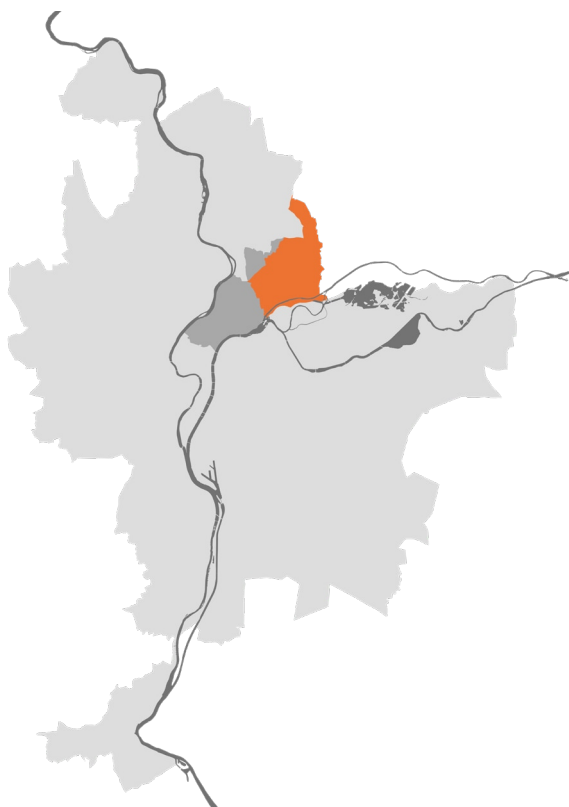


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

RILLIEUX-LA-PAPE

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.....	6
<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	97
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	98
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportées par 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.

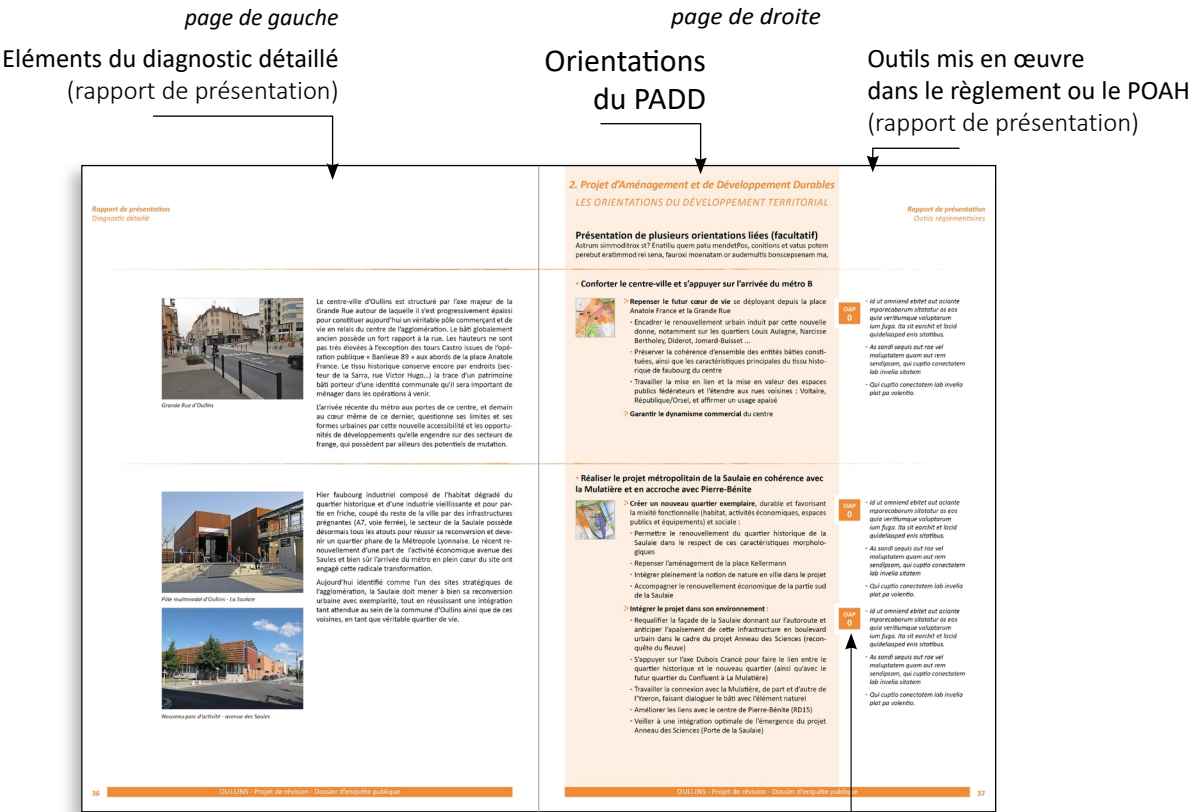
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- 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

OAP
0

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

Le défi environnemental

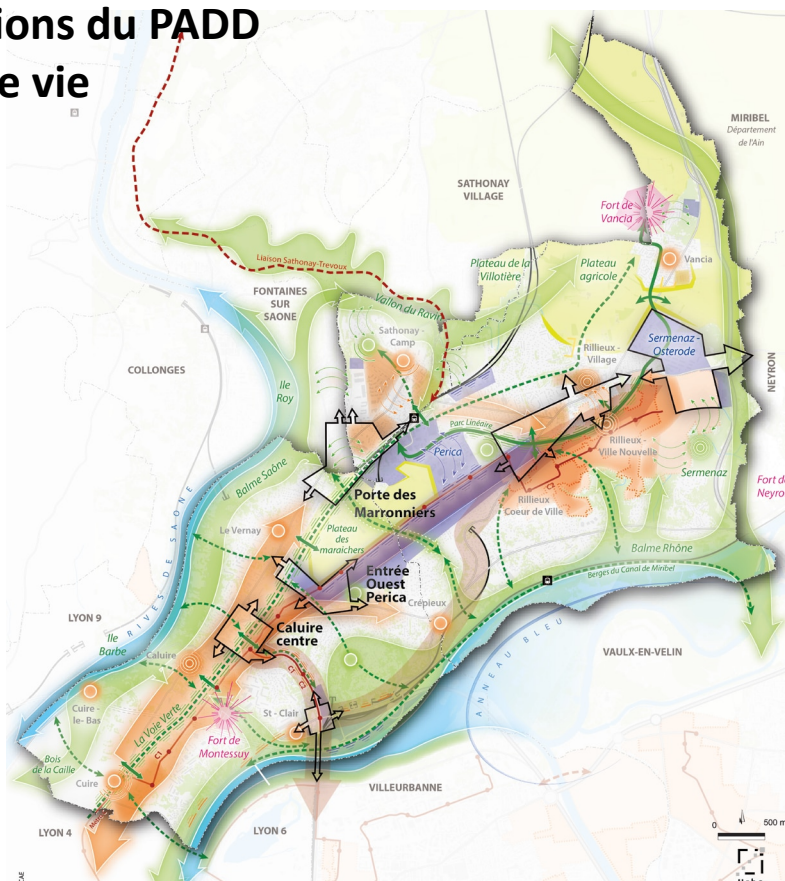
- > Organiser le développement urbain autour de la desserte en transport en commun
- > Mettre en lien et valoriser les nombreux éléments majeurs de la trame verte
- > Pérenniser les espaces agricoles

Le défi du développement économique

- > Offrir la possibilité aux entreprises de s'ancrer durablement dans le territoire
- > Conserver l'activité au sein des tissus urbains
- > Des secteurs stratégiques à valoriser

Le défi de la solidarité

- > Envisager un rythme de développement plus soutenu
- > Explorer davantage les possibilités de produire la ville sur elle-même
- > Préserver l'identité du territoire et la qualité résidentielle



■ Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Le défi environnemental :

- La préservation des espaces naturels et agricoles
- La mise en valeur du paysage,
- La valorisation du patrimoine de la commune. .
- L'amélioration de l'accessibilité de la gare Sathonay-Rillieux par la création d'une plate-forme multimodale
- La réalisation de connexions autour du futur parc linéaire qui irriguera l'ensemble du territoire.

Le défi de la solidarité :

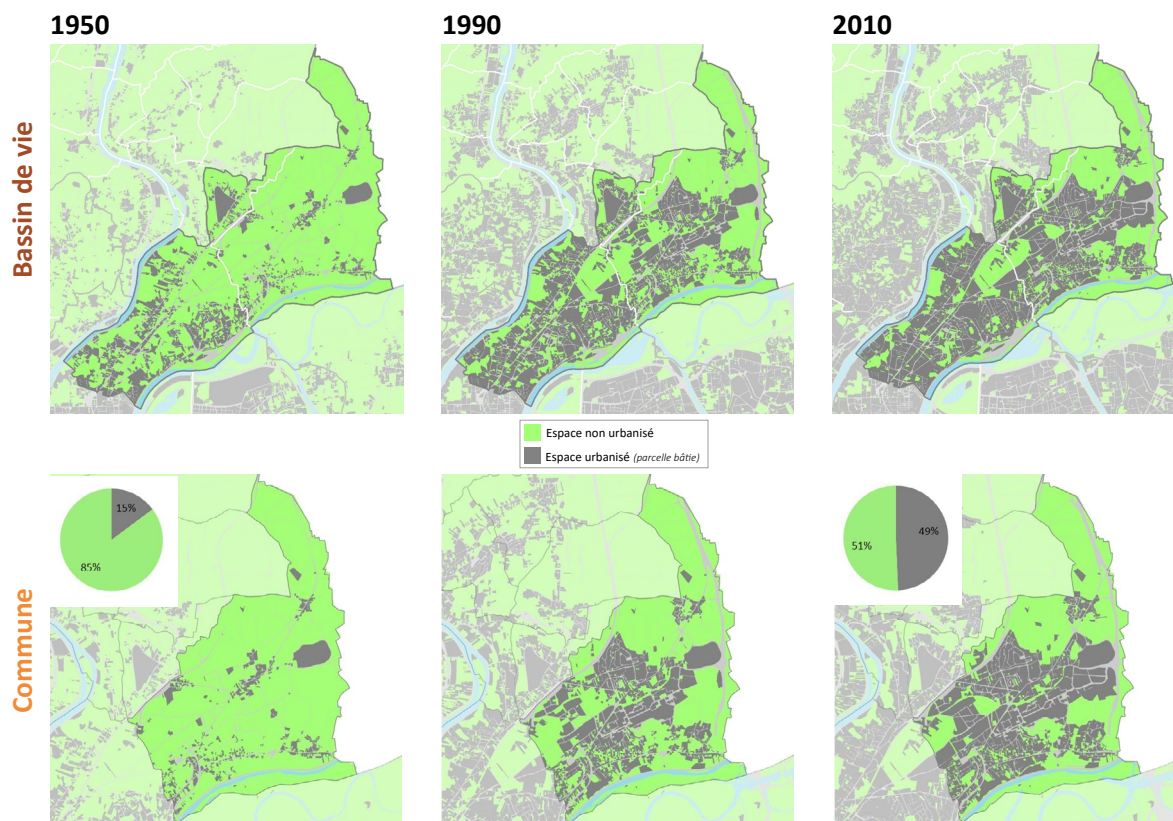
- La diversification de l'offre de logements
- La mixité sociale en facilitant l'accès à la propriété
- La préservation de la mixité générationnelle

- L'attractivité du parc existant et la requalification urbaine et sociale des quartiers prioritaires dans le cadre du contrat de ville.
- L'émergence d'une polarité communale unifiée
- La poursuite du renouvellement urbain de la Ville nouvelle et du Village

Le défi de l'attractivité économique :

- la poursuite de la requalification de la ZI PERICA.
- le développement de la porte d'entrée Est autour du secteur Osterode,
- la pérennité de l'activité maraîchère et agricole

Consommation de l'espace



1950

Les bourgs se situent le long des voies historiques: la route de Genève (bourg de Crépieux); la route de Strasbourg (le village de Rillieux et le hameau de Vancia.) On observe aussi une urbanisation diffuse dans la balme du Rhône (villégiature), en lien avec Caluire. Les terrains militaires d'Osterode sont déjà utilisés

1990

Plusieurs lotissements sont construits notamment autour de Vancia, du village dans le quartier de la Roue .

Le développement urbain aux abords de la Ville nouvelle (construite dans les années 70) avec de nouveaux équipements et une forte activité économique et commerciale.

2010

Les limites de la tache urbaine se stabilisent. Les derniers projets sont la Zone d'activité de Sermenaz, le développement de nouvelles activités économiques dans PERICA et au Champ du Roy. A l'intérieur de cette tache urbaine les secteurs non urbanisés se raréfient.

Entre 1950 et 2010, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 85 à 51% pour les espaces non urbanisés. Cette évolution s'est faite au détriment des espaces libres destinés à l'agriculture, mais s'inscrit cependant dans la logique de la situation de Rillieux-la-Pape au contact de la ville de Caluire-et-Cuire , de manière similaire aux autres communes de première couronne.

Or, depuis les années 2000, la Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement urbain sous une autre forme, privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des poches de respiration paysagères, et de respecter de l'identité communale. L'illustration est faite sur la période entre 1990 et 2010, période pendant laquelle les limites d'urbanisation ont relativement peu évoluées.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Commune située aux limites Est de la Métropole de Lyon, Rillieux-la-Pape s'étend sur le plateau de la Dombes et la côtère du Rhône. Cette situation à l'articulation entre différentes entités géographiques donne à la commune une position privilégiée de promontoire dominant l'agglomération lyonnaise et la plaine de l'Ain, alliée à une qualité paysagère exceptionnelle. Ancien bourg de l'Ain, l'identité de Rillieux-la-Pape reste encore aujourd'hui très marquée par celle de la Dombes.

La commune de Rillieux-la-pape est le résultat de la re-composition territoriale de trois communes : Rillieux et Crépieux-la-pape qui ont fusionné en 1972 en lien avec la création de la Ville nouvelle, Vancia (qui appartenait à Miribel) et une partie de Neyron ont été transférés dans le département du Rhône.

La commune est constituée de hameaux qui se sont organisés historiquement le long des voies : hameau de Crépieux le long de la route de Genève, centre village et hameau de Vancia au Nord, le long de la route de Strasbourg.

Le développement urbain s'est effectué le long d'un double axe de communication qui enserré le plateau des Maraîchers : la route de Strasbourg qui mène à Lyon et l'avenue de l'Hippodrome qui dessert la zone industrielle Perica.

L'avenue de l'hippodrome et l'avenue de l'Europe sont aujourd'hui renforcées dans leur rôle structurant par la ligne forte de bus C2.

La Ville nouvelle s'est organisée de part et d'autre de l'avenue de l'Europe profitant d'une situation géographique particulière et avantageuse au bord de la balme du Rhône.

Aujourd'hui deux centralités se distinguent : Rillieux village et la Ville nouvelle. Entre les deux, le secteur du "cœur de ville" est constitué de lieux disparates entre les deux polarités qui ne sont pas reliées.

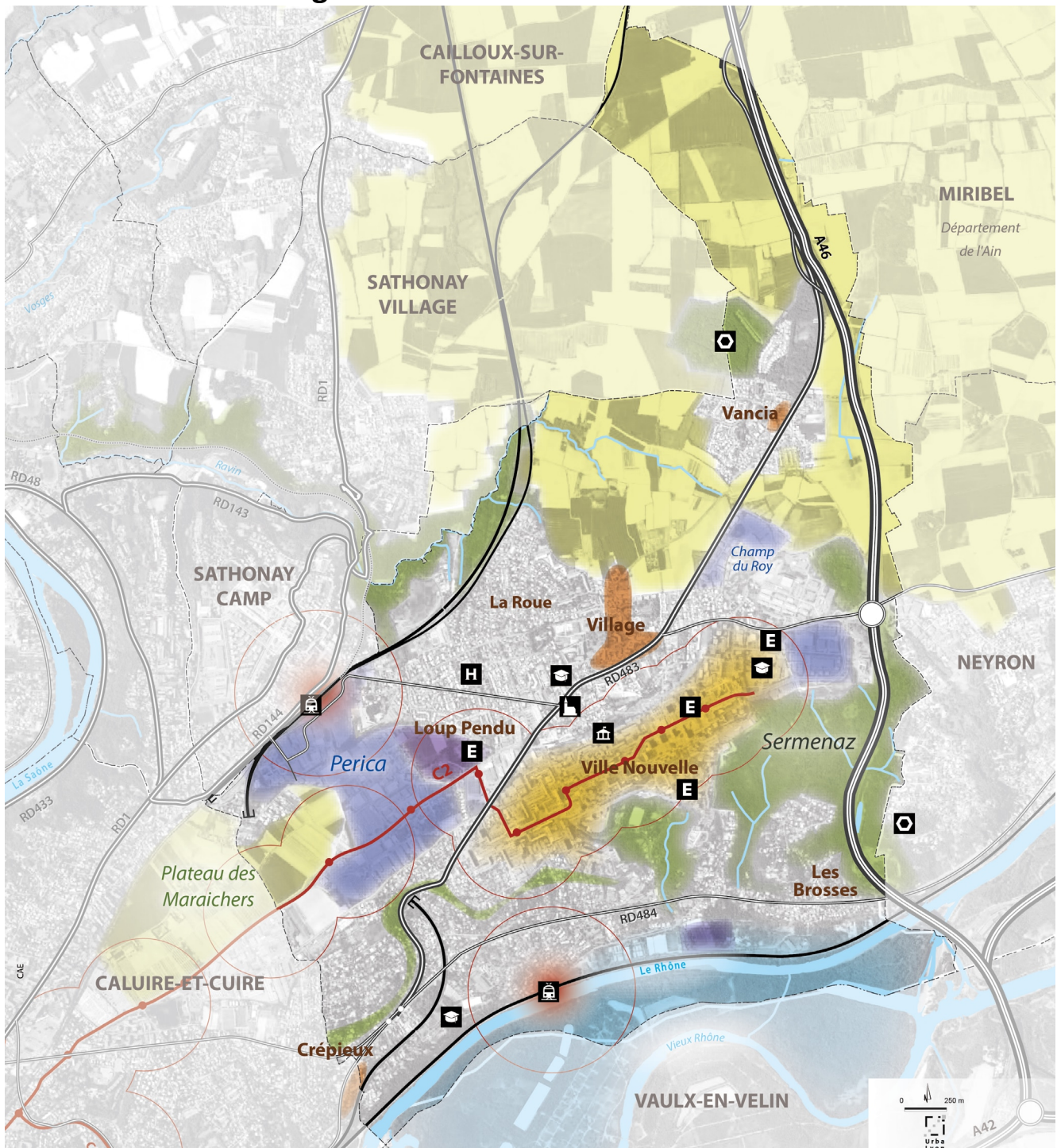
La balme du Rhône, le vallon du Ravin, le plateau agricole, le parc de Sermenaz, forment des espaces naturels de qualité qui entourent le territoire urbanisé.

L'entrée Est est dédiée aux activités économiques, organisées au sein des zones d'activités du Champ du Roy et de Sermenaz.

Le quartier Ostérode est en réorganisation (ancien site militaire). Son entrée est marquée par la présence d'un bois à forte valeur écologique.

Des quartiers résidentiels mixants collectifs et pavillonnaires se sont développés entre les polarités, à la Roue, dans la balme du Rhône et le long des voies historique entre les quartiers plus anciens.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry

ELEMENTS STRUCTURANTS

	Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Route secondaire
	Voie ferrée		Route importante
	Tunnel		Autoroute
			Echangeur / diffuseur
			Limite communale
			Ruisseau

ELEMENTS REPERES

	Lieu culturel		Gare
	Mairie		Pole multimodal
	Fort et site militaire		Parking Relais
	Hopitaux		Station TC
	Université		Aéroport
	Lycée/Collège		
	Equipement		

■ Contraintes et ressources du territoire

Des risques naturels liés au ruissellement, au fleuve et à la balme du Rhône :

Le territoire communal de Rillieux-la-Pape est exposé à des risques naturels, avec :

- > L'inondation liée au Rhône et au ruisseau du Ravin (définie dans le cadre des PPRI - plan de prévention des risques d'inondation – élaborés par l'Etat)
- > Le glissement de terrains sur les secteurs de pente et notamment sur l'ensemble des balmes
- > Le ruissellement pluvial, bien présent en particulier sur les pentes de la balme et du vallon, à prendre en compte dans toute nouvelle construction

Des risques technologiques ponctuels générés par quelques activités économiques

Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) autour de Pyragric Industrie, approuvé par le Préfet le 11 septembre 2012 concerne la commune de Rillieux la Pape

Servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU, ce PPRT délimite, 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).

Pour les sites industriels à risques hors PPRT (Installations classées pour l'environnement ayant fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État), le PLU-H définit dans son règlement les règles d'urbanisme qui s'imposent

La valeur écologique des vallons et des berges

Le vallon du Ravin et la partie Est de la commune (parc de Sermenaz et long de l'autoroute) sont porteurs d'une véritable sensibilité écologique. Ce secteur constitue un corridor écologique et paysager important pour la trame verte d'agglomération reliant le plateau agricole aux réservoir de biodiversité de la Saône et du grand parc de Miribel. Pour protéger la zone la plus sensible de ce corridor Nord/Sud, le Scot prévoit une coupure verte de part et d'autre de l'autoroute au niveau de l'échangeur.

Protections des Champs captant de Crépieux-Charmy

L'île de Crépieux-Charmy et le lac des Eaux-Bleues sur le Grand Parc Miribel-Jonage constituent des lieux essentiels pour la préservation de la ressource en eau potable de l'agglomération lyonnaise, avec des périmètres de protection des captages qui couvrent les secteurs situés au Sud de la commune, le long des berges du Rhône

Des PENAP sur une partie du plateau agricole

Les PENAP – Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains – couvrent les parties Ouest, Nord et Est du plateau agricole

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Un paysage environnemental de qualité

- Le plateau agricole situé au Nord de la commune forme une entité d'espaces cultivés laissant percevoir des vues sur le grand paysage (sur les Monts d'Or et vers la Dombes) et fait partie des espaces cultivés du "franc Lyonnais", en partie classée en PENAP. Le fort de Vancia et son bois est un point de repère historique et naturel important de ce plateau.
- Rillieux partage avec Caluire une partie du plateau des Maraîchers qui est enserré dans la tâche urbaine (notamment la zone d'activité PERICA) au cœur du Plateau Nord.
- Rillieux se situe également dans la continuité de la balme de Vassieux de Caluire en bordure du Rhône. Des grandes propriétés sont encore présentes et façonnent le paysage. Les éléments naturels des berges, des vallons largement boisés de la balme et du Parc de Sermenaz sont des éléments structurants du paysage associé au Rhône
- A l'ouest de la commune le vallon du Ravin forme un lien naturel avec les communes de Sathonay-Camp et Sathonay village et au delà jusqu'à la Saône. Il est coupé du reste du territoire Rilliard par les voies ferrées.
- Parc Naturel de Sermenaz: S'étendant sur près de 40 hectares, inscrit à l'inventaire des ENS et identifié comme site d'intérêt écologique par la Métropole, le site de Sermenaz fait l'objet d'un Projet Nature qui doit permettre sa mise en valeur progressive. Les objectifs sont de :
 - > conforter la double vocation de ce lieu qui représente un maillon important de la trame verte de l'agglomération et espace de proximité pour les Rilliards
 - > valoriser le site notamment en améliorant le maillage piéton, en mettant en avant les paysages et le patrimoine végétal, en assurant une gestion écologique des boisements et des prairies
 - > faire de cet espace un support d'actions de sensibilisation et d'éducation à l'environnement et de découverte du milieu.

Rillieux une ville plurielle

- La commune de Rillieux-la-Pape est constituée de différents quartiers contrastés : le Village et son architecture caractéristique de son passé agricole, la Ville nouvelle et ses grands ensembles dédiés à l'habitat et aux équipements publics, les zones industrielles et commerciales marquées par des emprises bâties et des espaces de stationnement importants, des zones pavillonnaires anciennes ou plus contemporaines, composées ou plus diffuses.
- Au nord, le long de la route de Strasbourg, séparé des autres quartiers par les terres agricoles du plateau du Franc Lyonnais, le hameau de Vancia s'est étoffé d'habitat pavillonnaire, d'immeubles collectifs récents. Le hameau comprend également un parc d'une ancienne grande propriété. Ces tissus urbains sont venus s'accoler au fort.

Deux polarités économiques

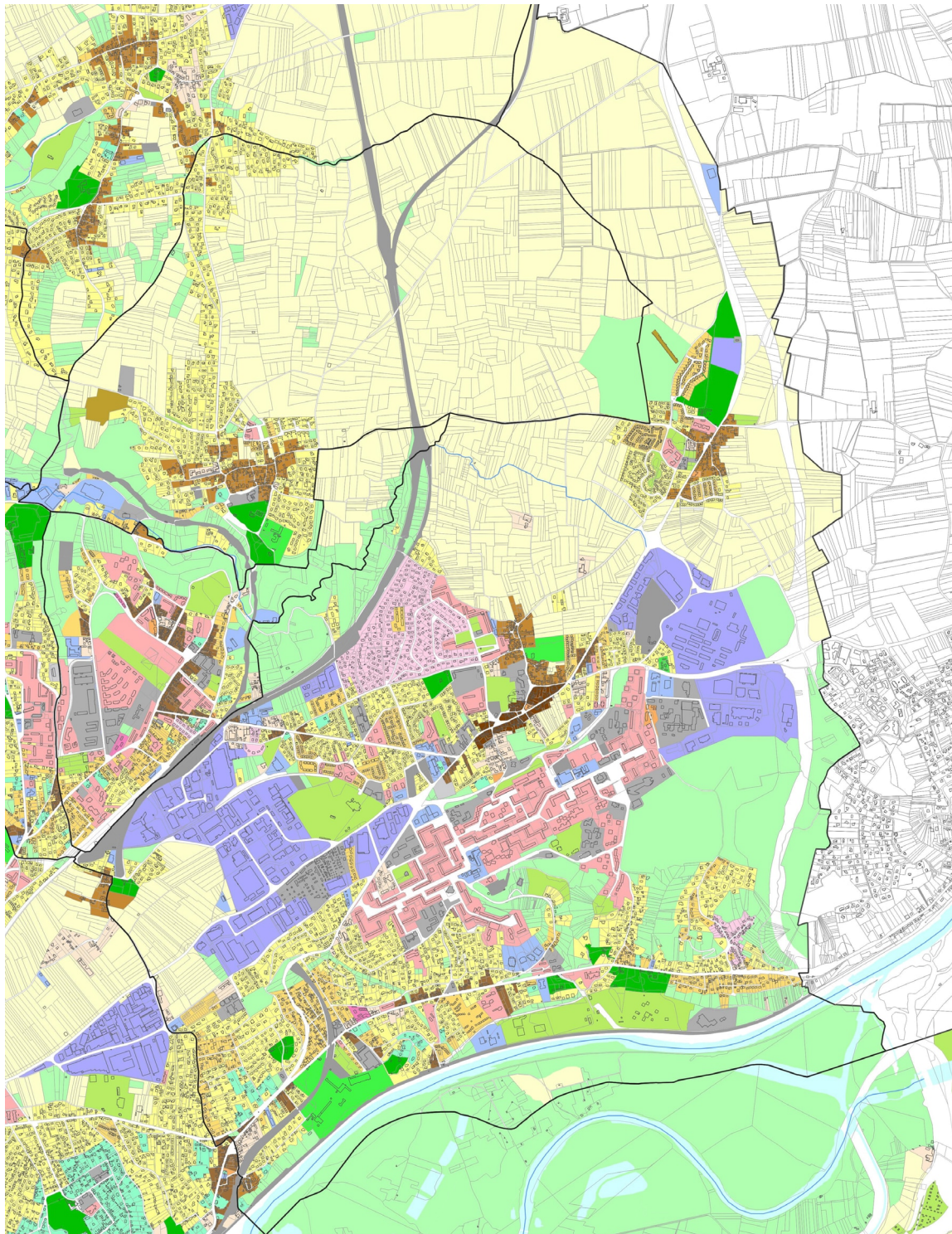
La commune dispose de deux grands secteurs d'activités économiques:

- Le premier est organisé en frange du plateau des Maraîchers. Il est composé de deux entités : la zone d'activités PERICA (Pôle Économique de Rillieux et de Caluire) qui se poursuit sur Caluire-et-Cuire et le pôle commercial du rond-point Charles de Gaulle.
- Le second site se trouve en entrée de ville de l'autoroute A46. Il est formé de la zone d'activités de Sermenaz, qui se prolonge dans la balme du Rhône par le parc d'agglomération de Sermenaz, la zone d'activités du Champ du Roy, qui accueille un équipement commercial majeur, et à termes le site d'Osterode.

Encart de définition de la notion de tissus:

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

Analyse typomorphologique des tissus



■ Qualités du paysage et du bâti

Des grandes entités naturelles, liées à la géographie, qui encadrent la ville

> Des espaces naturels en lien à la vallée du Rhône :

- **Le canal de Miribel et ses berges boisées** forment une coulée bleue et verte remarquable, bordant le Sud la commune. Le canal est situé à l'emplacement d'un ancien bras du Rhône, délimitant au Nord le Grand Parc de Miribel-Jonage, et bordant les communes de l'Ain riveraine de Rillieux-la-Pape. Le chemin de halage qui longe la rive droite du Rhône constitue un lieu de promenade, reliant Rillieux-la-Pape avec les communes voisines Caluire-et-Cuire et Neyron. Les Lônes, bordant le canal de Miribel, est un espace naturel coupé du fleuve par la voie ferrée. En rive droite du canal, les lônes, occupées par un pôle d'équipements sportifs et de loisirs, sont prolongées par le vallon boisé de Castellane et le parc naturel de Sermenaz. En rive gauche du canal, le secteur est prolongé par le site de Crépieux-Charmy, lieu d'exploitation d'eau potable de l'agglomération. Ces champs captants sont protégés de toute urbanisation.
- **La côtière du Rhône**, qui s'inscrit dans la continuité urbaine de Caluire-et-Cuire, présente un cadre boisé en surplomb du canal de Miribel. Ses pentes ont connu par endroits un important développement résidentiel.
- Le site naturel du **Ravin de Castellane** est un vallon fortement boisé, relativement sauvage et qui s'étend au Sud de la Ville nouvelle. Cet espace naturel constitue avec le parc naturel de Sermenaz et les lônes du Rhône une continuité verte remarquable
- **Le site naturel de Sermenaz**, (classé en parc d'agglomération au Scot) qui couvre plus de 50 hectares, est un plateau fortement boisé ouvert au public, avec sentiers, parcours de santé, randonnée pédestre, etc. Inscrit dans la trame verte d'agglomération, cet espace naturel est remarquable par son étendue, par la qualité de sa végétation, et par sa position en belvédère sur la plaine de l'Est lyonnais. De plus, il joue un rôle important de tampon entre la ville et l'autoroute A46 à l'Est de la commune. Une partie du plateau est cependant urbanisé dans sa moitié Sud

> Des espaces naturels tournés vers le Val de Saône :

- **Le vallon du Ravin**, espace naturel fortement boisé situé à l'Ouest de la commune, au-delà de la voie ferrée, constitue une continuité verte remarquable rejoignant les balmes boisées de la Saône au plateau agricole à l'Ouest. Le vallon du Ravin est affecté par des risques d'inondation, lié au ruisseau du Ravin, long de six kilomètres, qui part de Rillieux-la-Pape et se jette dans la Saône à Fontaines-sur-Saône

> **De vastes étendues agricoles** : le plateau agricole Nord et le plateau agricole de la Dombes/Franc-lyonnais présente un paysage agricole et naturel de grande qualité, caractérisé par une topographie douce et des vues dégagées (notamment sur les monts d'Or et le paysage intérieur du plateau de la Dombes). Le plateau de la Dombes est cependant coupé en deux par l'autoroute A46 qui longe la commune à l'Est

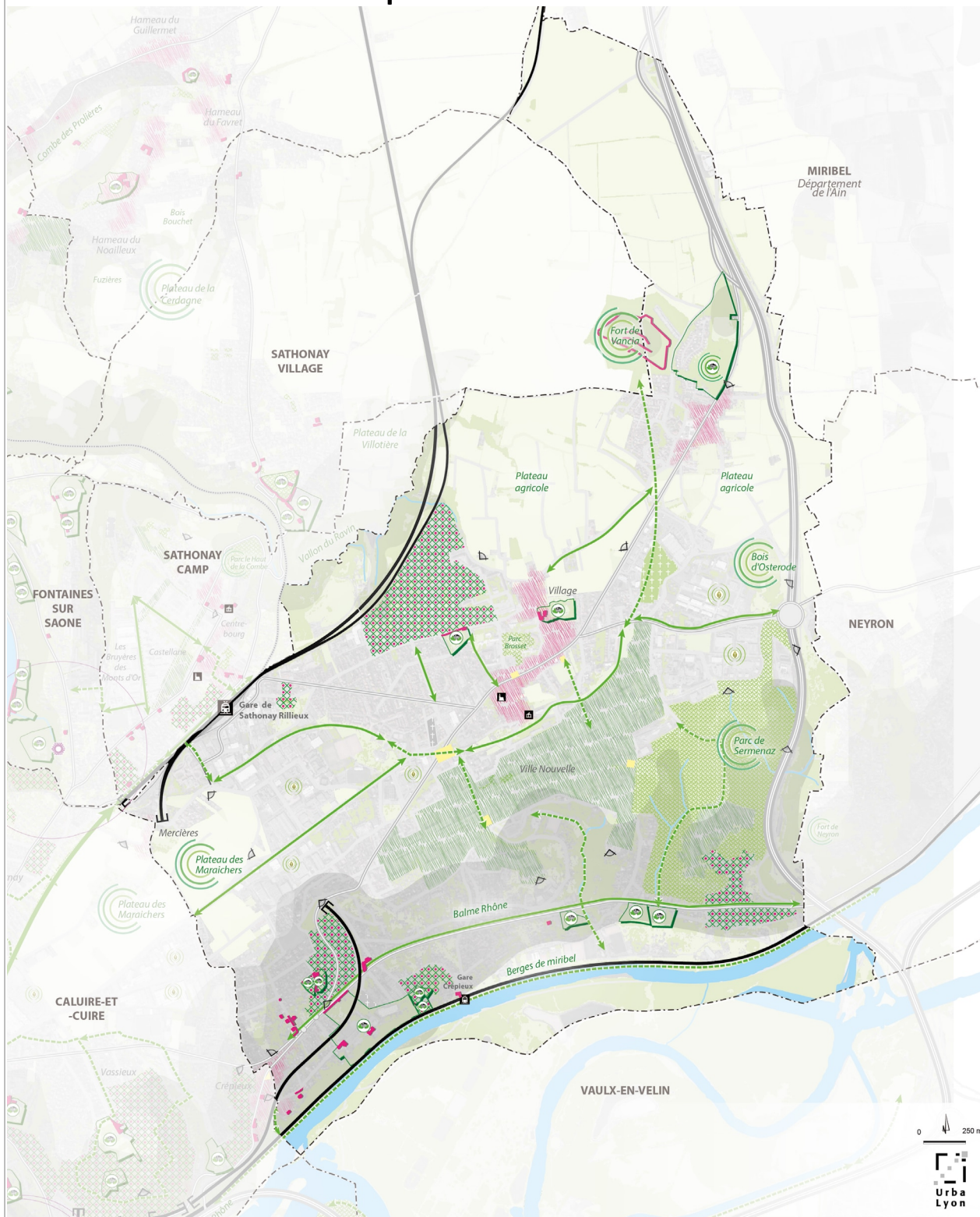
> **Une entité paysagère singulière : le plateau agricole des Maraîchers**, entre les communes de Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape, est un espace agricole et naturel de 100 hectares constituant une respiration naturelle au cœur de la trame urbaine. Quelques poches urbanisées s'inscrivent le long du chemin Pierre Drevet en lien avec le hameau des Mercières

> **Le fort militaire de Vancia**, remarquable témoin de l'architecture militaire du XIX^{ème} siècle de la seconde ceinture fortifiée de Lyon, est aussi un site fortement boisé. En effet, son abandon relatif a permis à la végétation de compléter sa dissimulation paysagère. Son emprise est à cheval sur deux communes, Rillieux-la-Pape et Sathonay-Village

> Des points de vue sur différents types de paysages (urbain, agricole, naturel, industriel).

- Des vues sur le grand paysage depuis les hauteurs du plateau et de la côtière à préserver et valoriser (vues panoramiques sur le centre de l'agglomération, la plaine de l'Est, la chaîne des Alpes).
- Des vues sur les espaces agricoles depuis la tâche urbaine (vues sur les champs depuis le croisement chemin du Creux/chemin du Champ du Roy, vue dégagée à l'Ouest depuis la route de Strasbourg au niveau du Champ du Roy).
- Des vues sur les monts d'Or et le paysage intérieur du plateau de la Dombes depuis les espaces agricoles.

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

UNE CORRÉLATION ENTRE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN, A PRÉSERVER ET ENCOURAGER

> Une présence importante du végétal dans la ville

- Des parcs publics (parc naturel de Sermenaz, parc Brosset dans le centre...) ; de nombreux jardins publics et squares, notamment dans la Ville nouvelle, grand ensemble inséré dans un vaste paysage urbain riche en jardins et squares ;
- Des espaces publics de qualité (place des Crayons, place Jean Poperen...) ;
- Des jardins partagés (jardins familiaux les quatre saisons, jardins familiaux de Crépieux jardins du Luxembourg, jardins partagés Renoir.. ;
- Des allées plantées (avenue de l'Europe, avenue Victor Hugo...) structurant le paysage urbain et créant des perspectives végétales remarquables
- Des quartiers résidentiels participant à la qualité paysagère au travers de leurs ambiances, organisation, architecture, de la végétalisation, etc. (Chantemerle, la Roue, les Cagères, les Brosses, les Trapelles, Côte Chevallier, la Combe, le Tonkin, Bel Air, la Balme Baron, la cité Genevrey...),
- Des plaines en gestion raisonnée (prairie de Sermenaz, les lînes) avec des fleurs libres

Des espaces végétalisés privatifs perceptibles depuis l'espace public confortant le développement de la nature en ville. La Ville nouvelle bénéficie également d'aménagements paysagers de qualité, liés à l'organisation urbaine en « îlot ouvert », typique du grand ensemble, qui a su être préservée jusqu'à aujourd'hui (gestion collective des espaces, non clôturés)

Un potentiel stratégique pour la commune, le parc linéaire, véritable coulée verte en cœur de ville, qui pourrait s'étirer de la ZI Perica, depuis la voie verte de la Dombes, et la Gare jusqu'à l'entrée Est de la ville, en traversant les quartiers centraux de la commune.

LA CENTRALITE DE RILLIEUX-LA-PAPE : LE VILLAGE ET LA VILLE NOUVELLE

> **Le Village** s'est historiquement développé au carrefour de voies rurales (rue de la République, rues Pasteur et Général Brosset), en lien avec des propriétés bourgeoises (château Brosset, château Ranvier, château de la Roue). Le centre-bourg est caractérisé par un bâti rural ancien (maisons de bourg et corps de ferme), de faible et moyenne hauteurs (R+1 à 3) et dense (alignement sur rue, continuité et semi-continuité du bâti). L'irrégularité de la trame viaire (avec la percée de la route de Strasbourg au 19^{ème} siècle) et de la structure parcellaire fait la particularité de ce centre-bourg, situé entre des espaces agricoles et un grand ensemble

> **La Ville nouvelle**, ZUP lancée au milieu des années 1960, est structurée autour de l'avenue de l'Europe et de l'avenue des Nations. Chaque quartier de la Ville nouvelle a son identité propre. La Ville nouvelle, exemple de l'urbanisme des grands ensembles d'après-guerre, se dresse sur le plateau Nord de l'agglomération, visible depuis toute la plaine de l'Est. Elle bénéficie de la qualité des espaces publics, de son implantation géographique en terrasse au-dessus de la vallée du Rhône (points de vue sur le grand paysage), et des espaces naturels environnant (vallon de Castellane, site naturel de Sermenaz).

DES QUARTIERS ANCIENS EN MARGE DU CENTRE

> **Le hameau de Crépieux**, partagé entre Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape, est composé de deux groupements d'habitat coupés l'un de l'autre et du fleuve par les voies ferrées. Le premier est organisé le long de la route de Strasbourg et du chemin de Crépieux. Structuré à l'alignement de la voirie en ordre continu, le hameau, dont la place de Crépieux marque la centralité, préserve une cohérence d'ensemble. Le second, plus rural, est organisé autour du chemin du Vieux-Crépieux. Le tissu rural ancien se structure de manière compacte autour d'un îlot, en surplomb du Rhône. Au Nord-est du hameau de Crépieux, le hameau de la Pape s'organise historiquement autour de la route de Genève, avec son château et son port. En 1927, les deux hameaux fusionnent et constituent la commune de Crépieux-la-Pape. La place Canellas marque la centralité du bourg, avec sa mairie, son foyer municipal, et son école. La gare remplace l'ancien port, et le château de la Pape s'inscrit aujourd'hui dans le site du Lycée des Métiers de la Tapisserie et des Arts du Bois. La commune de Crépieux-la-Pape est rattachée à la commune de Rillieux en 1972

> **Le hameau de Vancia**, situé au Nord du village dans le plateau agricole de la Dombes, est caractérisé par un tissu rural ancien (maisons de bourg R+1) organisé le long de la route de Strasbourg et des chemins de Sathonay-Village et de Neyron. Le hameau de Vancia dépendait de Miribel avant d'être rattaché à Rillieux-la-Pape en 1972. L'église et son parvis constituent la centralité historique du hameau de Vancia. Le tissu rural ancien présente une architecture traditionnelle de la Dombes : bâti à l'alignement en volumétrie simple et massive, cœurs d'îlots végétalisés, matériaux, couleurs des façades et des toitures, etc. Le parc clos du château Bérard présente des boisements remarquables qui participent à la qualité générale du paysage du hameau

> **Le hameau agricole des Mercières**, situé dans plateau agricole des Maraîchers, est organisé autour du chemin Pierre Drevet entre Caluire-et-Cuire et Rillieux-

la-Pape. Le hameau dit également des Maraîchers, à l'identité agricole forte, présente un tissu de maisons et de corps de ferme alignés à la rue, inséré dans un cadre végétal de qualité

Un patrimoine bâti remarquable et/ou singulier, qui participe à l'identité de Rillieux-la-Pape

- > **Des grandes propriétés et maisons bourgeoises**, participant à la qualité paysagère et architecturale (château de la Teyssonnière, château Bérard avenue Jean Moulin, château de la Pape et la Buisnière, château de la Roue, maisons bourgeoises dans le secteur de la Balme Baron...).
- > **Un élément du patrimoine industriel** : les établissements Pyragric Industrie, avec un pavillon d'entrée fonctionnant comme un repère sur l'avenue de l'Hippodrome, et un vaste "parc" boisé abritant des baraquements
- > **Des éléments bâtis anciens remarquables et/ou singuliers** : le fort de Vancia (1872-1878), la chapelle de la Buisnière, l'église Saint-Denis, l'église Saint-Jean-Marie Vianney (ou Notre-Dame-de-la-Pape, 1868-1869), l'église et la chapelle Saint-Pierre de Vancia, l'ancienne mairie de Rillieux, le foyer municipal, la mairie et l'école de Crépieux-la-Pape, des galeries souterraines partant de l'hôtel de ville, des murs d'enceintes remarquables...
- > **Des bâtiments contemporains de qualité** : l'église Notre-Dame de la Roue, l'église Saint-Pierre Chanel, l'Hôtel de Ville (réhabilitation contemporaine de l'ancien château Ranvier), l'espace Baudelaire (1986), le Centre Chorégraphique National (2004-2006), la MJC Ô Totem (2009), espace 140, châteaux d'eau, le groupe scolaire Paul Chevallier...

■ Les secteurs potentiels de développement

Des potentiels urbains mixtes en coeur de ville et le long des voies historiques

La spécificité de Rillieux-La-Pape organisée selon une "double centralité" possède en coeur de ville un tissu hétéroclite, en partie non bâti qui représente un potentiel d'urbanisation stratégique et important.

Le renouvellement urbain actuel sur l'ensemble de la Ville nouvelle, avec des projets en cours (Bottet, balcons de Sermenaz) et à venir (les Allagniers...) représente aussi un potentiel de développement pour la commune avec la spécificité de ce tissu de devoir démolir une partie du parc de logements avant de pouvoir reconstruire. Ce renouvellement est géré par le Grand Projet de Ville et fait partie des financements ANRU

De plus, on trouve des potentiels en diffus le long des voies historiques dans certains secteurs : le long de la route de Genève autour de Crépieux et de la place Canellas, le long de la route de Strasbourg sur le secteur de la Suzaye et le long de l'avenue Victor Hugo. La possibilité de mutation à terme autour du rond point Charles De Gaulle présente également un potentiel de développement.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de **3100 à 3400 logements**.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 d'environ **536 logements** (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) peut être considéré comme correspondant globalement à une part des capacités déjà mobilisées.

De nombreux potentiels de développement économique autour des zones d'activités existantes

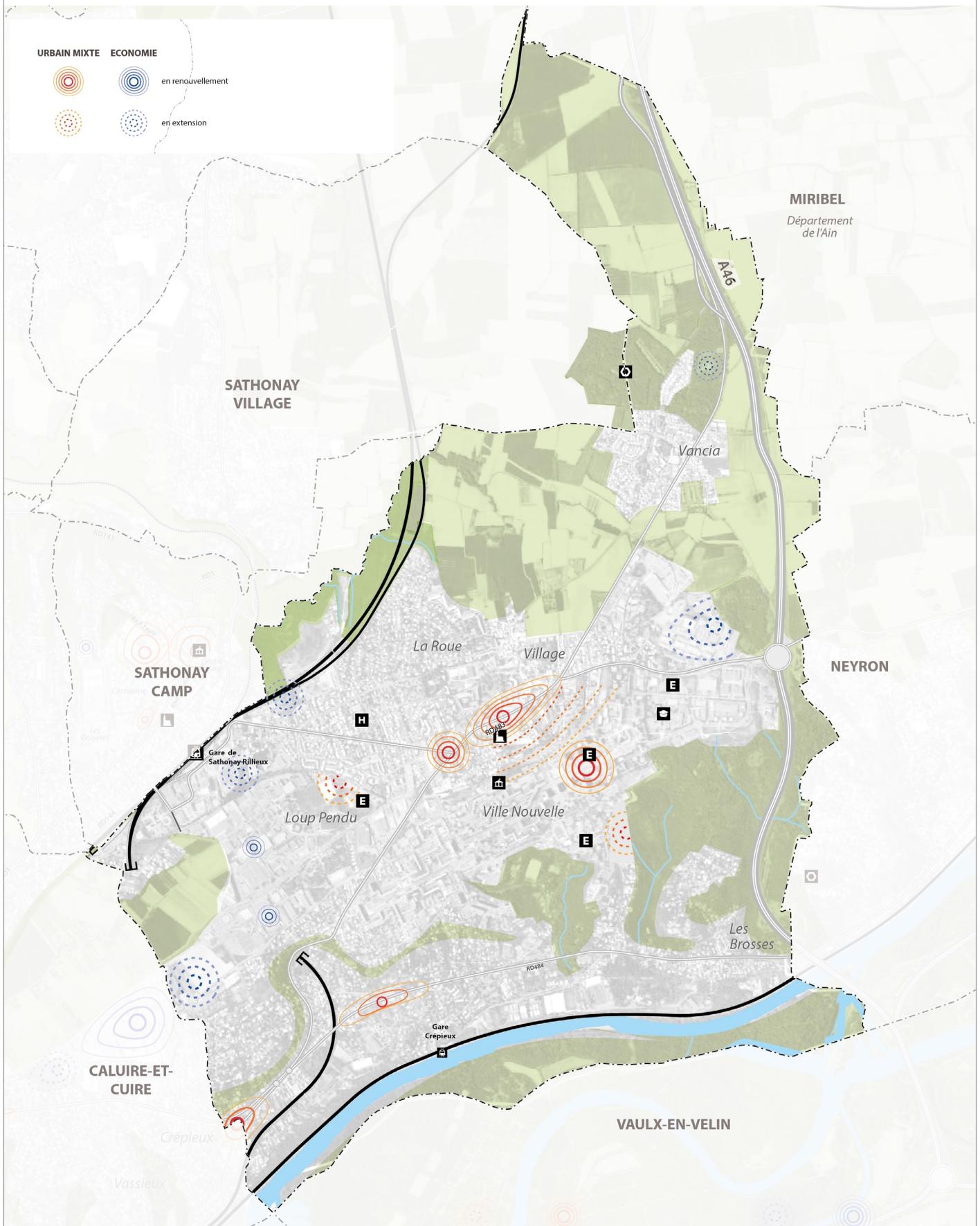
Les potentiels économiques principaux sont en extension notamment sur les secteurs Terres Bourdin (2ha), le Chêne (2.5ha), les Bruyères (7ha) en lien avec les secteurs économiques existants de PERICA. Les zones actuelles continuent à se renouveler pour accueillir de nouvelles activités et garder leur attractivité.

De plus la transformation de l'ancien site militaire d'Osteroode (17ha) vers un projet de développement économique mixte est un potentiel stratégique, en entrée Est de la commune

Les quartiers résidentiels

Les quartiers à dominante résidentielle, (Loup pendu, la Roue, Crépieux, Vancia...) soit majoritairement pavillonnaires, soit mélangeant copropriétés et pavillonnaires ont vocation à maintenir leur organisation et connaître une évolution modérée et ponctuelle, en conservant les qualités de chaque quartier.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Facteur essentiel de la qualité du cadre de vie, la préservation des espaces naturels et agricoles est un enjeu structurant. Il est d'autant plus prégnant que l'étalement urbain doit être limité, et que Rillieux-la-Pape bénéficie de potentiels importants de renouvellement dans les territoires déjà urbanisés.
- > Le diagnostic a également souligné des possibilités de mise en valeur du paysage, à toutes ses échelles: depuis les grands espaces naturels de la balme jusqu'aux jardins dans les quartiers, en passant par les espaces ouverts et végétalisés spécifiques à la Ville nouvelle. Cette mise en valeur peut être confortée par le développement d'un parc linéaire central traversant la ville de part en part.
- > Cet enjeu de mise en valeur s'étend aux éléments de patrimoine ouvriers et ruraux de la commune. Certains quartiers (ex : les bourgs, quartiers de La Roue et des Brosses, hameau des Mercières), éléments bâtis ponctuels anciens et contemporains (ex : fort de Vancia, CCN...), ainsi que de nombreux points de vue ont une valeur particulière : ils participent à l'identité des lieux. Leur évolution doit permettre leur valorisation.
- > Il existe une opportunité, forte aujourd'hui, de relier les deux parties du centre-ville, en créant leur complémentarité et leur unité. Cette possibilité passe par la réalisation de plusieurs projets de développement urbain qui participeront à faire émerger une polarité communale unifiée et à la cohésion globale du centre.
- > Cet enjeu implique de la cohérence des développements urbains. Les projets identifiés et potentiels étant dispersés spatialement et temporellement, leur cohérence est à dessiner, à la fois dans le temps (phasage des projets entre eux), et dans leur programmation (nombre de logements, équipements, commerces, activités...); et ce, en complémentarité avec le projet de rénovation urbaine de la Ville nouvelle (GPV).
- > La structuration urbaine doit également veiller au renforcement des quartiers, de tailles, d'identité et de rôles différents, et l'équilibre entre eux (Vancia, Crépieux, le Village, Bottet, Europe, Semailles, La Roue...). En complément, le développement de la commune devrait permettre d'améliorer les transitions entre ses différents composantes : terrains agricoles, quartiers résidentiels, pavillonnaires, zones d'activités ...

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

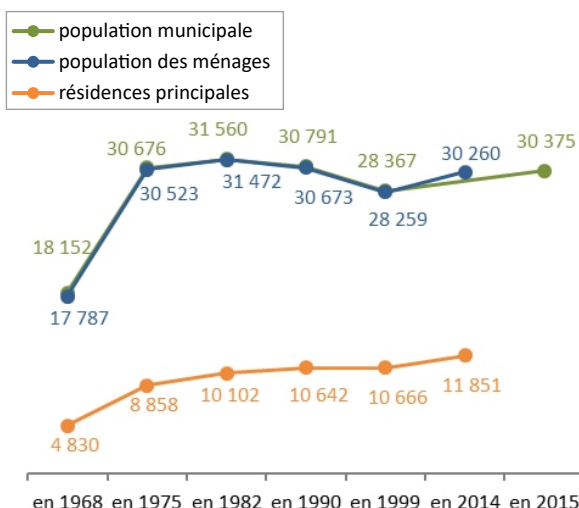
2 008 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,43% sur la période 1999-2015 (gain de 126 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif important (+1,1%) venant compenser un déficit migratoire (-0,6%)**. C'est la première fois en presque 30 ans que la commune renoue avec une croissance démographique.

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	30 375 habitants
évolution depuis 1999	+ 2 008 habitants

Part des Rillards sur la population du Plateau Nord :

En 1999 : 38,4%	En 2015 : 38,8%
Soit une hausse de 0,4 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.

Des ouvriers et des employés représentant plus d'un tiers des CSP et une forte augmentation des retraités

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 24% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 1 482 de plus qu'en 1999.

Les quatre autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+357 personnes), les employés (+137 personnes), les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+97 personnes) et dans une moindre mesure les professions intermédiaires (+11 personnes).

Les ouvriers qui regroupent 16% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-383 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 506 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%	0,1%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	2,5%	2,8%	0,3
Cadres, Prof. intel. sup.	5,1%	6,3%	1,3
Prof. intermédiaires	11,9%	11,4%	-0,6
Employés	18,5%	18,2%	-0,4
Ouvriers	18,8%	16,2%	-2,6
Retraités	18,3%	23,8%	5,5
Autres sans activité prof.	24,7%	21,2%	-3,5
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu inférieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 17 394 €. 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 (20 700 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 21,8%contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenus 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 calculé 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

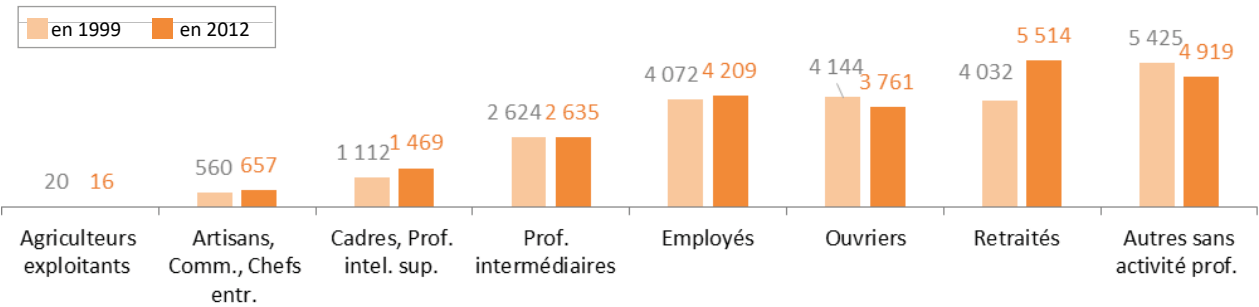
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, 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



46% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 46,1% des ménages. Cette part est bien supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (37,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu près de 3,3 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 30,2% des ménages et elles sont 627 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 22,0% des ménages et ils sont 288 de plus.

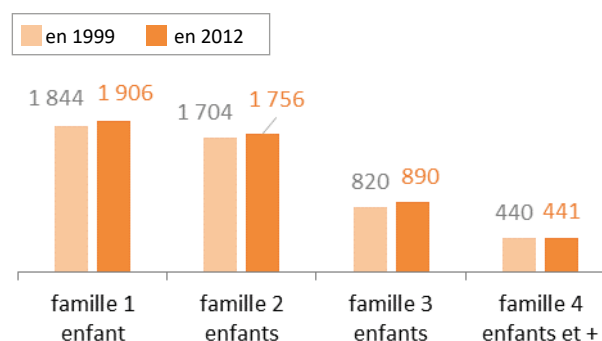
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (38,2% ont un enfant et 35,2% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est moins importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (40,9% et 37,5%). La commune se distingue ici par une plus forte représentation des familles nombreuses (plus de 3 enfants)

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,65 personnes par ménage
En 2012	2,55 personnes par ménage
Population des ménages 2012	29 822 habitants
Nombre de ménages en 2012	11 713 ménages
Nombre de logements 2012	12 183 logements

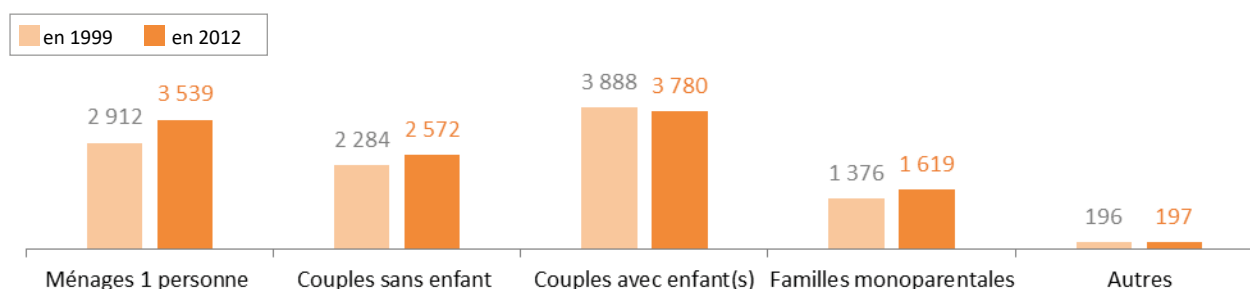
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



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	27,3%	30,2%	2,9
Couples sans enfant	21,4%	22,0%	0,5
Couples avec enfant(s)	36,5%	32,3%	-4,2
Familles monoparentales	12,9%	13,8%	0,9
Autres	1,8%	1,7%	-0,2
total	100%	100%	

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	38,4%	38,2%	-0,2
famille 2 enfants	35,4%	35,2%	-0,3
famille 3 enfants	17,1%	17,8%	0,8
famille 4 enfants et +	9,2%	8,8%	-0,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune mais une très forte augmentation des 75 ans et plus

L'indice de jeunesse est de 1,9 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,3.

Les moins de 30 ans représentent 42,2% de la population de la commune, ils sont 165 de plus qu'en 1999 , mais leur part a baissé de 2,1 points. Les 30-44 ans sont moins nombreux (-421 personnes). Ils ne pèsent plus que 18,8% en 2012 contre 21,5% en 1999.

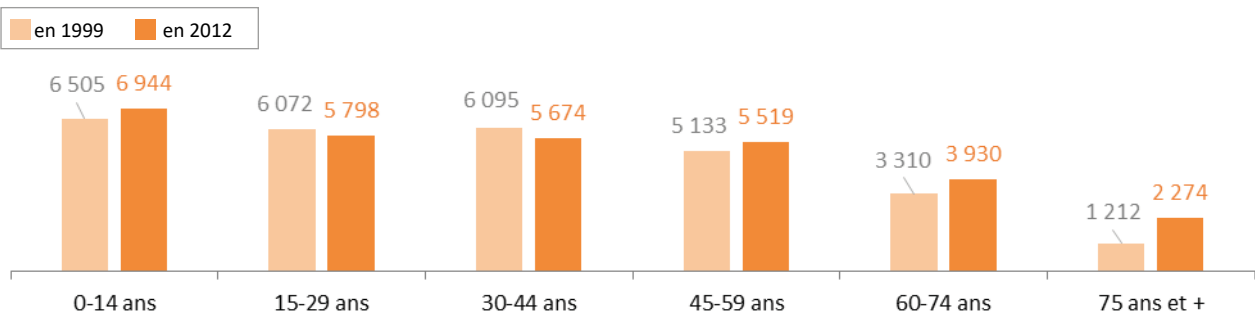
A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 620 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 1

062 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 16,0% en 1999 à 20,5% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 386 personnes). Leur part est restée stable (+0,2 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	23,0%	23,0%	0,1
15-29 ans	21,4%	19,2%	-2,2
30-44 ans	21,5%	18,8%	-2,7
45-59 ans	18,1%	18,3%	0,2
60-74 ans	11,7%	13,0%	1,4
75 ans et +	4,3%	7,5%	3,3
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

Des propriétaires occupants minoritaires dont la part augmente

38,7% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (50,0%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné 3,1 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 737 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune était de 4,9, valeur proche du taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 4,5%.

Des ménages locataires majoritaires

60,1% des ménages sont locataires : 9,8% sont locataires du parc privé (+1,3 points entre 1999 et 2012) et 50,3% sont locataires du parc HLM (-3,2 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+239 locataires du parc privé et 195 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

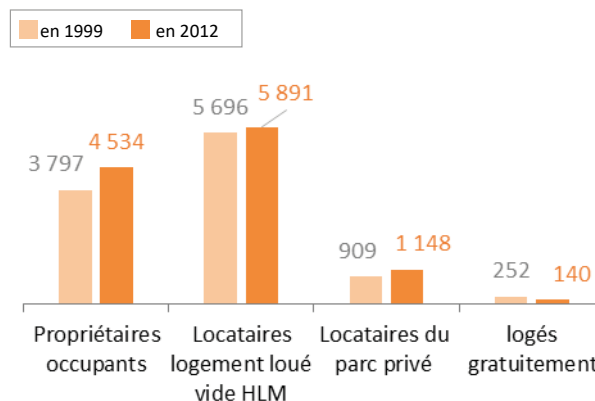
Le taux de pauvreté des locataires de la commune était de 32,9%, valeur supérieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 24,6%.

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 : 57,0%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	35,6%	38,7%	3,1
Locataires logement loué vide HLM	53,5%	50,3%	-3,2
locataires du parc privé	8,5%	9,8%	1,3
logés gratuitement	2,4%	1,2%	-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, 74% des ménages de Rillieux-la-Pape vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (80%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : **51% de T4 et +** (48% à l'échelle du bassin de vie), 31% des T3 (32,5% à l'échelle du bassin de vie) et 18% de T1-T2 (20% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

65% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

65% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 8 290 logements dont 13% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve où la part du collectif déjà forte augmente encore

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 9,0% (Plateau Nord 11,5% et Grand Lyon 15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 48 logements par an, 35% étant en collectif. (résidences comprises).

Ce rythme a doublé entre 2000 et 2004 pour atteindre 104 logements/an puis s'est maintenu sur la période 2005-2009. Entre 2010 et 2014, le rythme était de 107 logements par an avec une part du collectif qui n'a cessé d'augmenter pour atteindre 78%.

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

En moyenne 103 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011], auxquels se sont ajoutés 14 logements issus du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels. Cette offre nouvelle a permis :

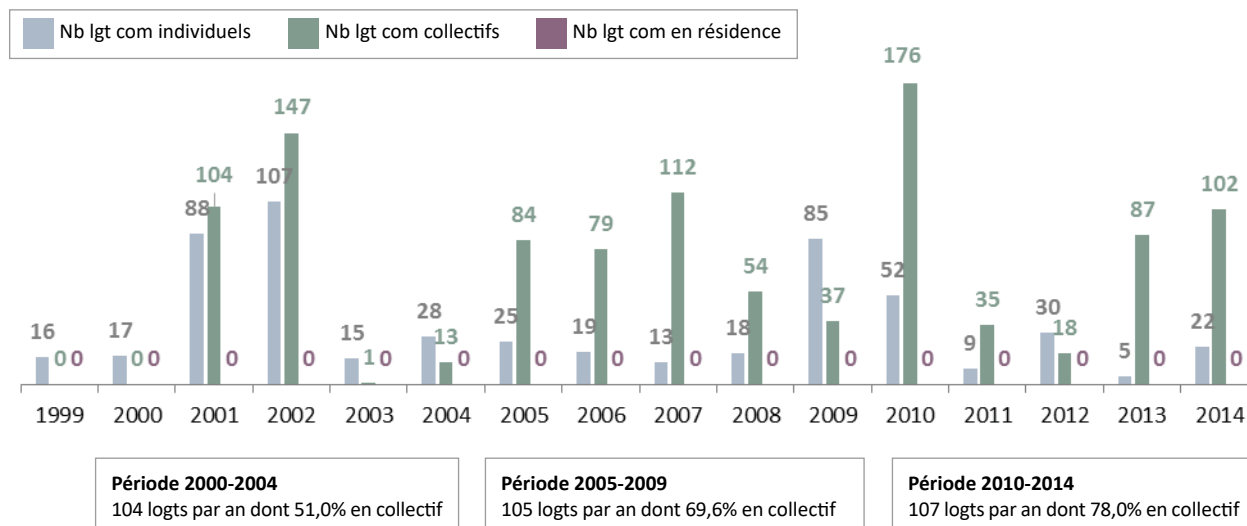
- de compenser la perte de 36 logements par an
- de répondre aux besoins en desserrement de 33 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,65 en 1999 à 2,55 en 2012)
- d'accueillir 48 nouveaux ménages par an

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 120 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 5,1% à 3,6% alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 0,7% à 0,3%. Une tension est donc apparue.

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	194 logements
dont part du collectif	80,2%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Des appartements neufs aux typologies équilibrées

L'offre nouvelle est relativement équilibrée en termes de typologies. Sur les 92 appartements neufs commercialisés sur la période 2012-2014, 21% sont des T1/T2 (contre 42 % Métropole), 42 % des T3 (40 % Métropole) et 37 % de T4 et + (contre seulement 18 % à l'échelle de la métropole).

Un marché du collectif neuf à destination des acquéreurs-utilisateurs caractérisé par des prix de vente faibles au regard du bassin de vie

Entre 2012 et 2014, 13% des ventes concernent des investisseurs et **87% des acquéreurs-utilisateurs**.

Entre 2012 et 2014, 52% des appartements neufs ont été vendus à moins de 2 800 €/m² (13% à l'échelle du bassin de vie), 44% entre 2 800 €/m² et 3 600 €/m² (38% à l'échelle du bassin de vie) et 4% à plus de 3 600 €/m² (49% à l'échelle du bassin de vie).

Le parc ancien, un marché financièrement accessible

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 430 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 23,5% des ventes du bassin de vie. 45% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (356 677 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (436 736 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de 11,8% (+4,2% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (1 890 €/m²) était vendu à un prix moyen inférieur à celui du bassin de vie (2 639 €/m²) et de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements à la revente a connu une baisse de 4,8% (-5,1% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **91% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 8% entre 2 800 et 3 600 €/m² et 1% à plus de 3 600 €/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 57,0% de logements sociaux en 2017, Rillieux-la-Pape dépasse fortement les obligations de la loi SRU (25%).

Un parc social très important dont la part se stabilise

Avec 6 737 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Rillieux-la-Pape représente 60,7% de celui du Plateau Nord.

Malgré les 224 démolitions réalisées entre 2007 et 2013, le parc locatif social a augmenté de 364 logements entre 2008 et 2017. Toutefois, dans la mesure où le parc privé s'est développé, la part du parc social n'a que très légèrement augmenté (57,0% en 2017 contre 56,5% en 2008).

Source : DDT

Une pression de la demande légèrement plus faible qu'à l'échelle de la Métropole

Au 31 décembre 2017, 941 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 340 demandeurs souhaitent Rillieux-la-Pape comme premier choix. 70% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 3,2, soit un peu plus de 3 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice proche de Plateau Nord (3,6) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 7,4% contre 9,0% 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

49% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (49,3% des logements sociaux) sont surreprésentés comparés au bassin de vie (44,7% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 16,7% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 20,4% et atteint même 28,1% à l'échelle du parc social du Grand Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 65 logements sociaux financés annuellement

Au total, 647 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 25% de la production du Plateau Nord.

65 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 36,5% en PLUS, 10,5% en PLUS CD, 23,5% en PLAI et 29,5% 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).

23,5% des logements financés étaient des foyers.

Par ailleurs, l'accession sociale a concerné 111 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

La Ville nouvelle est inscrite dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

Avec près de 18 300 habitants, et près de 7 360 logements dont 55,60% locatifs sociaux, la Ville Nouvelle représente plus de 60 % de la population rilliarde et 75 % du parc locatif social de la commune.

La convention locale d'application du Contrat de ville précise les enjeux et les pistes d'action : la promotion du territoire et la participation des habitants, un territoire équilibré pour favoriser les réussites et les mobilités en renforçant l'égalité des chances et en réduisant les phénomènes de ségrégation socio-urbaine, un territoire de liens pour favoriser la citoyenneté et la cohésion sociale, un territoire à vivre en favorisant l'amélioration du cadre de vie, un territoire d'investissement et d'innovation en transformant en profondeur l'image de la ville et ses différents secteurs en rétablissant leur attractivité.

La mixité sociale constitue un fort enjeu, avec une volonté de réduire les phénomènes de concentration des difficultés sociales. Un travail sur les politiques d'attribution des logements sera conduit en s'appuyant sur les orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement déclinées dans la convention d'équilibre territorial de la Métropole de Lyon.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain s'inscrit dans la continuité des opérations réalisées entre 2005 et 2015. Il prévoit la diversification de l'offre résidentielle avec, à terme la démolition de 800 à 1000 logements sociaux et la construction de 500 à 800 nouveaux logements. 1700 à 2000 logements existants seront réhabilités.

Il doit permettre :

- d'assurer la cohérence des différentes opérations engagées sur l'ensemble de la Ville nouvelle et de créer les conditions d'accroche des différentes entités urbaines de la commune de Rillieux-la-Pape,
- de diversifier l'offre de logements par le renouvellement urbain et de travailler sur l'attractivité du parc existant, notamment les copropriétés,
- de valoriser et restructurer la partie Est de la Ville nouvelle pour en faire un véritable quartier d'entrée de ville et profiter ainsi des potentialités offertes par le site de Sermenaz, Velette et Osterode,
- de créer les conditions favorables à l'émergence d'un centre-ville élargi, liaison forte et attractive entre le Centre autour d'un parc urbain linéaire assurant l'accroche du nord de la ville nouvelle avec les autres secteurs de la ville Commercial Bottet / Verchères et Rillieux-Village et le pôle administratif,

- de transformer le secteur des Alagniers par des actions de désenclavement, de diversification de l'offre
- d'habitat et d'amélioration du parc existant, d'un maintien et développement des équipements et services publics.

Pour se faire, il prévoit :

- l'articulation de la phase opérationnelle de la fin du PRU 1 comprenant :

- > la poursuite de la reconstitution d'une partie de l'offre HLM démolie sur site notamment la construction des 65 logements liés à la démolition des deux tours Lyautey en VEFA sur le premier îlot de Balcons de Sermenaz,
- > La diversification de l'offre résidentielle via un nouveau quartier « balcons de Sermenaz » avec 480 logements prévus et 143 logements sur l'opération du centre commercial du Bottet,
- > La poursuite des opérations de réhabilitation lourde du parc social sur la Ville Nouvelle et sur le reste de la commune (112 logements sur Velette nord en lien avec la démolition des deux tours et le travail d'accroche avec Balcons de Sermenaz),
- **Le lancement des opérations urgentes de démolitions et réhabilitations dans le cadre du protocole NPNRU :**
 - > L'amorce du désenclavement du quartier des Alagniers avec la démolition de 64 logements et la réhabilitation de 245 logements,
 - > La poursuite de réhabilitation de Velette sur la rive sud de l'avenue Général Leclerc concernant 112 logements,
 - > La continuité de la recomposition du centre ville élargi de la ville avec la démolition de 89 logements amorçant le prolongement nord vers la Suzaie et Rillieux village,
- **Un travail de réactualisation de l'étude de cadrage de la ville nouvelle afin de préparer la convention du NPNRU qui concernera certains secteurs privilégiés comme notamment :**
 - > Les Alagniers et le travail sur les franges urbaines,
 - > Le secteur du Mt Blanc sur la question de son accroche avec Alagniers sud (notamment le groupe scolaire) et son ouverture sur l'axe pole Europe / AFN / rd point Charles de Gaulle,
 - > La poursuite de la réflexion sur Velette sud au regard de l'opération de balcons de Sermenaz et du plan patrimonial du bailleur,
 - > La construction du centre ville élargi notamment autour du parc linéaire urbain.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La diversification de l'offre de logements
- > La diversification des statuts d'occupation en développant l'accession à la propriété et le locatif privé
- > La mixité sociale en cherchant à attirer des classes moyennes
- > La préservation de la mixité générationnelle en continuant à accueillir 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 dans le cadre du contrat de ville.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	10 871
Actifs ayant un emploi	10 565
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,0

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune attractive par l'emploi

Un emploi pour un actif

Selon le recensement de 2014, Rillieux-la-Pape compte 10 870 emplois, soit 43 % des emplois de la conférence Plateau Nord, et 10 560 actifs ayant un emploi sont recensés. La commune compte un emploi pour un actif soit un ratio proche du ratio métropolitain (1,2).

+757 demandeurs d'emplois en cinq ans

Fin 2014, on dénombre 3 077 demandeurs d'emploi sur la commune, soit près de la moitié des demandeurs d'emploi de la conférence Plateau Nord. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 33 %, une hausse semblable à celle sur la conférence et légèrement plus faible que celle à l'échelle de la Métropole de Lyon (+ 38 %).

29 % des emplois occupés par des résidents de la commune

2 960 actifs vivent et travaillent à Rillieux-La-Pape, soit 27 % des emplois de la commune et 28 % des actifs résidents. 45 % des emplois sont occupés par des actifs habitant dans le reste de la Métropole de Lyon et 29 % par des actifs habitant à l'extérieur de la Métropole. 13 % des actifs travaillent à l'extérieur de la Métropole, ce qui s'explique par la localisation géographique de la commune, en contact avec l'Ain.

D'où viennent les actifs venant travailler à Rillieux-la-Pape

De la commune	2 957	27 %
Du reste du bassin de vie (hors commune)	826	8 %
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	4 051	37 %
De l'extérieur de la Métropole	3 163	29 %

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Rillieux-la-Pape

Dans la commune	2 957	28 %
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	733	7 %
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	5 450	52 %
A l'extérieur de la Métropole	1 426	13 %

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Les grandes fonctions économiques : un profil proche de la Métropole

La majorité des emplois dans les fonctions présentielles

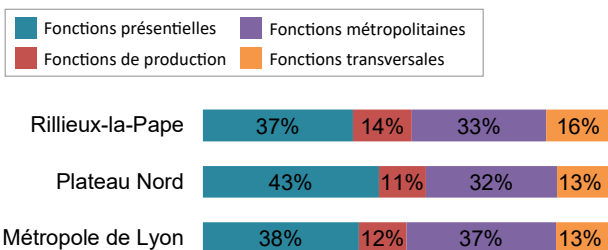
Avec plus de 4 000 emplois, les fonctions présentes sont fortement représentées à Rillieux-la-Pape (38 %), notamment la distribution et l'éducation-formation.

Près d'un tiers des emplois dans les fonctions métropolitaines

Les fonctions métropolitaines sont le second pôle d'emplois de la commune, avec 3 600 emplois, soit un tiers des emplois totaux. Il s'agit en particulier d'emplois dans les activités liées à la gestion. En effet, cette fonction concentre presque la moitié (48 %) des emplois métropolitains.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une économie portée vers les services

Près d'un emploi sur deux dans les services

En 2014, les services aux entreprises concentrent un quart des emplois salariés privés de Rillieux-la-Pape, une proportion moindre par rapport au Plateau Nord (30 %) et à la Métropole de Lyon (32 %). Il s'agit essentiellement d'emplois dans les activités de services administratifs et de soutien (828) et les activités informatiques (345), le territoire abritant IT-CE, GIE informatique de la banque Caisse d'Épargne. Comme Caluire-et-Cuire, la commune connaît un processus de tertiarisation ; en témoigne l'évolution du nombre d'emploi dans les services aux entreprises depuis 2009 : + 412 soit + 23 %.

Les services aux particuliers représentent quant à eux 23 % des emplois salariés privés en 2014, en particulier dans l'hébergement social/médico social (un tiers des emplois dans les services aux particuliers) et la santé, qui constituent des spécificités de la commune.

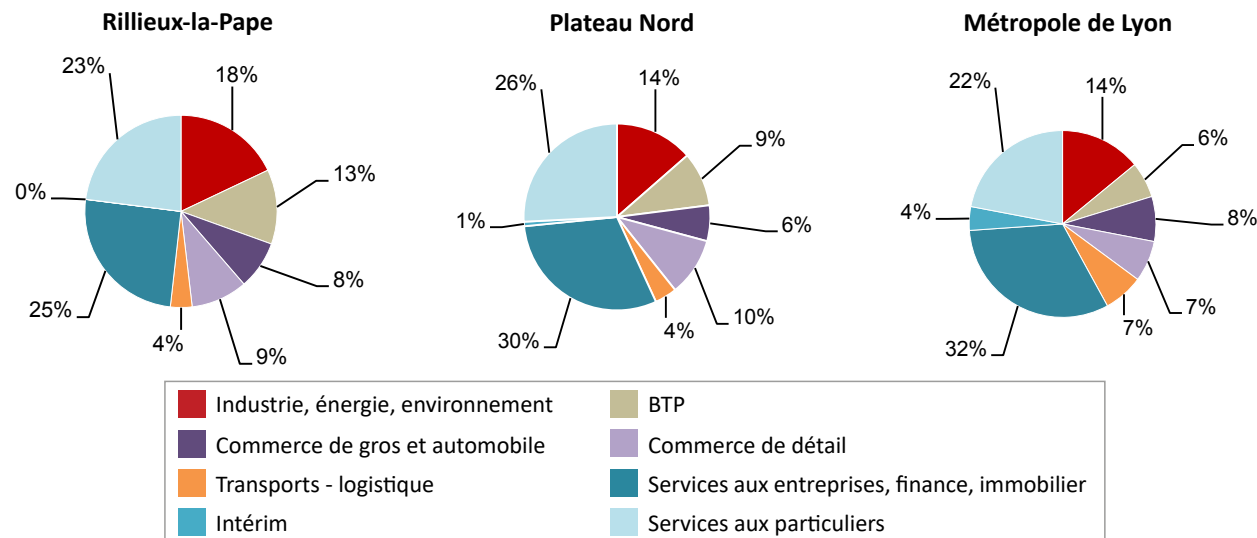
Une industrie textile encore très présente et des activités environnementales

L'industrie ne représente plus que 18 % des emplois salariés privés de la commune et connaît une forte perte d'emplois (- 300 depuis 2009). Pour autant, l'industrie textile, historiquement présente, reste une activité importante avec 400 emplois en 2014. Elle était essentiellement liée à la Maison Lejaby. D'autres établissements plus modestes sont également implantés à Rillieux : Dutel, Robur, Zannier, Tisseray.

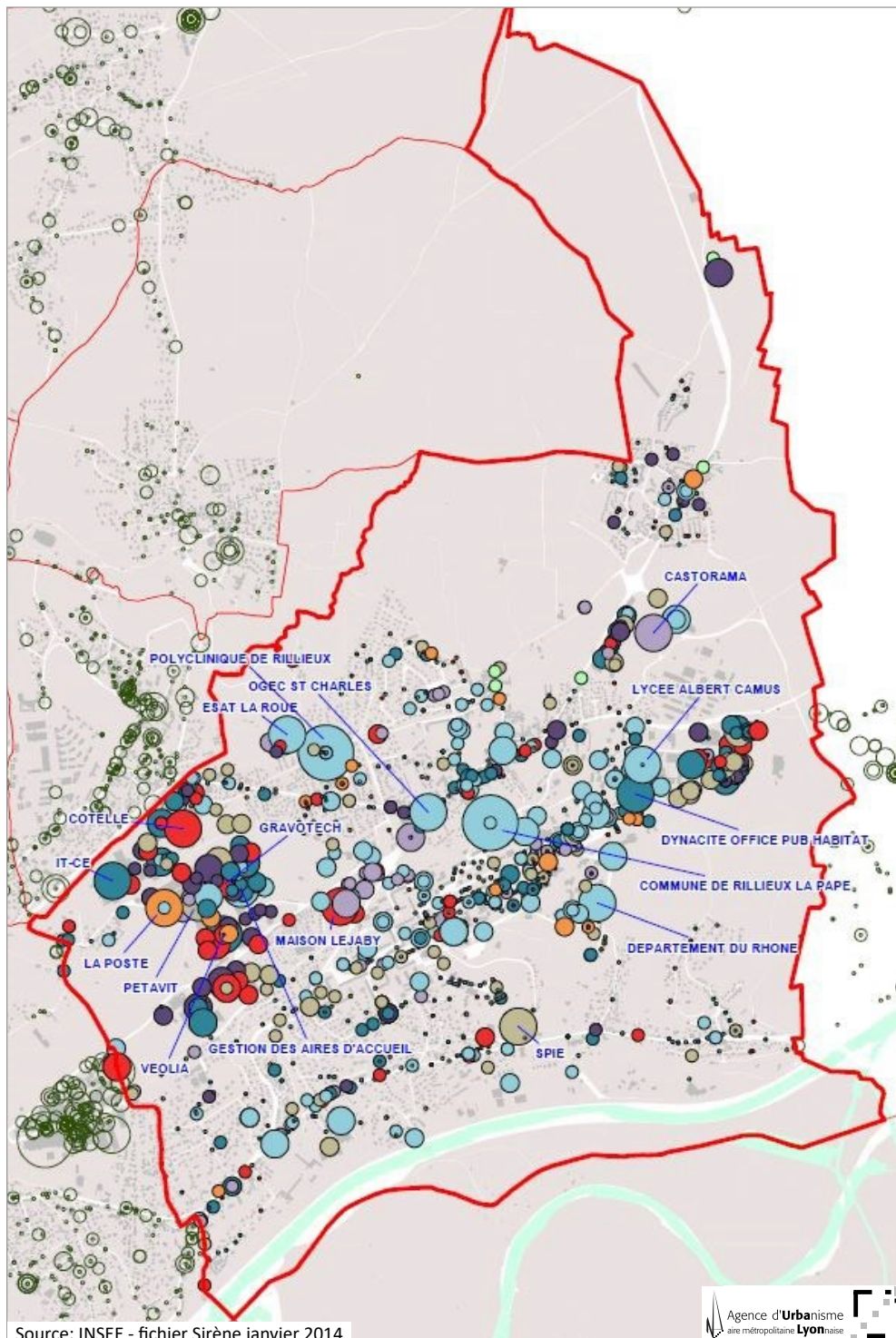
Les activités environnementales (eau et gestion des déchets) sont une autre spécificité industrielle de la commune et du Plateau, avec 373 emplois, notamment avec la présence de Véolia et l'usine de traitement et de valorisation énergétique. Ces activités enregistrent une hausse d'emplois (+ 100) sur la période 2009-2014.

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

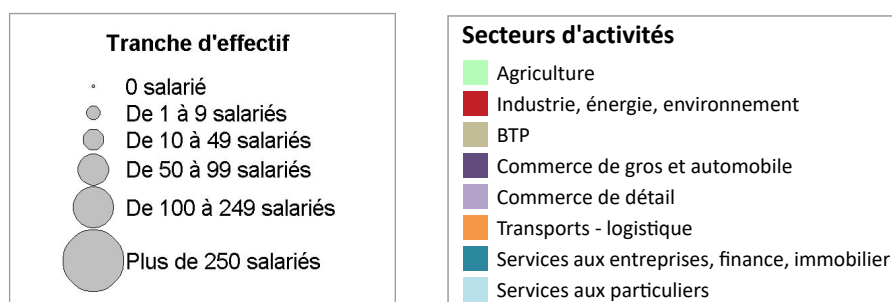
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

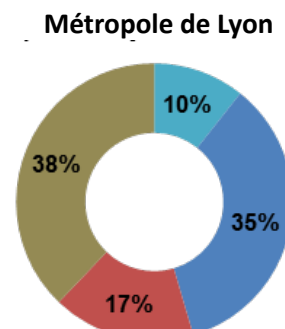
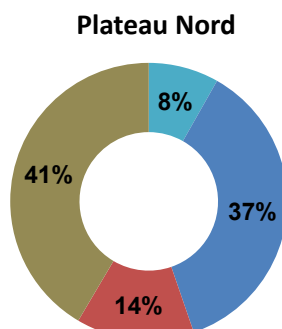
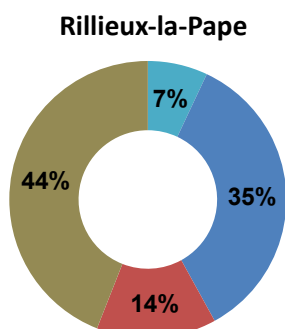
Une densité artisanale plutôt forte

Avec une densité de 148 établissements pour 10 000 habitants contre respectivement 136 établissements et 145 établissements sur la conférence Plateau Nord et la Métropole de Lyon, Rillieux-la-Pape dispose d'une forte densité artisanale.

Le poids des différents établissements artisanaux sur la commune est comparable à celui de la conférence ; avec toutefois une légère surreprésentation des établissements artisanaux dans le bâtiment.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une faible densité de petits commerces

La densité commerciale en petites surfaces (moins de 300 m²) est faible sur la commune : seuls des commerces alimentaires et quelques commerces pour la culture et les loisirs sont implantés.

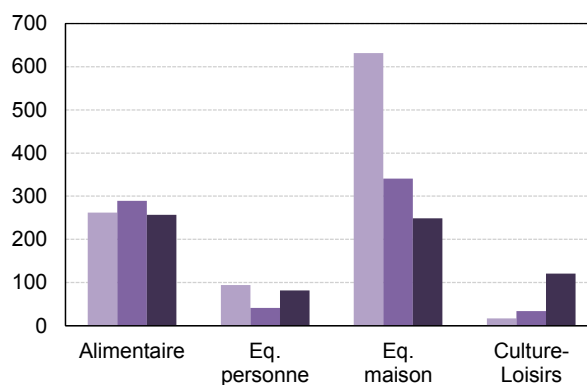
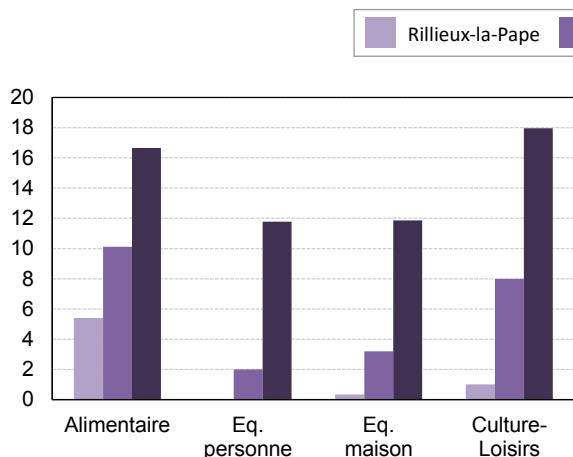
La densité commerciale en grandes surfaces est plus importante, notamment pour l'alimentaire et l'équipement de la maison. Elle se concentre autour de 2 pôles : le rond-point Charles-de-Gaulle et le secteur du Champ du Roy.

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, parc et marché immobilier

Un nouveau projet stratégique métropolitain: Ostérode

Le projet sur le site est en cours de définition et de négociation avec la ville. Les études de programmation économique et de cadrage urbain sont lancées. Ce site devrait être développé d'ici 5 ans et devrait accueillir, entre autre, des activités économiques de production sur une quinzaine d'hectares (hypothèse : 40 000 m² de surface plancher et 1 000 emplois).

La commune abrite également une partie de la zone de Périca, qui fait partie des ZI en requalification de la Métropole de Lyon. Cette zone abrite quelques grandes

entreprises industrielles dont la Maison Lejaby, Cotelle, Spie Sud-Est ou encore Veolia.

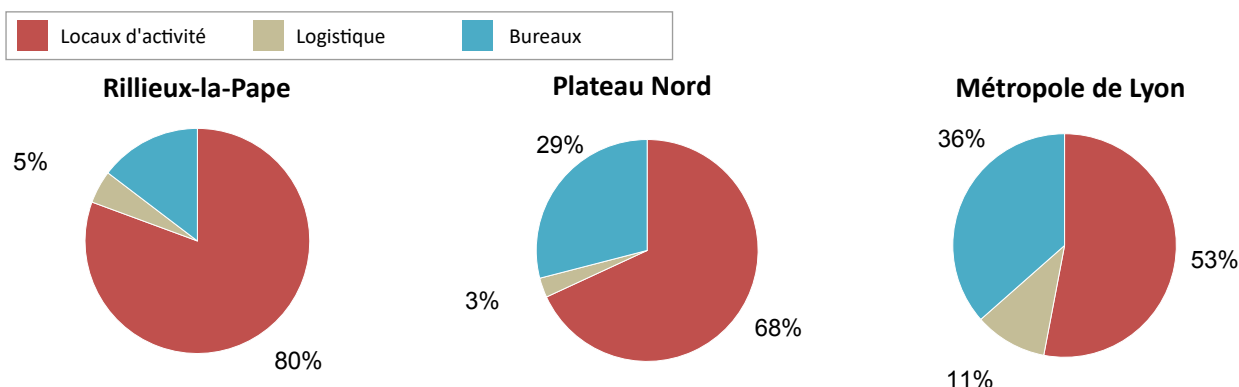
Enfin, Rillieux-la-Pape compte également une des quatre zones franches urbaines (ZFU-TE) de l'agglomération, où sont implantés plus de 900 établissements.

Un parc immobilier industriel important

Le parc immobilier d'entreprise de Rillieux représente 265 930 m² de surface de plancher. Les locaux industriels concentrent la majorité du parc : 80% soit 214 370 m². Le parc de bureaux représente près de 39 000 m².

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



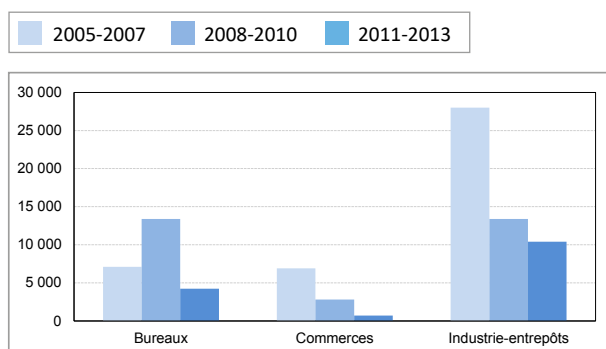
Une importante construction neuve de locaux industriels

91% des locaux industriels et entrepôts neufs de Plateau Nord ont été construits sur la commune de Rillieux-la-Pape, soit 51 800 m². Cependant, la construction de ce type de locaux s'est ralentie ces dernières années (fin de la ZA Sermenaz).

Avec 24 744 m² de bureaux construits entre 2005 et 2013, Rillieux abrite près des deux tiers des constructions de bureaux de la conférence Plateau Nord.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

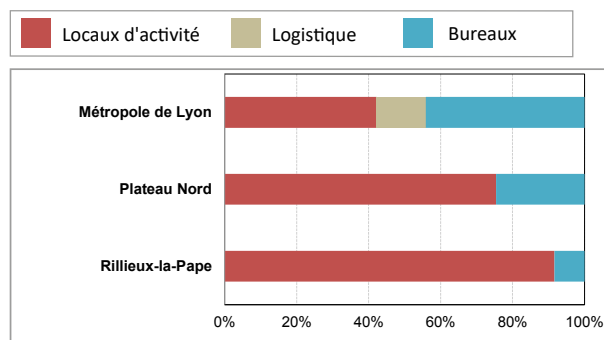


Les transactions de locaux industriels majoritaires

A l'image de la composition du parc immobilier et de la construction neuve, les transactions de locaux sont en majorité des transactions de locaux industriels.

Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le développement d'Ostérode en complémentarité avec Périca et les autres secteurs économique à l'Est de la commune (Champ du Roy et Sermenaz)
- > La poursuite des opérations de requalification de la zone Périca
- > Le renouvellement de tènements et l'urbanisation des dernières parcelles vides de Périca (Les Bruyères, Terres Bourdin 2, le chêne).
- > L'encouragement d'une mixité fonctionnelle et programmatique dans les projets de renouvellement du centre : Village, Bottet et Suzaye.
- > Une mutation qualitative du rond-point Charles-de-Gaulle en intégrant la mixité des fonctions.
- > La valorisation des activités environnementales et liées aux énergies renouvelables spécifiques à la commune

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

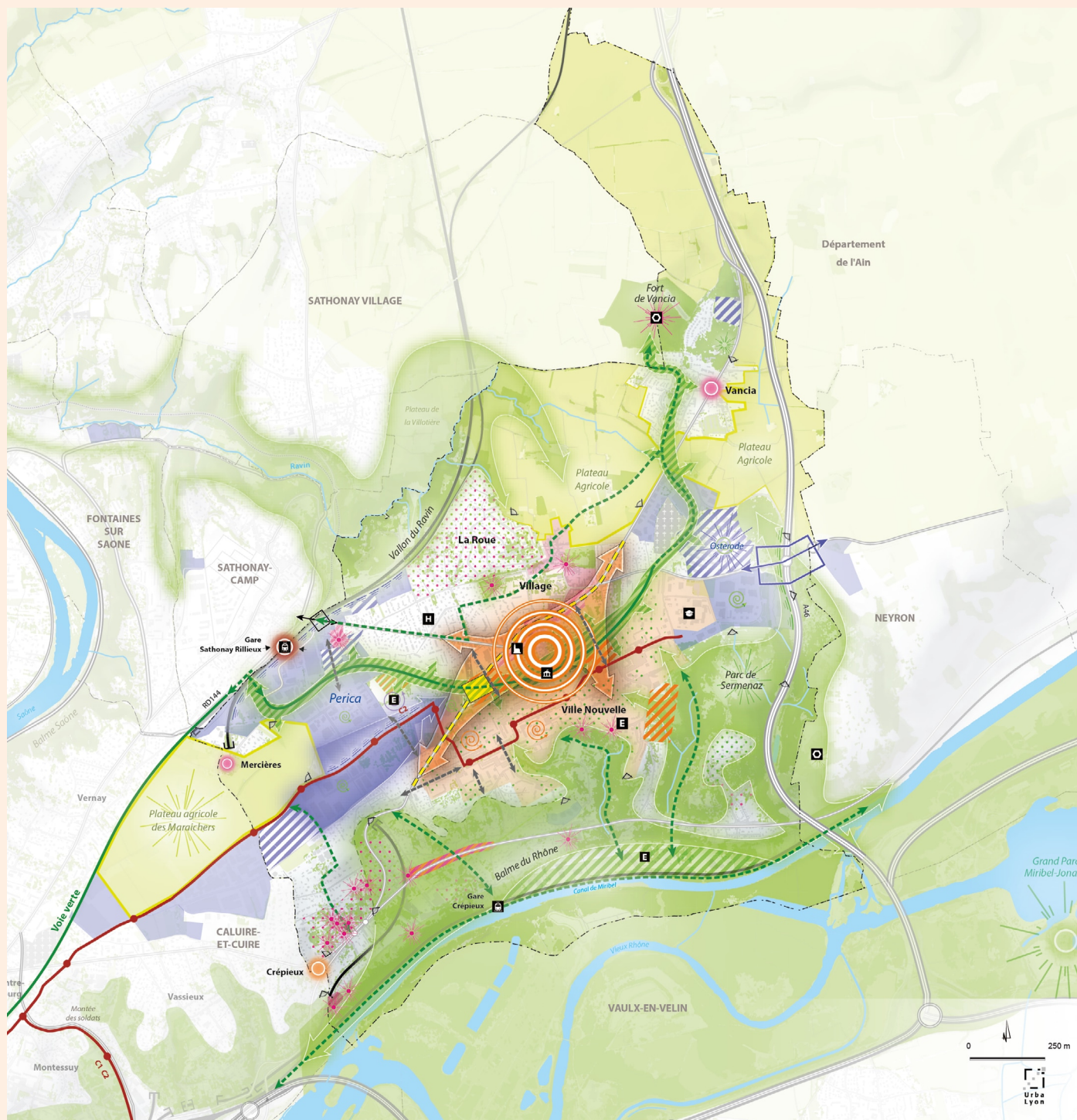
- **Faire émerger une centralité communale unifiée, constituant une polarité du bassin de vie Plateau Nord, en poursuivant le renouvellement urbain de la Ville nouvelle et de Rillieux Village**
 - > Poursuivre le renouvellement urbain de la Ville nouvelle
 - > Conforter la centralité du village, en préservant ces caractéristiques patrimoniales
 - > Améliorer ses accroches à l'ensemble des secteurs de développement qui l'entoure et à la Ville nouvelle
- **Faire de la gare Sathonay-Rillieux un levier du renouvellement urbain, et mieux la relier aux quartiers**
 - > Développer une façade économique plus attractive et qualitative
 - > Permettre la structuration de l'avenue Victor Hugo
 - > Renforcer le développement résidentiel du Loup Pendu sur une partie du pôle sportif
- **Permettre une évolution modérée des hameaux et des tissus résidentiels dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier**
- **Poursuivre le renouvellement des zones d'activité (Perica) et renforcer la polarité économique de l'entrée Est de Rillieux-la-Pape**
 - > Continuer le renouvellement de la zone de PERICA et renforcer son attractivité
 - > Développer de nouvelles activités sur le site d'Osterode, secteur stratégique de rayonnement métropolitain:
- **Constituer un réseau modes doux structuré, à partir du parc linéaire continu, qui se prolongerait dans tous les quartiers**
 - > Compléter et renforcer le maillage modes doux existant au cœur du futur Parc Linéaire
- **Préserver et mettre en valeur les grandes entités naturelles qui encadrent les espaces urbanisés**
 - > Renforcer et structurer la trame verte du Rhône
 - > Protéger les espaces d'intérêt écologique à l'est de la commune
 - > Maintenir les espaces agricoles, et leurs accroches avec le Val de Saône

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 de foncier, d'équipements, de services et de transports, de réseaux
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité (accessibilité, performance énergétique).
- **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, selon un principe de mixité sociale**
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en contenant la production de logements sociaux dans les secteurs déjà fortement pourvus,
 - > en produisant une offre intermédiaire pour favoriser les parcours résidentiels,
 - > en soutenant le développement de programmes en accession abordable sécurisée.
- **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 la ville nouvelle 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 élément 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/Reller

- 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



Construction de la Ville nouvelle © archives municipales



Quartier des Semailles ©Agence d'urbanisme



Vue aérienne ©Agence d'urbanisme

Ville nouvelle de Rillieux :

La Ville nouvelle accueille les deux tiers de la population communale et est relativement isolée dans la composition de la commune, tant par le contexte géographique, que par son organisation avec le réseau viaire et sa constitution physique. L'organisation urbaine est structurée autour de l'avenue de l'Europe dont le débouché sur la route de Strasbourg est mal identifié. Le secteur du Bottet constitue la principale centralité de cet ensemble avec une combinaison de commerces, de services et d'administrations. Chaque quartier de la Ville nouvelle a son identité propre, avec toutefois des caractéristiques communes (Densité du bâti, formes urbaines, espaces ouverts et fonctionnement social). La Ville nouvelle bénéficie de la qualité des espaces publics et de l'environnement proche : val-lon de Castellane, parc de Sermenaz, ainsi que l'implantation privilégiée en promontoire des quartiers du Mont Blanc et de la Velette, qui participe à la qualité résidentielle. Une volonté d'intervention forte de politique urbaine vise à améliorer et diversifier le cadre de vie, en accompagnant le dynamisme économique, associatif et en développant la démocratie locale.

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

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



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

- Plus particulièrement sur plusieurs secteurs de projet engagés



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

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



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

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

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

Balcons de Sermenaz

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

Bottet Madrid

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

Alagniers :

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

*NPNRU = Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain



Route de Strasbourg ©Agence d'urbanisme



Rue Brosset ©Agence d'urbanisme

Rillieux Village :

Le village s'est historiquement développé au carrefour de voies rurales autour de propriétés bourgeoises dont le château Brosset, le château Ranvier et le Château de la Roue. La route de Strasbourg aménagée, au XIX^{ème} siècle, sur le tracé d'un ancien chemin rural reste un important axe de communication et de trafic automobile dense. Le bâti rural ancien, de moyenne hauteur mais de masse conséquente, est typique de l'architecture traditionnelle de la Dombes : murs en pisé, logement à l'étage, pignons sur rue, structure introvertie qui présente de larges façades dépouillées, ponctuées d'imposants portails, volumes ouverts sur cour, façons de clos avec hauts murs.

Le cœur de Rillieux Village est constitué de deux îlots situés de part et d'autre de la rue Fleury-Salignat :

- Le Clos Penet à l'Est, délimité par la rue du Capitaine Julien, le parc Brosset et la rue de la République
- Paul Chevallier à l'Ouest, entre la rue Capitaine Julien et les résidences Dynacité.

Plusieurs équipements publics encadrent le parc Brosset, espace vert majeur du Village (Maison Pour Tous, école de musique, gymnase, Résidence Personnes âgées). Ils sont complétés à l'Est de la rue F. Salignat par le groupe scolaire Paul Chevallier. Ces équipements font l'objet de restructurations importantes, économes en espaces, libérant ainsi des emprises foncières pour construire du logement adapté à toutes les populations (accession sociale, "senioriales", locatif social ...).



Groupe scolaire Paul Chevallier ©Agence d'urbanisme

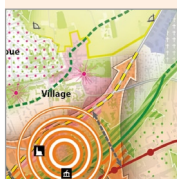
Paul chevallier et clos Penet:

Le secteur du Clos Penet qui accueillait des équipements sportifs connaît des mutations le long de la rue de la République : programme de logements, résidence seniors. La partie centrale, au Nord du parc Brosset, est amenée à se réorganiser autour d'une future voie entre les rues Fleury Salignat et République, intégrant une liaison cyclable reliant le chemin des Nobles au chemin du Champ du Roy. Cette restructuration inclura également le pôle d'équipements.

Le groupe scolaire Paul Chevallier s'organise de part et d'autre de la venelle modes doux reliant le chemin des Nobles à la rue Fleury Salignat. Un programme de logements en accession sociale se développe le long de la rue Capitaine Julien.

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

- Conforter la centralité du village, en préservant ces caractéristiques patrimoniales
- Améliorer ses accroches à l'ensemble des secteurs de développement qui l'entoure et à la Ville nouvelle



- > Conforter le bourg et valoriser la partie historique, dans le respect de son identité patrimoniale et paysagère,
- > Améliorer les transitions avec les quartiers environnants
- > Maintenir l'attractivité commerciale du village
- > Pacifier la route de Strasbourg, colonne vertébrale entre les sites de projets, en vue d'un apaisement de cet axe majeur, avec un recul des constructions dans les secteurs mutables permettant une amélioration des cheminements doux actifs (accessibilité, sécurité)
- > Permettre le développement de tous les modes de transports sur la route de Strasbourg (modes doux, transport en commun...)
- > Créer de nouvelles liaisons nord/sud et est/ouest entre les deux secteurs, intégrant la trame paysagère et tous les modes, au fur et à mesure des projets et des opportunités
- > Renouveler les secteurs situés entre les deux polarités : Bottet, la Suzaye, Alagniers, et en entrée de ville: rond-point Charles de Gaulle et Mas Rillier,...

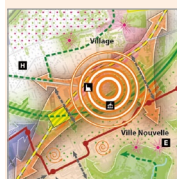
PIP
A1

- Le zonage de bourg et hameau UCe4a s'applique sur la partie nord du village avec des hauteurs de 13m sur rue et 10m à l'arrière
- La partie centrale de la route de Strasbourg est inscrite en Uce3b, avec une hauteur graphique à 13m pour correspondre à la morphologie du tissu de faubourg existant.
- Des linéaires commerciaux ou toutes activités et une polarité commerciale sont inscrits pour maintenir l'attractivité du Village
- Le périmètre d'intérêt patrimonial A1 est inscrit sur le tissu historique du village
- Les deux grandes propriétés (Teyssonière et chemin des Nobles) sont inscrites en N2, leurs parcs sont protégés par des EBC et arbres remarquables, des éléments bâtis sont inscrits en EBP

OAP
2

- Le renouvellement urbain le long de la route de Strasbourg est encadré par l'orientation d'aménagement et de programmation n°2
- Une marge de recul est inscrite pour encadrer la nouvelle implantation du bâti le long de la route de Strasbourg
- Les séquences d'entrée du village depuis la route de Strasbourg sont inscrites en zonage URm, avec des adaptations de hauteur et de densité : URm1d, URm2b et URm2a
- Des débouchés de voirie sont inscrits pour permettre un meilleur maillage du secteur

- A court terme, poursuivre et finaliser les projets engagés,



Village Nord, Paul Chevallier et Clos Penet :

- > Suite à la construction du nouveau groupe scolaire et des évolutions récentes, encadrer les évolutions possibles le long de la rue du Capitaine Julien et au nord du parc Brosset, en rapport avec le tissu villageois
- > Permettre à terme de conforter le secteur résidentiel du Clos Penet
- > Mailler le secteur et mieux le relier aux tissus environnants
- > Veiller à la qualité paysagère des projets situés à proximité et en frange du parc Brosset

OAP
10

Paul Chevallier et Clos Penet

- Le renouvellement le long de la rue capitaine Julien est encadré par un zonage URm1d
- L'ensemble du pôle d'équipement et du parc est inscrit en zonage USP
- Le zonage URm2 s'applique sur les projets au nord du parc (rue de la république), accompagné d'une hauteur graphique adaptée
- Des débouchés de voiries sont inscrits pour permettre la réalisation du maillage au nord du parc



Secteur non urbanisé La Suzaye ©Agence d'urbanisme

La Suzaye :

Ce secteur est porteur de nombreux atouts, du fait de sa situation stratégique à l'articulation des deux pôles de centralités communales : le centre-village et le Bottet. Les liens doivent être renforcés, entre ces deux polarités, en assurant la connexion entre les pôles d'équipements publics (la mairie, collège, Ephad..) et au futur de parc linéaire dont l'emprise longe le sud du secteur. Le site de la Suzaye, a fait l'objet d'un engagement de réserves foncières publiques. Ce secteur est stratégique pour le renforcement des liens entre les deux principales centralités de la commune. Le site offre un potentiel de développement important, sur deux zones : l'une à l'ouest dédiée à des équipements, l'autre à l'est réservée pour un développement urbain mixte.



Rond Point Charles de Gaulle ©Agence d'urbanisme

Rond-point Charles de Gaulle

Malgré une organisation anarchique de bâtiments à l'architecture simpliste, cette zone commerciale de grande chalandise est dynamique et attractive. Elle occupe un secteur qui a une position stratégique entre différents systèmes urbains peu reliés entre eux : ZI PERICA, pôle sportif du Loup Pendu, entrées du Village et de la Ville nouvelle



Vue aérienne du "cœur de ville" ©Agence d'urbanisme

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

• Programmer et encadrer les développements à venir

Secteur de la Suzaye :



- > Programmer le développement de la zone d'urbanisation future et en faire le secteur principal d'accroche entre le Village et le Bottet avec :
 - Un maillage viaire incluant les modes doux,
 - Un développement urbain en transition entre les morphologies urbaines contrastées, intégrées dans la pente,
 - Le développement du paysage du parc linéaire,
 - De nouveaux équipements et hébergements si besoin



Rond-point Charles de Gaulle :

- > Secteur stratégique de la commune, ce rond-point et les îlots qui l'entourent présentent un potentiel pour devenir un lieu d'articulation entre les différents quartiers de Rillieux-la-Pape :
 - Nouvelle porte d'accès au Village et à la Ville nouvelle,
 - Mise en valeur du pôle sportif du Loup Pendu,
 - Revitalisation et restructuration des commerces présents.
- > Développer à terme, une mixité des vocations urbaines sur le secteur élargi aux îlots environnants (de commerces et d'activités)
- > Recomposer à terme l'ensemble du secteur, autour d'un nouvel espace public structurant (à la place du rond point, au croisement du futur parc linéaire et de la route de Strasbourg)
- > Proposer de nouvelles formes urbaines pour renouveler ce secteur, en permettant si besoin, de réintégrer des activités présentes et affirmant une mixité fonctionnelle

Suzaye

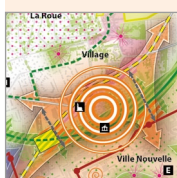
- Le site mutable de la Suzaye Est est couvert par une zone d'urbanisation différée AU1 à vocation mixte (habitat, activités) et des débouchés de voirie.
- Le zonage AUSP est maintenu à l'Ouest pour permettre de renforcer le pôle d'équipement à la jonction du bourg et du centre de la Ville nouvelle.
- Une orientation d'aménagement cadre le développement du secteur Ouest de la Suzaye entre les rues Brosset et Vittoz et un espace non aedificandi à l'ouest de la zone est inscrit

OAP
3

Rond point Charles De Gaulle

- Le zonage commercial UEc et le zonage économique UEi1 sont inscrits dans l'attente d'un projet de développement futur, accompagnés d'emplacements réservés de voirie et d'une localisation préférentielle pour équipement public.

• L'ensemble de ces projets devront veiller à :



- > Maintenir un équilibre entre les différentes centralités commerciales : pôles commerciaux (rond-point Charles de Gaulle et Bottet), commerces de proximité (Village et Europe...)
- > Se connecter au Parc Linéaire, à la fois support de déplacements doux structurant la trame paysagère et proposant des espaces de loisirs.
- > Prendre en compte des qualités patrimoniales et paysagères
- > Développer des morphologies urbaines assurant la transition entre les différentes entités
- > Prendre en compte la présence du réseau de chaleur urbain pour les nouvelles constructions qui peuvent s'y raccorder
- > Limiter la création d'îlots de chaleur urbain et proposer des projets à haute performance énergétique

- Un ensemble de polarités commerciales et de linéaires traduisent les différentes centralités commerciales : Village, Ville nouvelle, Vancia, Crépieux, place Canellas

OAP
5

- Une orientation d'aménagement et de programmation est inscrite pour encadrer la réalisation de ce parc linéaire à travers toute la commune
- La partie centrale (entre Village et Ville nouvelle) du parc linéaire est inscrit dans un zonage UL pour affirmer sa vocation de loisirs. Sur certaines sections des chemements à préserver sont inscrits pour liaisons piétonnes



Gare de Sathonay-Rillieux ©Agence d'urbanisme

Gare Sathonay-Rillieux

L'aménagement du pôle multimodal de Sathonay-Rillieux est un atout pour requalifier la façade économique de Perica. L'émergence d'une gare biface permet de renforcer les liaisons urbaines entre les deux communes améliorant ainsi son accessibilité tous modes.



Vue aérienne de l'Avenue Victor Hugo ©Agence d'urbanisme

Les quartiers d'habitat mixte situés à l'ouest et à l'est du village sont constitués par un tissu de moyenne densité sur petites parcelles. La présence de nombreux jardins assure un caractère végétal à conserver le long des voies.

Pôle sportif du Loup Pendu

Le pôle d'équipements sportifs du Loup Pendu constitue un pôle les plus importants de la ville et rayonne sur le bassin de vie et le val de Saône . Il est situé à l'articulation de la zone d'activités PERICA, du pôle commercial Général de Gaulle, du quartier résidentiel du Loup Pendu, des entrées de la Ville nouvelle et du centre-village. Il est desservi par de grands axes routiers et la ligne forte C2.

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

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

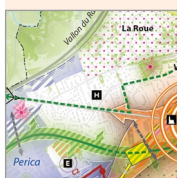


- > Requalifier les façades des bâtis le long des voies (implantation et qualité des façades côté voies ferrées) ;
- > Donner un rôle plus structurant à l'avenue de l'industrie en parallèle des voies ferrées, permettant de relier à terme le site des Terres Bourdin à PERICA en améliorant l'entrée Nord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

OAP
4

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

• Permettre la structuration de l'avenue Victor Hugo



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

PIP
B3

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

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



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

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



Place de Crépieux ©Agence d'urbanisme



Vancia ©Agence d'urbanisme

Les hameaux anciens situés le long des routes de Strasbourg et Genève, dans les quartiers de Crépieux constituent des centralités de proximité. Ils s'étirent entre la voie ferrée et le canal de Miribel. Ces secteurs bénéficient d'une forte attractivité résidentielle du fait de la proximité avec Lyon. Ils subissent les nuisances liées au trafic routier important et sont concernés par le périmètre de protection des champs captant de Crépieux-Charmy.

La place Canellas à l'est de Crépieux, ponctue le linéaire résidentiel qui se développe le long de la côtière entre le plateau et les bords du Rhône. La route de Genève jouit d'un rôle de porte d'accès à Lyon. La polarité de Crépieux-Canellas est structurée autour de la place et des équipements publics (mairie annexe, poste, bibliothèque, cimetière ...).

Crépieux est un hameau ancien partagé entre Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape, contraint par la présence d'une voie ferrée allant vers le centre de l'agglomération.

Le hameau de Vancia est situé au cœur du plateau agricole de la Dombes, au nord de l'agglomération. Cet ensemble compact et resserré sur une petite butte, présente un paysage harmonieux. Cette disposition offre des vues et une exposition intéressante. Le développement récent du secteur juxtapose différentes formes bâties : tissu ancien de vocation agricole, lotissements de maisons individuelles, habitat collectif récent. On y distingue 3 sous-secteurs :

Le Cœur de Vancia : Ce secteur d'habitat collectif est situé à l'articulation des différentes formes urbaines de Vancia. Les équipements et espaces publics - confortent la centralité de ce site.

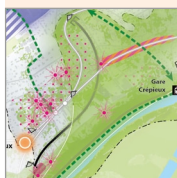
Le hameau ancien : Il présente une architecture traditionnelle de la Dombes : bâti à l'alignement en volumétrie simple et massive, cœurs d'îlots végétalisés, matériaux, couleurs des façades et des toitures.

Château Bérard : Le parc du château est clos de murs, ses boisements remarquables participent à la qualité générale du cadre de vie de Vancia. La composition paysagère initiale de la propriété bourgeoise est encore très visible et structurée

Les Mercières : Ce petit hameau agricole partagé avec Caluire-et-Cuire, se situe au sein du Plateau des Maraîchers

Permettre une évolution modérée des hameaux et des tissus résidentiels dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier

- Pour les hameaux anciens, implantés le long des voies historiques:



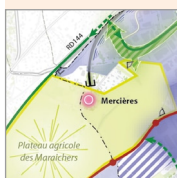
- Crépieux et vieux Crépieux
- Place Canellas
- Route de Genève, notamment autour du Lycée Lamarque et son parc
- Vancia
- Les Mercières



- > Préserver leurs identités en s'appuyant sur leurs organisations urbaines dans leurs futures évolutions
- > Travailler les transitions entre les hameaux et les dynamiques urbaines qui les entourent.
- > Favoriser les liaisons inter-quartiers et l'amélioration de la desserte de équipements

Plus spécifiquement :

- > Restructurer le bâti autour de la place Canellas, en proposant une architecture contemporaine de qualité qui devra prendre en compte les qualités paysagère et les éléments bâtis patrimoniaux
- > Permettre les évolutions du lycée Lamarque et de son parc en préservant son ambiance paysagère de qualité



Crépieux

OAP
1

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer le renouvellement de cette centralité intercommunale
- La partie centrale est inscrite en UCe3b (faubourg) avec des hauteurs distincte de 13m sur la rue et 10m en Coeur d'îlot.
- Un zonage URm2a s'applique à l'Est de cette séquence et au nord (chemin de Balme Baron)
- Sur l'ensemble des séquences: des protections végétales complètent ces zonages (EBC et EVV)
- Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.

Vieux Crépieux

- Le zonage UCe1a s'applique à cette morphologie atypique, avec une hauteur à 10m correspondant à l'existant
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour préserver les caractéristiques spécifiques de ce tissu

PIP
A3

Place Canellas

- L'OAP n°9 est inscrite pour encadrer les évolutions autour de la place.
- Le zonage URm1d permet un renouvellement contemporain autour de la place
- La poste, la mairie et l'école sont classés en EBP
- Un emplacement réservé de voirie est inscrit pour garantir l'accès à la gare de Crépieux et aux équipements

OAP
9

Route de Genève

- Le long de la route de Genève le zonage URm2b est inscrit pour permettre un renouvellement contemporain en rapport avec la voie

Vancia

- Le tissu historique de hameau est classé en UCe4b avec une hauteur à 10m
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour préserver les caractéristiques du hameau

PIP
A2

Les Mercières

- Le zonage UCe4b correspondant aux tissus de bourgs et hameau, couvre l'ensemble du hameau, avec une hauteur adaptée à 7m.
- Les ensembles pavillonnaires plus récents autour du hameau sont classés en URi2b



Quartier des brosses ©Agence d'urbanisme

Des quartiers résidentiels anciens liés à l'histoire ouvrière de Rillieux et à sa géographie marquée sur la balme revêtent de grandes qualités patrimoniales et paysagères. Ce sont souvent des lotissements ou des cités ouvrières, antérieurs aux années 70, issus de plans de composition toujours lisibles aujourd'hui :

Les Broses : Ensemble très cohérent, autour des chemins de la Teyssonnière et du vallon. Les maisons sont organisées en série, avec des décors peints et un style architectural particulier, dans une ambiance végétale libre et qualitative

La Roue : Ensemble pavillonnaire implanté dans une ancienne grande propriété issu d'un plan d'aménagement des années 50 ordonne des implantations selon deux typologies : des pavillons et des collectifs implantés en bordure des terres agricoles

La Combe-folie : Ensemble pavillonnaire implanté dans la cote du Rhône. On y trouve des constructions imbriquées avec un fort rapport au végétal et à la pente, ménageant des vues sur la plaine de l'Est.

La cité Genevrey : Cité ouvrière organisée selon un plan de composition avec une typologie bâtie sérieuse



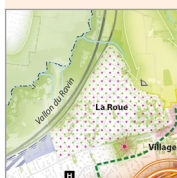
Lotissement Château Bérard , Vancia ©Agence d'urbanisme

Secteurs pavillonnaires

Entre l'urbanisation historique le long des voies , et les franges de la Ville nouvelle , on trouve de nombreux quartiers pavillonnaires, composés selon des plans de lotissement ou issus de divisions parcellaires. Ils sont essentiellement présents au nord du village (important lotissement de la Roue), sur les versants de la cote du Rhône, autour du hameau de Vancia.... Ces quartiers se sont développés au fil de temps dans les espaces de « creux » entre les différentes entités de la commune et continuent encore d'évoluer de manière diffuse. Quelques poches d'immeubles collectifs se sont insérés au milieu des ces tissus pavillonnaires (construits depuis les années 60).

Permettre une évolution des hameaux et des tissus résidentiels dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier

• Permettre une évolution modérée des tissus patrimoniaux



Pour les quartiers présentant une qualité patrimoniale particulière (bâtie et paysagère)

➤ Permettre la gestion de ces quartiers et les évolutions possibles du bâti en préservant les caractéristiques repérées.



PIP
B1
B2
B3

- Un ensemble de périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits pour préserver les caractéristiques de chaque quartier
- Le zonage pavillonnaire URi1 correspond au rapport à la voie de ces tissus, les densités sont adaptées à l'existant : URi1b ou URi1c
- Des EVV et des EBC ont été inscrits pour traduire la trame paysagère de ces quartiers

• Pour les autres quartiers : permettre leur évolution modérée et la gestion de l'existant



➤ Permettre la gestion en encadrant les évolutions possibles du bâti et préserver les caractéristiques patrimoniales singulières de chaque quartier/centralité, et notamment : autour du chemin du champ des lierres, de la rue des Capitaine Julien, du quartier des lînes, les quartiers pavillonnaires autour de Vancia ou en franges du village ...

➤ Anticiper les besoins d'équipements de la commune au regard de l'évolution des différents quartiers

➤ Sur l'ensemble de la commune, gérer les risques technologiques, de ruissellement pluvial et d'inondation et de mouvement de terrain

- Les zonages URi1a, 2a, 1b, 2b, 1c, 2c, 2d permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales complètent ces zonages.
- Les zonages URc2c s'appliquent sur les secteurs de collectifs, présentant ponctuellement un potentiel de constructibilité nouvelle ou de réhabilitation (route de Genève, Vancia...)
- Le zonage URc1b s'applique sur les quartiers de collectifs permettant la gestion des bâtiments existants
- Des ER équipements et localisation préférentielle sont inscrits pour répondre aux besoins de la commune et de la métropole



PERICA ©Agence d'urbanisme

PERICA

Le parc d'entreprises de Rillieux-Caluire fait l'objet d'une requalification de la voirie, des espaces publics, de la signalétique. Il connaît une mutation économique, notamment des grandes entreprises. Son développement est contraint par les difficultés de dessertes depuis les grands axes de communication routière, tels que l'autoroute A46 et le périphérique nord.



Entrée du site Ostérode actuelle ©Agence d'urbanisme

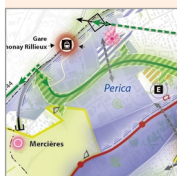
OSTERODE

L'ancien quartier militaire Osterode occupe une grande emprise à l'entrée de ville, depuis l'échangeur de l'A46, faisant face à la zone d'activité de Sermenaz. Le secteur est prolongé à l'est par le cimetière et des quartiers majoritairement pavillonnaire (chemin de la croix) et au Nord par l'aire d'accueil des gens du voyage, puis la plaine agricole.

La partie Est de l'ancien site militaire est occupée par un secteur naturel boisé dans la continuité nord du parc de Sermenaz, qui permet de créer une liaison paysagère des berges du Rhône au plateau agricole. Ce secteur revêt une sensibilité écologique et paysagère particulière, il est inscrit en coupure verte à préserver au SCoT.

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

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



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

OAP
6

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

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



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

OAP
8

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



Secteur Champ du Roy ©Agence d'urbanisme

Champ du Roy : Ce secteur d'activités de 15 ha accueille un village d'entreprises et quelques grandes enseignes commerciales. Situé le long de la route de Strasbourg, il est isolé dans le paysage et sans liaison avec les autres zones urbanisées. Les activités présentes bénéficient de la proximité d'une sortie autoroutière et d'un des grands axes de circulation de la commune

Sermenaz : Cette zone d'activités tertiaires et artisanale récente est située, à proximité de la sortie autoroutière et de l'usine de traitement et de valorisation énergétique Lyon Nord, entre le parc de Sermenaz et le quartier militaire Osterode.



ZA Sermenaz ©Agence d'urbanisme

Château Bérard : Petit secteur au nord du hameau de Vancia, au cœur du parc de l'ancienne grande propriété du Château Bérard qui lui confère une grande qualité paysagère. Cette zone est visible et accessible depuis l'autoroute.



Entrée économique Est ©Agence d'urbanisme

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

• Maintenir, développer ou renouveler les différentes zones d'activité à l'est de la commune :



Champ du Roy :

- > Maintenir l'organisation actuelle et l'équilibre entre les activités commerciales, tertiaires et industrielles



Sermenaz :

- > Finaliser le développement du dernier lot libre et permettre l'évolution de l'usine de traitement et valorisation énergétique en frange Est



Château Bérard :

- > Poursuivre le développement qualitatif de la zone, en respectant la qualité du site et les transitions avec le quartier pavillonnaire à l'ouest

Champ du Roy :

- Les vocations économiques et commerciales de la zone sont maintenues par les zonages UEi2 et UEc

Sermenaz :

- L'ensemble de la zone d'activité et du site de l'usine sont inscrits en UEi2

OAP
7

Château Bérard :

- Le développement à poursuivre de la zone AUei2 est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation,
- Un débouché de voirie est inscrit pour permettre l'accès au site
- le parc autour du site est inscrit en N1 au nord et N2 au sud

• Requalifier les « portes » économiques de la commune :



Avenue de l'hippodrome :

- > Développer une façade économique plus attractive et qualitative (notamment des bâtis le long de la voie) en liens avec les évolutions futures du rond-point Charles De Gaulle et de la Ville Nouvelle

L'accès depuis l'A46, en lien avec la zone économique de Neyron:

- > Améliorer et qualifier la porte d'entrée au nord de la Métropole de Lyon, disposant d'une forte visibilité depuis l'autoroute (lié au potentiel de développement du site d'Osterode).

- Les zonages UEi1 , UEi2, et UEc affirment les vocations économiques de ces secteurs

- Les différentes polarités commerciales renforcent l'attractivité du territoire



Cheminements piétons autour de la mairie ©Agence d'urbanisme



Cheminements piétons autour de la mairie ©Agence d'urbanisme



Cheminements piétons aux Semailles
©Agence d'urbanisme

La ville de Rillieux-la-Pape possède déjà de nombreux espaces paysagers (parc, square et promenades) ainsi que des cheminements modes doux. La présence d'un ancien emplacement réservé pour le contournement du village a permis de préserver des espaces non urbanisés et végétalisés, qui supportent des cheminements modes doux aujourd'hui.

Ce secteur devient stratégique aujourd'hui, au vu de sa position centrale, et il pourrait être mis en réseau avec d'autres cheminements piétons de la commune (dans la zone PERICA, vers le fort de Vancia...), ses vocations de loisirs, sportives ou récréatives pourraient être multipliées et renforcées.

Au-delà de ce futur parc linéaire structurant la trame paysagère et modes doux de la commune, l'enjeu est aussi de relier les cheminements modes doux à celui-ci et de les développer sur l'ensemble de la commune.

Constituer un réseau modes doux structuré, à partir du parc linéaire continu, irriguant tous les quartiers

- Compléter et renforcer le maillage modes doux existant au cœur du futur Parc Linéaire (depuis la gare et le rond-point Charles de Gaulle jusqu'au fort de Vancia),



- > Offrir un espace de loisirs d'échelle communal pour les Rilliards
- > Renforcer ses points de connexions avec les quartiers (liens nord/sud) vers La Roue, La Ville nouvelle, le Village, le parc de Sermenaz...
- > Renforcer les liaisons piétonnes dans tous les quartiers et entre les quartiers pour créer un réseau qui rapproche les habitants, les équipements et les espaces de loisirs.
- > Créer des liens modes doux entre le plateau et le fleuve pour faciliter l'accès au Rhône et à ses berges.
- > Mettre en valeur les nombreux points de vue sur le grand paysage
- > Aménager les axes structurants pour les mobilités actives permettant de relier les territoires environnants (berges du canal de Miribel, route de Sathonay Village...)

OAP
5

- L'orientation d'aménagement et le zonage UL (sur la partie centrale du Parc Linéaire), sont complétés par plusieurs cheminements à préserver et des EVV ou EBC pour inscrire la trame paysagère qui l'accompagne

Parc de Sermenaz

Cet espace naturel sensible d'une centaine d'hectares , qui bénéficie d'un site exceptionnel dont certaines parties sont en situation de belvédère ouvrant des vues panoramiques sur le centre de l'agglomération et la plaine de l'Est, la chaîne des Alpes, au-dessus de balmes boisées. Inscrit dans la trame verte métropolitaine, il constitue une liaison entre différentes entités naturelles et de loisirs telles que les lînes, le parc de Miribel-Jonage, la cùtière de l'Ain, le plateau agricole de la Dombes et les versants dominants la Saône.

Les Lînes

Ce secteur naturel est situé dans le prolongement du site de Sermenaz et des vallons non construits de la cùtière. Il est traversé par la voie ferrée et le canal de Miribel. En rive droite du canal est situé l'un des principaux pôles d'équipements sportifs et de loisirs de la commune. Il se développe sur la rive gauche du canal, le secteur est prolongé par le site de Crépieux Charmy lieu d'exploitation d'eau potable de l'agglomération. Les champs captant sont protégés de l'urbanisation et l'ensemble du site est protégé par un arrêté préfectoral de protection du Biotope. Le projet « Anneau Bleu » projetant l'aménagement des berges du canal Miribel et de Jonage et des liaisons piétonnes et cyclables entre les principaux espaces de loisirs de l'agglomération. Il est également inscrit dans le projet ViaRhôna



Berges et lînes de Crépieux ©Agence d'urbanisme



Vue des espaces naturels le long de l'A46 ©Agence d'urbanisme

Préserver et mettre en valeur les grandes entités naturelles qui encadrent les espaces urbanisés

- **Renforcer et structurer la trame verte du Rhône : balme, parc de Sermenaz, lônes, berges, liens au Grand Parc Miribel...**



- > Connecter les grandes entités paysagères (vers le Grand Parc Miribel et les berges du Rhône) ;
- > Mettre en valeur et renforcer le parc de Sermenaz (parc d'agglomération au Scot) ;
- > Relier les grandes « masses » végétales qui constituent la « balme du Rhône » : dans les quartiers résidentiels anciens de qualités (La Combe Folie et Les Brosses), au sein du parc de Sermenaz et des équipements sportifs et de loisirs des Lônes ;
- > Renforcer la présence végétale dans les secteurs qui ont perdu la cohérence et la continuité de cette structure végétale.
- > Renforcer le réseau de sentiers et promenades incluant le cas échéant des volets pédagogiques et/ou artistiques (Parc de Sermenaz, Parc Linéaire...)

- La trame paysagère de la commune est traduite par des EBC, EVV ou arbres remarquables

- Plusieurs cheminements à préserver sont inscrits, ainsi que des emplacements réservés

- **Protéger les espaces d'intérêt écologique à l'est de la commune, de part et d'autre de l'A46**



- > Protéger le bois d'Osterode qui constitue une continuité paysagère et écologique entre Sermenaz et Vancia, ainsi que les espaces végétalisés le long des infrastructures de transports
- > Protéger le caractère naturel et agricole des secteurs des Epinglettes et des Vernes qui sont concernés par un corridor écologique, reliant le Grand Parc de Miribel à la Dombes

- Le bois est inscrit en zonage N1 avec des EBC sur ces boisements; un TUCCE est inscrit au droit de l'avenue de l'Europe pour renforcer la continuité écologique

- Le long de l'autoroute le secteur des Epinglettes est inscrit en N1

- La végétation le long de l'autoroute et des échangeurs est classée en EVV



Plateau agricole ©Agence d'urbanisme



Récoltes ©Agence d'urbanisme

Plateau agricole nord.

Le plateau est caractérisé par une topographie douce et des vues dégagées. L'agriculture donne toute sa qualité au paysage. La proximité de l'autoroute avec ses sorties autoroutières, la présence de zones d'activités et commerciales, l'évolution des usages agricoles génèrent une forte pression foncière.

Plateau des Maraîchers.

Cette grande zone maraîchère, entre les communes de Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape, présente un caractère exceptionnel à l'échelle de l'agglomération. C'est l'un des rares sites non bâtis de cette envergure (100 ha) situés au cœur des secteurs urbanisés. Le SCOT impose sa protection dans la trame agricole.

Ruisseau du Ravin

Ce secteur naturel situé à l'ouest de la commune, au-delà de la voie ferrée, vers le val de Saône, dégage un aspect sauvage. Il a fait l'objet d'aménagements hydrauliques pour lutter contre le risque d'inondation.

Ce secteur abrite également, sur environ 4 hectares, un ancien centre d'enfouissement des déchets fermé depuis 2004.

Ce site constitue aujourd'hui un gisement inexploité localisé dans un cadre naturel mais dont les sols sont susceptibles d'être pollués.



Fort de Vancia ©Agence d'urbanisme

Fort de Vancia

Le fort militaire de Vancia est un témoin remarquable de l'architecture militaire du XIX^{ème} siècle. Son abandon relatif a permis à la végétation de compléter sa dissimulation paysagère. Son emprise est à cheval sur deux communes, Rillieux-la-Pape et Sathonay-Village. Il fait l'objet de projets visant à accueillir des activités ouvertes au public. Sa reconversion pourra s'opérer dans le respect des caractéristiques patrimoniales et paysagères du site.

Préserver et mettre en valeur les grandes entités naturelles qui encadrent les espaces urbanisés

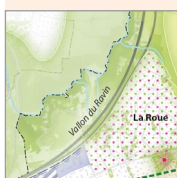
• Maintenir les espaces agricoles, et leurs accroches avec le Val de Saône



Sur les terres agricoles (plateau agricole nord et plateau des maraîchers :

- > Tenir et qualifier les limites entre l'agricole et l'urbain, pour contenir la consommation de l'espace agricole et maintenir l'activité maraîchère (sur le plateau des Maraîchers entre Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape et au nord de la commune) ;
- > Maintenir les deux portes d'accès aux espaces agricoles, l'une au nord du Village (chemin du creux et chemin Champ du Roy) et à l'est sur la route de Strasbourg entre Vancia et le Village. Préserver l'avenir autour de ces deux portes qui mettent en valeur les espaces agricoles ;

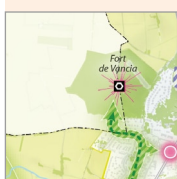
- L'ensemble des plateaux agricoles est inscrit en A2
- Un emplacement réservé pour continuité écologique est inscrit au Sud du hameau de Vancia



Sur le vallon du ruisseau du Ravin :

- > Préserver et valoriser le vallon et le ruisseau du Ravin : élément naturel structurant du plateau en lien avec le val de Saône, ces espaces présentent des potentiels importants pour créer des liaisons vertes, découvertes et loisirs (en cohérence avec le PPRNI) ;
- > Interdire toute nouvelles constructions dans le vallon et ses abords
- > Permettre néanmoins la mise en valeur du site de l'ancien centre d'enfouissement technique aujourd'hui inexploité, dans le respect du caractère naturel du secteur, par le déploiement d'un projet de production d'énergie renouvelable

- le vallon du Ravin est inscrit en N1, avec des protections des boisements en EBC et des cheminements à préserver
- le zonage N2 s'applique sur la partie haute du vallon et le zonage UPP sur une partie déjà bâtie (chemin des Fouillusant)
- Un STECAL N2s4 vient encadrer un projet de centrale photovoltaïque au sol situé sur le site de l'ancien centre d'enfouissement des déchets



Sur le fort de Vancia :

- > Permettre de nouveaux usages pour mettre en valeur le fort de Vancia, dans le respect des qualités du site.

- Le site est classé en N2s1 (Stecal) pour permettre son évolution et l'implantation de certaines activités
- Des outils pour changements de destination sont définis
- L'inscription d'EBP permet de protéger des éléments d'architecture militaire remarquables
- Des EVV sont inscrits pour valoriser le caractère boisé du site

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit environ moins de 70 logements par an.

En 2012, 74% des ménages de la commune vivaient en appartement .

La part du collectif ne cesse d'augmenter depuis 2000 ; passant de 51% sur la période 2000 et 2004 à 78% sur la période 2010 et 2014.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Rillieux-la-Pape est une commune dont le revenu disponible médian est inférieur à celui de la Métropole.

La population jeune est importante (42% des habitants ont moins de 30 ans) mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 1 682 personnes) depuis 1999 et représente 20,5% de la population de 2012.

12,8% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 10,0% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus (contre 8% à l'échelle de la Métropole).

La part des familles (46 % en 2012 contre 49% 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 Rillieux-la Pape est principalement orienté vers l'accueil de personnes âgées avec 264 places en EHPAD et un foyer ADOMA de 71 places.

La commune remplit ses obligations en termes d'accueil des gens du voyage.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée au profit de locataires. En 2012, 39% des ménages étaient propriétaires de leur logement, 60 % locataires. La proportion de locataires du parc privé (10% des ménages en 2012) n'a augmenté que de 1 point depuis du fait du faible développement des produits investisseurs (13% des ventes entre 2012 et 2014).

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

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Prioriser et phaser 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**

- > Favoriser une plus grande mixité sociale en attirant les ménages de la classe moyenne et supérieure et en travaillant sur l'accession sociale sécurisée des ménages résidents sur la commune pour lesquels une accession à la propriété est possible.
- > 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).
- > Développer l'offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
- > Maintenir, requalifier voire développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
- > Veiller à la diversité des produits (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 6 737 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 364 logements. Le taux SRU (57,0 % en 2017) n'a, quant à lui, que légèrement augmenté du fait du volume de constructions libres réalisé dans le même temps (56,5 % en 2008).

La pression de la demande est d'un peu plus de trois demandeurs pour une offre. 1 340 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Rillieux-la-Pape au 31 décembre 2017, 70% des ménages demandeurs résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (7,4 %) était inférieur à celui du bassin de vie (9,0%) et de la Métropole (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Rillieux-la-Pape se situent dans la fourchette basse du bassin de vie. Les logements en collectif, dont le prix moyen a baissé de 5% entre 2012 et 2014, sont accessibles à une clientèle d'accédants à revenus modestes de même que les logements individuels (malgré une hausse de 12% entre 2012 et 2014).

Le marché de l'immobilier neuf s'adresse également aux ménages modestes (52% des prix de ventes inférieurs à moins de 2 800€/m²). Le marché de l'accession à la propriété occupante y est majoritaire par rapport aux produits investisseurs qui n'ont représenté que 13 % des ventes entre 2012 et 2014. A noter que la commune produit 11 logements en moyenne par an financés en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 8 290 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, 13 % 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 5% 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.

Parc Privé : L'étude menée par Trajectoires en octobre 2013 sur les copropriétés de la ville nouvelle n'a pas identifié de copropriété en situation de grande fragilité. Toutefois, au regard des niveaux de ressources des occupants, il conviendrait de rester vigilant et d'inciter les syndicats et les copropriétaires à faire les travaux nécessaires à l'amélioration de la performance énergétique des logements.

Parc Public : Environ 3 100 réhabilitations restent à réaliser sur le parc social dans le cadre du nouveau PNRU , 800 à 1000 démolitions sont également à prévoir.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, la ville Nouvelle est le seul quartier classé Quartier Politique de la Ville (QPV) et retenu au titre du NPNRU d'intérêt national.

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**

- > Poursuivre la dynamique de rééquilibrage entre les segments : locatif social, locatif privé et propriété occupante.
- > Veiller à l'équilibre territorial de l'offre locative sociale en priorisant son développement sur les secteurs peu pourvus.
- > Favoriser les mutations et les parcours résidentiels au sein du parc social pour améliorer la fluidité dans le parc existant à bas loyers.
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

- > Inciter à la réhabilitation du parc privé.
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.
- > Poursuivre la réhabilitation du parc public.



- **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 de 200 logements /an, soit 1 800 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 55 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 77 logements par an. Il conviendra de veiller au phasage de ce développement afin de ne pas créer de concurrence entre les programmes,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans la Ville Nouvelle, à Rillieux-village et autour de la route de Strasbourg,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permet de limiter les divisions excessives de logements ou maisons en petites typologies, phénomène touchant particulièrement certains secteurs de la commune. Cet outil permet de garantir la qualité des logements et conserver des typologies de grande taille pour accueillir des familles qui sont en déséquilibre sur la commune et prévenir les situations d'habitats insalubres. Cette servitude est mise en œuvre sur les zones Uce, Urm, Urc, Uri et Upp, à l'exception de la Ville Nouvelle. La règle est la suivante :
 - dès la création de 3 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.

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



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

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

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

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

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

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

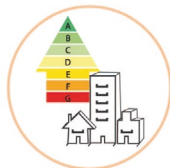
logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 40 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes. Ceux-ci seront prioritairement programmés sur les quartiers les moins pourvus afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire communal par un développement hors Ville Nouvelle et de diversifier les produits locatifs sociaux pour favoriser les parcours résidentiels.

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vu du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre prioritairement la réalisation de programmes en accession abordable, et le cas échéant de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial, ou de l'habitat spécifique.
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.

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

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

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



Poursuivre le projet de développement social urbain sur la Ville Nouvelle inscrit au Contrat de Ville

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 du programme des actions inscrites au contrat de ville,
- la mise en œuvre de la convention PNRU.



Faciliter 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 maintien des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins : 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 ou dans des projets de

mixité intergénérationnelle, bien situés proches des commerces et services,

- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.,
 - la poursuite du travail partenarial autour des situations prioritaires.



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'IHLA qui se réunit annuellement.
- la participation aux réunions de partage organisées par la Métropole de Lyon.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Vieux Crépieux

Constat

Le secteur de cette orientation d'aménagement est limitrophe à deux communes du Plateau Nord : Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape.

La centralité de Crépieux s'organise le long de la route de Strasbourg, ancienne route départementale. Le tissu urbain est caractéristique des centres bourgs du Nord de l'agglomération Lyonnaise. Ce quartier joue le rôle d'entrée de ville et de lieu de transition entre les deux communes.

Le site possède de nombreux points d'intérêts : grâce à sa grande accessibilité d'une part, qui lui confère une entrée privilégiée vers Lyon ; et d'autre part via son caractère patrimonial, ses nombreux espaces végétalisés et sa proximité avec le Rhône. Il souffre cependant de contraintes liées au fort trafic, à la présence de voies ferrées (TGV) et au dénivelé (la balme).

Le quartier se compose de plusieurs séquences : un espace public central autour duquel s'organisent de petits commerces et du bâti de faubourg ancien, et le long de la route de Strasbourg et du chemin de Balme Baron avec un front bâti plus discontinu. Enfin le quartier du Vieux Crépieux qui est en retrait avec une organisation bâtie atypique, en forme concentrique.



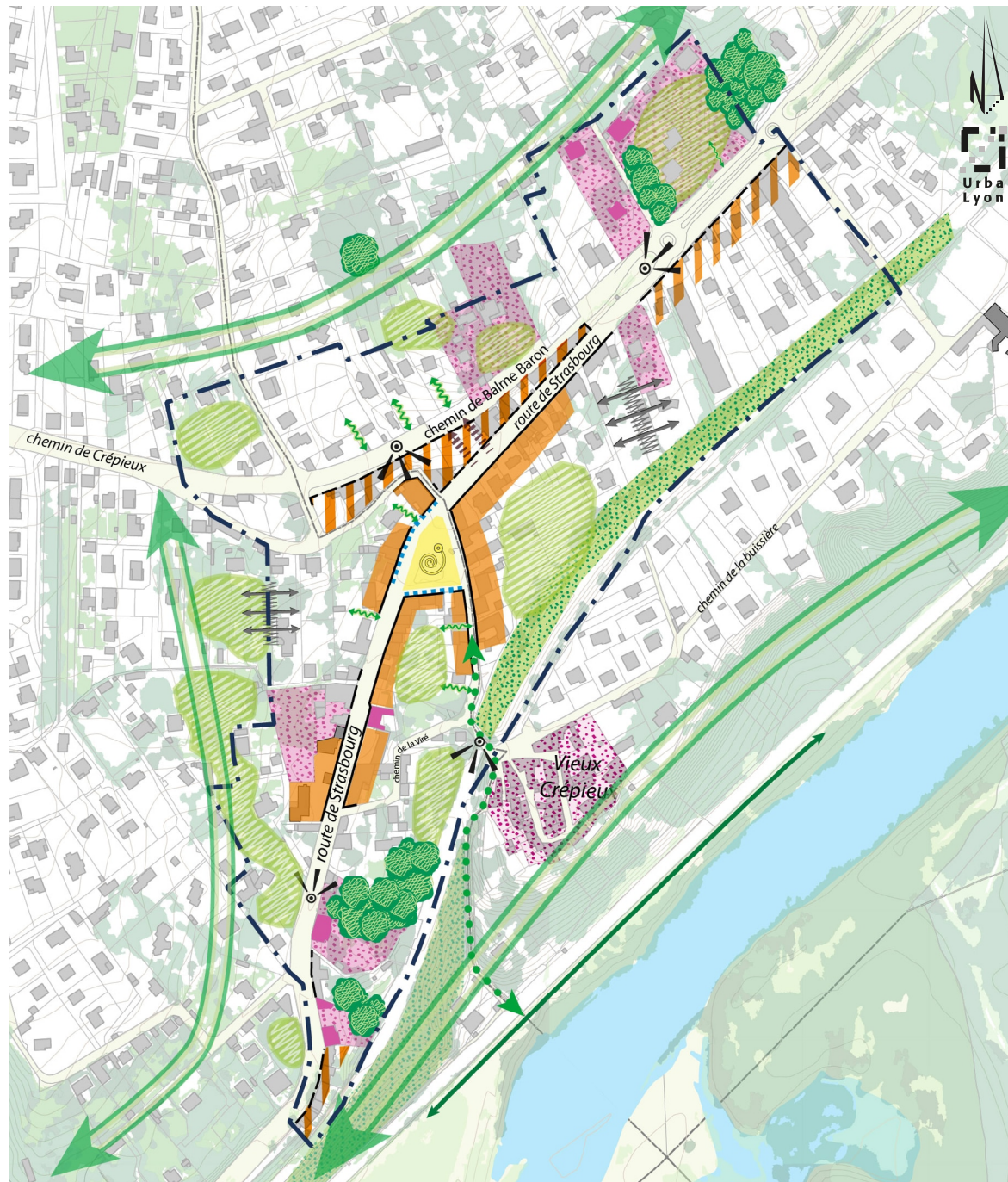
Objectifs

- Renforcer la centralité et dynamiser le quartier autour de la place de Crépieux ;
- Assurer l'interface entre le tissu de faubourg et le pavillonnaire environnant ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager.

Principes d'aménagement

- Sur l'ensemble du secteur:
 - Préserver les boisements de la balme, fond de scène du quartier, paysage structurant des deux communes
 - Préserver les points de vues, sur la balme, sur le Rhône, et la perspective depuis la route de Strasbourg (notamment la perception des grands arbres)
 - Qualifier les interfaces avec les secteurs résidentiels plus lâches tout autour de la centralité par des dispositifs paysagers (haies, retraits, plantation)
 - Préserver les nombreuses grandes propriétés et maisons bourgeoises qui entourent le secteur (bâti, parc et murs)
 - Organiser des stationnements mutualisés et de préférence en sous-sol et limiter les accès le long de la route de Strasbourg
- Créer des coeurs d'îlots végétalisés en privilégiant une gestion des eaux pluviales in situ
- Prendre en compte les nuisances sonores (route de Strasbourg et voie ferrée) dans la conception des logements et des Rez-de-Chaussée
- Prendre en compte la topographie et promouvoir une implantation dans la pente qualitative
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie (tout en prenant en compte la qualité patrimoniale du secteur)

Principes d'aménagement



1. Formes Urbaines	2. Paysage/Végétal	3. Patrimoine
 Périmètre de l'OAP	 Point à vue à préserver	 Tissu urbain patrimonial sur lequel s'appuyer
 Insertion dans la pente à travailler	 Boisements existants à préserver	 Bâti de qualité à préserver
 Développement résidentiel avec front bâti continu	 Espace végétalisé qui accompagne la voie ferrée	
 Développement résidentiel avec front bâti discontinu	 Continuité paysagère à préserver	
 Percée visuelle à conserver/créer	 Cheminement piéton existant (berges)	
 Alignement commercial à préserver	 Cheminement piéton à maintenir et valoriser	
 Espace public à renouveler	 Cœur d'îlot végétalisé à renforcer	
 Transition à travailler		

Principes d'aménagement

• Pour la séquence centrale (autour de la place):

- Reconstituer un front urbain (hauteur R+3) , réinterprétant les caractéristiques actuelles du faubourg, tout en acceptant de l'architecture contemporaine
- Respecter le gabarit des constructions existantes : hauteurs variées, façades rythmées ...
- Proposer ponctuellement des respirations dans le front bâti avec la réalisation de césures
- Implanter les bâtiments à l'alignement de la rue avec un traitement qualitatif des rez-de-chaussée : possibilité de les surélever pour une meilleure habitabilité des logements en Rez-de-chaussé
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux ponctuels
- Renforcer l'attractivité commerciale de la place de Crépieux, et améliorer les traversées piétonnes pour accéder à celle-ci
- Préserver des cœurs d'îlots végétalisés à l'arrière du front bâti



• La long de la route de Strasbourg et de Balme Baron (au nord de la place , principalement sur Rillieux-la-pape)

- Proposer une architecture contemporaine qui permettra la transition entre le cœur de la centralité et les tissus environnants
- Constituer un front bâti discontinu, avec un épannelage varié, ménageant des percées visuelles sur les cœurs d'îlot, voire sur le grand paysage
- Travailler de manière qualitative l'implantation par rapport à la voie (de 0 à 5m) en fonction de l'environnement (tissu ancien) et des contraintes liées à la route de Strasbourg (voie bruyante), les retraits devront être végétalisés dans la mesure du possible
- Moduler les hauteurs des nouvelles constructions pour s'adapter au tissu environnant
- Préserver l'ambiance végétale structurant le paysage du chemin Balme Barron , au pied de la balme du Rhône



• La long de la route de Strasbourg Sud (principalement sur Caluire-et-Cuire)

- Affirmer le contraste entre les deux côtés de la voie, et permettre un renouvellement contemporain du front urbain à l'Est et travailler ses accroches avec le tissu de faubourg au Nord
- Préserver et mettre en valeur les maisons bourgeoises dans ce front urbain Est
- Maintenir la perspective sur le centre de Crépieux et la balme (arbres remarquables très visibles)
- Valoriser l'ambiance végétale de la partie Ouest de la voie (tissu pavillonnaire en pied de balme)



OAP
2

Route de Strasbourg

Constat

Percée au milieu du 19ème siècle, la route de Strasbourg est considérée comme une voie de communication importante à l'échelle du territoire. Ce secteur représente le cœur historique de la commune, dont une partie du tissu urbain garde des traces patrimoniales de qualité (cf. PIP A1) mêlant tissu de faubourg et de hameau.

Cette ancienne route départementale est une voie à grande circulation supportant un fort trafic. La place donnée aux modes doux est actuellement réduite.

On identifie plusieurs séquences distinctes, structurant le front urbain depuis rond-point Charles de Gaulle au rond-point du Mas Rillier.

Ces séquences urbaines présentent des potentiels importants de renouvellement et sont en articulation avec le reste de la Ville (Village et Ville nouvelle).

Objectifs

- Affirmer un cœur de ville attractif à l'échelle communale en renforçant la centralité du village (notamment autour des commerces de la place de Verdun) et les liens avec la ville nouvelle
- Encadrer l'évolution des différentes séquences de la route de Strasbourg en respectant la structure du tissu existant, et en améliorant les transitions entre celles-ci
- Travailler les entrées de ville et les accroches entre le Village et la Ville nouvelle
- Anticiper les liens avec le développement futur de la Suzaye
- Apaiser l'espace public au profit des cheminements piétons et des transports en commun

Principes d'aménagement

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Végétaliser les cœurs d'îlots et permettre leur perception depuis les voies
- > Végétaliser les retraits des bâtiments par rapport aux voies et traiter qualitativement les clôtures
- > Concevoir des formes architecturales contemporaines s'appuyant sur les caractéristiques des tissus existants
- > Mettre en valeur le parc Brosset et ses accès

• Accès, déplacement et stationnement

- > Conserver, sécuriser et rendre accessible les cheminements piétons existants et envisager de nouvelles liaisons Nord / Sud permettant de renforcer

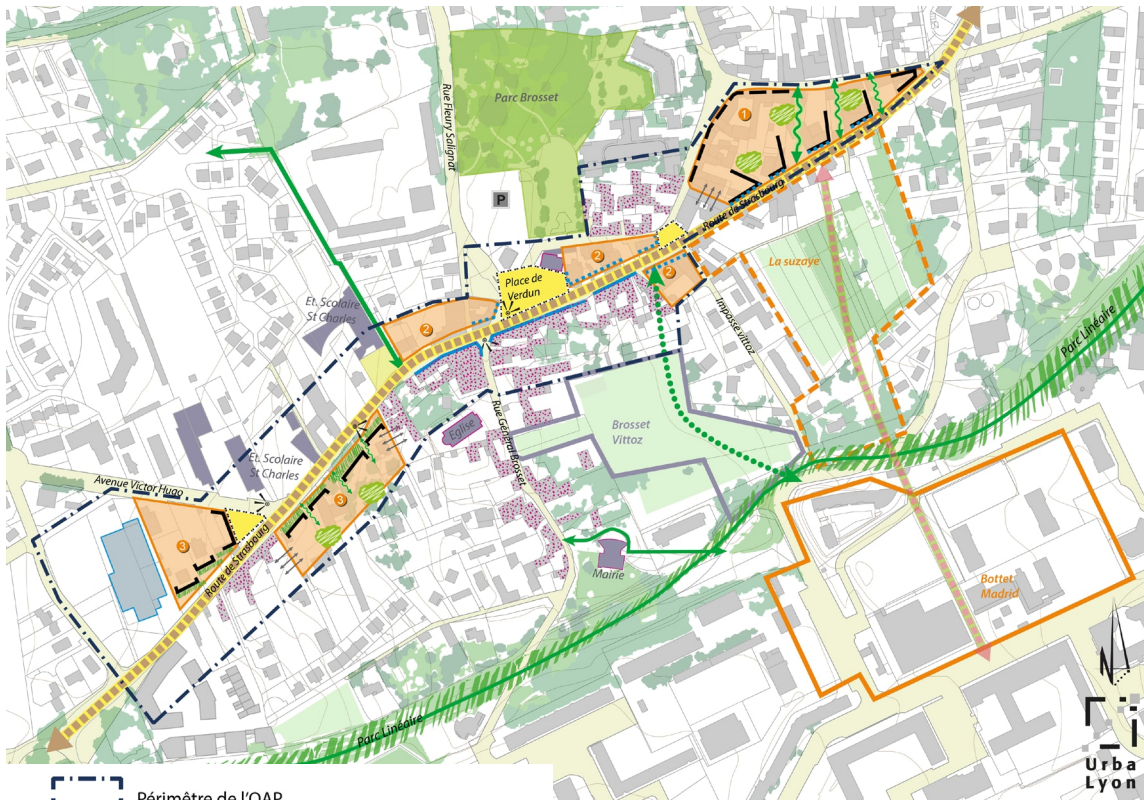
les liens entre les équipements

- > Optimiser et mutualiser le stationnement, à privilégier en sous-sol pour les constructions neuves
- > Mutualiser les accès sur la route de Strasbourg
- > Redonner la place aux modes alternatifs à la voiture (piétons, vélos, transports en commun) sur les voies

• Lutte contre les risques et les nuisances

- > Protéger les nouveaux logements des nuisances sonores et prévoir les aménagements pour garantir la qualité de vie de chaque logement, notamment sur la route de Strasbourg ou les logements en rez-de-chaussée seront à limiter

Principes d'aménagement



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Secteur de développement à long terme |  | Voie tous modes à restructurer (voirie et abords) |
|  | Secteur de développement d'équipements identifié |  | Voie structurante Nord/ Sud à terme |
|  | Secteur de développement mixte identifié |  | Voie modes doux existante à relier |
|  | Localisation des ilots en renouvellement |  | Voie modes doux à créer |
|  | Espaces publics à restructurer |  | Coeurs d'îlots végétalisés à réaliser |
|  | Tissus patrimoniaux, caractéristiques à réinterpréter |  | végétalisation des retrait à préserver ou à réaliser |
|  | Equipements «repères» |  | Points de vue à préserver |
|  | Equipements existants |  | Transitions avec les tissus environnants à travailler |
|  | Surface commerciale existante |  | Principes d'implantation bâtie |
|  | RDC commercial à renouveler ou créer |  | Percées visuelles à créer |
| | |  | Parc linéaire de Tillieux (projet) |
- > Respecter les caractéristiques urbaines existantes**

- Fonctions et morphologie urbaines

Sur l'ensemble de l'OA :

- > Prévoir le retrait des constructions sur certaines séquences de la route de Strasbourg et les végétaliser afin de préserver la qualité de vie des logements en rez-de-chaussée et de créer des espaces de transition avec le domaine public.
- > Permettre à terme la requalification des espaces publics

Principes d'aménagement

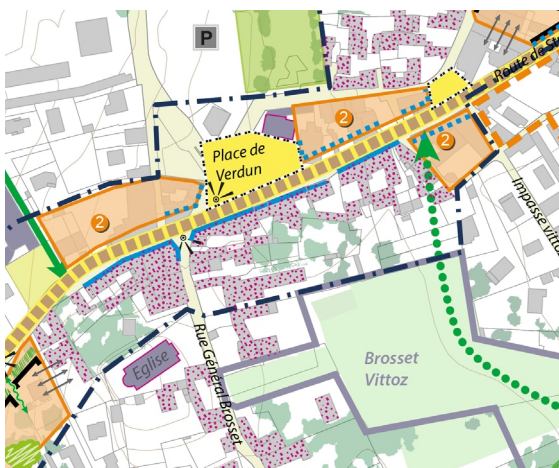
Par séquences

1/ Séquence Route de Strasbourg/ rue de la République / rue Pasteur



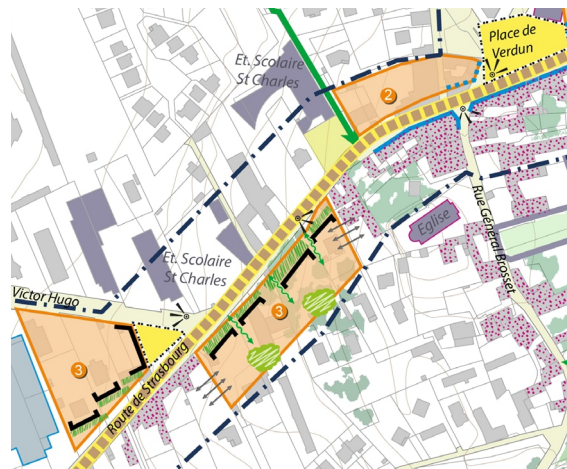
- > Développer des formes urbaines discontinues et contemporaines sur la route de Strasbourg, permettant de créer des percées visuelle sur les cœurs d'îlots végétalisés.
- > Créer des ouvertures sur les cœurs d'îlots, voire des venelles entre la route de Strasbourg et la rue Pasteur.
- > Traiter qualitativement les rez-de-chaussée et les espaces entre les nouveaux bâtiments et la route de Strasbourg : végétalisation des retraits, activités sur la route de Strasbourg, traitement des accès piétons, vélos et voitures ...
- > Angle République/ Pasteur : privilégier l'implantation à l'alignement en réinterprétant le tissu ancien (forme corps de ferme et immeuble d'angle structurant)

2/ séquence centrale



- > Préserver la présence de commerces en rez-de-chaussée pour maintenir l'attractivité et la continuité commerciale
- > Structurer le front urbain de faubourg, pour permettre de retrouver son homogénéité en réinterprétant les caractéristiques actuelles : épannelage varié, façades rythmées, alignement, cœurs d'îlot libres parfois végétalisés...
- > Travailler finement l'insertion de nouveaux bâtiments dans le tissu existant, en maintenant l'organisation spécifique du secteur, distinguant les bâtiments sur rue et les bâtiments à l'arrière organisé autour de cours
- > Anticiper la recomposition des tissus autour de la place de Verdun, en lien avec l'espace public et le parc Brosset
- > Lors de l'enquête publique du PLU-H qui s'est déroulée en 2018, l'îlot bâti situé au niveau du n°2915 route de Strasbourg a été identifié par la Ligue de Protection des Oiseaux du Rhône comme abritant une espèce protégée (Hirondelles de fenêtre)

3/ Séquence Strasbourg/ Victor Hugo



- > Affirmer un front urbain discontinu et végétalisé, en utilisant la profondeur des parcelles et créer des percées visuelles sur les cœurs d'îlots
- > Préserver voire renforcer l'ambiance paysagère sur la route de Strasbourg
- > Tenir compte des arbres existants sur rue, largement perceptibles et traiter qualitativement les clôtures et accès aux nouvelles constructions
- > Travailler les transitions avec les tissus environnants (le front urbain de faubourg, les zones pavillonnaires et le supermarché)

OAP
3

Brosset Vittoz

Constat

Ce site s'inscrit sur une partie Ouest du secteur de la Suzaye, secteur central d'articulation et de développement entre le bourg et la Ville Nouvelle.

Objectifs

- Préserver l'urbanisation du secteur au Nord de la mairie pour l'accueil d'équipements et d'hébergements
- Favoriser une liaison modes doux entre deux des principales centralités de la commune
- Préserver une continuité paysagère Nord-Sud et Est-ouest
- Intégrer une démarche globale de développement durable avec le recours aux énergies renouvelables, à la conception bioclimatique des bâtiments et tendant vers l'habitat passif.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- > Organiser le bâti dans le respect des caractéristiques patrimoniales du Village (cour de ferme, espace de seuil, sous-espaces d'intimité ...) et selon une composition urbaine et architecturale valorisant la thématique du parc comme l'élément identifiant du projet
- > Sur la rue Général Brosset, l'entrée pourra être marquée par une construction parallèle à la rue, dans la continuité du bâti situé sur la parcelle au Nord afin de ménager un espace de seuil.
- > **Caractère architectural des bâtiments** : Le caractère architectural des bâtiments s'inspirera de la thématique du parc et en empruntera le vocabulaire (pavillon, serre...). Les bâtiments devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace végétalisé créé, favorisant l'interrelation entre les espaces intérieurs et extérieurs par notamment, des patios, pergolas...
- > **Objectif de développement durable** : Les principes de développement durable trouveront leur application dans la conception de l'aménagement du site ainsi que dans le traitement architectural : orientation des bâtiments par rapport au soleil, emploi d'énergies renouvelables, isolation par l'extérieur, qualité des matériaux... Un soin particulier sera porté à la gestion des eaux de pluie en favo-

risant leur réemploi et en limitant l'imperméabilisation des sols afin d'éviter le ruissellement, le site de la Suzaye étant concerné par le plan de prévention des risques d'inondation du ruisseau du Ravin (zone ZP1 au règlement du PPR). Les bâtiments intégreront également la démarche HQE avec le recours aux énergies renouvelables et tendant vers l'habitat passif.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > L'insertion, l'implantation, la volumétrie et l'architecture des bâtiments devront tenir compte du caractère paysager dominant du site afin d'en maintenir la perception d'espaces de respirations
- > Compléter la trame verte de la commune en valorisant le site comme un espace de respiration en continuité des espaces paysagers limitrophes (jardins, espace de la mairie, talus,) :
 - traitement des limites et transitions paysagères
 - préservation des points de vue (vers le Sud et sur l'église)
 - Respect d'une continuité paysagère
- > Impact visuel : Le projet s'attachera à prendre en compte les points de vue dominants sur le site : depuis le sud de la parcelle et depuis des points de vue plongeants compte tenu de la structure

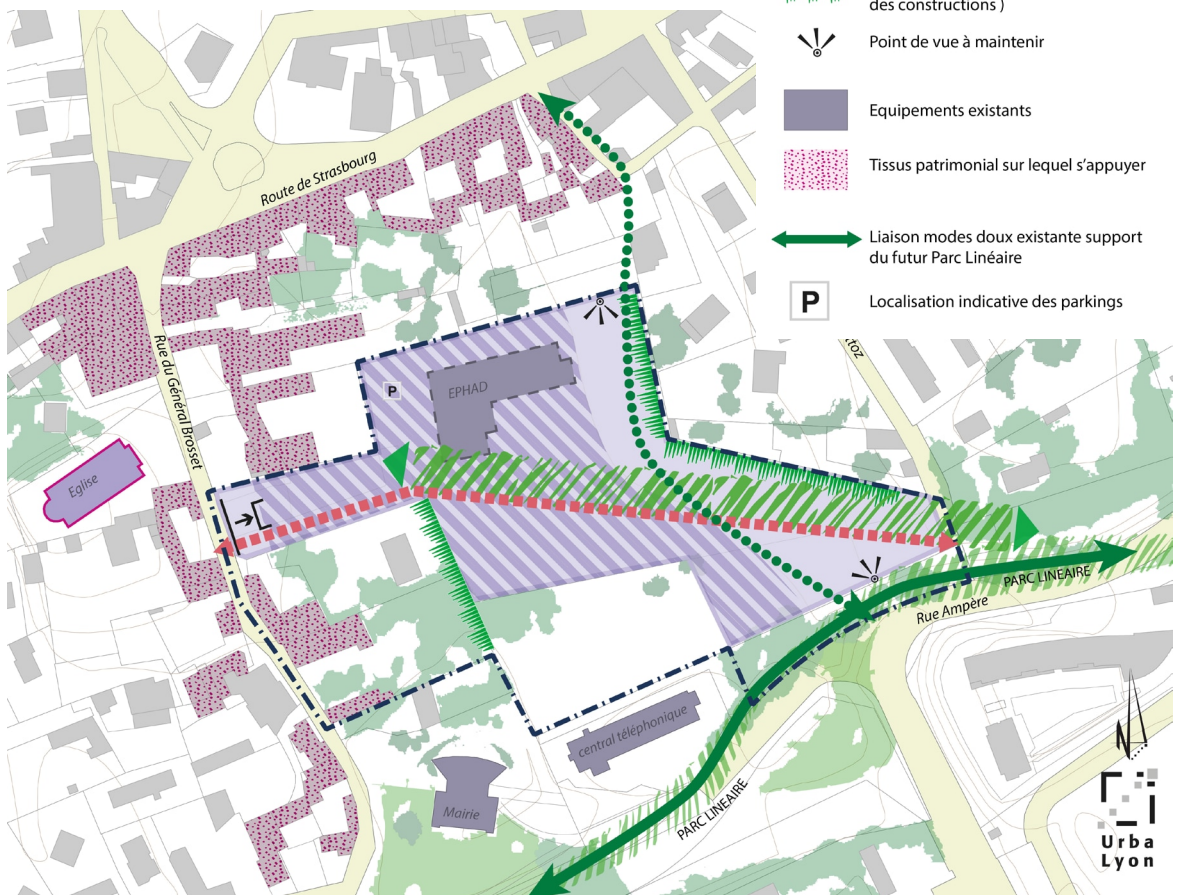
Principes d'aménagement

urbaine et de la topographie, de manière à apporter un traitement significatif aux façades et aux éléments composant la « 5ème façade » (toiture, composition des sols...). Le traitement des couvertures pourra intégrer en partie une forme d'architecture végétale (murs ou toitures végétalisées...)

- > Les espaces extérieurs et les jardins : Compte tenu de l'importance des espaces extérieurs, leur composition fera l'objet d'un plan d'ensemble cohérent. Un travail qualitatif, en particulier sur les essences sera fait sur le traitement des aménagements paysagers en tant qu'élément d'identification du projet.
- > Les limites : Elles seront constituées de manière préférentielle par des haies associant différentes essences locales auxquelles pourront être adjoint des éléments de clôtures. Ce traitement des limites devra permettre de conserver des vues sur l'intérieur de la parcelle. Pour les limites mitoyennes, les clôtures chercheront à s'intégrer à l'existant de manière à avoir un traitement homogène et viendront compléter les éléments déjà en place (mur plein de type clos). Leur hauteur s'alignera sur les murs existants. Pour la limite sud avec le parc de la Mairie et la rue du Lieutenant Vittoz, les clôtures adjointes aux haies pourront décliner un vocabulaire qualifiant l'image du parc (muret avec grille en ferronnerie, claustra...)

Accès, déplacement et stationnement

- > Les parkings se situeront de manière préférentielle dans la partie nord-ouest de la parcelle. Compte tenu du PPRI du Ravin, l'imperméabilisation limitée des surfaces de parking est à privilégier. Un traitement paysager de qualité devra accompagner son aménagement.
- > Prévoir un cheminement piéton Nord/Sud reliant la route de Strasbourg au parc Linéaire et à la rue Ampère
- > Permettre la réalisation d'un maillage viaire Est/Ouest entre l'impasse Vittoz et la rue Brosset



OAP
4

Terres-Bourdin

Constat

Le secteur des Terres-Bourdin se situe à l'extrémité Nord-Est de la zone Industrielle de PERICA, à proximité de la gare de Sathonay - Rillieux, le long des voies ferrées. Une partie du site (Terres-Bourdin 1) à l'Est, est déjà urbanisée et accueille plusieurs entreprises.

Objectifs

- **Encadrer le développement de la partie Ouest (Terre-Bourdin 2) répondant aux objectifs suivants :**
 - assurer une cohérence d'ensemble entre les 2 entités (Terres-Bourdin 1 et 2),
 - inscrire l'opération dans une recherche de qualité environnementale,
 - assurer un traitement qualitatif des interfaces avec les secteurs résidentiels à proximité,
 - traiter l'impact visuel de la future zone depuis la voie ferrée,
 - prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Ravin.
- **Favoriser à long terme la constitution d'un quartier mixte, d'une polarité d'équilibre entre Sathonay-Camp et Rillieux par le développement de logements, de services et d'activités. Encadrer l'évolution du site du Centre Technique Municipal (CTM) en préfigurant une restructuration du maillage viaire.**

Principes d'aménagement

A. Future zone d'activité (Terres-Bourdin2)

- Le prolongement de la voirie depuis la rue Terres-Bourdin jusqu'à la rue Victor Hugo permettra le maillage des voies publiques en desservant les futures constructions
- Un bassin de rétention, ouvert et paysagé, de l'ensemble des eaux pluviales de la zone sera aménagé sur le secteur.
- Chaque tènement aménagé aura un accès direct à la voie nouvelle,
- Les constructions rechercheront des volumes simples,
- Les bâtiments seront alignés en retrait pour assurer une cohérence d'ensemble,
- L'harmonie générale de la zone sera assurée par un traitement cohérent des espaces exté-

rieurs, paysagement, clôtures, ...

- Pour la gestion des eaux pluviales des solutions de type mutualisation ou gestion alternative au sein des parcelles seront recherchées (toiture végétalisée, rétention au sein de la parcelle ...),
- Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules seront mutualisées,
- Au sud de la voie nouvelle seront implantées prioritairement les activités de services avec des hauteurs R+1 à R+2 et un traitement végétal des fonds de parcelle (écran visuel, traitement paysager et végétalisation dense en fond de parcelle),
- Au nord, le traitement architectural et paysager face à la voie ferrée participera à une façade de qualité.

Principes d'aménagement

B. Micro-polarité rue Victor Hugo

> Le site de l'ancien CTM

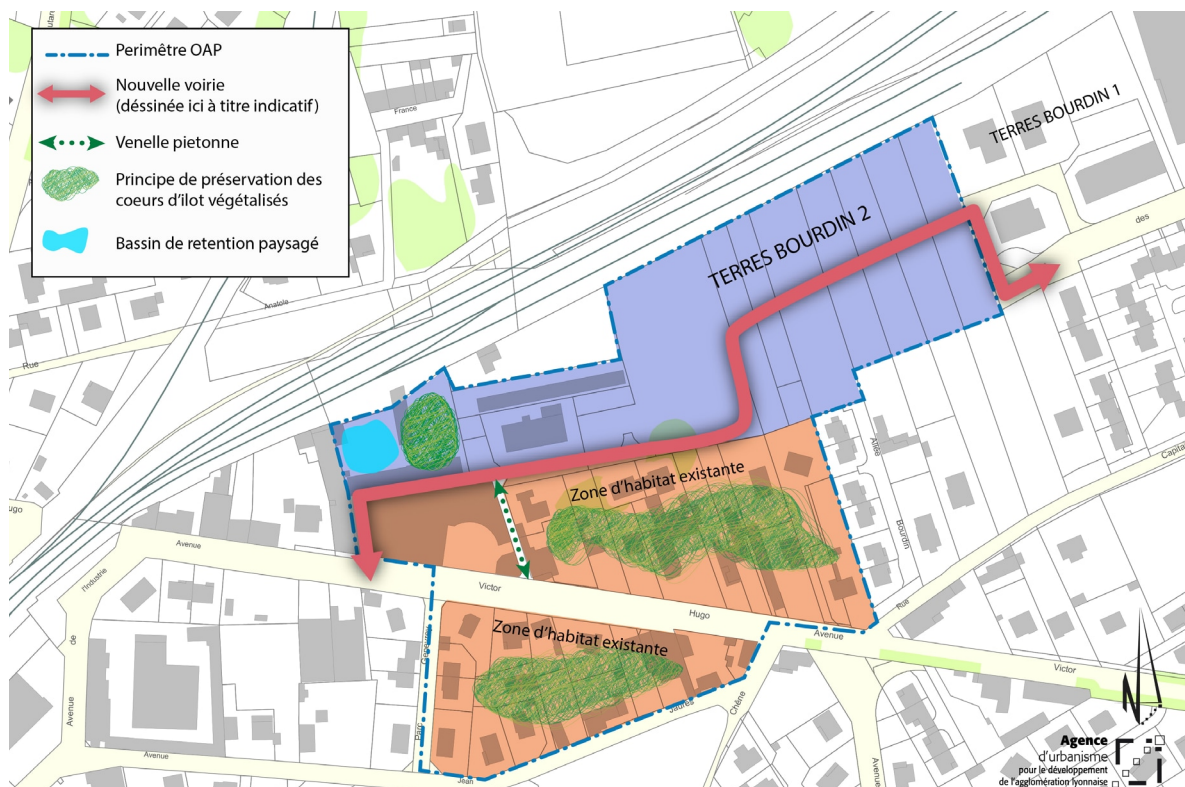
Le tènement accueillera la nouvelle voie de desserte ce qui permettra le bouclage avec l'avenue Victor Hugo. L'évolution du secteur vers une vocation résidentielle devra participer à affirmer ce tènement comme une rotule d'articulation entre la zone d'activité, la gare et les secteurs résidentiels environnants. Sur le tènement du CTM libéré, les constructions futures développeront un rapport fort aux voies le long de l'avenue Victor Hugo. Le long de l'avenue, une interface qualitative et urbaine sera particulièrement recherchée.

> L'habitat existant

Les éventuelles mutations pourront s'appuyer sur le parcellaire en lanière existantes, exploiteront les expositions favorables et pourront proposer des typologies d'habitat intermédiaire.

L'évolution de ces secteurs prendra en compte :

- Un fort rapport du bâti à la voie le long de l'av. Victor Hugo.
- Un travail d'interface avec la zone d'activité, pour une meilleure cohabitation avec les nouvelles constructions desservies par la voie nouvelle.
- Une préservation et valorisation des coeurs d'îlots végétalisés (desserte des nouvelles constructions par la nouvelle voie)
- la préservation de la venelle piétonne existante.



OAP
5

Parc Linéaire de Rillieux

Constat

Cette grande coulée verte (environ 5 km) qui traverse les quartiers de Rillieux-la-Pape peut se séquencer en 3 grandes parties :

- > Depuis la voie verte des Dombes jusqu'au rond-point Charles de Gaulle : séquence PERICA- Loup Pendu
- > Depuis le rond-point jusqu'à la route du Mas Rillier : séquence Ville Nouvelle –Village
- > Depuis la route du Mas Rillier jusqu'au Fort de Vancia : Séquence Osterode - Vancia

Objectifs

- Créer une continuité paysagère et modes doux qui permette de traverser la commune depuis la gare de Sathonay –Rillieux (et la voie verte de Caluire) jusqu'au Fort de Vancia
- Relier et desservir les équipements de loisirs, sportifs et culturels de la commune et offrir des usages de loisirs caractéristiques d'une polarité de bassin de vie
- Connecter les différents projets (en cours et à venir) et les quartiers de Rillieux à cette trame paysagère et mode doux (Perica/ loup Pendu / Ville nouvelle/village / Osterode/champ du roi/Vancia)
- Lutter contre les îlots de chaleur urbain

Principes d'aménagement

Sur l'ensemble du linéaire :

Créer une continuité modes doux et de lieux de vie aux usages de loisirs diversifiés

- > Réserver l'espace pour aménager une liaison modes doux sécurisée, avec pour objectif une continuité depuis la gare jusqu'au fort de Vancia. Cette continuité traversant la commune d'Est en Ouest, permettra de connecter les aménagements modes doux existants irriguant les quartiers traversés
- > Favoriser des usages de loisirs diversifiés : événementiel, sports ; loisirs, agriculture urbaine, artistique, balades ...

Connecter la coulée verte aux quartiers traversés

- > Faciliter les liens avec les pôles d'équipements (pôle sportif du loup pendu, pôle administratif autour de la mairie ,pôle commercial du bottet, pôle de loisirs du fort de Vancia), favoriser leur accessibilité en modes doux et valoriser leurs abords

- > Travailler les accroches avec les projets de développement ou en renouvellement en cours ou à venir (Le chêne, Loup Pendu, Bottet, Suzaye, Osterode...)

- > Anticiper l'aménagement des futurs croisements avec les nouvelles voies Nord /Sud liés aux projets à venir. Ces nouveaux points de passage de la coulée verte seront à traiter de manière qualitative : traitement paysager des carrefours, dispositifs de mise en scène des accès à la coulée verte, affirmation des différentes séquences, points de vue...

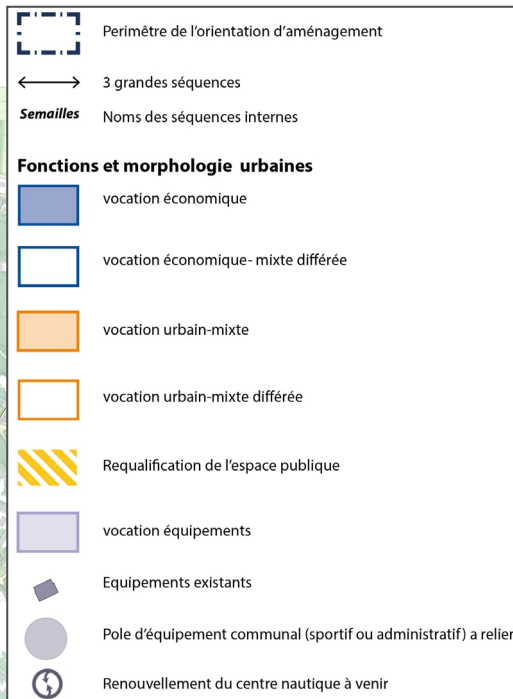
- > Affirmer les différentes portes d'entrées du Parc Linéaire

- > Traiter les cinq secteurs de connexions qui sont identifiés entre les quartiers, notamment aux carrefours de voies structurantes (voir plus loin)

Principes d'aménagement

Concevoir une trame paysagère à l'échelle de la commune

- > Étoffer la trame végétale (sur les espaces publics ou privés longeant le futur parc) : pour constituer un « parc linéaire ». Cette trame verte favorisera le développement de la biodiversité, le traitement des interfaces avec les espaces résidentiels, l'affirmation des continuités urbaines et la mise en scène des équipements.
- > Maintenir ou créer des percées visuelles le long du linéaire permettant de percevoir les ambiances des différents quartiers traversés et les équipements qui le jalonnent
- > Favoriser la cohérence du paysage créé à l'échelle des séquences, et permettre une gestion des espèces d'arbres et de végétaux, favorisant la biodiversité
- > Gérer de manière intégrée les eaux pluviales sur l'ensemble du linéaire, en intégrant les ouvrages déjà présents, et en permettant une bonne infiltration sur chaque séquence (en lien avec des topographies variées)

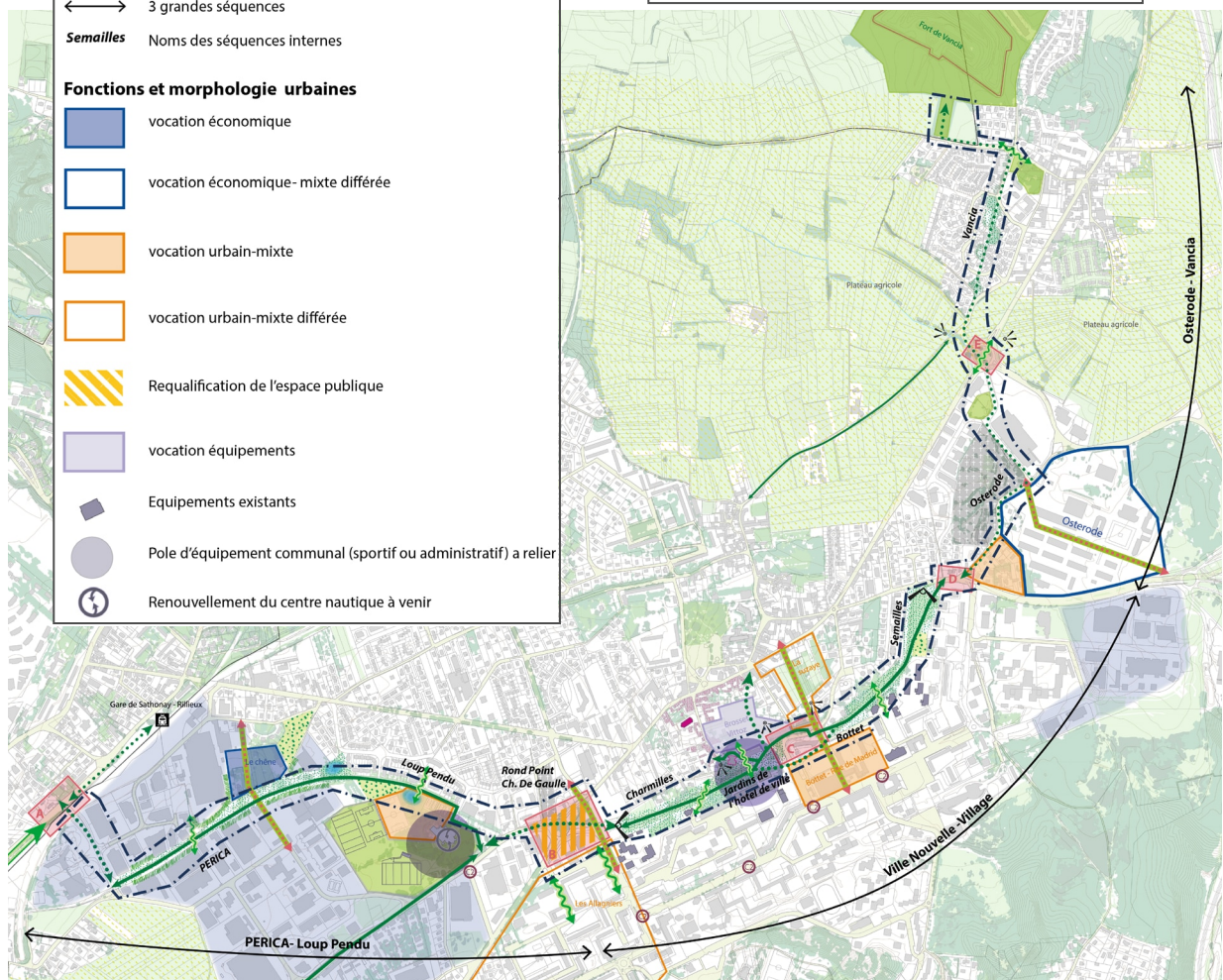


Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Plateaux agricoles à préserver
- Parcs existants à mettre en liens
- Jardins familiaux ou collectifs à valoriser
- Espaces végétalisés existants à investir / aménager
- Percées végétales vers les quartiers à renforcer
- Bassins de gestions des eaux de pluie existants
- Franges du parc à végétaliser
- Points de vue à maintenir ou révéler
- Ouvertures sur le parc à marquer (portes)
- Élément bâti remarquable (église sur promontoire)
- Tissu ancien du village à préserver

Accès, déplacement et stationnement

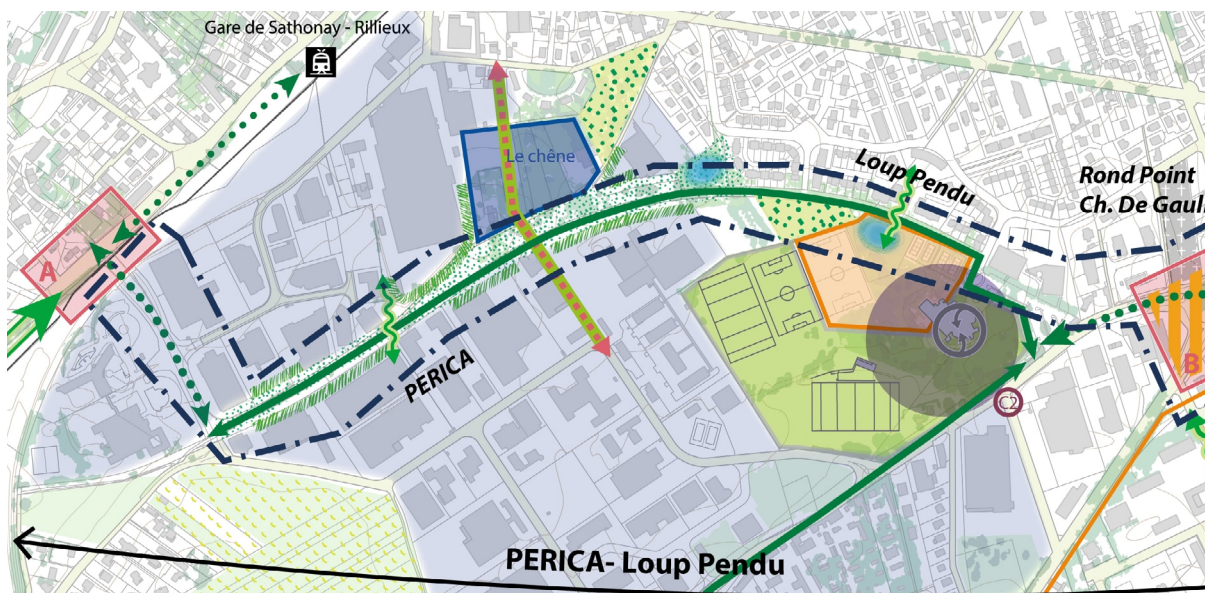
- Secteurs de connexions du parc à travailler
- Liens modes doux existants
- Liens modes doux à réaliser
- Voies tous modes projetées, intersections à traiter
- Arrêts de la ligne forte C2 (localisation indicative)



Principes d'aménagement

Les séquences :

Sur la séquence Perica/ loup Pendu : séquence en partie existante permettant des connexions majeures à la gare, au pôle sportif, aux pôles d'emplois...



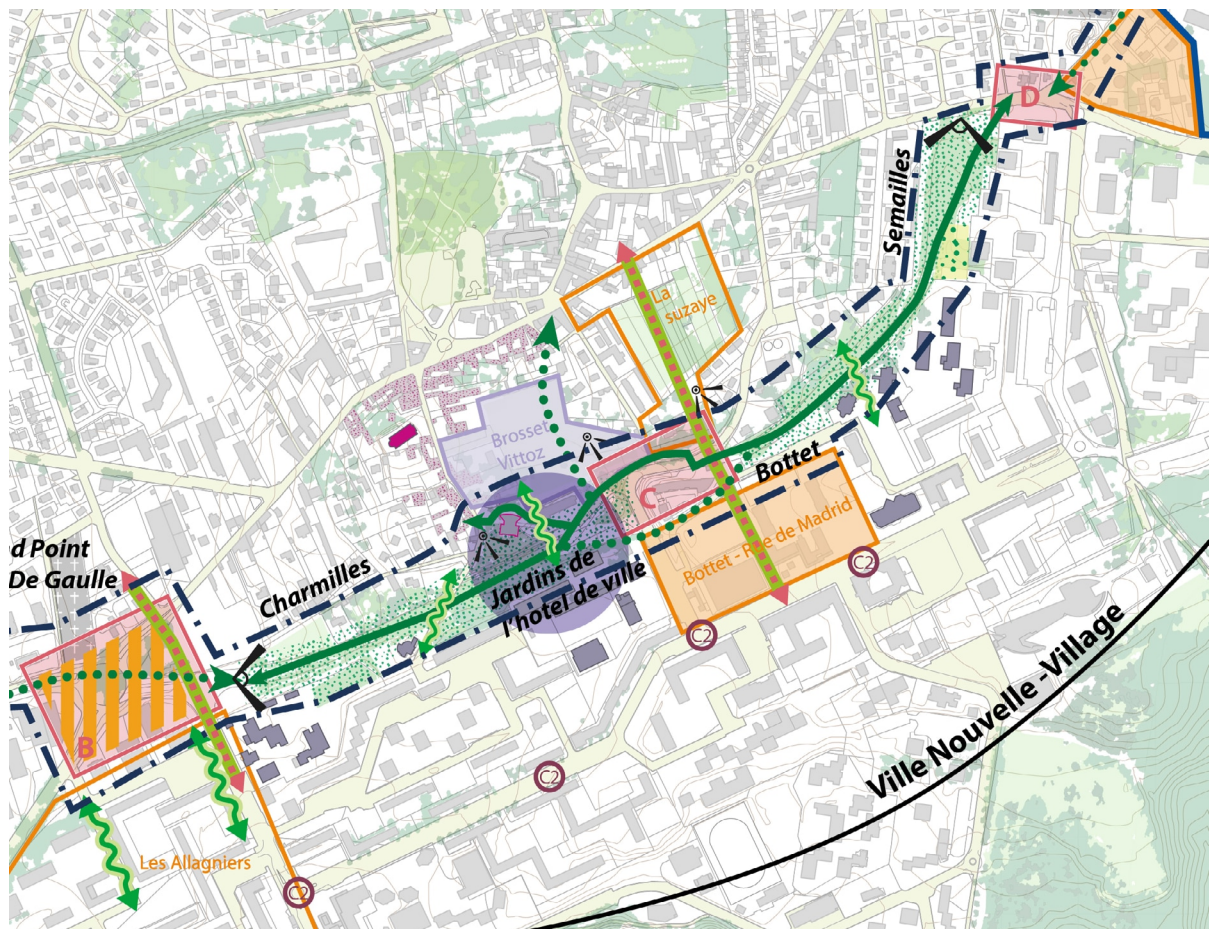
- > Faciliter l'accès à la gare de Sathonay-Rillieux et à la voie verte de Caluire
- > Affirmer une continuité modes doux traversant Perica, par le marquage, la lisibilité des carrefours, le balisage, sans barrières ...
- > Renforcer la présence du végétal sur la partie centrale sur cet espace en contact avec les « arrières » des entreprises. Les abords de la coulée verte pourraient être végétalisés par des haies, des jardins, des plantations d'arbres... pour « épaissir » son ambiance végétale.
- > Intégrer l'évolution du pôle sportif du Loup pendu et faciliter son accès, notamment dans l'évolution de sa frange Nord-Est, depuis les jardins familiaux jusqu'au parking.
- > Faciliter la traversée modes doux du parking du Loup Pendu jusqu'au rond-point Charles De Gaulle
- > Intégrer le potentiel de développement du chêne (voir OAP N°6) et la traversée nouvelle voie Nord /Sud qui devrait traverser cette zone

Sur la séquence Ville nouvelle / Village : Enjeu fort de transformer l'espace interstitiel entre les deux entités centrales de Rillieux, en un lieu de vie et de traversées facilitées.

- > Réaliser des aménagements comprenant une unité paysagère et de design dans les choix de mobilier, signalétique, éclairage...
- > Marquer les deux entrées Est / Ouest (Charmilles et Semailles), avec de larges percées visuelles sur la coulée verte
- > Travailler et aménager les 5 séquences internes, selon leurs « caractéristiques »
- SÉQUENCE ROND-POINT CHARLES DE GAULLE - PLACE DU MARCHÉ : Un espace public fédérateur, porte d'entrée du territoire Rilliard
 - > Prendre en compte le renouvellement de l'offre commerciale au sein d'un futur projet urbain mixte
 - > Imaginer l'aménagement d'un nouvel espace pour le marché et une offre en stationnement reconfigurée.
- SÉQUENCE CHARMILLES : La porte ouest du parc marque un futur accès majeur nécessitant de traiter conjointement des interfaces résidentielles et une entrée bien lisible

Principes d'aménagement

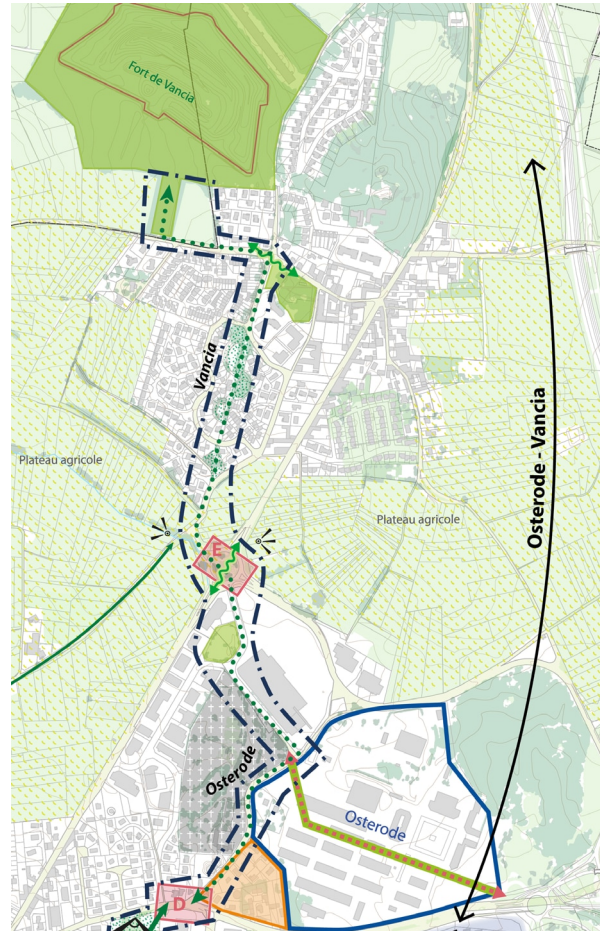
- > Organiser et concevoir des terrains sportifs mutualisés avec l'école des Charmilles
 - > Mettre en place un parcours sportif et un aménagement de proximité
 - > Permettre l'implantation de quelques structures légères pour animer la séquences
 - > Végétaliser les franges du parc : les espaces résidentiels devront paysager une bande d'environ 5m sur les rives du parc
- SÉQUENCE HÔTEL DE VILLE : Un espace d'agrément, de repos et de contemplations, ouvertes aux usages calmes, à l'accueil et à la réception.
 - > Recomposer et optimiser les différentes poches de parking
 - > Créer différent espaces d'accueil pour des usages événementiels (multifonctions pour des animations diurnes / nocturnes) en utilisant la topographie du site
 - SÉQUENCE BOTTET : Le cœur du parc, à la convergence des cheminements.
 - > Créer un Espace ouvert et intergénérationnel basé sur : une offre dense et diversifiée avec des espaces spécialisés et clairement délimités ;
 - > Intégrer des espaces polyvalents dont une grande plaine de jeux
 - > Permettre l'évolution de la Maison Pour Tous et la gestion du site
 - SÉQUENCE SEMAILLES : Une entrée de parc valorisée et recomposée pour permettre l'ouverture en direction d'Osterode tout en préservant la qualité résidentielle du site.
 - > Reconfigurer les jardins partagés en entrée du parc
 - > Recomposer et optimiser des stationnements en frange du parc
 - > Créer un aménagement de proximité (tables de pique-nique, espaces canin...) et une plateforme polyvalente à l'entrée du parc



Principes d'aménagement

Sur la séquence Osterode / Vancia : séquence à révéler pour permettre de relier la ville nouvelle à Osterode et à Vancia

- > Permettre la continuité des modes doux, sur le chemin de la croix et jusqu'au fort, tout en connectant avec la piste cyclable existante sur le chemin du champ du Roy
- > Anticiper l'évolution de la façade Est du chemin de la croix avec l'évolution du site d'Osterode et ces nouvelles voies de dessertes
- > Mettre en valeur l'ouverture sur la plaine agricole
- > Préserver de toute urbanisation cette coupure agricole, qui permet aussi le passage de la faune entre les deux parties du plateau agricole
- > Permettre de relier les différents espaces verts collectifs ou publics à travers les lotissements à l'Ouest de Vancia
- > Valoriser l'accès au fort et son allée plantée



Les connexions :

- > Plusieurs secteurs de connexions majeurs sont identifiés au sein des 3 grandes séquences de la coulée verte permettant d'accrocher les quartiers environnants :
 - A. Connexion Voie Verte / Rue P. Faillon / gare
 - B. Connexion Rondpoint Charles de Gaulle
 - C. Connexion Ampère / Bottet
 - D. Connexion route du Mas Rillier
 - E. Connexion Rondpoint Champ du Roy

Au sein des 5 secteurs de connexions, les différents projets et aménagement devront veiller à :

- > Permettre le passage et les traversées sécurisées des modes doux
- > Favoriser une lecture simple des accès et débouchés de la coulée verte (notamment par une implantation soignée du bâti)
- > Mettre en valeur et accompagner le paysage et l'ambiance de la coulée verte

OAP
6

Le chêne

Objectifs

- Encadrer le développement cohérent d'une zone d'activités économiques sur le secteur du chêne, en complément de la zone Perica (en prenant en compte les risques technologiques liés à l'entreprise Cotelte) .
- Réaliser un maillage nord-sud de la zone.
- Soigner l'interface entre la zone économique et la zone pavillonnaire grâce à bonne intégration paysagère des nouveaux bâtiments dans le site.

Conditions d'aménagement

Conditionner le développement du secteur à l'adéquation des réseaux d'eau et d'assainissement, ainsi qu'à la desserte

Principes d'aménagement

• Vocation et morphologie urbaine

> Prévoir une offre diversifiée de locaux d'activité adaptés à la demande des entreprises du secteur

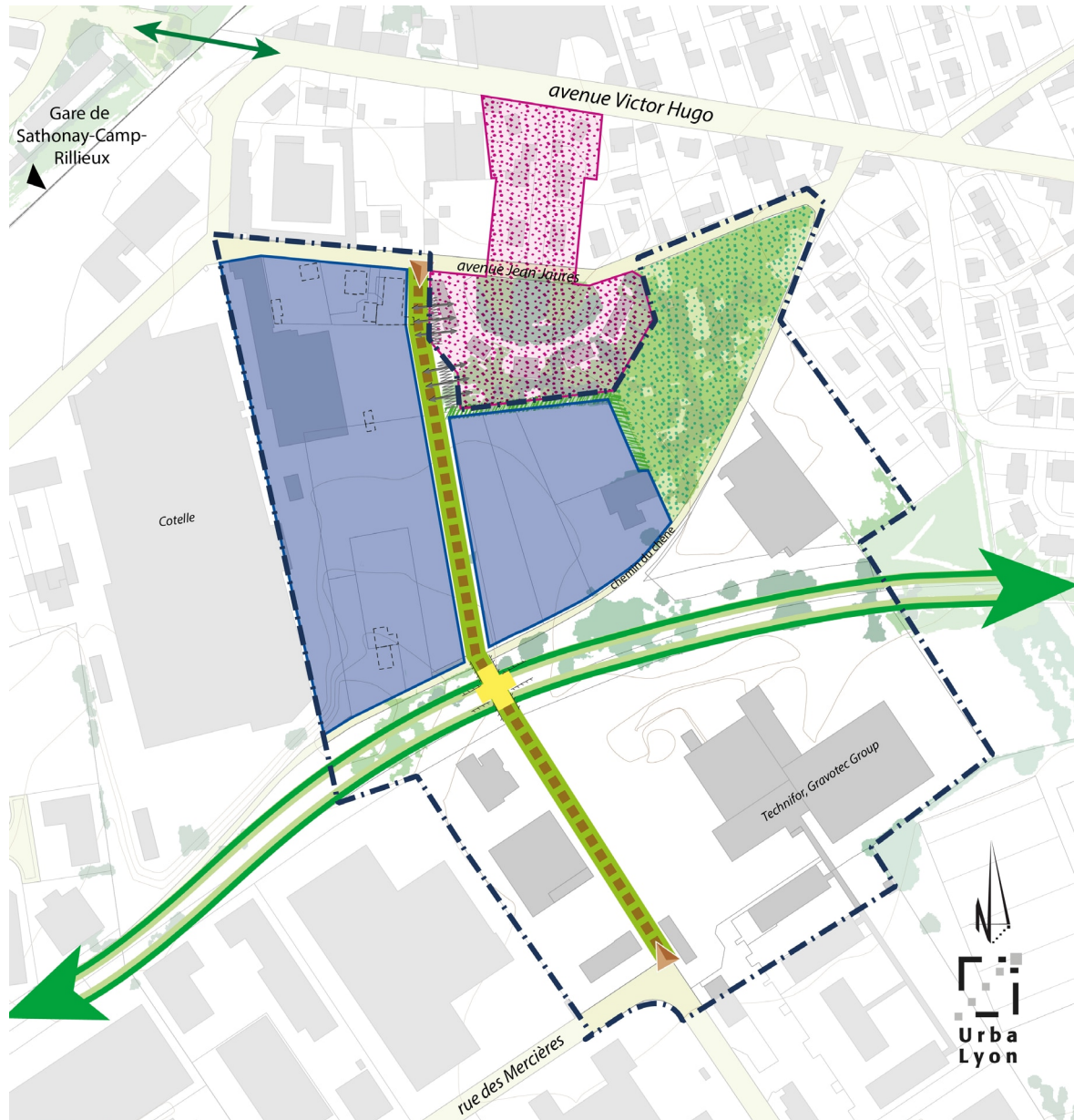
• Patrimoine bâti et paysager

> Préserver les jardins familiaux à l'est, qui participent à la qualité paysagère et végétale du secteur.
> Qualifier les interfaces avec les secteurs résidentiels au nord par un dispositif paysager (haie, mur planté, ...) afin de garantir la tranquillité des riverains.
> Prendre en compte la gestion des eaux de pluie et permettre son infiltration si possible dans chaque parcelle.

• Accès, déplacement et stationnement

> Créer une voie de desserte du site et une liaison (tous modes) entre la rue des Mercières et l'avenue Jean Jaurès, qui permettra de desservir la zone
> Traiter l'intersection entre la voie nouvelle et le parc linéaire traversant d'est en Ouest la commune afin de garantir les usages modes doux et sa bonne intégration paysagère.

Principes d'aménagement



Périmètre de l'OAP

• **Formes Urbaines**

Localisation souhaitée des activités économiques

Transition à travailler avec le tissu pavillonnaire

• **Accès et déplacements**

Localisation indicative des accès

Voie nouvelle (tous modes) à réaliser

Intersection entre la voie nouvelle et le parc linéaire à aménager

• **Paysage, végétal et patrimoine**

Interface paysagère à réaliser

Jardins familiaux à préserver

Parc linéaire

Cheminement piéton existant

Citée Genevrey

OAP
7

Château Bérard

Constat

Le secteur Château Bérard se situe au Nord du hameau de Vancia, au sein d'un paysage à dominante végétale (ancien parc de grande propriété) .

Le site est localisé à l'est du lotissement Château Bérard et bénéficie d'une localisation stratégique, à proximité immédiate de l'autoroute A46. Il est desservi par la route de Strasbourg, principale porte d'entrée dans Rillieux-la-Pape par le nord.

La forte déclivité du tènement offre de nombreuses percées visuelles sur le grand paysage du Franc Lyonnais .

Objectifs

- Encadrer l'urbanisation de cet espace destiné à la création d'un parc d'activités tertiaires
- Travailler finement l'intégration paysagère de l'opération: transitions avec le secteur pavillonnaire à l'ouest , intégration à la pente, créations de différents points de vues...
- Prendre en compte les contraintes spécifiques liées aux nuisances sonores et de sécurisation des accès sur la route de Strasbourg

Principes d'aménagement

• Morphologie urbaine et architecture

- > Conforter un espace tampon arboré à l'ouest permettant la séparation entre les activités économiques et la vocation résidentielle du lotissement Château Bérard.
- > Prendre en compte la topographie du site dans la conception du projet. La qualité de l'insertion des nouveaux bâtiments dans la pente méritera une attention particulière.
- > Privilégier une fragmentation des bâtiments afin de limiter leur impact dans le paysage et un effet de surdensité, en créant ainsi des percées visuelles sur le paysage.

> Travailler l'insertion paysagère et urbaine du projet en lien avec la chapelle Saint-Pierre (cimetière de Vancia), qui constitue un patrimoine bâti de qualité.

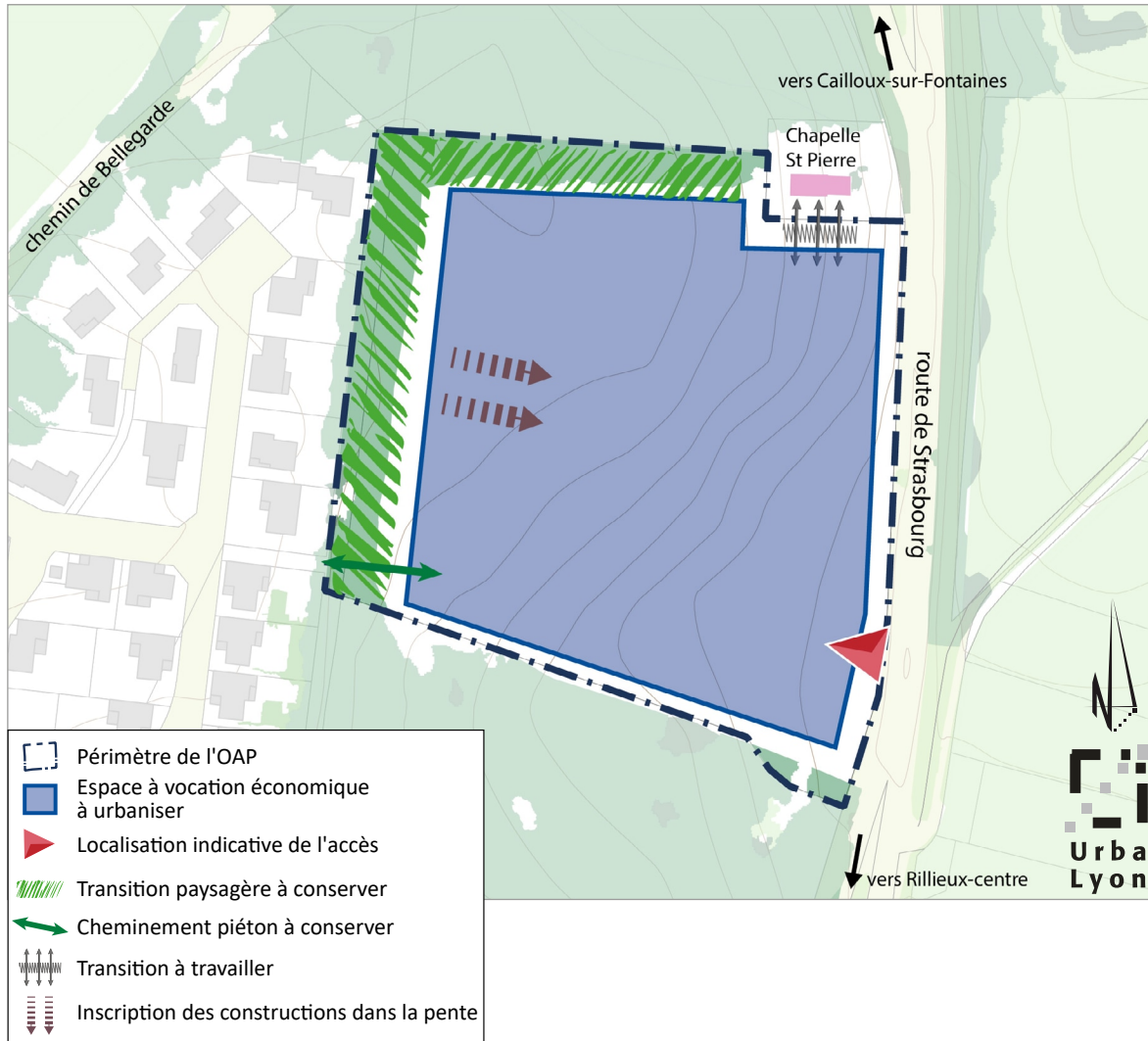
• Paysages et écologie

- > Intégrer un traitement paysager de qualité comme élément structurant de la composition du projet.
- > Prévoir un aménagement paysager au niveau des bassins de rétention des eaux pluviales.

• Accès et déplacement

- > Maintenir le principe d'un accès unique par la route de Strasbourg, au sud-est du tènement.
- > Permettre des cheminements piétons vers le lotissement Château Bérard

Principes d'aménagement



OAP
8

Osterode

Constat

L'ancien quartier militaire Osterode occupe une grande emprise (environ 28 hectares) à l'entrée de ville, facilement accessible depuis l'échangeur de l'A46, faisant face à la zone d'activité de Sermenaz. Ce secteur est stratégique par sa position d'entrée de ville et son potentiel de rayonnement métropolitain. La partie Est de ce grand tènement est occupée par un espace naturel boisé dans la continuité nord du parc de Sermenaz, qui permet de connecter les berges du Rhône au plateau agricole du Franc Lyonnais, c'est aussi un secteur stratégique pour la trame verte du territoire.



Objectifs

- Affirmer la vocation économique de cet ancien tènement militaire, renforçant l'entrée économique de la commune
- Développer un programme mixte à dominante d'activités : proposer une diversité des formes d'activités, de logement et d'équipements
- Concevoir un nouveau maillage tous modes permettant de desservir l'ensemble du site, en s'appuyant sur une voie structurante connectée aux carrefours existants
- Affirmer l'identité du site dans son évolution, en s'appuyant sur les éléments historiques du site (ordonnancement militaire, qualités patrimoniales et passagères)
- Préserver et décliner le corridor écologique à l'Est du site, traversant le bois existant, inscrit au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- > Organiser l'implantation d'une diversité d'activités économiques :
 - Activités productives et artisanales au cœur du site
 - Activités tertiaires et de services (notamment restauration et hôtel) sur la partie Est et à l'entrée du site à proximité du rondpoint (accès autoroute)
 - Implanter le nouveau centre technique municipal et d'autres équipements, au nord du site de part et d'autre de la cuisine centrale existante.
- > Permettre l'implantation de logements de formes intermédiaires (R+ 2+VETC max) le long du chemin de la Croix en transition avec les quartiers environnants pavillonnaires
- > Encadrer l'évolution du secteur d'habitat au croisement de la route du mas Rillier et du chemin de la Croix pour tendre vers une morphologie de logements intermédiaires en front urbain discontinu avec une hauteur souhaitée de R+2+VETC maximum
- > Améliorer l'accroche avec la ville Nouvelle (quartier des Semailles et l'avenue des Nations) par la reconfiguration viaire du carrefour accompagnant l'évolution urbaine
- > Maintenir la vocation naturelle de la partie Est du site, permettant la connexion entre le plateau agricole et le parc de Sermenaz

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Maintenir le bois pour ses qualités paysagères et environnementale, qui constitue un corridor écologique entre Sermenaz et Vancia et l'affirmer comme un élément patrimonial et identitaire du site
- > Favoriser la perception de la zone naturelle depuis la voie structurante créée, entre les bâtiments
- > Favoriser la présence végétale au sein du site, par la création d'espaces végétalisés, notamment le long de la voie structurante qui sera plantée
- > Concevoir une transition paysagère entre les îlots de logements à l'ouest et les îlots d'activités
- > Prendre en compte « l'esprit des lieux » de l'ancien site militaire : respect de principes d'organisation urbaine et réinterprétation de la trame historique, dont la voie structurante respectera l'orientation.
- > Favoriser une architecture sobre, peu consommatrice d'énergie, éventuellement bioclimatique, voire à énergie positive.

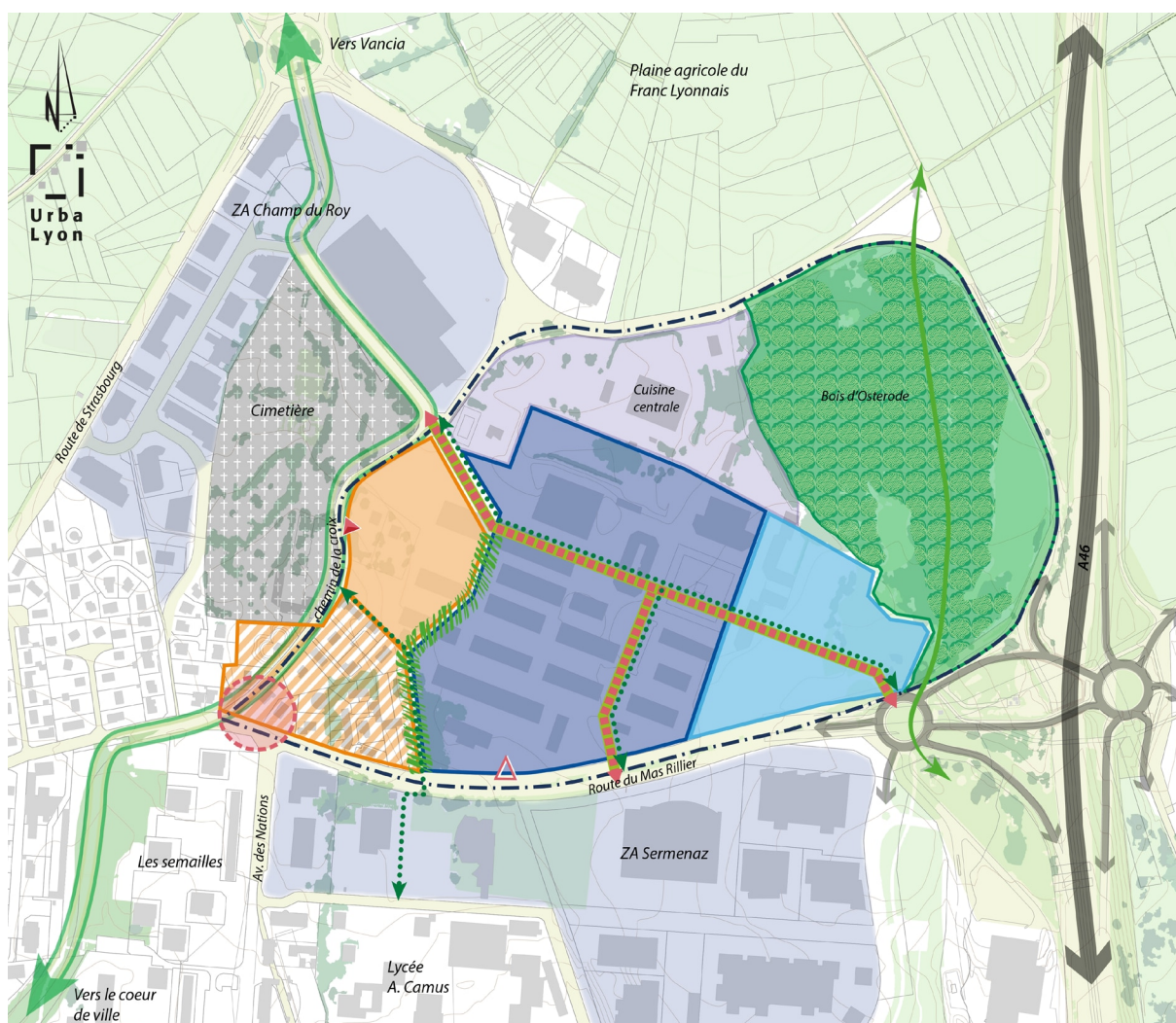
Accès, déplacement et stationnement

- > Créer une voie structurante tous modes qui permettra de mailler le site entre la route du Mas Rillier et le chemin de la Croix, avec des accès principaux (entrée/sortie) sur chacune de ces deux voies. Un autre accès est possible sur la route du Mas Rillier.
- > Mettre en place une desserte piétonne du site, à partir de la route du Mas Rillier, qui s'appuiera sur la voie structurante et garantira l'accès aux quartiers environnants
- > Permettre un accès vers la voie structurante du site depuis le secteur d'implantation des équipements au nord du site
- > Mettre en place un seul accès pour les logements sur le chemin de la Croix, qui pourront aussi être desservis par la voie structurante du site
- > Optimiser les stationnements et rechercher leur mutualisation dans la mesure du possible

Lutte contre les risques et les nuisances

- > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone, en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet
- > Rechercher des solutions limitant l'impact du rejet des eaux sur les milieux naturels

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Localisation souhaitée des activités productives et artisanales
-  Localisation souhaitée des activités tertiaires et services
-  Localisation souhaitée des équipements
-  Localisation des îlots de logements intermédiaires
-  Localisation des îlots bâtis avec possible renouvellement
-  Secteur naturel boisé sensible à protéger
-  Transition végétale à créer
-  Corridor écologique à maintenir
-  Voie structurante et paysagée à créer
-  Cheminements piétons à créer
-  Accès aux îlots de logements depuis le chemin de la Croix à créer (position indicative)
-  Accès secondaire possible (position indicative)
-  Carrefour à reconfigurer
-  Projet de «parc linéaire» (Cf OAP n°5)
-  Autoroute A46

OAP
9

Canellas

Constat

Le secteur de la place Canellas se situe dans le long de la route de Genève, au pied de la balme du Rhône. Historiquement rattaché à la commune de Crépieux (qui fusionna avec Rillieux en 1968), cet ancien hameau est situé sur la voie historique de la route de Genève qui relie le centre de Lyon à l'Ain au croisement avec la voie ferrée. Cette petite polarité c'est constituée autour d'une place et de ses équipements de proximité : école, poste et salle de fêtes construits dans les années 1930-1940.

Objectifs

- Renforcer la centralité du quartier autour de la place Canellas
- Dynamiser la centralité à partir des commerces et des équipements publics
- Encadrer le renouvellement qui accompagne les espaces publics et notamment la place Canellas
- Développer et sécuriser les différentes connections modes doux de la centralité

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- > S'appuyer sur le renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité notamment commerciale, de la route de Genève et de la place Canellas rénovée.
- > Renouveler les « façades urbaines » par des constructions avec un rapport fort au domaine public de la place Canellas.
- > Imaginer des formes architecturales contemporaines qualitatives proposant des épannelages de transition avec les tissus environnants
- > Une attention particulière sera portée au traitement des deux angles qui se font face et viennent « tenir » la place Canellas (Rue A. Romain et Chemin des Îles avec la route de Genève)
- > Prévoir un épannelage dégressif et des implantations plus discontinues pour les constructions en lien avec les voies secondaires et / ou les tissus environnants

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la centralité, dans la dynamique de renouvellement.
- > Valoriser les Éléments Bâti à Préserver (EBP) inscrits et garant de l'identité de la centralité, en s'appuyant sur leurs caractéristiques et leur diversité

- > Renforcer la végétalisation des cœurs d'îlot pouvant participer également à une meilleure gestion des eaux pluviales.
- > Créer des percées visuelles sur les cœurs d'îlots notamment depuis les voies secondaires.
- > Préserver les continuités paysagères entre Rhône et balme à l'échelle de la commune

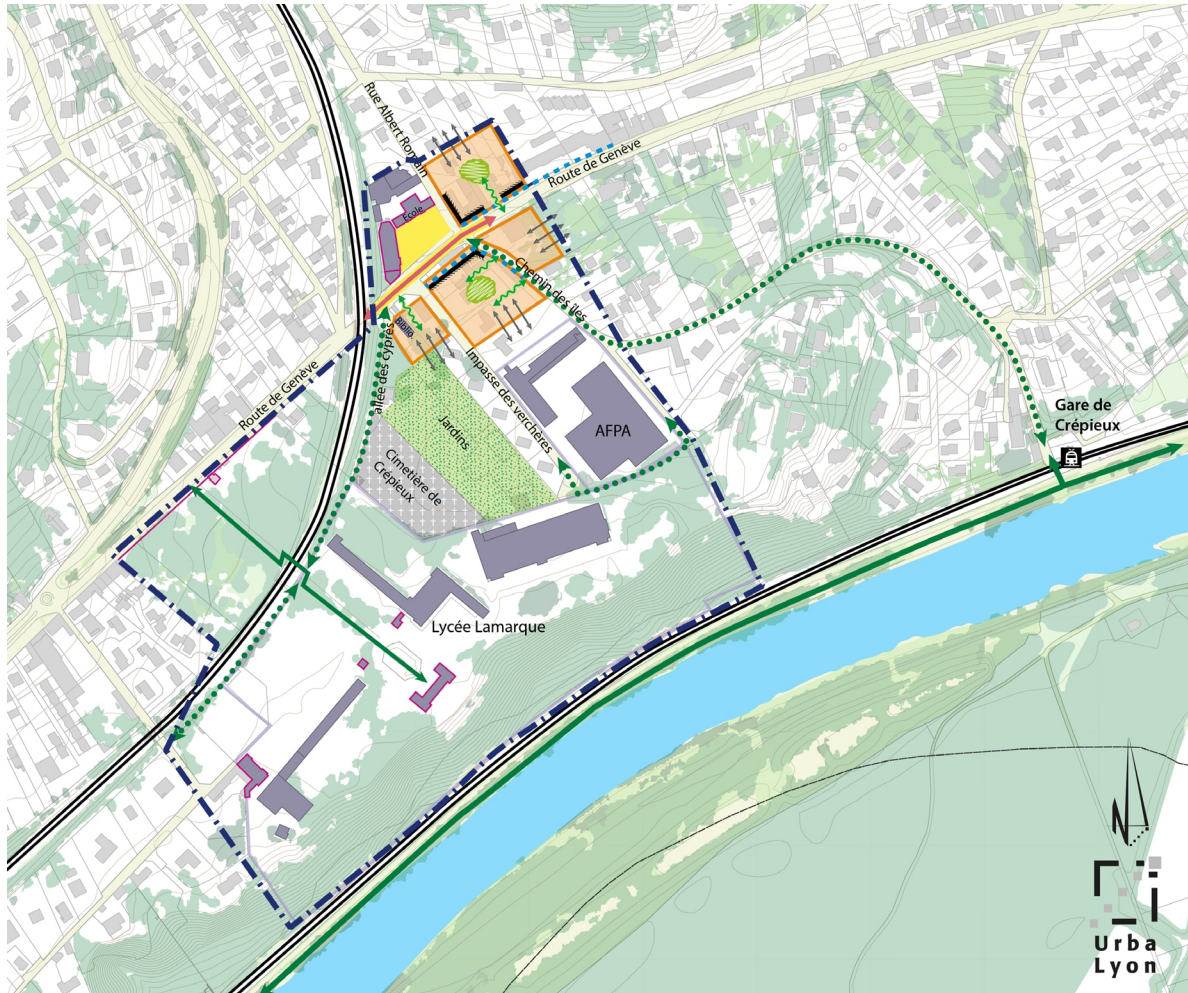
Accès, déplacement et stationnement

- > Créer des liaisons piétonnes sécurisées pour relier les établissements scolaires et les différents équipements à la centralité.
- > Sécuriser les modes doux sur le chemin des Îles vers la gare de Crépieux.
- > Apaiser les connections multimodales au niveau de la place Canellas.
- > Rationnaliser les espaces dédiés aux stationnements de surface dans les secteurs de renouvellement.

Lutte contre les risques et les nuisances

- > Garantir une habitabilité qualitative des RDC, lorsque ceux-ci ne sont pas destinés au commerce, en prenant en compte les nuisances
- > Prendre en compte les nuisances sonores dans la construction des bâtiments le long de la route de Genève et de la voie ferrée.

Principes d'aménagement



Périmètre de l'OAP

Elements existants :



Equipements



Jardins partagés



Cimetière



Place Canellas renovée



Cheminement modes doux

Elements de projets :



Eléments patrimoniaux à valoriser



Renouvellement à encadrer



Commerces en RDC à implanter



Principe d'implantation batie à respecter



Coeurs d'îlots végétalisés à réaliser



Percées visuelles à créer



Transitions avec les tissus environnants à travailler



Cheminement modes doux à créer



Voirie à apaiser

OAP 10

Clos penet

Constat

Secteur composé en grande partie par le parc Brosset, cet espace dispose d'un cadre végétal de grande qualité propice aux promenades et à la détente.

Les abords du parc sont occupées en partie par des équipements et un tissu résidentiel alternant bâti récent et historique.

Objectifs

- Encourager le renouvellement urbain sur les franges du parc Brosset, tout en respectant les caractéristiques paysagères du site.
- Favoriser le développement de liaison mode doux entre la rue Fleury Salignat et la rue de la République.
- Assurer une desserte résidentielle entre la rue Fleury Salignat et la rue de la République.
- Conforter la polarité d'équipements de la commune

Principes d'aménagement

• Fonctions et morphologie urbaines

- > Structurer une frange bâti autour du parc Brosset, en proposant :
 - une densité moyenne entre du R+2 et R+3+Attique le long de la rue Fleury Salignat et de la rue Capitaine Julien.
 - une densité faible entre rez de chaussée et R+1, le long du nouvel axe tous modes au nord du Parc Brosset.
- > Traiter qualitativement l'angle bâti à l'intersection de la rue Fleury Salignat et de la rue du Capitaine Julien.
- > Implanter les constructions en recul de la voie à créer, afin de développer un frontage végétalisé.
- > Créer de larges césures, afin de dégager des vues sur le parc Brosset et de proposer des espaces végétalisés entre les bâtiments.
- > Proposer la localisation d'un équipement public au sud-est de la rue Fleury Salignat.

• Principe de desserte

- > Créer un maillage viaire et un maille mode doux entre la rue Fleury Salignat et la rue de la République.
- > Favoriser la mutualisation des accès sur la nouvelle voie de desserte.
- > Privilégier les accès au sous-sol depuis la rue Fleury Salignat, ces accès seront intégrés dans le volume des bâtiments

• Préservation et développement du végétal

- > Créer un espace de transition végétalisé entre le parc Brosset et les secteurs construits, en utilisant les différentes strates paysagères (arborée, arbustive et herbacée).
- > Préserver et compléter l'alignement de platane implantés le long de la résidence sénior.

Principes d'aménagement

Pour rappel, plus particulièrement sur la séquence autour de la Place de Verdun (rappel des principes d'aménagement de l'OAP n°2 "Route de Strasbourg")

- > Préserver les points de vues sur les éléments repère du secteur (sur l'église, le parc Brosset ...)
- > Préserver la présence de commerces en rez-dechaussée pour maintenir l'attractivité et la continuité commerciale
- > Structurer le front urbain de faubourg, , pour permettre de retrouver son homogénéité en réinterprétant les caractéristiques actuelles : épannelage varié, façades rythmées, alignement, cœurs d'îlot libres parfois végétalisés...
- > Travailler finement l'insertion de nouveaux bâtiments dans le tissu existant, en maintenant l'organisation spécifique du secteur, distinguant les bâtiments sur rue et les bâtiments à l'arrière organisé autour de cours
- > Anticiper la recomposition des tissus autour de la place de Verdun, en lien avec l'espace public et le parc Brosset

Principes d'aménagement



— Périmètre OAP

Localisation des fonctions urbaines

- Localisation des îlots en renouvellement R+2/R+3+A
- Localisation des îlots en renouvellement Rdc/R+1
- Parc public

Morphologie urbaine

- Angle à traiter de manière qualitative
- Principe de retrait par rapport à la voie de desserte
- Principe de percées visuelles à aménager

Principe de desserte

- Voie de desserte résidentielle à réaliser
- Voie modes doux à créer
- Cheminement piéton à préserver
- Débouché de cheminement mode doux

Principe de préservation et de développement du végétal

- Espace de transition à composer
- Alignement d'arbre à préserver

Légende OAP 2 "Route de Strasbourg"

- Secteur de développement à long terme
- Localisation des îlots en renouvellement
- Espaces publics à restructurer
- Tissus patrimoniaux, caractéristiques à réinterpréter
- Equipements «repères»
- RDC commercial actif à renouveler ou créer
- Voie tous modes à restructurer (voirie et abords)
- Voie modes doux existante à relier
- Voie modes doux à créer
- Cœur d'îlots végétalisés à réaliser
- Point de vue à préserver
- Principes d'implantation bâtie
- Percées visuelles à créer

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

RILLIEUX-LA-PAPE

Surface communale.....

1 455,03 ha

(dont surface d'eau : 26,46 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

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

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

Zones naturelles et agricoles M4	
Zones naturelles	
N1	261,38
N2	97,82
Zones agricoles	
A1	
A2	365,58
TOTAL	724,78

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

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

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	30 140	30 012	-26	-0,4%	1 385 927
Nombre de ménages	11 713	11 725	2	0,1%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,5	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	11 713	11 725	2	0,1%	631 553
Part des ménages propriétaires	38,7%	41,1%	0,5%	2,4%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	9,8%	9,9%	0,0%	0,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	50,3%	47,7%	-0,5%	-2,5%	125 583
Taux de logements vacants	3,6%	5,4%	0,4%	1,8%	7,4%
Nombre d'emplois	10 912	11 039	25	1,2%	704 742
Revenu fiscal médian	17 394 €	18 200 €	161	4,6%	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	56,51%	56,97%	55,00%

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	1 340	1 485
Pression de la demande de logement locatif social	3,2	3,5
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	52%	54%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,4%	7,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,7%	1,8%

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	367,4	372,4	368,8
Nombre de logements	12 707	13 080	13 328
Densité	34,6	35,1	36,1

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.