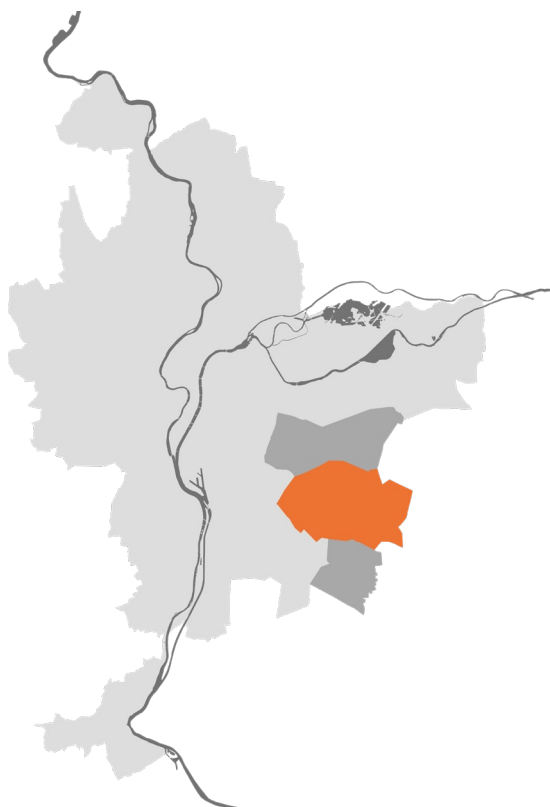


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

SAINT-PRIEST

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	7
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>18</i>
 Habitat.....	19
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>28</i>
 Economie	29
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>34</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	36
<i>SYNTHESE</i>	<i>36</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>39</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>61</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	64
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	68
5. Rapport de présentation	109
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	110
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS contenus dans le rapport de présentation (cf. *article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme*) sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

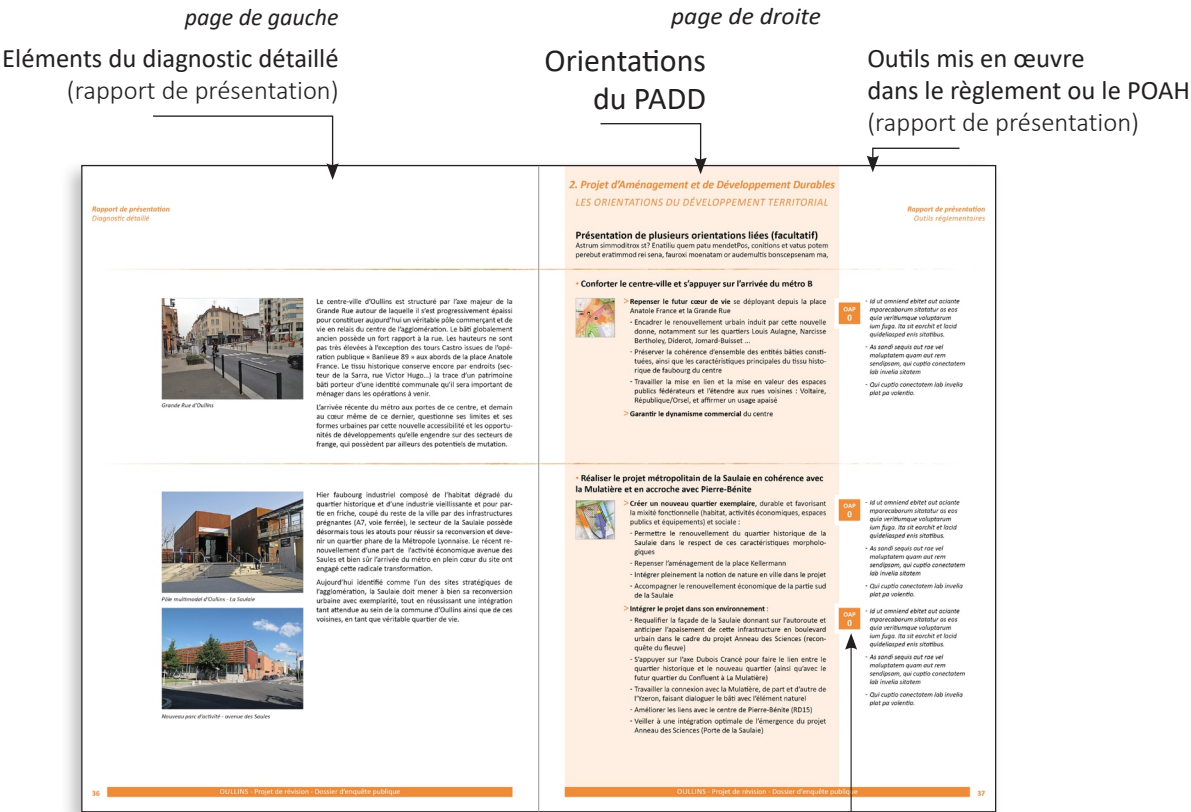
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs » qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4



Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

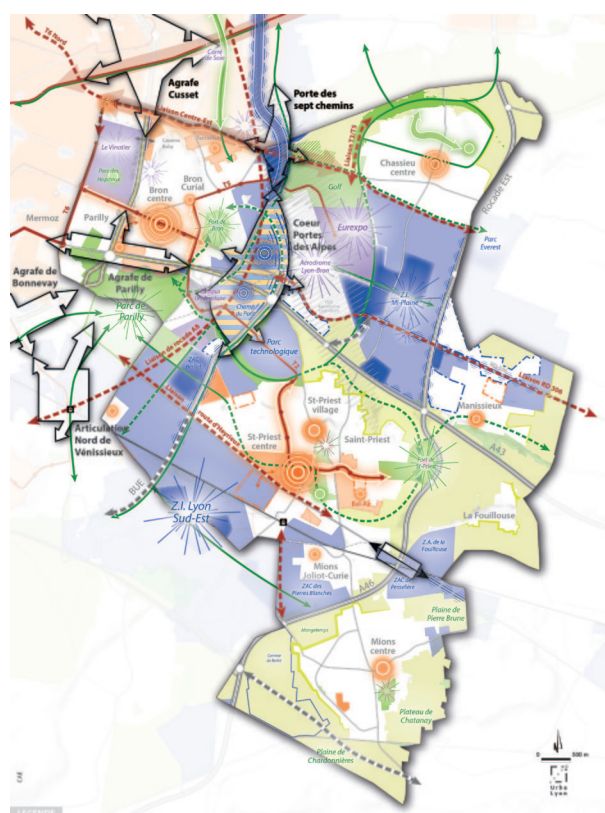
Le bassin de vie de la Porte des Alpes, composé des communes de Saint-Priest, Bron, Chassieu et Mions, se développe dans la plaine de l'Est lyonnais. C'est un vaste territoire qui occupe une position relais entre Lyon centre et Lyon-St Exupéry et un territoire économique important de l'agglomération lyonnaise. Porte des Alpes reste encore aujourd'hui un territoire de grands aplats économiques et urbains avec la ville d'un côté (les habitants) et les zones d'activités économiques de l'autre (les emplois) enserrant des espaces naturels et agricoles.

Les principaux objectifs de développement de la Porte des Alpes sont les suivants :

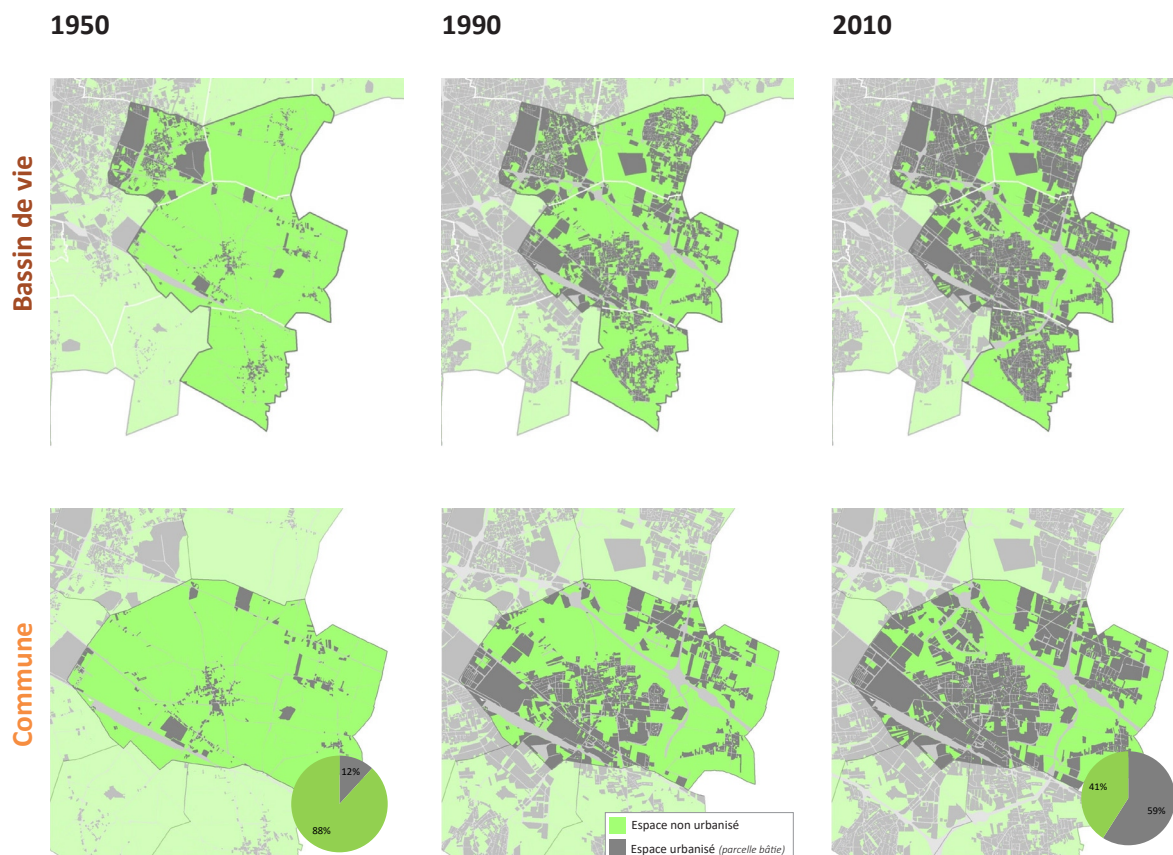
- > Mettre le paysage et la nature au cœur du projet de la Porte des Alpes, avec le développement d'une véritable trame verte, à la fois pour venir solidariser entre eux les territoires, les villes et les quartiers et pour valoriser le « capital vert » du territoire.
- > Organiser un réseau de centralités, renforcées, hiérarchisées, réparties sur l'ensemble de la Porte des Alpes et bien maillées entre elles.
- > Valoriser de nouveaux corridors urbains ou économiques (desservis par les transports collectifs) à côté des tramways T2 et T5, pour créer du lien entre les polarités de la Porte des Alpes (boulevard urbain est (BUE), route de Genas, boulevard Pinel, route d'Heyrieux).
- > Développer des « agrafes urbaines ou économiques » pour ressouder les territoires de confins communaux à l'écart des centres des villes (« porte des Sept chemins », cœur de la Porte des Alpes, Genêts/Kimmerling).
- > Aller vers des grandes voiries autoroutières ou routières apaisées et mieux insérées peu à peu dans la ville et porteuses de grands projets urbains (le boulevard Laurent Bonnevey, l'A43, la RD306).

Ce projet de territoire repose, pour sa mise en œuvre, sur les conditions suivantes :

- > Une offre TC adaptée aux ambitions de développement du territoire.
- > Une offre d'équipements, commerces et services adaptée aux besoins de la population.
- > Des développements urbains et économiques bien phasés dans le temps, pour éviter les concurrences entre territoire.



Consommation de l'espace



Jusqu'au milieu du XX^e siècle, Saint-Priest reste un village, organisé autour de son château, avec de premiers développements industriels de la fin du XIX^e siècle le long de la voie ferrée Lyon-Grenoble et de la route d'Heyrieux, où se sont installées les grandes usines de fabrication de véhicules industriels (Berliet) et les usines textiles (Maréchal).

Ce n'est qu'à partir des années 60 que Saint-Priest connaît une forte urbanisation avec le développement de grands ensembles d'habitat collectif (Bel Air...), de lotissements pavillonnaires, la réalisation du nouveau centre-ville et l'aménagement de vastes zones industrielles. Cet essor urbain se traduit par une multiplication de l'enveloppe urbaine de Saint-Priest pratiquement par 5 entre 1950 et 2010 et une forte croissance de la population.

Signe encourageant, un ralentissement sensible de la consommation foncière – et de l'étalement urbain – s'opère sur la dernière décennie (26 ha urbanisés /an entre 1990 et 2000 contre 20 ha urbanisés/an entre 2000 et 2010, avec 2 principaux moteurs de consommation foncière - l'activité économique et l'habitat pavillonnaire).

Aujourd'hui, Saint-Priest garde encore une part importante de son territoire en espace non urbanisé - naturel ou agricole (41% d'espaces non urbanisés contre 59% d'espaces urbanisés).

■ Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Saint-Priest est une des principales polarités urbaines de la Porte des Alpes. Elle bénéficie d'importants potentiels d'évolution, qui pourront être mis au service des ambitions de développement du bassin de vie :

Saint-Priest offre de vastes espaces naturels et agricoles autour de la ville (fort, forêt de Feuilly, plaine de la Fouillouse...), qui forment, avec le réseau vert de son territoire urbain, la première ossature de la trame verte du bassin de vie.

Le renouvellement urbain du « cœur de ville » (triangle Jean-Jaurès / Aristide Briand / Henri Maréchal) : s'inscrit totalement dans la logique du renforcement des centralités de la Porte des Alpes.

Les grandes ZI Mi-Plaine et Lyon Sud-est représentent des espaces économiques majeurs, qui contribuent à l'attractivité économique de l'est lyonnais et de l'agglomération lyonnaise.

Saint-Priest est un lieu clé de la future mise en œuvre du « territoire de projet » de la Porte des Alpes (Espace central, campus universitaire...).

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Saint-Priest s'étend sur près de 3000 hectares sur un vaste territoire de plaine marqué par la présence de quelques reliefs et balmes. C'est une ville charnière entre la première couronne est (Bron, Vénissieux) et les communes plus périurbaines (Mions, Chassieu, les communes de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais), qui appartient au bassin de vie de la Porte des Alpes. Identifiée comme polarité urbaine au Scot de l'agglomération lyonnaise, Saint-Priest a vocation à participer activement au développement de l'agglomération lyonnaise et de l'est lyonnais, et notamment au Centre-est (territoire de projet stratégique identifié au Scot de l'agglomération lyonnaise).

Le centre-ville de Saint-Priest est distant à vol d'oiseau d'un peu plus de 11 km du cœur de la Presqu'île et de la place Bellecour.

De grands axes routiers (A43, rocade est-A46, Boulevard Urbain Est) traversent et desservent la commune, mais aussi amènent des coupures physiques dans le territoire; ils sont sources aussi de nuisances importantes (bruit et pollution). La route d'Heyrieux et la RD 306 (route de Grenoble), voies historiques de la commune, restent aussi des axes très circulés, qui participent à la fois à la desserte d'agglomération et à la desserte locale.

La desserte transport en commun de la commune est principalement assurée par le tramway T2, qui relie Saint-Priest à la gare de Perrache via la Porte des Alpes et par une dizaine de lignes de bus, dont la ligne forte C25, qui donne rapidement accès au métro de Parilly. A terme, la future ligne de transports en commun reliant Vaulx-en-Velin à Vénissieux-St Fons et au-delà Gerland devrait desservir la partie ouest de la commune et emprunter un itinéraire entre le BUE et le boulevard de Parilly.

La gare de Saint-Priest, qui fait partie du REAL (Réseau Express de l'Agglomération Lyonnaise) reste encore un équipement ferroviaire sous-exploité et sous-valorisé sur la ligne Lyon-Grenoble. Elle donne néanmoins une possibilité d'accès rapide au centre-ville de Lyon pour les Saint-Priots.

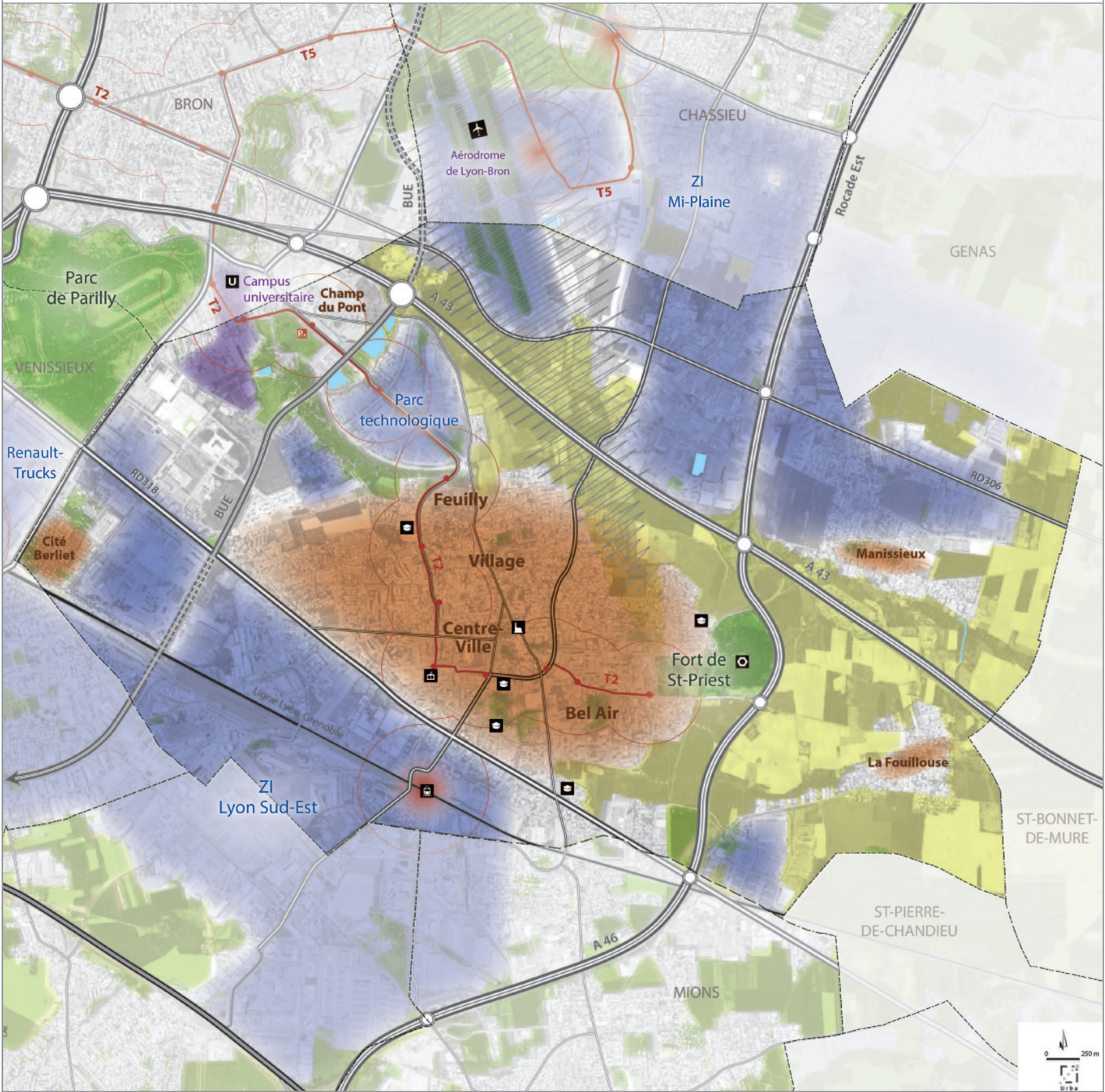
Le territoire communal se partage aujourd'hui pratiquement en 3 parts égales : le résidentiel, l'économique et le naturel/agricole. Il se décompose en quatre principaux sous-territoires:

- Au centre, **les territoires urbains**, comprenant le nouveau centre-ville, le village avec son château, le quartier Bel-Air et les tissus pavillonnaires, protégés des autoroutes A43 et A46 par **la coulée verte de la forêt de Feuilly au fort de Saint-Priest**.
- Au nord et au sud, **les grandes zones industrielles** (ZI Lyon sud-est et ZI Mi-Plaine, qui s'étendent sur les communes limitrophes).
- À l'ouest, **la Porte des Alpes**, territoire de projet métropolitain, qui mixe de grands équipements commerciaux (Champ du Pont), universitaires (campus de la Porte des Alpes) et des espaces économiques anciens ou récents (parc technologique, nouveau parc Urban East), sans oublier **la cité Berliet** (en limite de Vénissieux).
- À l'est, **les hameaux de Manissieux et de la Fouillouse** et les rebords de **la plaine agricole d'Heyrieux**, qui se raccrochent à la couronne plus périurbaine de l'agglomération lyonnaise.

Saint-Priest propose **un tissu économique important et diversifié** (site historique de Renault Trucks, de grandes zones industrielles et des parcs d'activités plus récents) et **une gamme commerciale très variée** (grands pôles commerciaux, centre-ville, pôles de proximité). L'activité agricole résiste bien sur la plaine agricole à l'est de l'A46, qui fait l'objet d'un classement PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbaines).

Saint-Priest est aujourd'hui **une ville en pleine transformation**, portée par de grands projets urbains et économiques (ORU - Opération de Renouvellement Urbain - du centre-ville, ZAC Berliet...). Elle offre encore des potentiels de renouvellement urbain importants, ainsi que de grandes réserves foncières, notamment pour le développement économique.

Organisation du territoire communal



LEGENDE		ELEMENTS STRUCTURANTS		ELEMENTS REPERES	
VOCATION					
	Centralité		Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Lieu culturel
	Econometique		Voie ferrée		Mairie
	Equipement		Tunnel		Fort et site militaire
	Agricole		Route secondaire		Hopitaux
	Naturelle		Route importante		Université
	Emprise zone C du PEB de l'aéroport Lyon-Bron		Autoroute		Lycée/Collège
			Echangeur / diffuseur		Equipement
			Limite communale		
			Ruisseau		

■ Contraintes et ressources du territoire

La préservation de la ressource en eau.

Saint-Priest est inclus dans **le couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'est lyonnais**, qui impose des précautions d'usage et de gestion des eaux pluviales.

L'extrémité sud-est de la commune est concernée par les périmètres de protection du **captage des Quatre Chênes**.

Du ruissellement pluvial diffus sur l'ensemble de la commune.

Le risque d'inondation par ruissellement est présent de manière diffuse sur l'ensemble du territoire communal, notamment sur les secteurs au sud de l'A43.

La valeur écologique des territoires naturels et agricoles

Certains territoires naturels et agricoles de la commune ont une vraie sensibilité environnementale et sont identifiés comme réservoir de biodiversité (le fort, les lacs du parc technologique...) ou comme corridors écologiques (balme de Manissieux, forêt de Feuilly...). Certains lieux correspondent aussi à des « espaces de compensation » liés à des opérations d'aménagement (plaine de la Fouillouse, les Tâches...).

Des PENAP à l'est de la commune.

Des PENAP – Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains – confortent la vocation agricole des parties de territoire à l'est de la Rocade est (ouest Fouillouse ; est Manissieux).

Les risques géotechniques

Les risques de mouvement de terrain sont globalement localisés le long de l'A43, mais aussi au nord de la Fouillouse, compte-tenu du relief de la commune de Saint-Priest.

Des infrastructures, source de nuisances.

Au-delà d'être des coupures physiques sur la commune, **l'A43, l'A46/Rocade est et la voie ferrée Lyon-Grenoble** sont sources de bruit et de pollution.

Le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aéroport de Bron impacte les quartiers résidentiels au nord-est de la ville, sans oublier aussi la proximité de **l'aérodrome de Corbas**, qui crée aussi des nuisances de bruit.

Les risques industriels

Les établissements CREALIS et SDSP (Société de Dépôt de Saint-Priest) sont couverts par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), approuvé le 24 juillet 2015, valant servitudes d'utilité publique.

Sans oublier également le PPRT lié à l'établissement SAFRAM (ex-TRAFICTIR) sur Genas, approuvé le 6 décembre 2013, qui impacte très légèrement le secteur de Mi-Plaine Est (extrémité Nord).

Servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU-H, ces PPRT délimitent, autour des sites industriels concernés, des zones au sein desquelles il combine le cas échéant :

- la maîtrise de l'urbanisation future ;
- l'obligation de dispositions constructives adaptées pour tout nouveau projet ;
- la prescription ou la restriction d'usages ;
- des mesures de réduction de la vulnérabilité s'appliquant aux biens existants (prescriptions de travaux de protection pour les logements existants).

Par ailleurs, par ses « porter à connaissance », le Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes a transmis de nouvelles cartes d'aléas traduisant l'exposition aux risques industriels des territoires situés autour de certains établissements, source de risques technologiques ponctuels, liés aux activités industrielles et aux transports de matières dangereuses.

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Saint-Priest est composée d'une grande diversité de territoires, liée à sa géographie d'origine et à l'histoire de son développement urbain.

Des noyaux d'urbanisation anciens de type village, faubourg ou cité.

Le **village de Saint-Priest** constitue le noyau historique de la commune. Il s'organise le long de la Grande Rue au nord du château, mais aussi le long de la rue Gambetta, avec un tissu de maisons de bourg de caractère à l'alignement sur rue et d'anciens corps de ferme (avec des hauteurs moyennes R+1/R+2). La place Bruno Polga marque le cœur du village. A l'est et au sud, **les quartiers de la Croix-Rousse, du Grisard et du Bessay** forment des structures de hameaux qui viennent en extension du village.

Le **hameau de Manissieux** propose autour de la rue Jules Verne un tissu bâti discontinu (à R+1/R+2), avec des implantations de construction majoritairement perpendiculaires à la voie. La même structure bâtie se retrouve aussi, de manière un peu moins marquée, sur le **hameau de la Fouillouse**, autour du chemin de la Fouillouse.

Entre la place Ferdinand Buisson et la gare, **l'avenue de la Gare et la rue Henri Maréchal** proposent des fronts bâtis faubouriens homogènes à dominante R+1 avec commerces en RDC (notamment autour de la place Roger Salengro).

La **RD 306 (route de Grenoble)** garde encore des traces faubouriennes au droit de la rue Ambroise Paré.

Des cités ouvrières de type collectif (cités HBM et SNCF) ou **individuel** (cité Berliet, ex-cité Maréchal) forment au cœur de la ville des ensembles architecturaux très structurés et composés.

Des grands ensembles d'habitat collectif très présents

Les années 1950-70 ont vu l'éclosion de grands ensembles d'habitat collectif, de type tours et barres, principalement à l'est et au sud de la ville (**Bel-Air, Alpes-Bellevue, Garibaldi, le Clairon, Beauséjour...**). Ces quartiers collectifs, plutôt en rupture par rapport au tissu ancien originel, sont venus fortement transformer la ville, avec la création d'un paysage urbain très ouvert et végétalisé.

Le **centre-ville de Saint-Priest** a été lui-même construit autour de l'hôtel de ville sur un modèle urbain de tours et de barres. Il est aujourd'hui en pleine restructuration urbaine.

Les années 1990-2000 ont été le théâtre de nouvelles opérations immobilières collectives mieux intégrées à la

ville, avec des hauteurs moins importantes (en moyenne R+4/R+5), en particulier sur le corridor du tramway T2, autour de l'avenue Jean-Jaurès, à proximité du village ou sur la route d'Heyrieux.

Des extensions pavillonnaires importantes en périphérie de la ville

De vastes quartiers d'habitat individuel – de type groupé, semi-groupé ou isolé – (**Revaion, Marendiers, Croix-Rousse, Les Garennes...**) se sont développés dans la seconde moitié du XX^e siècle autour du centre-ville et des villages de Manissieux et de la Fouillouse. Ils ont pris souvent la forme de grands lotissements, qui sont venus assez bien se mailler avec le reste de la ville.

Plus récemment, le **quartier des Hauts de Feuilly** a su mixer habilement ensembles pavillonnaires groupés et ensembles collectifs.

Ces différents ensembles résidentiels individuels cohabitent parfois de manière assez brutale avec certains quartiers d'habitat collectifs.

De grands espaces économiques autour des axes historiques de la route d'Heyrieux et de la RD306

Les tissus économiques (activités productives, activités commerciales...) sont très présents sur la commune de Saint-Priest. Ils se concentrent principalement :

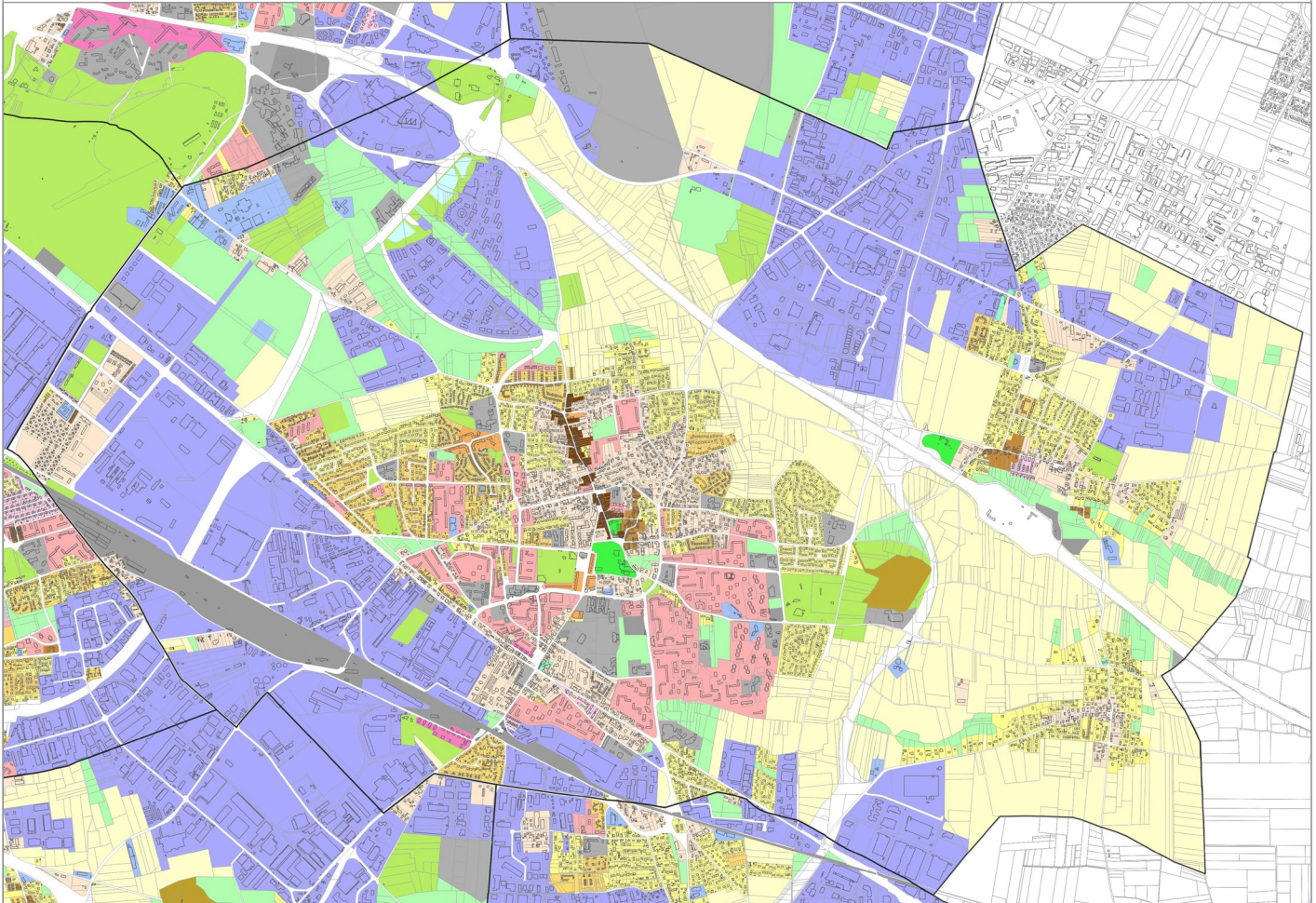
- **Sur la ZI Lyon Sud-Est, dans le faisceau voie ferrée Lyon-Grenoble / route d'Heyrieux**, qui intègre le site de Renault Trucks et qui s'étend aussi sur Mions, Corbas et Vénissieux.
- **Autour de l'axe de la RD 306** (route de Grenoble), **sur la ZI Mi-Plaine** (qui s'étend aussi sur Chassieu et Genas), où s'entremêlent de manière assez désordonnée activités commerciales et parcs d'activités (plutôt en façade de voie) et activités industrielles (en seconde épaisseur).
- Et de manière plus diffuse, sur **l'axe de la rue du Dauphiné** (Zone d'activités de Bandonnière).

Ces sites économiques font cohabiter notamment à la fois des bâtiments industriels vieillissants, des parcs d'ac-

Encart de définition de la notion de tissu :

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imaginée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace. (R. Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle - Tissu historique imbriqué - Tissu historique de faubourg - Tissu développé en îlot couronné	Tissus issus d'un plan de composition - Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition - Tissu d'habitat individuel issu d'un plan de composition	Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés - Tissu de maisons bourgeoises - Tissu de grandes propriétés homogènes - Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments
Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué - Tissu composite - Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire - Tissu de hameau	Tissus économiques - Tissu de microsite d'activités - Tissu de zone d'activités	Espaces naturels et agricoles - Espace naturel - Espace agricole - Espace paysager aménagé
Tissus discontinus à dominante résidentielle - Tissu d'habitat individuel récent - Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie)	Places urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif - Fortification militaire - Emprise monofonctionnelle utilitaire - Objet discontinu de grande emprise - Zone de projet	

tivités plus récents, de grands entrepôts de logistique, des activités tertiaires (ex : Technoland) et produisent un paysage très minéral, où la place du végétal est réduite. Seule exception à la règle, **le parc technologique de la Porte des Alpes** s'est développé dans un cadre paysager de grande qualité.

En bordure de l'A43, sur Saint-Priest et Bron, **le centre commercial Champ du Pont** forme un pôle d'activités commerciales très présent en entrée d'agglomération, qui reste encore aujourd'hui refermé sur lui-même.

Ces sites économiques et commerciaux bénéficient de très bonnes conditions d'accessibilité autoroutière depuis l'A46/Rocade est et l'A43.

De vastes emprises d'équipements au cœur ou en périphérie de la ville.

Le territoire communal est marqué par la présence de grands sites d'équipements :

- au cœur de la ville, **le carré Rostand** (sur 16 ha, avec notamment le lycée Condorcet, le collège Colette, le cimetière, le parc Nelson Mandela), **le site du château** (environ 4 ha, avec le parc), **le complexe sportif de l'avenue Jean-Jaurès** (environ 5 ha, avec le stade municipal Joly), **la caserne Chabal** (environ 19 ha, en voie de libération) et **le site du collège Gérard Philippe** (environ 4.5 ha).
- en périphérie de la ville, **le fort de Saint-Priest**, avec sa zone sportive et de loisirs (environ 45 ha) à proximité du **collège Boris Vian**, **une partie de la zone aéroportuaire de Lyon-Bron** (environ 55 ha) et **la zone d'équipements de la Porte des Alpes** (environ 32 ha, regroupant une partie du campus universitaire de la Porte des Alpes et le SDMIS).

Ces pôles d'équipement forment des enclaves territo-

riales plus ou moins intégrées et ouvertes sur la ville.

Des territoires agricoles et naturels qui s'intercalent au sein de l'urbanisation.

Les territoires agricoles et naturels composent une trame verte qui s'immisce et s'intercale entre les espaces urbains et économiques de la ville :

- A l'est de la Rocade est, **les territoires agricoles, de culture céréalière**, encadrent les hameaux de Manissieux et de la Fouillouse
- A l'ouest de la Rocade est, **une succession d'espaces agricoles** (plaine de Saythe, balme de l'A43) **et naturels** (fort, forêt de Feuilly..) compose une coulée verte continue entre le parc de Parilly et la route d'Heyrieux.

Les grands boisements accompagnent principalement les lignes du relief communal (côtières des Pies, de la Marendière, du bois de Feuilly).

A l'intérieur de la ville, le couvert végétal et boisé est lié à la fois à la présence de parcs et squares publics, mais aussi de quartiers – d'habitat collectif ou individuel – très paysagers (cité Berliet...).

■ Qualités du paysage et du bâti

Saint-Priest recèle un patrimoine bâti et paysager intéressant, qui participe à l'identité de la commune et valorise le cadre de vie des habitants.

Des continuités agricoles, naturelles et paysagères aux portes de la ville.

Saint-Priest bénéficie de la proximité d'espaces naturels et agricoles, qui amènent des coins de campagne et de nature aux portes de la ville:

- A l'est de la Rocade, **les plaines agricoles de la Fouillouse et de Manissieux**, parcourues par des balmes boisées (bois des Crottes et bois de la Garenne).
- A l'ouest de la Rocade et au sud de l'A43, **la coulée verte** du parc de Parilly au fort de Saint-Priest, qui à la fois pénètre dans la ville et la protège des grandes infrastructures routières et qui s'appuie sur les aménagements paysagers du parc technologique (forêt de Feuilly, lacs des Perches et des Mouilles).
- Au nord de l'A43, le site de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron, qui forme, avec son cône d'envol, **une « plaine verte »** importante dégagant des perspectives sur le grand paysage.

Une forte présence du végétal dans la ville.

L'image verte et aérée de la ville est donnée en particulier par:

- **les nombreux parcs et squares publics** (parc du château, parc du fort, parc Louis Braille, ...).
- **les espaces publics de qualité** (place Ferdinand Buisson, place des Nations Unies...) et **les allées plantées** (avenue Jean-Jaurès...).
- **les îlots de jardins familiaux** (cité SNCF, cité Berliet, Aviation...).
- et des **ensembles résidentiels à forte valeur paysagère** (quartier des Hauts de Feuilly, lotissements des années 50-70 : Lavoisier, les Garennes, la Forêt...).

Des quartiers anciens, porteurs de la mémoire et de l'histoire de la commune.

La commune conserve des empreintes vivantes et encore bien constituées de son passé:

- **le village, cœur historique de la ville**, garde une structure de « village-rue » très lisible et forme un ensemble urbain et architectural homogène, adossé au site du château. Il comprend différents petits quartiers (la Croix-Rousse, Grisard, Bessay en cours de renouvellement).

- **Le quartier de la Gare** faisait le lien (fin XIX^{ème}/début XX^{ème} s) entre le village et la gare (rue H. Maréchal et avenue de la Gare). Bien qu'en partie renouvelé, il conserve encore la marque d'un tissu faubourien, avec un front bâti R+1 plus ou moins continu, comprenant des commerces en RDC.

- **Les hameaux de Manissieux et de la Fouillouse**, même s'ils ont connu des extensions pavillonnaires importantes ces dernières décennies, gardent encore la trace d'un bâti ancien rural, avec notamment la présence de corps de ferme implantés perpendiculairement à la voie.

- Aujourd'hui complètement colonisée par les activités économiques et commerciales, **la RD 306** possède encore quelques éléments bâtis historiques issus de son passé faubourien (ancienne auberge, corps de ferme, maison de caractère).

Un héritage remarquable de cités ouvrières.

La ville est riche aujourd'hui de la présence de nombreuses cités ouvrières:

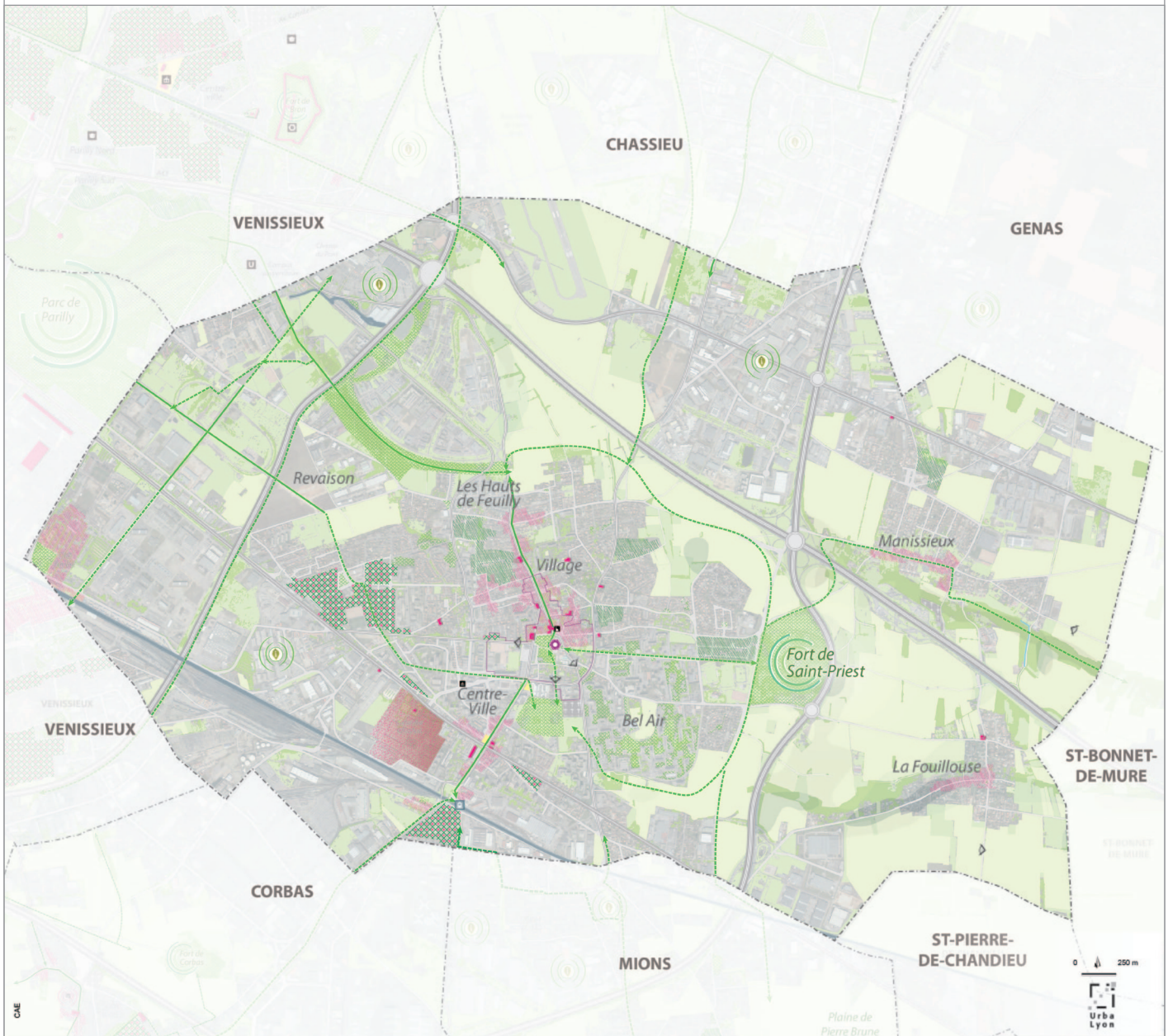
- **La cité Berliet**, en limite de Vénissieux, compose un ensemble architectural et paysager de grande qualité.
- **Les cités HBM** (SNCF et Gallavardin) forment des ensembles d'habitat collectif très homogènes, qui marquent le paysage urbain.
- **Les pavillons du boulevard des Roses** (ex-cité Maréchal) créent un front bâti très structuré, qui vient rythmer le paysage de la rue et qui constitue un repère visuel.

Un patrimoine d'équipements

Au-delà **du château et du fort**, certains édifices ou équipements, par leur volumétrie et leur architecture, ont un impact visuel important dans la ville (groupes scolaires Edouard Herriot et Jean Macé, complexe de l'Hôtel de ville, ancien hôtel de ville...).

La reconnaissance, la préservation et la valorisation de ces patrimoines bâtis, paysagers et naturels est un volet essentiel du projet de ville de Saint-Priest, qui doit permettre de donner du sens à l'évolution future de la commune.

Les qualités du territoire



LEGENDE		
ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ		
	Périmètres de protection Monuments Historiques	
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)	
	Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables	
	Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance	
	Ensembles de qualités végétales remarquables	
	Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle	
	Grandes propriétés	
	Monuments Historiques	Eléments bâtis de qualité
	Points de vue	
ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS		
	Enjeux de liaison verte	
	Enjeux de parcours patrimoniaux	
	Enjeux de valorisation	
	Enjeux de qualité urbaine	
	Secteurs peu végétalisés	
QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS		
	Espaces publics	
	Parcs	
	Structures végétales	
	Liaison verte structurante	
	Ruisseaux	

■ Secteurs potentiels de développement

La commune de Saint-Priest offre encore d'importantes capacités foncières de développement et de renouvellement urbain et économique (sites mutables, secteurs densifiables à proximité de l'offre TC, réserves foncières).

Les capacités de développement urbain se retrouvent en priorité :

- Sur le centre-ville (opération «cœur de Saint-Priest», secteur Rostand/Colette, caserne Chabal et activités riveraines...)
- Sur les secteurs Revaison-Brigoudes
- Autour du corridor urbain de T2.
- Dans une moindre mesure, autour de la cité Berliet, sur le village de Saint-Priest et le hameau de Manissieux.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 9000 à 10000 logements.

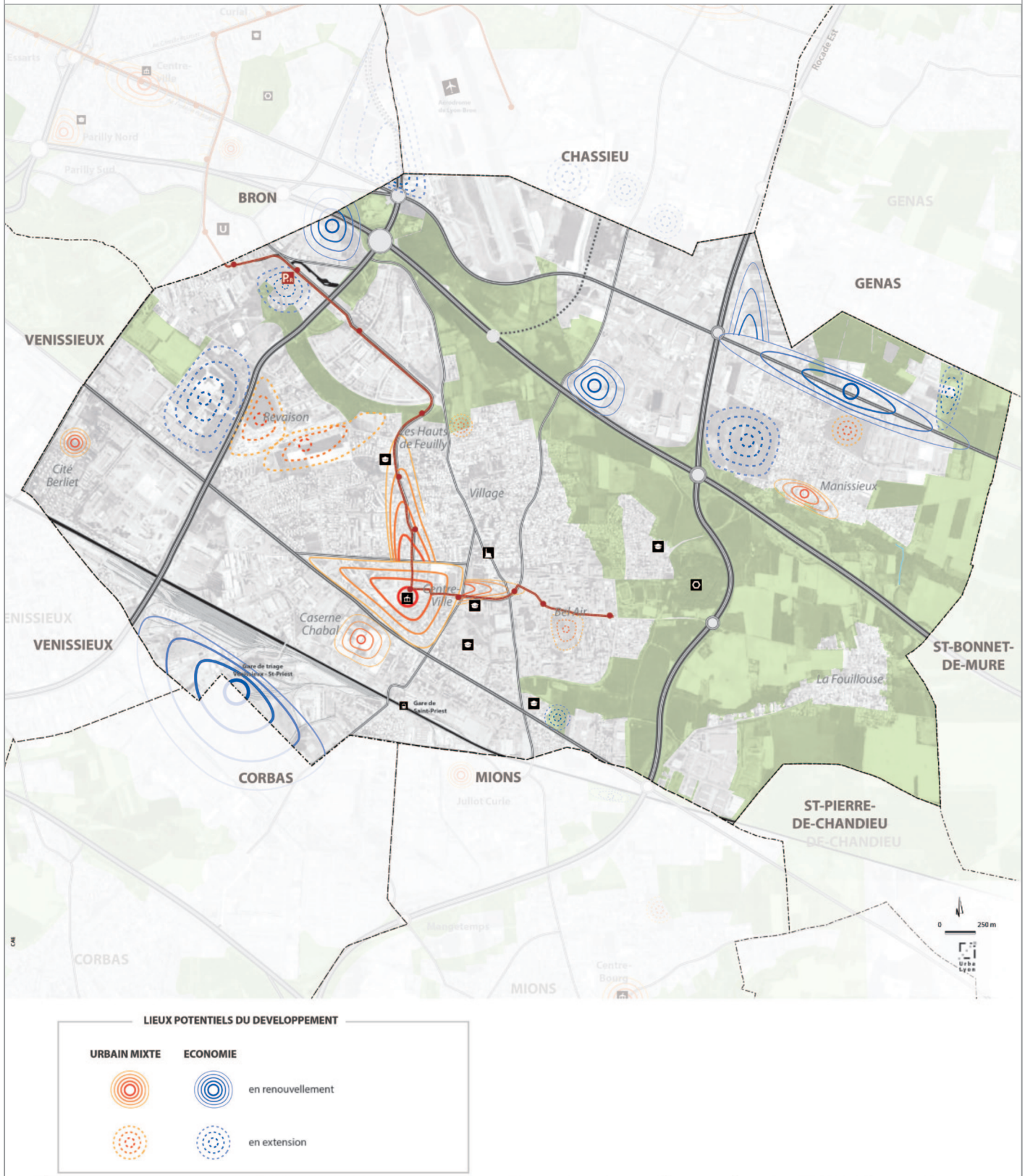
Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 2500 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Certains secteurs pouvant permettre du développement sont situés en dehors des zones bien desservies en transport en commun et/ou insuffisamment équipées en commerces et services. Ils constituent donc des réserves foncières pour l'avenir et n'entrent pas dans le décompte des capacités de ce PLU-H.

Les capacités de développement économique, en site dédié ou en site mixte, en extension ou en renouvellement, se concentrent :

- Sur la Porte des Alpes (parc Urban East, triangle Aviation, pôle commercial Champ du Pont, Espace Central).
- Sur la ZI Mi-Plaine (les Tâches, Champ Dolin...)
- Et sur la ZI Lyon Sud-Est (par renouvellement).

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'affirmation de la place et de l'intégration de Saint-Priest dans l'agglomération lyonnaise et dans le Centre-est (avec la recherche de nouveaux facteurs d'attractivité pour la commune).
- > Le renforcement du poids économique de Saint-Priest dans l'agglomération lyonnaise et dans l'est lyonnais (avec le maintien de la diversité de ses activités économiques).
- > La poursuite du renouvellement de la ville sur elle-même pour préserver les espaces naturels et agricoles - le capital nature - de la commune.
- > La conciliation du renouvellement (urbain) de la ville et de la préservation des patrimoines (bâtis et paysagers).
- > La préservation et le renforcement de la place de la nature au cœur de la ville.
- > Une offre de services et équipements urbains attractive et adaptée aux besoins des habitants.
- > Une amélioration des transports collectifs et des mobilités douces pour offrir des alternatives à l'usage de l'automobile et pour améliorer les liaisons inter-quartiers.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

4 123 habitants de plus entre 1999 et 2015

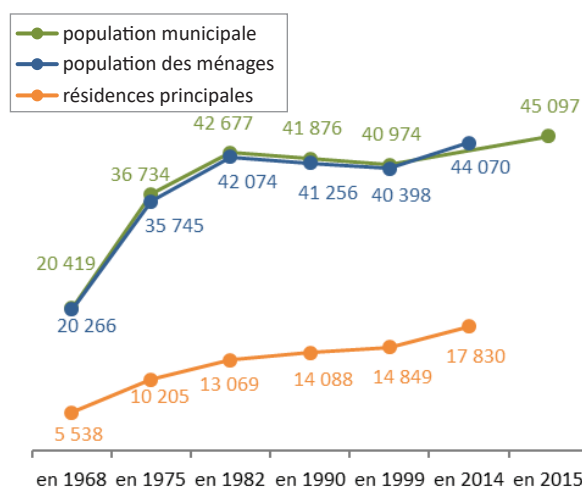
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,60% sur la période 1999-2015 (gain de 258 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance d'un solde naturel positif important venant compenser un déficit migratoire.

Ces évolutions diffèrent de celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait légèrement baissé.

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015	45 097 habitants
évolution depuis 1999	+ 4 123 habitants

Part des San-Priots sur la population du bassin de vie Porte des Alpes :

En 1999 : 41,9%	En 2015 : 41,4%
Soit une baisse de 0,5 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Une augmentation du nombre de retraités et de cadres et des ouvriers moins nombreux

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 24,9% de la population des plus de 15 ans de la commune. Ils progressent de 6,9 points et comptent 2 655 personnes de plus. Les cadres ont également progressé, ils représentent 6,3% de la population en 2012 (+953 personnes, +2,6 points).

A l'inverse, les ouvriers sont moins nombreux (-938 personnes) et représentent 16,0% de la population de la commune (-3,9 points).

Avec des effectifs en hausse, la part des professions intermédiaires progresse de 1,4 point, tandis que celle des employés baisse dans les mêmes proportions en lien avec une diminution des effectifs.

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 1 545 de moins qu'en 1999.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,1%	0,0%	-0,1
Artisans, Comm., Chefs entr.	2,7%	3,0%	0,3
Cadres, Prof. intel. sup.	3,7%	6,3%	2,6
Prof. intermédiaires	13,0%	14,4%	1,4
Employés	19,4%	18,0%	-1,4
Ouvriers	19,9%	16,0%	-3,9
Retraités	18,0%	24,9%	6,9
Autres sans activité prof.	23,2%	17,4%	-5,9
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu inférieurs aux moyennes du bassin de vie et de la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 18 580 €. Ce niveau de revenu est inférieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (19 500 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 15,8% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenu disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculée pour la Métropole de Lyon.

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

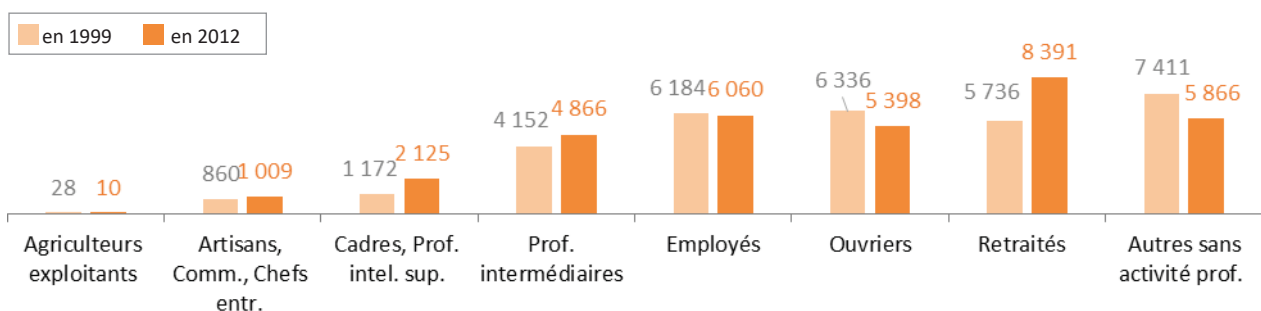
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marins, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



43% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part a fortement diminué au profit des personnes seules et des couples sans enfant

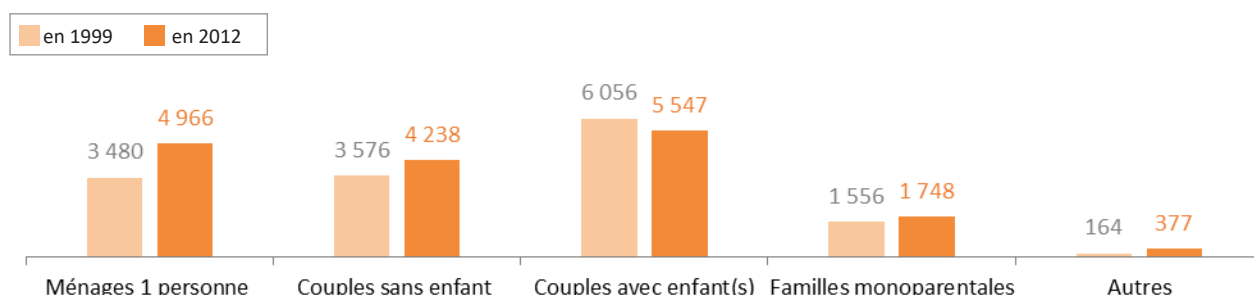
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 43,3% des ménages. Cette part est sensiblement supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (42,1%) et très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). **Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu 8,1 points comparé à 1999.** On note par ailleurs une baisse du nombre de couples avec enfant(s) alors que celui des familles monoparentales progresse.

Les personnes seules représentent 29,4% des ménages et elles sont plus nombreuses de 1 486 personnes depuis 1999. Les couples sans enfant concernent 25,1% des ménages et progressent de 662 familles.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (38,1% ont un enfant et 38,4% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est assez proche de celle constatée à l'échelle du bassin de vie (38,4% et 39%). Les familles nombreuses de 4 enfants et plus sont nettement moins fréquentes (-2,3 points).

Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	23,5%	29,4%	6,0
Couples sans enfant	24,1%	25,1%	1,0
Couples avec enfant(s)	40,8%	32,9%	-8,0
Familles monoparentales	10,5%	10,4%	-0,1
Autres	1,1%	2,2%	1,1
total	100%	100%	

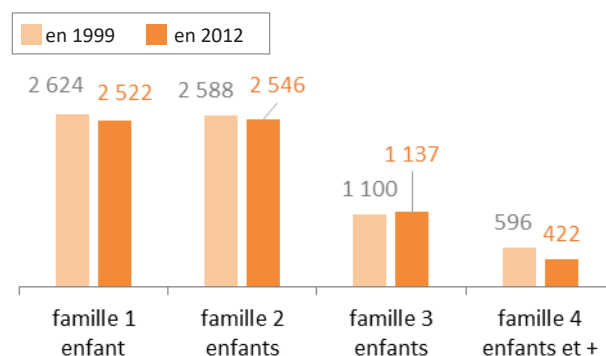
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,72 personnes par ménage
En 2012	2,48 personnes par ménage
Population des ménages 2012	41 896 habitants
Nombre de ménages en 2012	16 878 ménages
Nombre de logements 2012	17 962 logements

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	38,0%	38,1%	0,1
famille 2 enfants	37,5%	38,4%	1,0
famille 3 enfants	15,9%	17,2%	1,2
famille 4 enfants et +	8,6%	6,4%	-2,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement de la population qui s'accroît

L'indice de jeunesse de Saint-Priest est de 1,6 contre 1,7 pour le bassin de vie Porte des Alpes.

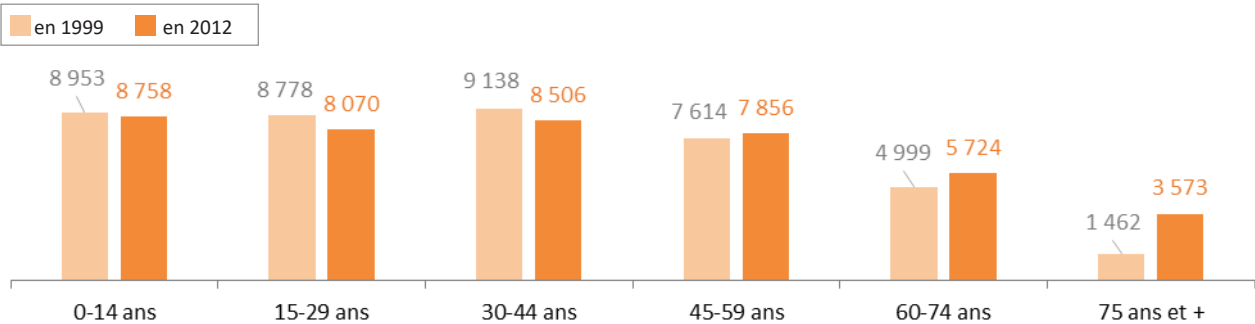
Les moins de 30 ans représentent 39,6% de la population de la commune, ils sont moins nombreux de 903 personnes et leur part a baissé de 3,7 points. Les 30-44 ans sont moins nombreux (-632 personnes). Ils représentent 20,0% de la population en 2012 et baissent de 2,3 points

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux avec une très forte augmentation du nombre de personnes de plus de 75 ans : +725 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 2 111 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 15,8% en 1999 à 21,9% en 2012.

Les 45-59 ans connaissent une augmentation modérée de leurs (+242 personnes). Leur part n'a ainsi que très légèrement baissé (-0,1 point).

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	21,9%	20,6%	-1,3
15-29 ans	21,4%	19,0%	-2,4
30-44 ans	22,3%	20,0%	-2,3
45-59 ans	18,6%	18,5%	-0,1
60-74 ans	12,2%	13,5%	1,3
75 ans et +	3,6%	8,4%	4,8
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

■ Les ménages et leurs logements

Les propriétaires occupants sont majoritaires et leur nombre augmente fortement

53,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (55,9%) et supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Néanmoins, **cette part a progressé de 5,3 points entre 1999 et 2012**. Les ménages propriétaires sont plus nombreux de 1 880 ménages.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune était de 6,3% en 2012, valeur supérieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 4,5%.

Les ménages locataires se répartissent pour 2/3 dans le parc social et 1/3 dans le parc privé

45,7% des ménages sont locataires : 16,0% sont locataires du parc privé (-0,6 point entre 1999 et 2012) et 29,7% sont locataires du parc HLM (-3,5 points). **La progression du nombre de ménages locataires est nettement inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants** (+246 locataires du parc privé et +83 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

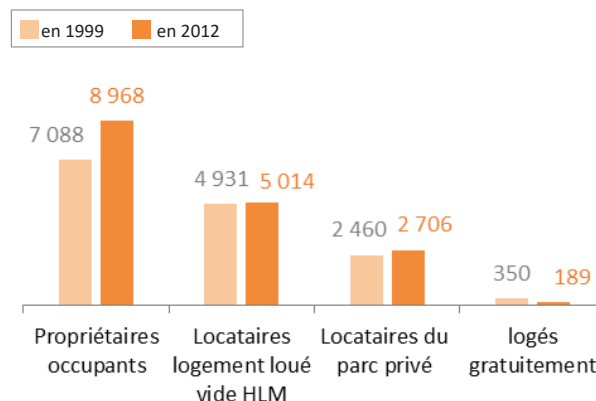
En 2012, le taux de pauvreté des locataires de la commune était de 26,2%, valeur supérieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 33,13%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	47,8%	53,1%	5,3
Locataires logement loué vide HLM	33,3%	29,7%	-3,5
locataires du parc privé	16,6%	16,0%	-0,6
logés gratuitement	2,4%	1,1%	-1,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) – nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif avec une forte proportion de grands logements

En 2012, **72% des ménages de Saint-Priest vivent en appartement**. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (65%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 56,2% de T4 et + (49,5% à l'échelle du bassin de vie), 29,1% de T3 (30,9% à l'échelle du bassin de vie). A l'inverse, les petits logements sont sous-représentés : 14,6% de T1-T2 contre 19,5% à l'échelle du bassin de vie.

Source : Insee RP2012, exploitations principales

43% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

43% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 8 303 logements dont 12,2% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve en forte augmentation

Le dynamisme immobilier de la commune est à l'image de l'activité développée sur le bassin de vie Porte des Alpes.

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 26,3% contre 23,2% sur le bassin de vie et 15,5%

à l'échelle de Métropole de Lyon.

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 118 logements par an, 60,2% étant en collectif.(résidences comprises). Depuis, ce rythme n'a pas cessé d'augmenter pour atteindre 514 logements entre 2010 et 2014 dont 86,6% en collectif.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des San-Priots et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 275 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

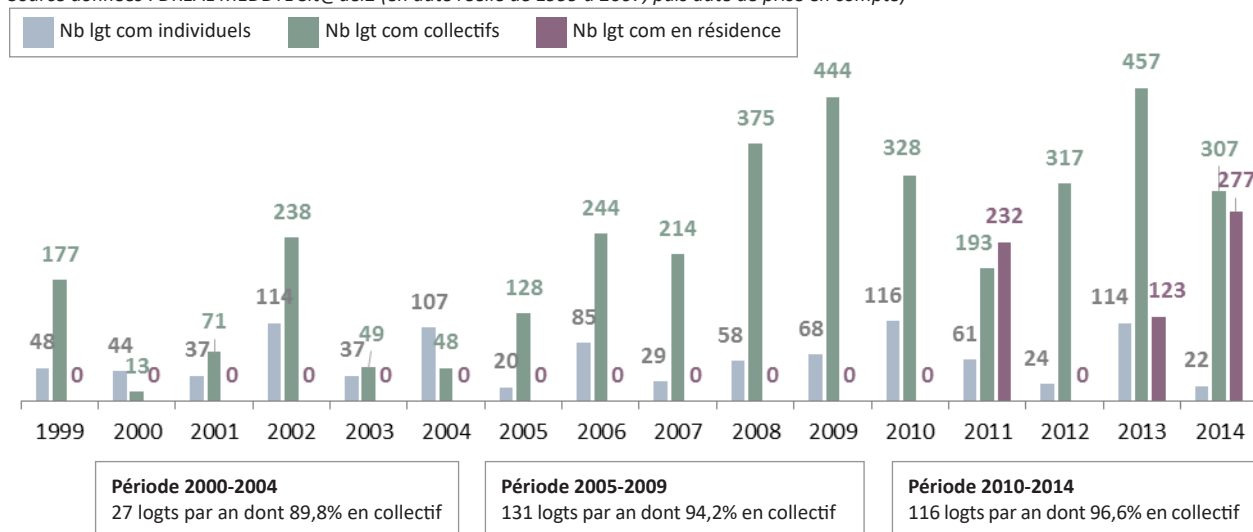
- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 22 logements par an,
- de compenser la perte de 97 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 110 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,72 en 1999 à 2,48 en 2012),
- d'accueillir 46 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 115 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 4,4% en 1999 à 5,7% alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 0,7% à 0,4%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	396 logements
dont part du collectif	86,1%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Un marché dynamique avec des appartements neufs à des niveaux de prix inférieurs à la moyenne de la Métropole

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé près de 700 ventes d'appartements neufs.

Les prix sont variables selon les quartiers, le prix moyen en neuf reste inférieur à celui de la Métropole de Lyon.

En 2014, les appartements neufs étaient vendus en moyenne à 2 959 €/m² soit un écart d'environ 623 €/m² par rapport au prix moyen de la Métropole de Lyon (3 582 €/m²).

Entre 2012 et 2014, 32% des appartements neufs se sont vendus à moins de 2 800 €/m² (27% à l'échelle du bassin de vie). La majorité ont des prix de ventes compris entre 2 800 et 3 600 €/m² (60% contre 44% à l'échelle du bassin de vie).

Dans le collectif neuf, les ventes aux acquéreurs-utilisateurs sont majoritaires

Hors ventes en bloc, sur les 582 appartements commercialisés sur la période 2012 -2014, 65% des ventes ont concerné des acquéreurs-utilisateurs et 35% des investisseurs.

Les typologies de logements neufs sont diversifiées avec une plus forte proportion de petits logements comme à l'échelle de la Métropole

Hors ventes en bloc, sur les 582 appartements commercialisés sur la période 2012 -2014, 18% étaient des T4 et plus, 40% des T3 et 42% de petits logements T1-T2 (parts respectives similaires à celles de la Métropole).

Les appartements d'occasion constituent un marché d'autant plus accessible que leur prix a baissé

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 766 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 37,7% des ventes du bassin de vie. 26% des ventes ont concerné des maisons.

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de 3% (contre -0,1% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (302 032 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (322 668 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Dans la commune, le logement collectif ancien (1 983 €/m²) était vendu à un prix moyen inférieur à celui du bassin de vie (2 086 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de 5,2% (contre -13,2% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **86% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 13% entre 2 800 et 3 600€/m² et une minorité (1%) à plus de 3600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 33,1% (taux 2017) de logements sociaux, Saint-Priest dépasse les obligations de la loi SRU (25%).

Un parc social qui se renouvelle et une part de logements sociaux en légère diminution du fait du développement de l'offre privée

Avec 6 308 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Saint-Priest représente 48,7% de celui de Porte des Alpes.

Malgré les 298 démolitions réalisées entre 2007 et 2013, le parc locatif social a augmenté de 786 logements entre 2008 et 2017. Toutefois, dans la mesure où le parc privé s'est fortement développé, la part du social affiche une légère baisse (33,1% en 2017 contre 34,9% en 2008).

Source : DDT

Une offre disponible pour 6 demandeurs

Au 31 décembre 2017, 1 559 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 2 669 demandeurs souhaitent Saint-Priest comme premier choix. 58% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 6,4, soit **plus de 6 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice similaire à celui du bassin de vie Porte des Alpes (6,9) mais supérieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7).

Le taux de rotation était de 6,8% contre 8,0% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

47% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les **T4 et plus (46,6% des logements sociaux) sont surreprésentés comparés au bassin de vie** (40,7% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Les T3 (35,7%) sont également surreprésentés comparés au bassin de vie (34,8% de T3) mais sous représentés par rapport à la Métropole de Lyon (35,7% de T3).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 17,8% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 24,5% et atteint même 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 131 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 1 313 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 44% de la production de Porte des Alpes.

131 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 37,8% en PLUS, 7,0% en PLUS CD, 27,6% en PLAI et 27,6% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

85% sont des logements ordinaires neufs et 15% des logements financés sont des foyers.

Par ailleurs, l'accession sociale a concerné 74 logements au total sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et rénovation urbaine

Les quartiers de Bel-Air, Garibaldi et Centre-ville Bellevue sont inscrits dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020

Avec 8 570 habitants et 3 153 logements, ces quartiers prioritaires (QPV) représentent 20% des logements et de la population de Saint Priest.

Bel Air et Garibaldi concentrent plus de 40% des logements locatifs sociaux de la commune (dont 2 200 à Bel Air).

Bellevue se distingue par la présence de copropriétés fragiles.

La convention locale d'application du Contrat de ville précise les enjeux territoriaux sur le volet habitat et identifie les pistes d'action suivantes :

- le raccrochage des quartiers à la ville avec la mise œuvre des projets de développement urbain Mansart/Farrère à Bel-Air, et Bellevue dans le centre ville,
- le rééquilibrage du logement social à l'échelle des quartiers et le confortement de l'Instance locale de l'Habitat,
- la requalification du parc résidentiel avec des travaux d'amélioration sur les immeubles non encore réhabilités,
- l'amélioration de la vie quotidienne et de la gestion sociale et urbaine de proximité.

Le nouveau Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville concerne spécifiquement le quartier Bellevue. L'ensemble de ce secteur a été retenu comme site d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. (NPNRU).

Il complète l'opération de renouvellement urbain Cœur de Saint-Priest engagée par la convention ANRU de 2007 et le déploiement de la ZAC du Triangle depuis 2009. Il prévoit :

- le désenclavement de la copropriété fragile et l'extension de la centralité sur un nouvel axe nord sud,
- la requalification et la diversification de l'offre résidentielle avec un programme de démolition de logements en copropriété,
- la restructuration de l'offre commerciale de proximité nécessitera la démolition de locaux de services et commerces en pied d'immeuble,
- la requalification du parc résidentiel maintenu peut concerner jusqu'à 490 logements et sera traité dans le cadre du Plan de sauvegarde également en cours,
- la mixité sociale et les parcours résidentiels de propriétaires occupants et locataires modestes de ce parc privé constituent un fort enjeu. Un dispositif de relogement et l'accompagnement social des ménages concernés devront être mis en place en s'appuyant, notamment, sur les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement et de l'Instance Locale de l'Habitat.

Les autres quartiers du centre-ville (Diderot, Alpes, Ermitage) ainsi que le quartier en copropriété Beauséjour feront l'objet d'une veille active au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

Avec près de 7 000 habitants, ces quartiers représentent 17% de la population San-priote.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La diversification de l'offre de logements pour répondre aux différents besoins en continuant à produire une offre abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en favorisant l'accueil des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.
- > La requalification urbaine et sociale des quartiers prioritaires du contrat de ville.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	35 582
Actifs ayant un emploi	17 682
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	2,0

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Un territoire dynamique et attractif

Deux emplois pour un actif

Saint-Priest compte 35 582 emplois, soit 48% de l'emploi de la Conférence Porte des Alpes. La commune s'avère fortement attractive en termes d'emplois. Elle compte en effet deux emplois pour un actif occupé résident, un ratio nettement supérieur à la moyenne de la Métropole (1,2).

Une hausse du nombre de demandeurs d'emplois légèrement supérieure à la moyenne de la Métropole

Fin 2014, Saint-Priest comptait 4 114 demandeurs d'emplois, soit 46% des demandeurs d'emplois de la Porte des Alpes. Depuis 2009, le nombre de demandeurs d'emplois a augmenté de 45% dans la commune, une hausse légèrement supérieure à celle constatée dans Porte des Alpes (+41%) et dans la Métropole (+38%).

Plus d'un tiers des emplois occupés par des actifs résidant en dehors de la Métropole

La commune de Saint-Priest apparaît attractive en termes d'emplois, puisque 82% des emplois sont occupés par des actifs résidant en dehors de la commune, dont 35% qui résident en dehors de la Métropole. A l'inverse, 36% des habitants de Saint-Priest travaillent dans leur commune, 9% vont travailler dans une autre commune de la Conférence Porte des Alpes et 42% dans une autre commune de la Métropole (hors Conférence).

D'où viennent les actifs venant travailler à Saint-Priest

De la commune	6 417	18%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	1 988	6%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	14 969	42%
De l'extérieur de la Métropole	12 557	35%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Saint-Priest

Dans la commune	6 417	36%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	1 553	9%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	7 450	42%
A l'extérieur de la Métropole	2 251	13%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Des fonctions métropolitaines bien représentées

Une mutation du tissu économique san-priot

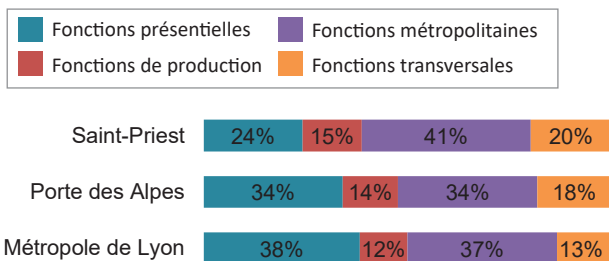
Saint-Priest a connu une grande mutation de son tissu économique depuis 40 ans. En effet, d'une commune très marquée par son tissu d'entreprises de production, avec la ZI Lyon Sud-Est, le sud de Mi-Plaine et le site industriel de Renault trucks, Saint-Priest est devenue une commune plus tertiaisée, en particulier avec le développement du Parc technologique et de la Zac Urban'East. L'emploi dans les fonctions métropolitaines a fortement cru. Il représente aujourd'hui 41% de l'emploi total, contre 34% en moyenne dans Porte des Alpes et 37% dans la Métropole. Les fonctions de commerce inter-entreprises et de conception-recherche y sont particulièrement spécifiques. Cette évolution a transformé profondément les profils d'emplois. Les fonctions de production pèsent, quant à elles, 16% de l'emploi, contre 15% dans la Métropole, et les fonctions transversales, 20%.

Des fonctions présentes sous-représentées

A l'inverse, à l'exception de la fonction distribution, les fonctions présentes y sont plutôt sous-représentées par rapport à la moyenne de la Métropole. Elles pèsent 24% de l'emploi, contre 38% dans la Métropole.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Croissance et diversification du tissu d'emplois

Malgré la recomposition de son tissu, un territoire encore très marqué par son industrie

Dotée de grandes zones d'activités, Saint-Priest reste encore très marquée par son industrie. Elle représente encore 23% de l'emploi salarié privé, contre 14% en moyenne dans la Métropole. Entre 2009 et 2014, Saint-Priest fait partie des quelques communes de la Métropole qui ont vu leur nombre d'emplois industriels croître (+3%, contre -6% en moyenne dans la Métropole). Trois secteurs industriels se distinguent nettement dans la commune : la fabrication de matériels de transport avec Renault trucks et Iveco, en particulier, l'industrie pharmaceutique (Boehringer Ingelheim) et la fabrication de machines et équipements, autour de Montabert, Solyem, Kone...

Télécommunications et activités informatiques : l'effet Parc technologique

Grâce au développement du Parc technologique, Saint-Priest a largement diversifié son tissu d'entreprises et affiche des spécificités dans les domaines des télécommunications et des activités informatiques (Orange, SFR, Capgemini, BT services, Sully...).

Le commerce de gros et de détail, une spécificité de la commune qui se renforce

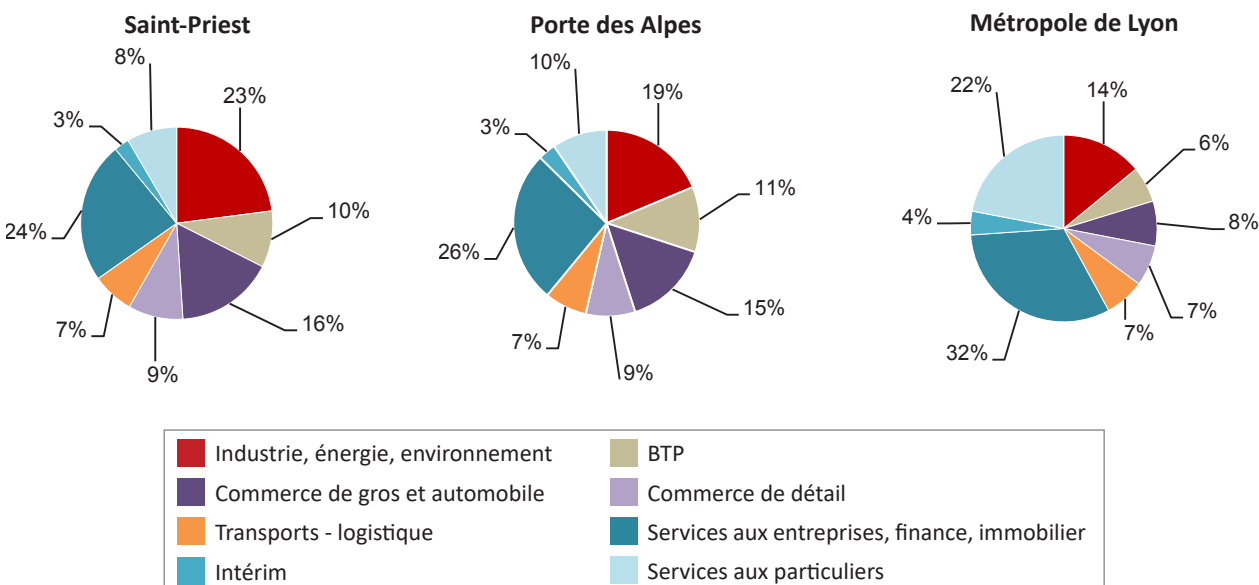
Les secteurs du commerce de détail et du commerce de gros sont particulièrement présents dans la commune, comparativement à la moyenne dans la Métropole. Ces deux secteurs ont, de surcroît, cru plus fortement à Saint-Priest que dans le reste de l'agglomération sur les cinq dernières années.

Des services aux particuliers en croissance forte

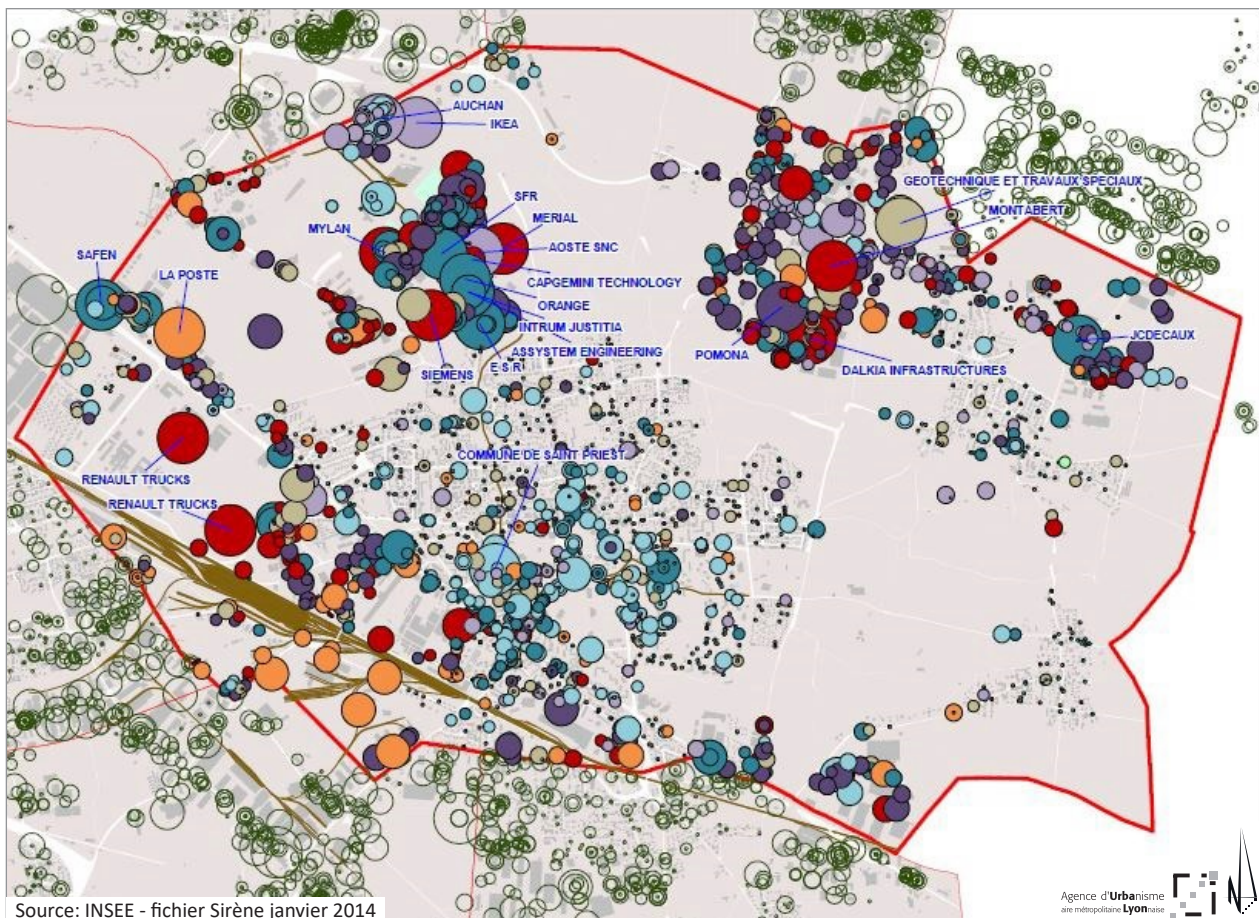
Si les services aux particuliers sont plutôt sous-représentés dans le territoire, ils ont crû de +25% depuis cinq ans, pendant qu'ils augmentaient de +12% dans la Métropole.

Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

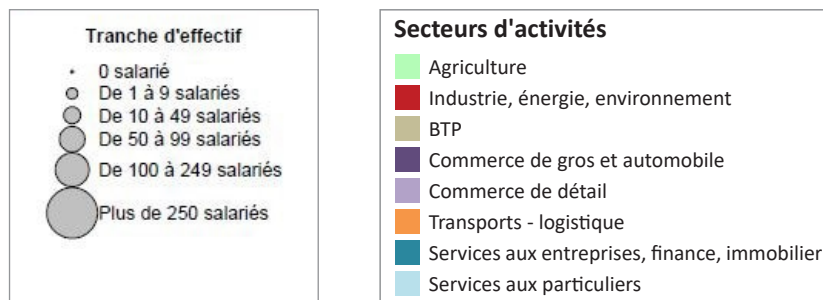
Source : Acoiss-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

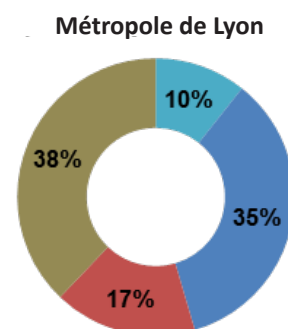
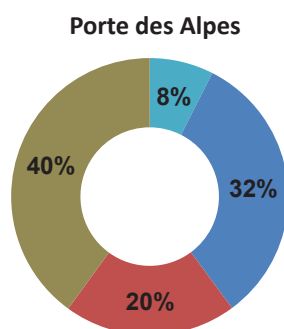
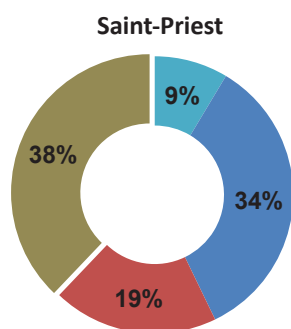
Une forte densité artisanale

Saint-Priest compte 711 établissements artisanaux. Avec 167 établissements pour 10 000 habitants, la commune affiche une densité artisanale nettement supérieure à la moyenne de la Métropole (145 pour 10 000 habitants). A l'exception de l'artisanat alimentaire, la densité artisanale sanpriote est supérieure dans les services, la fabrication et le bâtiment.

En nombre d'établissements, la part du secteur fabrication est de deux points supérieure à celle constatée à l'échelle de la Métropole (19% contre 17%).

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



L'effet Porte des Alpes et RD 306 sur l'appareil commercial de Saint-Priest

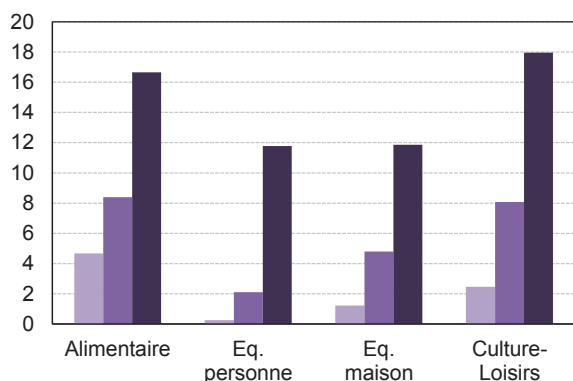
La commune de Saint-Priest est marquée par la présence de deux grandes zones commerciales : celle de Champ du Pont/Porte des Alpes, avec notamment deux grands établissements Auchan et Ikea et celle de la RD 306. Ainsi la commune affiche des densités fortes d'établis-

sements de plus de 300 m² de surface de vente comparativement à la moyenne métropolitaine, en particulier dans l'équipement de la maison, et à un degré moindre dans l'alimentaire et la culture-loisirs.

A l'inverse, la densité en petits commerces (moins de 300 m²) est, dans tous les domaines, nettement moins élevée que celle constatée en moyenne dans la Métropole.

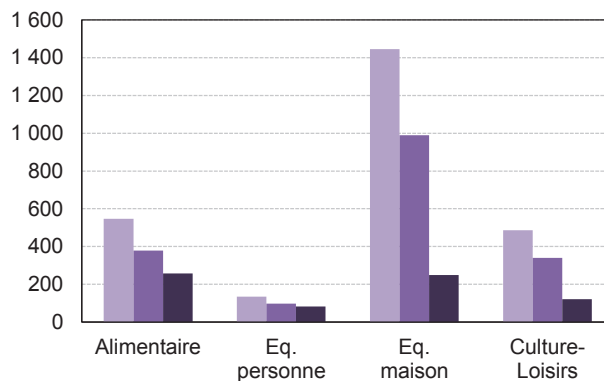
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014



Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Sites d'activité et parc immobilier

Une mixité de sites d'activité

Fort de potentiels fonciers importants, Saint-Priest fait partie des territoires de la Métropole, qui a accueilli son développement ces quarante dernières années. En dehors du développement du site de Renault Trucks, le long de la Route de Lyon, les années 70 et 80 ont vu les développements des ZI Lyon sud-est et Mi-Plaine, autour d'activités industrielles, logistiques et de commerce de gros. Dans les années 90-2000, le site du Parc technologique de Lyon, idéalement située le long de l'A43, et desservie par la ligne de tramway T2 s'est rapidement développé, autour d'activités essentiellement tertiaires.

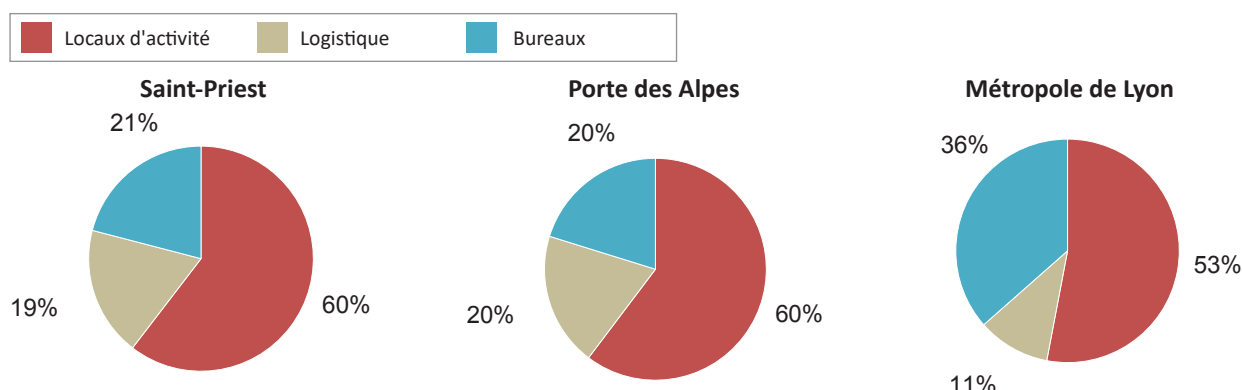
Au sud-est de la commune, à proximité du diffuseur de l'A46, le Parc des Lumières a vu le jour récemment et accueille en particulier plusieurs entreprises de commerce de gros. Aujourd'hui, de nouveaux développements sont en cours autour du Parc Urban'East, le long du Boulevard urbain est.

Un parc immobilier industriel important

Malgré les développements tertiaires de ces dernières années, Saint-Priest conserve un parc immobilier encore très industriel. Les locaux d'activités représentent en effet 60 % du parc en volume. Les bureaux et les bâtiments logistiques représentent chacun un cinquième du parc.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marché immobilier

Une croissance mixte entre locaux industriels et bureaux

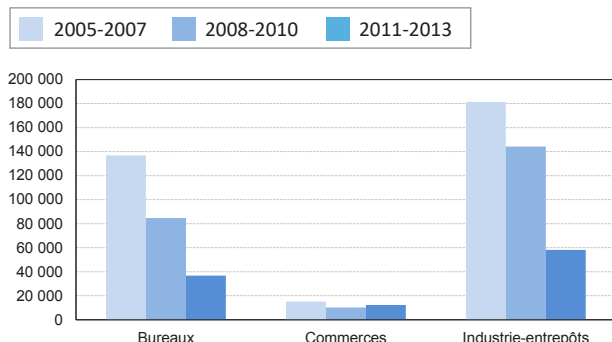
Grâce à la diversité de ses sites d'activités, Saint-Priest se caractérise par une mixité de son développement immobilier. Malgré un ralentissement ces dernières années, bureaux et locaux d'activités se sont développés en parallèle sur la commune depuis 10 ans.

Plus de la moitié du volume des transactions liée aux locaux d'activités

Le profil plutôt équilibré de Saint-Priest se retrouve aussi dans les transactions immobilières enregistrées depuis 2006. Même si les locaux d'activités représentent en volume plus de la moitié des transactions, les m² de bureaux placés pèsent un quart des transactions immobilières (hors commerces).

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

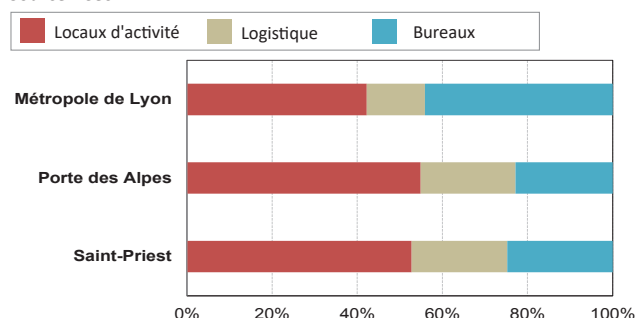
Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> La poursuite des ambitions économiques du territoire de la Porte des Alpes, avec :

- La valorisation de nouveaux fonciers économiques (parc Urban East – ZAC Berliet ; triangle de l'Aviation ; Espace Central à plus long terme...).
- et la préservation de l'attractivité du parc technologique de Lyon, qui accueille des entreprises à haute valeur ajoutée (biotechnologie, environnement, informatique).

> Le maintien de l'attractivité des grandes zones d'activités productives de la commune, avec :

- La modernisation de la ZI Lyon Sud- Est, en recherchant une meilleure optimisation des fonciers actuels, et notamment le renouvellement de la caserne Chabal
- Le renouvellement et l'extension de la ZI Mi-Plaine (Les Tâches, Petit Champ Dolin à plus long terme...)
- Et la requalification et la mise à niveau (notamment par les réseaux) du tissu économique autour de la RD 306 entre la Rocade est et le chemin de la Pierre Blanche.

> La modernisation du site Renault Trucks en façade de la route de Lyon (qui est un des principaux acteurs du pôle de compétitivité LUTB Transport & Mobility Systems).

> La mise à niveau et le renouvellement économique des secteurs d'activités plus anciens (Bandonnière, façade nord de la route de Lyon)

> La recherche d'un équilibre et d'une complémentarité entre les différentes offres commerciales de la ville (grands pôles commerciaux d'agglomération Champ du Pont – RD 306 ; centre-ville ; pôles de quartier).

> L'encadrement du développement de l'hébergement touristique, qui est déjà bien présent sur la commune.

> Le maintien d'une agriculture périurbaine dynamique sur les territoires agricoles à l'est de la Rocade Est.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

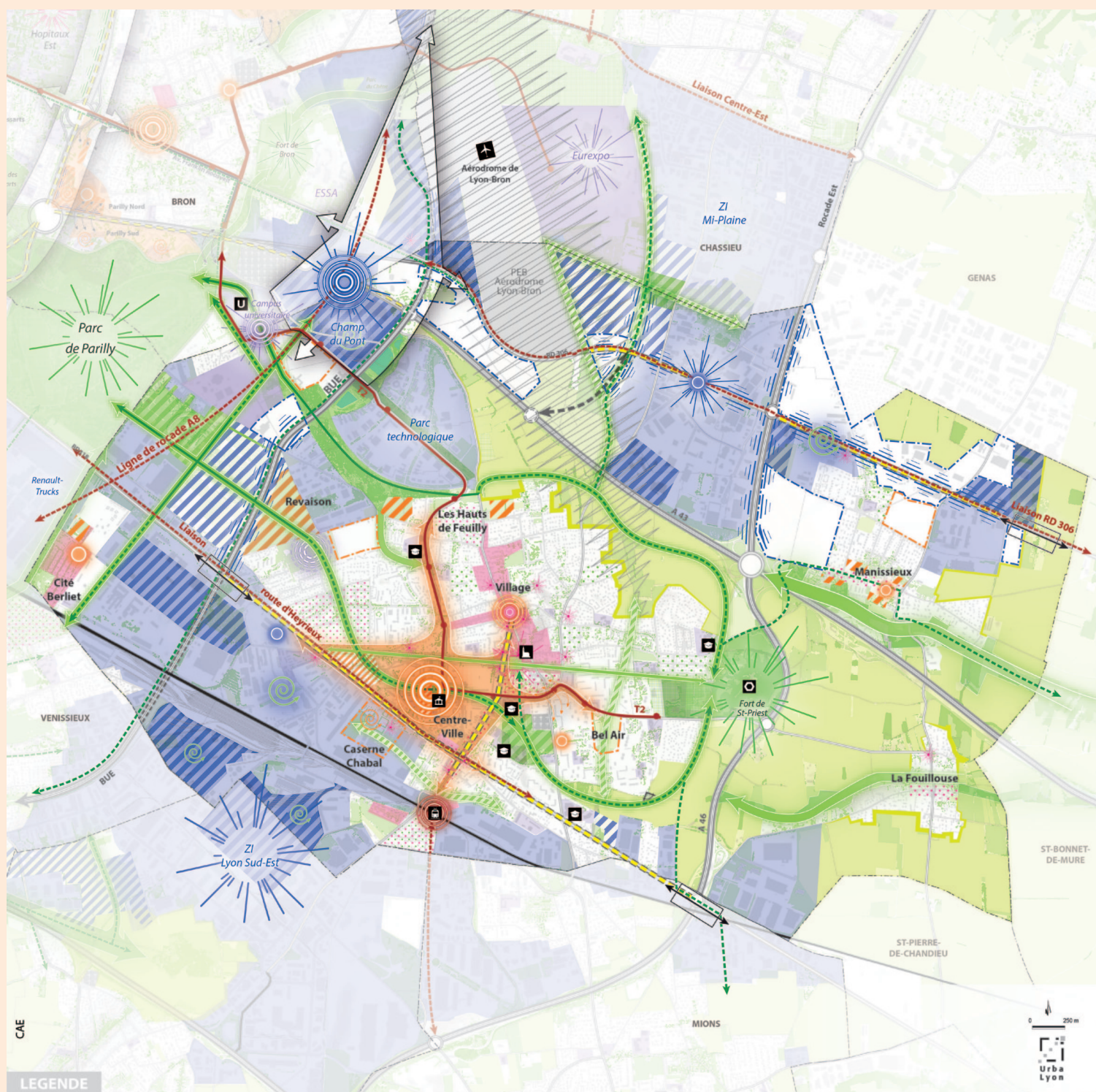
- **Saint-Priest, une ville qui reste dans une dynamique de renouvellement urbain et qui privilégie le redéveloppement de ses quartiers, avec une offre d'équipements et de services urbains attractive et adaptée aux besoins des habitants, avec :**
 - > Le confortement du centre-ville de Saint-Priest.
 - > La requalification du quartier Bel-Air.
 - > La valorisation du corridor urbain du tramway T2 et des abords de la gare.
 - > Un développement modéré du village de St Priest, de Manissieux et de la Fouillouse.
 - > L'affirmation du quartier Berliet.
 - > Et une évolution « au fil de l'eau » des autres quartiers résidentiels de la ville.
- **Saint-Priest, une ville qui conforte son potentiel économique à l'échelle de l'agglomération et de l'est lyonnais pour garder une offre d'emplois attractive, avec :**
 - > Le renforcement de l'attractivité des grandes ZI.
 - > La confirmation des ambitions économiques de la Porte des Alpes.
 - > Le développement du campus de la Porte des Alpes.
 - > Et le maintien d'une activité agricole dynamique.
- **Saint-Priest, une ville qui organise une offre commerciale de qualité, équilibrée et complémentaire sur la commune, répondant à la fois à des besoins d'agglomération et de proximité, avec :**
 - > Le renouvellement du centre commercial de Champ du Pont.
 - > La requalification du pôle commercial de la RD306.
 - > Le confortement commercial du centre-ville et du village de Saint-Priest.
 - > Le maintien d'une offre commerciale de proximité dans les quartiers et sur le hameau de Manissieux.
- **Saint-Priest, une ville qui se réserve des potentiels de développement pour l'avenir (Porte des Alpes, les Brigoudes, Champ-Dolin, Capot, Caserne Chabal).**
- **Saint-Priest, une ville qui reste attentive à la diversité et à la qualité de ses patrimoines bâtis, avec :**
 - > La sauvegarde des grands sites historiques de la commune.
 - > La valorisation patrimoniale du village de Saint-Priest, de Manissieux et de la Fouillouse.
 - > Le respect des qualités des quartiers pavillonnaires et des cités ouvrières.
 - > Et la préservation du faubourg de la gare.
- **Saint-Priest, une ville qui préserve son capital nature et qui développe des mobilités douces, avec :**
 - > La valorisation de la coulée verte du parc de Parilly au fort de Saint Priest / plaine de Saythe (par la forêt de Feuilly).
 - > La préservation des paysages agricoles de Manissieux et de la Fouillouse.
 - > Le renforcement de la trame verte au cœur de la ville.
 - > Et l'aménagement d'un réseau de promenades.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
 - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes foncier, d'équipements, de services et de transports,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en facilitant l'accès au logement social,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables**
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en maintenant la production de logements sociaux pour répondre aux besoins,
 - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers prioritaires**
 - > en lien avec le contrat de ville.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un site ou secteur remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Centre-ville - @Agence d'urbanisme, Ruch MP



Centre-ville - @Ville de Saint-Priest

Le centre-ville administratif et commercial

Le centre-ville de Saint-Priest s'étend aujourd'hui entre la place Ferdinand Buisson, la place Roger Salengro et la rue Juliette Récamier. Il concentre des services publics de la ville (hôtel de ville, poste, maison de la Métropole...), des équipements scolaires, sportifs, culturels ou sociaux (Ciné le Scénario, théâtre Théo Argence, Centre Social de l'Olivier, ...) et de nombreux commerces (de proximité, moyenne surface commerciale). A l'est de la rue Henri Maréchal, le carré Rostand, avec son offre d'équipements, contribue aussi au fonctionnement du centre-ville.

Le centre-ville de Saint-Priest s'est développé à l'origine dans les années 70, avec un urbanisme de barres, sous l'impulsion de politiques publiques parfois volontaristes. Il s'est déployé à côté de la centralité linéaire historique de la rue Henri Maréchal et de la place Roger Salengro. Les années 2000 ont vu l'arrivée du tramway T2 et la réalisation de la ZAC Mozart, qui sont venues conforter l'attractivité du centre-ville. L'opération « cœur de Saint-Priest », en cours de réalisation (avec la ZAC du Triangle), propose un ambitieux programme de rénovation urbaine du centre-ville, sur les prochaines années, entre l'avenue Jean-Jaurès, la rue Aristide Briand et la rue Maréchal Leclerc.

Au sud de l'Hôtel de ville, le quartier Centre-ville Bellevue est inscrit dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020 et retenu comme site d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). A l'ouest de l'Hôtel de Ville, les quartiers Diderot, Alpes, Ermitage font l'objet d'une veille active au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

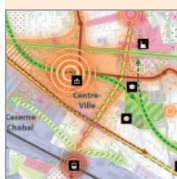
Le centre-ville de Saint-Priest présente aujourd'hui un paysage urbain très composite, avec des barres d'immeubles collectifs, des immeubles urbains, des alignements faubouriers et des îlots d'habitat pavillonnaire.

Le projet de Saint-Priest répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de la ville dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants. Il repose également sur une gestion plus économe de l'espace et privilégie le renouvellement de la ville sur elle-même, en particulier autour de l'offre de transport collectif structurante – existante (tramway T2) et projetée (ligne de rocade) – et de la gare.

Il régit le développement (urbain et économique) de Saint-Priest, en prévoyant des secteurs, où la commune intensifie son développement et des secteurs, où la commune contient, maîtrise ou diffère son développement.

Saint-Priest, une ville qui reste dans une dynamique de renouvellement urbain et qui privilégie le redéveloppement de ses quartiers, avec une offre d'équipements et de services urbains attractive et adaptée aux besoins des habitants.

- **Conforter et élargir le centre-ville de Saint-Priest, pour lui donner l'échelle, le rayonnement et les attributs (commerces, équipements, espaces publics...) d'un centre d'une commune de plus de 40 000 habitants :**



- Poursuivre l'opération de renouvellement urbain « cœur de ville » sur le triangle composé par l'avenue Jean-Jaurès, la rue Aristide Briand et la rue Henri Maréchal :
 - En permettant la restructuration et le remaillage des îlots à l'ouest de l'Hôtel de Ville et à la pointe du triangle Briand / Jean-Jaurès autour notamment d'un nouveau mail central est-ouest.
 - En favorisant la production de nouveaux immeubles d'habitat collectif d'échelle plus humaine (de R+2 à R+5), de caractère plus urbain et faisant plus de place à la nature.
 - Et en limitant sur le moyen terme l'évolution des îlots – pavillonnaires ou collectifs – autour des rues Anatole France et Cité de l'Abbé Pierre.
- Engager la requalification du secteur de la copropriété Bellevue au sud du boulevard Edouard Herriot :
 - En privilégiant à terme un désenclavement et une meilleure insertion et accroche de cet ensemble d'habitat collectif au centre-ville, mais aussi aux autres pôles de la ville (parc Mandela, quartier Bel-Air...).
 - Et en permettant la restructuration de l'offre commerciale de proximité, avec la démolition de locaux de services et commerces en pied d'immeuble.
- Poursuivre l'aménagement du secteur Rostand-Colette, en permettant à la fois la requalification du parc central, la construction des rives sur la rue Henri Maréchal et sur la rue de l'Égalité et la réalisation d'un nouveau pôle culturel.
- Conforter le pôle d'équipements de l'avenue Jean-Jaurès à l'ouest de la place Ferdinand Buisson.

OAP
1

- Les zonages URm1b, c et d (hauteurs à 19, 16 et 13 m) avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrent l'évolution du triangle Jean-Jaurès – Aristide Briand – Henri Maréchal et des franges du Carré Rostand
- Le zonage URc1b gère l'attente de projet sur les secteurs d'habitat collectif des copropriétés Bellevue.
- Le zonage URc1b gère l'évolution des îlots d'habitat collectif de la rue Victor Hugo et de la rue Paul Painlevé.
- Le zonage URi1b couvre les secteurs pavillonnaires des rues Anatole France et Cité de l'Abbé Pierre.
- Le zonage USP s'applique sur les secteurs d'équipements du Carré Rostand et de l'avenue Jean-Jaurès.
- Des polarités commerciales avec plafond à 1500 m² sur les îlots compris entre la place Roger Salengro, la place Ferdinand Buisson et l'Hôtel de Ville et avec plafond à 300 m² sur le secteur Jean Jaurès - 11 Novembre sont inscrites.
- Des linéaires «toutes activités» et «artisanal et commercial» s'appliquent sur le boulevard Edouard Herriot, sur l'axe Henri Maréchal et autour de la place Roger Salengro.
- Un espace non aedificandi est inscrit entre les rues Anatole France et Aristide Briand pour préserver une possibilité de liaison entre les deux voies.



Plateau de Bel-Air - @Agence d'urbanisme, Ruch MP

Le plateau Bel Air

Une partie du quartier Bel Air (Bel-Air 1, Bel-Air 2, Braille et Cordière) est inscrit dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

Le quartier Bel Air s'est développé sur un plateau par phases successives dans les années 60 et 70 et forme aujourd'hui sur environ 50 ha un vaste ensemble de tours et de barres, avec une générosité des espaces libres et de la trame arborée. Par sa situation dominante, il est très perceptible dans la ville. Des centres commerciaux, répartis sur l'ensemble du plateau, constituent des pôles de vie de proximité indispensables à la vie du quartier. Il conserve encore un cœur vert important à proximité de la MJC (Maisons des Jeunes et de la Culture). Il a fait l'objet dans les années 1990-2000 d'actions de requalification et notamment de résidentialisation des espaces extérieurs, qui se poursuivent aujourd'hui (Projet Mansart/Farrère).



Centre ancien - @Ville de Saint-Priest

Le village de Saint-Priest

Le village de Saint-Priest, cœur historique de la commune, s'organise le long de la Grande Rue au nord du château, mais aussi le long de la rue Gambetta, avec un tissu de maisons de bourg de caractère et d'anciens corps de ferme à l'alignement sur rue (avec des hauteurs moyennes R+1/R+2), dégagant des fonds de parcelles plus ou moins profonds et végétalisés. La place Bruno Polga marque le cœur du village. Le site du château, avec son parc, compose un ensemble architectural remarquable. A l'est et au sud, les quartiers de la Croix-Rousse, du Grisard et du Bessay forment des structures de hameaux qui viennent en extension du village.

Au sud-ouest de la place de l'ancienne mairie, les îlots des rues Charles Ravat et Jacques Reynaud forment une extension récente du village

L'activité commerciale du village se concentre principalement dans la partie sud de la Grande Rue entre les rues Jean-Jacques Rousseau et le château.



Tramway T2 - @Ville de Saint-Priest

Le corridor urbain de T2

L'arrivée du tramway T2 en 2003 jusqu'au quartier Bel Air a amené une transformation importante des territoires situés au contact ou à proximité de la ligne (Hauts de Feuilley, avenue Salvador Allende, rue Edmond Rostand), avec la réalisation de nombreuses opérations d'habitat collectif. Il reste encore aujourd'hui des potentiels de mutation à valoriser aux abords du tramway.

• Accompagner la requalification et la réhabilitation du quartier Bel-Air.

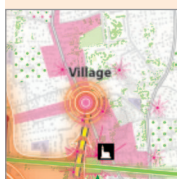


- > Poursuivre la requalification et la réhabilitation du quartier Bel-Air, qui représente aux portes du centre-ville un ensemble d'habitat collectif social important desservi en limite nord par le tramway T2, en s'appuyant sur ses pôles de vie de proximité et en préservant le potentiel d'urbanisation de l'espace central.

OAP
14

- Le zonage URC1a s'applique sur l'ensemble du plateau Bel Air.
- Le zonage A2 réserve le cœur vert pour permettre l'implantation d'une ferme pédagogique et le zonage UL permet la réalisation d'un parc public à destination des habitants du quartier.
- Une zone non aedificandi s'applique sur le parking de la copropriété au sud de la rue Claude Farrère, afin de préserver un point de vue remarquable sur la plaine de Saythe.
- Des polarités commerciales avec plafond à 300 ou 1000 m² et des linéaires toutes activités encadrent l'évolution des centres commerciaux.
- Le zonage URm1c avec une OAP encadrent la requalification du secteur de l'entrée ouest en une nouvelle centralité.

• Favoriser un développement modéré du village, qui permette de conforter sa centralité, sans pour autant bouleverser son identité et sa morphologie urbaine :



- > Prendre en compte la diversité des tissus bâtis du village, en distinguant notamment le cœur historique (autour de la place Bruno Polga) et les extensions de type village-rue (nord Grande Rue, rue Gambetta, montée de Robelly, rue du Grisard, rue du Puits Vieux...)
- > Préserver les activités commerciales sur la partie sud de la Grande Rue.
- > Conforter le site du château comme pôle d'équipements.

- Le zonage UCe4a (hauteur graphique à 10 m) encadre l'évolution du cœur du village autour de la place Bruno Polga.
- Le zonage UCe4b présentant une constructibilité en cœur d'îlot réduite (hauteurs graphiques à 9 ou 7 m) s'applique sur les autres parties anciennes du village, avec des lignes d'implantation en redent sur le boulevard François Reymond.
- Les rues Charles Ravat et Jacques Reynaud reçoivent des zonages URm1b et c.
- Le zonage USP s'applique sur le site du Château.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m² est inscrite sur le cœur du village, avec des linéaires toutes activités et commerciaux/artisanaux autour de la place Bruno Polga et de ses rues adjacentes.
- Un ER est prévu pour l'aménagement d'une place publique sur la rue Gambetta.

• Conforter le corridor urbain du tramway T2, en valorisant les fonciers encore libres ou sous-occupés en façade ou à proximité de la ligne et en tenant compte de la morphologie et de la typologie des territoires traversés.



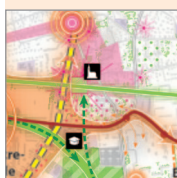
- > Conforter le quartier des Hauts de Feuilley avec la valorisation résidentielle des derniers fonciers libres en limite nord de la ville (secteurs de la Rage et de la rue de l'Agriculture) et conserver un paysage urbain ouvert sur l'entrée nord de la ville à la sortie de la forêt de Feuilley.

OAP
2

- Les zonages URm1 c et URC2b (avec une hauteur à 16 m) s'appliquent entre le collège Gérard Philippe et le quartier Bel Air.

OAP
8

- Le zonage URm2a avec une OAP encadre l'évolution du secteur de la rue du Bessay.
- Le zonage URm2b avec une OAP garantit la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le secteur de la Rage et le zonage N1 est inscrit pour permettre l'épaississement de la forêt de Feuilley sur ce secteur.
- Les zonages URi1a et URC2c s'appliquent sur les secteurs résidentiels des Hauts de Feuilley, avec l'inscription aussi de marges de recul le long de l'axe du tramway.



- > Poursuivre la transformation du secteur Rostand-Bessay au sud du Château, en privilégiant des formes urbaines ouvertes, qui assurent la transition entre le village et le centre-ville.



Quartier de la gare - @Agence d'urbanisme

Les secteurs de la Gare

La gare de Saint-Priest ne fait pas encore l'objet d'une exploitation optimisée. Dans le cadre du projet REAL de l'agglomération lyonnaise, elle devrait voir ses usages se renforcer dans les prochaines années.

Les secteurs résidentiels autour de la gare de Saint-Priest (entre la rue Aristide Briand et la rue de Collières) forment une véritable mosaïque urbaine, avec la présence à la fois d'alignements faubourgiens autour de l'avenue de la Gare, d'ensembles d'habitat collectif, de lotissements pavillonnaires ou encore de cités ouvrières.

Le quartier d'habitat collectif Garibaldi est inscrit dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

L'avenue de la gare est porteuse d'animation commerciale dans la continuité de la place Salengro.

Les secteurs résidentiels sud au contact de zone industrielle Lyon Sud-Est souffrent aujourd'hui d'un relatif isolement par rapport au reste de la ville lié à la coupure de la voie ferrée.



ZAC Berliet - @Agence d'urbanisme, Sabaterie G

Les autres secteurs résidentiels de la ville.

Les secteurs ouest de la ville (entre le boulevard de la Cité Berliet et l'avenue Salvador Allende), - Revaion, les Brigoudes - ainsi que les secteurs à l'est du village et du quartier Bel-Air (les Marendiers, Croix-Rousse...) composent aujourd'hui de vastes secteurs résidentiels pavillonnaires organisés souvent sous forme de lotissements. Des ensembles d'habitat collectif (le Clairon et Beauséjour à l'est, le Carré et les Ormes à l'ouest...) et des équipements publics (scolaires, socio-culturels, sportifs...) viennent aussi s'intercaler au sein de ces zones pavillonnaires.

Au bord du boulevard de la Cité Berliet, le triangle de Revaion, en cours d'urbanisation dans le cadre de la ZAC Berliet, mixe de l'habitat individuel ou intermédiaire et de petits immeubles collectifs.

La rue de la Croix-Rousse offre encore une structure bâtie rurale bien lisible.

La partie nord-est de la ville est concernée par les zones de bruit de l'aéroport de Lyon-Bron.

La route d'Heyrieux entre la place Roger Salengro et la Rocade est reste un axe routier très circulé, qui remplit des fonctions à la fois de desserte d'agglomération et de desserte locale.

Elle offre un paysage d'entrée de ville assez banal, dominé par de l'habitat individuel diffus.

Le chemin du Charbonnier (en limite sud-ouest de Saint-Priest) et la rue d'Alsace (en limite nord-ouest de Saint-Priest) forment des enclaves pavillonnaires, qui se rattachent néanmoins à la logique des quartiers des communes riveraines (le Monery sur Vénissieux, les Lads sur Bron).



- **Préserver les potentiels d'évolution à terme des secteurs urbains situés de part et d'autre de la gare, dans l'attente d'une montée en puissance de cet équipement ferroviaire dans le réseau REAL de l'agglomération lyonnaise**

- Le zonage UCe4a (hauteurs graphiques de 9 m et 13m) s'applique sur les tissus anciens de l'avenue de la Gare.
- Les zonages URm1d et URm2a et b encadrent l'évolution des secteurs à dominante d'habitat collectif.
- Le zonage URi2c couvre le lotissement pavillonnaire au sud de la voie ferrée.
- Les zonages URc1a et b accompagnent le développement du secteur d'habitat collectif Garibaldi.
- Un ER équipement est inscrit pour la réalisation d'un nouveau parking à proximité de la gare.
- Un ER voirie est inscrit pour créer un bouclage entre la rue Chrysostome et la rue Garibaldi.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m² est délimitée autour de l'avenue de la Gare, complétée par des linéaires «toutes activités», ainsi qu'une polarité à 1000 m² sur la moyenne surface commerciale du boulevard des Roses.

- **Permettre une évolution « au fil de l'eau » de ces différents quartiers résidentiels de Saint-Priest, pour ne pas venir concurrencer les autres grands sites de projet de la ville**

- > Acheter la constitution du nouveau quartier d'habitation de Revaison, avec l'urbanisation résidentielle de la partie nord du triangle (ZAC Berliet).
- > Rechercher une meilleure mise en valeur de l'entrée de ville de la route d'Heyrieux, en encadrant mieux l'évolution des franges bâties de la voie (avec un principe de dégressivité des densités de la place Salengro vers la Rocade est) et en recherchant à terme une atténuation de son caractère routier.
- > Prendre en compte les restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon-Bron sur les quartiers pavillonnaires en limite nord-est de la ville (secteur Le Régnier).
- > Maitriser l'évolution des secteurs d'habitat collectif (Le Clairon, Beauséjour, le Carré et les Ormes...).
- > Limiter fortement l'évolution des secteurs d'habitat pavillonnaire déjà constitués (Revaison, les Marendiers, Croix-Rousse...), en préservant dans la mesure du possible leurs densités et leurs hauteurs actuelles.

OAP
7

- Les zonages AURc2c, AURm2c et AURi1a encadrent, avec une OAP, la fin de la réalisation de la ZAC Berliet (Secteur de Revaison).
- Le zonage URc1b s'applique sur les grands secteurs collectifs du Clairon, de Beauséjour et du Carré et des Ormes, afin de gérer ces secteurs.

OAP
13

- Le zonage URc2c avec une OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le secteur de Ménival La Cordière.
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a ou b, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Le zonage UPp gère l'évolution des secteurs pavillonnaires sous la zone C du PEB de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron.
- Les zonages URm1d, URm2a, URm2c et URi2b s'appliquent d'ouest en est autour de la route d'Heyrieux.
- Le zonage URm1c s'applique sur une partie de la route de Lyon en face de la grande surface commerciale.

OAP
15

- Les zonages AURm1d, AURm2a, avec une OAP, garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le secteur des Briquettes nord (à l'est de Revaison).



ZAC Berliet - @Ville de Saint-Priest

Le quartier Berliet

En limite de Vénissieux, le secteur Berliet représente une enclave résidentielle importante de la commune de Saint-Priest, au cœur de la ZI de Lyon Sud-Est. Dans un cadre paysager de qualité, ce secteur comprend :

- La cité ouvrière Berliet, cœur historique du quartier, construite à partir des années 1920 selon un plan d'ensemble précis, composée de villas groupées (jumelées par quatre) et d'un grand immeuble collectif.
- Des extensions résidentielles plus récentes au nord et à l'est, sous forme d'habitat collectif ou pavillonnaire, réalisées à la fois en diffus et dans le cadre de la ZAC Berliet.
- Et un pôle de vie avec quelques commerces de proximité sur la place Steven Spielberg, ainsi qu'un grand square public en limite sud-ouest.



Manissieux - @Agence d'urbanisme



La Fouillouse - @Agence d'urbanisme

Les hameaux de Manissieux et de la Fouillouse

A l'est de la Rocade est, les hameaux de Manissieux et de la Fouillouse forment des quartiers résidentiels à part entière de la commune de Saint-Priest.

Au nord de l'A43, le **hameau de Manissieux**, adossé au sud à la côte de St Bonnet de Mure, s'est construit historiquement autour de la rue Jules Verne, avec un bâti rural souvent perpendiculaire à la voie. Il a connu ensuite dans les années 80 une forte expansion pavillonnaire au nord en direction de la route de Grenoble (RD306) et à l'est vers la plaine agricole. Plus récemment, des opérations d'habitat mixte (collectif et individuel) se sont réalisées sur le cœur du village (place de l'Eglise et rue Jules Verne).

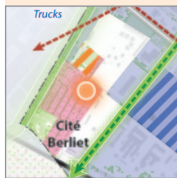
Le hameau de Manissieux se compose de différents pôles de vie :

- La place de l'église, qui abrite quelques commerces de proximité au centre du village.
- Le pôle d'équipements, à l'est de la rue de Savoie, qui regroupe des terrains de sport.
- Plus au nord, la place Honoré de Balzac, qui concentre différents services et équipements publics (poste, groupe scolaire...), et qui accueille au sud le nouveau collège privé de la Xavière.

Le hameau de Manissieux offre encore des fonciers constructibles sur les arrières nord et sud de la rue Jules Verne.

Au sud de l'A43, le **hameau de la Fouillouse**, à partir de sa structure bâtie rurale autour la place de la Fouillouse, s'est étendu avec de l'habitat pavillonnaire, de manière linéaire le long de la route de Toussieu et du chemin de la Fouillouse. La partie sud du hameau est concerné par les périmètres de protection du captage des Quatre Chênes.

- **Faire du secteur Berliet un quartier à part entière de la ville de Saint-Priest, en confortant sa vocation résidentielle, en renforçant son pôle de vie et en préservant ses qualités paysagères**



- > Acheter la mise en œuvre de la ZAC Berliet, avec l'urbanisation des derniers îlots résidentiels au nord de l'avenue C.
- > Préserver l'unité architecturale et paysagère de la cité ouvrière.
- > Favoriser l'intégration urbaine des franges de la cité Berliet nord dont l'environnement est en cours de mutation avec la ZAC Berliet, et permettre une possible évolution pour le long terme vers une mixité des fonctions urbaines au sud de la route de Lyon et à l'ouest de l'avenue Henri Germain.

OAP
7

- Un zonage URi1a avec secteur de Plan Masse encadre strictement l'évolution des villas de la cité ouvrière.
- Le zonage URc2 (hauteurs à 13 et 10 m) couvre les secteurs d'habitat collectif.
- Un zonage URi1a avec CES de 0.5 et CPT de 0.2 s'applique sur la couronne d'habitat individuel de la ZAC Berliet.
- Un zonage AURc2c avec CES de 0.4 impose la réalisation d'un projet d'ensemble sur le dernier îlot de la ZAC Berliet, avec une OAP.
- Le square Berliet reçoit un zonage UL.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m2 est inscrite autour la place Steven Spielberg, avec des linéaires toutes activités (place et 2ème rue).

- **Contenir l'évolution des hameaux de Manissieux et de la Fouillouse dans leur enveloppe bâtie actuelle pour éviter leur étalement sur les terres agricoles**



- > Pour Manissieux, privilégier un épaississement du cœur du hameau sur les arrières de la rue Jules Verne, avec la réalisation de nouvelles opérations de logements en greffe sur le hameau et les quartiers pavillonnaires riverains.
- > Pour la Fouillouse, maîtriser l'urbanisation des secteurs bâtis situés dans les périmètres de protection du captage des Quatre Chênes.

OAP
4

- Les zonages UCe4b (hauteurs graphiques de 9 m sur Manissieux et de 7 m sur la Fouillouse, avec VETC bas) encadrent l'évolution des tissus bâtis anciens.
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a, b ou c, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Sur Manissieux :
 - Les zonages AURi1a et AURi1b avec une OAP garantissent la réalisation de projets d'urbanisation cohérents sur les îlots à l'arrière de la rue Jules Verne.
 - Le zonage UL s'applique sur le périmètre du stade.
 - Un linéaire toutes activités s'applique sur la place de l'église.
- Sur la Fouillouse :
 - Le zonage UPP s'applique sur les secteurs bâtis couverts par le périmètre de protection rapprochée du captage des Quatre Chênes.
 - Le zonage N2 encadre l'évolution de l'îlot d'habitat diffus au nord du chemin de Saint-Bonnet-de-Mure.
 - Des ER voirie sont inscrits pour l'amélioration du réseau viaire des hameaux.



ZI Mi-Plaine - @Agence d'urbanisme, Brun P



Parc technologique - @Agence d'urbanisme, Ruch MP

Les zones économiques

Aménagées à partir des années 70, les zones industrielles de Lyon Sud-Est (Saint-Priest, Vénissieux, Corbas et Mions) et de Lyon-Mi-Plaine (Saint-Priest, Chassieu et Genas) constituent des zones d'activités productives importantes de l'agglomération lyonnaise. Ces ZI bénéficient aujourd'hui de bonnes conditions d'accessibilité routière (A43, A46/Rocade est, BUE). La ZI Lyon Sud-Est profite d'embranchements ferroviaires sur la voie ferrée Lyon-Grenoble.

Sur Saint-Priest, la ZI Lyon Sud-Est s'étend dans le faisceau voie ferrée Lyon-Grenoble / route d'Heyrieux et autour de l'échangeur de la Rocade est (parc des lumières) et intègre aussi le site historique de Renault Trucks. Elle offre des potentiels de mutation ou de densification économique importants, liés notamment à la présence de vastes parkings ou stockages à ciel ouvert et de fonciers sous-utilisés (secteurs de la Grande Motte et de Pan Perdu). Des risques de ruissellement pluvial (zones d'accumulation) sont aujourd'hui identifiés sur les rues du Beaujolais et du Dauphiné.

Les établissements CREALIS et Société du Dépôt de Saint-Priest sont couverts par des périmètres de risques technologiques, qui valent servitudes d'utilité publique.

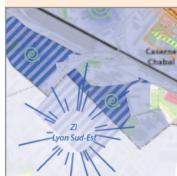
Sur Saint-Priest, la ZI Mi-Plaine se développe de part et d'autre de la RD306 (route de Grenoble) et en façade de l'A43 et de la Rocade est. Elle profite de la proximité de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron et du centre d'exposition d'Eurexpo. Elle dispose encore de fonciers libres importants (les Tâches, Champ Dolin...). L'absence de réseau d'assainissement collectif pénalise et restreint aujourd'hui l'évolution des secteurs économiques le long de la route de Grenoble à l'est de la rocade est.

Sur Saint-Priest, la Porte des Alpes couvre les territoires compris entre l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron et la route de Lyon. Elle intègre notamment autour du BUE le parc technologique de Saint-Priest, qui représente un site d'activités tertiaires majeur de l'est lyonnais, ainsi que les premiers développements du parc Urban East, réalisés dans le cadre opérationnel de la ZAC Berliet. La rue du Dauphiné est support également de développements industriels plus anciens (Bandonnière...). A terme, la rocade TC A8 reliant Vaulx-en-Velin à Vénissieux-St Fons et au-delà Gerland devrait emprunter un itinéraire entre le BUE et le boulevard de Parilly.

La plate-forme de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron s'étend pour partie sur la commune de Saint-Priest et comprend à la fois des activités liées à l'exploitation aéronautique et des activités économiques ou commerciales connexes.

Saint-Priest, une ville qui conforte son potentiel économique à l'échelle de l'agglomération et de l'est lyonnais pour garder une offre d'emplois attractive.

- **Renforcer l'attractivité des grandes zones d'activités productives de la commune, en favorisant leur modernisation et diversification économique**



Concernant la zone Mi-Plaine :

- Permettre son extension sur le secteur des Tâches (entre la limite sud d'Eurexpo et la RD306), autour du boulevard des Expositions, de la desserte sud d'Eurexpo et de la possible bretelle d'accès à l'A43, dans un cadre environnemental de qualité.
- Aller vers une entrée de ville de meilleure qualité, en encourageant à terme une requalification et une mise à niveau (notamment par les réseaux) du tissu économique autour de la RD 306 compris entre la Rocade est et le chemin de la Pierre Blanche :
 - Valoriser notamment le potentiel de développement économique des secteurs d'Herbepin Ouest et de Courpillière.
 - Permettre une recomposition plus urbaine de la façade sud de l'entrée ouest (secteur des « caravanes » entre le giratoire du boulevard des Expositions et la rue du Progrès).
 - Contrôler strictement l'évolution des activités commerciales existantes.
- Poursuivre la mise en valeur de la façade de l'A43, en exploitant le potentiel de renouvellement économique du secteur Champ Dolin.

Concernant la ZI Lyon Sud-Est :

- Moderniser et renouveler son tissu économique, en recherchant une meilleure optimisation des fonciers actuels et en tirant profit de sa bi-modalité (route et fer), notamment sur les secteurs de Pan Perdu et de la grande Motte.
- Permettre la poursuite des activités ferroviaires autour de la voie ferrée Lyon-Grenoble, ainsi que le fonctionnement de la plateforme de transport combiné de Vénissieux/Saint-Priest.
- Permettre la modernisation et l'évolution du site Renault Trucks en façade de la route de Lyon, qui est un des principaux acteurs du pôle de compétitivité LUTB Transport & Mobility Systems.

- **Conforter les ambitions économiques du territoire de la Porte des Alpes, qui profite de conditions de desserte et d'accessibilité de premier plan et qui a vocation à s'affirmer comme un site économique métropolitain**



- Poursuivre l'aménagement et le développement du parc Urban East (40 ha) de part et d'autre du BUE (boulevard urbain est), avec une vocation mixte tertiaire et activités productives.
- Participer avec les communes de Bron et Chassieu au développement économique du Triangle de l'Aviation, en permettant l'installation d'activités productives en lien avec les activités aéronautiques.
- Préserver l'attractivité du parc technologique de Lyon, qui accueille des entreprises à haute valeur ajoutée (biotechnologie, environnement, informatique) dans un cadre environnemental et paysager de grande qualité.
- Permettre la mise à niveau et le renouvellement économique des secteurs d'activités plus anciens (Bandonnière, façade nord de la route de Lyon).
- Pérenniser les activités aéronautiques de l'aéroport de Lyon-Bron, ainsi que les activités économiques et commerciales existantes au sein de la concession aéroportuaire.

- Les zonages UEi1 et 2 s'appliquent sur l'ensemble des zones d'activité de la commune, selon leur degré de mutabilité.
- Le zonage UEi1 couvre aussi les emprises ferroviaires, ainsi que la plateforme de transport combiné.
- Des polygones et une zone non aedificandi s'appliquent pour encadrer la constructibilité, sur le parc technologique.
- Des lignes d'implantation sont inscrites à l'angle sud-ouest du secteur RD306/rue du Progrès.
- Les zonages AUEi1 ou AUEi2, avec des OAP, imposent la réalisation de projets économiques d'ensemble cohérents :
 - sur les secteurs de Pan Perdu et de la Grande Motte (ZI Lyon Sud-Est)
 - sur les secteurs des Tâches, d'Herbepin ouest, de Courpillière, de Rocade et de Champ Dolin (ZI Lyon Mi-Plaine).
- sur le secteur de la Plaine de Saythe sur la route d'Heyrieux.
- Et sur le secteur de Revaison, avec l'inscription d'une marge de recul sur les terrains à l'est du BUE
- Une zone non aedificandi est inscrite en bordure de l'A43 sur le secteur de Champ Dolin pour préserver le paysage de l'entrée est de l'agglomération.
- Le zonage UEa couvre l'emprise de l'aéroport.
- Le zonage UEc, avec des CES et des hauteurs graphiques, et une polarité hôtelière sans plafond permet l'évolution du secteur à l'angle Route de Grenoble/avenue Louis Mouillard.
- Un zonage USP s'applique sur les secteurs à l'ouest du boulevard de la Porte des Alpes (hôpital privé de l'est lyonnais, dépôt tramway du Sytral).
- Le zonage AU3 s'applique sur les secteurs mal ou non desservis par le réseau d'assainissement collectif à l'est de la Rocade est (y compris sur le secteur du centre de permis de conduire), ainsi que sur l'extrême pointe sud du triangle de l'Aviation.
- Des ER voirie sont inscrits pour contribuer notamment à l'amélioration de la desserte des espaces économiques (prolongement du BUE sur Lyon Sud-Est, nouvel demi-échangeur et bretelle d'accès depuis l'A43 sur Lyon mi-Plaine).
- Un Secteur de mixité fonctionnelle (SMF) permet l'implantation de centres d'enseignement supérieur et de formation au sein du parc technologique.
- Un secteur SMF rend possible la réalisation d'un centre de formation de la SNCF sur le secteur de la rue Pierre Sémard.

OAP
11
6
5
10
9

OAP
3

OAP
7



Université Lyon II - @Agence d'urbanisme, Guy F

Le campus universitaire de la Porte des Alpes

Construit dans les années 70, le campus universitaire de la Porte des Alpes est situé à cheval sur les communes de Bron et de Saint-Priest. Il constitue un des principaux pôles d'enseignement supérieur de l'agglomération lyonnaise rattaché à l'Université Lyon 2 et accueille autour de 15000 étudiants.

Malgré d'importantes réserves foncières, un environnement paysager remarquable et sa desserte directe par deux stations du tramway T2, ce campus reste encore un « campus hors la ville ». Il souffre par ailleurs d'un important déficit d'image dû à une configuration spatiale et fonctionnelle très introvertie (héritage d'un urbanisme de zoning et d'une conception architecturale peu qualitative) et peu ancrée dans son bassin de vie. Il subit le poids d'un parc immobilier vétuste et vieillissant.

Il devrait bénéficier dans les prochaines années d'un important programme de développement universitaire et de requalification urbaine.



Plaine agricole- @Ville de Saint-Priest

Les zones agricoles

La commune conserve encore des secteurs agricoles importants, orientés principalement vers la production céréalière.

La valeur agricole des espaces agricoles à l'est de la Rocade est reconnue aujourd'hui par un classement PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains, qui, au-delà du principe de protection, prévoit un programme d'actions pour la mise en valeur de ces terres agricoles.

D'autres parties du territoire communal (bordures de l'A43 et de la Rocade est..) gardent aussi une vocation agricole, pour certaines enclavées parfois au milieu de l'urbanisation résidentielle ou économique (plaine de Saythe, Mi-Plaine est...).

A la Fouillouse, un agriculteur développe une activité de maraîchage.

- Maîtriser le développement de l'hébergement touristique, qui est déjà bien présent sur la commune et qui s'est fortement renforcé ces dernières années



- Accompagner l'ambition de l'université de Lyon visant à faire du campus de la Porte des Alpes dans les prochaines années à la fois un site universitaire d'excellence, mais aussi un nouveau pôle de vie plus mixte, vivant et fréquenté tout au long de l'année, doté d'équipements structurants et mieux ancré au territoire de projet de la Porte des Alpes et à son tissu économique : passer d'un campus enclavé à un campus intégré.

OAP
12

- Le zonage USP avec une OAP s'applique sur l'ensemble du domaine universitaire (ainsi que sur le site du SDMIS).
- Des ER voirie sont inscrits pour le redressement de l'avenue de l'Europe et pour le maillage des terrains à l'est du campus (voie Minerve).
- Des ER pour équipements publics sont inscrits pour l'extension de l'université et pour l'aménagement d'une esplanade.
- Un ER pour espace vert est inscrit en bordure ouest du campus pour instaurer une connexion paysagère et végétalisée, porteuse de mobilités douces entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly.
- La réservation pour programme de logement n°1 permettra la réalisation de logements sociaux étudiants.

- Maintenir une activité agricole dynamique, à la fois sur les secteurs PENAP à l'est de la Rocade Est (plaines de la Fouillouse et de Manissieux), mais aussi sur les autres espaces cultivés de la commune (plaine de Thibaude, plaine de Saythe, cœur ZI mi-Plaine).

➢ Permettre le maintien et l'évolution du siège d'exploitation spécialisé dans le maraîchage à la Fouillouse (sur le chemin de Saint-Bonnet-de-Mure).

- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des secteurs agricoles, au regard de leur mitage et de leur vocation.
- Un STECAL A2s1 encadre au plus près le projet d'activité agricole à vocation maraîchère sur la Fouillouse.
- Un STECAL A2s2 encadre au plus près le projet d'activités d'insertion par l'activité agricole à vocation maraîchère sur la Plaine de Manissieux.



Porte des Alpes - @Agence d'urbanisme, Brun P

Saint-Priest propose une offre commerciale variée (grands pôles commerciaux, moyennes surfaces, commerces traditionnels de centre-ville, centres commerciaux de quartier), qui maille l'ensemble du territoire communal. Cette diversité commerciale répond à la fois à des besoins d'agglomération et de proximité.

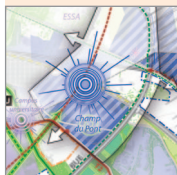
En bordure de l'A43, le centre commercial Champ du Pont constitue sur l'entrée est de l'agglomération un pôle commercial vieillissant, encore très peu ouvert sur la ville. Le départ des enseignes Ikea et Leroy Merlin est l'opportunité de repenser l'organisation et le fonctionnement de cette polarité commerciale.

La RD 306 reste une entrée de ville peu qualitative, colonisée et banalisée par des implantations commerciales.

Le projet communal devra contribuer à préserver la complémentarité et l'équilibre entre les différentes offres commerciales de la ville pour répondre à la diversité des besoins des habitants, en évitant aussi les effets de concurrence.

Saint-Priest, une ville qui organise une offre commerciale de qualité, équilibrée et complémentaire sur la commune, répondant à la fois à des besoins d'agglomération et de proximité.

- **Accompagner la modernisation et la requalification du centre commercial de Champ du Pont, à la fois:**



- > Pour permettre son renouvellement et sa diversification économique et commerciale.
- > Pour contribuer à sa meilleure ouverture et accroche à son environnement urbain et économique.
- > Pour participer à la valorisation de l'entrée d'agglomération de l'A43.
- > Et pour optimiser les conditions d'accessibilité (baisse de l'usage des VP et amélioration des TC) et de stationnement du site.

- **Rendre plus lisible et attractif le pôle commercial de la RD306, en favorisant une relocalisation et concentration de l'offre de commerces sur la partie ouest de la RD 306 entre la Rocade Est et la rue du Progrès.**

- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux et de services du centre-ville et du village historique: pour le centre-ville, en le structurant en priorité autour du boulevard Edouard Herriot et de la rue Henri Maréchal ; pour le village, en le pérennisant autour de la Grande Rue.**

- **Contribuer à un maillage commercial complet et cohérent de l'ensemble de la commune:**

- > En maintenant une offre de commerces de proximité dans les quartiers (Bel Air, cité Berliet, ...) et sur le hameau de Manissieux.
- > En préservant l'attractivité de la grande surface alimentaire de la route de Lyon.

- Le zonage UEc s'applique sur les pôles commerciaux de Champ du Pont et de la RD306 (entre la rue du Progrès et la Rocade est) et sur le secteur de grande surface commerciale de la route de Lyon.
- Des CES et hauteur graphiques octroient de nouvelles constructibilités au site de Champ du Pont.
- Des polarités commerciales avec différents plafonds accompagnent l'évolution du centre-ville et du village de Saint-Priest et des centres commerciaux de proximité (Cité Berliet, Bel Air, avenue de la Gare, Revaison, route de Lyon...).
- Des linéaires «toutes activités» et «artisanal et commercial» sont inscrits sur les principaux axes ou places commerçantes de la commune (centre-ville, village, cité Berliet, place de Manissieux...).



Les Brigoudes - @Agence d'urbanisme, Brun P

Même si la commune a connu une forte poussée urbaine depuis la seconde moitié du XX^{ème} s, Saint-Priest garde encore aujourd'hui, au regard de son étendue et de sa géographie, des potentiels de développement très importants, soit en renouvellement urbain, soit en extension.

Ces potentiels sont compatibles avec le SCOT de l'agglomération lyonnaise.

En revanche, il est important d'essayer de réguler au mieux la « mise en constructibilité » de ces potentiels, à la fois pour ne pas créer des concurrences entre projets, mais aussi pour se préserver des marges de manœuvre pour demain et après-demain.

Saint-Priest, une ville qui se réserve des potentiels de développement pour l'avenir

- **Au-delà des projets économiques et commerciaux déjà engagés ou à engager, réserver sur la Porte des Alpes des capacités foncières pour le plus long terme, afin de permettre au territoire de franchir un nouveau pallier dans ses ambitions urbaines et économiques, notamment:**



- > « L'espace central », qui représente entre le campus universitaire et le centre commercial un foncier stratégique très bien desservi par le tramway T2.
- > Les secteurs Poste aux Chevaux et ex-ASPTT, qui forme un ensemble foncier le long de l'A43 et du BUE à forte visibilité sur l'entrée est de l'agglomération lyonnaise.
- > Le secteur de la Côte ouest, qui constitue un foncier intéressant le long du BUE dans la continuité du Parc Urban East et de la Zone d'activités de Bandonnière.

- **Différer le développement résidentiel du secteur des Brigoudes avec l'objectif d'établir demain une continuité urbaine entre le nouveau quartier de Revaion (ZAC Berliet) et le centre-ville de Saint-Priest.**



- > Permettre la réalisation d'un nouveau pôle d'équipements publics sur la partie nord du site, avec la construction d'un nouveau collège, d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement sportif.

- **Garder les secteurs de Champ Dolin et du Capot sur Manissieux pour une urbanisation à plus long terme (économique et ou résidentielle), en veillant à garantir à terme sur cette partie de la commune une bonne cohabitation des vocations économiques et résidentielles.**



- **Préserver le potentiel du secteur de la caserne Chabal (aujourd'hui en cours de libération par l'armée), qui représente à proximité du centre-ville de Saint-Priest et de la gare un site stratégique qui, tout en conservant une fonction économique à court terme, pourrait évoluer demain vers un quartier plus mixte à dominante économique.**



- Le zonage AU1 réserve « l'espace central » de la Porte des Alpes pour une urbanisation mixte à long terme.
- Le zonage AU3 réserve les secteurs de la Poste aux chevaux, de Pélossier et de Champ Dolin (sur Mi-Plaine) pour une vocation économique à long terme.
- Un zonage UEi1 permet le développement d'activités artisanales et productives sur le secteur de la Côte Ouest, désormais ouvert à l'urbanisation dans le prolongement du parc d'activités Urban East.
- Le zonage A2 s'applique au secteur du Capot (sur Manissieux), aucun projet ou réflexion n'étant prévu à terme pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.
- Un zonage USP s'applique sur la partie sud du secteur des Brigoudes, avec l'inscription d'un emplacement réservé pour équipements scolaires et sportifs en partie centrale.
- Le site de l'ex-ASPTT (à l'ouest de la Poste aux chevaux) conserve un zonage N2, dans l'attente d'un possible projet économique à terme.
- Un zonage UEi1 s'applique sur le site de la caserne Chabal, avec un ER voirie pour l'inscription d'un principe de remailage nord-sud.



Le Village - @Agence d'urbanisme

Saint-Priest est une ville aujourd'hui en pleine transformation et qui va continuer à se transformer. Pour autant, il est important que cette évolution de la ville se fasse dans le respect des qualités et des identités des quartiers (patrimoniales, paysagères...), de la mémoire et de l'histoire des lieux, pour trouver un équilibre entre le renouvellement de la ville et la préservation des patrimoines. Prendre en compte et conserver, dans la mesure du possible, les héritages et les qualités de la ville (cf qualités du paysage et du bâti) est aussi le meilleur moyen d'emporter l'adhésion des habitants au changement de leur cité.



Boulevard des Roses - @Agence d'urbanisme



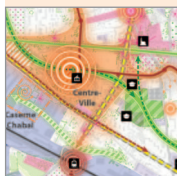
Cité HBM SNCF - @Agence d'urbanisme



Rue Henri Maréchal - @Ville de Saint-Priest

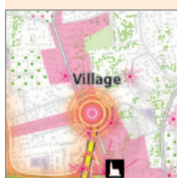
Saint-Priest, une ville qui reste attentive à la diversité et à la qualité de ses patrimoines bâtis

• Sauvegarder la valeur architecturale et mémorielle des grands sites historiques de la commune:



- > Préserver le rayonnement et l'omniprésence architecturale du château de Saint-Priest dans la ville, qui fait aujourd'hui l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.
- > Préserver l'unité paysagère du site du fort de Saint-Priest, qui est encore aujourd'hui un témoignage vivant de l'ancienne couronne des forts militaires de Lyon du XIX^{ème} s, tout en y permettant le développement des fonctions récréatives et de loisirs naturels.

• Poursuivre la préservation et la valorisation patrimoniale du village historique, en préservant les éléments bâtis les plus remarquables (corps de ferme, maison de maître...), en encadrant les possibilités d'évolution de ses tissus bâtis existants et en respectant ses ambiances et ses échelles.



• Garder l'identité villageoise des cœurs de hameaux de Manissieux et de la Fouillouse, en respectant les règles de composition du bâti ancien (implantation en front de rue avec semi-continuité pour favoriser les respirations et vues) et en privilégiant un développement résidentiel en greffe de hameau pour les nouvelles constructions.

• Conserver les qualités de composition et l'unité architecturale des cités ouvrières (cité Berliet, cité Maréchal, cités HBM SNCF et Gallavardin), qui sont encore des témoins vivants du passé industriel de la ville.

• Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues (Hauts de Feuilly, Marendiers, Revaision...), qui amènent dans la ville des poches de respiration.

• Préserver ou retrouver l'esprit faubourien de l'axe Henri-Maréchal / avenue de la gare, en partie renouvelé aujourd'hui, mais qui garde encore une échelle humaine.

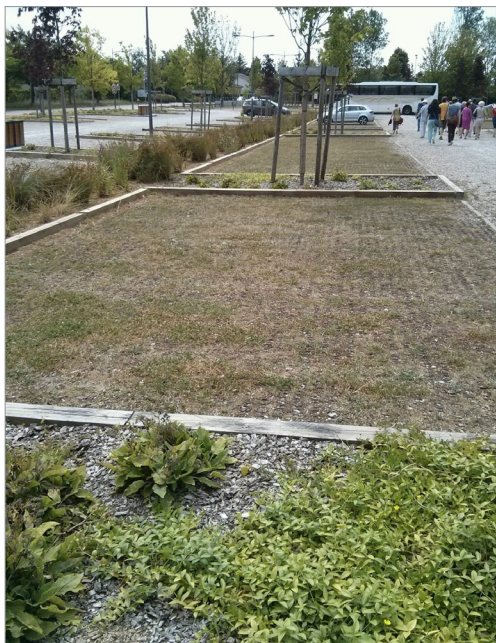


• Et de manière globale, créer des transitions architecturales et urbaines de qualité entre les tissus anciens et récents et entre les différents quartiers de la ville.

PIP
A1 à 7

PIP
B1

- Des Périmètres d'Intérêt Patrimonial accompagnent l'évolution :
 - du village,
 - du quartier de la Gare,
 - du hameau de Manissieux,
 - du hameau de la Fouillouse,
 - de la cité du boulevard des Roses,
 - de la cité HBM SNCF,
 - du quartier pavillonnaire de Revaision,
 - et de la Cité Berliet.
- En plus du PIP :
 - Les tissus anciens du village de Saint-Priest, et des hameaux de Manissieux, de la Fouillouse, du « faubourg » de la Gare reçoivent des zonages UCe4 a ou b, avec des hauteurs graphiques adaptées à leur morphologie actuelle.
 - La cité Boulevard des Roses est classée en URi1a, la cité HBM SNCF en URm2b et le secteur de la cité Gallavardin en URm1d.
 - Le secteur pavillonnaire de Revaision est couvert par un zonage URi2b, complété par l'inscription de nombreux EVV.
 - Le site du château de Saint-Priest, classé en USP, fait aussi l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques.
 - La partie naturelle du fort de Saint-Priest est inscrite en N2, la partie sportive et loisirs en UL.
 - Un STECAL N2s1 avec un polygone d'implantation encadre le développement des activités sportives et de loisirs de plein air existantes sur la partie sensible du site.
 - La cité Berliet reçoit un zonage URi1a avec secteur de Plan Masse.
 - Des EBP sont inscrits sur des bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (corps de ferme, groupe scolaire, maisons bourgeoises...).
 - Des outils graphiques de protection ou de préservation des qualités végétales (EBC, Espaces Boisés Classés, EVV, Espace Végétalisé à Valoriser) sont inscrits sur les quartiers pavillonnaires aux qualités paysagères. Leur constructibilité est gérée par les indices a, b et c des zones URi1 et 2.



Aménagements du fort de Saint-Priest - @Agence d'urbanisme, Prevel A



Parc du château de Saint-Priest - @Agence d'urbanisme, Ruch MP



Parc Berliet - @Ville de Saint-Priest

Saint Priest conserve encore aujourd'hui l'image d'une ville verte et aérée. Cette perception est liée :

- À la présence de grands espaces naturels et agricoles aux portes de la ville :
 - Le site du fort, qui forme un écrin boisé remarquable en bordure de la Rocade Est ;
 - Les plaines agricoles de la Fouillouse et de Manissieux et les balmes agricoles au sud de l'A43, qui, au-delà de leur fonction économique, composent de vastes paysages ouverts ;
 - Les côtières de Manissieux et de la Fouillouse, qui dessinent de grandes lignes paysagères boisées, porteuses de continuités écologiques.
- Mais aussi à la présence d'une véritable nature en ville (parc du Château, parc Berliet, forêt de Feuilly, parc Nelson Mandela, aménagements paysagers du parc technologique, carré vert de la ZAC Berliet, ensembles résidentiels paysagers, îlots de jardins familiaux...).

A contrario, les grandes ZI des années 70-80 (Lyon Sud-Est, Lyon Mi-Plaine) et les grandes zones commerciales (Champ du Pont, RD306) restent des lieux complètement artificialisés et minéralisés, où la nature n'a pas droit de cité.

Le Scot de l'agglomération lyonnaise impose deux « coupures vertes délimitées à préserver » : celle dite de Saint-Priest/Saint-Bonnet-de-Mure et celle dite de Saint-Priest.

Certains micro-territoires de la commune (Les Tâches, Carré Berliet, la Fouillouse...) ont valeur aujourd'hui « d'espaces de compensation » liés à des projets d'aménagement récents.

Saint-Priest est une commune très étendue avec des déplacements automobiles dominants. L'offre de transports collectifs, même si elle s'est renforcée ces dernières années (tramway T2 en 2003...) reste à améliorer. La gare ne fait pas encore l'objet d'une exploitation optimisée. Le développement des modes doux (deux-roues, piétons) est une opportunité pour limiter l'usage et la place faite à la voiture dans la ville.

Saint-Priest, une ville qui préserve son capital nature et qui développe des mobilités douces

• Conforter et valoriser la coulée verte du parc de Parilly au fort de Saint Priest/plaine de Saythe par la forêt de Feuilly, qui remplit des fonctions environnementales, paysagères et récréatives



- > Elle met la ville à distance des autoroutes A43 et A46 (espace tampon).
- > Elle compose un écrin naturel et agricole de qualité en entrée d'agglomération dans la continuité de la côtière de Manissieux.
- > Elle est support d'un corridor écologique (à consolider) entre la plaine agricole de la Fouillouse et le parc de Parilly.
- > Elle accueille des fonctions de loisirs pour les habitants, en particulier sur le site du fort et sur le carré vert de la ZAC Berliet.
- > Elle a vocation à héberger une promenade modes doux continue entre le parc de Parilly et le fort de Saint-Priest...et au-delà les plaines agricoles de l'est lyonnais (cf liaison verte du Scot).
- > Elle intègre la coupure verte délimitée au Scot dite de Saint-Priest.

• Préserver les plaines agricoles de Manissieux et de la Fouillouse, qui amènent un « coin de campagne » à proximité de la ville, ainsi que les balmes boisées de Manissieux et de la Fouillouse, qui forment des lignes de paysage remarquables au cœur de la plaine agricole, en intégrant aussi les différents périmètres réglementaires (coupure verte délimitée du Scot dite « de Saint-Priest - Saint Bonnet de Mure » et périmètres de protection du captage des Quatre Chênes).

• Donner encore plus de place à la nature et au végétal dans la ville avec l'affirmation progressive d'une trame verte au cœur des quartiers.

Cette charpente verte répondra à des enjeux paysagers et écologiques (continuités et corridors écologiques), mais permettra aussi de tisser des liens (fonctionnels) entre les différentes parties de la ville, en accueillant des promenades ou cheminements modes doux :

- > Elle se greffera à la coulée verte au nord de la ville et à la plaine agricole à l'est et s'adossera aux principaux parcs et squares de la ville (parc du Château, parc Nelson Mandela, parc Louis Braille, les lacs des Perches et des Mouilles ...)
- > Elle intégrera la protection des îlots de jardins familiaux (Cité Berliet, Cité SNCF, carré vert ZAC Berliet, fort, rue de l'Aviation...).
- > Elle se connectera aux sentiers et promenades existantes (sentier-nature des Cervettes, sentier de la Forêt de Feuilly...);
- > Elle pourra être structurée par une nouvelle promenade est-ouest à travers la ville reliant le parc de Parilly à la plaine de Saythe, prenant appui sur le carré vert et les aménagements paysagers de la ZAC Berliet, le nouveau mail et les parcs du centre-ville.

• Renforcer le paysagement et le verdissement des grands espaces économiques et d'équipements de la commune, à la fois pour améliorer leur attractivité et pour augmenter leur valeur environnementale:

- > Développer le futur secteur économique des Tâches sur la ZI Mi-Plaine dans un cadre paysager de qualité, à la fois pour prendre en compte la sensibilité environnementale du site (espaces de compensation) et pour participer à la mise en réseau de la grande trame verte de l'est lyonnais (entre Biézin et balme de l'A43) et à la valorisation du paysage de la plaine.
- > Inscrire le domaine universitaire de la Porte des Alpes dans la continuité de la coulée verte de Parilly-Feuilly, avec la création d'un maillage paysager renforçant la porosité du campus et accueillant des usages diversifiés (récréatifs, sportifs...).
- > Rehausser les qualités paysagères et environnementales de la zone commerciale de Champ du Pont.

• Améliorer les liaisons entre les différents quartiers de la ville (liaison Revaison/Centre-ville, Cité Berliet/Champ du pont,...).

- Les zonages N1 et N2 couvrent les grandes structures paysagères de la commune (fort, espaces paysagers de la Porte des Alpes - forêt de Feuilly, lacs..., côtières de Manissieux et de la Fouillouse).

- Le zonage N1 s'applique plus particulièrement sur les espaces dits de compensation (Les Tâches, carré vert de la ZAC Berliet, la Fouillouse), ainsi que sur le périmètre de protection immédiat du captage des Quatre Chênes.

- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des paysages agricoles. Le zonage A1 s'applique en partie sur la trame verte du Scot ou sur les coupures vertes délimitées au Scot. Le zonage A2 s'applique en partie sur les secteurs comprenant les exploitations agricoles.

- Le zonage N2sj s'applique sur les îlots de jardins familiaux (cité Berliet, cité SNCF, fort, rue de l'Aviation, carré vert de la ZAC Berliet).

- Les zonages UL ou USP englobent les principaux parcs de la ville.

- Les EBC, EBC, arbres remarquables, EVV et PDP (Plantation sur Domaine Public) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains. Des EVV protègent notamment des jardins partagés.

- Un ER pour espace vert est inscrit pour l'aménagement d'un espace paysager entre l'avenue Georges Pompidou et la rue Cité de l'Abbé Pierre.

- Une Localisation d'espace vert et de biodiversité (LEVB) est inscrite en limite ouest de la coupure verte délimitée du Scot de Saint-Priest/Saint Bonnet-de-Mure (secteur Courpillière).

- Un ER pour espace vert est inscrit pour permettre l'élargissement de la sente Ferry et l'aménagement d'un espace paysager.

- Des ER pour cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver, des débouchés piétonniers et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur différents quartiers de la commune.

- Un ER est inscrit pour l'extension du cimetière sur la route de Toussieu.



Zone Mi-Plaine et les plaines agricoles de Manissieux /
La Fouillouse - @Agence d'Urbanisme

A contrario, les grandes ZI des années 70-80 (Lyon Sud-Est, Lyon Mi-Plaine) et les grandes zones commerciales (Champ du Pont, RD306) restent des lieux complètement artificialisés et minéralisés, où la nature n'a pas droit de cité.

Certains micro-territoires de la commune (Les Tâches, Carré Berliet, la Fouillouse...) ont valeur aujourd'hui « d'espaces de compensation » liés à des projets d'aménagement récents.

Le secteur de La Fouillouse abrite également, sur environ 4 hectares, une ancienne carrière, devenue décharge municipale de déchets industriels. Fermée depuis 1999, elle constitue aujourd'hui un gisement inexploité localisé dans un cadre naturel et agricole, mais dont les sols sont susceptibles d'être pollués.



Tramway T2 - @Agence d'Urbanisme

Saint-Priest est une commune très étendue avec des déplacements automobiles dominants. L'offre de transports collectifs, même si elle s'est renforcée ces dernières années (tramway T2 en 2003...) reste à améliorer. La gare ne fait pas encore l'objet d'une exploitation optimisée. Le développement des modes doux (deux-roues, piétons) est une opportunité pour limiter l'usage et la place faite à la voiture dans la ville.



Voie cyclable aménagée rue Jules Ferry - @Agence d'Urbanisme

- **Renforcer le paysagement et le verdissement des grands espaces économiques et d'équipements de la commune, à la fois pour améliorer leur attractivité et pour augmenter leur valeur environnementale:**

- > Développer le futur secteur économique des Tâches sur la ZI Mi-Plaine dans un cadre paysager de qualité, à la fois pour prendre en compte la sensibilité environnementale du site (espaces de compensation) et pour participer à la mise en réseau de la grande trame verte de l'est lyonnais (entre Biézin et balme de l'A43) et à la valorisation du paysage de la plaine.
- > Inscrire le domaine universitaire de la Porte des Alpes dans la continuité de la coulée verte de Parilly-Feuilly, avec la création d'un maillage paysager renforçant la porosité du campus et accueillant des usages diversifiés (récréatifs, sportifs...).
- > Rehausser les qualités paysagères et environnementales de la zone commerciale de Champ du Pont.

- **Permettre la mise en valeur du site de l'ancienne décharge municipale, aujourd'hui inexploité, dans le respect du caractère naturel et verdoyant existant**



- > Favoriser le déploiement d'un projet d'énergie renouvelable sur ce site où les usages du sol sont relativement contraints.

- **Améliorer les liaisons entre les différents quartiers de la ville** (liaison Revaison/Centre-ville, Cité Berliet/Champ du pont,...).

- Le zonage N1 s'applique plus particulièrement sur les espaces dits de compensation (Les Tâches, carré vert de la ZAC Berliet, la Fouillouse), ainsi que sur le périmètre de protection immédiat du captage des Quatre Chênes.
- Un STECAL N2s2 vient encadrer finement un projet de centrale photovoltaïque au sol situé sur le terrain de l'ancienne décharge municipale.
- Des ER cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver, des débouchés piétonniers et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur différents quartiers de la commune.

Besoins en logements

Si les dynamiques observées entre 1999 et 2012 se poursuivent (desserrement des ménages, disparition de logements existants, augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels), la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins de 230 logements par an.

Pour mémoire, la commune de Saint-Priest a connu un niveau de production élevé, le rythme de construction a plus que triplé entre 1999 et 2014 (532 logements/an entre 2011 et 2014 contre 151 logements/an au début des années 2000). Ce haut niveau de production devrait se poursuivre jusqu'en 2020, compte tenu des opérations programmées.

En 2012, 72% des ménages de la commune vivaient en appartement.

Entre 2010 et 2014, 87% des logements construits l'ont été en collectif. La part du collectif dans les nouvelles constructions a augmenté de façon significative depuis une dizaine d'années (55 % seulement au début des années 2000).

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Saint-Priest est une commune dont le revenu disponible médian est inférieur à celui de son bassin de vie et de la Métropole.

La population jeune est importante (39,6% des habitants ont moins de 30 ans en 2012).

La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 2 836 personnes) et représente 21,9% de la population de 2012. 12,5% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est également de 9,5% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (43,3% en 2012 contre 51,3% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

L'habitat spécifique de Saint-Priest est diversifiée (EHPAD, structures d'hébergement, Résidences sociales...) et permet de répondre aux besoins des personnes âgées, aux ménages fragiles et aux gens du voyage.

L'offre de logements pour étudiants connaît un développement à proximité du tramway.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est presque équilibrée. En 2012, 53% des ménages sont propriétaires de leur logement, 47% sont locataires (16% dans le privé, 30% en HLM et 1 % logés gratuitement). La part des ménages propriétaires s'est renforcée avec les nouveaux programmes où les ventes aux propriétaires occupants ont été prédominantes (65% contre 35 % au profit d'investisseurs).

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle, tout en contenant le développement.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

- > Préserver la mixité sociale existante et veiller aux équilibres territoriaux.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
 - > Préserver le rôle d'accueil des familles avec enfant(s).
 - > Anticiper les besoins liés au vieillissement, proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
-
- > Préserver voire développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, étudiants, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
-
- > Préserver un équilibre entre locatif et accession à la propriété.
 - > Favoriser le développement d'une offre locative privée intermédiaire pour diversifier le parc.



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 6 308 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 786 logements. Le taux SRU (33,1% en 2017) est supérieur au taux réglementaire de 25 %, il a sensiblement diminué du fait du volume de logements privés construits ces dernières années (en 2010 le taux SRU était de 35, 23 %).

La pression de la demande est très forte avec plus de 6 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de la commune. 2 669 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Saint-Priest au 31 décembre 2017, 58% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (6,8 %) était plus faible que sur le bassin de vie (8,0%) et la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Saint-Priest se situent dans la fourchette basse du bassin de vie. Les logements en collectif restent accessibles à une clientèle d'accédants à revenus modestes. Les prix de l'individuel dont le prix a baissé de 3% ciblent plutôt les classes moyennes.

Avec des prix moyens inférieurs aux moyennes de la Métropole et du bassin de vie, le marché de l'immobilier neuf de Saint-Priest touche encore une clientèle de ménages modestes (32% des appartements neufs étaient vendus à moins de 2 800 €/m² entre 2012 et 2014). Le marché de l'immobilier est majoritairement porté par des acquéreurs utilisateurs (seulement 35 % d'investisseurs sur les ventes enregistrées entre 2012 et 2014).

La commune produit 7 logements en moyenne par an en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 8 300 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 12,2 % ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

A noter que 6,3% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, les quartiers Bel Air, Bellevue et Garibaldi sont classés Quartiers Politiques de la Ville (QPV).

Le quartier Beauséjour fait l'objet d'une veille active.

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**

- > Contenir le développement de l'offre locative sociale mais continuer à produire des logements sociaux pour répondre aux besoins.
- > Diversifier les produits sociaux pour répondre aux différents besoins.
- > Préserver une offre de logements à bas loyers en poursuivant les réhabilitations sur le parc existant.
- > Améliorer la fluidité dans le parc existant en favorisant les mutations.
- > Continuer à produire une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants.
- > Favoriser les parcours résidentiels et l'accession à la propriété des jeunes ménages.
- > Accompagner la mise en place des nouvelles copropriétés.



- **Améliorer le parc existant**

- > Poursuivre la réhabilitation des copropriétés fragiles et du parc locatif social.
- > Favoriser l'amélioration des performances énergétiques.
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.



- **Poursuivre les projets territoriaux de développement social et urbain**

- > Mettre en œuvre les actions inscrites au contrat de ville.



- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 2 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 300 logements par an) Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 230 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Le rythme de construction a été particulièrement élevé depuis le milieu des années 2000. Sur la période récente 2011-2014, en moyenne 532 logements ont été mis en chantier chaque année (150 logements / an au début des années 2000). Une fois les programmes engagés réalisés, le développement de la commune devra être maîtrisé,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sont le centre ville et le secteur Berliet-Revaion (ZAC en cours) et autour du corridor urbain de T2,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement au regard des besoins et enjeux de la commune.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) de limiter les divisions excessives de logements ou maisons en petites typologies et de conserver des typologies de grandes tailles répondant davantage aux besoins de la commune. De même, cet outil prévient les situations d'habitats insalubres pour garantir la qualité des logements et limiter leur dégradation. Cette servitude est mise en œuvre sur l'ensemble des zones URi1, URi2 et URm. La règle est la suivante :
 - Dès la création de 2 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus.

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



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- le développement de produits en accession abordable en accompagnant les ménages primo-accédants modestes dans leur parcours résidentiels et en prévenant les risques de fragilité des nouvelles copropriétés,
- une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser à l'échelle de la commune et à contenir pour tendre vers un taux de 30 % d'ici 2026,
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 50 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes.

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

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire, il se justifie au regard d'un objectif de production de logements abordables. Ainsi, en accord avec la commune, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux, de programmes en accession abordable ou de l'habitat spécifique pour répondre aux besoins des jeunes ou des seniors,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux en privilégiant la proximité des transports en commun et des commerces,
- l'amélioration de l'attractivité du parc locatif social existant pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité avec de faibles niveaux de loyers,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la conférence Intercommunale du logement et au niveau local dans le cadre du partenariat développé dans l'Instance Locale de l'Habitat et des Attributions.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indi-

gnité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole et le dispositif « Economie d'énergie » porté par la commune,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public,
- le lancement des programmes de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés de Bellevue,
- la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des copropriétés fragiles et de veille pour prévenir de nouvelles difficultés (dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..).



Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers Bel Air, Bellevue, Garibaldi et Beauséjour inscrits au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

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

- la mise en œuvre des actions inscrites au contrat de ville et dans la convention avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur le quartier de Bellevue.



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
 - une incitation aux travaux d'adaptabilité pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées,
 - un dispositif d'accompagnement pour faciliter l'accès au logement des jeunes,
 - le plan de lutte contre les discriminations,
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
 - la poursuite du travail partenarial autour des situations prioritaires,
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- l'Assemblée générale de l'Instance Locale de l'Habitat et des Attributions qui se réunit régulièrement,
- la participation aux réunions de partage organisée par la Métropole de Lyon.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

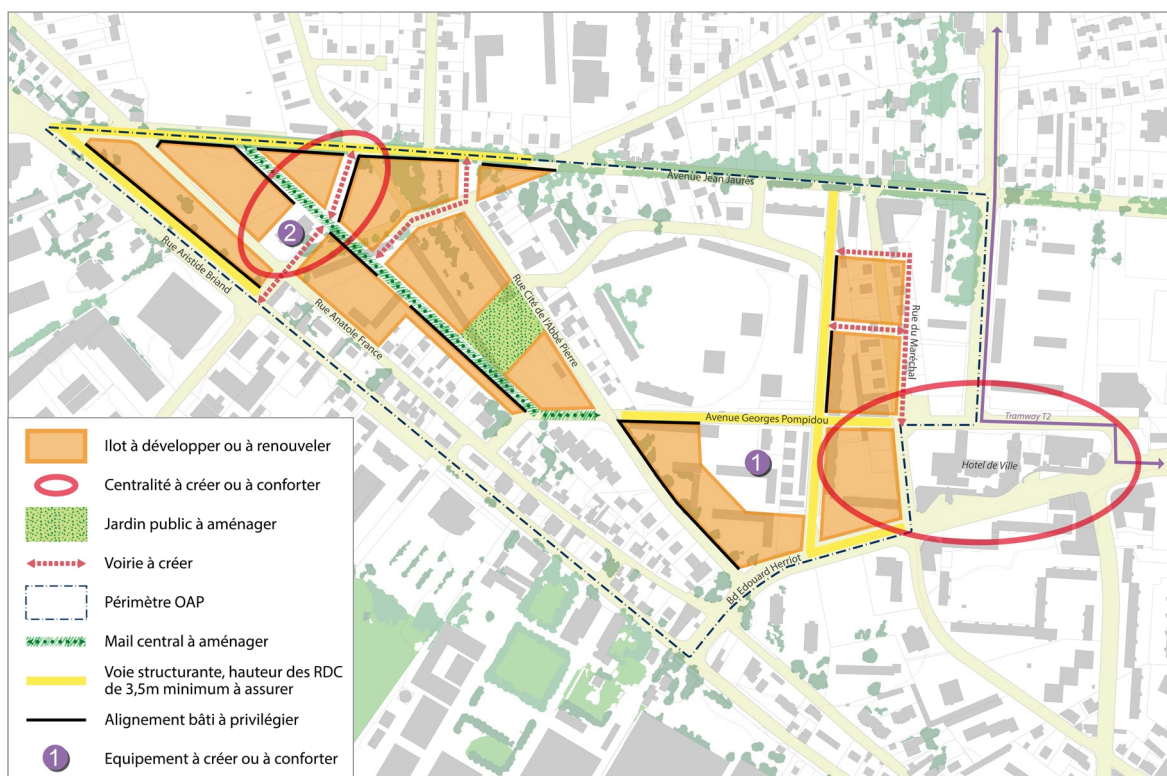
Centre-ville

Objectifs

Le centre-ville de St Priest poursuit sa transformation urbaine avec la ZAC du Triangle, dans le cadre du projet ANRU.

La ZAC du Triangle a pour objectif la mise en œuvre des actions de restructuration du centre-ville de Saint Priest, en intervenant sur la trame viaire, le réseau modes doux et les espaces publics et en recomposant des îlots destinés à accueillir des formes nouvelles d'habitat au sein d'un quartier durable.

Principes d'aménagement



La recomposition du centre-ville de Saint Priest s'organise autour de deux centralités, celle de l'hôtel de ville à l'est au contact du tramway et un nouveau pôle à l'ouest à créer autour de la Maison de quartier.

Elle affirme également, par une requalification et une valorisation, le carrefour Jean-Jaurès / Aristide Briand comme l'entrée ouest de ce centre.

Cette recomposition doit donner naissance à un véritable quartier durable, respectueux de l'environnement, favorisant les modes doux, développant

des logements de qualité pour tous, doté d'une offre de commerces et de services de proximité et réintégrant la nature dans la vie quotidienne des habitants.

Cette restructuration du centre-ville repose sur les orientations d'aménagement suivantes :

Concernant le maillage et le remaillage des voies :

- > La réalisation d'un nouveau mail est-ouest (avenue Georges Pompidou) entre l'Hôtel de ville et

Principes d'aménagement

l'avenue Jean-Jaurès conforte l'armature urbaine de cette partie du centre-ville. Ce mail, support de modes doux et motorisés et fortement végétalisé, permettra de relier les quartiers ouest du centre-ville au centre administratif et servira de levier à une recomposition urbaine des îlots traversés.

- > Le remaillage des voies dans le secteur de la Maison de quartier permet de constituer une trame d'îlots d'échelle plus urbaine et de mieux structurer ce pôle de proximité.
- > Le prolongement de la rue Juliette Récamier et le redressement de la rue Maréchal Leclerc dessinent une trame urbaine plus lisible et plus cohérente aux abords du centre administratif.

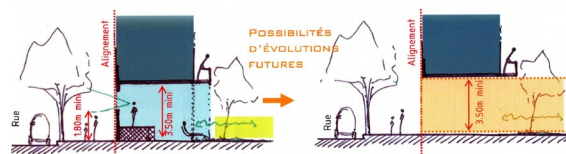
Concernant les principes d'occupation des îlots en renouvellement urbain (dans le périmètre de la ZAC du Triangle) :

Les îlots en renouvellement urbain (voir plan ci-contre) accueilleront des programmes variés dans des bâtiments d'échelle intermédiaire d'épannelage allant de R+2 à R+5, qui remplaceront progressivement les logements collectifs actuels de hauteur importante (R+8 / R+9).

Ils respecteront en particulier les principes de composition suivants :

- > Pour les immeubles R+5 implantés en bordure des voies, le dernier étage sera impérativement traité sous forme d'attique. Ces attiques seront implantés avec un retrait minimum de 2,5 mètres par rapport aux façades sur rue. La surface de plancher des étages d'attique ne pourra excéder 60% de la surface de plancher moyenne des étages courants.
- > Les nouveaux immeubles seront implantés soit à l'alignement des voies, soit en retrait. Cependant un alignement à la rue est préférable afin de donner un caractère urbain à celle-ci. Toutefois si les façades dépassent une longueur d'environ 25 mètres linéaires, il faut prévoir un retrait du volume sur toute la hauteur du bâtiment ainsi qu'une transparence au RDC permettant des percées visuelles sur le cœur d'îlot depuis le domaine public.
- > Les rez-de-chaussée des immeubles constituent le lieu de rencontre entre le bâti et la ville donnant vie à l'espace public. Leur hauteur sur rue sera a

minima de 3.50 mètres sous plafond pour les immeubles implantés en bordure des voies structurantes et de 3 mètres sous plafond pour les autres immeubles (voir schéma ci-dessous). Cette hauteur minimale garantit une plus grande polyvalence des rez-de-chaussée et permet de développer dans le volume de la construction des espaces évolutifs et durables, capables de s'adapter aux usages actuels et futurs : logements sur planchers non structurels, activités, commerces, équipements.



- > Aux étages, les immeubles développeront une véritable interaction entre intérieur et extérieur, afin que les terrasses, les balcons, les loggias ou les coursives contribuent à prolonger le plus possible les logements vers l'extérieur.

Concernant la place faite à la nature dans les îlots en renouvellement urbain (dans le périmètre de la ZAC du Triangle) :

La place de la végétation sera prédominante à l'intérieur des nouveaux îlots, afin de créer un véritable paysage de nature en ville. :

- > 20% a minima des parcelles à construire devra être conservé en pleine terre, pour permettre en particulier la plantation d'arbres à haute tige.
- > Les bâtiments entretiendront un lien direct avec le sol et l'extérieur : jardins privatifs de plain pied, jardins collectifs, terrasses, accès de plain pied ou par coursives extérieures.

OAP 2

Sud Château

Constat

Le secteur du Bessay, en contrebas du parc du château de Saint-Priest, marque une forme de transition urbaine entre le village, le centre-ville et la zone d'équipement du Carré Rostand. Il est composé majoritairement d'un tissu de maisons individuelles et garde encore une ambiance très verdoyante. Avec la proximité du tramway T2 sur la rue Edmond Rostand, ce secteur connaît aujourd'hui une forte pression immobilière.

Objectifs

Le renouvellement urbain de ces îlots devra faire émerger un paysage urbain ouvert, combinant discontinuité du bâti, forte présence du végétal et préservation des vues sur le château, avec des formes urbaines qui assurent la transition entre le village et le centre-ville.

Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement suivants sont retenus pour encadrer l'évolution du secteur sud du château :

> Sur les rues du Bessay et Pierre Corneille :

- Le nouveau bâti s'implantera majoritairement de manière perpendiculaire à la rue avec une hauteur à R+2+attique.
- Le dernier étage sera impérativement traité sous forme d'attique. Ces attiques seront implantés avec un retrait minimum de 2,5 mètres par rapport à la façade sur voie publique. La surface de plancher des étages d'attique ne pourra excéder 60% de la surface de plancher moyenne des étages courants.
- Les constructions seront interrompues par de larges bandes de végétation bien perceptibles depuis la rue et permettant de dégager des trouées vertes sur les coeurs d'îlot.
- Les clôtures seront réalisées en serrurerie toute hauteur, éventuellement doublée d'une haie végétale.

> Sur la rue Edmond Rostand, le nouveau paysage urbain pourra se réaliser par une succession d'avancées à l'alignement insérant des espaces devant des constructions en retrait (grand maximum 5 m). Les espaces le long de la rue sont affectés à des espaces communs d'entrée aux immeubles

avec une clôture urbaine réalisée à l'aide de grilles en serrurerie.

- > Les vues et perspectives sur le château depuis les rues Pierre Corneille, Jules Ferry et de l'Égalité seront préservées : à l'intérieur des cônes de vue définis au schéma, les nouvelles constructions seront obligatoirement en retrait ou n'excéderont pas R+1.
- > Pour compléter le maillage modes doux du secteur, de nouveaux cheminements piétons seront créés en cœur d'îlot entre les rues Jules Ferry, Égalité et Grisard.

Principes d'aménagement



 Angle de vue à l'intérieur duquel les constructions seront en retrait ou n'excéderont pas R+1

 Liaison à réaliser

 Périmètre OAP

OAP
3

Plaine de Saythe

Constat

Le secteur de la Plaine de Saythe représente un foncier disponible intéressant pour de l'activité économique, en façade de la route d'Heyrieux sur l'entrée de ville est de Saint Priest. D'une superficie de l'ordre de 2.5 ha, cette " dent creuse ", à usage encore agricole, est bordée à l'est par des activités économiques, à l'ouest par un tissu mixte (équipements et logements) et au nord par des terres agricoles, qui font aujourd'hui tampon avec le quartier Bel Air.

La réalisation d'un projet économique sur ce secteur agricole permet de contribuer à la structuration et à la valorisation de l'entrée de ville est de Saint Priest.

Objectifs

L'urbanisation du secteur de la Plaine de Saythe doit **permettre le développement d'une nouvelle offre économique (en priorité de type activités productives) sur l'entrée de ville est de Saint Priest.**

Le projet d'urbanisation veillera notamment :

- **A valoriser la façade d'Heyrieux** pour tirer profit de l'effet vitrine de cet axe d'entrée de ville.
- **A organiser une desserte cohérente du secteur.**
- **A assurer la cohabitation des nouvelles activités économiques avec les quartiers d'habitat existants.**

Règlement

Afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent, il est imposé **une obligation d'opération portant sur la totalité de la zone AUEi.**

Principes d'aménagements

Aménager un nouveau maillage viaire en " T " connecté au réseau viaire existant.

La desserte s'organisera à terme à partir d'un réseau de voirie en " T " composé :

- d'une voie nord-sud branchée sur la route d'Heyrieux.
- Et d'une voie est-ouest prolongeant l'impasse Jacques Brel jusqu'au parc d'activités à l'est et passant en limite de la zone agricole.

Ce maillage délimite deux macro-lots, qui pourront faire l'objet si nécessaire de découpages viaires supplémentaires.

Dans un premier temps, la desserte de la zone pourra se faire uniquement avec la nouvelle voie nord-sud, mais les possibilités de connexions avec

l'impasse Jacques Brel à l'ouest et le réseau viaire du parc d'activités à l'est devront être préservées.

Des aménagements de sécurité devront être réalisés au droit du lycée Fernand Forest, dès lors que les voies nord-sud et est-ouest seront connectées.

Des cheminements modes doux intégrés aux nouvelles voies permettent de donner accès aux terres agricoles de la plaine de Saythe, ainsi qu'au lycée.

Privilégier une programmation économique de type activités productives.

Sur la route d'Heyrieux, les nouveaux bâtiments d'activités économiques viendront s'implanter en rapport avec la voie (implantation entre 5 et 10 m), afin de créer un effet façade et de valoriser l'entrée de ville.

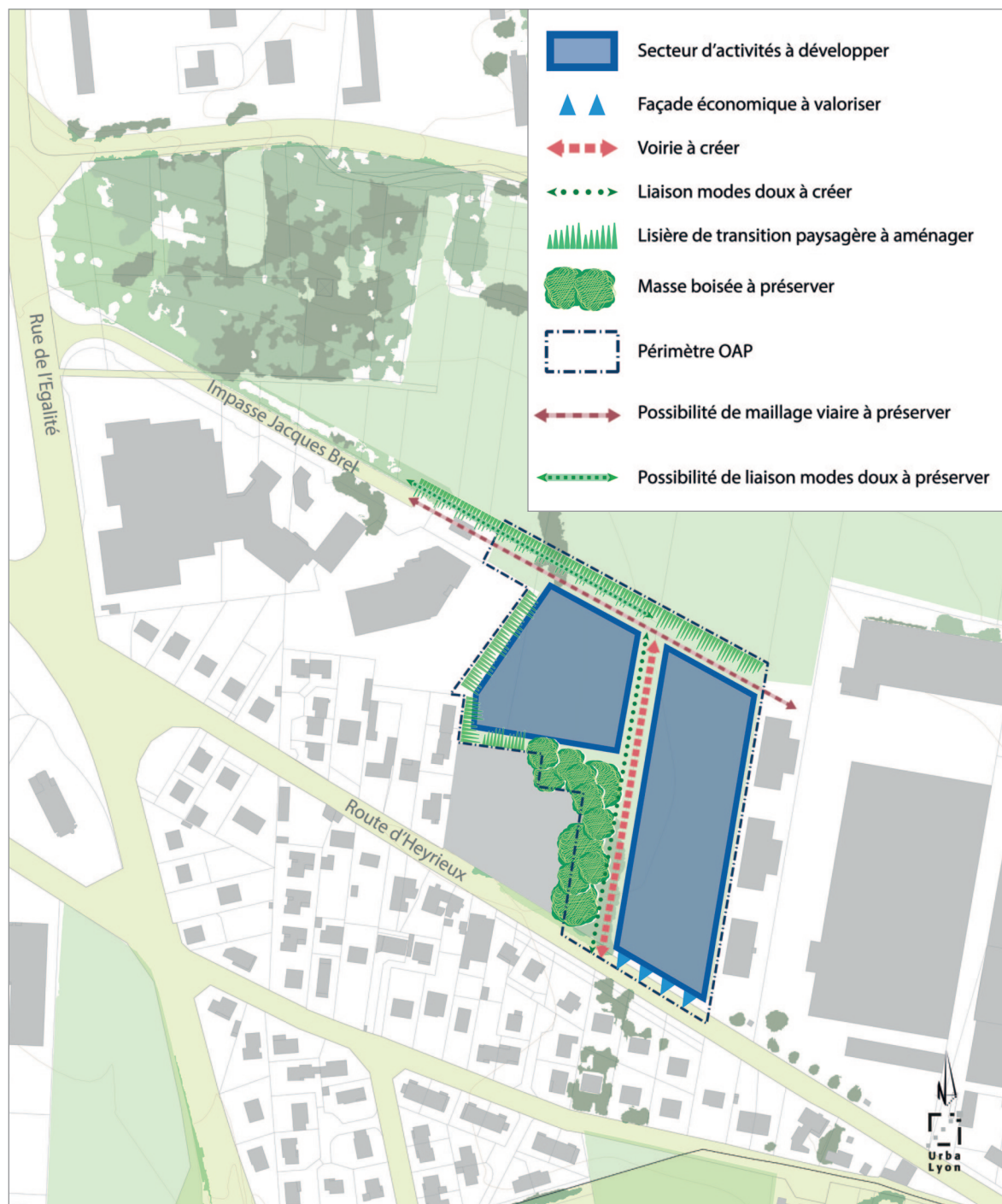
Principes d'aménagement

Créer des lisières paysagères en limite ouest et nord de la zone.

L'aménagement d'une lisière végétale (d'une épaisseur de l'ordre de 20 m) en limite ouest de la zone permet de créer un espace paysager tampon entre les nouvelles activités économiques et les secteurs

résidentiels existants. Cette lisière paysagère intègre aussi la préservation des boisements existants.

La création d'une bande végétale en limite nord de la zone (prolongeant la bande arborée de l'impasse Jacques Brel) établit une lisière paysagère avec la zone agricole.



Manissieux

Le village de Manissieux, adossé au sud à la côtière de St Bonnet de Mure s'est construit historiquement autour de la rue Jules Verne, avant de connaître une forte expansion pavillonnaire au nord en direction de la route de Grenoble (RD306) autour des années 80. Plus récemment, des opérations d'habitat mixte (collectif et individuel) se sont réalisées sur le cœur du village (place de l'Église et rue Jules Verne). Compte-tenu de sa largeur (6 à 8 m), la rue Jules Verne fonctionne aujourd'hui en sens unique ouest-est.

Le secteur de Manissieux est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

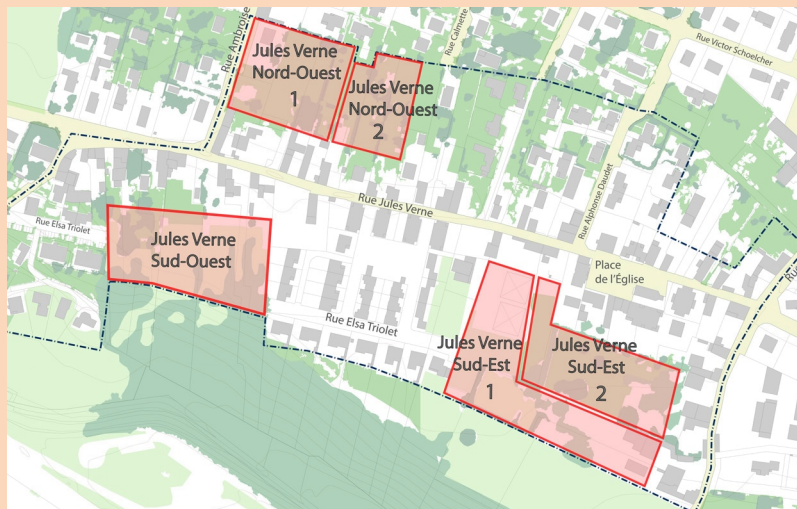
La valorisation et l'aménagement de ces fonciers libres ou mutables doivent contribuer à l'épaississement du village de Manissieux, dans l'esprit de ses caractéristiques morphologiques et paysagères actuelles.

L'aménagement et le renouvellement des fonciers à l'arrière et sur la rue Jules Verne doivent permettre **d'amener une nouvelle offre résidentielle diversifiée sur le village de Manissieux**, avec la réalisation de nouvelles opérations de logements en greffe sur le village et les quartiers pavillonnaires riverains.

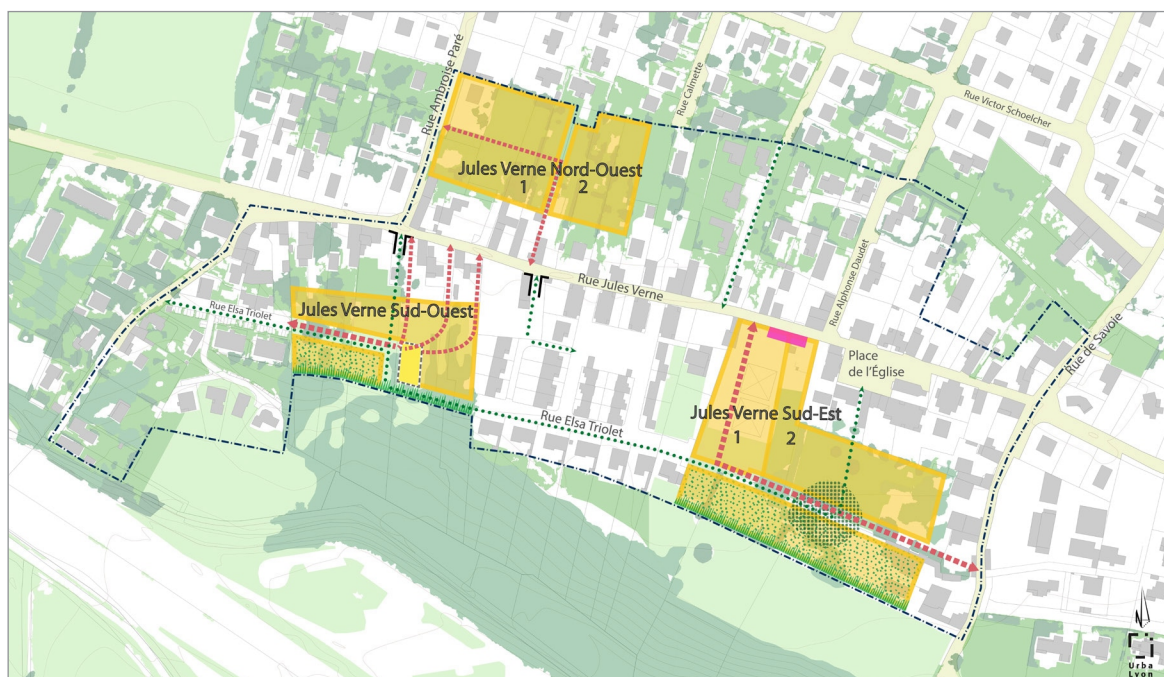
- **d'organiser un maillage cohérent des différents secteurs constructibles**, pour contribuer à un fonctionnement satisfaisant et continu des circulations (voitures et modes doux) sur l'ensemble du village ;
- **de conforter la valeur paysagère des arrières sud de la rue Jules Verne** au contact de la côtière ;
- **de proposer un aménagement cohérent au regard des prescriptions du Périmètre d'intérêt patrimonial A3** « Hameau de Manissieux ».

Afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent, il est imposé :

- une obligation d'opération portant sur la totalité de la zone pour les 4 secteurs :
 - Jules Verne Nord-Ouest 1 ;
 - Jules Verne Nord-Ouest 2 ;
 - Jules Verne Sud-Est 2 ;
 - Jules Verne Sud-Ouest.
- une obligation d'une opération portant sur 1 hectare minimum pour le secteur Jules Verne Sud-Est 1.



Principes d'aménagement



Créer un nouveau maillage résidentiel continu et connecté au réseau existant.

3 principaux secteurs, situés sur les arrières de la rue Jules Verne sont à désenclaver et à desservir.

➤ Pour le secteur Jules Verne Nord-Ouest, 2 sous-secteurs sont identifiés de part et d'autre de la nouvelle voie en L reliant la rue Ambroise Paré à la rue Jules Verne :

- à l'ouest, le sous-secteur Jules Verne Nord-Ouest 1
- à l'est, le sous-secteur Jules Verne Nord-Ouest 2

➤ Pour le secteur Jules Verne Sud-Est, 2 sous-secteurs sont identifiés :

- à l'ouest et en lisière de la zone agricole, le sous-secteur Jules Verne Sud-Est 1
- en cœur d'îlot, plus à proximité de la Place de l'Eglise, le sous-secteur Jules Verne Sud-Est 2

La desserte principale s'organise à partir d'une nouvelle voie reliant la rue Jules Verne à la route de Toussieu. Des continuités modes doux sont à aménager en direction de la place de l'Eglise et avec la rue Elsa Triolet.

➤ Pour le secteur Jules Verne Sud-Ouest, la desserte principale se fait à partir d'une nouvelle voie en L prolongeant la rue Elsa Triolet jusqu'à la rue Jules Verne. Différentes hypothèses peuvent être envisagées pour le raccordement sur la rue Jules Verne (cf schéma). Un cheminement modes doux connectera les deux extrémités est et ouest de la rue Elsa Triolet.

Au sud de la rue Jules Verne, les nouveaux compléments de maillage piétonnier doivent permettre la **création d'une promenade modes doux continue**

	Secteur d'habitat individuel / intermédiaire à développer ou à réhabiliter
	Secteur d'habitat à forte dimension végétale à développer
	Espace collectif à aménager
	Bâtiment agricole à conserver et à réhabiliter
	Voirie à créer
	Principe de bâti perpendiculaire à la voie à privilégier
	Liaison modes doux à créer
	Lisière paysagère à créer
	Cœur d'îlot végétalisé à préserver et valoriser
	Périmètre OAP

à l'arrière du village et en pied de côte entre la route de Manissieux et l'Eglise. En revanche, le non prolongement à l'est et à l'ouest de la partie centrale de la rue Elsa Triolet garantira une discontinuité du réseau viaire pour les véhicules et évitera la création d'un itinéraire de shunt de la rue Jules Verne.

Ces nouvelles voies résidentielles recevront un traitement paysager soigné et seront végétalisées et plantées dès que possible.

Sur le secteur Jules Verne Sud-Ouest, **un espace résidentiel collectif** (de type placette de lotissement) sera aménagé et paysagé de manière à faire partie de la composition d'ensemble de l'opération.

Préserver les qualités patrimoniales présentes aux abords de la rue Jules Verne.

Le secteur Jules Verne Sud-Est est concerné par le Périmètre d'intérêt patrimonial A3 « Hameau de Manissieux ». Les constructions et les maillages réalisés veilleront à respecter le tissu urbain ancien en s'insérant en cohérence avec le bâti existant, et devront notamment garantir la conservation du bâtiment agricole remarquable situé au 27, rue Jules Verne et le mur en pisé apparent donnant sur cette même rue.

Prévoir des formes de logements à la fois en greffe sur le village et les quartiers pavillonnaires.

Les nouveaux programmes de logements proposeront une diversité de formes bâties :

- **de type petit collectif (R+2, avec VETC bas) ou maisons de village sur la rue Jules Verne**, reprenant le vocabulaire des corps de ferme existants (implantation des constructions principales à l'alignement et majoritairement de manière perpendiculaire à la voie ; discontinuité du bâti...).
- **de type habitat individuel groupé ou semi-groupé sur les terrains à l'arrière de la rue Jules Verne**, pour faire la jonction avec les quartiers pavillonnaires au nord et avec la côtière au sud.

Un fort rapport à la voie – implantation entre 0 et 5m – sera privilégié pour les nouvelles constructions s'implantant le long des « nouvelles voies principales à créer ».

Préserver et renforcer les qualités paysagères des arrières sud de la rue Jules Verne.

Sur les secteurs constructibles Jules Verne Sud-Est et Sud-Ouest, **les structures végétales et boisées existantes** seront conservées et intégrées au projet d'aménagement.

Une lisière arborée ou végétale sera créée en limite sud des secteurs constructibles pour faire la transition paysagère avec l'espace naturel de la côtière. Sur le secteur Jules Verne Sud-Est, le cœur d'îlot sera en pleine terre et végétalisé.

OAP
5

Mi-Plaine-Herbepin ouest

Constat

Aménagée à partir des années 70, la zone industrielle Lyon Mi-Plaine est une des principales zones d'activités productives de l'agglomération lyonnaise qui s'étend sur plusieurs communes (Saint-Priest, Chassieu et Genas).

Cette ZI est aujourd'hui bien desservie par de grandes infrastructures routières (A43, Rocade est, route de Grenoble) et profite de la proximité de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron.

En revanche, l'absence de réseau d'assainissement collectif pénalise et restreint aujourd'hui l'évolution des secteurs économiques le long de la route de Grenoble à l'est de la rocade est.

Au coeur de la zone Mi-Plaine, le secteur d'Herbepin ouest (près de 8 ha) occupe une position stratégique à la croisée de la Rocade est (RN 346) et de la route de Grenoble et profite d'une forte visibilité. Il est facilement accessible depuis l'échangeur de la Rocade est. Le réseau d'assainissement collectif n'est présent qu'au sud sur la rue Lamartine. Déjà en partie investi par des activités économiques ou commerciales, ce secteur offre encore du foncier constructible et des mutabilités importantes.

Ce secteur est repéré comme entrée de ville au titre de la loi Barnier (articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme).

Objectifs

L'aménagement et le renouvellement économique du secteur d'Herbepin ouest doit permettre à terme de moderniser la ZI Lyon Mi-Plaine et de conforter sa vocation industrielle (priorité aux activités productives). Il s'agira aussi de tirer profit de la forte visibilité de cet espace économique, en valorisant ses façades sur la Rocade est et la route de Grenoble.

Principes d'aménagement

Organiser la desserte du secteur Herbepin ouest à partir des voies existantes.

Une nouvelle voie structurante en boucle relie la rue Lamartine à la rue Ambroise Croizat et assure la desserte équilibrée de l'ensemble du secteur Herbepin Ouest.

Cette nouvelle voie intègre des aménagements pour les modes doux (piétons et vélos).

Prévoir un traitement qualitatif des façades de la Rocade est et de la route de Grenoble.

La valorisation des abords de la Rocade est repose sur les principes suivants :

- > Création d'un front économique ordonné et ouvert, avec, pour les nouveaux bâtiments, un double principe :
 - D'alignement bâti (correspondant à une mise en recul de 10 mètres par rapport à la nouvelle voie de desserte à créer de tout ou partie des façades

des nouvelles constructions);

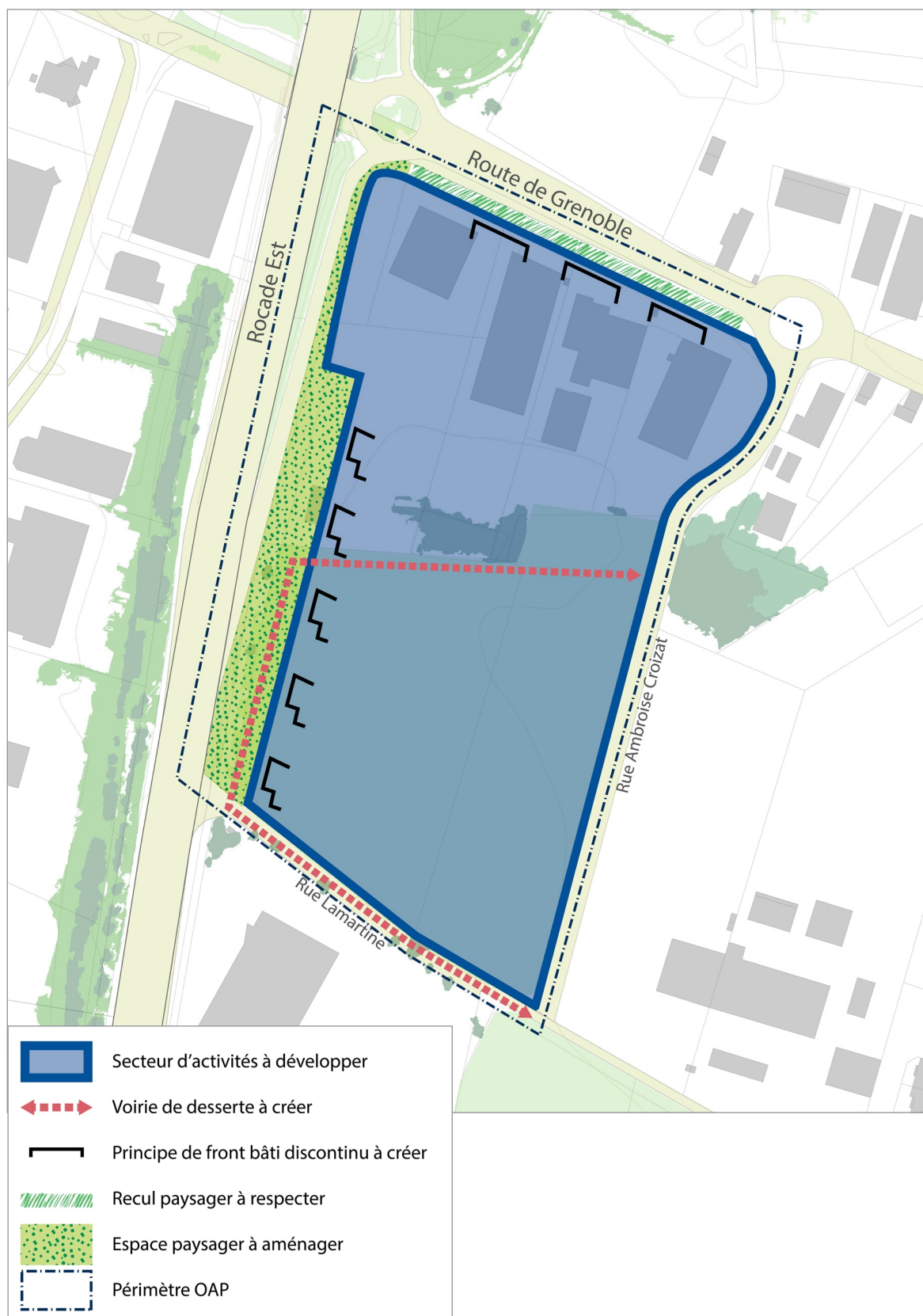
- Et de discontinuité bâtie, pour préserver des transparences visuelles.

- > Création d'un espace paysager entre la bretelle de sortie de la Rocade est et la nouvelle façade économique. Cette bande paysagère restera inconstructible. Elle intégrera dans sa partie sud le tracé de la nouvelle voie de desserte. Elle pourra accueillir à titre exceptionnel du stationnement (lié aux entreprises), sous réserve d'une forte végétalisation de ces parkings.

Côté route de Grenoble, il sera recherché à terme l'affirmation d'une nouvelle façade économique structurante, avec également un principe de paysagement important de l'espace interstitiel entre la route de Grenoble et les nouveaux bâtiments.

A court terme, des premiers efforts de végétalisation pourraient être réalisés sur les parkings à l'avant des surfaces commerciales existantes, pour rehausser la qualité de ces espaces.

Principes d'aménagement



OAP
6

Mi-Plaine, les Tâches

Constat

Le secteur intercommunal des « Tâches » se situe au cœur d'une zone industrielle majeure de l'agglomération lyonnaise. La desserte du site a été améliorée récemment avec le projet du boulevard des Expositions. L'expertise environnementale menée dans le cadre de ce projet est venue préciser la valeur écologique du secteur mettant en évidence la présence de milieux floristiques et faunistiques variés et a donné lieu à des espaces de compensation à respecter.

La présence des espèces protégées Crapaud calamite, Oedicnème criard et Milan noir a été signalée par la Ligue de protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018.

Le couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'Est lyonnais et le puits de secours du captage de Chassieu appellent des précautions dans la gestion de la ressource en eau, et notamment la maîtrise des pollutions.

Ce secteur est concerné dans sa partie sud, en façade de la RD306, par la servitude "I3 - Gaz" relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Ce secteur est repéré comme entrée de ville au titre de la loi Barnier (articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme).



Aménagements autour du boulevard des expositions



Espaces de compensations existants

Objectifs

Encadrer le développement de la ZI MI-Plaine sur le secteur des Tâches en :

- conservant la vocation économique productive de la zone ;
- poursuivant la valorisation du secteur entamée avec le boulevard des Expositions, notamment autour des axes structurants ;
- optimisant le foncier économique ;
- prenant en compte les sensibilités écologiques et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Est lyonnais (SAGE).

Principes d'aménagement

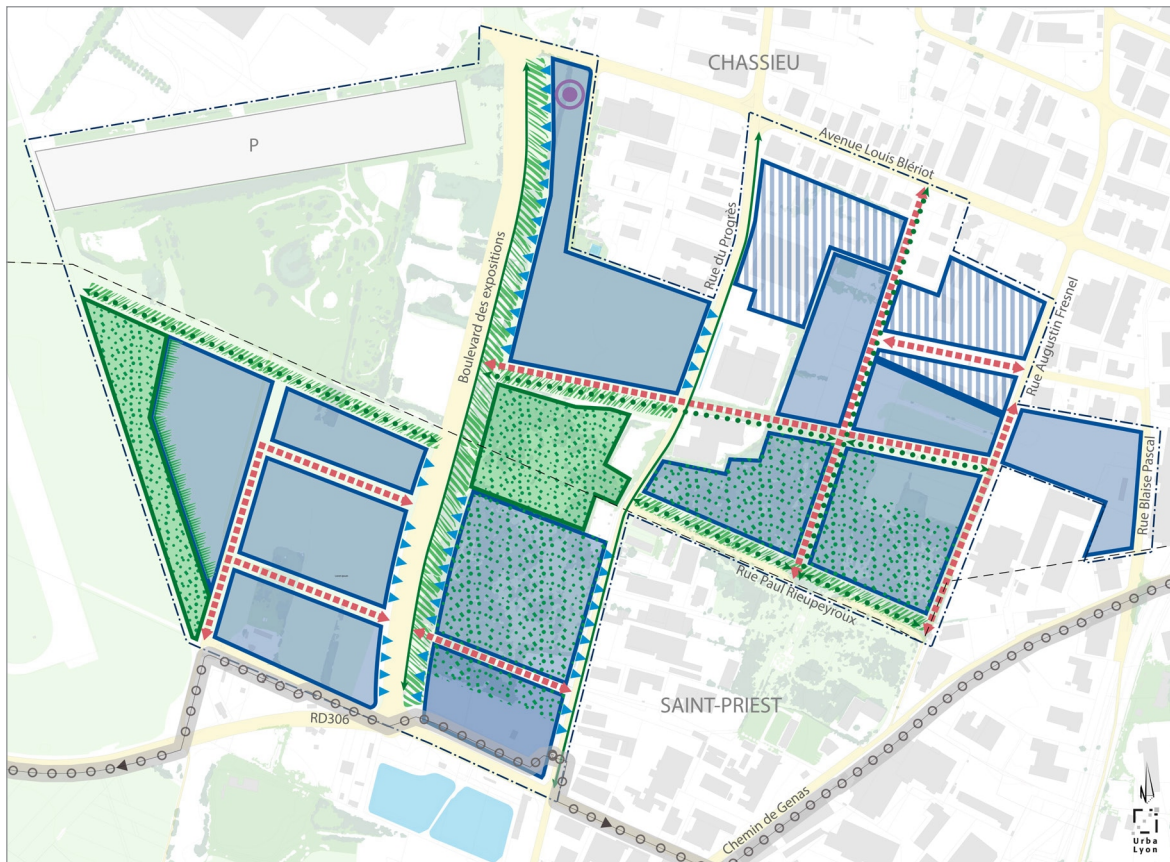
Fonctions et morphologie urbaine

- > Garantir une programmation d'activités dites « productives » ;
- > Permettre la création de lots d'activités économiques de tailles variées (de 3000m² à 2ha) ;
- > Garantir un effet vitrine le long du boulevard des Expositions et de l'avenue du Progrès par l'implantation des bâtiments de bureaux (liés aux activités productives) ou de hauteur plus

importante qu'en coeur d'îlot, en rapport aux voies ;

- > Assurer l'optimisation du foncier économique en travaillant sur la mitoyenneté des bâtiments d'activités ;
- > Privilégier l'implantation de services aux entreprises au nord du secteur, à l'intersection du boulevard des Expositions et de l'avenue Louis Blériot.

Principes d'aménagement



> Privilégier une architecture développant des techniques de construction respectueuses de l'environnement qui favorisent une faible consommation énergétique.

d'activités, en bordure du domaine public et en limites séparatives ou de fond de terrain.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

Proposer une trame verte et bleue à l'échelle du site, qui réponde aux enjeux paysagers et environnementaux à plus grande échelle (mise en réseau de la grande trame verte de l'Est lyonnais) :

- > Créer une coulée verte principale nord-sud en parallèle du boulevard des Expositions (d'environ 40m de large) qui participera à la mise en valeur paysagère de la ZI, permettra une gestion des eaux intégrée et paysagée, et pourra être le support d'un corridor écologique entre le Biézin et la Balme de Saint-Priest ;
- > Créer des axes paysagers est-ouest supports de liaisons modes doux ;
- > Respecter les espaces de compensations écologiques existants ;
- > Affirmer un traitement paysager fort des lots

	Réseau viaire principal à créer
	Liaison modes doux à créer
	Liaison mode doux existante à préserver
	Secteur d'activités à développer
	Secteur d'activités à renouveler
	Espace de compensation existant à respecter
	Façade vitrine à créer
	Secteur de sensibilité écologique à prendre en compte
	Mail paysager à aménager
	Lisière de transition paysagère à aménager
	Secteur à privilégier pour l'implantation de services
	Canalisation de gaz
	Périmètre OAP

Accès, déplacement et stationnement

- > Aménager un maillage viaire cohérent et hiérarchisé, qui s'appuie sur les grandes voiries existantes, pour délimiter des « macro-lots » économiques. Un réseau viaire secondaire pourra venir desservir plus précisément chaque lot ;
- > Minimiser le nombre d'accès directs depuis le boulevard des Expositions et l'avenue du Progrès ;
- > Mutualiser les accès et les parkings des lots d'activités ;
- > Paysager les surfaces de stationnement.

Lutte contre les risques - Gestion de l'eau

- > Limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins des projets pour favoriser l'infiltration des eaux ;
- > Créer des surfaces de stationnement étanches à l'eau pour protéger le sol de leurs pollutions ;

- > Préférer les systèmes d'infiltration des eaux pluviales en gérant de manière différenciée les eaux propres (toitures, espaces verts...) et les eaux polluées (voirie, stationnement) ;
- > Limiter les activités autorisées présentant un risque pour la ressource en eau visées par le SAGE telles que les garages ou casses automobiles, stations-services, laboratoires chimiques, biologiques ou photographiques, imprimeurs, entreprise de peinture, métalliers ...
- > Prendre en compte le passage de la canalisation de transport de gaz le long de la RD306, entre le Bd des Expositions et la Rue du Progrès (tout en interrogeant à terme la faisabilité du repositionnement de ce gazoduc sous l'emprise de la RD306, afin de moins contraindre l'aménagement de la façade économique de la RD306).

OAP
7

Berliet - Revaison

Constat

Le secteur Berliet-Revaison constitue un projet urbain important pour la ville de Saint Priest, mais aussi pour l'est lyonnais et pour l'agglomération lyonnaise et appartient plus largement au territoire de projet de la Porte des Alpes. Avec une programmation mixte (activités économiques, loisirs, logements), ce secteur se développe sur un « territoire d'entre-deux » entre les villes de Vénissieux et de Saint Priest, à la fois sur le site de l'ancienne piste d'essai de Renault Trucks et sur des fonciers peu bâtis en bordure du nouveau BUE (Boulevard Urbain Est baptisé boulevard de la cité Berliet) et au nord de la cité « historique » Berliet.

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

La présence des espèces protégées Crapaud calamite, Oedicnème criard, Pélodyte ponctué et Chevêche d'Athéna a été signalée par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018.

Objectifs

Le secteur Berliet Revaison répond aux objectifs suivants :

- **Conforter la vocation économique du secteur de la Porte des Alpes**, avec le développement d'une offre d'activités variée (activités productives, activités tertiaires...) permettant la constitution d'une façade économique de qualité le long du Boulevard de la cité Berliet.
- **Développer une nouvelle offre de logements mixte et diversifiée**, qui vienne en accroche sur les quartiers existants de la ville de Saint Priest (Cité Berliet, Revaison).
- **Et renforcer l'offre de loisirs de la commune de Saint Priest**, avec l'aménagement d'un nouvel espace pour l'accueil d'activités sportives et récréatives dans le prolongement du parc de Parilly.

Le projet urbain d'ensemble doit permettre aussi de mieux ancrer ce territoire de la Porte des Alpes :

- **dans la continuité des villes de la première couronne est**, avec l'aménagement d'un nouveau réseau viaire structurant, composé, à côté du Boulevard de la cité Berliet, axe majeur à l'échelle du bassin de vie :
 - de l'avenue Charlie Chaplin reliant la route de Lyon à la rue du Dauphiné (et au-delà au centre commercial du Champ du Pont) – « L'axe Minerve » -
 - de l'avenue des temps modernes reliant le boulevard de Parilly au chemin de Revaison (et au-delà au centre-ville de St Priest).
- et **dans la géographie de la plaine de l'est lyonnais**, avec le développement d'une nouvelle trame paysagère respectueuse des qualités du site et participant à la mise en relation du parc de Parilly avec le parc technologique et la forêt de Feuilly.

Principes d'aménagement

Sur cité Berliet nord (zoom A)

Desserte

Les circulations assurent un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant :

- Les flux principaux d'accès (« tous modes ») empruntent les axes existants, caractérisés par une forme en « croix ».
- Les flux plus internes correspondant à la desserte

des parcelles sont organisés en « ceinture ».

Morphologie bâtie

Trois typologies de bâtis sont développées :

- Le cœur du secteur en habitat dit « intermédiaire » (petits collectifs en plot, maison familiale, ...), d'une hauteur maximale de façade de 10 mètres.
- Ce cœur est entouré par une enceinte de maisons légèrement moins hautes (hauteur limitée

Principes d'aménagement

à 7 mètres), développée sur des petites parcelles en lanières, de type « maison de ville », avec des emprises au sol de l'ordre de 50%.

- La bande sud du secteur, jouant un rôle d'interface et de transition avec le quartier existant de la cité Berliet, accueille un bâti de type « habitat collectif », en partie déjà réalisé, d'une hauteur maximale de façade de 13 mètres. L'implantation de ces immeubles collectifs devra s'appuyer sur la composition paysagère existante du site, à préserver pour partie, qui présente une structure végétale « en rideau » composée par les arbres d'alignement des parkings actuels.

Ambiance végétale

Outre la structure végétale « en rideau » à préserver pour partie, le site dispose également d'un « cœur vert », situé à l'intersection de la 8e rue et de l'avenue B, qu'il conviendra de renforcer et de pérenniser.

Traitement des interfaces urbaines

La partie la plus au sud du secteur, assurant l'articulation directe de ce nouveau secteur résidentiel avec la cité Berliet, sera le support d'un espace de centralité où se développeront logements, équipements, commerces et services de proximité.

Sur le triangle de Revaion de part et d'autre du boulevard de la cité Berliet (zoom B)

Desserte

L'avenue des Temps Modernes, axe structurant Est-Ouest, largement paysager, a été créée pour assurer une continuité forte entre le parc de Parilly et ce nouveau secteur, puis, à terme, avec les territoires urbains déjà constitués de St Priest (jusqu'au centre-ville via les rues Jean Macé ou Alexandre Dumas).

Les circulations internes, quant à elles, assureront un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant et garantiront une bonne desserte de l'opération.

Un réseau de cheminements piétons complètera cette trame viaire.

Morphologie bâtie & implantation

- > La fonction économique :

En façade du Boulevard de la cité Berliet seront

implantées de part et d'autre de l'axe des opérations économiques variées (tertiaires, activités productives). Dans le cas d'opérations économiques mixtes combinant des activités à la fois productives et tertiaires, les bureaux seront orientés prioritairement en façade du BUE. Cette façade économique sera rythmée par des « vides » ou « césures » paysagers, destinés à la fois à marquer des respirations dans ce front bâti, mais aussi à garantir des continuités paysagères. Un recul de 10 mètres le long du BUE permettra de renforcer ces respirations et ces continuités visuelles paysagères servant en rive ouest du boulevard de continuité écologique.

Le triangle au sud-est du carrefour de Boulevard la cité Berliet et de la rue du Dauphiné sera réservé à l'implantation d'un bâtiment d'activité économique « remarquable », pour symboliser l'entrée dans le nouveau quartier de Revaion.

- > La fonction résidentielle :

À l'est du boulevard de la cité Berliet, le secteur résidentiel développé à l'arrière de la bande tertiaire fera lui aussi l'objet d'un traitement paysager fort, avec notamment la constitution de « rideaux végétaux » assurant des transitions entre secteurs bâtis.

Deux typologies de bâtis sont envisagées :

- de l'habitat dit individuel groupé à « intermédiaire », d'une hauteur maximale de façade de 7 mètres, implantée sur des parcelles en lanière orientées nord-ouest / sud-est.
- de l'habitat « collectif », d'une hauteur maximale de façade de 13 mètres, avec obligation de réaliser uniquement un VETC (volume enveloppe de toiture et de couronnement) bas, établi en cœur d'opération et au contact du secteur libre des Brigoudes, le long du chemin de Revaion) en relation avec la polarité à constituer.

Pôle de centralité

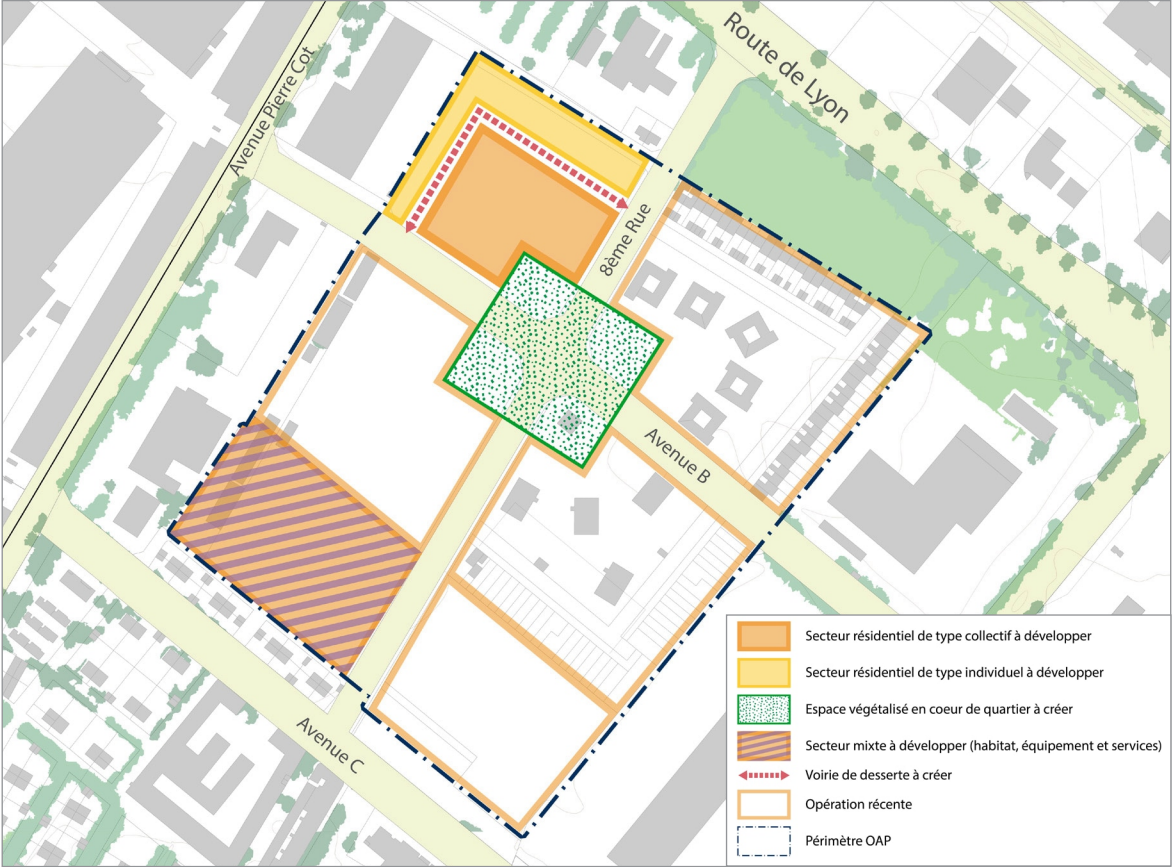
Un pôle de centralité, à l'échelle de ce nouveau quartier, sera aménagé à l'intersection du chemin de Revaion et de l'avenue des temps modernes. Cet espace de centralité pourra répondre également à terme aux besoins des nouveaux habitants du futur secteur résidentiel des Brigoudes situé juste au contact du triangle de Revaion.

Principes d'aménagement

Schéma général

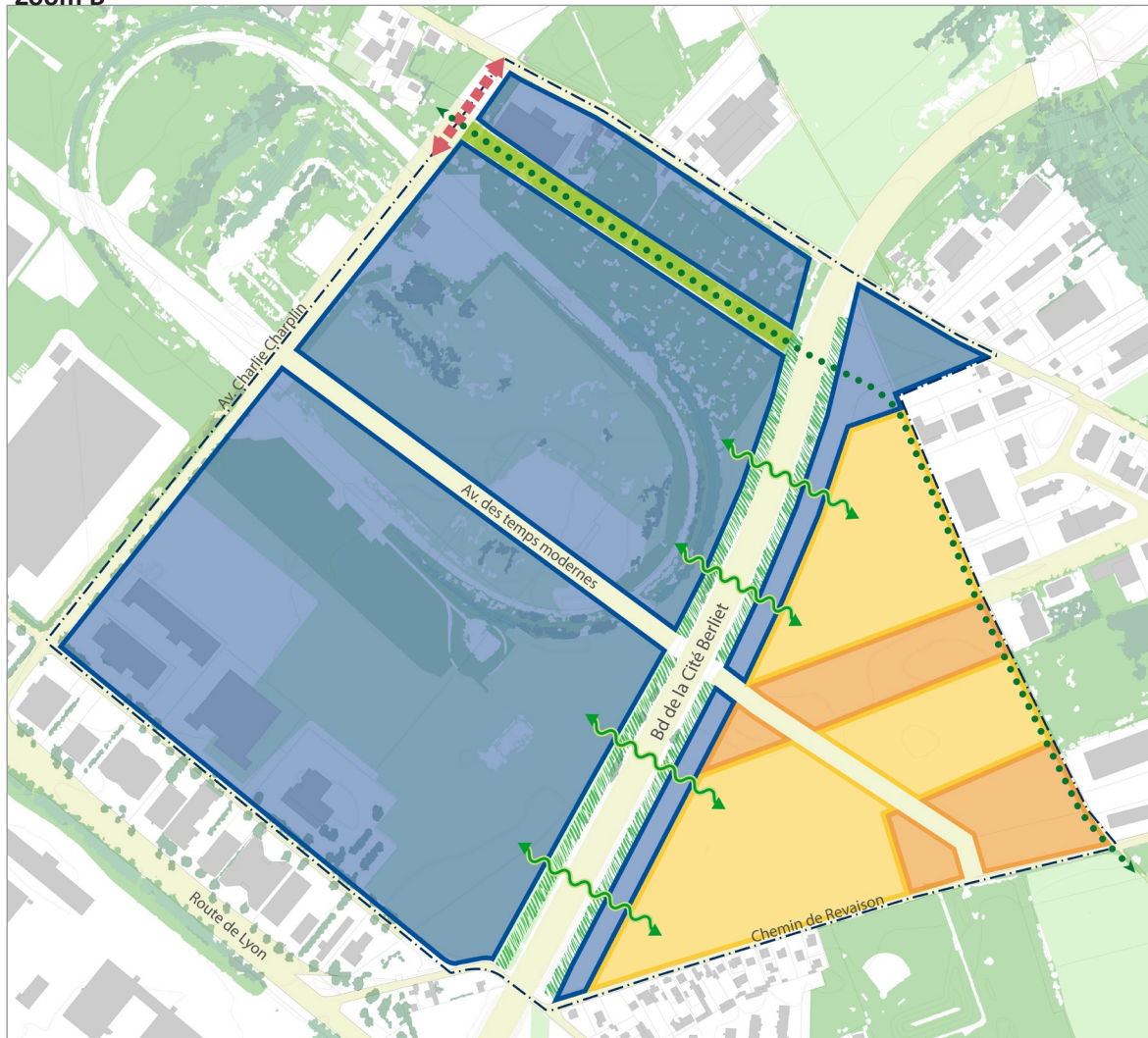


Zoom A



Principes d'aménagement

Zoom B



- Secteur à vocation économique à développer
- Secteur résidentiel de type collectif à développer
- Secteur résidentiel de type intermédiaire à individuel à développer
- Voirie à créer
- Liaison modes doux à créer/valoriser
- Recul paysager à respecter
- Césure paysagère à aménager
- Périmètre OAP

OAP
8

Hauts de Feuilly Est et Ouest

Constat

Les secteurs de la Rage (rue Camille Desmoulins) et de Petit Bois et Déserte (rue de l'Agriculture) ont été identifiés comme des fonciers disponibles sur les Hauts de Feuilly à relative proximité de la ligne de tramway T2. Ils se situent dans un environnement pavillonnaire, dans le prolongement des opérations résidentielles récentes des Hauts de Feuilly. Ils sont aujourd'hui occupés par des prés agricoles.

Inscrit dans le prolongement de la forêt de Feuilly, le secteur de la Rage représente une superficie de l'ordre de 3.8 ha. Il est distant d'un peu plus de 500 m des stations de tramway Hauts de Feuilly et Salvador Allende.

D'une superficie de 2.3 ha, le secteur Petit Bois et Déserte est ouvert sur la ceinture agricole du nord de la ville de Saint Priest. Il est distant d'un peu moins de 500 m de la station de tramway Hauts de Feuilly.

L'enjeu de préservation de terres agricoles et naturelles permet aujourd'hui de considérer ces 2 réserves foncières pour leur usage actuel et leur **capacité à renforcer la trame verte du secteur Porte des Alpes.**

Objectifs

Au regard des enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles :

- > **Sur le secteur Petit bois et Déserte, l'usage agricole est confirmé.**
- > **Sur le secteur de la Rage, le potentiel d'urbanisation se réduit à une poche de 1,1 hectares.** Ce périmètre doit **permettre la réalisation d'un nouvel ensemble résidentiel assurant la transition entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels de la Forêt de Feuilly.**

Il s'agira tout particulièrement :

- **d'apporter une offre de logements diversifiée** (tant dans ses formes que dans ses produits).
- **d'organiser une desserte rationnelle et équilibrée**, en accordant une place prépondérante aux modes actifs.
- **d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions** en préservant et prolongeant le système de haies et cordons boisés existants.
- **de développer les boisements** sur toute la partie Ouest du site (2,6ha) pour **épaissir la Forêt de Feuilly.**

Principes d'aménagement

Secteur de la Rage

Créer un environnement paysager de qualité, assurant la transition entre les secteurs résidentiels et la Forêt de Feuilly.

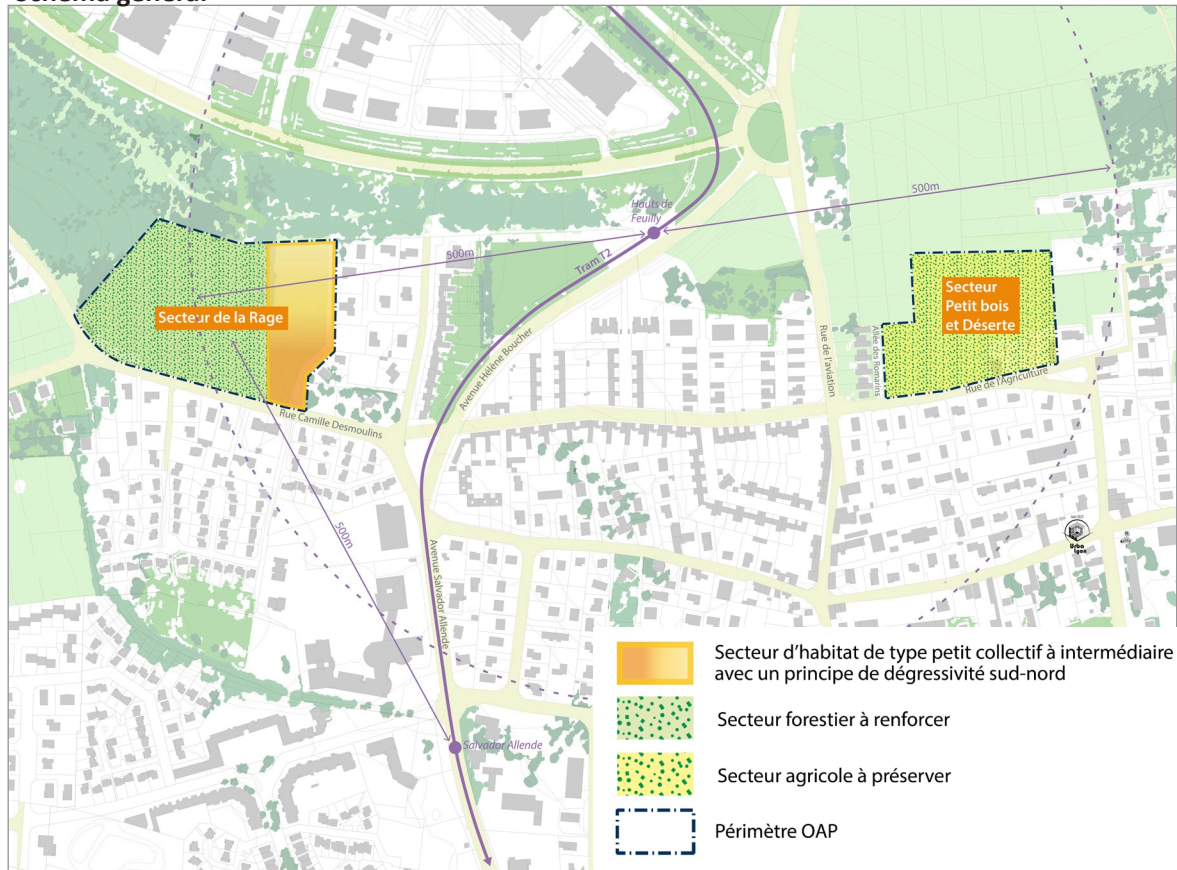
- > **Sur la partie Est destinée à l'urbanisation**, une trame arbustive et arborée est développée pour assurer **l'intégration paysagère des nouvelles constructions et pour permettre le déplacement de la petite faune.** Cette trame composée de haies et de cordons boisés s'organise **sur tout le**

pourtour des opérations (linéaires existants à préserver et renforcer).

- > **La gestion des eaux pluviales est intégrée aux espaces paysagers** et dimensionnée pour une **période de retour de 30 ans.** La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces de voirie et de stationnement ainsi que la mise en place de la trame arbustive et boisée, participent d'une **gestion intégrée des eaux pluviales.**
- > **Le raccordement strict des eaux usées est intégré à l'aménagement de la zone.**

Principes d'aménagement

Schéma général



Une desserte routière minimale au profit d'une trame de cheminements modes actifs.

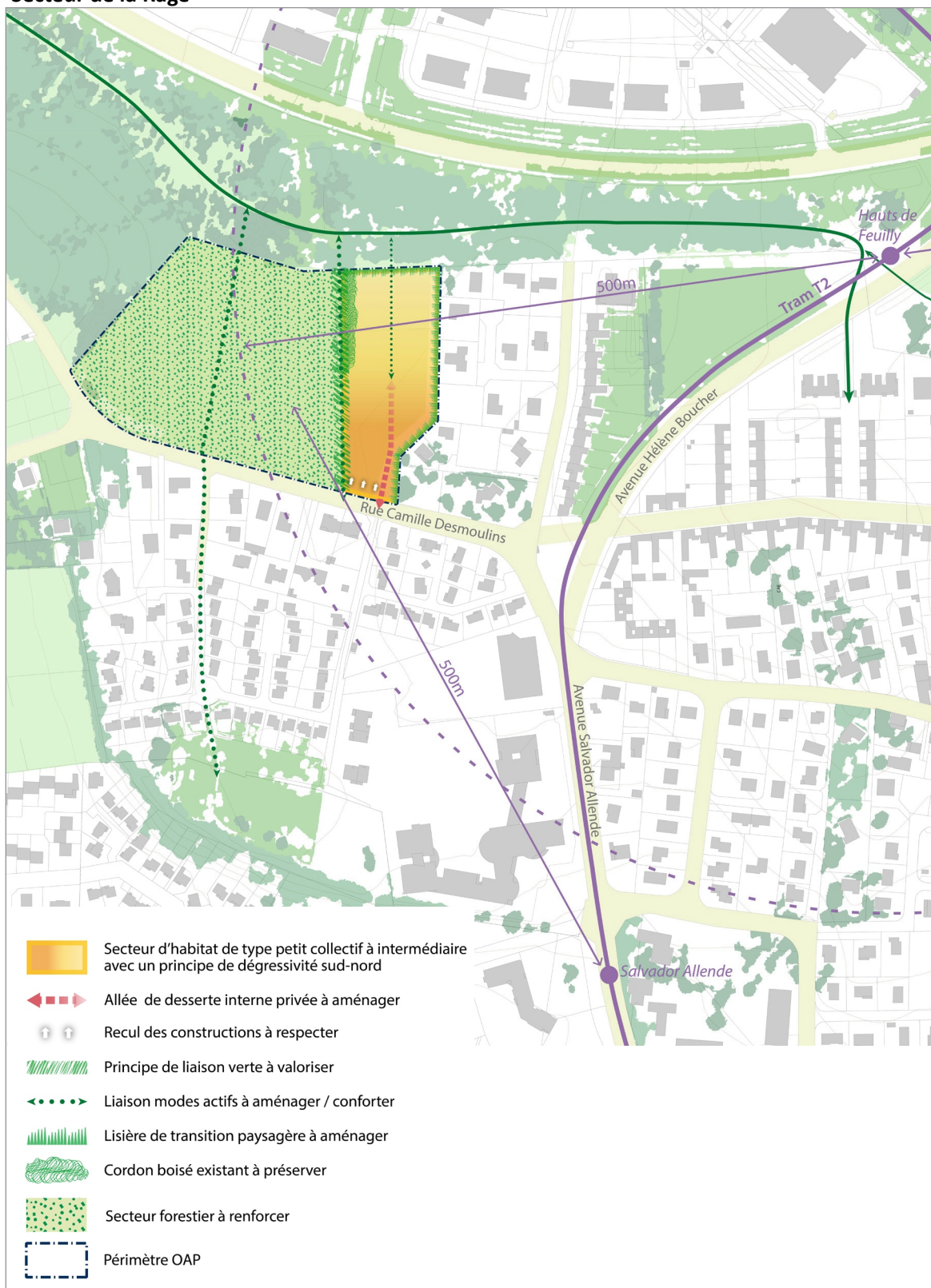
- > Directement connectée à la rue Camille Desmoulins, une **cour de desserte** privée se prolonge en une **allée tous modes desservant l'ensemble des lots**. Cette voie carrossable (pour desserte véhicules ponctuelle) débouche sur une **trame de sentiers** raccordés à la Forêt de Feuilly.
- > La **mutualisation du stationnement en entrée d'opération**, organisé en aérien ou en sous-sol, permet de réduire l'emprise des voiries et limiter les nuisances liées à la circulation de véhicules.
- > La **valorisation d'un cheminement public Nord-Sud**, sur l'emprise du chemin rural existant permet de **connecter les quartiers résidentiels à la Forêt de Feuilly**. Bordé de cordons boisés à préserver et renforcer, ce cheminement assurera la **transition entre le secteur à urbaniser et le secteur agricole**.

Proposer une diversité de formes bâties, avec une graduation des densités/hauteurs.

- > La programmation résidentielle prévoit une diversité des formes bâties avec un **principe de dégressivité de la densité et des hauteurs du sud vers le nord**, depuis la rue Camille Desmoulins, pour créer une **façade urbaine qualitative**, jusqu'à la Forêt de Feuilly :
 - **En partie sud : du petit collectif en R+2** (VETC bas ou intermédiaire) desservi par la "cour de desserte privée", en respectant un recul paysager d'environ 5mètres par rapport à la rue Camille Desmoulins pour permettre la prise en compte du talus.
 - **En partie nord : du logement intermédiaire en R+1** (VETC bas) desservi par une allée de desserte tous modes (desserte véhicules ponctuelle) et raccordé à la forêt de Feuilly via une "trame de sentiers" (modes actifs uniquement).
- > Une **mixité des produits** sera proposée dont une **part de logement social**.

Principes d'aménagement

Secteur de la Rage



Principes d'aménagement

Secteur Petit bois et Déserte



OAP
9

Mi-Plaine Champ Dolin

Constat

Aménagée à partir des années 70, la zone industrielle Lyon Mi-Plaine est une des principales zones d'activités productives de l'agglomération lyonnaise qui s'étend sur plusieurs communes (Saint-Priest, Chassieu et Genas).

Cette ZI est aujourd'hui bien desservie par de grandes infrastructures routières (A43, Rocade est, route de Grenoble) et profite de la proximité de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron.

En revanche, l'absence de réseau d'assainissement collectif pénalise et restreint aujourd'hui l'évolution des secteurs économiques le long de la route de Grenoble à l'est de la rocade est.

A la pointe sud-ouest de la zone Mi-Plaine, le secteur de Champ Dolin (environ 18 ha) occupe une position stratégique d'entrée d'agglomération sur l'autoroute A43. Il est repéré comme entrée de ville au titre de la loi Barnier (articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme) et concerné de fait par les dispositions relatives aux entrées de ville qui imposent un traitement plus qualitatif de ces dernières. Déjà pratiquement tout investi, ce secteur offre néanmoins à terme des perspectives de mutabilité, de renouvellement et de densification économique en façade de l'A43. Il peut contribuer à terme à la modernisation et à la régénération de la ZI Lyon Mi-Plaine, ainsi qu'à la mise en valeur de l'entrée est de l'agglomération lyonnaise.

Il est concerné aussi par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Objectifs

L'objectif est de permettre à terme un redéveloppement économique optimisé et plus qualitatif du secteur de Champ Dolin en tirant profit de sa situation en entrée de ville sur l'A43.

Principes d'aménagements

Définir un maillage viaire cohérent qui garantisse la desserte des fonciers en bordure de l'A43.

Une nouvelle voie structurante est-ouest est créée entre le chemin du Lortaret et la rue Bernard Palissy. Une vigilance particulière sera apportée, en termes de sécurité, à l'aménagement du carrefour de raccordement sur le chemin du Lortaret, du fait de sa situation en bas de pont et sur une courbe.

Cette nouvelle voie assure un découpage équilibré de la zone et donne notamment accès au foncier en bordure de l'A43.

Une traversée modes doux nord-sud est prévue entre l'avenue le Verrier et le chemin de Luminière le long de l'A43.

Prévoir un traitement qualitatif de la façade de l'A43.

> Proscrire les activités économiques de logistique

et de stockage en façade de l'A43.

- En façade de l'A43 sera privilégié le développement d'activités économiques « nobles », qui orienteront leur façade principale côté autoroute.

- Les activités économiques de logistique et de stockage, ainsi que les dépôts, seront interdits en bordure de l'A43.

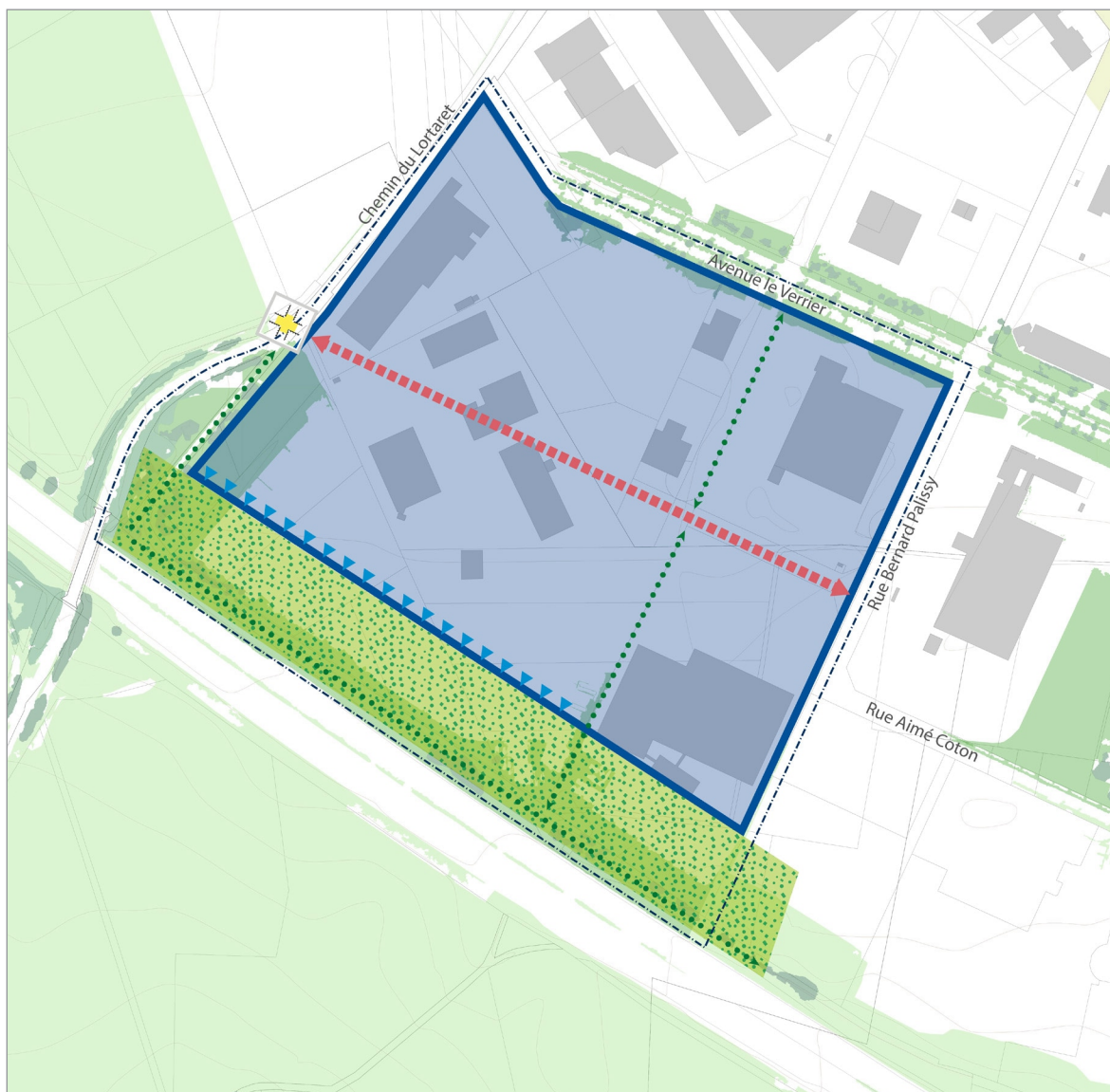
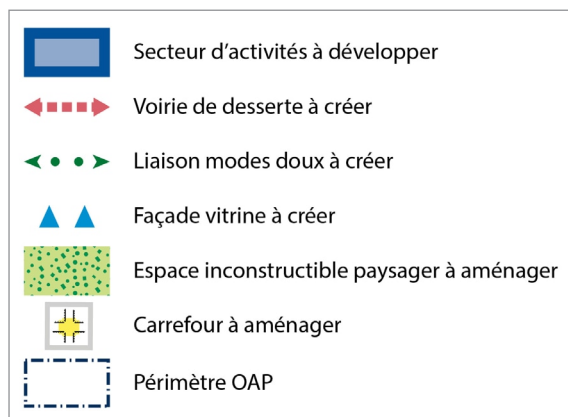
> Aménager un espace paysager tampon en bordure de l'A43.

Un espace paysager d'une épaisseur d'environ 75 m depuis le bord de l'A43 est à aménager en limite sud du secteur de Champ Dolin. Cet espace paysager tampon, parcouru par le chemin de Luminière, contribue à la fois à la mise en retrait des nouvelles constructions par rapport à l'autoroute et au maintien d'un paysage ouvert sur cette entrée de ville en vis-à-vis de la balme de Saint Priest (au sud de l'A43).

Principes d'aménagement

Cet espace paysager restera inconstructible ; il pourra néanmoins accueillir à titre exceptionnel des aires de stationnement (liées aux entreprises), sous réserve d'une forte végétalisation de ces parkings.

L'ensemble de ces principes d'aménagement et de développement permet de répondre aux exigences d'insertion des projets aux abords des grandes infrastructures autoroutières pour un meilleur traitement des entrées de ville.



OAP
10

Mi-Plaine-Courpillière et Rocade

Constat

Les secteurs **Courpillière** et **Rocade** font partie de la zone industrielle (ZI) Lyon Mi-Plaine. Aménagée à partir des années 70, elle est une des principales zones d'activités productives de l'agglomération lyonnaise qui s'étend sur plusieurs communes (Saint-Priest, Chassieu et Genas).

Cette ZI est aujourd'hui bien desservie par de grandes infrastructures routières (A43, Rocade est, route de Grenoble) et profite de la proximité de l'aéroport d'affaires de Bron.

En revanche, l'absence de réseau d'assainissement collectif pénalise et restreint aujourd'hui le développement des secteurs économiques le long de la route de Grenoble à l'est de la rocade est.

Le secteur Courpillière marque la limite est de la vaste zone industrielle de Lyon Mi-Plaine, au nord de la RD306 (route de Grenoble). Il est bordé à l'est par la plaine agricole de l'Est Lyonnais et par la coupure verte du Scot de Saint Priest-Saint Bonnet de Mure. Il est desservi en nord-sud par le chemin de la Pierre Blanche, récemment élargi pour intégrer à l'est un cheminement modes doux et par la rue de Genève, qu'il est prévu également d'élargir et de réaménager.

Ce secteur, en partie urbanisé à l'est et au nord, offre encore un foncier libre important, notamment en façade de la route de Grenoble.

Le secteur Rocade s'étend depuis la route de Grenoble jusqu'en limite des communes de Genas et de Chassieu. Ce secteur, fortement artificialisé, est enserré entre la Rocade Est et une frange d'espaces principalement non bâtis le long de la rue Ambroise Paré, sur son côté ouest. La desserte se fait par la rue Ambroise Paré du nord au sud et par la rue des Tâches d'ouest en est.

Ces secteurs sont repérés comme entrée de ville au titre de la loi Barnier (articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme).

Sur les deux secteurs, la gestion des eaux usées peut s'organiser depuis le réseau de Genas au nord ou par le biais d'un système de gestion des eaux usées autonome.

Objectifs

La **densification et le renouvellement économique des secteurs Courpillière et Rocade** ont vocation à contribuer à la **modernisation et au renforcement de la ZI Lyon Mi-Plaine**, tout en assurant la **préservation des espaces non bâtis dans un objectif de limitation de l'artificialisation des sols**. Ils visent à participer à la valorisation de l'entrée est de l'agglomération lyonnaise par la route de Grenoble.

L'urbanisation de ces secteurs doit permettre la mise sur le marché d'une nouvelle offre économique (de type activités productives et artisanales), avec l'objectif d'inscrire ces nouveaux développements économiques dans un **cadre paysager de qualité**, pour mettre en valeur l'entrée de ville de la route de Grenoble, d'une part, et pour requalifier la façade urbaine visible depuis la Rocade est, d'autre part.

Principes d'aménagement

Ensemble du périmètre

Pour participer à la valorisation paysagère et urbaine des deux secteurs :

- Le bâti et les clôtures de préférence végétalisées font l'objet d'un traitement qualitatif.

- Les bureaux liés à l'activité productive et industrielle, sont adressés sur la façade sur rue pour constituer une façade "noble". A l'inverse, les aires de stockage et les zones techniques sont placées à l'arrière et accompagnées de dispositifs réduisant leur perception visuelle.

Principes d'aménagement

Pour répondre aux enjeux écologiques et contribuer à la réduction des îlots de chaleur urbain, une place importante est donnée à la végétalisation :

- L'artificialisation des sols est limitée au strict nécessaire. Le recours à la désimperméabilisation des sols est privilégié, notamment dans le cadre de l'aménagement d'aire de stationnement.
- La plantation d'arbres et la mise en place de différentes strates végétales est favorisée.

Pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la protection de la ressource en eau, une vigilance particulière sera apportée :

- sur les ouvrages de géothermie en nappe ayant une incidence sur l'augmentation de la température de la nappe.
- sur la limitation de l'empreinte eau des entreprises.

Secteur Courpillière

Inscrire les nouveaux développements économiques dans un cadre paysager de qualité en tenant compte également des nuisances de bruit liées à la route de Grenoble

Un principe de « front bâti discontinu » vient structurer la façade économique de la route de Grenoble entre le chemin de la Pierre Blanche et la rue de Genève. Il s'accompagne également de l'aménagement d'une bande paysagère inconstructible (d'une épaisseur minimale de 10 m), qui permet de qualifier le retrait par rapport à la voie.

Une (nouvelle) trame paysagère valorise les parcelles économiques du secteur Courpillière et a vocation à se prolonger à terme sur les futurs sites économiques limitrophes. Elle repose notamment :

- Sur la préservation des masses boisées et végétales existantes.
- Sur l'aménagement d'une bande végétale et arborée en limite est de la zone (d'une épaisseur de l'ordre de 10 m), afin d'établir une transition paysagère avec les terres agricoles de la plaine de l'est lyonnais.
- Sur la création de nouvelles limites séparatives très végétalisées.
- Sur l'aménagement d'une lisière paysagère est-ouest depuis la bande végétale et arborée en limite

est de la zone jusqu'à la frange nord du foncier économique à valoriser / à densifier.

- Et, le cas échéant, sur l'apport d'un traitement paysager de qualité pour les espaces extérieurs dédiés au stockage de véhicules.

Un principe « d'ouverture visuelle à préserver » permet de ménager des vues sur la plaine agricole depuis le chemin de la Pierre Blanche.

Organiser la desserte de la zone depuis les voies existantes

La desserte de la zone se fait depuis les voies qui bordent ou traversent le secteur : route de Grenoble, chemin de la Pierre Blanche et rue de Genève. Selon la taille des lots à desservir, cette desserte se fera, soit par des accès directs, soit par des voies pouvant donner accès au foncier en seconde épaisseur.

Pour des raisons de sécurité, les accès sont interdits à proximité du giratoire route de Grenoble / chemin de la Pierre Blanche.

Secteur Rocade

Assurer un aménagement paysager qualitatif sur l'ensemble de la périphérie du secteur

Le renouvellement économique contribue à la valorisation paysagère du secteur :

- La visibilité du secteur depuis la Rocade Est, située en surplomb, appelle un traitement urbain et paysager adapté sur la frange ouest du secteur. Les toitures des constructions implantées à proximité de l'axe routier devront faire l'objet d'un traitement de qualité.
- Sur la frange est du secteur, une trame paysagère est créée pour assurer la transition avec les espaces non bâtis.

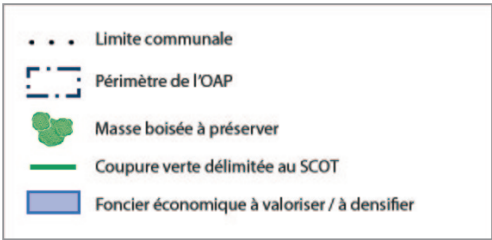
Desservir la zone depuis les voies existantes

L'accès à la zone est pensé depuis les voies de desserte existantes (rue Ambroise Paré et rue des Tâches).

Les accès et les aires de stationnement sont mutualisés.

Principes d'aménagement

Schéma général

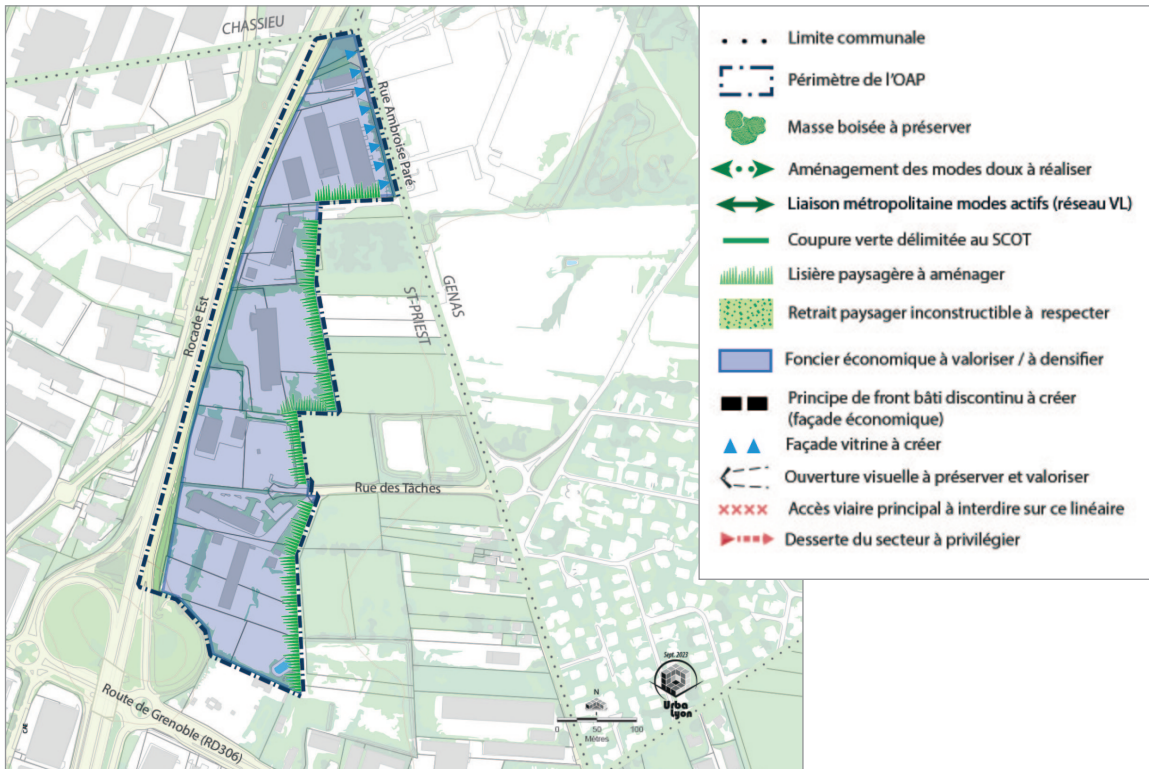


Principes d'aménagement

Secteur Courpillière



Secteur Rocade



OAP 11

Pan Perdu et Grande Motte Est

Constat

Aménagée à partir des années 70, la zone industrielle Lyon Sud-Est est une des principales zones d'activités productives de l'agglomération lyonnaise qui s'étend sur plusieurs communes (Vénissieux, Saint-Priest, Corbas et Mions).

Cette ZI est aujourd'hui bien desservie par de grandes infrastructures routières (BUS, BUE et Rcade est) et profite d'embranchements ferroviaires avec la voie ferrée Lyon-Grenoble.

L'ensemble de la ZI est aujourd'hui entièrement occupé. En revanche, dans la partie centrale de la ZI, de vastes emprises sont aujourd'hui principalement investies par du stationnement de véhicules neufs (en attente de transfert dans des concessions automobiles) ou par du stockage de containers. C'est notamment le cas des secteurs de **la Grande Motte sur Saint Priest** (environ 25 ha) et de **Pan Perdu sur Saint-Priest / Corbas** (environ 35 ha). Ces parkings ou stockages à ciel ouvert constituent des fonciers aujourd'hui sous-utilisés et complètement artificialisés. Des risques de ruissellement pluvial (zones d'accumulation) sont aujourd'hui identifiés sur les rues du Beaujolais et du Dauphiné.

La présence de l'espèce protégée Oedicnème criard a été signalée par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018.

Le secteur de la Grande Motte est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Le renouvellement, l'optimisation et la densification économique de ces gisements fonciers pourra contribuer à terme à la modernisation et à la régénération de la ZI Lyon Sud-est.

Objectifs

L'objectif est **d'encadrer l'évolution et le redéveloppement économique à terme des secteurs de la Grande Motte et de Pan Perdu**, en fixant les conditions d'urbanisation particulières et en précisant les premiers invariants d'aménagement. Il s'agira également **d'exploiter au mieux la bi-modalité** (desserte par la route et par le fer) de ces secteurs.

Règlement

Afin de garantir un aménagement cohérent de l'ensemble de chaque secteur et afin d'éviter une trop grande segmentation opérationnelle, il est imposé **un seuil minimal d'urbanisation** :

- **de 5 ha pour le secteur de la Grande Motte.**
- **de 10 ha pour le secteur de Pan Perdu.**

Principes d'aménagement

Organiser une desserte viaire cohérente des secteurs de La Grande Motte et de Pan Perdu en s'appuyant sur le réseau de voirie existant et en respectant la structure foncière existante.

De nouvelles voies structurantes fonctionnant à double sens viendront organiser le découpage opérationnel des secteurs de la Grande Motte et de Pan Perdu à partir des voies existantes. Ce remaillage

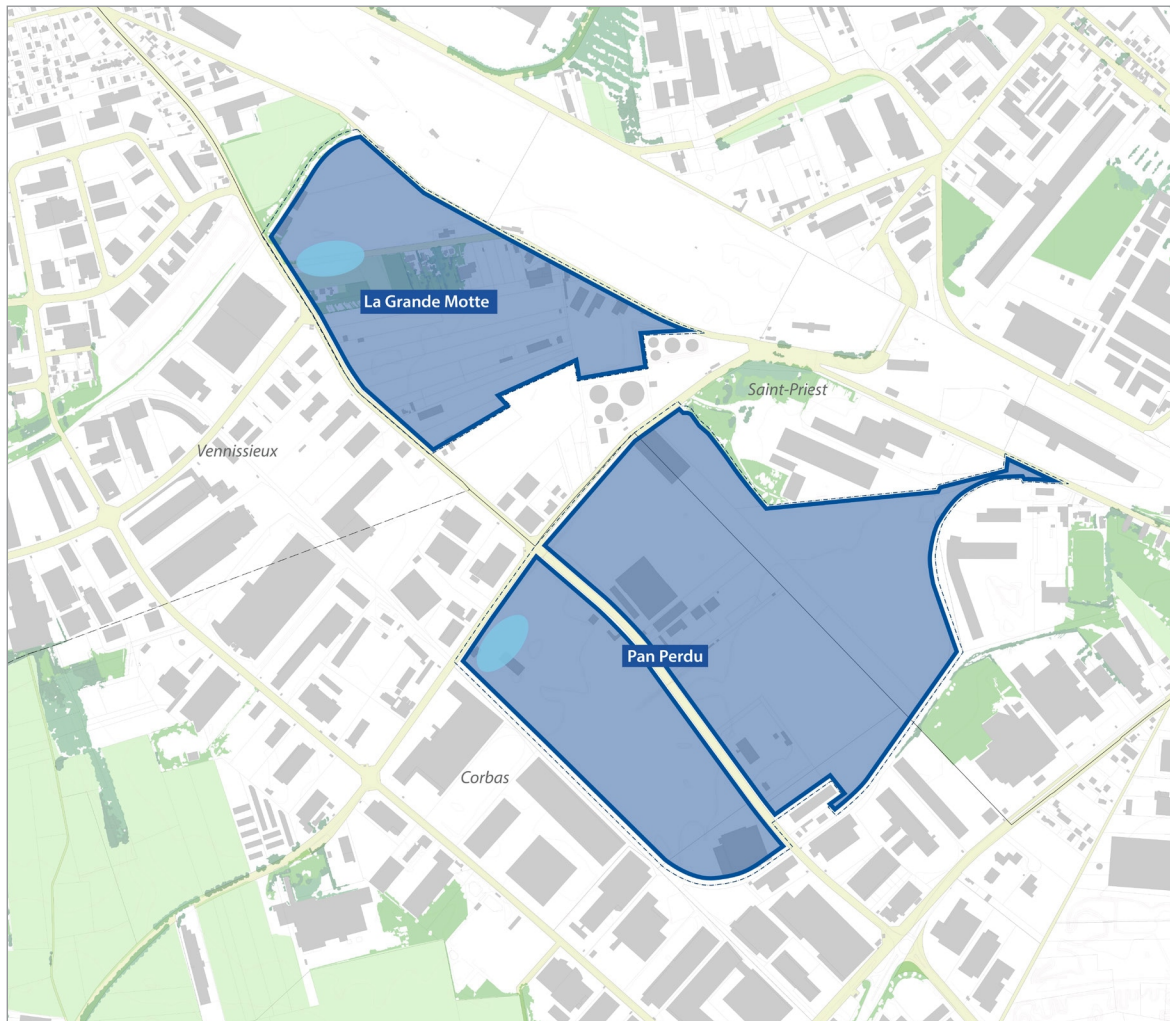
viaire prendra en compte autant faire se peut la structure foncière existante.

Ces nouvelles voies intégreront aussi des aménagements pour les modes doux (piétons et vélos)

Privilégier l'implantation d'activités de type productive (connectées au réseau ferroviaire).

Les nouvelles activités qui s'implanteront à terme sur les secteurs de la Grande Motte et de Pan Perdu

Principes d'aménagement



seront des activités productives, qui conforteront ainsi la vocation industrielle de la ZI Lyon Sud-Est.

Ces nouvelles activités économiques devront être dans la mesure du possible connectées à la voie ferrée Lyon-Grenoble, à partir d'embranchements ferroviaires existants ou à créer.

Rehausser la qualité paysagère et végétale des secteurs de La Grande Motte et de Pan Perdu.

Les nouvelles voies recevront un traitement paysager soigné et seront végétalisées et plantées dès que possible.

Les nouvelles implantations économiques devront **respecter un CPT (coefficient de pleine terre) de 20%** pour augmenter le couvert végétal et limiter ainsi l'imperméabilisation des sols.

-  Secteur d'activités à développer
-  Secteur soumis au ruissellement à prendre en compte
-  Périmètre OAP

Une vigilance particulière est apportée à la **gestion des eaux pluviales**, 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 seront gérées par des techniques alternatives (infiltrations et/ou évaporations, noues, tranchées drainantes, toitures végétalisées...).

OAP
12

Campus Porte des Alpes

Constat

Le campus de la Porte des Alpes, composante de l'université Lumière Lyon 2, s'étend sur un peu moins de 20 ha sur les communes de Bron et de Saint-Priest. Desservi par le tramway T2, il accueille autour de 15 000 étudiants. Il se situe dans un environnement urbain immédiat assez ouvert, avec des dynamiques de projet importantes (modernisation du centre commercial Champ du Pont, ZAC Berliet, espace central...). Le campus reste assez fermé sur lui-même et n'entretient que très peu de relations avec son voisinage. Il bénéficie en revanche des proximités immédiates du parc de Parilly et de la forêt de Feuilly.

Objectifs

Le campus de la Porte des Alpes s'engage aujourd'hui dans un véritable projet de transformation à long terme, qui doit permettre de revaloriser son image, d'assurer sa transition environnementale et de lui redonner une nouvelle attractivité.

Ce projet repose sur deux principaux objectifs :

- Ancrer le site universitaire dans le paysage pour affirmer son identité de « campus nature ».
- Offrir un cadre de vie renouvelé aux usagers du site universitaire pour faire basculer son image vers un « campus habité ».

Principes d'aménagement

1. Inscrire le site universitaire de la Porte des Alpes dans la grande continuité paysagère et écologique du parc de Parilly à la forêt de Feuilly, en affirmant son image de « campus nature ».

Le projet du campus veut faire de la nature un marqueur identitaire fort et un garant de l'attractivité du site universitaire. Il participe à l'ambition du grand parc linéaire de la Porte des Alpes, qui a vocation à relier le parc Parilly aux autres composantes vertes de l'est lyonnais (forêt de Feuilly, fort de Saint-Priest, fort de Bron, Biézin). A ce titre, le projet paysager du campus :

- préserve et renforce la végétalisation et les boisements et conforte aussi la place des espaces de pleine terre.
- développe une diversité des strates végétales (basses-pelouses, arbustives et arborées).
- préconise une gestion des eaux pluviales plus naturelle avec l'aménagement de plaines paysagères d'infiltration contribuant à la dés-imperméabilisation du campus.

2. Donner une vocation résidentielle au campus, avec la réalisation de logements étudiants.

Le projet du campus prévoit la construction d'un volume important de logements étudiants (de l'ordre de 700 lits étudiants) pour contribuer à l'animation au quotidien du site universitaire.

Ces opérations de logements étudiants sont prévues à deux endroits stratégiques du campus :

- **En franges ouest, en interface entre le quartier des Lads et le campus et en vitrine du tramway et de l'avenue de l'Europe**, selon les principes d'implantation suivants :

- o Une orientation des bâtiments qui permette de créer une continuité entre le quartier habité des Lads et le campus.
- o Une typologie de bâtiments qui permet de dégager des vues depuis les logements.
- o Des reculs de façades pour gérer les vis-à-vis avec les logements du quartier des Lads.
- o La possibilité d'implanter des commerces et activités de service en rez-de-chaussée des bâtiments le long des axes passants.

Principes d'aménagement

- **A l'est, dans la côtière et en bordure du futur prolongement de la rue Paul Langevin**, avec des typologies de bâtiments en « tétis » installés dans la pente pour profiter des vues sur le grand paysage et les Monts du Lyonnais.

3. Conforter les fonctions universitaires.

Le projet du campus localise des secteurs de densification / extension pour l'implantation de nouveaux bâtiments universitaires **aux pointes nord et sud du site, ainsi qu'au cœur du campus**.

Le projet du campus prévoit aussi l'implantation d'un nouveau centre de ressources multifonctionnel, **le Learning centre**, à l'actuel emplacement de la bibliothèque universitaire.

Ce nouvel équipement a vocation à devenir un véritable cœur de vie universitaire, largement ouvert sur la ville et marquera la nouvelle centralité du campus. Il permettra aussi de connecter entre eux les différents axes transversaux de composition du campus.

4. Renforcer l'animation et la vie du campus.

Le projet du campus envisage l'implantation d'activités commerciales, de services et de loisirs nécessaires à la qualité de vie des usagers actuels du campus et des futurs résidents.

5. Développer une offre de mobilité plus durable, qui conforte la place des modes actifs.

Le projet du campus vise à réduire l'utilisation et la place faite à la voiture.

Il veille à sortir les parkings automobiles du cœur du campus et à les repositionner en périphérie du site universitaire.

Il renforce surtout la place des modes actifs (deux-roues, marche-à-pied) en prévoyant des aménagements piétonniers et cyclables confortables sur l'ensemble du domaine universitaire.

Il intègre aussi la perspective du projet de ligne TC de rocade A8 entre Vaulx-en-Velin et Saint-Fons, qui pourrait desservir au passage le site universitaire à l'est.

6. Prendre en compte le « déjà là » et préserver les qualités patrimoniales.

Le projet du campus veille à prendre en compte les qualités originelles du site universitaire.

Les bâtiments universitaires historiques, labellisés patrimoine du XX^e siècle de la Région Auvergne-Rhône-

Alpes en 2003, restent aujourd'hui des témoins vivants d'un mode constructif et d'un style architectural propre aux années 70. Ils sont en partie sauvegardés dans le projet de réaménagement du campus.

La « rue centrale », qui structure l'organisation originelle du campus et permet sa traversée du nord au sud, est conservée, avec néanmoins un parcours plus lisible et autant que possible accessible à tous.

Le projet du campus s'appuie sur les lieux structurants suivants :

- **A l'extrémité nord, « la place agrafe »** marque l'entrée nord du campus et assure l'interface entre le domaine universitaire et la ville. Elle est à la fois un espace de représentation et de rencontre du campus, ainsi qu'un pôle de mobilité où pourra se concentrer l'ensemble des modes de déplacements urbains (tramway, bus, stations Vélo'v, voitures électriques partagées...).

- **A l'ouest, « l'allée de traverse basse »** crée une connexion paysagère directe et lisible entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly autour de l'avenue de l'Europe. Elle constitue un véritable corridor écologique avec une densité de plantations importante. Elle préserve des perméabilités et des transparences entre le quartier des Lads et le campus. Elle est porteuse de mobilités douces, avec notamment le projet de la voie verte des Confluences pour les modes doux. Elle intègre également dans un cadre très boisé des bâtiments de logements étudiants, qui participent à l'animation de l'espace.

- **A l'est, « la Terrasse haute »** forme un autre espace de liaison paysager entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly, qui vient souligner la côtière. Ce nouvel axe public structurant comprend deux parties distinctes : une partie nord, à forte intensité d'usages, support d'activités ludiques, d'espaces de rencontres et de repos et une partie sud, plus végétalisée, offrant des vues sur le grand paysage, dans laquelle viennent s'insérer des programmes de logements étudiants.

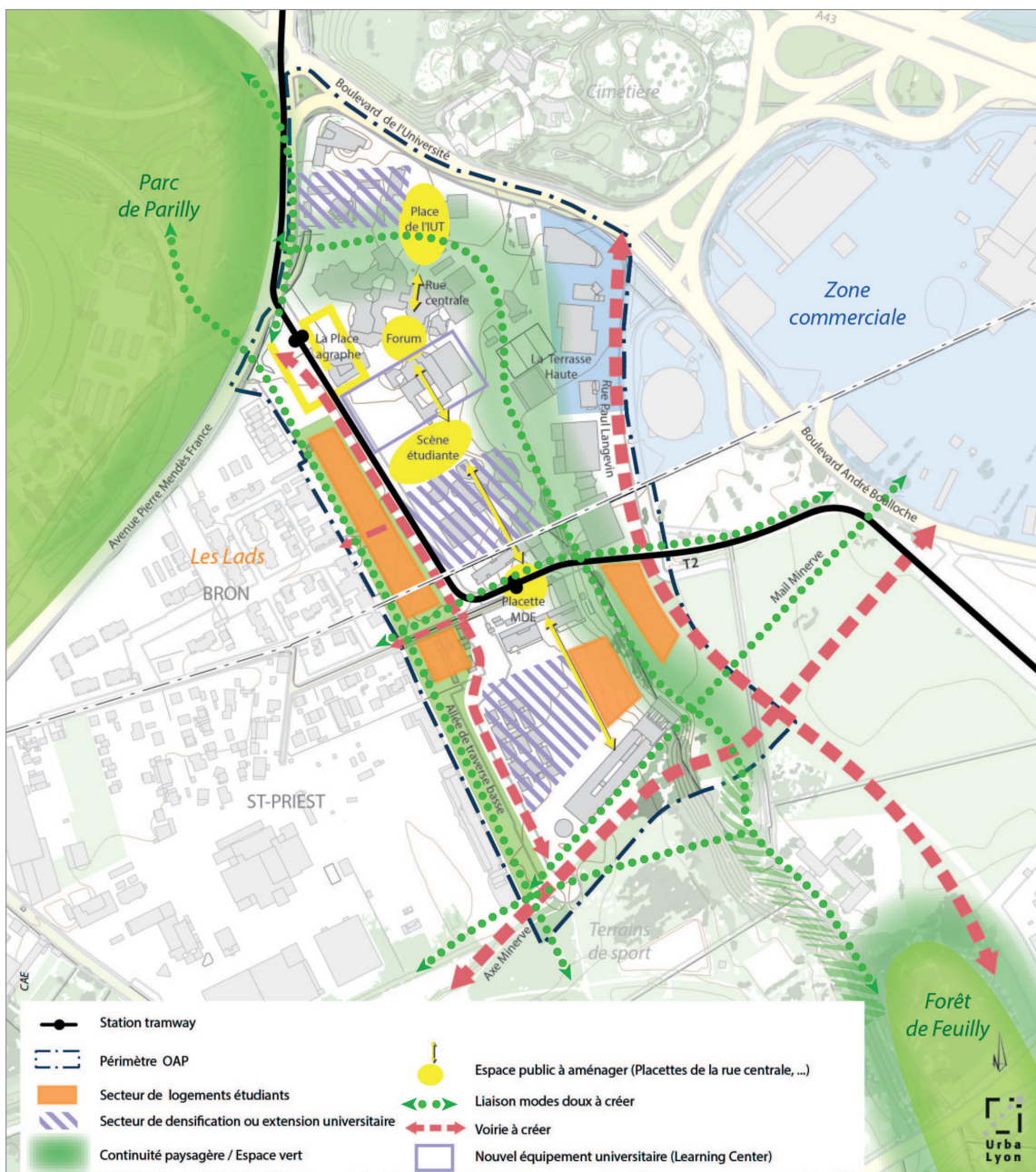
- **Au centre, la « rue centrale »**, axe de composition historique du site, reste le support privilégié des usages du campus au quotidien. Elle assure de manière encore plus lisible le chaînage de différents espaces publics du domaine universitaire (placette de l'IUT, forum, scène étudiante, placette de la MDE) jusqu'au futur mail Minerve.

Principes d'aménagement

Le secteur de l'OAP est **concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air**. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets **devront être conçus** pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- La **création d'espaces tampons** permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),

- La **programmation des bâtiments et équipements** pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- L'**implantation des bâtiments** (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- La **conception des bâtiments et leurs matériaux** (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).



OAP
13

Ménival

Constat

Le tènement foncier concerné par l'OAP appartient à la copropriété Ménival la Gravière sur la commune de Saint-Priest. D'une superficie de 12 475 m², le site est aujourd'hui libre de construction.

Au croisement de la rue du Grisard et de l'avenue Pierre Mendès-France, le site est bien ancré dans le territoire de Saint-Priest, connecté directement au centre-ville à l'ouest, et au quartier de Manissieux au nord. Desservi par deux arrêts de bus au droit du site (arrêt « les longues » Bus 50 et ZI8 sur la rue du Grisard et arrêt « centre sportif » sur l'avenue Pierre Mendès-France Bus C25 et ZI8), le site bénéficie d'une bonne desserte en TC. La proximité de l'A43 et du tramway T2 renforcent son accessibilité et en font un site opportun pour le développement d'une nouvelle opération résidentielle.

Par ailleurs, localisé au nord-est de St Priest et à proximité des franges agricoles ceinturant la ville, le quartier bénéficie d'un environnement urbain pourvu d'aménités grâce à la présence de nombreux équipements, scolaires et sportifs, et de la proximité du Fort de Saint-Priest.

L'environnement urbain du site est hétéroclite. En transition entre le quartier de grands ensembles de Bel-Air, et un tissu pavillonnaire, il est directement jouté :

- au sud par des équipements scolaire et sportif (gymnase François Arnaud),
- à l'ouest par la copropriété Ménival composée de barres et de plots variant entre 4 et 6 étages, et au nord par une copropriété composée de petites barres de 3 étages,
- à l'est par des pavillons.

Le dénominateur commun à ces formes urbaines et usages variés, se trouve être un environnement paysager qualitatif : les grandes copropriétés, les équipements et les pavillons bénéficient tous d'un patrimoine végétal composé de grands sujets donnant un cadre de vie agréable.

Objectifs

- **Encadrer le développement urbain du site pour répondre à la fois aux besoins de logements neufs sur la commune de Saint-Priest, tout en prenant en compte les enjeux de préservation et de renforcement de la trame verte au cœur de ce quartier (exprimés dans le PADD).**
- **Proposer une offre résidentielle diversifiée (formes et produits).**
- **Créer une nouvelle pièce urbaine qui soit insérée dans son quartier grâce à la proposition de formes urbaines garantissant la transition entre les différents tissus.**
- **Réaliser un projet de paysage renforçant le caractère paysager du quartier, et offrant ainsi un environnement qualitatif aux futurs habitants.**

Principes d'aménagement

Un paysage structurant

A l'image de l'environnement urbain du site et des copropriétés attenantes, il s'agira de proposer une opération de logement avec une forte présence d'espaces extérieurs végétalisés. L'implantation bâtie sur le site s'organisera à partir des vides structurants et paysagers.

- > La création d'un paysage qualitatif et foisonnant sera proposée au cœur du site grâce à la création d'un espace central paysager traversant le site d'Est en Ouest.
- > En complément, une trame secondaire nord-sud séquencera le site, offrant des percées visuelles et des respirations paysagères entre les bâtiments.
- > Pour se mettre à distance des nuisances des voies de circulation et pour assurer l'intimité des logements, un recul végétal sur les voies publiques sera à aménager. Fortement planté, il donnera un cadre de vie qualitatif pour les habitants et participera aussi de l'ambiance paysagère de la rue.
- > De la même manière, une épaisseur végétale conséquente sera proposée à l'ouest du site pour se mettre à distance du stationnement aérien existant de la copropriété Ménival. Cette épaisseur végétale répondra par ailleurs, aux objectifs (du PADD) de renforcer la trame verte existante.
- > Les arbres présentes sur les limites ouest et sud du site seront notamment à préserver et à renforcer, devenant le support d'un écrin végétal qualitatif.
- > La topographie du site indiquant une pente allant du sud-ouest vers le nord-est, guidera l'écoulement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales à la parcelle et le chemin de l'eau seront un préalable et intégré au projet d'aménagement d'ensemble dès la conception, au même titre que le projet paysager et bâti.

Un paysage organisant les implantations bâties

Organisés selon cette trame d'espaces paysagers, les bâtiments seront ainsi séquencés, poursuivant l'esprit des implantations bâties du quartier.

L'implantation et l'orientation des bâtiments se fera en s'inspirant de leur environnement urbain immédiat, pour s'insérer au mieux dans l'existant.

Formes urbaines et modes d'habiter

Des formes urbaines diversifiées seront proposées pour répondre à la fois à la demande variée de modes d'habiter, et pour s'inscrire au mieux dans le tissu urbain existant.

Ainsi, des typologies de petits collectifs, d'intermédiaire et d'habitat individuel seront implantées au regard du contexte. Une gradation des hauteurs se fera en cohérence avec l'environnement existant en localisant les petits collectifs au nord du site, des logements intermédiaires et des maisons individuelles groupées au sud-est.

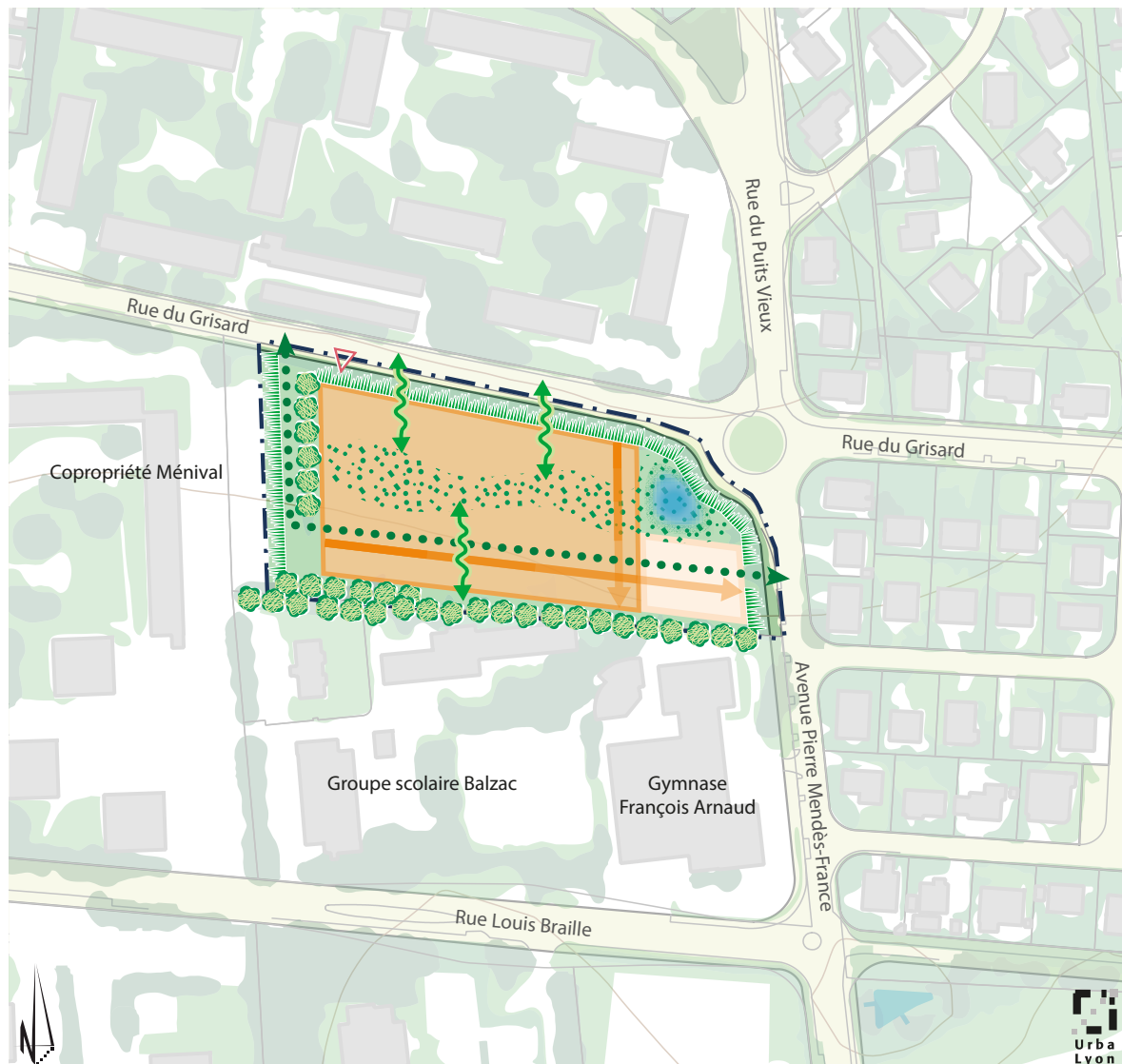
Les espaces paysagers structurants du projet seront des espaces de rencontre pour les habitants au sein de la copropriété. De petits aménagements pourront y être proposés pour favoriser les usages communs (bancs, tables, espaces de jardinage et de compost, terrains de pétanque, etc.).

Desserte et accessibilité

Un réseau de venelles piétonnes desservira le site et permettra d'accéder aux entrées des logements. Le parcours d'accès sera soigné et permettra de gérer la transition entre l'espace public, les espaces collectifs de la copropriété et les espaces privés du logement.

L'accès principal au stationnement en infrastructure se fera par la rue du Grisard. Un accès par l'avenue Pierre Mendès France pourra être étudié pour desservir le secteur d'habitat individuel groupé.

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Espace paysager collectif à aménager
-  Espace de transition et reculs paysagers à aménager
-  Arbres existants à conserver
-  Cheminement piétonnier à créer
-  Percées visuelles et/ou porosités végétales à créer
-  Gestion des eaux pluviales
-  Constructions neuves de type collectifs et intermédiaires
-  Constructions neuves de type individuels groupés
-  Dégressivité des hauteurs de constructions en fonction du contexte urbain bâti
-  Accès stationnement en infrastructure à prévoir

OAP
14

Bel-Air Entrée Ouest

Constat

Situé au **carrefour de la rue du 8 mai 1945 et de la rue de l'Egalité**, le site Entrée Ouest constitue un **espace hétérogène à la jonction entre deux secteurs** :

- le **quartier de Bel-Air**, caractérisé par des immeubles de grande hauteur et une forte densité ;
- le **parc Nelson Mandela**, vaste espace naturel ouvert offrant un point de vue sur le grand paysage et permettant de relier le **centre-ville de Saint-Priest** via un cheminement modes actifs.

Le site est aujourd'hui **peu qualifié, avec la présence d'un giratoire et d'une galette commerciale vieillissante**.

Objectifs

La requalification du site Entrée Ouest doit permettre la **création d'une nouvelle centralité** portée par l'**aménagement d'un espace public paysager et structurant**.

Le projet veillera notamment à :

- **s'appuyer sur le cheminement existant entre le quartier de Bel-Air et le centre ville pour créer une liaison verte structurante, support de modes actifs** ;
- **conférer une forte valeur paysagère** au site ;
- **favoriser l'animation du secteur en concentrant l'accès aux aménités** (commerces, services et équipements de proximité) ;
- **proposer une nouvelle offre de logements** dont les formes urbaines s'inscriront en cohérence avec le tissu urbain existant et produiront un environnement paysager de qualité.

Principes d'aménagement

La place publique traversante, une polarité à inscrire dans une continuité urbaine et paysagère

> Rotule entre la rue du 8 mai 1945 et la rue de l'Egalité, la place revêtira **une diversité de fonctions urbaines, paysagères et écologiques** :

- **une offre de polarités de proximité repositionnée et augmentée**. L'ensemble des constructions comportant un front bâti sur la place disposera de rez-de-chaussée actifs (offre commerciale et/ou de services). Pour accompagner ce redéploiement, un parking aérien paysagé sera aménagé sur une partie de la future place. La galette commerciale sera démolie au profit d'un ensemble résidentiel pouvant accueillir un équipement en rez-de-chaussée ;
- **un lieu de rencontre et de convivialité**, ménageant

la possibilité d'accueillir les terrasses des commerces et du mobilier d'assise ;

- **un îlot de fraîcheur et une gestion intégrée des eaux pluviales**. Située dans le prolongement du parc Nelson Mandela, la place sera à dominante végétale. Elle prévoiera l'aménagement d'un espace d'agrément végétalisé dans le prolongement de la future liaison verte.

La liaison verte territoriale, un axe paysager, support des mobilités actives

- > La future place est traversée par **un cheminement interquartier** entre le quartier de Bel-Air et le centre-ville qui donnera lieu à la **création d'une liaison verte est-ouest**. Cette dernière impliquera :
- la requalification de la rue du 8 mai 1945 et de la

Principes d'aménagement

rue de l'Egalité en **favorisant à la fois la place des modes actifs et la place de la nature dans l'espace public** ;

- la création d'un **mail végétalisé structurant dans le prolongement du parc Nelson Mandela**, à destination des modes actifs.

Des formes urbaines et des morphologies de bâti en cohérence avec l'existant

- > Les trois îlots résidentiels, composés d'immeubles collectifs, réinterpréteront les formes urbaines du quartier de Bel-Air en s'inscrivant dans une logique d'**îlots ouverts et paysagers**, suivant :

- un **principe de discontinuité bâtie et d'orientations multiples** pour ménager des percées visuelles et végétales vers les coeurs d'îlot ;
- la **réalisation d'un front bâti structurant** en pourtour de la place traversante.

- > Les formes urbaines dégageront des **espaces libres végétalisés généreux au sein des îlots** :

- ces espaces feront l'objet d'un **traitement paysager qualitatif** pour garantir l'intimité des rez-de-chaussée, participer à la régulation thermique des logements, permettre la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- les **composantes boisées existantes** seront valorisées dans la composition ;
- une attention particulière sera accordée à la **transition paysagère** entre les îlots situés à l'ouest de la place et le parc Nelson Mandela.

- > Les constructions veilleront à **s'intégrer de façon cohérente aux formes bâties existantes**, selon les principes suivants :

- la **variation des volumétries par étagement, avec une hauteur maximale des constructions en R+4** ;
- la **compacité des volumes et formes épurées intégrant des prolongements extérieurs privatifs aux logements** (loggias, balcons, jardins d'hiver, etc.).

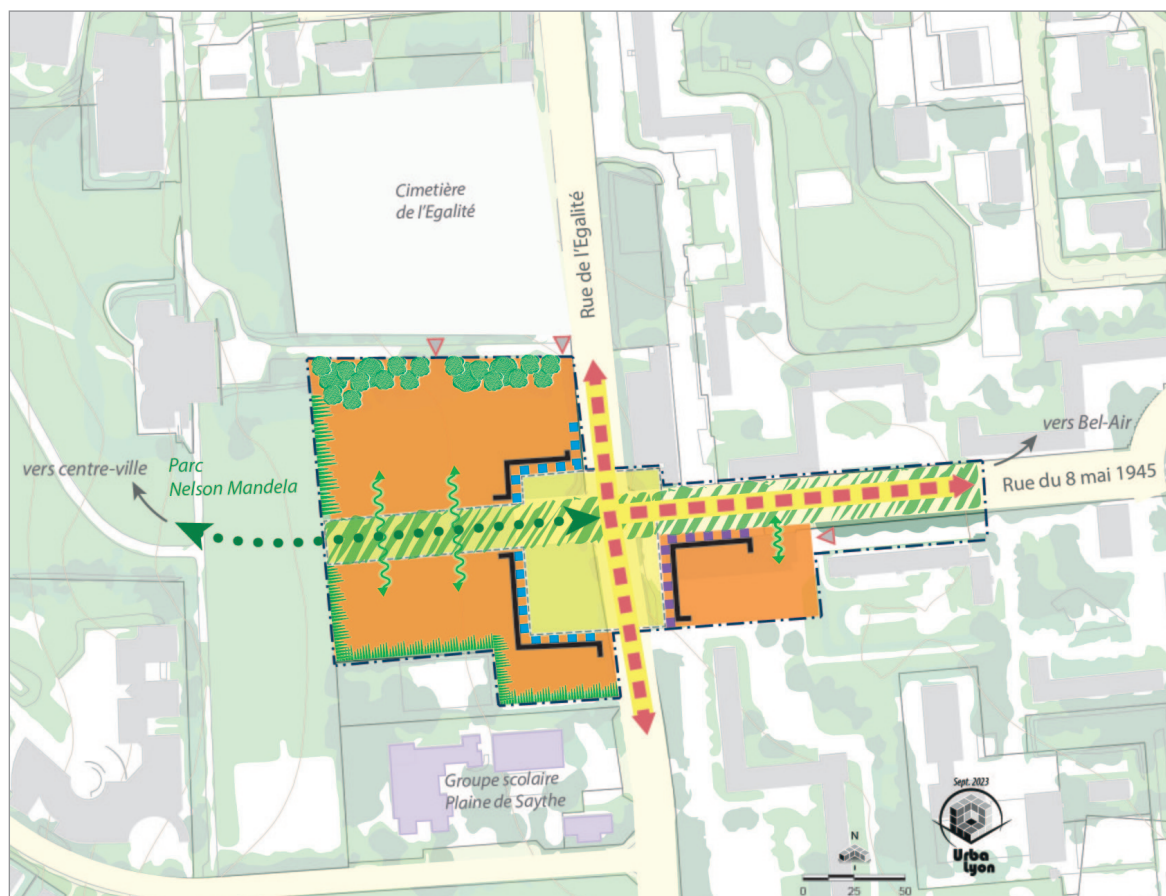
Stationnement et accès

- > L'**ensemble des besoins en stationnement privé sera organisé en sous-sol** des constructions pour libérer les espaces en surface pour l'agrément des habitants et les aménagements paysagers.

- > Concernant les accès aux deux îlots situés à l'ouest de la rue de l'Egalité :

- les **accès aux immeubles seront pensés pour les modes actifs depuis la liaison verte**, avec l'aménagement d'un **réseau de cheminements au sein des opérations privées** ;
- la desserte des parkings souterrains se fera par l'impasse existante du Cimetière de l'Egalité pour l'îlot nord et par la rue de l'Egalité pour l'îlot sud.

Principes d'aménagement



- Périimètre OAP
- Secteur résidentiel de type collectif
- Front bâti structurant à privilégier
- RDC accueillant des commerces et services
- RDC pouvant accueillir un équipement
- Accès viaire à privilégier
- Voirie à requalifier et à paysager
- Place publique traversante à créer
- Liaison verte, espace à dominante végétale, à aménager
- Cheminement modes actifs à respecter
- Principe de porosités visuelles et/ou végétales
- Lisière végétalisée à créer
- Composante boisée existante à préserver

OAP
15

Les Brigoudes

Constat

Le secteur des Brigoudes constitue une **importante réserve foncière au sein de l'enveloppe urbaine**, à relative proximité de la ligne de tramway T2, dans le prolongement des opérations résidentielles des Hauts de Feuilly et de la ZAC Berliet.

L'aménagement de ces 11,6 ha de cultures céréalières, présentant un **faible intérêt agricole** (enclavement, conflits d'usage) permettrait de contribuer aux **enjeux de structuration urbaine** du nord-ouest de la commune tout en retrouvant de **véritables fonctionnalités écologiques**, de proximité et de grande échelle.

Objectifs

L'urbanisation du secteur doit **répondre aux besoins communaux** :

- en **développant une offre de logements diversifiée** (tant dans ses formes que dans ses produits) ;
- en **intégrant les besoins en équipements** (1,6ha pour groupe scolaire et halle sportive).

Elle devra permettre la **restauration du corridor écologique entre la Forêt de Feuilly et le Parc de Parilly** (cumulant enjeux urbains et environnementaux).

Principes d'aménagement

Une mise en réseau des équipements via le déploiement d'une armature paysagère

> Déploiement à l'échelle du site d'une **véritable trame d'espaces paysagers jouant plusieurs rôles** :

- **restauration du corridor écologique à grande échelle** (participant au chaînage des parcs : Parc de Parilly, Forêt de Feuilly, Parc du Colombier, etc.)
- **support de cheminements interquartiers** (reliant les différents secteurs d'habitat et d'équipements : collège, parcs, arrêts de transports, etc.)
- **lieux de rencontre et de convivialité** (notamment le long du chemin des Carres, à proximité des équipements scolaires et sportifs)
- **ilots de fraîcheur et gestion intégrée des eaux pluviales** (principe de désimperméabilisation maximale en continuité du public-privé)
- **agrément visuel et espaces de transition** (gestion des vis-à-vis ; interface avec les quartiers pavillonnaires riverains à l'Est et au Sud)

> L'armature paysagère se décline en une **mosaïque de milieux** ponctuée d'espaces-relais pour la biodiversité. Les **composantes boisées existantes**

sont à valoriser dans la composition.

- > La **gestion des eaux pluviales** (espaces privés et publics) **est intégrée aux espaces paysagers** et dimensionnée pour une **période de retour de 30 ans**. Le corridor écologique pourrait être mis à contribution.
- > Le **réseau de collecte des eaux usées strictes doit être intégré à l'aménagement de la zone**. Le réseau devra être **gravitaire**.

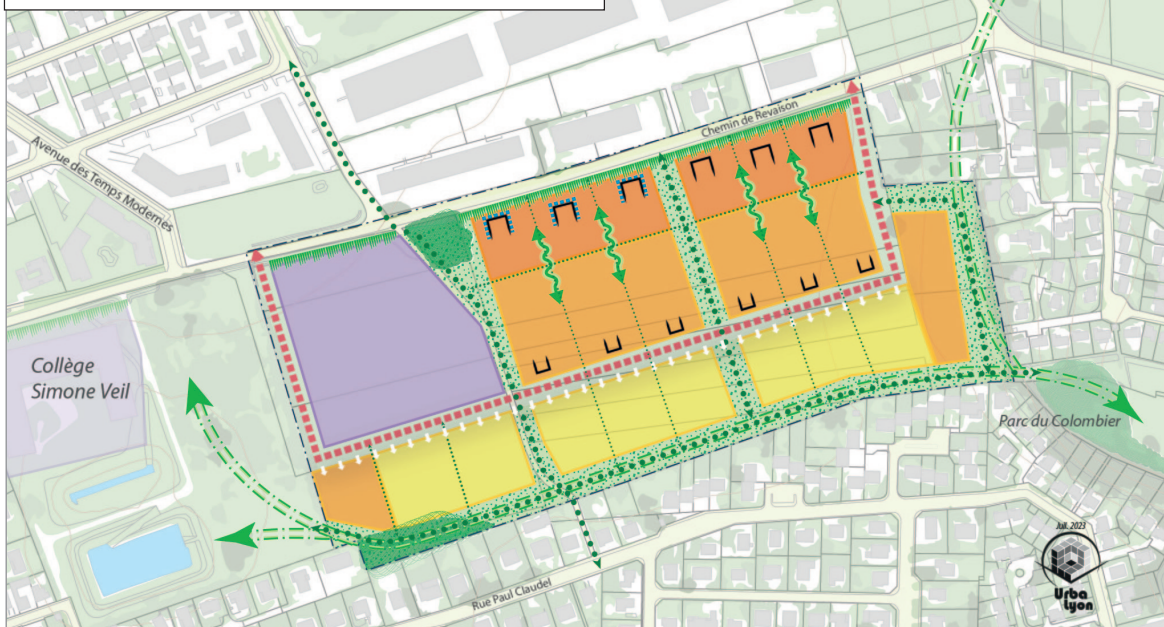
Une desserte routière minimale au profit d'une trame de cheminements modes actifs.

- > Directement connectée au chemin de Revaizon, création d'une **voirie de bouclage en double-sens**, conçue pour desservir l'ensemble des lots, en véhicules motorisés et modes actifs.
- > En complément de ce bouclage, aménagement d'un **réseaux de cheminements modes actifs support d'aménagements paysagers** (trame primaire publique + trame secondaire au sein des opérations privées). L'actuel chemin des Carres, véritable liaison interquartier, est à intégrer et valoriser dans la composition.

Principes d'aménagement

- > L'aménagement du site doit également être l'occasion d'élargir le Chemin de Revaion pour assurer la qualité de cheminement, pour assurer un traitement paysager de l'axe et pour servir de zone refuge pour la petite faune.
- > La mutualisation des accès et du stationnement est privilégiée. Le stationnement s'organise en poches de parkings paysagers pour l'habitat intermédiaire, et en sous-sol pour les immeubles collectifs. Il est positionné en entrée d'îlot pour libérer les coeurs d'îlots de la circulation automobile.

-  Périmètre OAP
-  Secteur d'équipements communaux
-  Secteur résidentiel de type collectif R+3+VETC haut
-  Secteur résidentiel de type intermédiaire R+2
-  Secteur résidentiel de type individuel R+1
-  Espaces paysagers à aménager
-  Composante boisée existante à préserver
-  Principe de corridor écologique à valoriser
-  Lisière de transition paysagère à respecter
-  Cheminement modes actifs à aménager
-  Nouvelle voirie à créer
-  Implantation en recul par rapport à la voie
-  Principe d'implantation perpendiculaire à la voie
-  Principe de porosité visuelle en travers des îlots
-  RDC pouvant accueillir des commerces et services



Une diversité de formes bâties, avec une graduation des densités/hauteurs.

- > La programmation résidentielle prévoit une diversité des formes bâties avec un **principe de dégressivité du Chemin de Revaion vers le tissu pavillonnaire** :
 - Sur le Chemin de Revaion : **habitat collectif en R+3+VETC haut** (intégrant ponctuellement des rez-de-chaussée commerciaux ou de services). Implantation perpendiculaire à la voie pour affirmer des façades urbaines tout en maintenant des percées visuelles sur les jardins en coeur de site.
 - En partie centrale : **habitat intermédiaire en R+2** permettant de maintenir une bonne densité de logements dans un environnement très paysager.
 - Sur la frange est : **habitat intermédiaire en R+2 partiel**. Les constructions devront s'intégrer à la topographie existante.
 - Sur la frange sud : **habitat individuel, maisons en bande et/ou isolées, en R+1**, assurant la couture avec les quartiers pavillonnaires riverains.
- > Une **mixité des produits** sera proposée dont une **part de logement social**.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SAINT-PIEST

Surface communale.....

2 969,90 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	M4
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	48,97
Mixtes de formes compactes	
URm1	88,83
URm2	28,88
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	110,74
URc2	28,09
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	133,44
URi2	248,05
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	456,18
UEi2	306,48
UEa	61,36
UEp	
Activités marchandes	
UEc	57,56
UEi	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	76,38
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	11,55
UL	22,87
TOTAL	1 679,38

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	2,30
AURm2	11,00
AURc1	
AURc2	6,60
AURi1	14,84
AURi2	
AUPr	
AUEi1	146,86
AUEi2	54,44
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEi	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	14,15
AU2	
AU3	136,29
TOTAL	386,48

Zones naturelles et agricoles	Ap.M4
Zones naturelles	
N1	90,12
N2	128,79
Zones agricoles	
A1	503,32
A2	181,81
TOTAL	904,04

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	57,47
Espaces Végétalisés à Valoriser	142,53
Plantations sur domaine public	39,69
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	239,69

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	42 488	46 207	744	8,8%	1 385 927
Nombre de ménages	16 878	18 727	370	11,0%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,4	0,0	-0,01	2,1
Nombre de résidences principales	16 878	18 727	370	11,0%	631 553
Part des ménages propriétaires	53,1%	50,6%	-0,5%	-2,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	16,0%	19,3%	0,6%	3,2%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	29,7%	28,2%	-0,3%	-1,5%	125 583
Taux de logements vacants	5,7%	6,1%	0,1%	0,5%	7,4%
Nombre d'emplois	34 762	37 464	540	7,8%	704 742
Revenu fiscal médian	18 581 €	19 640 €	212	5,7%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	34,90%	33,13%	31,00%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	2 669	2 930
Pression de la demande de logement locatif social	6,4	8,6
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	46%	45%
Taux de rotation dans le parc locatif social	6,8%	5,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,4%	0,8%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	558,5	564,3	567,4
Nombre de logements	20 325	20 577	21 330
Densité	36,4	36,5	37,6

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.