserver l'alignement d'arbres et poursuivre celui-ci avec l'aménagement du tènement du garage automobile.
- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

|   |   |
|---|---|
|  | Secteur d'habitat à développer                          |
|  | Tissu ancien à réinterpréter                            |
|  | Front bâti discontinu à respecter                       |
|  | Organisation du bâti à respecter                        |
|  | Ouverture visuelle à préserver                          |
|  | Point de vue sur le grand paysage à préserver           |
|  | Transition végétale à conforter                         |
|  | Alignement d'arbres à préserver                         |
|  | Alignement d'arbres à créer en accroche avec l'existant |
|  | Continuité paysagère à préserver                        |
|  | Périmètre OAP   |

## EVOLUTION DU PLU-H

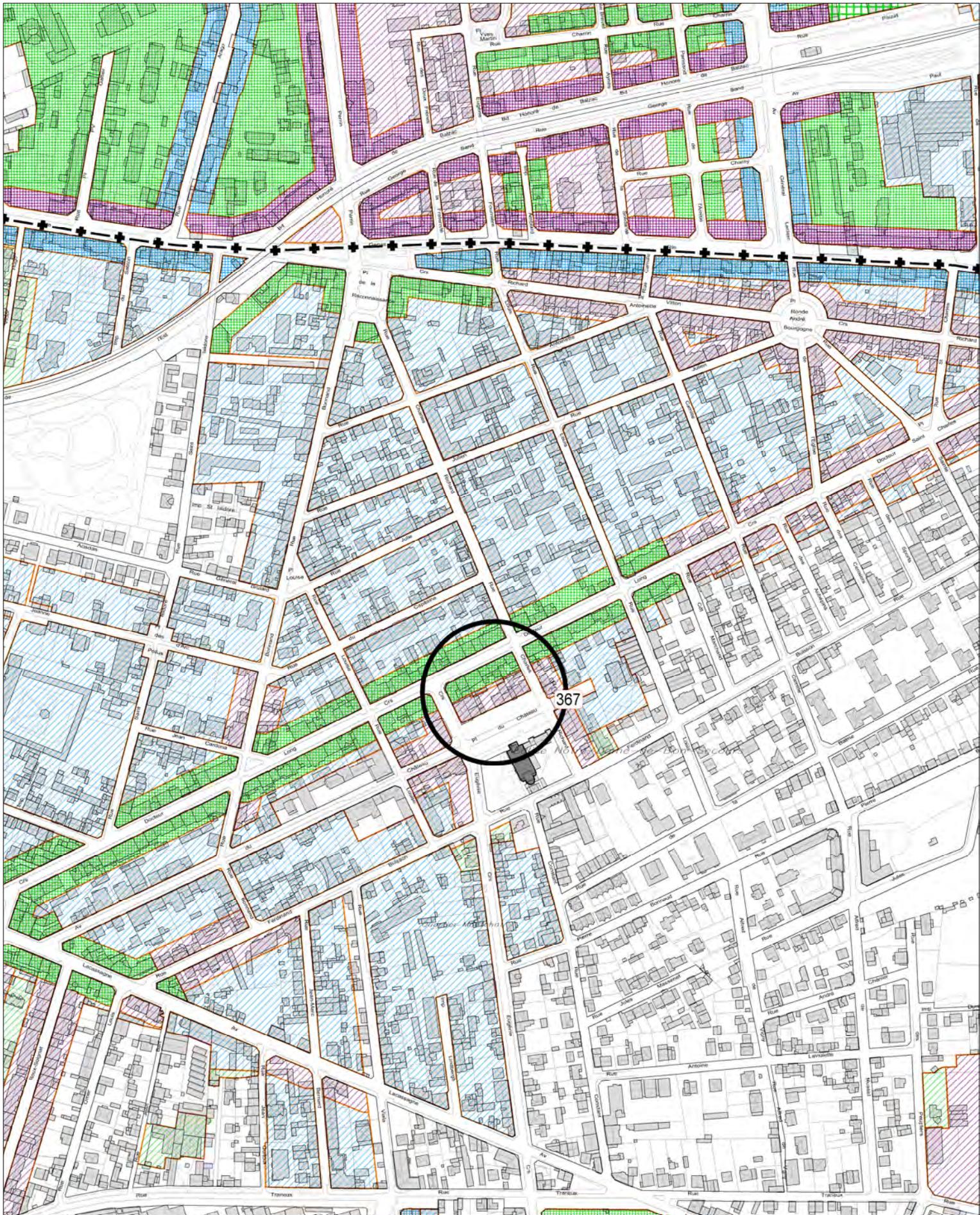
MODIFICATION N° 3 – APPROBATION

Commune de LIMONEST

C.1 – Cahier Communal

Point n° 44

**LYON 3<sup>ÈME</sup>**

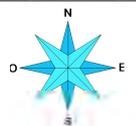


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 3EME

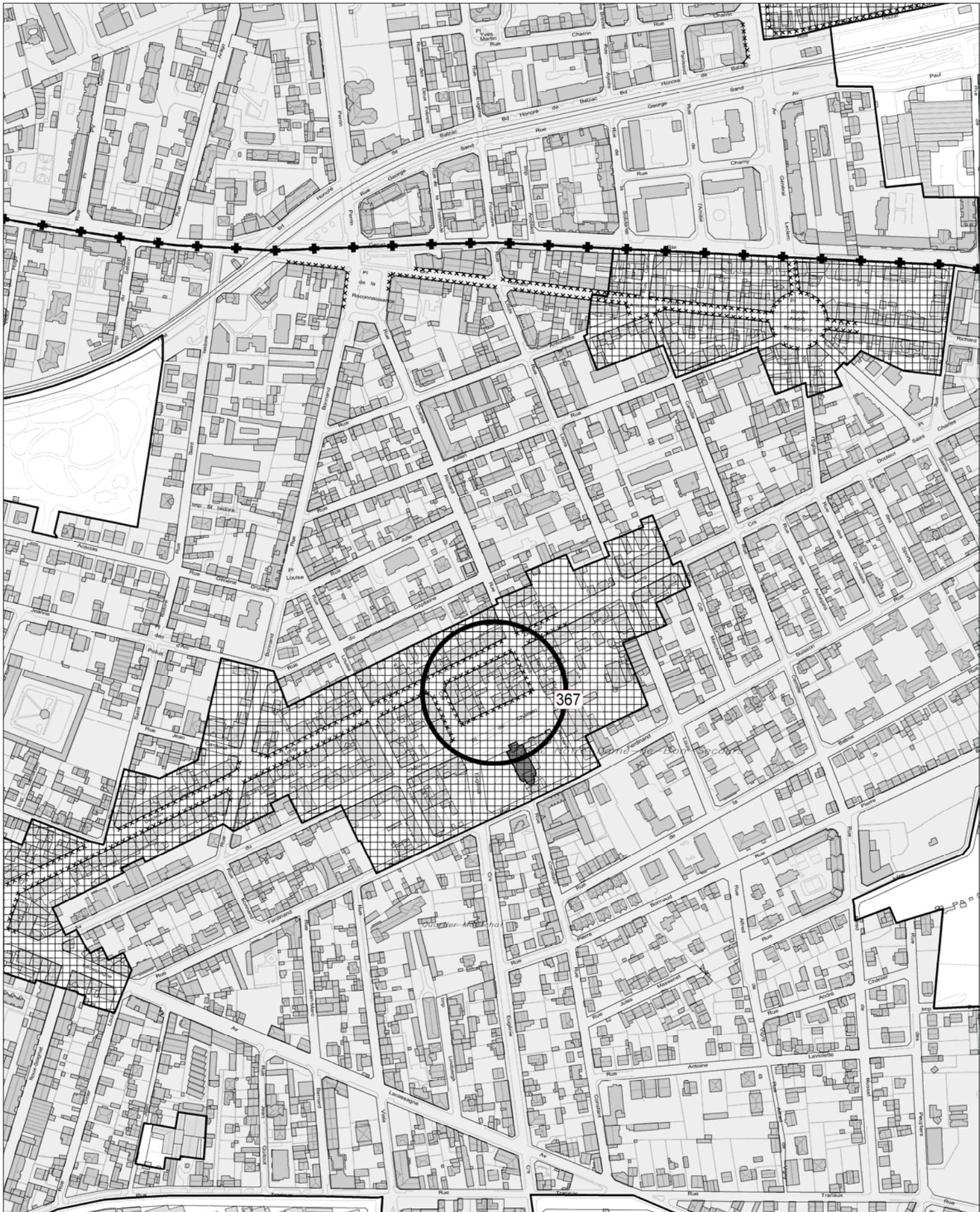
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 367



200 m  
63/171

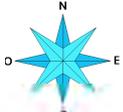


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 3EME

C.2.7 - Economie



Point n° 367



64/171

# LYON 4<sup>ÈME</sup>

## Principes d'aménagement

Ce projet important pour le quartier se fera en 2 phases : une première phase au sud permettant de prévoir les premières constructions et une seconde phase ultérieure au nord, **plus impactante sur les voies et les espaces publics existants**.

La restructuration de ce quartier devra s'appuyer sur les principes d'aménagement suivants :

### 1. Un nouveau projet à vocation mixte, renforçant la vie de quartier à l'ouest du plateau de la Croix-Rousse

L'opération globale de renouvellement urbain sur ce secteur vise à diversifier l'offre résidentielle, tout en apportant encore plus de qualité d'habiter aux résidents actuels et futurs du quartier. L'objectif est d'y prévoir un projet d'ensemble visant à conserver et à résidentialiser les logements sociaux des Tours Pernon, tout en y déployant une offre résidentielle nouvelle et en y renforçant l'offre de services et d'équipements.

Le programme d'ensemble développera une offre mixte (logements, services, équipements) avec une offre résidentielle globale complémentaire de l'ordre de 150 nouveaux logements à créer, en sus des tours Pernon. Ce programme se décompose comme suit :

#### A court-moyen terme (phase 1 – partie sud)

- La création d'environ 70 logements répartis sur les 2 zones résidentielles à créer et repérées au schéma avec une offre résidentielle mixte.
- Côté rue Dangon, un rez-de-chaussée actif (équipements, services) est à prévoir au sein de la nouvelle construction.

#### A long terme (phase 2 – partie nord)

- De l'ordre de 90 logements supplémentaires, qui ne pourront se réaliser que dans une phase ultérieure, lorsque les aménagements d'espaces publics seront réalisés.
- La restructuration du groupe scolaire Jean de la Fontaine et une reconfiguration des espaces publics à connecter au réseau de parcours modes doux dit liaison « Plateau-Fleuves ».
- Des rez-de-chaussée actifs (équipements, services) à prévoir à terme sur les immeubles qui pourront être réalisés en phase 2.

### 2. Une recomposition urbaine de « parc habité » valorisant les tours Pernon et inscrivant harmonieusement les nouvelles constructions

#### Principes qualitatifs et prospects entre constructions

#### > Des distances entre constructions neuves et les tours pour préserver la qualité des logements et intégrer des volumétries simples

L'opération globale prévoit la résidentialisation d'une partie des pieds des Tours Pernon et la création de nouveaux immeubles résidentiels.

Pour une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et le maintien d'une qualité d'habiter au sein des tours, les nouvelles constructions doivent respecter des implantations en retrait minimum de 15 mètres en tout point des façades. Ces distances permettent de :

- dégager et préserver des cônes de vue – ouvertures visuelles vers le grand paysage depuis les tours.
- assurer la luminosité et la préservation des vues vers l'extérieur depuis toutes les pièces de vie des logements des tours.
- assurer une mise à distance et une protection des pieds de tours à réaménager.

Ces distances minimums favorisent aussi la création d'alternances bâties et végétales, permettant de répondre à l'objectif de « parc habité ».



Source : Agence d'urbanisme, 2022, Etude des vues

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de LYON 4

C.1 – Cahier Communal

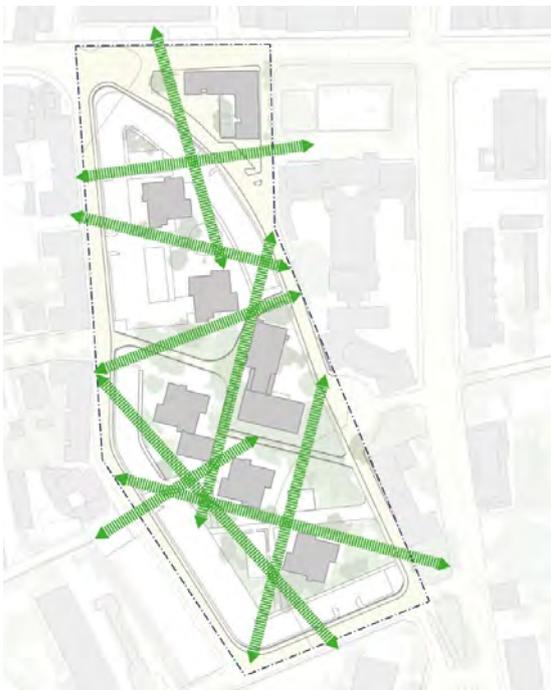
Point n° 4

L'orientation des constructions nouvelles à créer varie selon les secteurs sud et nord : L'objectif est de développer des volumétries « simples » qui accompagnent la trame verte et qui doivent favoriser le bioclimatisme et la nature en ville.

**> Des vues à préserver entre les constructions et depuis les quartiers environnants, favorisant le maximum de porosités dans le site**

Des perspectives paysagères depuis l'espace public vers le cœur d'îlot sont à garantir. C'est pourquoi, cet objectif pourra se traduire par :

- Des continuités arbustives à proscrire dans ces espaces (cônes de vues) dans le cadre des traitements de limites de propriétés.
- Le maximum de transparences à assurer en y préconisant des traitements de clôtures ajourées.



Source : Agence d'urbanisme, 2022,  
Schéma d'intention des percées visuelles

**Principes d'alignement par rapport aux rues et limites de référence**

**> Les implantations bâties des constructions neuves en périphérie du site pour assurer une transition d'échelle urbaine**

**A court-moyen terme (phase 1 – partie sud)**

- Côté rue Pernon, les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement ou en retrait dans une profondeur maximum de 19 mètres. En cas de logements en rez-de-chaussée, ménager une mise à distance par rapport à la voie ou une surélévation

du rez-de-chaussée.

- Côté rue Dangon, la construction nouvelle s'implante à l'alignement sur rue, y permettant le développement d'un socle actif (services, équipements, ...).

**A long terme (phase 2 – partie nord)**

- Pour la partie nord, les nouvelles constructions s'implantent obligatoirement à l'alignement des rues ou voies nouvelles piétonnes à créer, dans une profondeur maximale de 20 mètres. La plupart des constructions accueilleront des rez-de-chaussée actifs pour favoriser une animation en rapport à la rue et aux espaces publics et piétonniers à créer.

- Les nouvelles implantations bâties permettront également en partie nord, en phase 2, de pouvoir reconfigurer les limites entre espace public et espace privatif, afin de prévoir un réaménagement qualitatif aux carrefours des rues Hénon-Pernon et Hénon-Dangon.

**Principes de hauteurs et d'épannelages des constructions**

**> Des hauteurs et épannelages variés pour les nouvelles constructions afin de créer un ensemble contrasté en dialogue avec le contexte**

**A court-moyen terme (phase 1 – partie sud)**

- Côté rue Pernon, pour rythmer l'architecture dans un registre de volumes dans un parc, les deux constructions nouvelles devront prévoir des hauteurs de R+6 et R+8 en volumes simples sans VETC ; l'un d'eux intégrant un socle saillant en rez-de-chaussée côté cœur d'îlot.
- Côté rue Dangon, la construction nouvelle respecte une hauteur maximale de R+2, avec double attique, en réponse au tissu plus ancien et bas de la ville composite.

**A long terme (phase 2 – partie nord)**

- En partie Nord, les nouvelles constructions devront respecter un principe d'épannelage varié au sein des constructions s'échelonnant de R+4 à R+6, en respectant les retraits par rapport aux tours existantes (cf principe du point 2).

**EVOLUTION DU PLU-H**

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de LYON 4

C.1 – Cahier Communal

Point n° 4

**3. Un projet à inscrire dans la valorisation paysagère, avec une réorganisation ambitieuse du stationnement pour laisser plus de place aux espaces de nature**

**> Les stationnements sont à prévoir en sous-sol pour réorganiser ceux à destination des résidents actuels des tours et ceux à destination des futures constructions pour libérer le sol et prévoir des espaces paysagers et pratiqués de qualité**

- L'aménagement des espaces extérieurs est un élément primordial du projet. L'ambition sera de réaménager un maximum d'espaces paysagers et végétalisés de pleine terre.

- Pour se faire, les stationnements seront relocalisés en sous-sol et la mutualisation des accès en sous-sol des stationnements sera recherchée.

**> La liaison modes doux « Plateau-Fleuves » et un principe de création d'un espace public fédérateur à prévoir à long terme**

- Le réaménagement et la résidentialisation du quartier devra permettre de préserver une liaison modes doux Ouest-Est ouverte au public. Celle-ci correspond plus globalement à une des promenades du 4<sup>ème</sup> inscrite au PADD de l'arrondissement et permettant de prévoir un parcours de la Saône au Rhône dans la traversée du plateau de la Croix-Rousse.

- A plus long terme (phase 2), un espace public central (dont le principe de localisation est indiqué au schéma) sera à réaliser en lien avec la restructuration du groupe scolaire Jean de la Fontaine.

**4. A long terme, un apaisement plus ambitieux du quartier à envisager**

**> La suppression du barreau nord de la rue Dangon en accès véhicules :**

Ce qui permettra de répondre aux objectifs d'apaisement et de piétonnisation aux abords des écoles et de sécuriser ainsi l'accès piétons et vélos à l'école Jean de la Fontaine.

**> Un apaisement plus global du quartier :**

Dans une phase ultérieure, une réorganisation de la circulation et un apaisement plus ambitieux du quartier sera envisagé, intégrant une requalification de la rue Dangon.

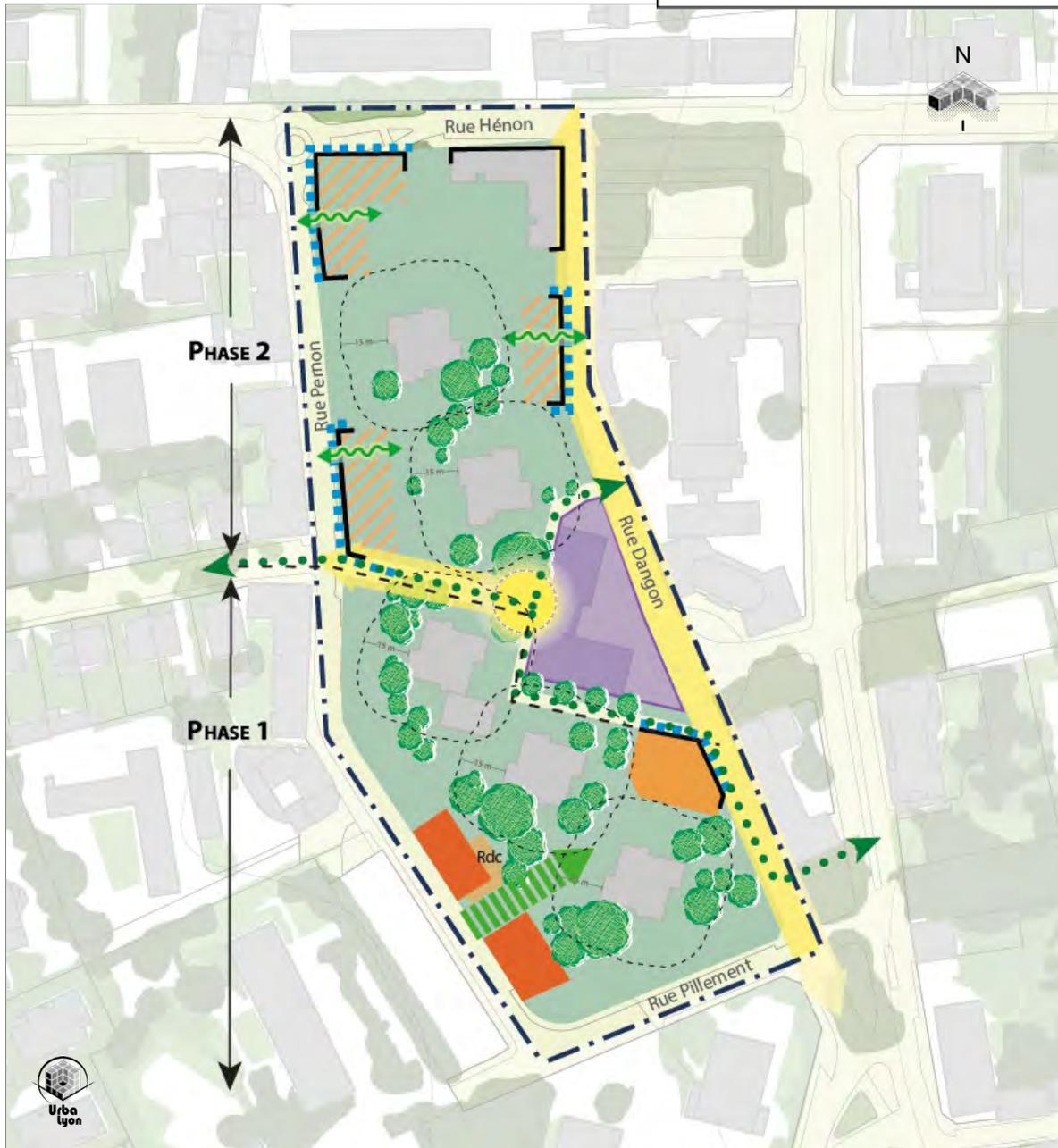
**EVOLUTION DU PLU-H**

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de LYON 4

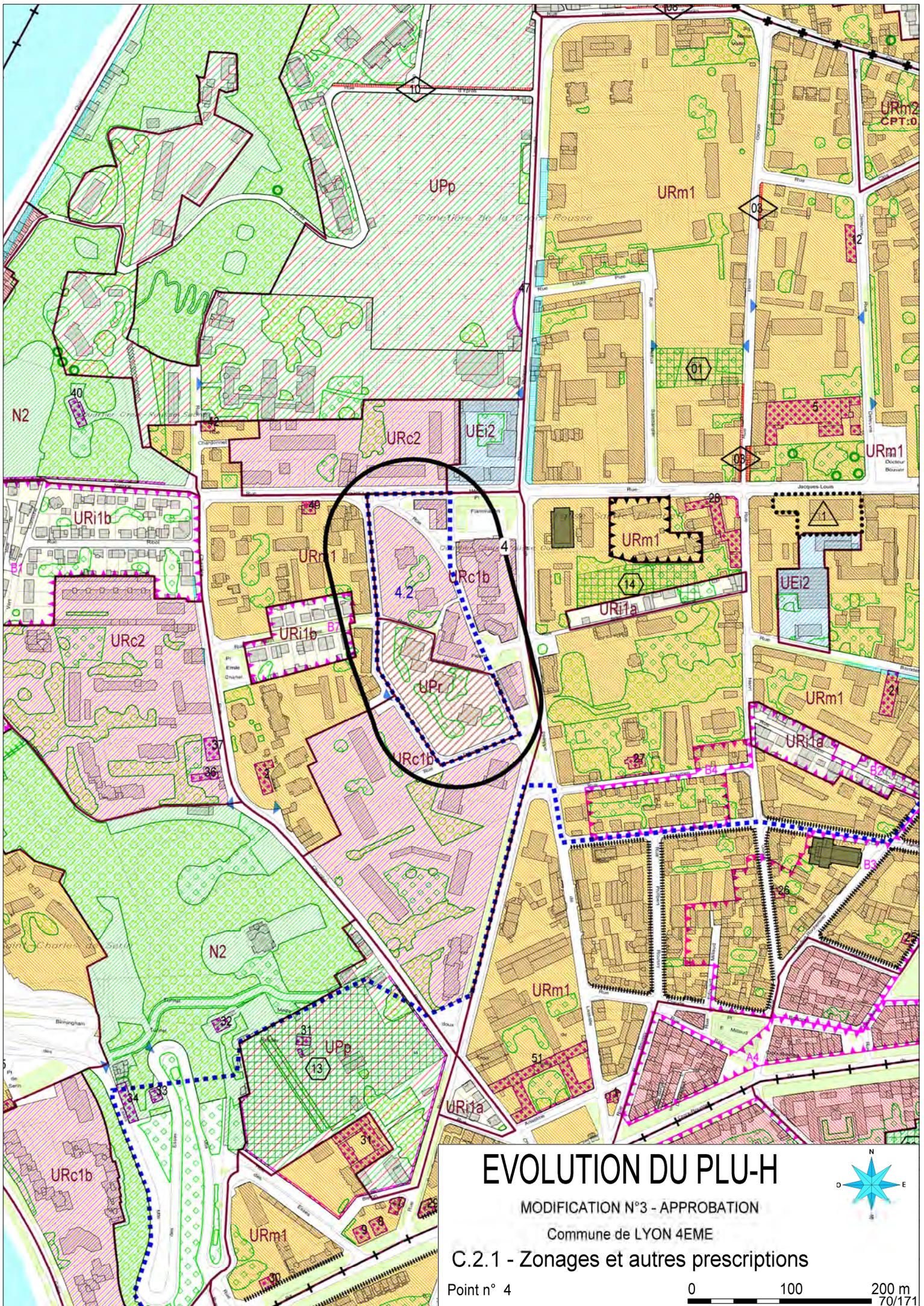
C.1 – Cahier Communal

Point n° 4



|   |   |
|---|---|
|   | périmètre de l'opération d'aménagement  |
|   | bâti existant   |
| <b>ESPACE PUBLICS / CONTINUITÉS MODES DOUX ET PAYSAGEMENT</b> |   |
|   | principe d'espace public à créer  |
|   | apaisement à long terme de la rue Dangon                                      |
|   | principe de liaison mode doux ouverte au public (liaison « Plateau-Fléuves ») |
|   | masses boisées à préserver  |
|   | ouverture visuelle vers la ligne de ciel                                      |
|   | percée visuelle vers le coeur d'îlot  |
|   | emprises à végétaliser ( pleine terre )                                       |

|   |   |
|---|---|
| <b>IMPLANTATIONS BÂTIES ET CONSTRUCTIONS NEUVES</b> |   |
|   | rez de chaussées actifs à créer (commerce, service, équipement)   |
|   | emprise constructible à développer (R+6 et R+8 sans VETC)         |
|   | emprise constructible à développer (R+2 max avec double attique)  |
|   | emprise constructible à développer en Phase 2                     |
|   | principe d'alignement des nouvelles constructions sur rue         |
|   | distance de 15 mètre de recul entre les constructions à respecter |
|   | Groupe scolaire Jean de la Fontaine à reconfigurer                |



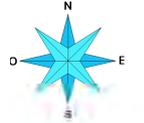
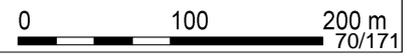
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 4EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 4



URm2  
CPT:0

UPp

URm1

N2

URc2

UEi2

URm1  
Dossier  
Bouvier

URi1b

URc1

URc1b

URm1

UEi2

URc2

URi1b

UPr

URi1a

URm1

URi1a

N2

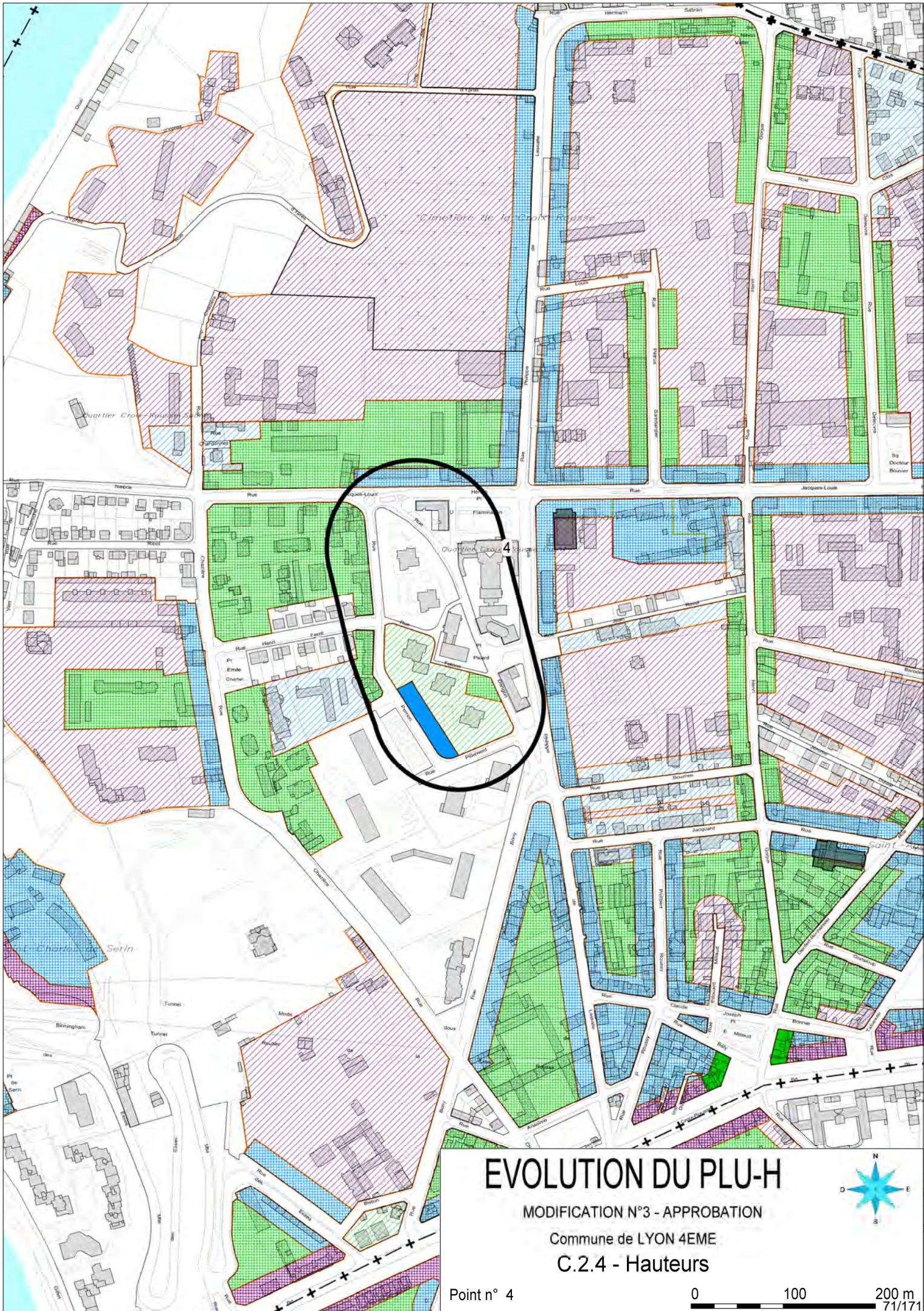
UPp

URm1

URi1a

URc1b

URm1



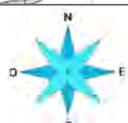
# EVOLUTION DU PLU-H

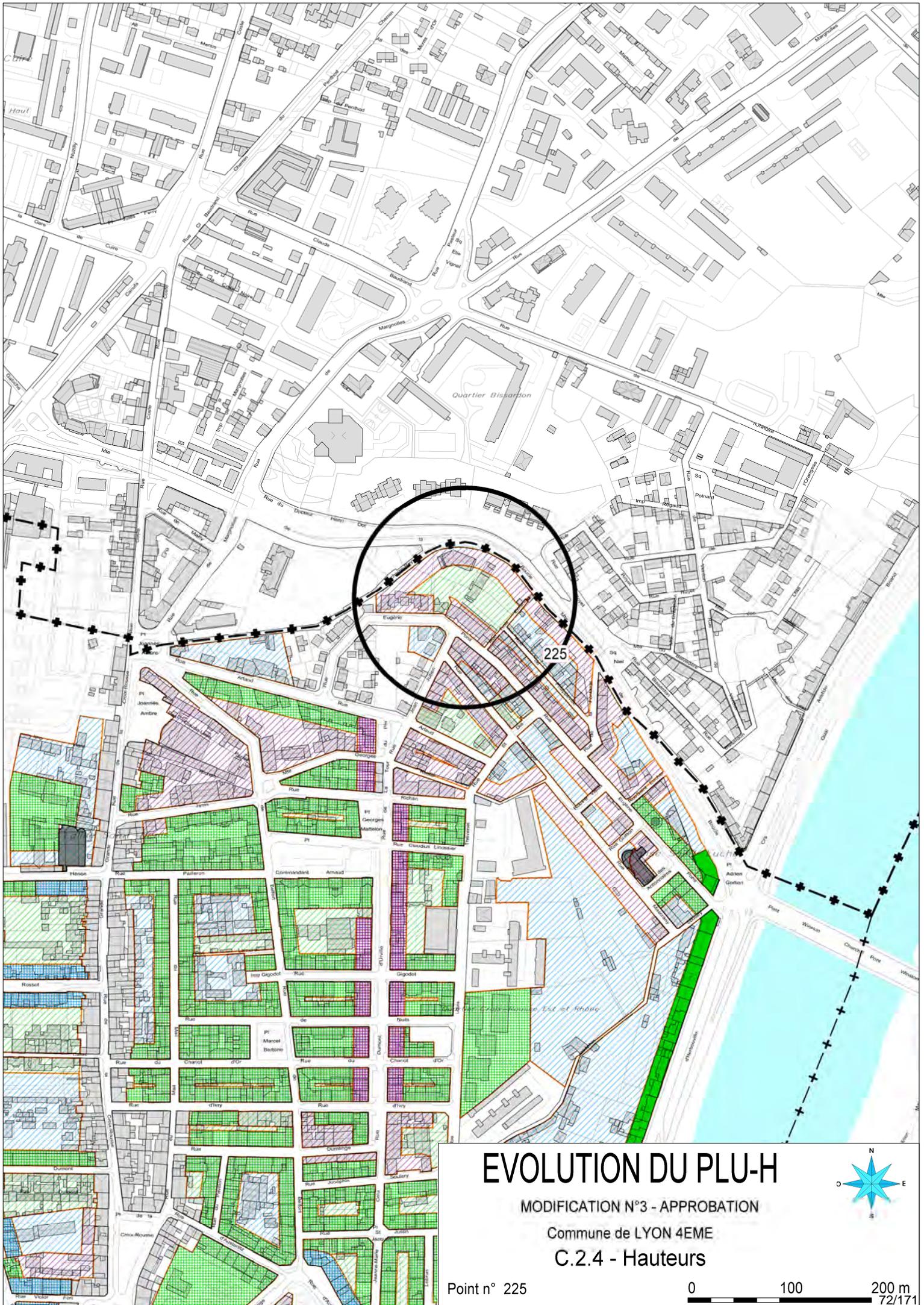
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 4EME

C.2.4 - Hauteurs

Point n° 4



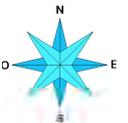


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 4EME

C.2.4 - Hauteurs



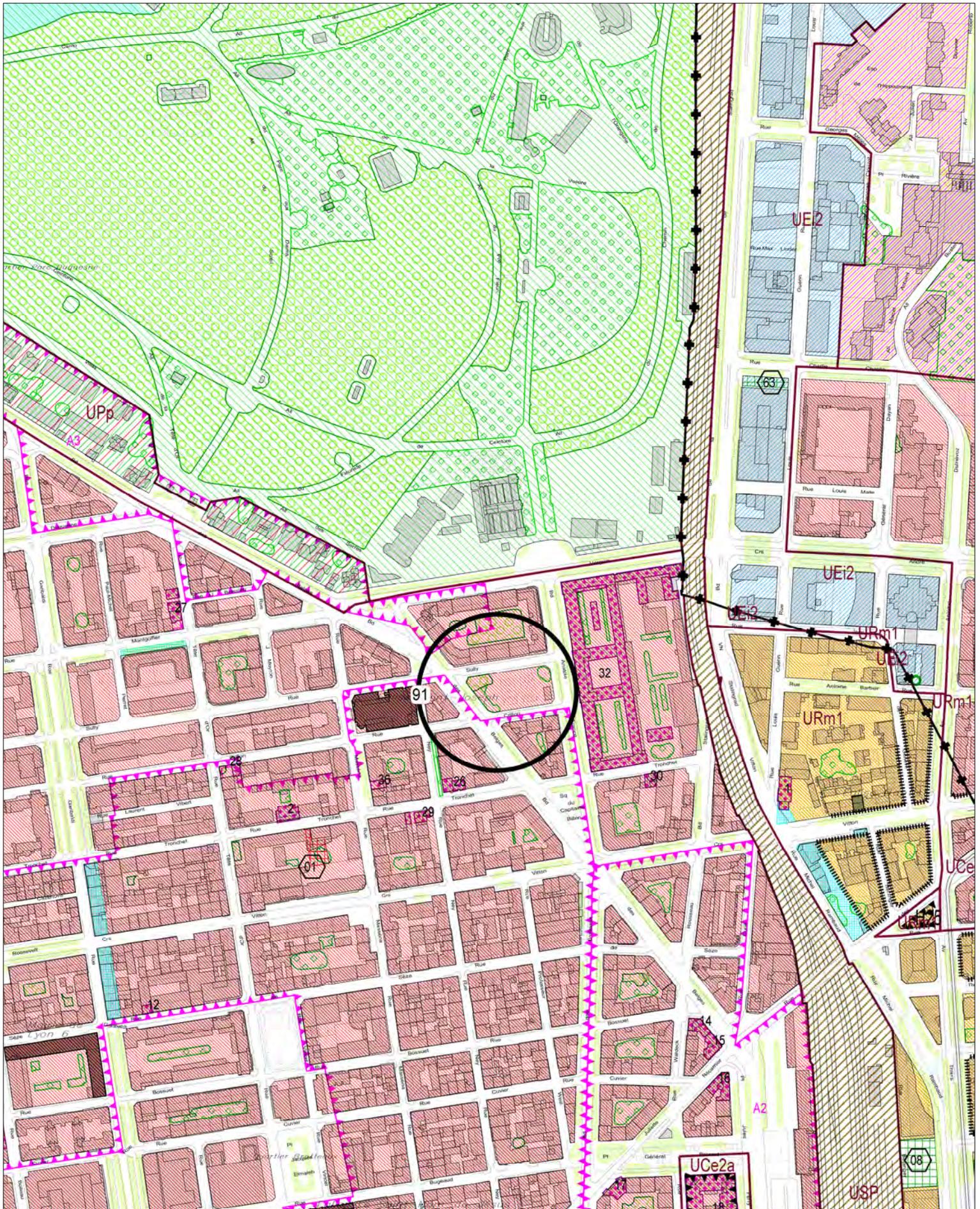
Point n° 225



200 m  
72/171



**LYON 6<sup>ÈME</sup>**



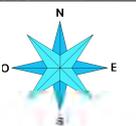
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 6EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 91



**LYON 7<sup>ÈME</sup>**

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
0.1

## Site UNESCO (se référer au cahier communal LYON)

OAP  
7.1

## Mazagran - Lyon 7

### Constat

Ce secteur fait partie du quartier de la Guillotière, au nord du 7<sup>ème</sup> arrondissement, à proximité de la rue de Marseille et du jardin Mazagran. L'îlot est composé de locaux d'activités, d'une zone de parking, et d'immeubles d'habitation. La création de la place Mazagran génère une dynamique importante au sein du quartier. Celui-ci bénéficie de la desserte en transports collectifs, grâce au tramway T1 à 200 mètres et au métro D à 400 mètres. A proximité du site, de grandes entités universitaires, groupes scolaires, activités, commerces de proximité sont notamment présents.

Le Garage Citroën, qui est un Monument Historique, marque le secteur de sa présence. Son emprise et celle du bâtiment des années 60 de la rue Jangot témoignent du projet historique de liaison diagonale, partiellement réalisée, venant rompre la grille orthogonale des voies de ce faubourg.

Dans un contexte d'arrivée de populations étudiantes et de ménages aux revenus aisés sur la Guillotière, la Métropole souhaite encadrer l'évolution de l'îlot en vue de l'émergence d'opérations exemplaires, respectueuses du patrimoine urbain et social du quartier.



©F.GUY/Agence d'urbanisme de Lyon  
2010

### Objectifs

La transformation de l'îlot fait l'objet d'un processus de co-construction avec les riverains, acteurs associatifs, et instances représentatives du quartier. Ce travail a permis de déterminer les objectifs suivants pour la mutation de l'îlot :

- Faire émerger des programmes pour une mixité sociale et fonctionnelle forte:

- Allant d'une offre résidentielle diversifiée à l'accueil d'activités productives ;
- Développant une offre en logement social importante ;
- Intégrant plusieurs équipements publics (crèche, salle polyvalente, etc.)

- Lutter contre l'effet d'îlot de Chaleur Urbain en développant des espaces paysagers de pleine terre;

- Ouvrir l'îlot sur son environnement en créant des porosités principalement autour de l'axe historique de la diagonale ;

- Réinterpréter le tissu faubourien en prenant en compte l'identité patrimoniale bâtie du quartier (gabarit faubourien, trame parcellaire) et le patrimoine social (tissu ouvrier, activité productrice, savoir-faire, ...)

- S'intégrer dans le tissu urbain environnant de manière harmonieuse et circonstanciée.

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de LYON 7

C.1 – Cahier Communal

Point n° 22

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Principes d'aménagement**

- Développer une mixité programmatique, avec la création de :
  - Logements, dont environ 45% de logements locatifs sociaux, logements abordables, ou Baux Réels Solidaires à l'échelle de l'îlot ;
  - Programmes à vocation économique hors tertiaire (locaux d'activités, services, locaux associatifs), notamment sur les rez-de-chaussée. La hauteur sous plafond des rez-de-chaussée devra permettre l'accueil de petites activités productrices et de services. Les socles actifs seront privilégiés, et comporteront des hauteurs variant de 3,5 à 6,5 mètres ;
  - Equipements d'intérêt collectif (crèche, salle polyvalente,...) ;
- Ouvrir l'îlot sur son environnement, principalement en écho au tracé historique marqué par la diagonale, pour permettre la mise en réseau des espaces végétalisés ;
- Créer un ou plusieurs espaces de pleine terre en coeur d'îlot pour lutter de manière significative contre l'effet d'îlot de Chaleur Urbain ;
- Préserver le caractère faubourien du tissu urbain :
  - En recherchant la conservation d'une partie des constructions existantes, dont le chat perché ;
  - En évitant des morphologies uniformes pour les nouvelles constructions afin de conserver une hétérogénéité du bâti et des hauteurs variées à l'échelle de l'îlot. Seules des émergences ponctuelles atteignant la hauteur maximum autorisée seront possibles, en prenant les hauteurs bâties existantes autour de l'îlot comme hauteurs de référence dans lesquelles s'insérer, et en tenant compte des points hauts autour de l'îlot dont le caractère de repère visuel doit être conservé.

**EVOLUTION DU PLU-H**

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de LYON 7

C.1 – Cahier Communal

Point n° 22

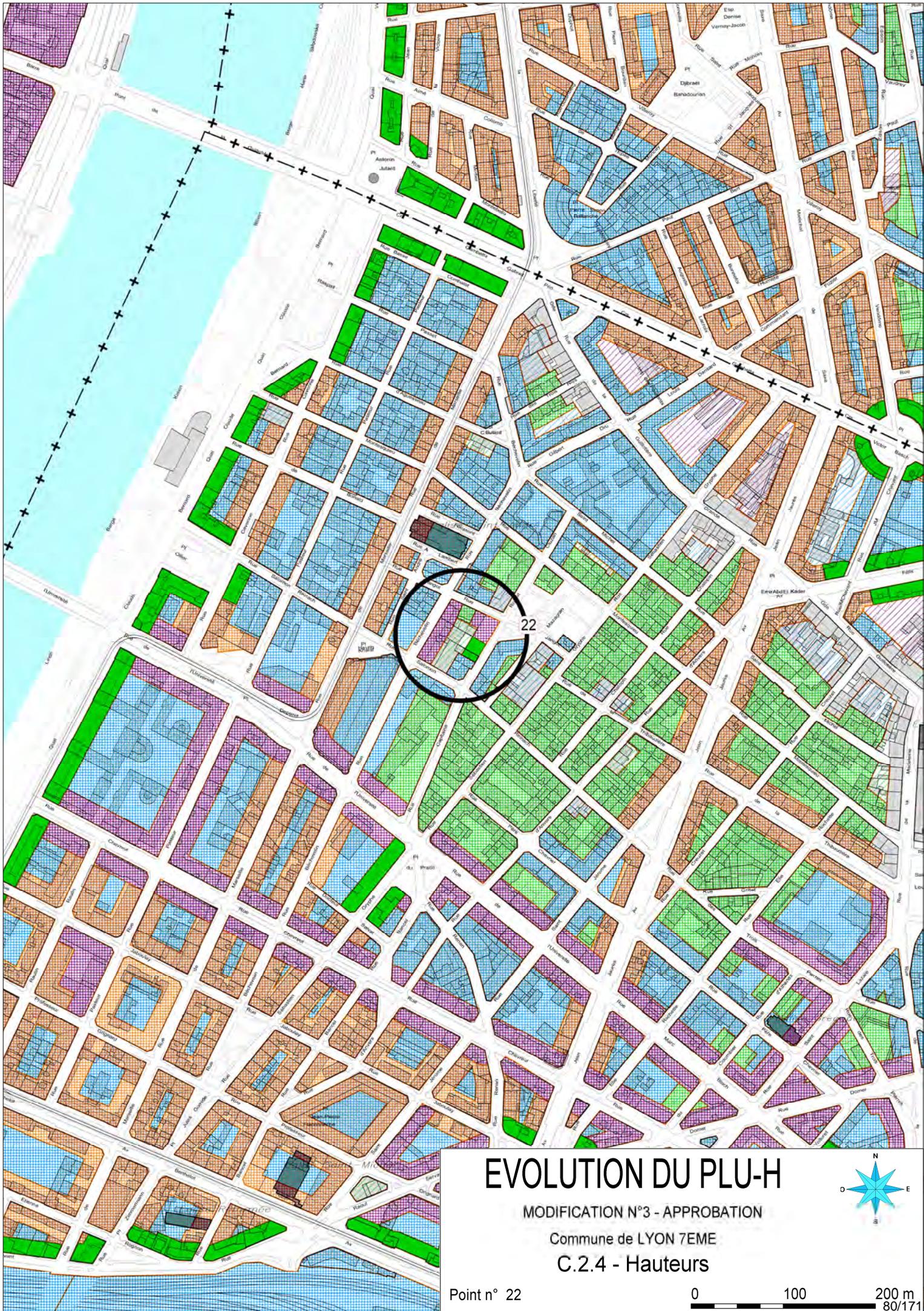
Orientations d'aménagement



-  Périmètre OAP
-  Espace public structurant à proximité de l'îlot
-  Principe de mise en réseau des espaces publics
-  Espaces paysagers de pleine terre d'un seul tenant ou en plusieurs parties
-  Principe de traversée(s) piétonnes pouvant être créé(s) au sein de l'îlot
-  Bâti signal existant

-  Référence au contexte environnant et aux hauteurs bâties existantes pour penser le renouvellement de l'îlot
-  Axe fort de la diagonale historique
-  Bâti existant à conserver pour l'aménagement du secteur
-  Gabarit/morphologie de bâtiment conservé
-  Emprises constructibles à développer

**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N 3 - APPROBATION  
 Commune de LYON 7  
 C.1 – Cahier Communal  
 Point n° 22

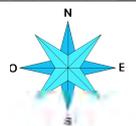


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 7EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 22



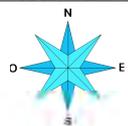


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

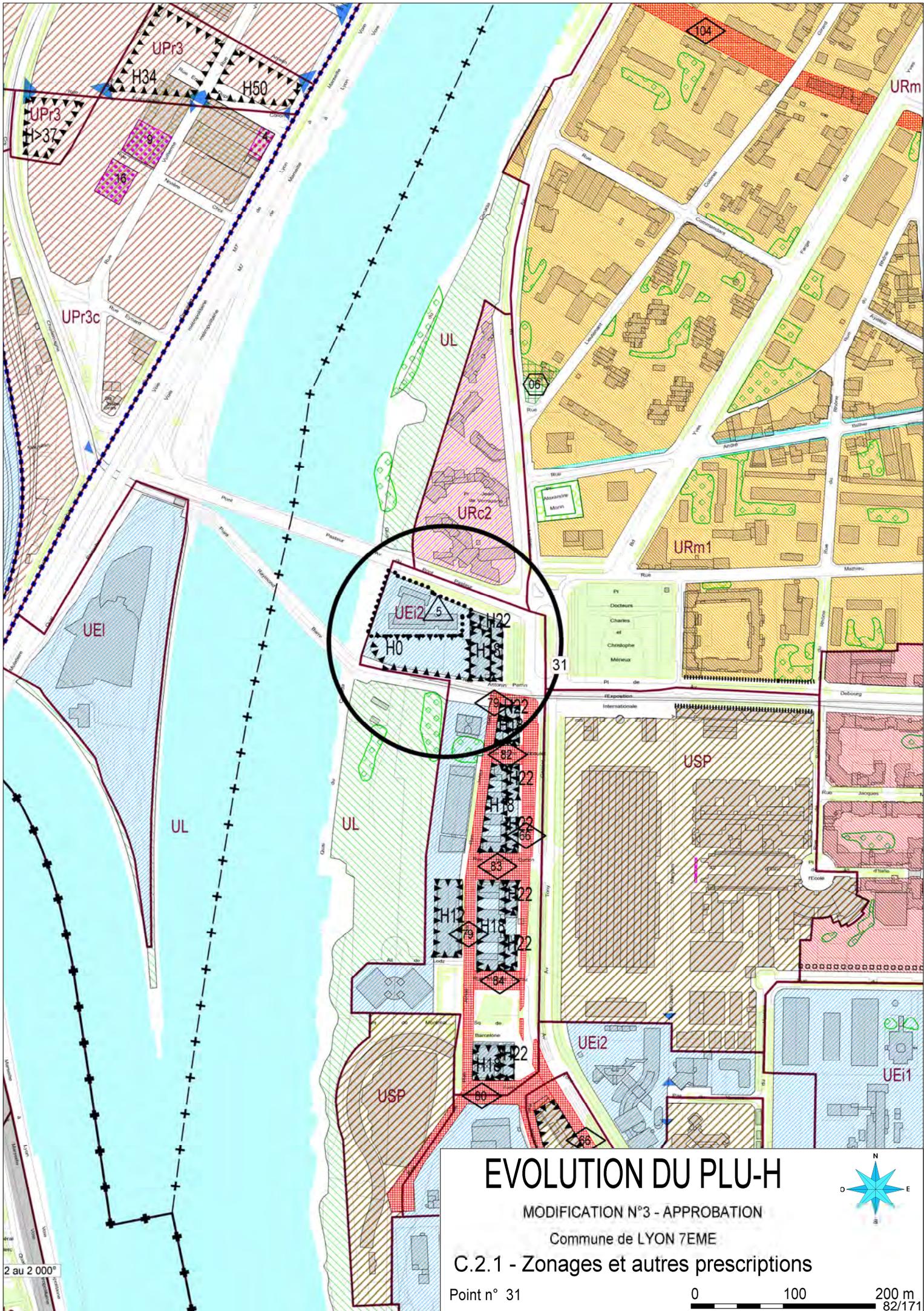
Commune de LYON 7EME

C.2.7 - Economie



Point n° 22





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 7EME

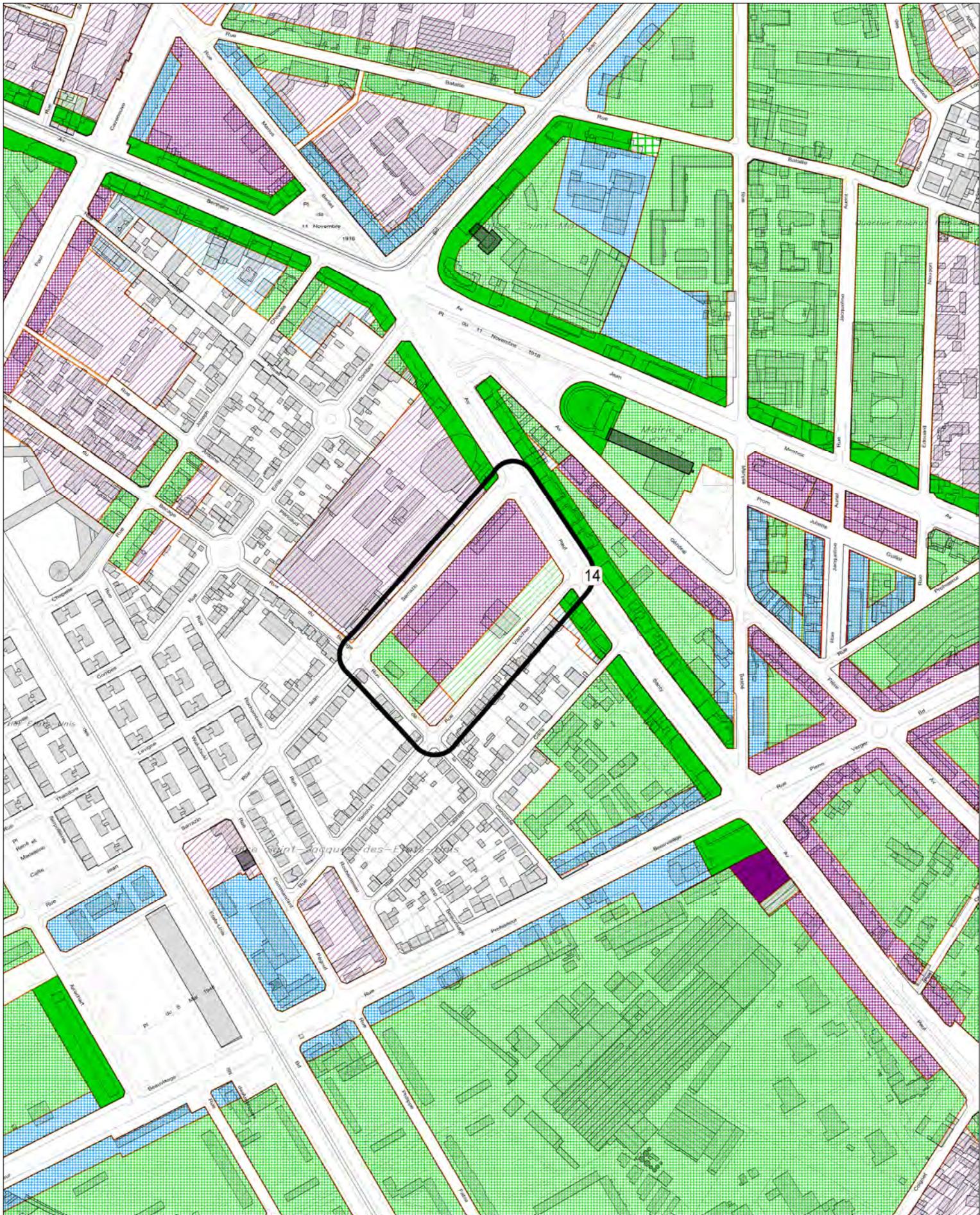
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 31

0 100 200 m  
82/171

2 au 2 000"

**LYON 8<sup>ÈME</sup>**

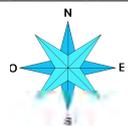


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 8EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 14



200 m  
84/171

la limite entre espace de la rue et espace privatif des logements, en y prévoyant des aménagements végétalisés et arborés, permettant de renforcer l'intimité des logements.

Sur la rue de Nice, il est préconisé d'alterner les implantations bâties : constructions ou parties de constructions alignées sur l'espace de la rue et parties de constructions en retrait.

- **Pour le secteur D** (*rue Pressensé-passage Raymond*) :

> Pourront être prévues une alternance de nouvelles constructions à l'alignement de la nouvelle voie à créer avec façades larges et d'autres en peigne, afin de créer un rythme entre les constructions et privilégier également des ouvertures paysagères non construites entre les nouvelles constructions.

> Une implantation des bâtiments en retrait sur la rue Denis est à respecter pour préserver l'ambiance végétale de la voie et les logements en rez-de-chaussée.

> La création de la nouvelle rue résidentielle au sein de cet îlot permettra de favoriser des implantations bâties nord-sud ou est-ouest (en peigne). Une implantation des constructions en peigne est ainsi préconisée face à l'ensemble de logements Alliadé au sud, afin de limiter les vis-à-vis et afin d'assurer un recul maximum par rapport à la barre de logements, pour préserver l'ensoleillement des futurs logements.

### ③ Une présence du végétal et de la « nature en ville » à renforcer dans le quartier

- **Pour l'ensemble des secteurs de l'OAP :**

L'objectif est de renforcer la trame verte du quartier afin de favoriser les îlots de fraîcheur et augmenter la présence de la nature en ville.

> Chaque opération immobilière devra prévoir des espaces verts privés, en recherchant autant que possible, une conception paysagère qualitative, en utilisant les 3 strates du végétal (herbacé, arbustive et arborée) (*cf. plan de zonages et de prescriptions - CPT – Coefficient de pleine terre renforcés sur ce secteur*).

> Les opérations immobilières doivent prévoir

une végétalisation importante des espaces libres (matériaux poreux, plantations, ...), tout en préservant bien évidemment les accès nécessaires aux véhicules et aux pompiers.

- Autant que possible, depuis les rues et espaces publics, des porosités paysagères (césures non construites toute hauteur) seront à respecter afin de rendre visible depuis l'espace public les nouveaux espaces végétalisés créés. Le traitement des clôtures au maximum ajourées devra participer à cet objectif.

- **Pour le secteur C** (*av. Barbusse-rue Moulin à Vent*) :

> La création d'un square de proximité est prévu au sud de l'avenue Barbusse, au sein de ce secteur.

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de LYON 8

C.1 – Cahier Communal

Point n° 35

## Principe d'aménagement



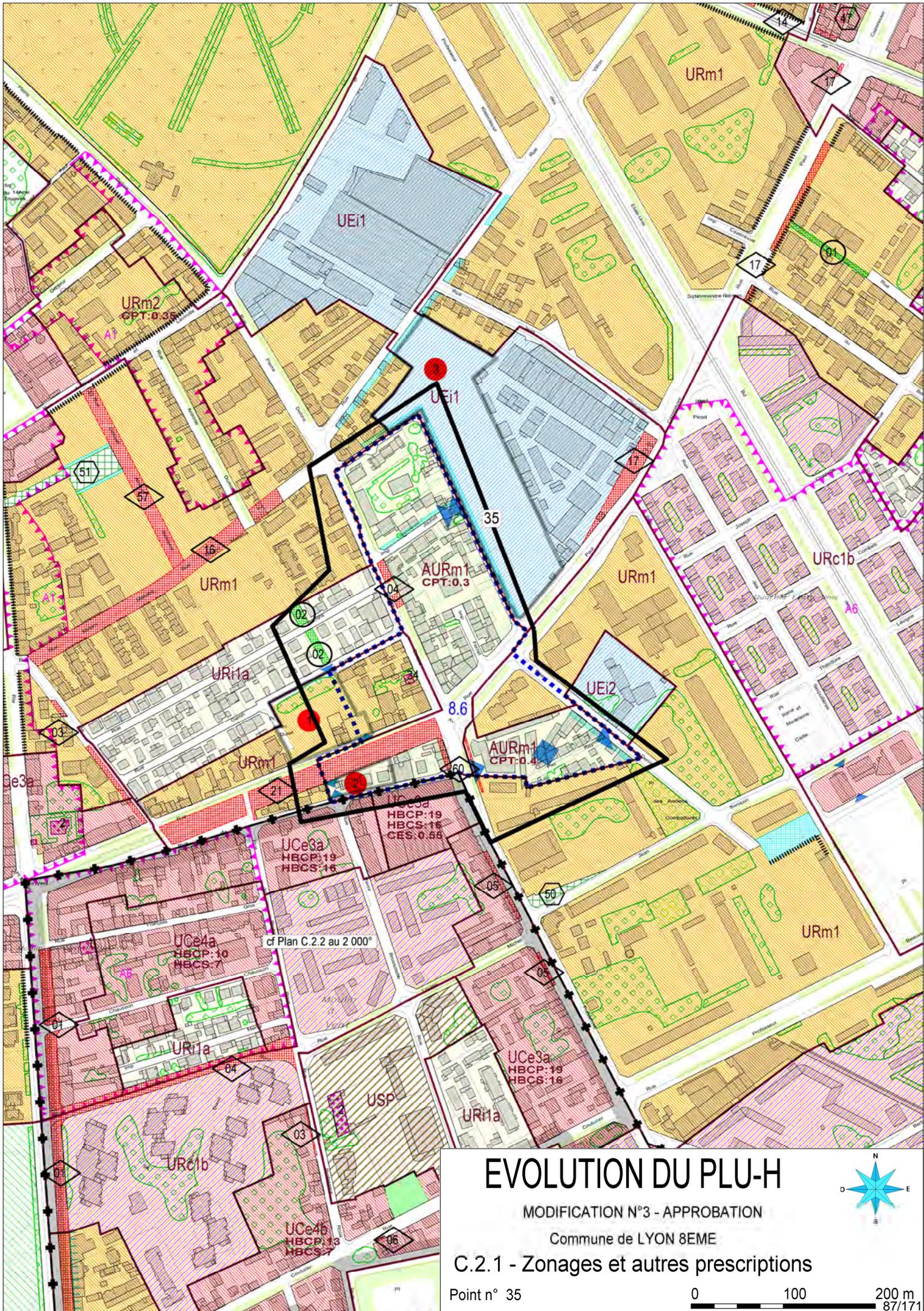
## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de LYON 8

C.1 – Cahier Communal

Point n° 35



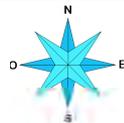
# EVOLUTION DU PLU-H

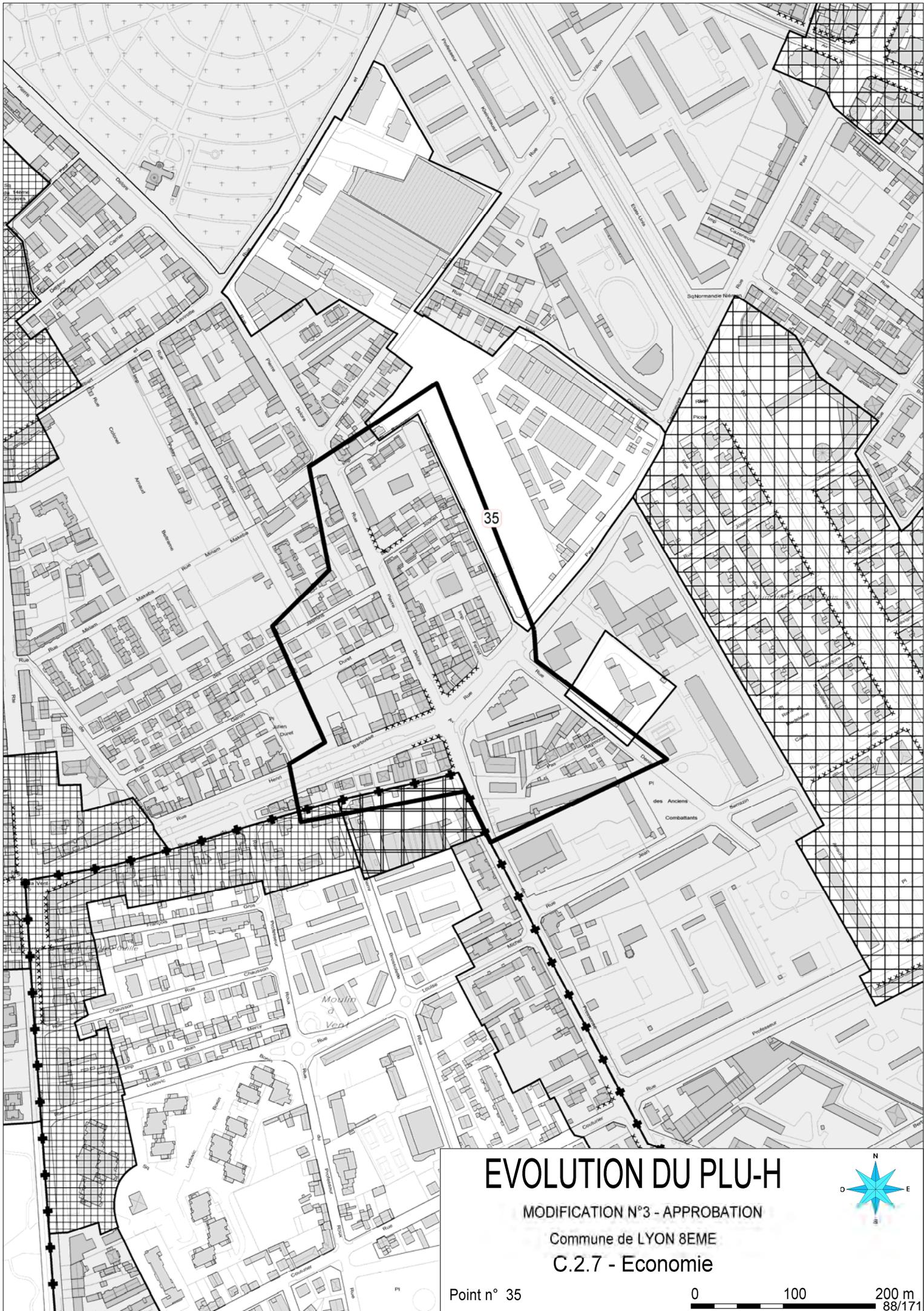
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 35



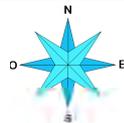


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 8EME

C.2.7 - Economie



Point n° 35



OAP  
8.5

## Rue du Presbytère / Impasse Caton - Lyon 8

## Constat

Ce secteur se situe dans le quartier Grand Trou-Moulin à Vent, en second rang à l'arrière de la route de Vienne, à l'intérieur du cœur d'îlot bâti délimité par la route de Vienne, la rue Croix Barret, l'impasse Brachet et l'impasse Caton. Ce cœur d'îlot à renouveler est ainsi en transition entre le tissu urbain de faubourgs de la route de Vienne et de la

rue Croix Barret et le tissu de maisons de ville de l'impasse Brachet. La configuration du parcellaire du secteur et la démolition des barres de logements de Grand Lyon Habitat permettront de dégager une constructibilité résidentielle en cœur d'îlot, dans un environnement où le cadre de vie est à améliorer.

## Objectifs

- **Un renouvellement urbain du cœur d'îlot à favoriser**, intégrant une morphologie urbaine variée, une réintroduction de la nature en ville et une diversification des produits logements.
- **Un enjeu de désenclavement du quartier en modes actifs** (piétons-cyclistes) par la mise en réseau de continuités douces entre les espaces verts et les places publics du quartier.
- **Une présence accrue de nature en ville à créer** par la création d'un square public de proximité et une végétalisation à prévoir dans les opérations résidentielles privées. Cet objectif est d'autant plus important que le 8<sup>ème</sup> arrondissement est fortement minéralisé.

## Principe d'aménagement

Quatre principes d'aménagement sont retenus pour guider le renouvellement urbain du secteur :

**① Une morphologie urbaine diversifiée, favorisant les transitions d'échelle urbaine autour d'une nouvelle voie résidentielle**

> A l'ouest de la nouvelle voie apaisée, en transition avec les maisons de l'impasse Brachet, seront implantées des maisons groupées et de l'habitat intermédiaire. Les hauteurs ne dépasseront pas le R+1+attique. Des espaces privatifs se situeront à l'arrière de la voie à créer.

> A l'est de la nouvelle voie apaisée, seront privilégiées des implantations en peigne pour les futurs bâtiments, afin d'y privilégier des ouvertures paysagères entre les constructions vers les cœurs d'îlots à végétaliser (Cf. *Dispositions particulières du règlement*).

> Sur ce secteur, les hauteurs des nouvelles constructions ou partie de constructions en collectifs devront respecter un épannelage varié, afin de favoriser des balcons et terrasses généreux

dans les étages supérieurs et ce, sans dépasser une hauteur maximale de R+3+attique.

> Les alternances « bâti-végétal » permettront de favoriser une architecture bioclimatique des nouvelles constructions, favorisant une double orientation des logements, une ventilation et une luminosité naturelles des logements.

**② La création d'une nouvelle voie résidentielle privée, apaisée et fortement végétalisée, laissant toute sa place aux habitants**

> Une nouvelle impasse résidentielle nord-sud sera créée, véritable voie privée apaisée, accessible en véhicules depuis la rue du Presbytère. Le traitement qualitatif de cette voie devra favoriser la sécurité des résidents, des piétons et des cyclistes, sans laisser place à du stationnement de surface sur rue. L'aménagement devra être fortement végétalisé et arboré (Cf. *point 3*), laissant toute place à des usages résidentiels collectifs et permettra les accès sécurité (pompiers) aux nouvelles constructions.

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 8

C.1 – Cahier Communal

Point n° 38



@ Référence rue apaisée - Fribourg

### 3 La présence de la nature en ville renforcée

> Une présence importante de la végétation est à privilégier sous différentes formes : sur l'espace de la rue résidentielle, plantations, système de noue paysagère, transitions végétalisées entre espace commun le long de la voie et espaces privatifs des nouvelles constructions.

> Dans les espaces privatifs résidentiels, les aménagements des espaces verts seront fortement végétalisés dans les cœurs d'îlots et des frontages végétalisés de la voie résidentielle pourront compléter cette ambiance apaisée et verte (cf. plan de zonages et de prescriptions - CPT – Coefficient de pleine terre graphique inscrit sur ce secteur).

> L'aménagement d'un square public de proximité, accessible depuis l'impasse Caton requalifiée et depuis la rue du Presbytère, est prévu. Espace de proximité de nature, il sera fortement végétalisé. Il permettra de compléter l'offre de nature publique et favorisera la mise en réseau des espaces verts de proximité avec ceux situés plus au sud de la rue du Presbytère et avec le square du XIV<sup>ème</sup> régiment des Zouaves, situé de l'autre côté de la route de Vienne, plus à l'est (cf. plan de zonages et de prescriptions: inscription d'un emplacement réservé public pour espace vert).

### 4 La recherche d'une mutualisation du stationnement pour libérer la rue résidentielle

> A l'échelle de l'opération, la recherche d'accès mutualisés aux stationnements en sous-sol est à privilégier, afin de limiter la multiplication des accès en sous-sol depuis la rue du Presbytère.

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de LYON 8

C.1 – Cahier Communal

Point n° 38

Principe d'aménagement



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)                          |  | espace privatif végétalisé                                  |
|  | constructions nouvelles de type maison groupées (R+1 + Attique) et/ou habitat intermédiaire |  | rue résidentielle privée apaisée et végétalisée à créer     |
|  | constructions nouvelles et collectives (R+1/ R+2 / R+3 + Attique)                           |  | accès mutualisé aux stationnements en sous sol à rechercher |
|  | alternance alignement / retrait avec implantation privilégiée en peigne                     |  | débouché de voirie à créer                                  |
|  | porosité visuelles vers les coeurs d'îlot   |  | aménagement d'un cheminement piétons / cyclistes            |
|  | espaces verts privatifs de pleine terre   |  | espace vert public à créer                                  |

**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N 3 - APPROBATION  
 Commune de LYON 8  
 C.1 – Cahier Communal  
 Point n° 38



OAP  
8.8

## Rue Professeur Beauvisage / Avenue Paul Santy - Lyon 8

## Constat

Ce secteur du 8<sup>ème</sup> arrondissement est en proximité direct du quartier des Etats-Unis à l'ouest et au nord de la polarité commerçante de la place général André, le long de l'Avenue Paul Santy. C'est un quartier aujourd'hui très bien desservi en transports collectifs, avec le tramway T6 qui longe le site (liaison de Gerland au pôle de santé Est).

Au sud de la rue du prf. Beauvisage et le long de l'av. P. Santy, la parcelle est occupée par l'entreprise JST, spécialisée dans la fabrication de transformateurs avec un savoir-faire unique à l'échelle nationale, qui souhaite moderniser son site de production. Actuellement, les franges de cette parcelle ne sont pas occupées par des locaux nécessaires au développement de l'entreprise.

## Objectifs

- **Assurer un renouvellement urbain des franges de l'entreprise JST**, en profitant de la proximité du tramway et en prenant en compte la future opération de renouvellement urbain Langlet Santy à proximité. Une programmation urbaine mixte pourra être développée, préservant le fonctionnement et l'accessibilité de l'entreprise en cœur d'îlot.
- **Favoriser une transformation du site qui permette une insertion harmonieuse dans son environnement urbain**, privilégiant des formes urbaines qualitatives qui ne ferment pas l'espace par un front urbain continu et permettent de créer des espaces végétalisés et arborés.

## Principes d'aménagement

Quatre grands principes d'aménagement sont à respecter pour l'aménagement urbain de ce site :

**1. La préservation des arbres présents sur le site et la création d'espaces de pleine terre**

- Le long de la rue du Professeur Beauvisage, l'objectif est de s'appuyer sur les arbres présents sur le site, pour favoriser des implantations bâties alternant alignements et retraits.
- L'espace à l'angle de la rue du Professeur Beauvisage et de l'avenue Paul Santy, occupé par deux platanes, créera un véritable parvis, donnant ainsi plus de perspective au bâtiment.
- En outre, les constructions à développer sur ce tènement devront également retrouver des espaces de pleine terre, avec des espaces paysagers à développer, en transition avec l'espace public des rues grâce aux porosités à créer (cf. ci-dessous).

**2. La création de porosités vers le cœur d'îlot, permettant de laisser voir les bâtiments de l'entreprise JST en arrière-plan et de garantir une façade rythmée depuis l'espace public**

Afin de ne pas créer un front urbain trop continu et monotone, des porosités devront être créées pour favoriser un rythme bâti et des ouvertures visuelles vers le cœur d'îlot. Ces porosités pourront être de deux types :

- Des porosités entre constructions, c'est-à-dire des césures toute hauteur entre bâtiments à aménager qualitativement. Elles sont au nombre minimal de trois et repérées au schéma.
- D'autres porosités visuelles seront à rechercher au sein des bâtiments, afin de rythmer les constructions et de créer des ouvertures vers le cœur d'îlot, en recherchant une aération dans les parties de constructions.

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 8

C.1 – Cahier Communal

Point n° 40

## Principes d'aménagement

## 3. Des alternances d'implantations bâties afin de favoriser une insertion urbaine harmonieuse dans le quartier

Côté avenue Paul Santy, une mise en retrait du bâti par rapport à la rue permettra la mise en valeur du pavillon d'entrée de l'entreprise JST, inscrit en EBP. Elle s'accompagne d'un angle marqué au droit du parvis, assurant la transition avec la rue du Pr. Beauvisage.

Côté rue du Pr. Beauvisage, il est préconisé d'alterner les implantations bâties : constructions ou parties de constructions alignées sur l'espace de la rue et parties de constructions en retrait, permettant ainsi également de préserver les arbres à conserver.

## 4. Des épannelages variés pour garantir une densité maîtrisée et adaptée à l'échelle du piéton

- La hauteur la plus importante pourra être développée pour le bâtiment en retrait sur l'avenue Paul Santy, soit équivalent à un R+10+ VETC haut (Volume Enveloppe de toiture et de Couronnement).

- Un épannelage varié des constructions sera recherché :

- Côté avenue Paul Santy, ces variétés d'épannelage permettront une bonne insertion du projet dans son environnement, qui comprend des hauteurs très variées (présence de tours, de halles industrielles basses et de bâti collectif récent).
- Côté rue du Professeur Beauvisage, les constructions ou parties de constructions devront proposer des hauteurs variées, accompagnées de transparences/porosités au sein des bâtiments.

## Principes d'aménagement



périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

pavillon d'entrée de JST à préserver (EBP : Élément Bâti Patrimonial)

Espaces constructibles à dominante résidentielle (principes morphologiques : cf. texte)

Espaces constructibles à dominante économique ou équipement d'intérêt collectif (principes morphologiques : cf. texte)

implantations en peigne et alternances entre alignement et retrait

implantation à respecter et angle bâti à traiter

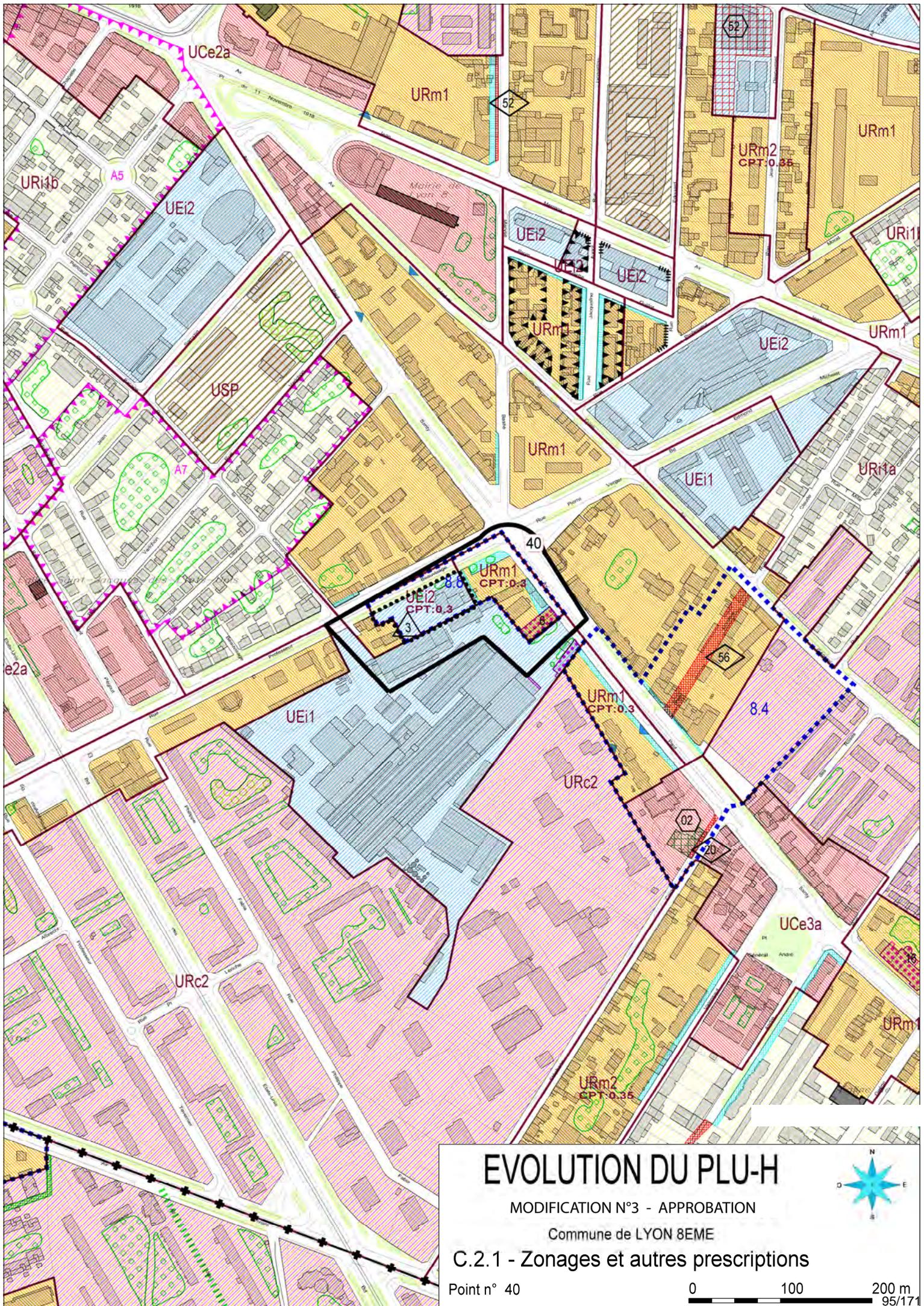
implantation en retrait avec parvis d'accès à un socle actif / animé

porosité paysagère (césure toute hauteur entre constructions)

espace végétalisé de pleine terre à créer

arbre d'alignement sur le domaine public

arbres à préserver



# EVOLUTION DU PLU-H

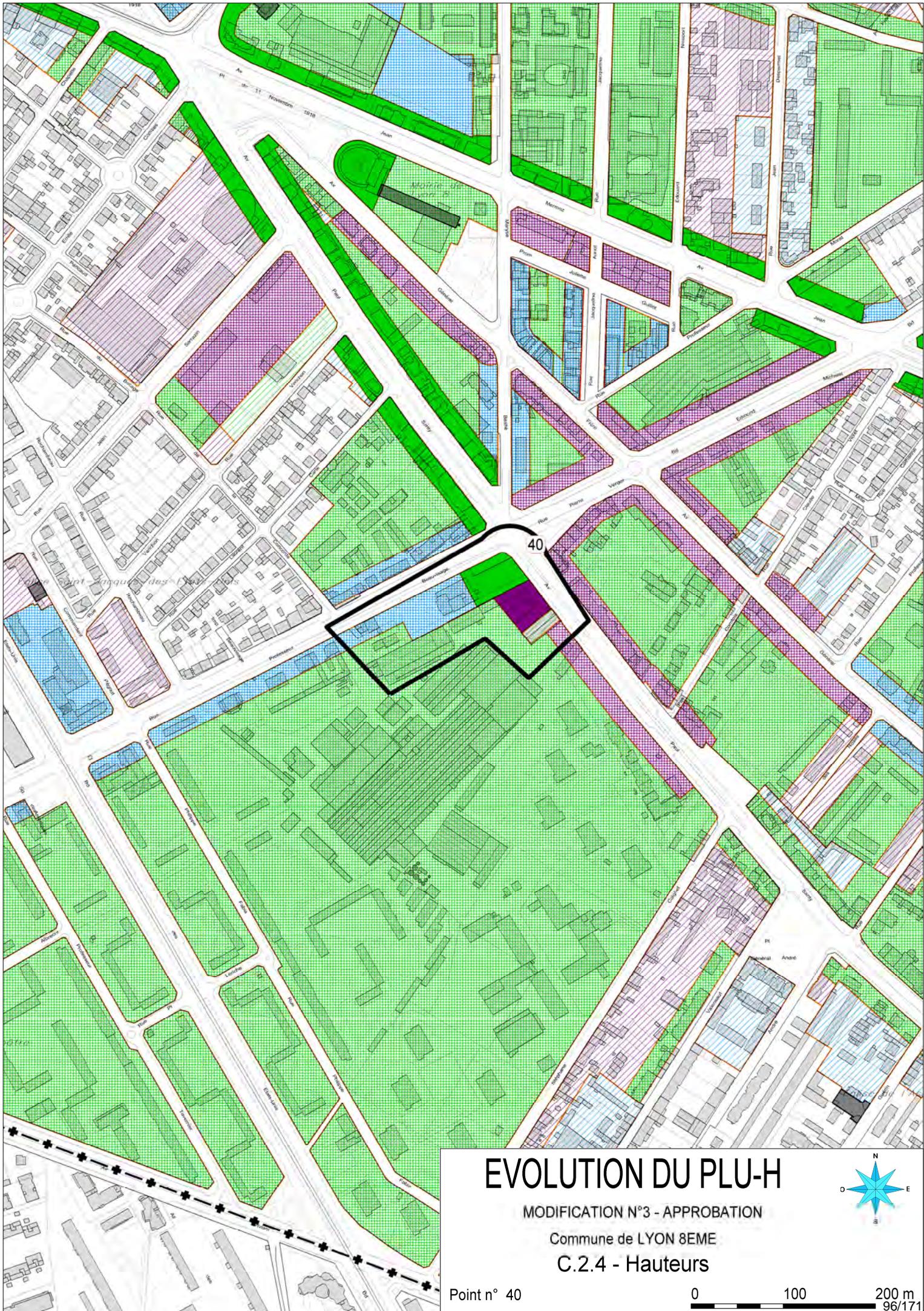
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 40

0 100 200 m  
95/171

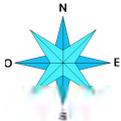


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

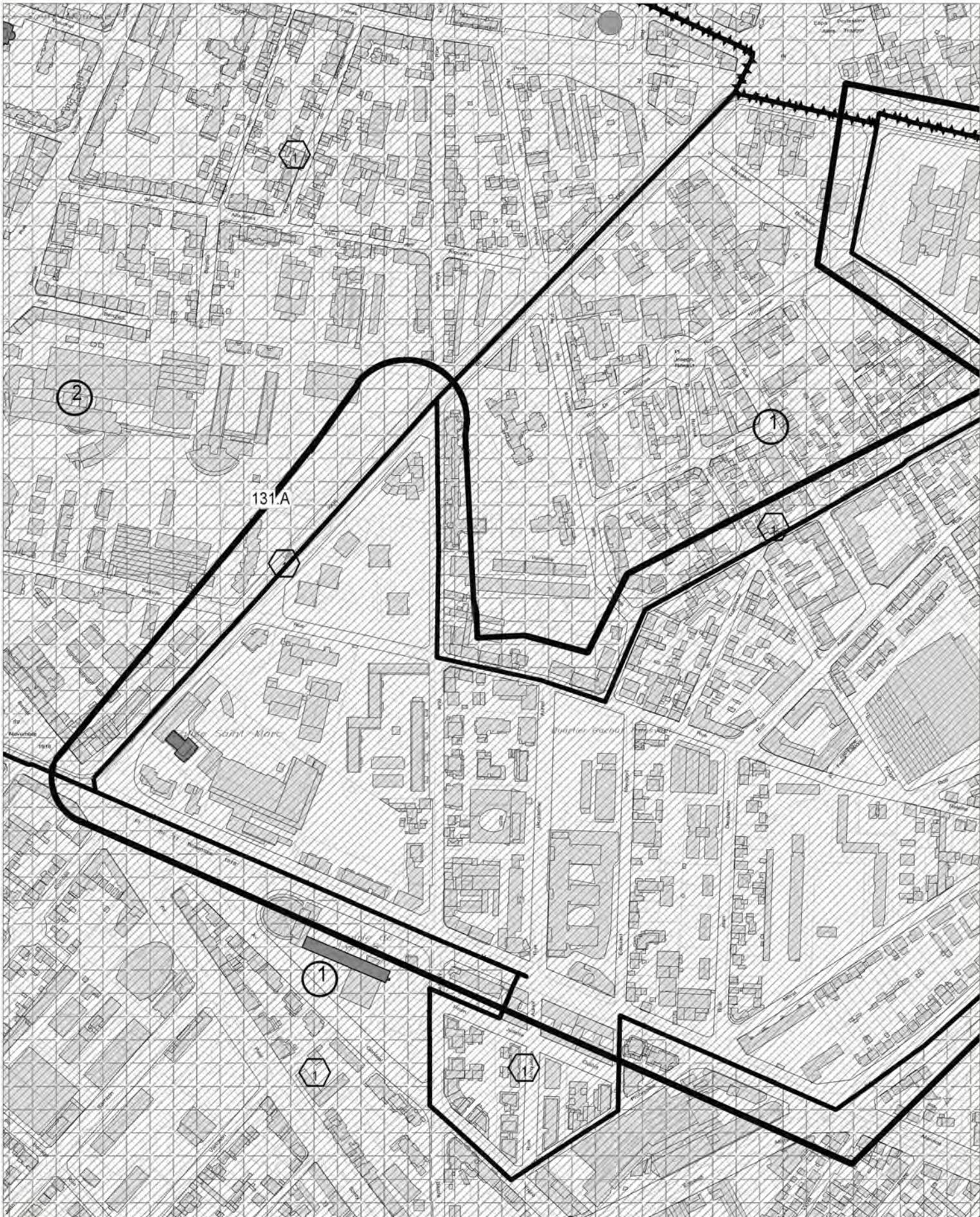
Commune de LYON 8EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 40



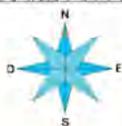


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

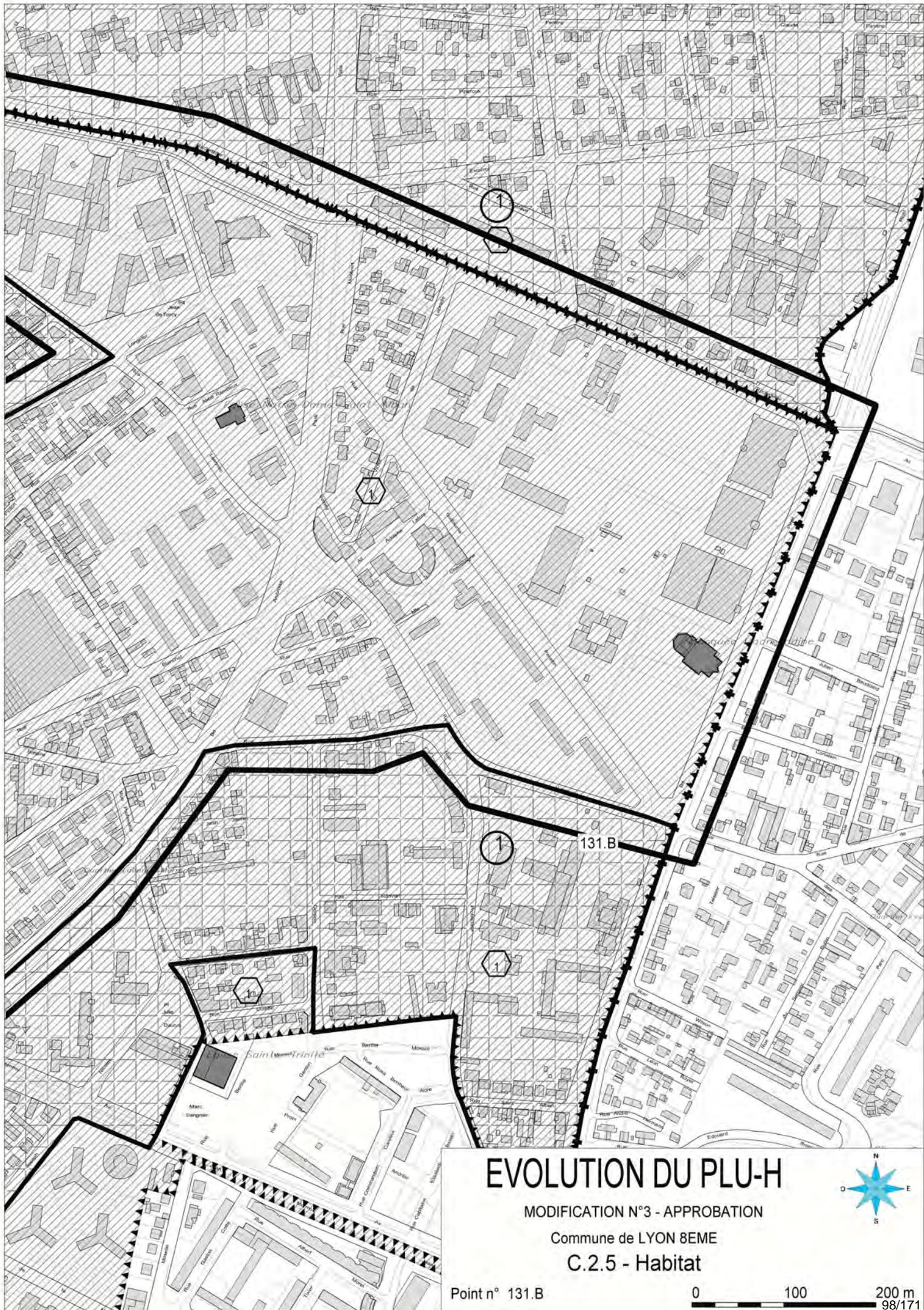
Commune de LYON 8EME

C.2.5 - Habitat



Point n° 131.A

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

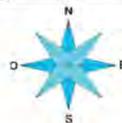
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 8EME

C.2.5 - Habitat

Point n° 131.B

0 100 200 m  
98/171



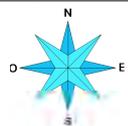


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 8EME

C.2.5 - Habitat

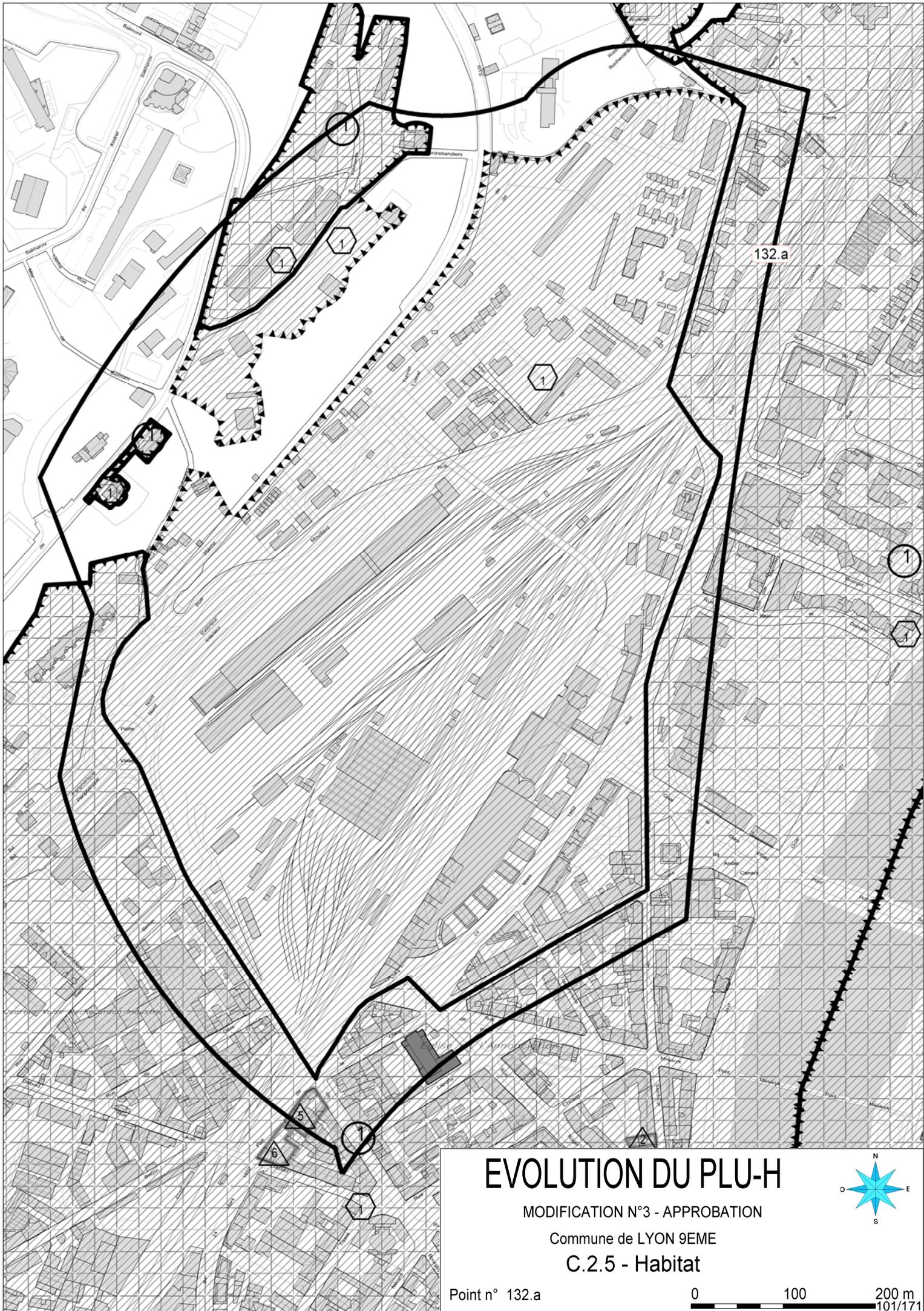


Point n° 131



Laurent  
Bonnevay  
Bonnevay  
Bd  
Bj

**LYON 9<sup>ÈME</sup>**



132.a

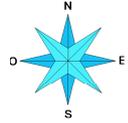
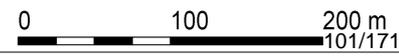
# EVOLUTION DU PLU-H

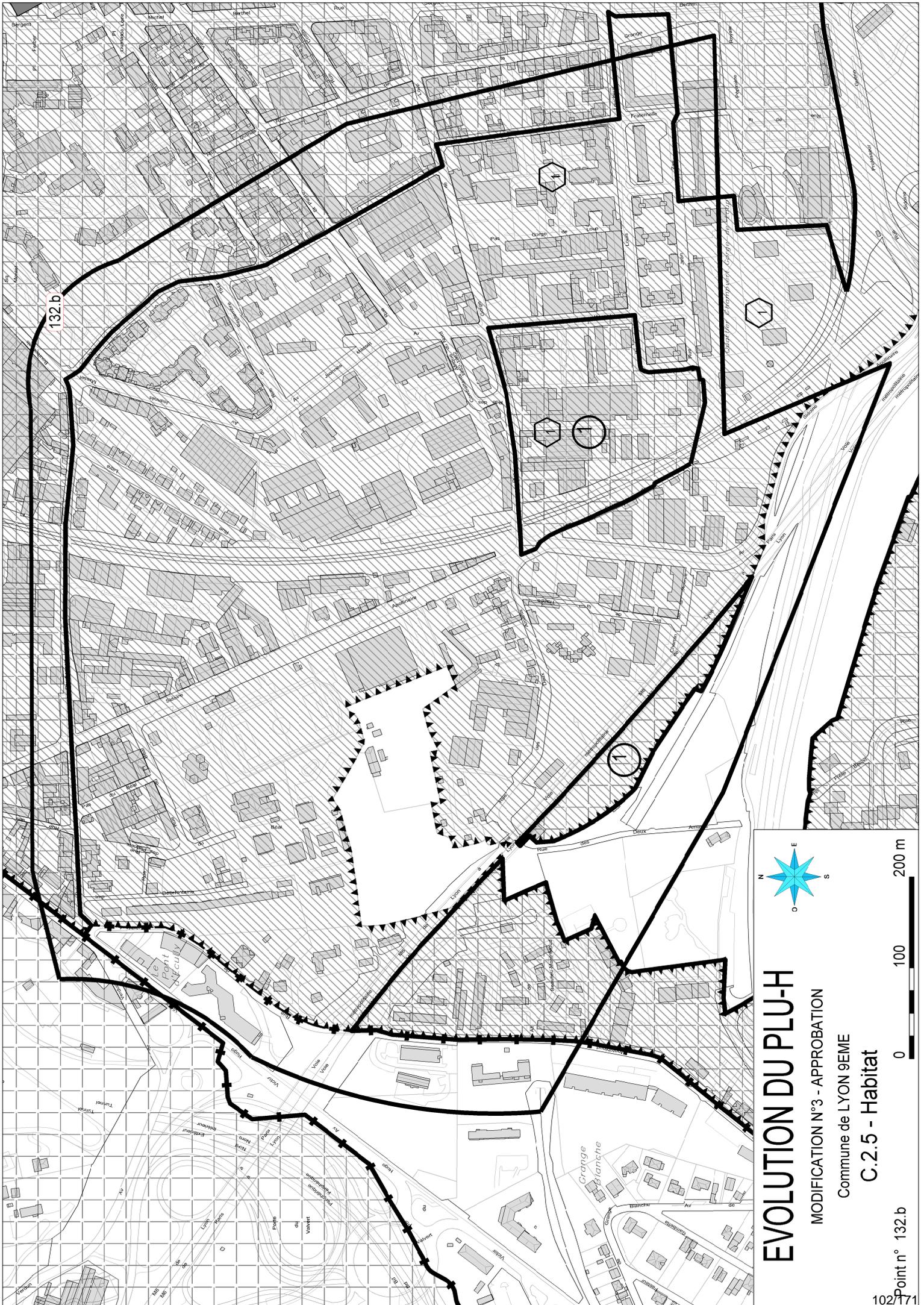
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 9EME

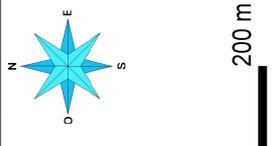
C.2.5 - Habitat

Point n° 132.a





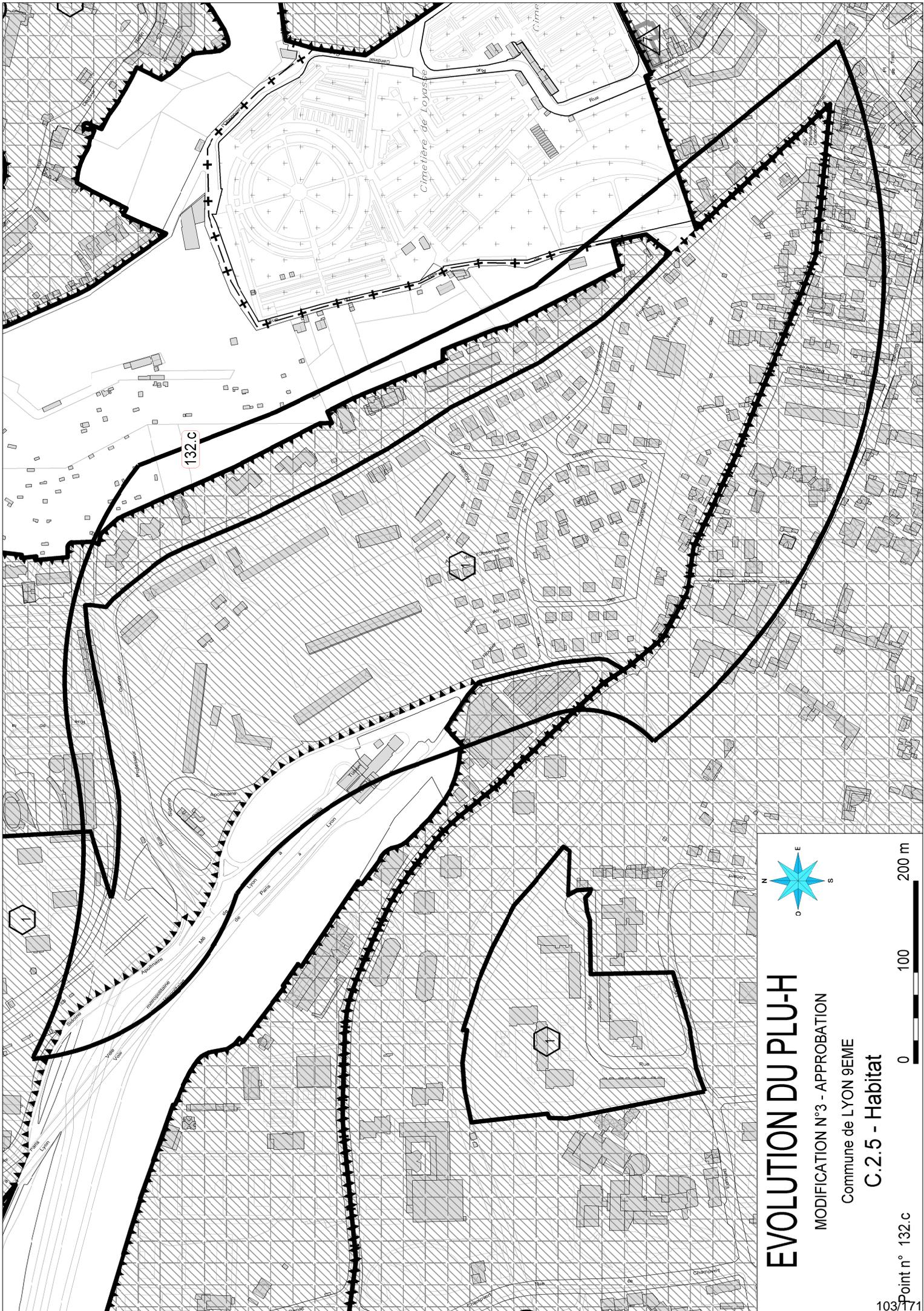
132.b



**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - APPROBATION  
 Commune de LYON 9EME  
**C.2.5 - Habitat**

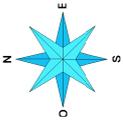


Point n° 132.b



132.C

Cimetière de Louviers



# EVOLUTION DU PLU-H

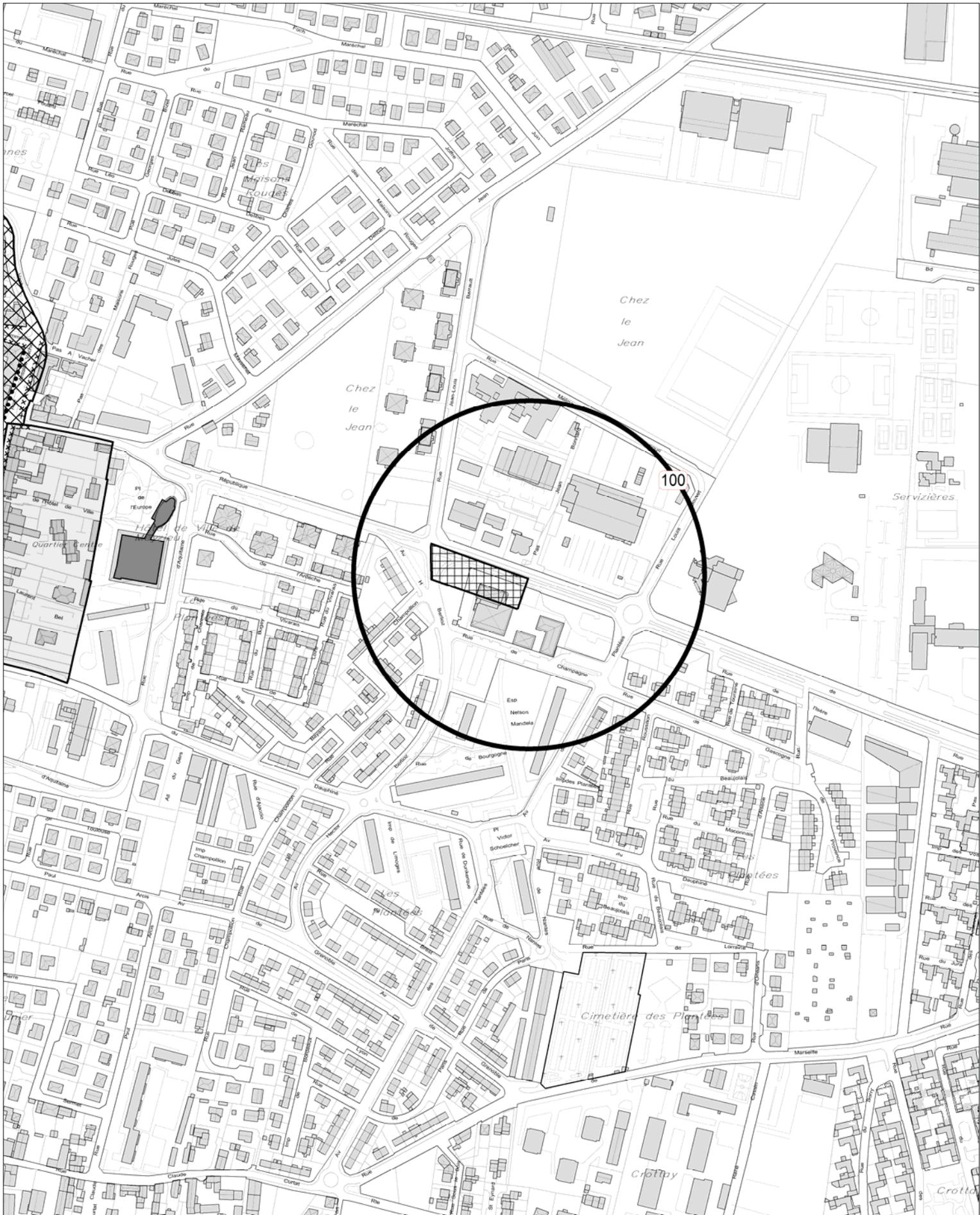
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de LYON 9EME

C.2.5 - Habitat

Point n° 132.c

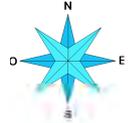
**MEYZIEU**



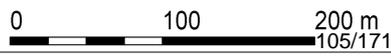
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de MEYZIEU  
C.2.7 - Economie



Point n° 100



105/171

Source : Etude urbaine 2020-2021 réalisée par la l'atelier Urba-site sur l'ilot de l'ancienne mairie - Hôtel de la Régence en avril 2021

### Constat

Le secteur Régence - Centre sud s'étend de part et d'autre de la rue Louis Saulnier, depuis l'allée Joannès Gonon à la rue d'Aquitaine. Il couvre la partie sud du centre ville contemporain, depuis la rue de la République au nord jusqu'aux rues Lucien Buisson et Aquitaine au sud, s'inscrivant à l'articulation entre le coeur du village historique et les nouveaux îlots situés au contact de la station de tramway T3 Meyzieu gare.

Composé de quatre îlots aux identités distinctes, entre vernaculaire et contemporain, ce secteur présente des atouts majeurs sur lesquels appuyer un projet de recomposition du coeur de ville.

Sa densité végétale, ses espaces publics, son patrimoine, et certains tènements présentant un potentiel de mutabilité constituent des points d'appui pour le renforcement de la centralité, dans un souci de qualité urbaine et paysagère et d'apaisement des mobilités.

### Objectifs

Recomposer en profondeur le sud du centre-ville constitue un projet ambitieux dont la vocation principale est d'offrir aux majolans un cadre de vie de qualité et une urbanité renforcée. Cette recomposition vise à atteindre les objectifs suivants :

- Valoriser le patrimoine architectural et urbain à partir d'un bâtiment emblématique : l'ancien hôtel Régence,
- Renforcer l'offre résidentielle dans le cadre d'une composition urbaine qualitative,
- Apaiser les circulations et offrir une sécurité de déplacement pour les modes actifs,
- Offrir de nouveaux espaces publics,
- Densifier la végétation et mettre en réseau les espaces publics arborés.

### Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement déclinés ci-après ont pour ambition de permettre d'atteindre les objectifs fixés pour transformer le sud du centre-ville.

#### Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

##### > Ilot Régence

- A l'est de la médiathèque, créer une continuité végétale paysagée nord-sud, reliant l'avenue du Dauphiné à la place Laurent Bel.
- Aménager les espaces non bâtis en maximisant leur végétalisation, de manière à créer un écrin boisé aux programmes immobiliers. Ces espaces végétalisés, pensés comme armature du projet global, s'inscriront dans une continuité verte nord-sud avec l'ilot de la médiathèque, et ménageront une perméabilité paysagère est-ouest depuis la rue Louis Saulnier jusqu'au terrain du commissariat.
- Sur l'ensemble de l'ilot, préserver et renforcer les boisements existants.

##### > Ilot nord-est

- Sur l'ensemble de l'ilot, préserver et renforcer les boisements existants.

##### > Ilot sud-ouest

- Au centre de l'ilot, préserver la masse végétale existante, et la renforcer pour constituer un linéaire se poursuivant jusqu'au droit de l'avenue du Dauphiné.
- Au contact de la rue Louis Saulnier, au nord du bâtiment "Le Marronnier", réaménager l'actuelle aire de stationnement en lieu d'aménité urbaine arboré.
- Les coeurs d'îlots et arrières d'immeubles feront l'objet d'un traitement paysager offrant un maximum de place à la végétalisation.
- Préserver les qualités paysagères des jardins et coeurs d'îlots dotés d'une forte présence végétale.

##### > Ilot nord-ouest

- Au nord de l'allée des Cèdres, préserver le caractère boisé de l'espace public existant.

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de MEYZIEU

C.1 – Cahier Communal

Point n° 101

### Fonctions et morphologie urbaine

L'ensemble des aménagements concernant ce secteur devront contribuer au renforcement de la structuration d'un véritable paysage urbain de centre-ville.

#### > Ilot de la Régence

La recomposition de cet ilot doit permettre tout à la fois de valoriser le patrimoine bâti et paysager, répondre aux besoins de production de logements, et contribuer à l'animation urbaine.

- Préserver le site de l'ancien hôtel Régence, par la conservation des caractéristiques architecturales du bâtiment, en vue de sa réhabilitation, et par la mise en valeur de son parc arboré ;
- Entre l'ancien hôtel Régence et le commissariat de police : développer une offre à dominante résidentielle. Pour ces constructions, privilégier une pleine exploitation de la hauteur autorisée par le règlement. Leur implantation permettra de dégager des porosités payagères non bâties traversant l'ilot du nord au sud et d'est en ouest.
- Au nord de l'ancien hôtel Régence : en accroche sur la rue Louis Saulnier, réaliser une construction à vocation mixte, dont le rez-de-chaussée s'avancera jusqu'à la rue Louis Saulnier, et sera réservé aux activités. Sur cette construction, est recherché un épannelage pouvant atteindre R+1 au contact de la rue jusqu'à R+4+attique à l'arrière. Son implantation tiendra compte de l'emplacement réservé créé pour permettre la réalisation d'une place publique s'étendant de part et d'autre de l'avenue du Dauphiné, au sud de la médiathèque-cinéma.

#### > Ilot sud-ouest

- Dans la partie sud de l'ilot, délimitée par l'allée Joannès Gonon, l'avenue Lucien Buisson et la place Georges Raphanel, permettre la réalisation d'immeubles à vocation d'habitat.
- Au contact de l'avenue Lucien Buisson, privilégier une implantation d'immeubles en peigne, en cohérence avec les constructions existantes, occupant la partie sud-ouest de l'ilot.
- Depuis l'allée Joannès Gonon jusqu'au coeur d'ilot, les hauteurs seront modulées, de la hauteur maximale autorisée par le règlement jusqu'à des hauteurs moyennes (R+2+attique).

### Accès, déplacement et stationnement

Pour satisfaire l'objectif d'apaisement des circulations et de sécurisation des mobilités douces, au contact des lieux d'aménités urbaines, une redéfinition de la vocation de certains segments de voirie est nécessaire. Par ailleurs, les itinéraires piétons et modes actifs doivent être renforcés, et leur continuité améliorée.

A l'échelle du centre-ville sud, les orientations suivantes sont définies à cette fin :

- Requalifier la rue Louis Saulnier, ainsi que la portion ouest de l'avenue du Dauphiné, en espaces de circulation apaisée.
- Aménager ou renforcer un réseau de circulations modes actifs :
  - Constituer une traversée modes actifs structurante est-ouest le long de l'allée des Cèdres, et la prolonger le long de la place Laurent Bel jusqu'à la rue d'Aquitaine ;
  - Poursuivre le maillage de l'ilot entre l'allée Joannès Gonon et la rue Louis Saulnier, en prolongeant l'itinéraire modes actifs sur la portion ouest de l'avenue du Dauphiné ;
  - Aménager un maillage secondaire modes actifs sur deux axes nord-sud : le long de la rue Louis Saulnier, entre la rue de la République et l'avenue Lucien Buisson d'une part, et à l'est de la médiathèque, entre la rue de la République et l'avenue du Dauphiné d'autre part. Border ce dernier axe d'une trame végétale.
- Prévoir une gestion en sous-sol des stationnements nécessaires aux constructions.

### Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

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

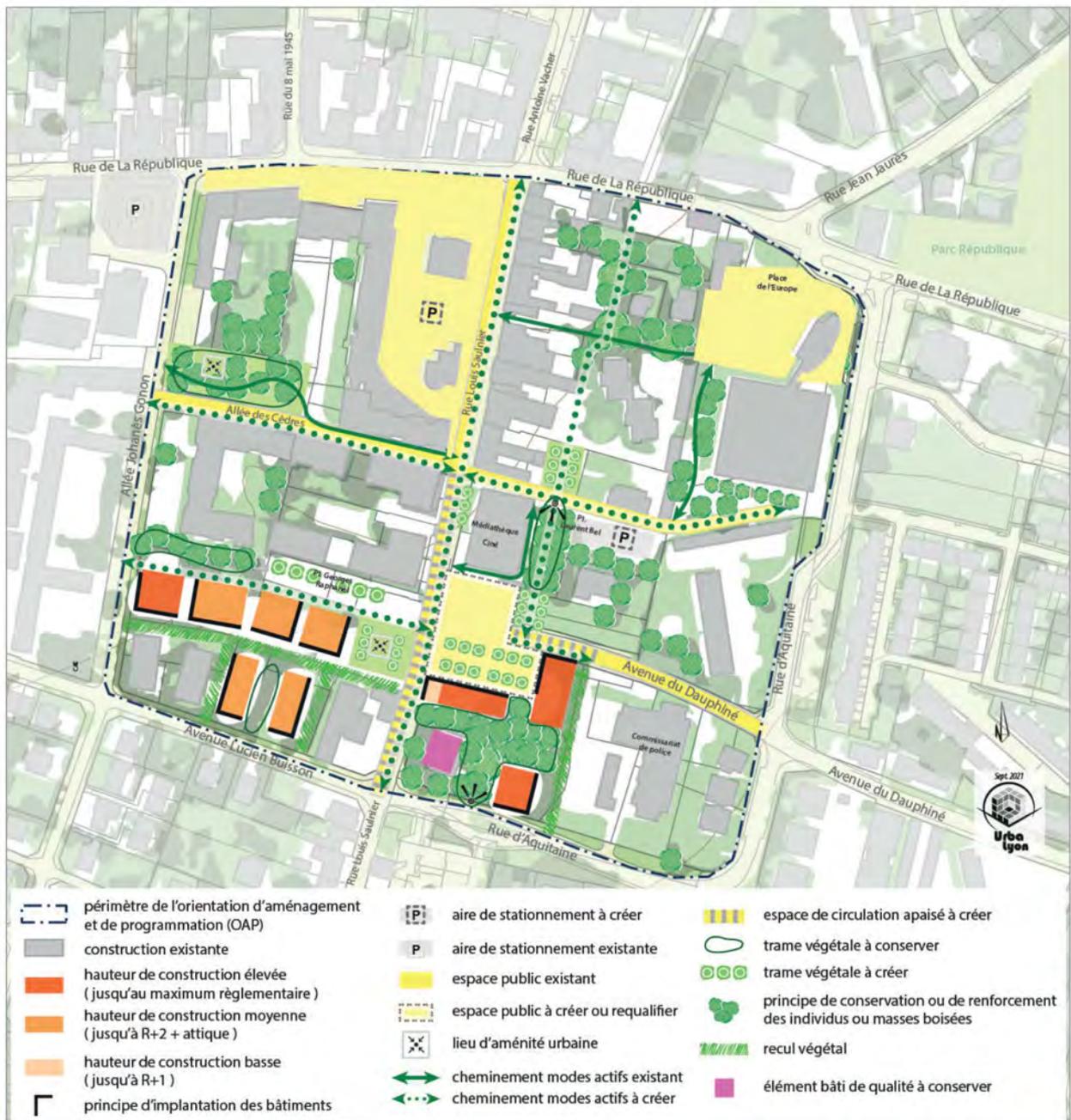
## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de MEYZIEU

C.1 – Cahier Communal

## Principes d'aménagement



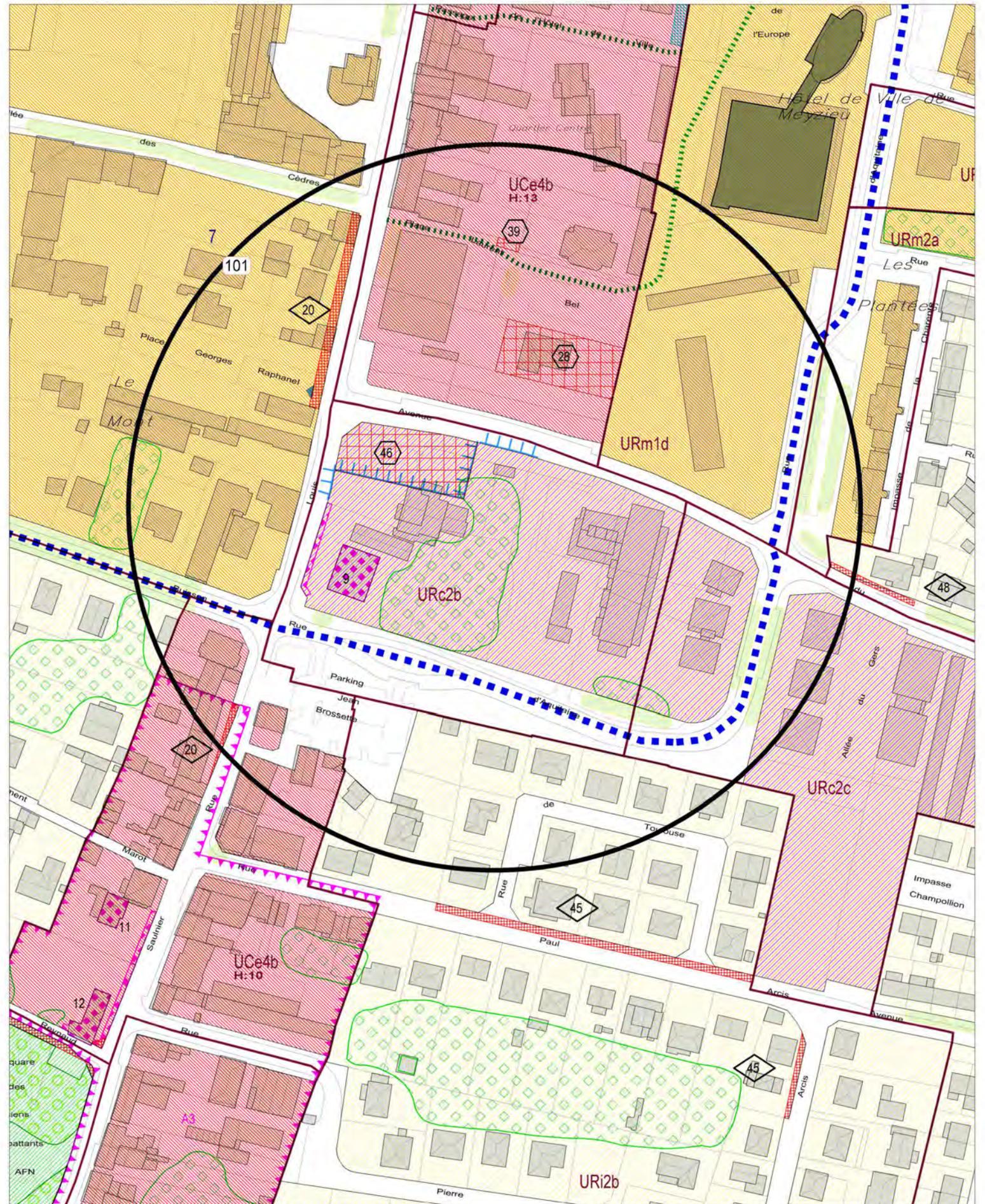
## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de MEYZIEU

C.1 – Cahier Communal

Point n° 101



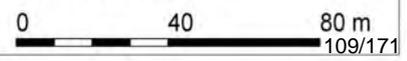
# EVOLUTION DU PLU-H

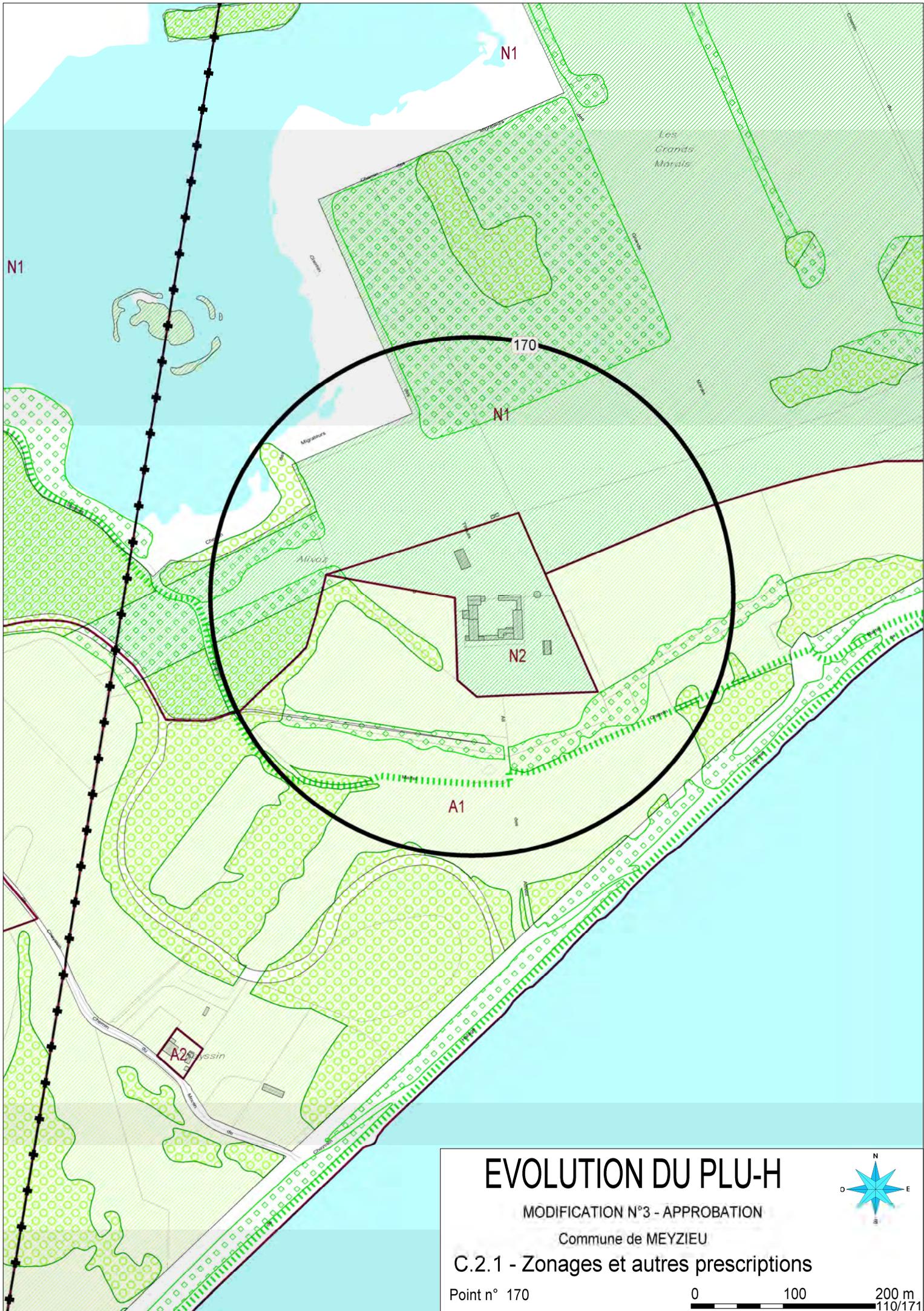
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de MEYZIEU

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 101





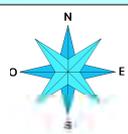
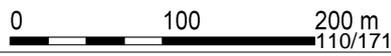
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de MEYZIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 170

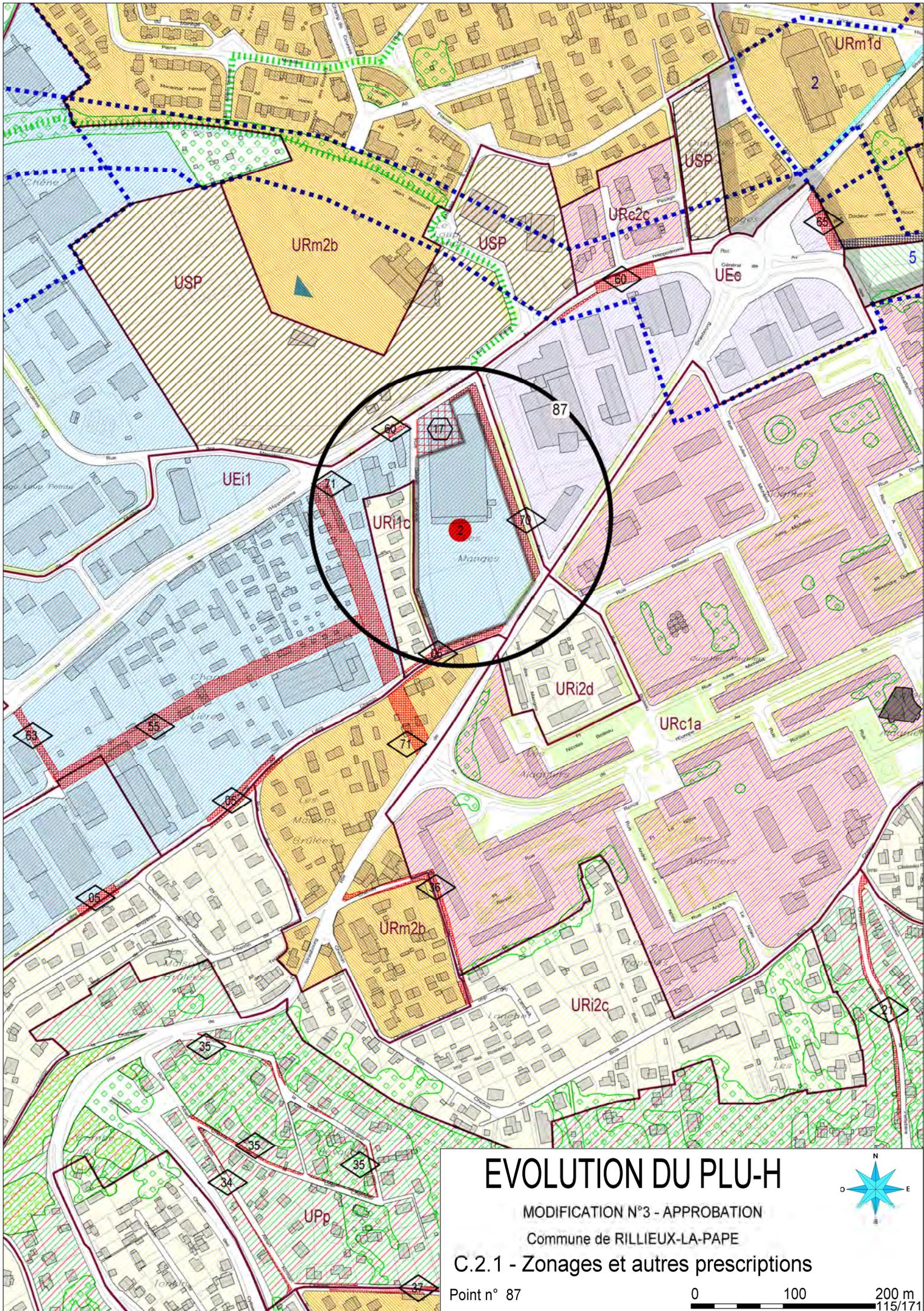


**MIONS**





# **RILLIEUX LA PAPE**



# EVOLUTION DU PLU-H

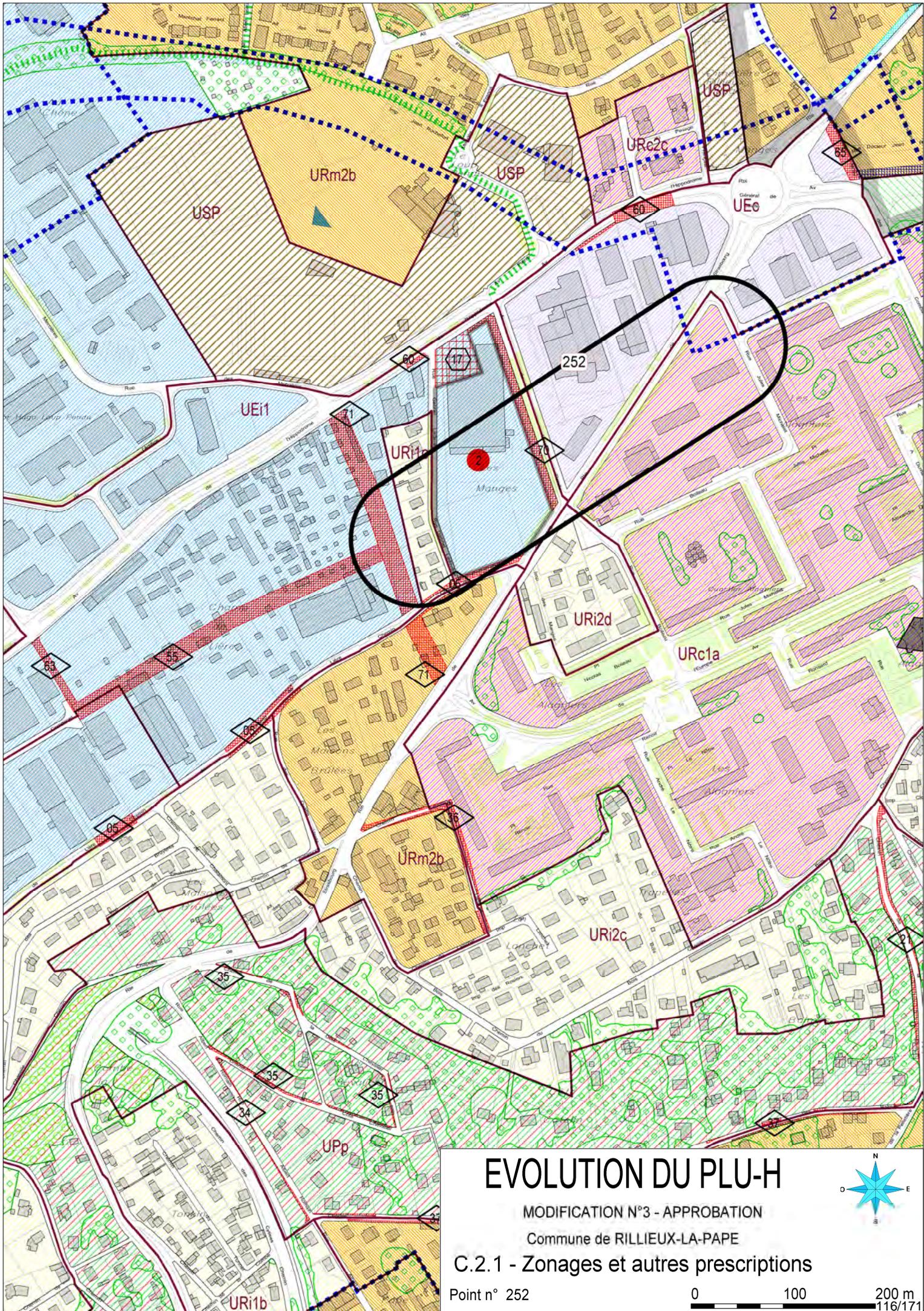
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 87

0 100 200 m  
115/171

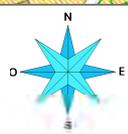


# EVOLUTION DU PLU-H

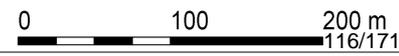
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de RILLIEUX-LA-PAPE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 252



# **SAINT CYR AU MONT D'OR**

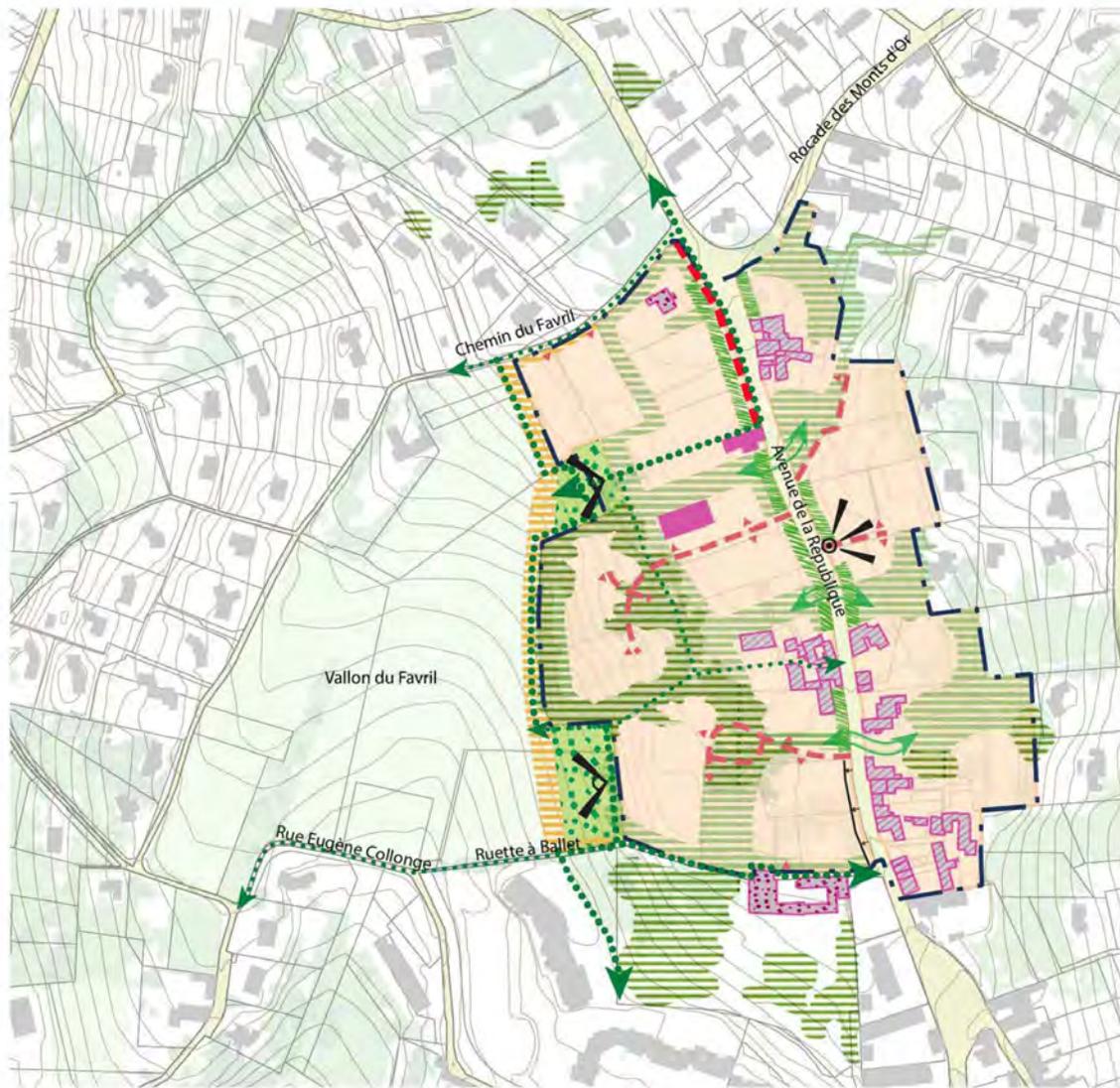
**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Saint-Cyr-au-Mont-d'Or**

| <b>N°</b> | <b>Localisation</b>           | <b>Affectation</b>                         | <b>Bénéficiaire</b> |
|-----------|-------------------------------|--|---------------------|
| 3         | Rue Lieutenant André Gérard   | EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SOCIO - CULTURELS | COMMUNE             |
| 9         | Avenue Victor Hugo            | EQUIPEMENT SOCIO - CULTUREL                | COMMUNE             |
| 11        | Rue Jean et Catherine Reynier | EQUIPEMENT SCOLAIRE                        | COMMUNE             |
| 12        | rue du Stade                  | EQUIPEMENT SPORTIF ET DE LOISIRS           | COMMUNE             |
| 14        | Chemin de Champlong           | EQUIPEMENT SCOLAIRE (extension)            | COMMUNE             |

**EVOLUTION DU PLU-H**  
MODIFICATION N 3 - APPROBATION  
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR  
C.3.1 – Prescriptions d'Urbanisme  
Point n °32

# **SAINT DIDIER AU MONT D'OR**

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Constructions neuves de type individuels / intermédiaires / petits collectifs
-  Patrimoine boisé classé (EBC) et dense existant, élément fort dans le paysage du Vallon du Favril, à préserver
-  Trame verte à composer au sein de l'îlot
  - Trame boisée ;
  - Haie et strates arbustives ;
-  Continuité de la trame verte de part et d'autre de l'Avenue de la République à assurer
-  Vues sur le Vallon du Favril, le long de la trame piétonne, à conserver
-  Vues principales sur la Vallée à l'est à préserver
-  Bâti historique (EBP) de Saint-Didier à conserver
-  Bâti de qualité à conserver
-  Bâti à préserver le long de l'Avenue de la République
-  Une morphologie de hameau à préserver dans l'aménagement nouveau
-  Avenue de la République à élargir, par...
  - L'aménagement d'un recul ;
  - La mise en place d'un ER à 3 m ;
-  Bande paysagère dense et qualitative le long de l'Avenue de la République à maintenir ou recomposer ; mur en pierre à maintenir ou à recomposer
-  Trame piétonne / modes doux au sein de la parcelle, face au Vallon du Favril, à composer
-  Accès existants à conserver pour desservir les parcelles du périmètre

**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N 3 - APPROBATION  
 Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR  
 C.1 – Cahier Communal  
 Point n°325

# **SAINT FON**

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de SAINT FONS

C.1 – Cahier Communal

Point n° 8

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP  
4

### Coeur de ville

#### Objectifs

Renforcer l'attractivité du centre-ville de Saint-Fons, par une mise en récit du paysage, par son élargissement et son ouverture sur les territoires environnants, mais aussi par le renforcement de la perméabilité du cœur de ville et la valorisation du centre ancien :

- Préserver et renforcer la présence du végétal dans le centre-ville, notamment en coeur d'îlot.
- Requalifier et apaiser la trame des espaces publics centraux et accompagner l'arrivée du tramway T10.
- Favoriser un renouvellement urbain mixte de qualité, privilégiant le confort d'habiter et révélant les caractéristiques urbaines et paysagères du tissu faubourien de Saint-Fons.
- Maintenir un tissu économique de proximité générateur d'emplois en ville.

#### Principes d'aménagement

##### Localisation des fonctions :

- Développer un espace public végétalisé à l'est de la rue Jules Guesde, valorisant les vues sur le grand paysage et contribuant à faciliter les liens entre le centre-ville, la gare et la vallée de la Chimie ;
- Renforcer les parcours marchands en préservant et valorisant les rez-de-chaussée actifs sur l'avenue Jean Jaurès et la rue Charles Plasse ;
- Favoriser l'implantation et la revalorisation d'activités économiques le long de l'avenue Charles de Gaulle ;

##### Principes de morphologie urbaine :

- Affirmer une séquence résidentielle avec une forte dimension paysagère et végétale à l'Est de la rue Anatole France en recherchant une architecture contemporaine de qualité avec une volumétrie rythmée et fragmentée qui accompagne des percées visuelles généreuses vers le coeur d'îlot ;
- Traiter avec soin l'opération située à l'angle des rues Jules Guesde et Charles Plasse, seuil d'entrée au centre-ville. Cette opération devra assurer un traitement architectural qualitatif sur l'ensemble des façades au contact de l'espace public ;

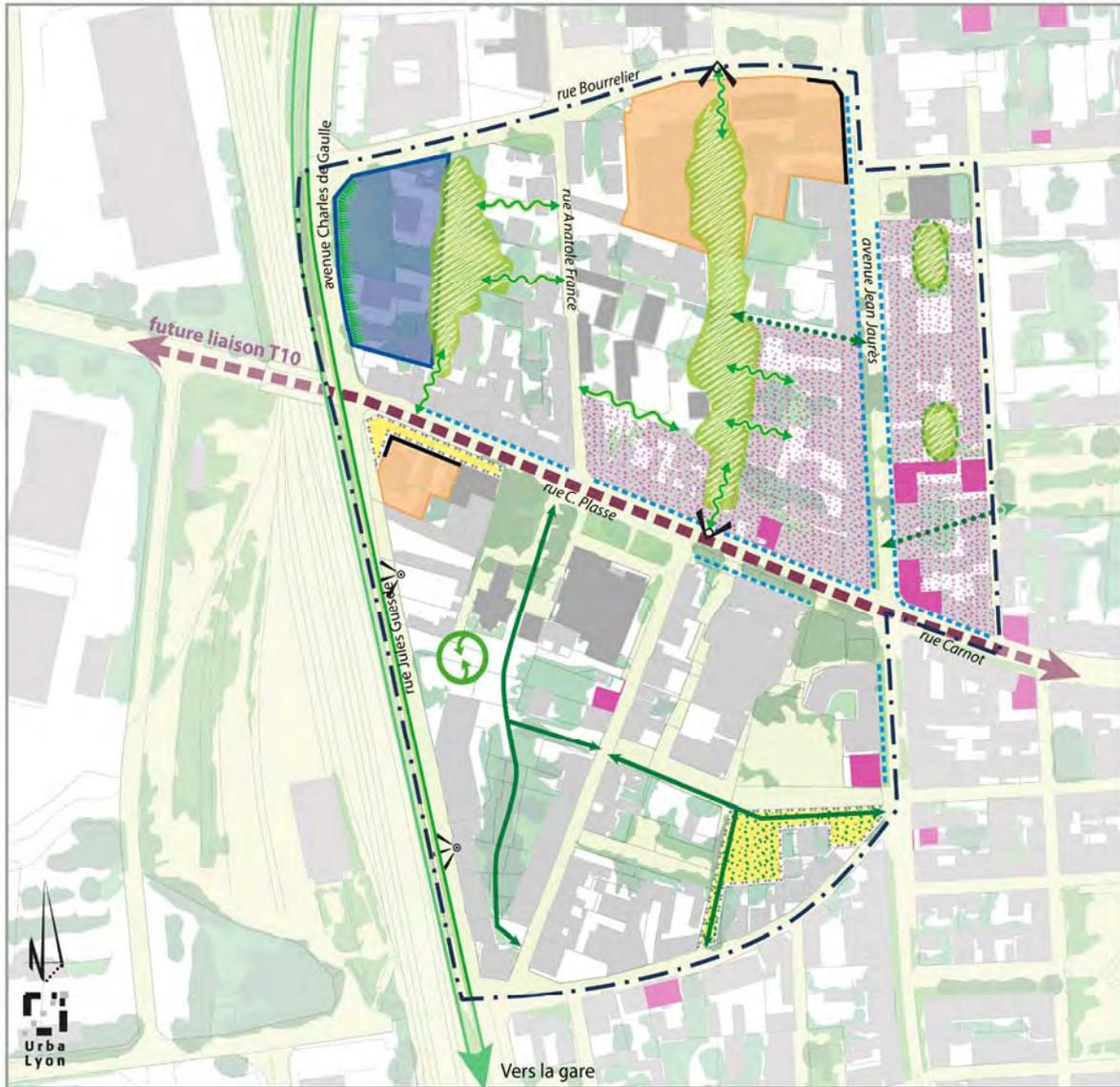
##### Principes de préservation et de développement du végétal :

- Préserver et renforcer les coeurs d'îlots végétalisés en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) et en réinterprétant le principe historique de "grand coeur d'îlot végétalisé" ;
- Développer le principe de lisière boisée le long des voies ferrées en établissant un frontage largement planté et végétalisé le long de l'avenue Charles de Gaulle ;
- Développer des percées visuelles ponctuelles vers les coeurs d'îlot végétalisés depuis l'espace public ;
- Assurer dans les projets de renouvellement urbain des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;

##### Principes de valorisation et de projet autour du patrimoine et du paysage urbain :

- Préserver et valoriser les bâtiments à valeur patrimoniale ;
- Prendre en compte et réinterpréter les caractéristiques du tissu faubourien (rythme, épannelage, implantation) le long de l'avenue Jean Jaurès, la rue Charles Plasse et la rue Léon Gambetta ;

Principes d'aménagement



OAP Coeur de Ville - St Fons

Périmètre de l'OAP

Equipement existant

Bâti existant

Localisation des fonctions:

Localisation souhaitée d'activité économique

Localisation souhaitée de l'habitat en renouvellement urbain

Rez-de-chaussée actif à conforter

Principes de morphologie urbaine:

Elargissement de l'espace public à aménager

Espace public à valoriser avec une forte dimension végétale

Front bâti à constituer

Cœur d'îlot végétal à préserver et renforcer

Cœur d'îlot végétalisé à composer

Principe de percée visuelle vers les cœurs d'îlots végétalisés à privilégier

Ouverture généreuse vers les cœurs d'îlot à créer

Point de vue ouvert sur le grand paysage à valoriser

Principes de préservation et de développement du végétal en ville:

Espace public végétalisé à créer

Frontage boisée à créer

Principe de lisière boisée à développer

Cheminements modes doux existants à valoriser

Principe de cheminements modes doux à rechercher

Principes de valorisation et de projet autour du patrimoine et du paysage urbain:

Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver

Tissu faubourien caractéristique et qualitatif à valoriser ou à réinterpréter

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3- APPROBATION

Commune de SAINT FONTS

C.1 - Cahier Communal

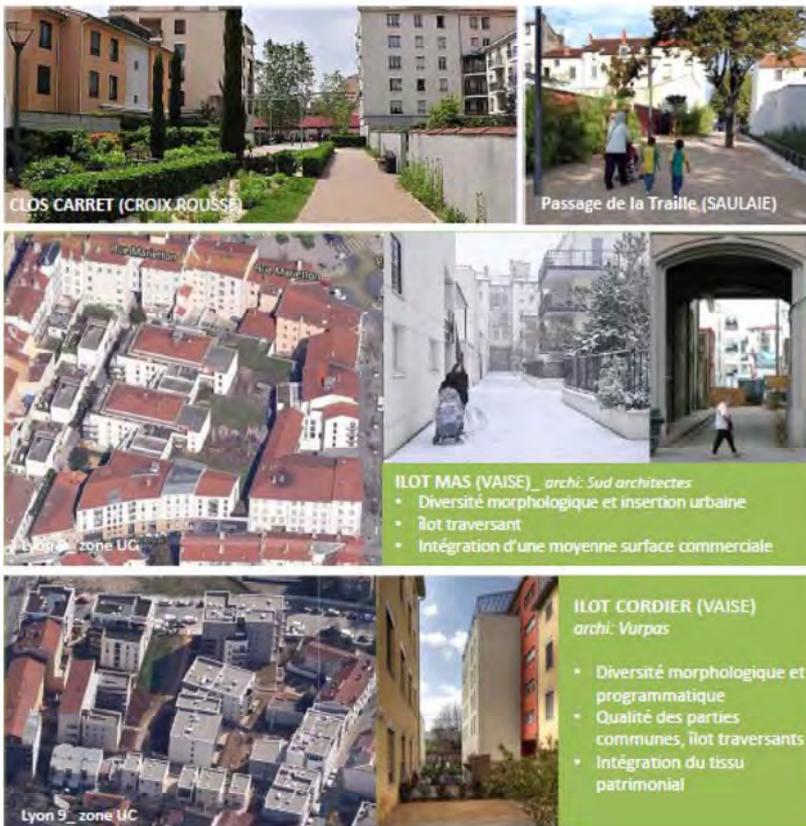
Point n° 8

## Principes d'aménagement

## Principes de desserte et de stationnement :

- Aménager des traversées modes doux depuis l'avenue Jean Jaurès vers les rues parallèles à l'Est et à l'Ouest ;
- Apaiser l'îlot des platanes par le réaménagement de la trame d'espaces publics au profit d'un paysage plus végétalisé et accessible ;
- Valoriser les liens modes doux vers la gare.

## Référence / Illustration



## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de SAINT FONTS

C.1 – Cahier Communal

Point n° 8

# **SAINT GENIS LES OLLIERES**

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
1

## Centre-bourg

### EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION  
Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES  
C.1 – Cahier Communal

Point n°68

### Objectifs

Renforcer le centre-bourg de la commune en permettant le renouvellement urbain (habitat collectif, commerces et équipements), en améliorant son accessibilité et en reliant les espaces publics entre eux.

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologies urbaines, nature en ville

- Proposer le renouvellement urbain vers de l'habitat collectif et des fonctions de centralité, avec une densité variable en fonction de la localisation des espaces et de leur rôle dans le fonctionnement du centre.

- Développer une architecture de nature à renforcer l'identité du centre bourg existant en s'appuyant sur ses caractéristiques patrimoniales.

- Permettre la requalification et la création d'espaces publics :

> place Pompidou et son prolongement avenue de la Libération (cette requalification prendra soin de ne pas obérer la vue sur le Mont d'Or),

> derrière la Mairie,

> place Charles de Gaulle.

- Permettre l'évolution qualitative et fonctionnelle des tènements entre la mairie et la rue Piccandet, en réponse des futurs besoins de la centralité à organiser autour d'un nouvel espace public.

- Permettre de requalifier les parvis des différents équipements communaux par des aménagements futurs de l'espace public.

- Apporter un traitement paysager des coeurs d'îlot et du front de rue particulièrement qualitatif entre les rues Mérieux, Ancienne Poste et l'avenue de la Libération (retrait paysager, traitement des limites), afin que les nouvelles constructions contribuent à la

qualité et au bien-être en ville.

Sur le tènement de l'Horizon :

- Permettre son évolution vers une forme bâtie dont les densités et les hauteurs garantissent le respect du site.

- Imposer un recul par rapport à la voie.

- Préserver l'ambiance paysagère du site et la lisière boisée au nord-est.

#### Accès, déplacement et stationnement

- Recalibrer la rue de l'Ancienne Poste afin de donner plus de place aux modes actifs (piétons, vélos...).

- Assurer une desserte modes actifs permettant de relier les établissements scolaires, la salle de sport, la place Charles de Gaulle et la mairie.

- Poursuivre ce maillage modes actifs jusqu'à l'avenue de la Croix Muriat, en passant par la place Pompidou, et garantir une liaison piétonne entre la rue de l'Ancienne Poste et l'avenue de la Croix Muriat.

- Optimiser la desserte des futures constructions afin de limiter les sorties sur l'espace public.

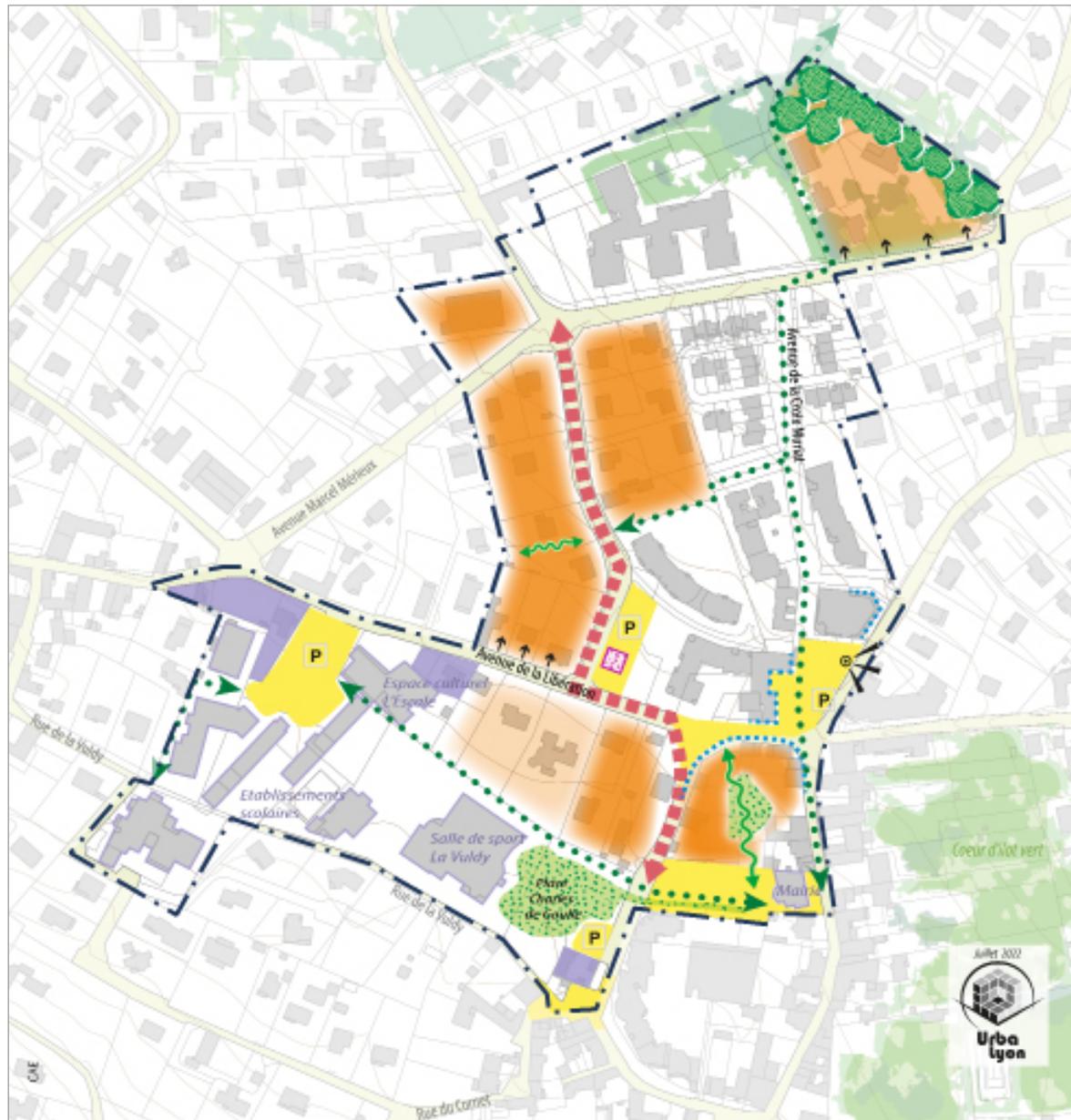
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 - APPROBATION  
Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.1 – Cahier Communal

Point n°68

## Principes d'aménagement



Périmètre de l'orientation d'aménagement

Gradient de densité bâtie à privilégier

Retrait à imposer

Commerces en rez-de-chaussée à privilégier

Localisation des futurs équipements à privilégier

Espace à usage public à réaménager

Élément architectural structurant à préserver

Masse boisée à préserver

Espace paysager à mettre en valeur

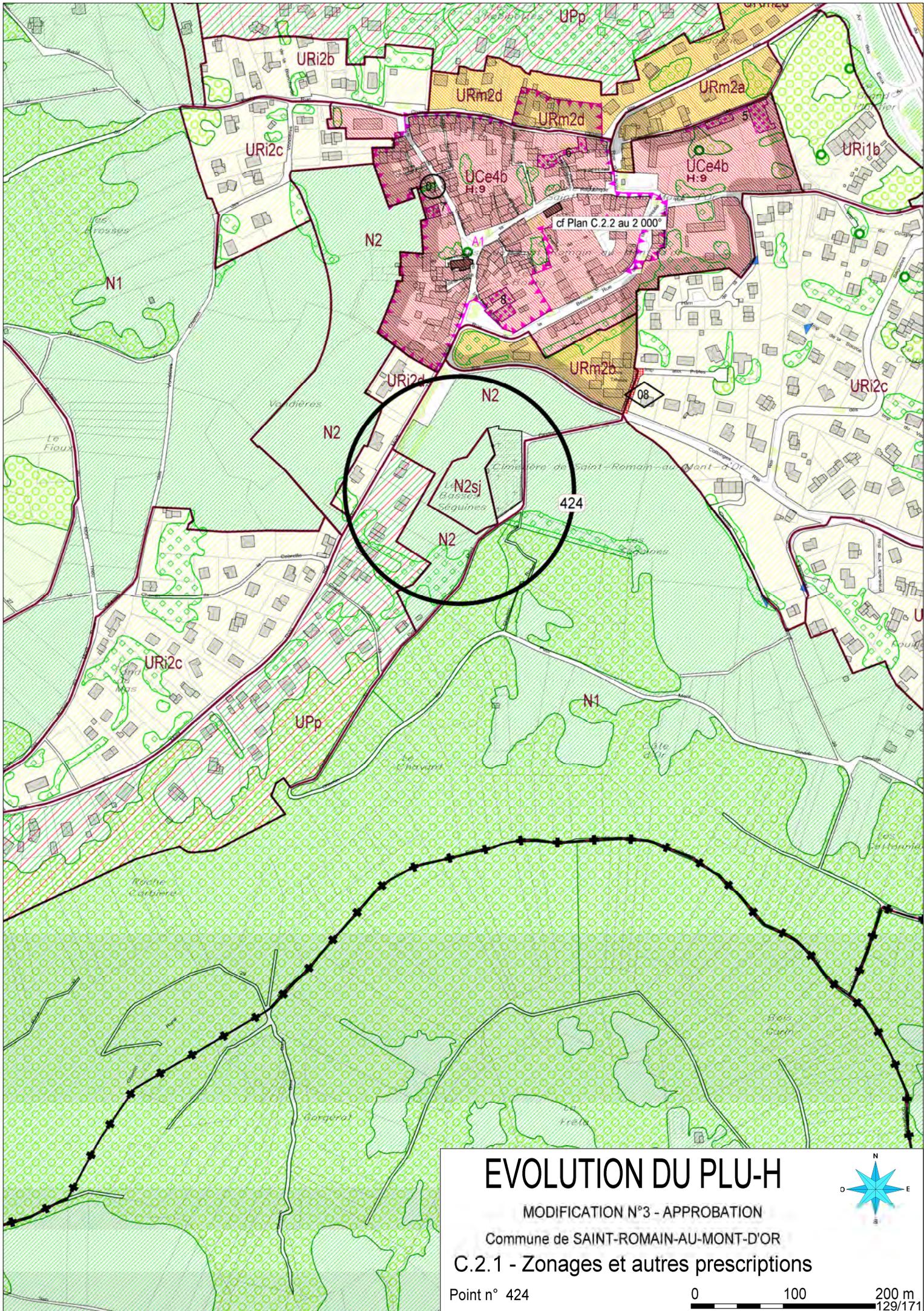
Cheminements modes doux à créer/conforter

voie existante à recalibrer

percée visuelle à garantir

Espace de stationnement à aménager/conforter

# **SAINT ROMAIN AU MONT D'OR**



# EVOLUTION DU PLU-H

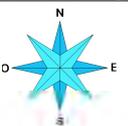
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR

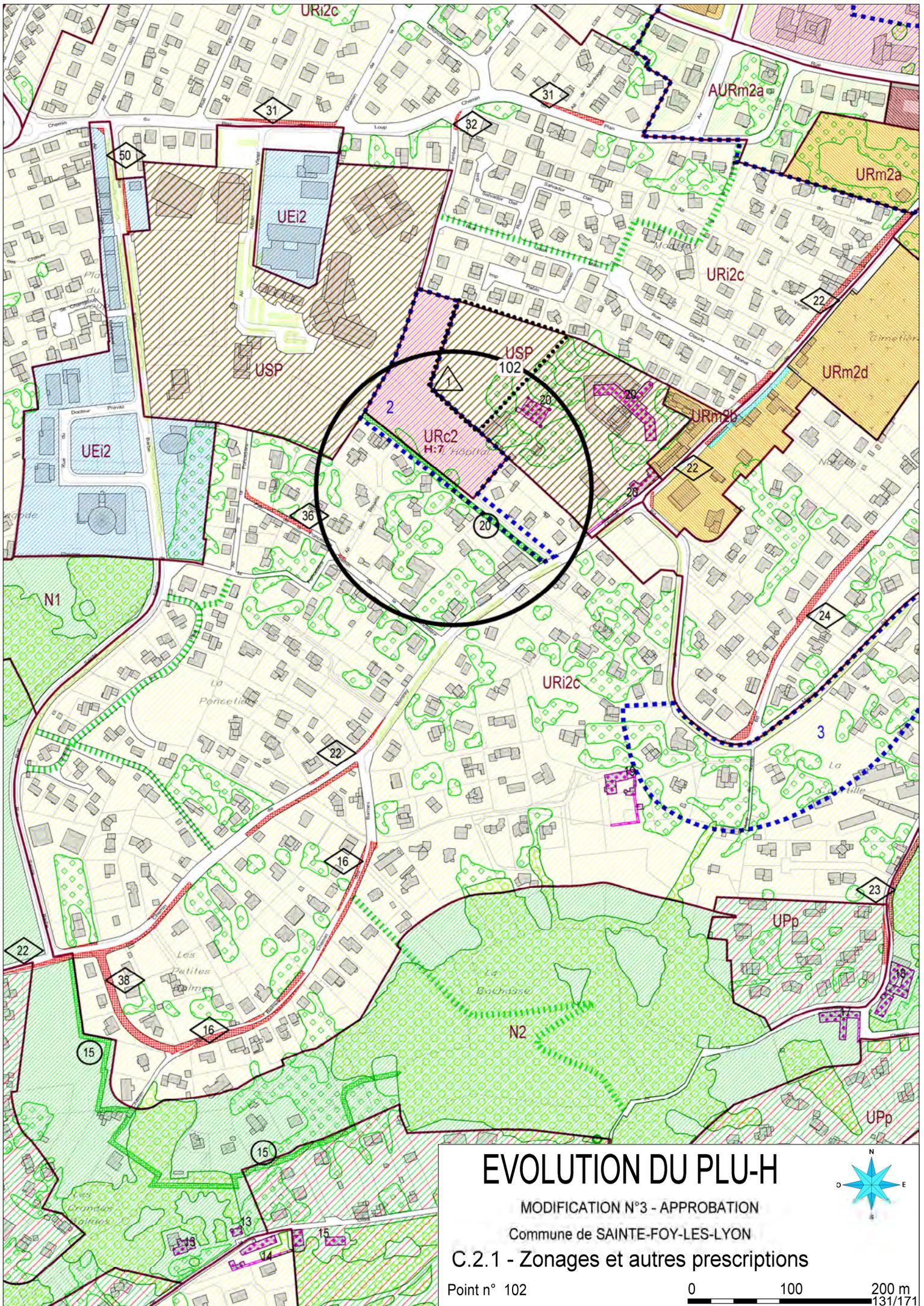
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

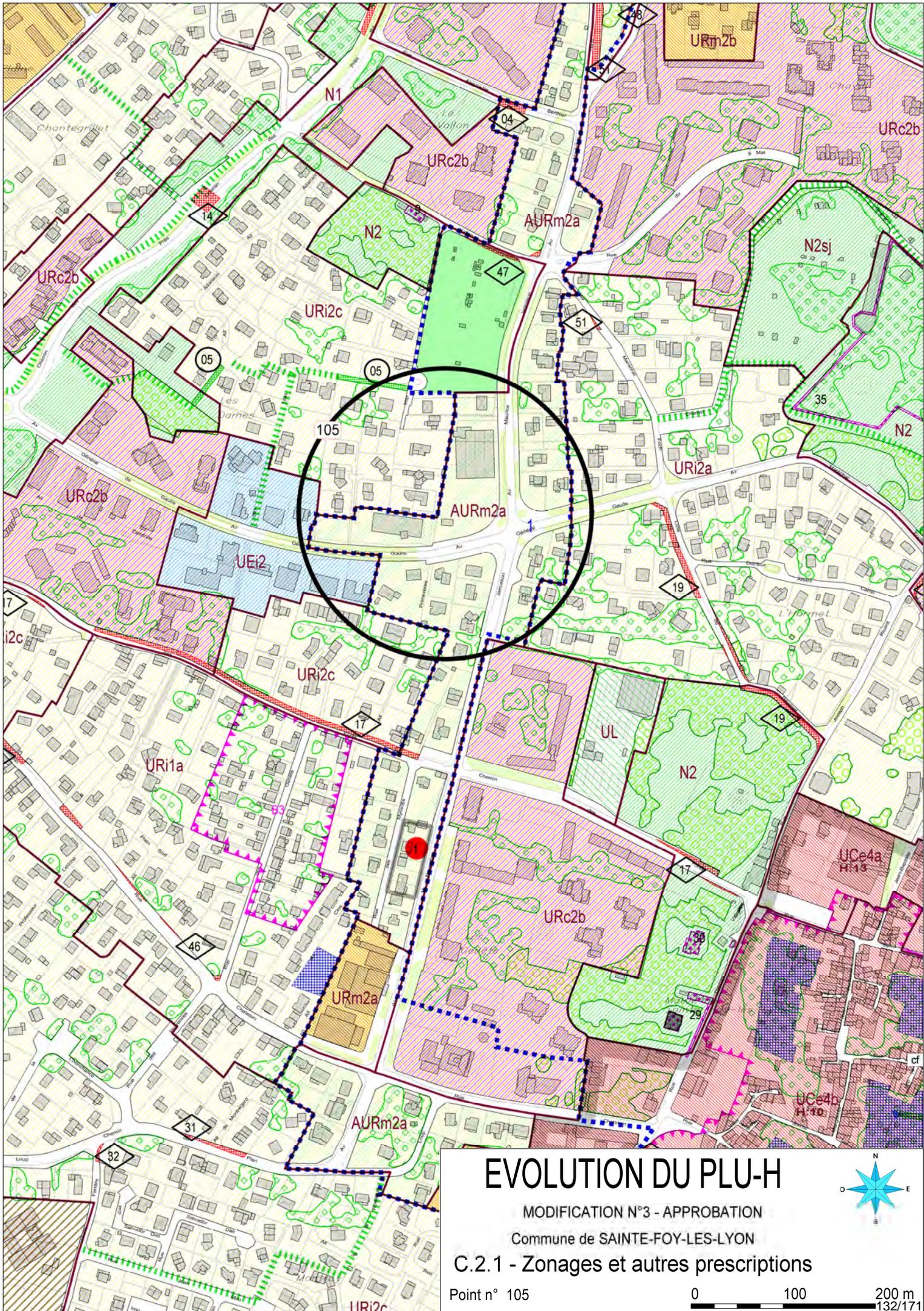
Point n° 424

0 100 200 m  
129/171



# **SAINTE FOY LES LYON**





# EVOLUTION DU PLU-H

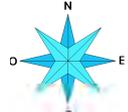
MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de SAINTE-FOY-LES-LYON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 105

0 100 200 m  
132/171



**SOLAIZE**

OAP  
2

## Nord du Bourg

## Objectifs

- Encadrer le renouvellement de ce secteur en croisant les enjeux patrimoniaux et de desserte de la future zone d'urbanisation.
- Concilier les caractéristiques patrimoniales et la création de transitions qualitatives entre les tissus anciens et les tissus pavillonnaires.
- Développer une urbanisation à l'architecture contemporaine, sobre et intégrée à l'environnement existant.
- Assurer une transition cohérente entre le centre-village, l'urbanisation à venir au Nord/Ouest et les terres agricoles.

## Principes d'aménagement

## • Fonctions et morphologie urbaine

- > Favoriser le renouvellement des tissus existants de ce secteur en affirmant une morphologie de centre bourg. Ce renouvellement devra permettre de « recoudre » un front urbain, en réinterprétant les caractéristiques actuelles du bourg tout autour de la place de la mairie et de l'îlot des vergers (implantation sur la rue, toitures simples majoritairement à deux pans : tantôt perpendiculaires à la voie, tantôt parallèles, hauteurs variées, rythme de la rue...) (cf fiche PIP du secteur)
- > Conserver le principe d'implantation en bordure de voie le long de la rue du 8 mai 1945 : soit avec des éléments bâtis ou des éléments de clôtures/murets traités de manière qualitative. Ces implantations devront ménager ponctuellement des respirations dans le front bâti (accès aux cours, césures, préservation d'élément végétal...)
- > Concevoir des constructions à l'architecture sobre, qui s'inscriront dans le gabarit des constructions existantes, tout en acceptant l'architecture contemporaine (plusieurs bâtiments déjà présents: Médiathèque, pôle scolaire...)
- > Proposer des formes d'habitat variées (du petit collectif, maison de ville, maisons accolées, logements intermédiaires...) pour améliorer les transitions entre les typologies bâties existantes et en envisageant un développement futur dans la zone AU en frange des terres agricoles.
- > Permettre l'implantation d'un groupe scolaire à l'angle de la route du Pilon et du chemin de Montauban en complémentarité du pôle existant et répondant aux besoins du secteur et de la commune.
- > Traiter de manière qualitative les angles des nouvelles voies (future desserte de la zone AU), et ce,

plus particulièrement rue du Rhône.

## • Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Respecter les caractéristiques et l'ambiance du tissu du bourg (cf fiche PIP) dans l'implantation bâtie et le traitement de murs ou clôtures sur voie.
- > Préserver et mettre en valeur les bâtiments remarquables de ce secteur (32 et 65 rue du Rhône).
- > Valoriser l'ambiance boisée de l'ancienne grande propriété à l'Est de la mairie (route du pilon) ainsi que la maison, son mur d'enceinte et le portail.
- > Préserver les arbres ponctuels qui marquent le paysage : angle rue du Rhône/rue du 8 mai et à l'arrière des anciennes fermes.
- > Préserver des points de vues sur le grand paysage et le plateau agricole, plus spécifiquement, maintenir la percée visuelle depuis la rue du 8 mai 1945.
- > Pour information, la présence de l'espèce protégée chevêche d'Athéna a été signalée dans la zone d'urbanisation future par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018.

## • Accès, déplacements et stationnement

- > Permettre la réalisation d'une voie d'accès tous modes à la future zone d'urbanisation au nord-est du secteur depuis la rue du Rhône.
- > Restructurer l'angle de la rue du Rhône et la future voie d'accès, actuellement en impasse privée.
- > Assurer les connections modes doux entre la zone d'urbanisation future et les équipements publics et anticiper les liens modes doux entre le futur groupe scolaire situé à l'angle de la route du Pilon et du chemin de Montauban et le pôle d'équipements

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3- APPROBATION

Commune de SOLAIZE

C.1 – Cahier Communal

Point n°136

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Principes d'aménagement

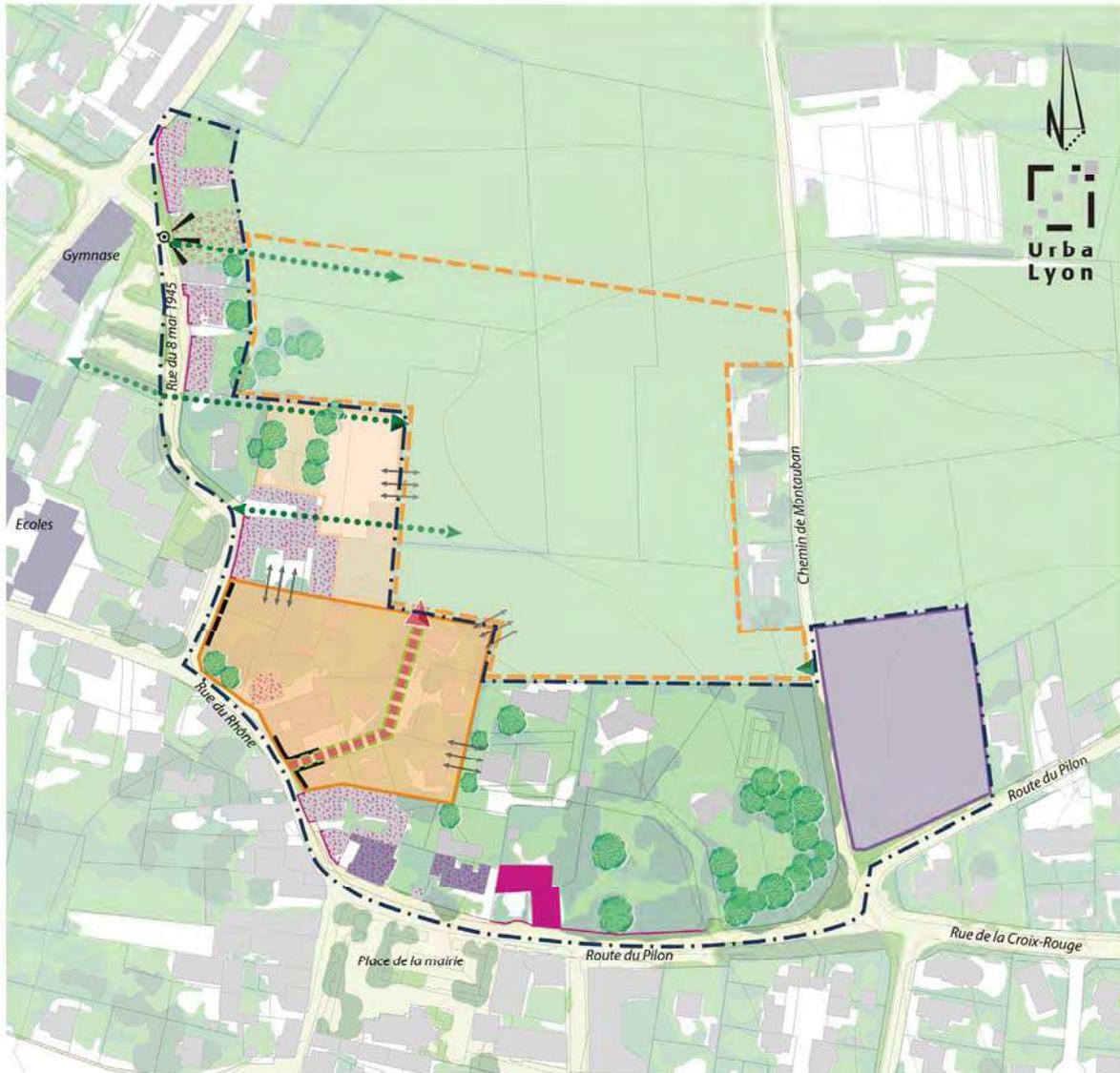
publics existant à l'Ouest de la rue du 8 mai 1945.

> Favoriser le stationnement en sous-sol, ou à défaut sa mutualisation en surface dans une zone paysagée.

#### • Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

> Prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle et rendre le ruissellement agricole possible en renouvelant les tissus anciens.

> Travailler les rez-de-chaussée pour limiter les nuisances possibles des voies (bruit).



— Périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation

— Urbanisation future à anticiper

— Espace constructible pour un habitat à densité modérée

— Espace à urbaniser et à renouveler vers un habitat dense

— Localisation privilégiée d'équipement public scolaire

— Angles à structurer

— Alignement bâti discontinu à créer

— Transitions à travailler

— Tissu patrimonial remarquable à réinterpréter

— Élement ponctuel remarquable à préserver

— Alignement bâti ou mur à réinterpréter

— Point de vue sur le grand paysage à préserver

— Espace non bâti à maintenir

— Boisement qualitatif à préserver

— Intentions de cheminements piétons à créer

— Principe de débouché de cheminement modes doux à prévoir

— Voirie de desserte à aménager

OAP  
6

## Côte - Blancherie

### Objectifs

- Encadrer l'évolution des jardins familiaux vers un développement urbain modéré.
- Garantir la préservation des caractéristiques paysagères du site et la qualité du cadre de vie:
  - Préserver l'ambiance végétale qualitative du site, notamment le long du chemin de la Blancherie.
  - Organiser la transition avec le lotissement situé au Nord du site.
  - Assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération

Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction d'ensemble peut être réalisé est établi à 800m<sup>2</sup> de surface de terrain.

### Principes d'aménagement

#### • Fonctions et Morphologie urbaine

- > Permettre le remembrement des parcelles en lanières, correspondant à l'ancien découpage des jardins, pour former des parcelles d'une largeur d'environ 22m sur le chemin de la Blancherie.
- > Organiser l'implantation des nouvelles constructions selon un axe Est-Ouest.
- > Sur les 3 secteurs, l'organisation bâtie devra veiller à traiter qualitativement les transitions avec les tissus environnants, notamment les pavillons existants.
- > Proposer une architecture sobre (pas de pastiche) permettant l'architecture contemporaine et bioclimatique.

#### • Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Traiter de manière qualitative le rapport au chemin de la Blancherie avec la mise en place d'une bande végétalisée d'environ 15 mètres d'épaisseur le long de la voie, en valorisant son caractère champêtre.
- > Travailler les transitions au nord avec le lotissement existant en créant un espace végétalisé « tampon » avec les constructions existantes (environ 15

mètres de large).

- > Générer une cohérence d'ensemble au secteur par le biais d'un projet paysager soigné préservant au maximum les masses boisées existantes.
- > Limiter au maximum les espaces imperméabilisés et végétaliser largement l'ensemble des espaces libres en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée).
- > Végétaliser largement les clôtures et favoriser le passage de la petite faune et la biodiversité tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

#### • Accès, déplacement et stationnement

- > Organiser la desserte des opérations par deux accès principaux: à l'est par l'impasse de la Côte et à l'ouest par la voie du lotissement Côté S. Pour renforcer la desserte un accès complémentaire est possible au sud par le chemin de la Blancherie.
- > Assurer un traitement qualitatif des accès et des voies de desserte résidentielle.
- > Les stationnements seront végétalisés et conçus, au maximum, avec des matériaux perméables, afin de permettre l'infiltration des eaux.

## Principes d'aménagement

## • Lutte contre les risques et les nuisances

- > Prendre en compte les contraintes liées à la zone bleue du PPRNI de l'Ozon, en n'augmentant pas le débit naturel en eaux pluviales du secteur, et en respectant les cotes de construction des premiers niveaux demandées.
- > Prendre en compte la gestion des eaux de pluie et permettre l'infiltration dans chaque parcelle.
- > Favoriser les techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.



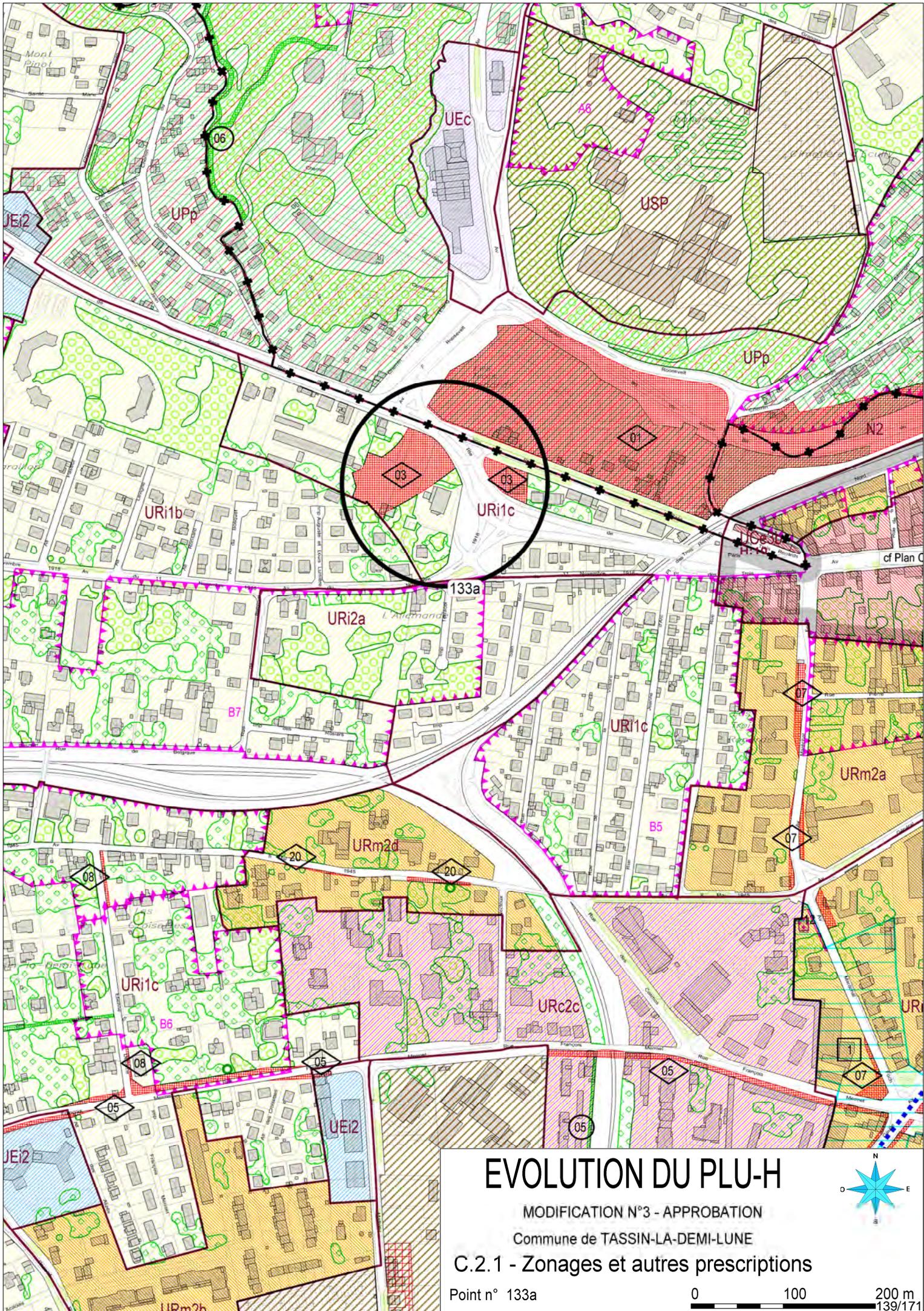
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de développement d'habitat individuel
-  Espace de transition végétalisé à créer
-  Ambiance végétale boisée existante à préserver
-  Accès principaux aux parcelles à respecter
-  Principe d'accès complémentaire aux parcelles
-  PPRNI de l'Ozon: zone bleue (localisation indicative)

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION  
Commune de SOLAIZE  
C.1 – Cahier Communal

Point n°188

# **TASSIN LA DEMI LUNE**



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

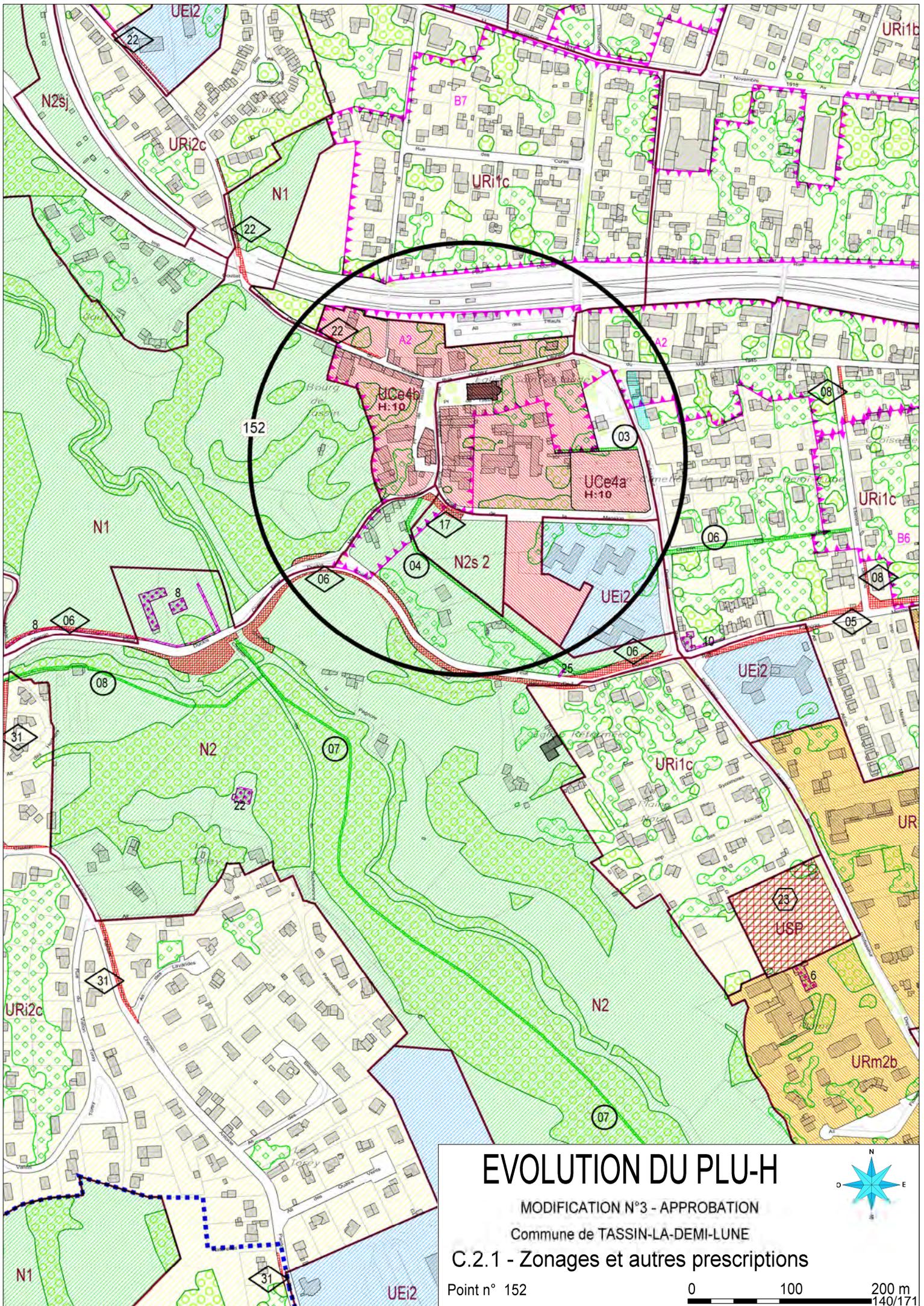
Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 133a



139/171



# **VAULX EN VELIN**

## Références

**Typologie:** Maison des champs

**Nom :** Maison du Comte de Berle

**Valeurs :**

- Architecturale
- Historique
- Mémoirelle



## Caractéristiques à retenir

< L'ensemble bâti est un ancien domaine de villégiature ayant appartenu au Comte de Berle, attesté sur le cadastre napoléonien dès 1812, mais dont la construction est antérieure. Dans les années 1960, les dépendances de la propriété ont été détruites.

Il est implanté perpendiculairement à la rue, en retrait de voirie et est circonscrit en partie sud par un mur de clôture. L'ensemble se compose de plusieurs volumes juxtaposés :

< Un ensemble principal en H constitué d'un corps flanqué de deux ailes latérales symétriques de plain-pied. D'architecture simple et soignée, il se développe sur deux niveaux surmontés d'un étage de combles. L'ensemble est ouvert par des baies rectangulaires avec appuis en saillie, dont des fenêtres de petite dimension au dernier niveau.

En façade principale ouest, le premier niveau est marqué par une porte d'entrée centrale, surmontée d'un fronton à volutes, avec motif d'amortissement en forme de lyre. Des volets en bois ferment les baies et animent le volume principal, tout en ajoutant à la cohérence d'ensemble.

L'ensemble bâti possède une couverture en tuiles rouge. Le corps central est couvert par un toit à deux pans tandis que les deux ailes en ressaut sont couvertes par un toit à quatre pans.

Le bâtiment est aujourd'hui recouvert d'un enduit ciment projeté gris qui ne contribue pas à valoriser sa morphologie et son architecture.

< La façade nord de l'aile secondaire est prolongée par des bâtiments annexes en partie intégré dans le volume. Ils possèdent des jeux de toiture variés et l'un d'eux présente une façade borgne à redents. L'ensemble est percé de baies hétéroclites, rappelant une vocation fonctionnelle. Ils sont la première vision de l'ensemble depuis la rue Victor Hugo, depuis la suppression des dépendances

< Il existe une forte connexion paysagère entre la maison de maître et le jardin car l'ensemble était autrefois destiné à la villégiature en campagne et était donc tourné vers le territoire rural. La maison est d'ailleurs mise en scène par une perspective visuelle dont le point de fuite est assuré par la porte centrale et son fronton. Le jardin, bien que réduit aujourd'hui, contribue donc à la qualité de la maison et à son aération dans le tissu urbain.

< Bien que sa lecture soit aujourd'hui réduite, le bâtiment marque le paysage urbain par son implantation, son architecture simple mais soignée et sa volumétrie, typiques des maisons de campagne et possède une forte valeur historique. Il est un témoin d'un ancien mode d'habiter rural, par une population aisée fin XVIIIe siècle, début XIXe siècle.

## Prescriptions

Éléments à préserver : corps principal de la maison de maître (volume en H) et ailes latérales de plain pied.

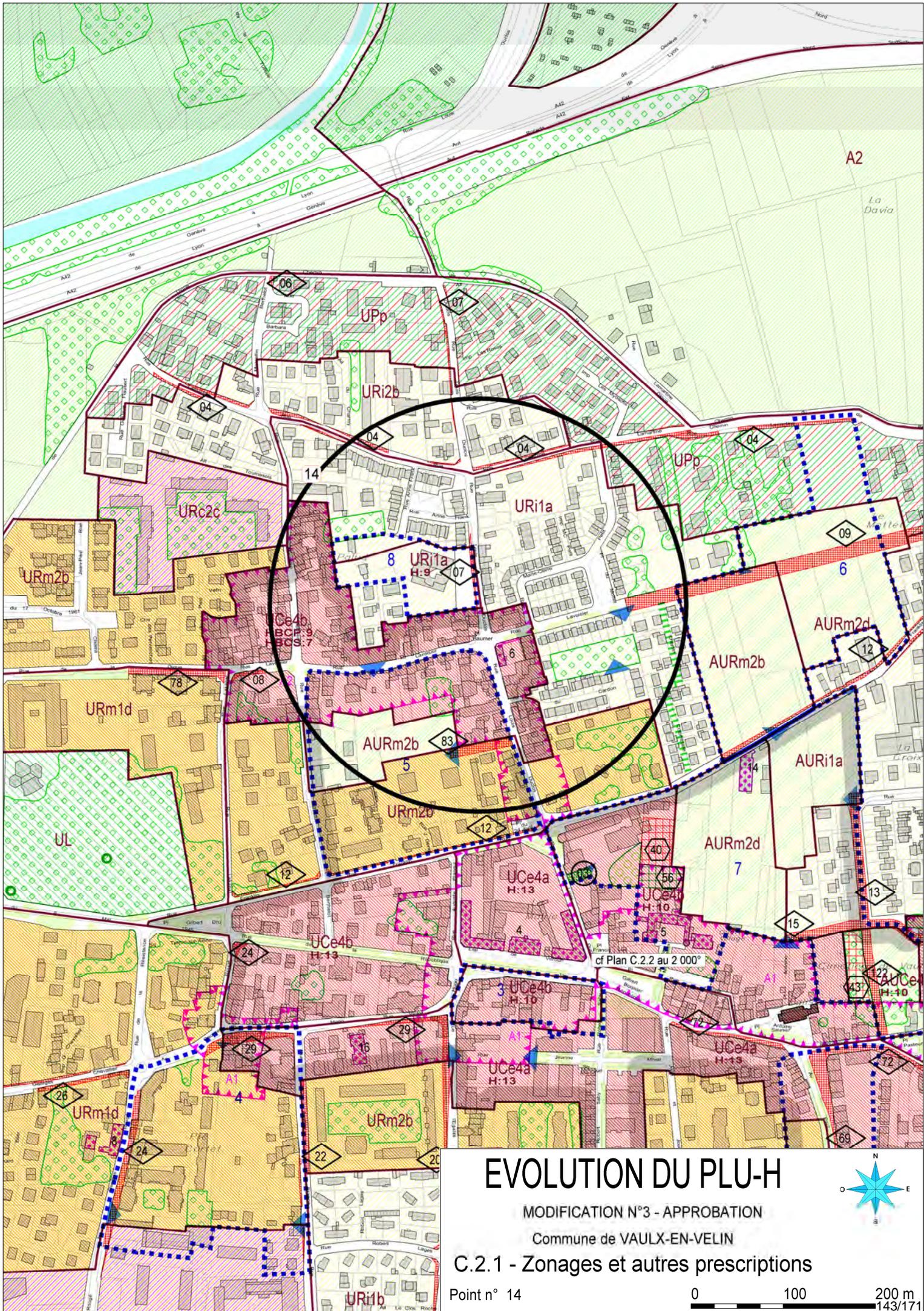
**EVOLUTION DU PLU-H**

MODIFICATION N 3 - APPROBATION

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.3.3 – Éléments Bâti Patrimoniaux

Point n° 10



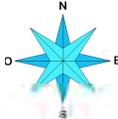
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

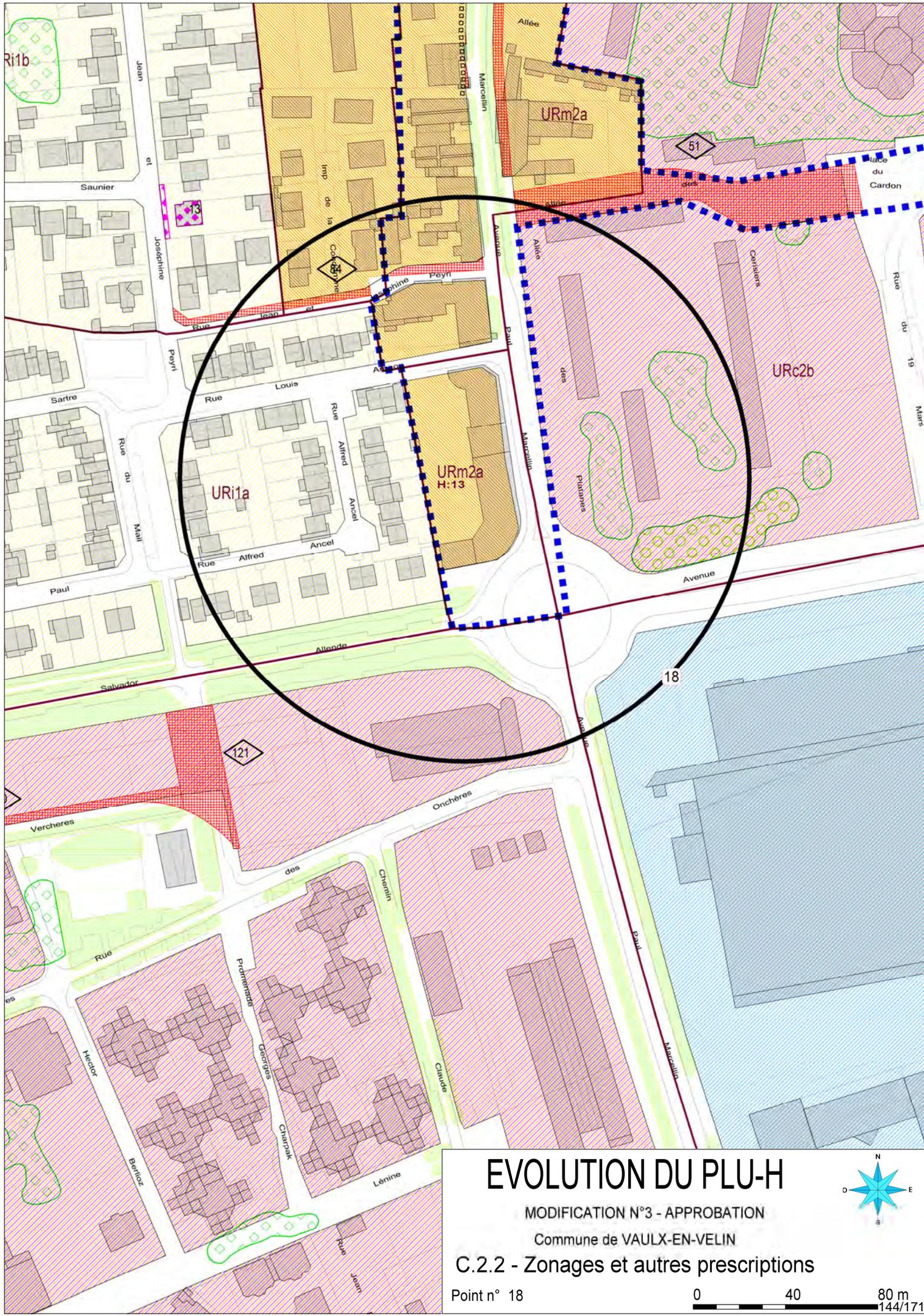
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 14



200 m  
143/171



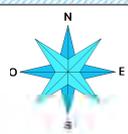
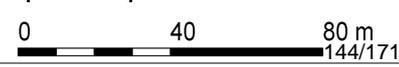
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 18





# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
10

## Mas du Taureau

### EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 – APPROBATION

Commune de VAULX-EN-VELIN

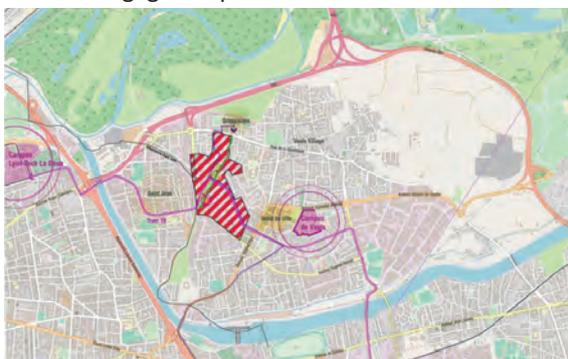
C.1 – Cahier Communal

Point n°230

#### Constat

Le secteur concerné par la présente OAP est un quartier à dominante sociale compris dans le territoire « Vaulx-en-Velin Grande Ile » retenu comme site d'intérêt national par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2018-2025. Le quartier du Mas du Taureau est situé à l'articulation entre le centre-ville de Vaulx-en-Velin à l'est (Hôtel de Ville), le secteur de la Grappinière au nord en direction du village et le quartier Villeurbanne-St Jean à l'ouest, en direction de Cusset et de la Doua.

Ce secteur fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), dans le prolongement de la rénovation urbaine engagée depuis le début des années 2000 : l'ambition est d'en faire un écoquartier exemplaire.



En rouge, le périmètre de la ZAC Mas du Taureau

#### Objectifs

La poursuite de la transformation urbaine du Mas du Taureau se concrétisera par l'aménagement d'un quartier mixte exemplaire pour accueillir de nouvelles formes d'habitat, des équipements, des commerces et des activités économiques autour de nouveaux espaces publics généreux dans un quartier apaisé et reconfiguré.

Les objectifs de renouvellement urbain poursuivis pour ce projet, qui couvre 39 ha sont les suivants :

- **Désenclaver le quartier en établissant des liaisons structurantes inter-quartiers** et en profitant d'une desserte en transports collectifs : par la ligne forte C3 et par un futur tramway, le T9, annoncé pour 2026.
- **Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle**, en favorisant la réalisation de logements en accession et en logements locatifs intermédiaires, complémentaires à l'offre sociale existante et ce afin de faciliter les parcours résidentiels.
- **Réaliser des équipements publics de proximité et de rayonnement élargi et restructurer la polarité commerciale du quartier**, avec un marché forain réorganisé autour de nouveaux espaces publics généreux.
- **Affirmer une vocation économique par une programmation qui participe de la nouvelle image du territoire** comme « incubateur et facilitateur » pour contribuer à l'implantation de nouvelles activités, créer des emplois et répondre aux besoins des entreprises souhaitant continuer à s'implanter sur Vaulx-en-Velin.
- **Reconstituer sur le quartier une armature paysagère ambitieuse**, tout en s'appuyant sur la trame verte existante et cela afin de permettre de répondre aux enjeux climatiques et de rafraîchissement de la ville par de nouveaux espaces plantés, la création d'un parc et des ambitions de végétalisation dans les programmes privés à développer.

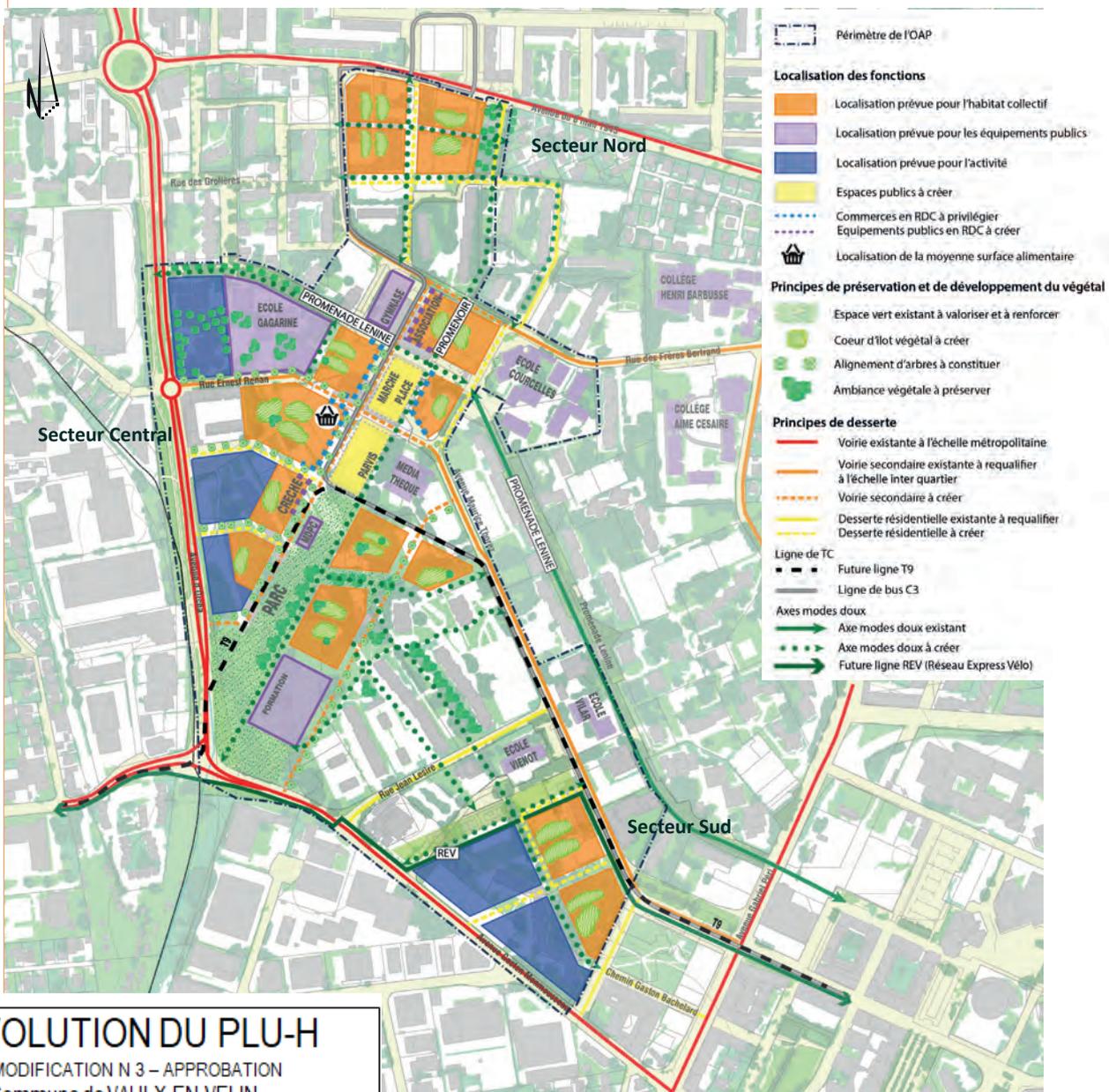
### Principes d'aménagement

Pour répondre aux objectifs ambitieux de renouvellement urbain du Mas du Taureau au sein de la Grande-Ile, les principes d'aménagement retenus pour en faire un nouvel écoquartier intégré dans son environnement urbain sont les suivants :

1. Une trame plus urbaine profitant d'une desserte en transports collectifs renforcée.
2. Une offre d'équipements publics étoffée organisée autour d'espaces publics et paysagers généreux.
3. Une mixité et une diversité des formes urbaines pour en faire un quartier exemplaire.
4. Une qualité environnementale, paysagère fondée sur une trame végétale généreuse et une plus grande « qualité d'habiter » à l'échelle de chaque îlot résidentiel.

Le projet urbain du Mas du Taureau a pour objectif un développement cohérent sur le long terme. Plusieurs sous-secteurs se distinguent dans le périmètre de la ZAC :

- **Le secteur nord**, en façade sur l'avenue du 08 mai 1945 au nord et délimité au sud par la rue des Frères Bertrand (liaisons en direction du village).
- **Le secteur central** autour du futur réseau d'espaces publics à créer (parc, parvis, place du sud au nord). Il est composé de 2 séquences : Une séquence centrale (parvis – place du marché) au nord et une séquence centrale parc habité, au sud (autour du parc).
- **Le secteur sud**, délimité par la rue Jean Lésire au nord, l'avenue Gaston Monmousseau au sud-ouest et l'avenue Gabriel Péri à l'est (en transition vers le centre-ville).



## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 – APPROBATION  
Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.1 – Cahier Communal

Point n°230

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 – APPROBATION

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.1 – Cahier Communal

Point n°230

## Principes d'aménagement



source: SERL/ La Fabrique Urbaine

## Principes d'aménagement

### • 1. Une trame plus urbaine profitant d'une desserte en transports collectifs renforcée

#### > Un nouveau maillage viaire équilibré et connecté avec les autres quartiers de Vaulx en Velin pour en faire un quartier apaisé et confortable pour tous les modes

- Le projet du Mas du Taureau vise à desservir tous les quartiers : le tracé du tramway T9 permettra depuis le centre-ville de Vaulx en Velin de desservir la plupart des équipements (secteur écoles Vilar, Vienot), la médiathèque, le pôle de formation et d'enseignement supérieur et ensuite le parc pour rejoindre la direction de Villeurbanne : St Jean et la Doua. Il complètera la ligne forte C3, dont le tracé sera aussi réadapté dans le cadre du projet.

La trame urbaine viaire est hiérarchisée et organisée pour améliorer la desserte de tous les quartiers :

- Une trame viaire interquartiers s'appuyant sur les 3 axes est-ouest suivants :

1. Au nord la rue des Frères Bertrand ;
2. Au centre l'avenue Maurice Thorez/rue Ernest Renan, en direction de St Jean) et ;
3. Au sud-ouest, l'avenue Monmousseau/liens vers l'allée du Mens. L'axe nord-sud est créé par les voies qui accompagneront l'espace central Parc/Parvis/Place du Marché.

- Cette trame est complétée par des voies et liaisons piétonnes secondaires qui complètent la desserte et le maillage du quartier.

- Une trame piétonne résidentielle sera aussi renforcée sur les secteurs sud.

- Deux espaces privilégiés et réservés aux modes actifs (piétons et cyclistes) dans la traversée du quartier qui sont :

1. En est-ouest, la promenade Lénine et son prolongement qui rejoint le centre-ville à l'est,
2. en nord-sud, la réalisation d'une grande promenade paysagère et sécurisée à l'intérieur de la future armature Parc/Parvis/Place du marché qui prévoit une épaisseur importante réservée aux piétons et aux cyclistes, entre l'avenue Monmousseau et l'avenue du 8 mai 1945.

L'ensemble du nouveau réseau de voiries est accessible à tous les modes de transports (automobiles, cycles, piétons ...).

Une liaison sécurisée et aménagée pour les cyclistes, inscrite dans le cadre du Réseau Express Vélos (REV) de la métropole, sera également prévue en partie sud : elle permettra de créer une ligne vélos reliant le

centre de Vaulx en Velin en direction de Villeurbanne St Jean (allée du Mens) et de la Doua. Cette liaison sera interconnectée avec la grande promenade traversant l'ensemble de la ZAC.

### • 2. Une offre d'équipements publics étoffée, organisée autour d'espaces publics et paysagers généreux

#### > Une nouvelle artère centrale généreusement végétalisée : Parc/Parvis/Place

Ce vaste espace central Nord-Sud constitue la colonne vertébrale, future pièce maîtresse du projet : avec plus de 2,85 ha à aménager, cet espace central permettra de créer 3 ambiances :

Le parc au sud (environ 1,95 ha) s'appuyant sur les espaces arborés existants et permettant de créer un espace accessible par tous les usagers et résidents des quartiers environnants.

- Le parvis (environ 5000 m<sup>2</sup>) et la place du Marché (environ 4000 m<sup>2</sup>) au nord, qui constitueront à eux deux les espaces de la nouvelle centralité du Mas du Taureau. Espaces animés, ils seront aménagés et plantés sur leurs franges et accueilleront divers usages, complétés par la programmation des îlots environnants (commerces, services et équipements).

#### > Les équipements publics répartis à la croisée de ces 2 nouveaux espaces : la nouvelle artère centrale Nord-Sud et la promenade Lénine en Est-Ouest

L'ensemble des équipements publics (environ 15 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher) est réparti sur l'ensemble du quartier et est mis en réseau grâce aux nouveaux aménagements prévus. Ils se situent principalement :

1. Au nord, à proximité de la nouvelle centralité du quartier, de part et d'autre du parvis et de la future place du Marché : on retrouvera le nouveau groupe scolaire Gagarine reconfiguré, un nouveau gymnase, une crèche, la maison du projet et de la création et la médiathèque. Ces équipements seront ainsi mis en réseau autour de la promenade Lénine et de son prolongement, avec à l'est l'école Courcelles et le collège Aimé Césaire tout proche.

2. Plus au sud du secteur Grand Bois/Malval, le pôle regroupant l'école Vilar, l'école maternelle A. Vienot et la piscine Jean Gelet déjà existants seront eux aussi plus accessibles par le futur tramway T9 et le Réseau Express Vélo (REV).

3. Plus au sud, en frange est du futur parc, est envisagé la création d'un futur pôle de formation et d'enseignement supérieur (de l'ordre de 14 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

# EVOLUTION DU PLU-H

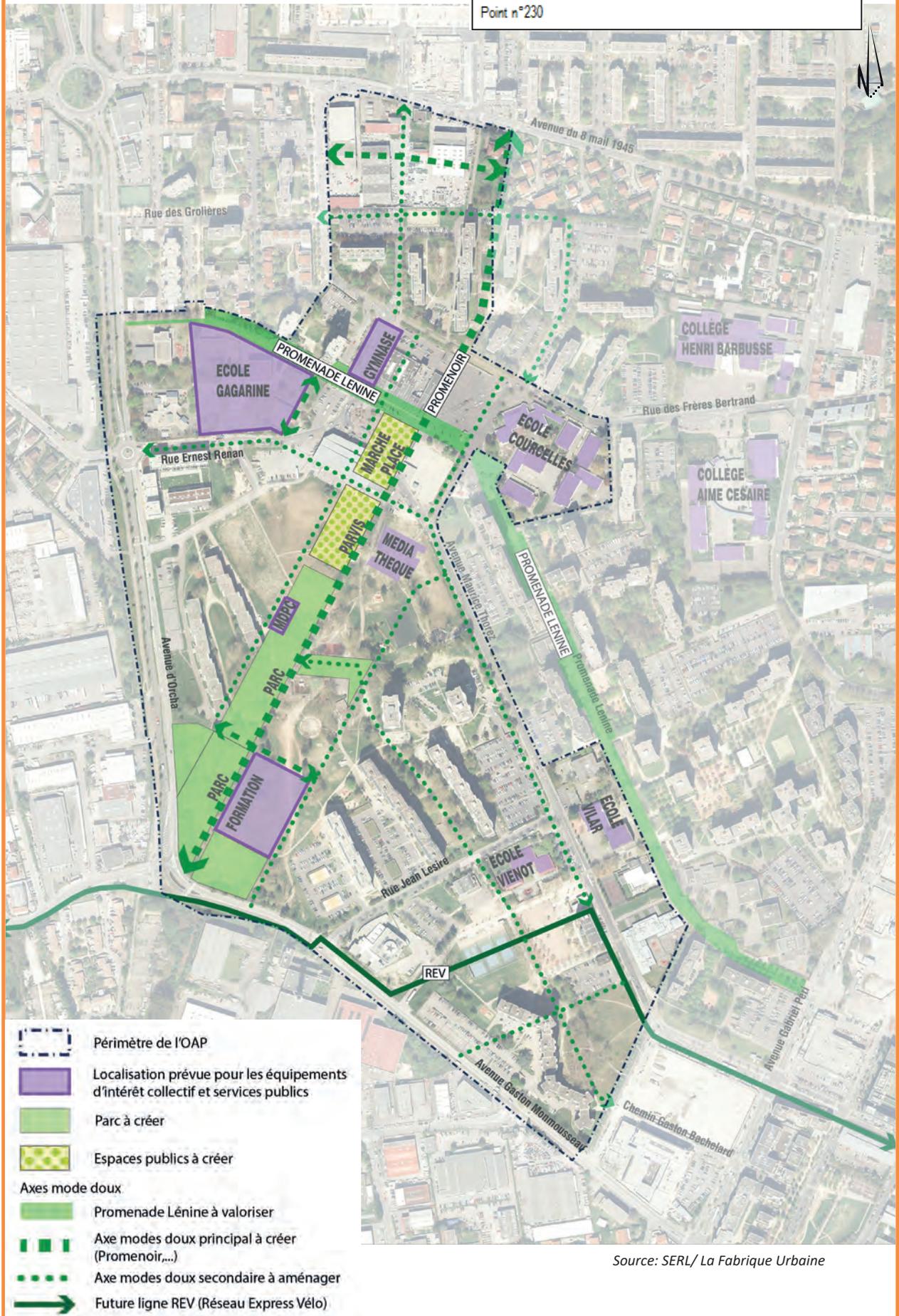
MODIFICATION N 3 – APPROBATION

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.1 – Cahier Communal

Point n°230

## Principes d'aménagement



### Principes d'aménagement

#### • 3. Une mixité et une diversité des formes urbaines pour en faire un quartier exemplaire

##### > Un nouveau quartier à vocation mixte

Le programme d'ensemble de la ZAC prévoit une diversité programmatique (activités économiques, commerces, équipements publics, logements) permettant d'en faire à terme un quartier diversifié, vivant et actif.

- Les activités économiques (de l'ordre de 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sont réparties sur les secteurs central et sud. Afin de bénéficier d'une adresse sur des axes structurants de Vaulx en Velin, elles se développent le long de l'avenue d'Orcha pour le secteur central et le long de l'avenue Gaston Monmousseau pour le secteur sud. Pourront y être développées des activités de type petite production, activités artisanales et bureaux liés à l'artisanat.

- Les commerces (de l'ordre de 2300 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sont intégrés au secteur central, afin de profiter de l'artère centrale Parc/Parvis/nouvelle place créée au cœur du projet afin de répondre aux besoins du nouveau quartier :

- Une moyenne surface (locomotive alimentaire) est implantée face au parvis de la médiathèque.

- Les autres commerces et services de proximité se développent en pied d'immeuble, dans des constructions à l'alignement de l'espace public : principalement en frange ouest des espaces Parc/Parvis et en franges est et ouest de la future place du marché ainsi qu'au nord, afin d'animer tous les rez-de-chaussée. Cette offre en rez-de-chaussée sera complétée par la réalisation d'une halle couverte pour le marché forain sur la place du marché. *(Se référer au plan économie qui identifie les seuils autorisés de polarités commerciales et les linéaires commerciaux et toutes activités).*

- Les logements, de l'ordre de 1300 nouveaux logements à construire (environ 91 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher), sont prévus sur l'ensemble des 3 secteurs avec l'objectif de diversifier l'offre, y compris pour favoriser l'accession dans un quartier historiquement 100% social. La répartition de logements prévue sera d'environ :

- 56% en accession abordable
- 20% en accession abordable sécurisée,
- 24% de logements en locatifs intermédiaires.

- Pour les équipements publics : cf. point 2

##### > Une diversité de formes urbaines pour répondre à un maximum d'usages

##### Principes qualitatifs

Dans un objectif d'écoquartier mixte, le confort et la tranquillité des usagers sont primordiaux. C'est pourquoi, plusieurs principes qualitatifs sont prévus :

- Un rapport à la rue harmonieux sera recherché par le biais d'un traitement très qualitatif des socles des constructions.

- Aucun logement en rez-de-chaussée ne devra être en lien direct avec l'espace public. C'est pourquoi les constructions prévues à l'alignement des espaces et voies publics privilégieront des programmations de commerces, services, d'équipements ou locaux communs situés en rez-de-chaussée (local vélos, salle commune, ...). *(se référer également au point 4. de l'OAP)*

##### Principes de retraits et d'alignements

*Implantations par rapport aux voies et espaces publics (limite de référence)*

**Pour les équipements publics :** les implantations par rapport aux rues et espaces publics se feront en fonction des besoins de chaque équipement.

**Pour les îlots recevant des activités économiques :** Le long des avenues d'Orcha, G. Monmousseau, une implantation à l'alignement ou un retrait de 5 mètres minimum pourra être prévue, en fonction des projets économiques, afin de favoriser un adressage des constructions.

**Pour les îlots mixtes et à dominante résidentielle :** De façon générale, les constructions sont implantées en périphérie des îlots, de façon à libérer un cœur d'îlot paysager généreux et apaisé.

Selon les secteurs, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

- Dans la séquence centrale, place du marché et du parvis, les constructions seront à l'alignement. La continuité des rez-de-chaussée est souhaitée, afin de favoriser une animation urbaine. Cette continuité est préconisée uniquement en rez-de-chaussée, permettant de développer des césures entre parties de constructions à partir du niveau R+1 et ce dans un objectif d'ensoleillement et de multi-orientations des logements à développer dans les étages.

- Dans la séquence centrale parc habité au sud, les constructions seront à l'alignement, mais un rythme est donné par les nombreuses césures toute hauteur prévues en rapport au parc.

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 – APPROBATION  
Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.1 – Cahier Communal

Point n°230

**Principes d'aménagement**

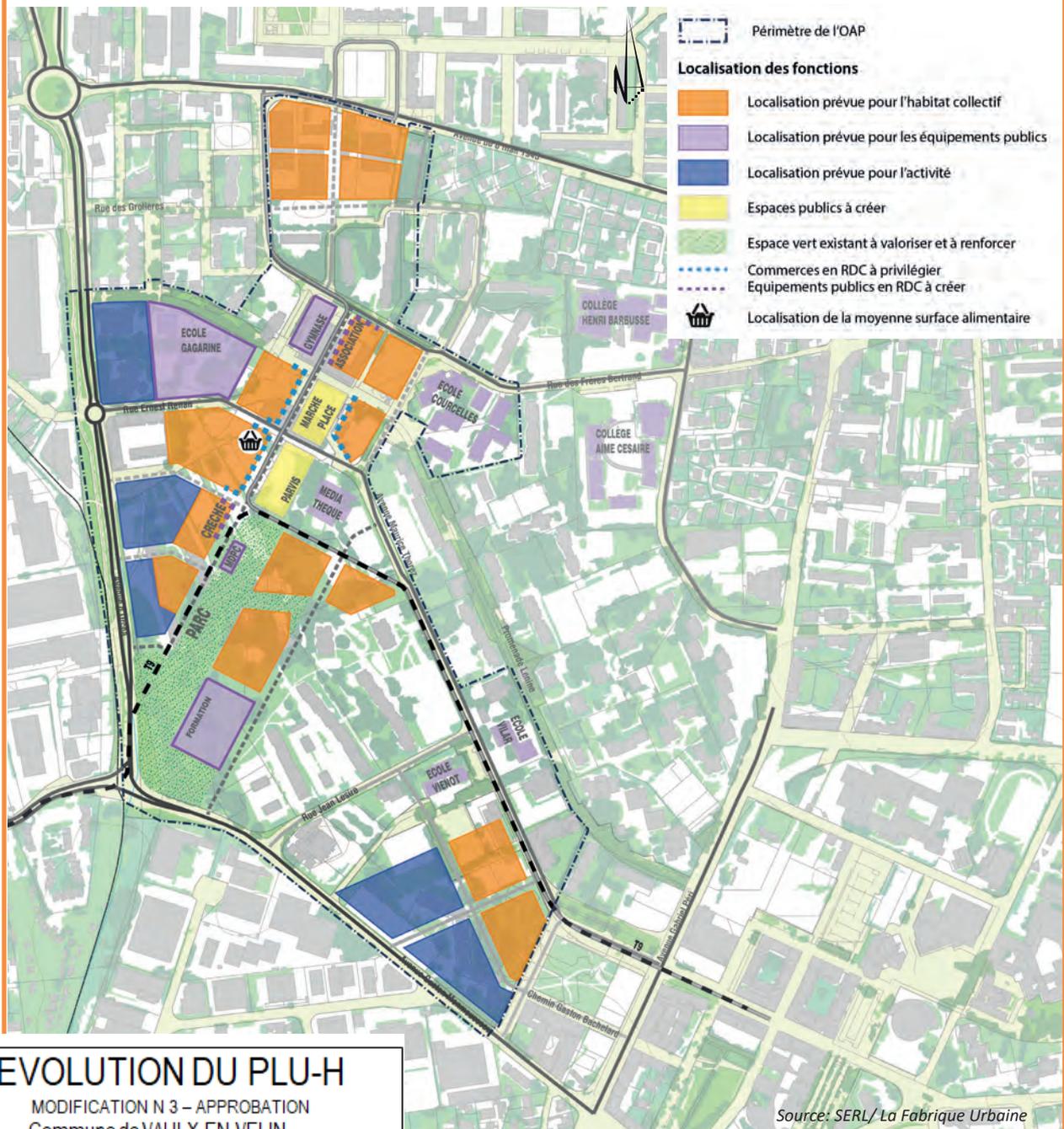
- Pour les autres îlots résidentiels du secteur sud, les constructions seront à l'alignement, comme dans le centre-ville.
- Pour les autres îlots résidentiels du secteur nord, les constructions pourront s'implanter en limite des espaces publics ou en retrait de 5 mètres minimum.

*Implantations entre constructions et par rapport aux limites séparatives*

- A l'échelle de chaque îlot résidentiel, des ouvertures paysagères toute hauteur seront ainsi à créer vers les cœurs d'îlots, en limite séparative et/ou entre les constructions, afin de privilégier des continuités végétales entre espace public et espace privatif.

Ces ouvertures paysagères (retrait tout hauteur) ne pourront être inférieures à 10 mètres.

- A l'échelle de chaque îlot résidentiel, en limite séparative, les constructions pourront intégrer une partie en limite séparative pour le rez-de-chaussée et au-delà du rez-de-chaussée, elles devront respecter un retrait de 8 mètres minimum, afin de créer des percées visuelles. Ces percées permettront de limiter les vis-à-vis et de préserver l'intimité des logements. Toute nouvelle construction pourra être alignée en limite séparative uniquement dans le cas d'un accollement à un mur pignon.



## Principes d'aménagement

### > Principes de hauteurs et d'épannelages (qualitatifs et quantitatifs)

Se référer à la partie 1 du règlement pour le traitement des hauteurs (y compris les Volumes Enveloppe de Toiture et de Couronnement - VETC), en dehors des principes régis ci-dessous.

Ce projet de grande ampleur prévoit un épannelage varié des constructions nouvelles, qui feront transitions avec les logements réhabilités du Mas du Taureau. Les hauteurs se développeront de 13 mètres à 28 mètres, selon les vocations envisagées. Seul l'équipement de formation créera un repère urbain fort plus haut depuis les avenues Monmousseau et d'Orcha.

Pour les îlots recevant les équipements et les activités économiques, les hauteurs précisées ci-dessous sont les hauteurs de façade. Il est préconisé des constructions avec un VETC bas, hormis pour les bureaux qui pourront bénéficier d'un traitement en attique, avec un VETC haut.

#### Pour les îlots recevant les équipements publics :

- Nouvelle école : hauteur maximale de façade à 16 mètres (équivalent à R+3)
- Nouveau gymnase : hauteur maximale de façade à 15 mètres
- Equipement de formation : hauteur maximale de façade à 28 mètres (équivalent à R+6)
- Halle de marché : hauteur maximale à 15 mètres (point haut de la construction)

#### Pour les îlots recevant des activités économiques :

La hauteur sera à distinguer selon la programmation future des constructions :

- Activités artisanales : hauteur maximale de façade à 13 mètres
- Bureaux : hauteur maximale de façade à 15 mètres (équivalent à R+3) , avec possibilité d'un VETC haut.

#### Pour les îlots mixtes et à dominante résidentielle :

Les hauteurs précisées ci-dessous sont les hauteurs de façade, avec la possibilité de développer un Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) haut, permettant de développer des logements en attique des constructions.

- Les constructions à dominante résidentielle ne dépasseront pas une hauteur de 25 mètres, soit R+6 maximum ou R+5+attique.
- Pour chaque îlot résidentiel, il est préconisé de développer une variété de formes résidentielles pouvant se développer du R+1 au R+6 .

- Les hauteurs les plus importantes seront recherchées principalement sur l'espace central, permettant de développer les vues sur le parc, le parvis et la place. Une gradation de l'épannelage devra être recherchée pour se raccrocher aux îlots économiques à l'ouest et travailler des transitions d'échelle avec les constructions existantes voisines.

- Pour garantir le maximum d'apport de soleil, à l'échelle de chaque îlot, il est préconisé de garantir une variété des épannelages et une modularité des hauteurs de constructions entre elles, afin de rythmer les opérations et de favoriser des terrasses dans les étages supérieurs.

### > Un écoquartier avec des stationnements intégrant les contraintes de site et anticipant l'amélioration de la desserte en transports collectifs

Se référer également à la partie 1 du règlement, en dehors des principes régis ci-dessous.

#### Principes qualitatifs

Le secteur Grand Ile est concerné par les contraintes de proximité de la nappe et des puits de captage. C'est pourquoi, les stationnements doivent être intégrés qualitativement aux futures constructions, en intégrant ces contraintes :

- Les parkings de l'ensemble des constructions (toutes vocations confondues) seront conçus avec un seul niveau de sous-sol au maximum.
- Sauf pour les bâtiments accueillant des commerces ou des services en socle des constructions, les parkings, dans les îlots à dominante résidentielle ou tertiaire, pourront se développer en rez-de-chaussée ou en semi-enterrés, afin de rehausser le premier plancher habitable et de préserver l'intimité des logements.

#### Normes relatives au stationnement des véhicules automobiles : SDP : équivalent à Surface de Plancher.

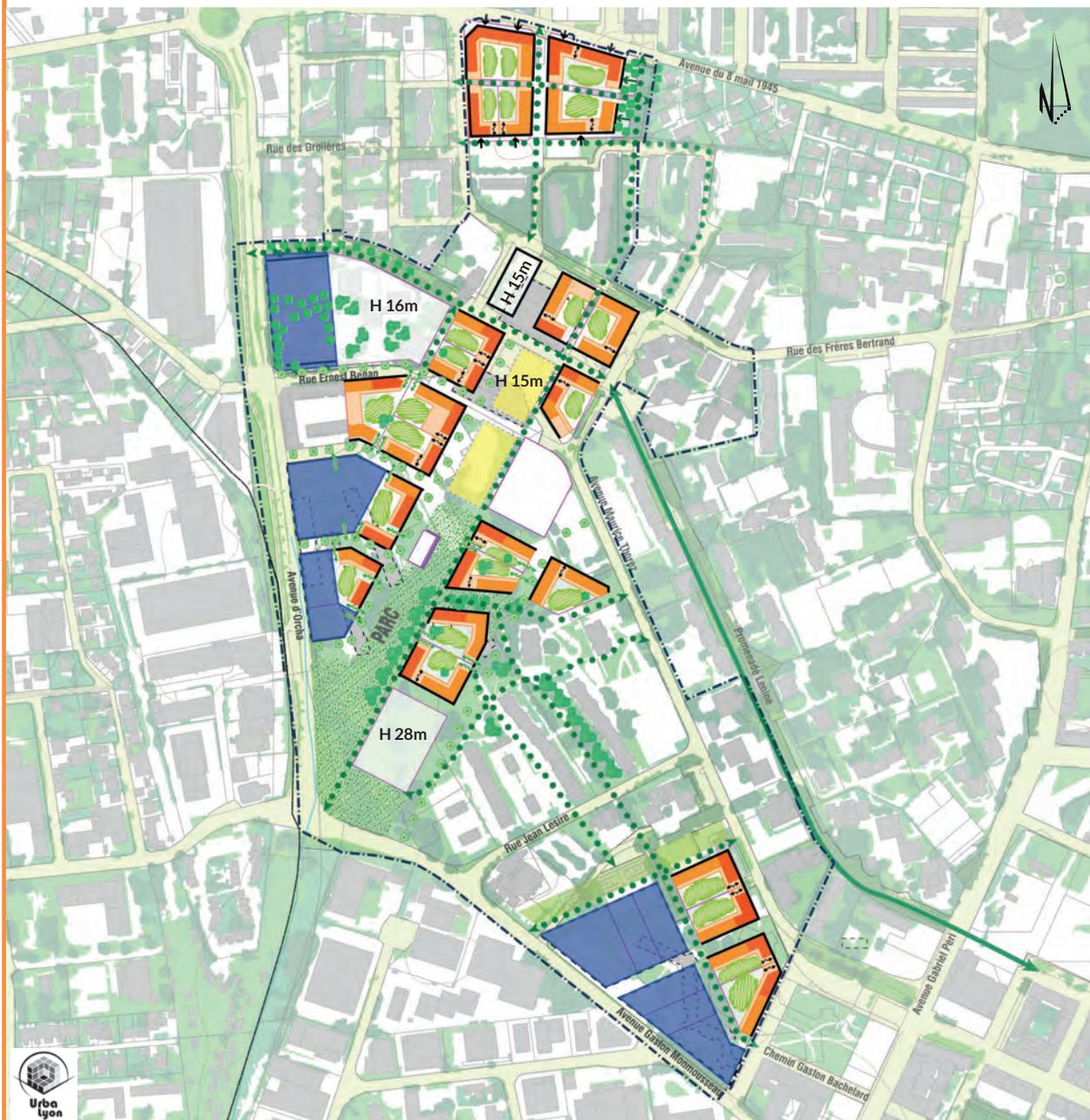
En cohérence avec la programmation de la ZAC :

**Pour les constructions à destination d'habitation :** dans un objectif de diversification de l'offre résidentielle et de réalisation de logements confortables et plus abordables en prix, il est imposé :

- un minimum de 1 place de stationnement pour 65m<sup>2</sup> de SDP pour le logement autre que social,
- 0,5 place par logement pour le logement social.

et ce notamment pour anticiper l'arrivée d'une meilleure desserte en transports collectifs, intégrer les contraintes liées à la proximité de la nappe et répondre aux principes qualitatifs pour les stationnements (en socle, semi-enterrés ou un niveau de sous-sol).

Principes d'aménagement



Source: SERL/ La Fabrique Urbaine

- Périmètre de l'OA
- Ilôts
- Constructions démolies

**Épannelage et principes de morphologie urbaine**

Ilôts résidentiels, épannelage avec des hauteurs variées\* (le schéma illustre des hauteurs à titre indicatif)

- Maximum R+5 à R+6
- R+2 à R+4
- RDC à R+1

**Ilôts économiques**

- RDC à R+3+A

- Continuité du bâti à respecter (en Rez-de-Chaussée)
- Discontinuité du bâti à créer
- Retrait par rapport à l'espace public à privilégier
- Principe de percée visuelle à structurer dans le bâti (césures, créneaux, fractionnements)
- Principe d'ouverture paysagère toute hauteur vers les coeurs d'ilôts

**Principes de préservation et de développement du végétal**

- Espace vert existant à valoriser et à renforcer
- Espaces publics à créer
- Coeur d'ilôt végétal à créer
- Alignement d'arbres à constituer
- Ambiance végétale à préserver
- Axe modes doux existant
- Axe modes doux à créer

**EVOLUTION DU PLU-H**

MODIFICATION N 3 – APPROBATION  
Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.1 – Cahier Communal

Point n°230

### Principes d'aménagement

- 1 place pour 8 chambres pour l'hébergement autre qu'hébergement social et non réglementé pour l'hébergement social.

#### Pour les constructions à destinations de bureau :

- il est imposé 1 place minimale de stationnement pour 170 m<sup>2</sup> de SDP.

#### Pour les constructions à destination d'artisanat (autre que l'artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services) :

- il est imposé 1 place minimale pour 300 m<sup>2</sup> de SDP.

#### Pour les constructions destinées au commerce de détail, artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- il est imposé 1 place minimale pour 70 m<sup>2</sup> de SDP.

#### Pour les constructions à destination d'industrie :

- il est imposé 1 place minimale de stationnement pour 150 m<sup>2</sup> de SDP.

#### Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif, services publics, d'entrepôt, de commerce de gros ou centre de congrès et d'exposition :

- le nombre de places de stationnement exigé est déterminé en fonction de la nature de la construction, de sa situation géographique, de la qualité de la desserte en transport collectif, ainsi que des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

*Afin de régler toutes les destinations, en lien avec le zonage UPr appliqué sur le secteur :*

#### Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique :

- il est imposé 1 place minimale de stationnement pour 3 chambres.

#### Pour les constructions à destination de cinéma :

- il est non réglementé pour les établissements de moins de 1500 m<sup>2</sup> de SDP et d'au plus 700 fauteuils et il est imposé 1 place minimale de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de SDP pour les établissements dont la SDP est supérieure ou égale à 1500 m<sup>2</sup> ou qui présentent plus de 700 fauteuils.

#### Pour les constructions ayant une autre destination que celles réglementées ci-dessus :

- le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, usages des sols et natures d'activités.

### 4. Une qualité environnementale, paysagère fondée sur une trame végétale généreuse et une plus grande « qualité d'habiter » à l'échelle de chaque îlot résidentiel

#### > Une trame végétale généreuse recomposée, qui se diffuse dans les cœurs d'îlots

**Dans l'espace public :** le projet urbain se veut ambitieux. Afin de recréer un véritable quartier apaisé et accessible, le plan d'ensemble oblige à redéfinir les espaces publics, les trames urbaines de voiries et les îlots à construire : plusieurs espaces plantés existants seront ainsi impactés. C'est pourquoi, une recomposition végétale généreuse est prévue à l'échelle globale du projet. En dehors de ces espaces plantés impactés, l'ambition du projet est de :

- Préserver autant que possible les arbres existants et les espaces végétalisés.
- De replanter plus de 2 arbres pour 1 arbre coupé, pour développer une végétalisation ambitieuse. Des arbres d'alignement accompagneront aussi les nouvelles voies et artères structurantes recréées.

**Dans les cœurs des îlots à dominante résidentielle :** A l'échelle de chaque îlot résidentiel, la trame végétale devra pouvoir se diffuser à l'intérieur des îlots, permettant de créer des cœurs d'îlots de qualité, espaces appropriables par les résidents et d'y développer des usages partagés (espaces d'agrément, jardins partagés, compost...).

- Chaque cœur d'îlot privatif sera largement végétalisé, permettant le développement d'arbres de haute tige et de diverses autres plantations. A l'échelle de chaque îlot résidentiel, le coefficient de pleine terre (CPT) minimum à respecter est de 25%. Un CPT encore plus généreux (de 30%) sera recherché sur les îlots où cela sera possible, hors contraintes (taille d'opération, stationnements, accès, ...) dans l'objectif de la création d'îlots de fraîcheur. Une gestion diffuse et raisonnée des eaux pluviales sera recherchée en privilégiant des espaces perméables, afin d'assurer également une bonne gestion des sous-sols.
- Des ouvertures végétalisées toute hauteur entre les constructions sont aussi à prévoir depuis la rue. Elles permettront de créer des porosités visuelles et paysagères, permettant la diffusion et la perméabilité de la trame végétale vers les espaces privatifs.

**Dans les îlots à dominante économique :** Un coefficient de pleine terre (CPT) minimal de 25% sera respecter.

### EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 – APPROBATION  
Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.1 – Cahier Communal

Point n°230

### > Une qualité d'habiter : confort et bien être recherchés

Le projet urbain est fondé sur les principes d'un écoquartier, recherchant un maximum de qualité d'habité. C'est pourquoi, pour les îlots accueillant des logements, les principes suivants sont à respecter :

- Une conception bioclimatique des logements, favorisant le maximum d'ensoleillement, de lumière naturelle et de ventilation traversante :
  - L'accès au soleil direct en hiver pour la majorité des logements (2h d'ensoleillement le 21 décembre) en travaillant les orientations, les césures et failles dans les constructions et des épannelages variés à l'échelle de chaque îlot résidentiel.
  - Une conception favorisant le maximum de logements traversants : ils disposeront d'ouvertures côté rue et d'ouvertures côté jardin.
  - Aucun logement mono-orienté Nord ne sera permis.
- Chaque logement dans sa conception devra bénéficier d'un espace extérieur : balcon, terrasse, loggia ou jardin.
- Une délimitation entre espace public et espace privatif à respecter pour préserver l'intimité des logements. Pour répondre à cet objectif :
  - Aucun balcon débordant sur l'espace public ne sera autorisé.
  - Pour les parties de rez-de-chaussée accueillant des logements, aucun logement ne pourra se situer directement à l'alignement de l'espace de la rue ou de l'espace public, afin de mieux préserver l'intimité des logements.

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 – APPROBATION

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.1 – Cahier Communal

Point n°230

Principes d'aménagement



- Périmètre de l'IOAP
  - Ilôts
  - Hypothèse d'implantations bâties
- Principes de préservation et de développement du végétal**
- Espace vert existant à valoriser et à renforcer
  - Espace public à créer
  - Coeur d'îlot végétal à créer
  - Alignement d'arbres à constituer
  - Ambiance végétale à préserver
  - Persées visuelles vers les coeurs d'îlots à aménager
  - Axes modes doux à aménager

**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N 3 – APPROBATION  
 Commune de VAULX-EN-VELIN  
 C.1 – Cahier Communal  
 Point n°230

Source: SERL/ La Fabrique Urbaine

**VENISSIEUX**



### Principes d'aménagement

#### Les fonctions urbaines:

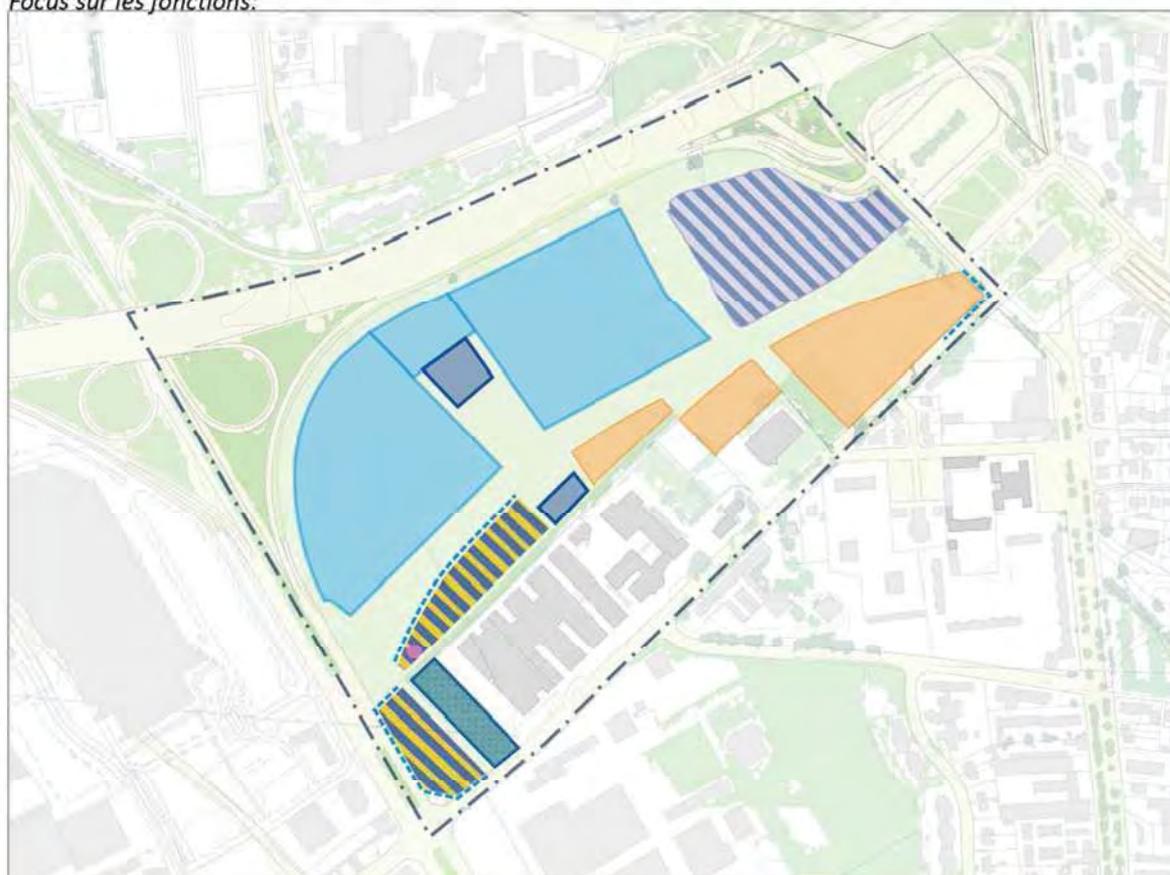
Un quartier mixte d'environ 180 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui comporte :

- un pôle commerçant d'équipements de la maison le long du boulevard Laurent Bonnevey et l'implantation de restaurants, d'une moyenne surface, de commerces et de services de proximité en rez-de-chaussée d'immeubles.
- Une offre de locaux à vocation tertiaire.
- Une offre de locaux à vocation artisanale.
- Une offre hôtelière.
- Un parc d'activités.
- Une offre de logements spécifiques correspondant à une offre de logements étudiants et seniors.
- Une offre de logements familiaux (locatif social, accession abordable dont une partie sécurisée, accession libre, etc.).
- Une offre d'équipements (culturel, enseignement, sportif...).

Localisation des fonctions

-  Mixité des fonctions à développer (habitats, bureaux, services, restauration, hôtellerie, enseignement et formation).
-  Secteur d'habitat à créer.
-  Secteur de locaux à vocation tertiaire et rez-de-chaussée dédiés aux services et à la restauration à créer.
-  Parc d'activités et bureaux à créer.
-  Surfaces commerciales à créer.
-  Toutes activités en RDC à créer (services, restauration, moyenne surface, commerces de détails...).
-  Localisation de l'offre hôtelière à respecter.
-  Mixité des fonctions avec une offre d'équipements (culture, enseignement, sportif...) et une offre à vocation économique (tertiaire, artisanale...).

Focus sur les fonctions:



## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION  
Commune de VENISSIEUX  
C.1 – Cahier Communal

Point n°47

## Principes d'aménagement

 Périmètre de l'orientation d'aménagement.

## Localisation des fonctions

-  Mixité des fonctions à développer (habitats, bureaux, services, restauration, hôtellerie, enseignement et formation).
-  Secteur d'habitat à créer.
-  Secteur de locaux à vocation tertiaire et rez-de-chaussée dédiés aux services et à la restauration à créer.
-  Parc d'activités et bureaux à créer.
-  Surfaces commerciales à créer.
-  Toutes activités en RDC à créer (services, restauration, moyenne surface, commerces de détails...).
-  Localisation de l'offre hôtelière à respecter.
-  Mixité des fonctions avec une offre d'équipements (culture, enseignement, sportif...) et une offre à vocation économique (tertiaire, artisanale...).
-  Espace d'articulation ouvert au public.
-  Espace public d'articulation.

## Principes de morphologie urbaine

-  Point de vue à valoriser.
-  Hauteur maximum à respecter.
-  Discontinuité du bâti à respecter.
-  Implantation du bâti à l'alignement à privilégier pour une façade urbaine.
-  Implantation en peigne à respecter.

## Principes de préservation et de développement du végétal

-  Espace végétal à créer.
-  Coeur d'îlot planté à créer.
-  Percée visuelle entre les bâtiments à aménager.

## Principes de desserte

-  Voie principale à créer.
-  Voie de desserte à créer.
-  Principe de cheminement mode doux à aménager.
-  Accès véhicules principaux à prévoir.
-  Accès modes doux à prévoir.
-  Accès viaire à créer.

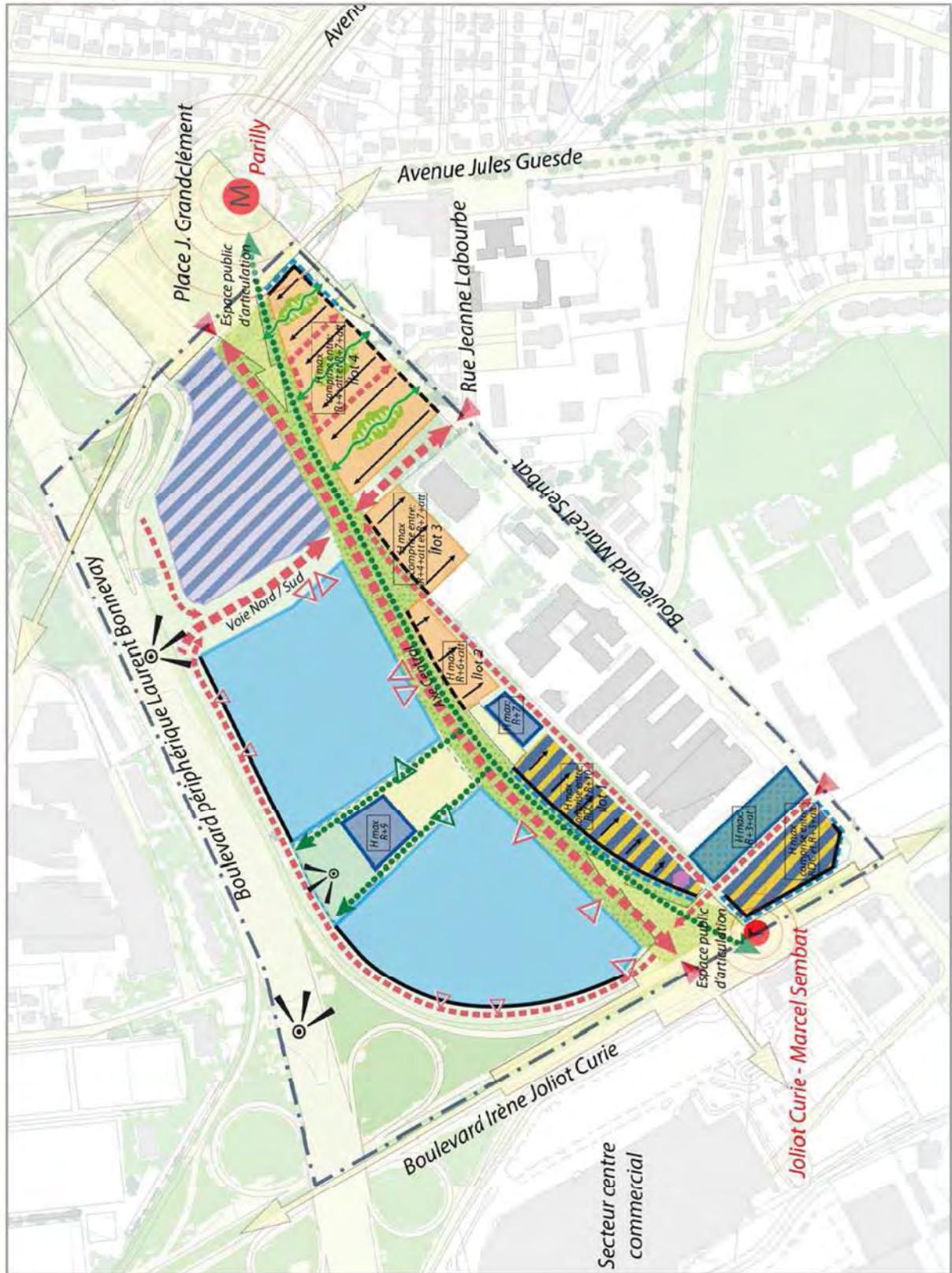
## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION  
Commune de VENISSIEUX  
C.1 – Cahier Communal

Point n°47

Principes d'aménagement

Schéma de synthèse:



## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de VENISSIEUX

C.1 – Cahier Communal

Point n°47

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3- APPROBATION

Commune de VENISSIEUX

C.1 – Cahier Communal

Point n°47

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Illustration

Focus sur les épannelages



# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
1

## Ilot Médiathèque

### EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3- APPROBATION  
Commune de VENISSIEUX  
C.1 – Cahier Communal

Point n°111

#### Constat

- Un territoire de développement résidentiel bien desservi à proximité des équipements majeurs du centre-ville (Mairie, Médiathèque) et à moins de 500 m du tramway.
- Un territoire d'articulation et de liaison entre deux entités paysagères : le parc Dupic et le secteur de la Glunière.
- Un espace sous utilisé et peu dense présentant des caractéristiques de centralité entre le centre bourg et la future zone d'urbanisation de la Glunière nord, encore marquée par la présence agricole.
- Un territoire composé de boisements et de masses végétales de qualité.

#### Objectifs

Faire évoluer ces îlots bien desservis par le tramway T4 pour qu'ils participent au développement urbain et au confortement du centre-ville :

- Favoriser une densité encadrée afin de donner une image plus urbaine et plus constituée.
- Développer une offre résidentielle de qualité.
- Mettre en valeur la médiathèque.
- Prendre en compte les besoins de maillages, les trames végétales et le gabarit réduit de certaines rues.
- Améliorer la marchabilité vers les équipements et le tramway.
- S'inscrire dans une dynamique de projet d'ensemble.
- Préserver les éléments bâtis porteurs de qualités au 56 rue Jules Ferry (Maisons).
- Préserver et réorganiser la végétation de cet espace.
- Développer un réseau de liaisons vertes reliant le centre bourg, le parc Dupic au plateau naturel des Grandes Terres permettant d'offrir à terme aux habitants un "itinéraire de promenade".

#### Règlement

##### Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone A: 2 800m<sup>2</sup> d'assiette et 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Zone B: 1 500m<sup>2</sup> d'assiette ou 1 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Zone C: 1 500m<sup>2</sup> d'assiette ou 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les autres secteurs sont soumis au seuil de base qui est de 1 ha d'assiette ou 1 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Principes d'aménagement



### Organiser l'accessibilité et la perméabilité de l'îlot en articulation avec la médiathèque par:

- La réalisation d'une voie nouvelle Nord-Sud, en double sens, depuis l'avenue Marcel Houël le long de la médiathèque.
- L'aménagement paysager qualitatif de circulations modes doux et liaisons vertes à travers les îlots permettant la création à terme d'une liaison entre le centre bourg et le plateau naturel des Grandes Terres.
- L'élargissement de la rue Pasteur du côté Nord.

### Préserver et valoriser le patrimoine bâti et végétal par:

- La préservation d'un élément marqueur du paysage urbain au 56 rue Jules Ferry composé d'une maison.
- La conservation et la préservation du végétal par une coulée verte depuis le territoire cultivé de la Glunière vers la médiathèque.

— Périmètre de l'orientation d'aménagement

#### Localisation des fonctions

■ Habitat à développer

■ Equipement d'intérêt collectif ou habitat à développer

#### Principes de morphologie urbaine

→ Implantation en peigne à privilégier

— Percée visuelle entre les bâtiments à conserver

— Discontinuité du bâti à privilégier

— Implantation en recul de la voie

■ Espace public à intégrer

#### Principes de préservation et de développement du végétal

■ Espace végétal à valoriser et à préserver

#### Principes de valorisation et de préservation du patrimoine

■ Bâti de qualité à conserver

#### Principes de desserte et de stationnement

→ Voirie existante à élargir et à requalifier

→ Voie de desserte paysagée à créer

→ Principe de cheminement modes doux à aménager

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N 3 – APPROBATION

Commune de VENISSIEUX

C.1 – Cahier Communal

Point n 111

### Principes d'aménagement

- La création, à terme, d'une liaison structurante entre les grands parcs et les pôles urbains (parc de Parilly, Gare, Centre bourg, plateau des Grandes Terres).

#### **Une morphologie urbaine sous forme de peigne qui préserve les percées visuelles vers les coeurs d'îlots:**

- Privilégier une implantation discontinue des constructions le long de la voie nouvelle nord-sud et poursuivre le parti d'implantation en peigne le long de la rue Pasteur.

- Structurer une façade urbaine le long de l'avenue Marcel Houël.

- Préserver des percées visuelles entre les bâtiments vers le coeur d'îlot.

- Implanter les constructions en recul le long des voies.

- Intégrer l'espace public le long de la façade Est de la médiathèque aux aménagements de la nouvelle voie paysagée Nord-Sud.

#### **Lutter contre les risques et nuisances:**

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

## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de VENISSIEUX

C.1 – Cahier Communal

Point n°111

# **VILLEURBANNE**

OAP  
13

## Mansard

## Constat

Le site délimité par les rues Dedieu/Mansard / Anatole France/Louis Adam, s'inscrit au cœur du quartier Dedieu-Charmettes bénéficiant de la proximité de deux grands pôles de développement de l'agglomération, le centre-ville Gratte-ciel et la Part Dieu.

L'îlot Mansard jouit d'un environnement urbain dynamique, et bénéficie d'une localisation intéressante : à proximité mais en retrait des axes de circulation, bien desservi par les transports en commun, tout proche du cours Emile Zola engagé dans un projet de requalification urbaine et végétale.

Caractéristique de l'identité industrielle villeurbanaise, avec l'implantation des tullistes au début du XXème siècle, héritage de la « Fabrique Lyonnaise » historiquement installée à la Croix Rousse, cet îlot connaît désormais une situation, partielle mais importante, de friches. Il présente dès lors une mutabilité potentielle à plus ou moins long terme qu'il s'agit d'encadrer.

En outre, il garde de son histoire la particularité d'une grande diversité des formes bâties (maisons de ville, immeubles faubouriens, édifices industriels ou artisanaux), et de nombreux éléments architecturaux (pignons d'ateliers).

L'imbrication parcellaire et l'occupation industrielle ont produit une forte minéralité de cet îlot, dans un quartier globalement peu végétalisé. Les grands linéaires de rues et leurs faibles animations, liées à l'occupation des rez-de-chaussée par des logements ou des murs opaques protégeant des activités économiques 'introverties', développent un paysage urbain monotone.



©Agence d'Urbanisme 2016 - rue L.Adam

## Objectifs

La mutation de l'îlot « Mansard » doit concilier et répondre aux objectifs suivants :

- Maintenir, diversifier et moderniser l'offre économique au sein de l'îlot dans sa partie sud,
- Développer une nouvelle offre d'habitat,
- Créer un nouveau jardin de quartier largement ouvert sur son environnement,
- Affirmer l'identité faubourienne de l'îlot Mansard, telle que décrite dans le périmètre d'intérêt patrimonial et tout particulièrement préserver les éléments bâtis industriels en partie sud, rue Anatole France.

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de VILLEURBANNE

C.1 - Cahier Communal

Point n°339

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Principes d'aménagement



|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | Périmètre d'OAP   |
| <b>Identité du lieu</b> |   |
|                         | Implantation orientée en façade sur le parc   |
|                         | Front bâti à préserver  |
|                         | Bâtiments ou partie de bâtiments à préserver  |
|                         | Séquence bâtie patrimoniale à valoriser   |
|                         | Réinterprétation des caractéristiques architecturales et urbaines faubouriennes du site |

|  |   |
|--|---|
| <b>Dimension paysagère et continuité</b> |   |
|  | Parc à aménager, ouvert depuis les rues Dedieu, L'Adam, Mansard |
|  | Percées visuelles à aménager sur le coeur d'îlot                |
| <b>Vocation</b>                          |   |
|  | Activités de production à développer en rez-de-chaussée         |
|  | Commerce et artisanat à favoriser en rez-de-chaussée            |

### Principes d'aménagement

Rééquilibrer la mixité des fonctions urbaines à l'échelle de l'îlot :

- Maintenir l'esprit du quartier en développant au sud de l'îlot des programmes mixtes d'activité économique composés de bureaux sur un socle actif industriel,
- Renouveler l'offre économique par un développement tertiaire, pertinent eu égard à la proximité des pôles Part-Dieu et Grate-Ciel, en façade sud de l'îlot sur la rue Anatole France,
- Créer un jardin public de quartier d'environ 3500m<sup>2</sup>, largement ouvert sur les rues Louis Adam, Dedieu, et Mansard,
- Accueillir une offre résidentielle nouvelle en partie nord de l'îlot, en limite du jardin public.

Encadrer la recomposition morphologique de l'îlot, en prenant appui sur les éléments de son identité faubourienne et industrielle :

- Préserver l'échelle du tissu faubourien implanté au nord-est de l'îlot, à l'angle des rues Dedieu et Mansard,
- Composer les programmes de logement en articulation sur les deux rues et le jardin public :
  - > découpe rythmée des façades, rappelant les parcellaires en lanières (séquences et modénatures, silhouette et jeu des hauteurs),
  - > référence aux toits-pans, l'une des caractéristiques faubouriennes patrimoniales de ce secteur,
  - > mettre à distance le programme en front du jardin public par un retrait bâti de 5m au minimum,
  - > inscrire les espaces verts en cœur d'îlot dans le prolongement visuel du jardin ou en ouverture visuelle sur la rue.
- Rechercher une valorisation des sheds situés en cœur d'îlot, sous réserve d'un modèle économique viable compatible avec une réaffectation de ce

patrimoine,

- Développer des projets valorisant cet héritage industriel et préserver :

> le bâtiment industriel à l'angle des rues Anatole France / Louis Adam,

> le bâtiment le long de la rue Louis Adam,

> les fronts bâtis rue Anatole France, sur une profondeur d'environ une travée (Les façades remarquables depuis l'espace public, par leurs volumétries et architecture soignée dont les larges baies et les toitures en partie vitrées témoignent du caractère fonctionnel du bâtiment. Elles constituent des éléments marqueurs du paysage urbain et assurent ainsi un rôle de repère visuel. Les ouvertures sont de grandes dimensions, quadrangulaires au niveau inférieur tandis qu'en partie supérieure, les façades principales au sud sont marquées par des triptyques de fenêtres intégrées dans une ouverture en anse de panier. Les pignons des façades principales sont traités de façon différente, avec des redents dont un plus marqué sur la halle centrale, rythmant ainsi le paysage urbain et affirmant son caractère plus remarquable. Au-delà de leurs morphologies imposantes et de leur architecture remarquable, ces halles possèdent une forte valeur immatérielle avec la permanence d'une activité artisanale encore aujourd'hui (garage automobile) et du fait qu'elles témoignent de l'héritage industriel du quartier Dedieu-Charmettes et des activités passées sur Villeurbanne.)

- Valoriser la séquence bâtie patrimoniale au nord-est de l'îlot, dans l'aménagement du jardin public.

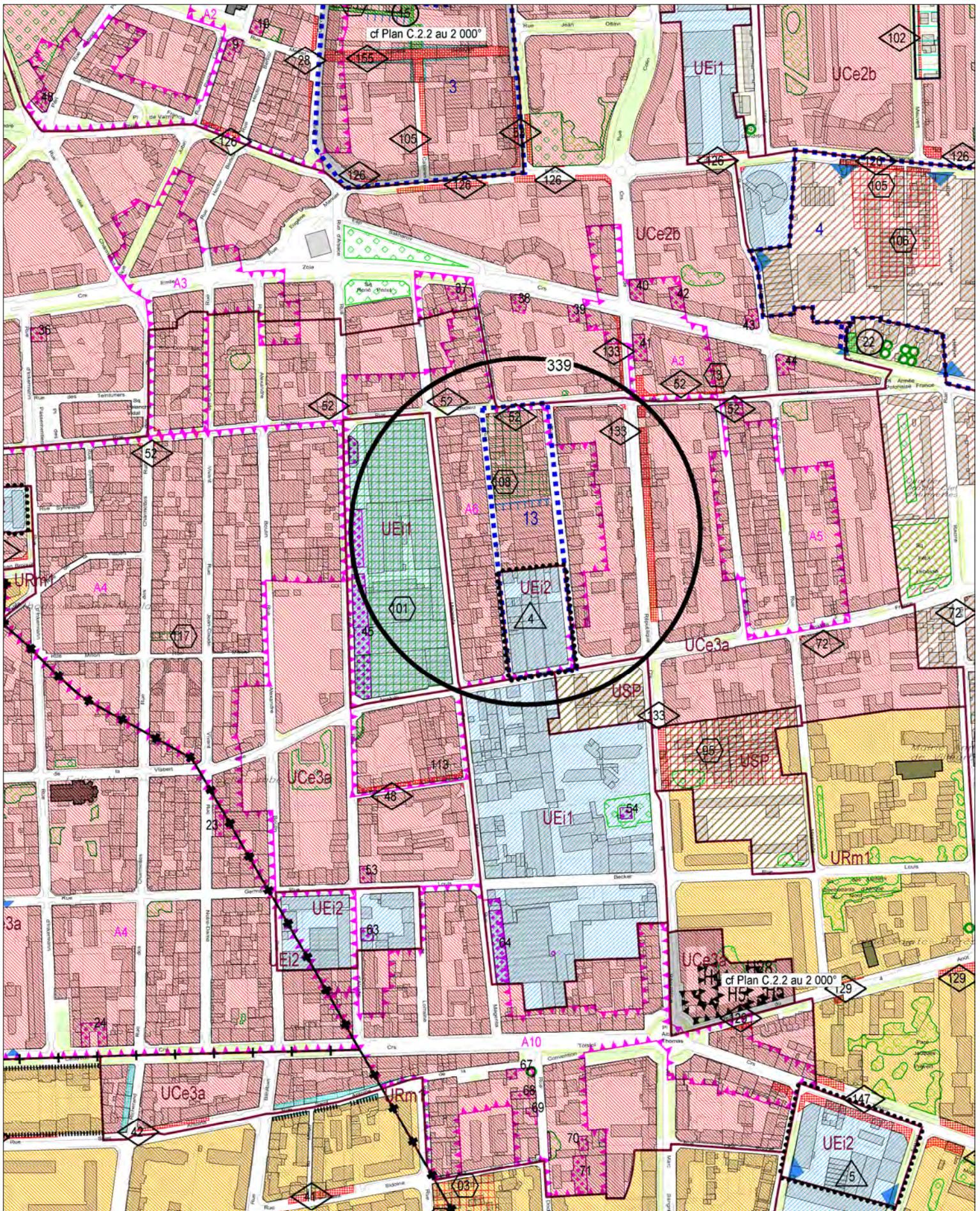
## EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 – APPROBATION

Commune de VILLEURBANNE

C.1 – Cahier Communal

Point n° 339



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - APPROBATION

Commune de VILLEURBANNE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 339

