

MODIFICATION N°4
Approbation - 2024

VÉNISSIEUX

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>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>26</i>
 Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>33</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>51</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	54
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	58
5. Rapport de présentation	102
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	104
Indicateurs de suivi	

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.

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

Renforcer l'attractivité du territoire en développant ses qualités

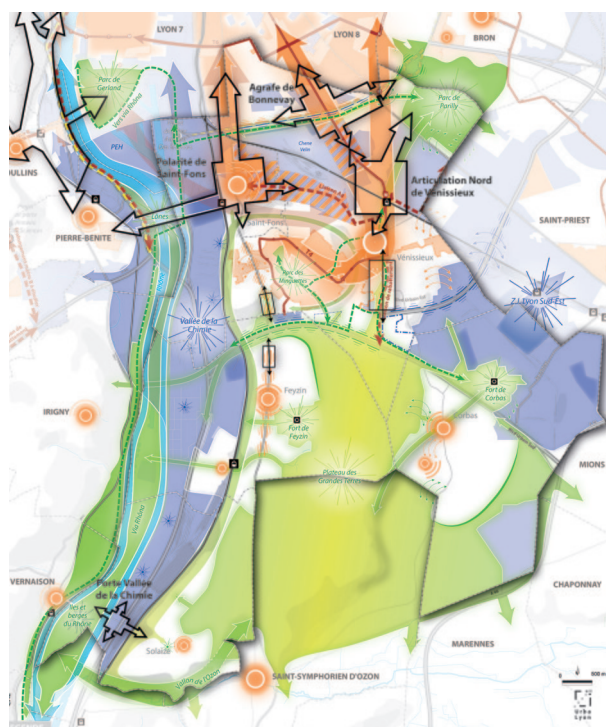
- > Mieux répondre aux besoins et aux attentes des habitants
- > Pérenniser la vocation de territoire d'accueil pour les entreprises
- > S'appuyer sur les grands éléments naturels et agricoles pour assurer un cadre de vie agréable.

Engager l'ensemble du territoire vers un développement adapté, en terme économique et résidentiel

- > Le développement économique se décline en fonction des enjeux des secteurs, tout en cherchant une attractivité d'ensemble
- > En termes résidentiels, recentrer notamment le développement sur les bourgs de 2ème couronne.

Mieux insérer les grandes infrastructures dans leur environnement

- > Renforcer le rôle structurant des liaisons nord-sud par un travail en séquences
- > Atténuer les ruptures et favoriser les connexions avec le Boulevard Urbain Sud (BUS) et le Boulevard Urbain Est (BUE)



Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

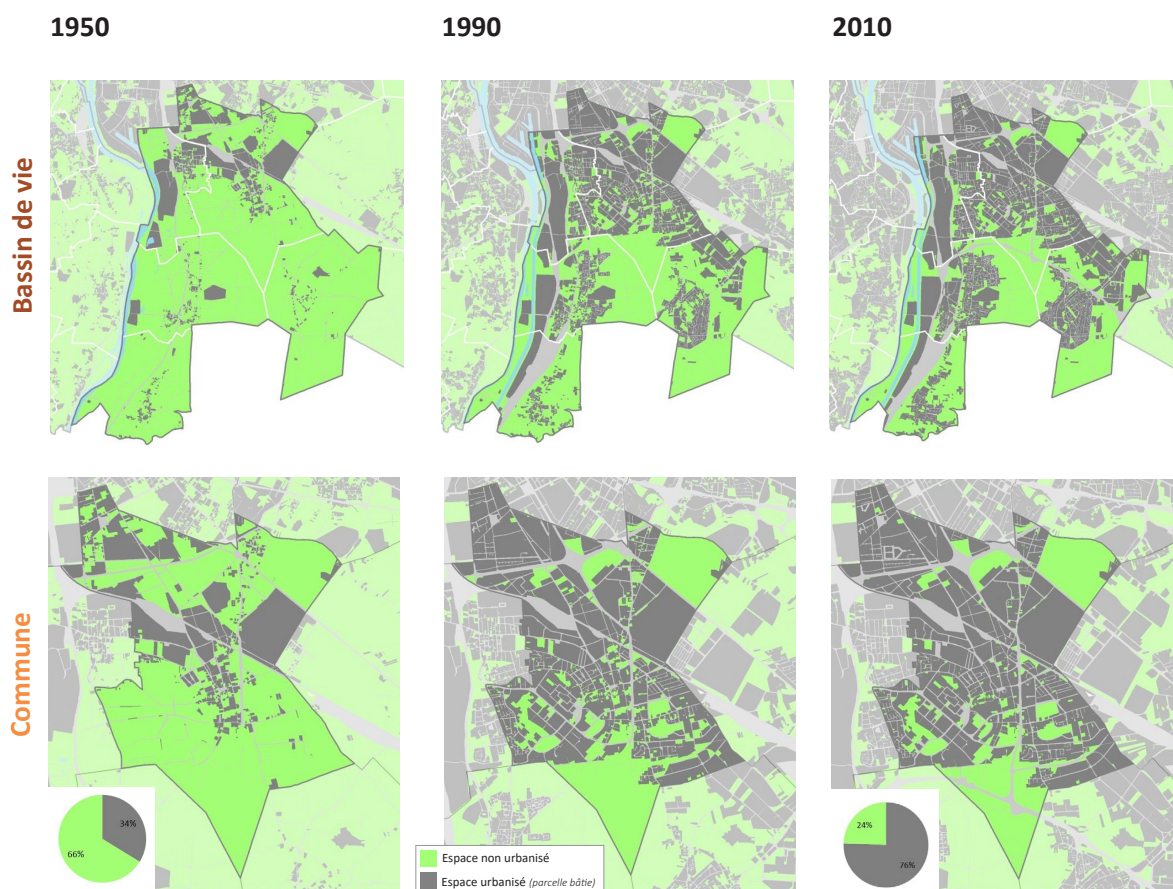
La commune de Vénissieux est l'une des pièces maîtresses de l'évolution du bassin de vie, du fait de son ampleur et de ses perspectives d'évolution. A ce titre, ses enjeux sont multiples :

- La réussite de la mutation engagée par une maîtrise du développement et un phasage des différents axes de projet,
- L'élargissement de la centralité, notamment vers le pôle multimodal de la gare, en cherchant des formes urbaines adaptées afin de préserver les qualités existantes et la présence d'une importante nature en ville,
- La poursuite de la requalification du plateau des

Minguettes, notamment son articulation avec le centre,

- L'affirmation de la constitution d'une polarité autour de la gare,
- La prise en compte de la spécificité des territoires L. Bonneval notamment autour du secteur Puisoz/Parilly, agrafe urbaine du SCOT,
- La préservation des spécificités des quartiers périphériques et des qualités patrimoniales,
- La création d'une trame générale alliant modes doux et végétalisation, pour relier les quartiers et assurer une qualité du cadre de vie.

Consommation de l'espace



1950

Les surfaces communales se répartissent de manière déséquilibrée entre non-bâties (66%) et urbanisées (34%). En limite de Lyon, les secteurs Puisoz et Parilly constituent une large bande Est-Ouest non-bâtie. C'est le cas également des abords du centre bourg et de la totalité des surfaces du sud de la commune qui sont alors encore naturelles ou agricoles.

1990

L'arrivée massive de nouveaux habitants dans un temps très court, (+ 50 000 habitants entre 1950 et 1975, 500 ha urbanisés durant la même période) et un développement urbain extensif durant cette période métamorphosent complètement cet équilibre. Restent seulement deux grands secteurs naturels, isolés au Nord (parc de Parilly) et au Sud (plateau des Grandes Terres).

2010

Une stabilisation de l'extension atteste du ralentissement du développement dès 1990, mais aussi plus récemment de la volonté portée par la puissance publique de poursuivre le développement au sein de la tâche urbaine. Néanmoins, l'urbanisation de poches non-bâties au sein des secteurs urbains renforce la part des surfaces urbanisées.

Au regard des deux périodes extrêmes, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 66 à 24% 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 Vénissieux : porte d'entrée sud de Lyon, avec un accès direct au centre de Lyon, à l'autoroute et au boulevard périphérique.

Or, depuis les années 2000, période où les limites naturelles ont été stabilisées, le Grand 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 l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Vénissieux, ville de première couronne se situe dans la continuité directe de la ville-centre. Le territoire reste segmenté par des réalités physiques tant naturelles (relief du plateau) qu'artificielles (voie ferrée, périphérique Bonnevey, Boulevard Urbain Sud). Ces grandes infrastructures routières permettent néanmoins une accessibilité excellente du territoire, complétée par une offre en transport en commun de haut niveau. Tramway, métro, train desservent le territoire et convergent vers la gare de Vénissieux qui constitue un pôle d'échanges multimodal majeur dans l'agglomération.

Le territoire communal s'organise en secteurs multiples présentant une grande diversité. Deux polarités principales rayonnent à l'échelle communale : le centre-ville s'appuyant sur le bourg ancien et le centre de Vénissieux aux Minguettes.

Les quartiers d'habitat sont d'une grande diversité :

- Secteurs historiques du bourg ancien et les hameaux qui l'encadrent où l'histoire agricole marque le paysage urbain d'aujourd'hui.
- Plateau des Minguettes, repère majeur dans le paysage, grand-ensemble emblématique d'envergure (près de 10 000 logements construits sur 270 ha) qui est l'objet de grands programmes de requalification depuis près de 40 ans.
- Quartiers où la sédimentation progressive depuis plus d'un siècle a apporté une qualité faubourienne comme à Moulin à Vent au nord de la commune dans la continuité de Lyon 8ème.
- Secteurs où l'habitat souvent « populaire » de différentes époques s'imbrique (cités ouvrières, logements d'après-guerre, habitat individuel) et produit des contextes spécifiques comme dans les secteurs

de Charréard-Barrel-Monery, le secteur Parilly mais également sur le relief du plateau des Minguettes dans la continuité de Saint-Fons.

Les secteurs d'activités sont très présents sur la commune et présentent souvent un rayonnement d'agglomération, voire national :

- Chêne-Velin et Arsenal de part et d'autre de la voie ferrée au tissu industriel traditionnel.
- Volvo/Renault Trucks qui maintient son site de production avenue Général de Gaulle.
- ZI Lyon Sud-Est, porte du grand site logistique de l'agglomération.

Les grands espaces verts d'agglomération sont présents au nord et au sud (Parc de Parilly et Plateau des grandes terres).

Les dynamiques récentes attestent d'une attractivité communale retrouvée et renouvellent en profondeur l'organisation urbaine du territoire désormais plus structurée et intégratrice.

L'axe du tramway T4 devient progressivement l'épine dorsale de la commune en polarisant des projets immobiliers sur toute sa longueur. Il met désormais en lien et dessert, les secteurs au nord du périphérique, la gare, le centre-ville et les Minguettes.

La façade du boulevard Bonnevey est, elle, investie par un développement commercial. Le pôle automobile s'est organisé le long de l'axe. Cette façade va se renforcer avec la grande opération du Puisoz, véritable morceau de ville à terme mixant activités, commerces, équipements et logements.

Vénissieux, pôle productif industriel majeur, renouant avec la croissance démographique et disposant d'un potentiel foncier mutable important constitue donc un territoire stratégique majeur pour l'agglomération.

Contraintes et ressources du territoire

La préservation de la ressource en eau

Vénissieux est inclus dans le couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'est lyonnais qui impose des précautions d'usage et de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, Vénissieux est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'est lyonnais.

Ruissellement pluvial

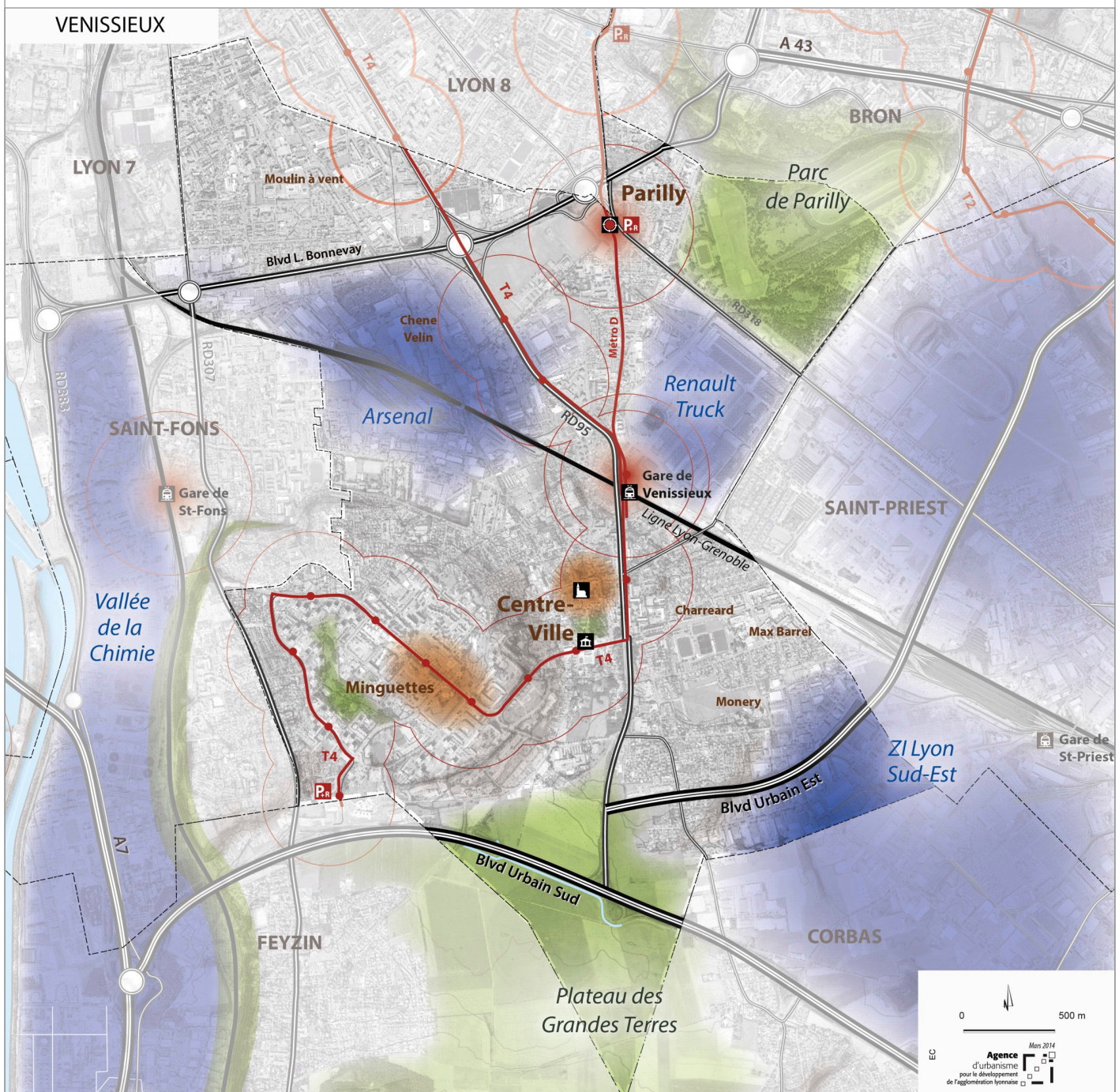
Le risque d'inondation par ruissellement est présent de manière diffuse sur l'ensemble du territoire communal.

La valeur écologique du parc de Parilly et des territoires naturels et agricoles.

Le parc de Parilly, au nord-est de la commune, avec son important couvert végétal et boisé représente un réservoir de biodiversité au cœur de la ville.

Les territoires naturels et agricoles, localisés au sud de la commune (Grandes terres) ont une vraie sensibilité environnementale et sont également identifiés comme réservoir de biodiversité.

Organisation du territoire



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 REPRES

	Lieu cultuel		Gare
	Mairie		Pole multimodal
	Fort et site militaire		Parking Relais
	Université		Station TC
			Aéroport

PENAP

Le secteur situé au sud du Boulevard Urbain Sud est inclus dans le périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) Val d'Ozon et Balmes Viennoises, qui conforte ainsi la vocation agricole de ce secteur de la commune.

Risques géotechniques

Compte-tenu du relief, les risques de mouvement de terrain sont localisés à l'ouest de la commune.

Infrastructures, source de nuisances

Au-delà d'être des coupures physiques de la commune, le boulevard Laurent Bonneval et la voie ferrée Lyon-Grenoble sont sources de bruit et de pollution.

Risques industriels

L'extrême ouest de Vénissieux est concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Vallée de la chimie, approuvé le 19 octobre 2016, valant servitude d'utilité publique.

Servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU-H, 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).

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

Formes urbaines et espaces non bâtis

Les secteurs mixtes et résidentiels

Le territoire urbain de Vénissieux est constitué d'une imbrication fine de petites zones souvent homogènes et présentant des caractéristiques spécifiques.

Les **tissus historiques** présentent un rapport fort à la voie et permettent plus qu'ailleurs une multiplicité des fonctions. On retrouve ces caractéristiques dans le bourg ancien organisé autour de la place Léon Sublet et de la rue du Château et au sein des hameaux historiques de la Cordière et de la Garaine qui prolongent le centre au sud.

Au nord, dans la continuité des arrondissements lyonnais, le **tissu faubourien** marque le paysage des rues comprises entre les rues Moulin à Vent, Pressensé et de Vienne : alignement sur voie et organisation du bâti en lanière.

Les secteurs d'**immeubles collectifs discontinus** sont nombreux et présents sur l'ensemble du territoire urbain : le long des avenues Viviani et Pressensé à Moulin à Vent, aux marges du quartier Parilly et de l'avenue Jules Guesde, le long du boulevard Croizat, quartier M. Barel. Le grand ensemble des Minguettes bien sûr est constitué pour l'ensemble de ses sous-quartiers par cette typologie architecturale.

Les secteurs d'**habitat individuel** sont nombreux. Ils présentent différentes caractéristiques et ambiances : cités ouvrières patrimoniales ou lotissements plus ou moins denses et ordonnés. Cette typologie est présente sur l'ensemble du territoire. Les secteurs les plus importants sont situés au sud-ouest de la commune dans le secteur de Charréard – Monery et sur les pentes qui encadrent le plateau des Minguettes.

Enfin, dans les sites d'articulation entre ces sous-secteurs, les interstices urbains ou aux abords des zones industrielles, on trouve des **secteurs hétéroclites** mêlant des bâtiments aux formes architecturales, époques de construction et fonctions diversifiées.

Les grands secteurs économiques

L'espace réservé aux activités économiques est marqué par la présence industrielle, artisanale, logistique ou commerciale : parc du Moulin à Vent, Chêne-Velin – Arsenal, ZI Lyon Sud-Est, magasin Carrefour. Ces zones monofonctionnelles juxtaposent des tènements de taille variable et sont plus ou moins densément occupées. Le domaine ferroviaire de l'Arsenal et le tènement Volvo/Renault Trucks occupé par des ateliers de production présentent une morphologie spécifique.

Les espaces naturels et agricoles

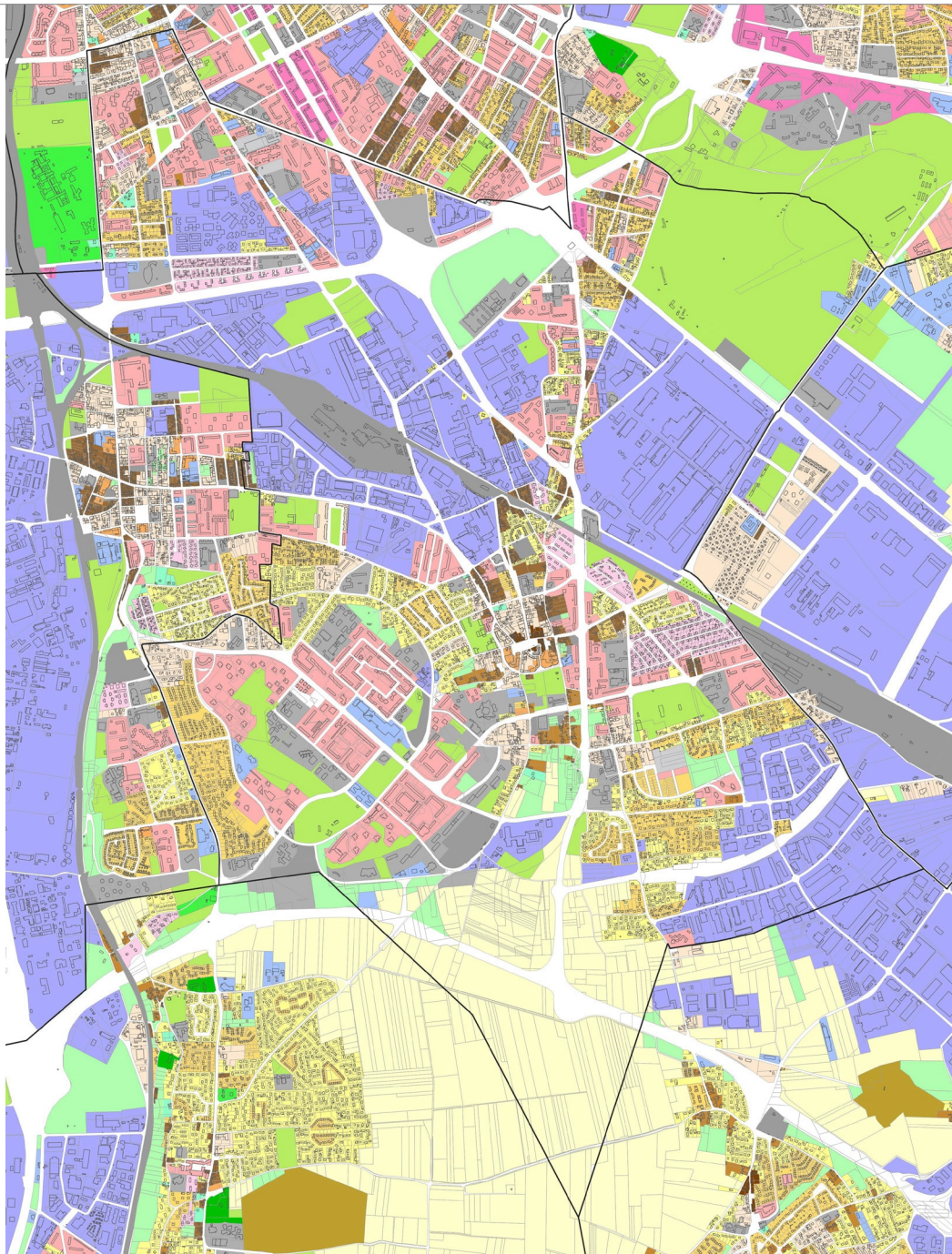
Situé dans la pointe Sud de la commune, au-delà du boulevard urbain sud, le **vaste espace agricole du plateau des Grandes Terres**, est valorisé par des cultures céréalières et oléagineuses.

Au Nord, le vaste parc de Parilly se développe à cheval sur les communes de Bron et Vénissieux.

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 spatiale d'un espace. (R.Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



- | | | |
|--|---|--|
| <p>Tissus compacts de centralité multifonctionnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu historique imbriqué Tissu historique de faubourg Tissu développé en îlot couronné <p>Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu composite Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire Tissu de hameau <p>Tissus discontinus à dominante résidentielle</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu d'habitat individuel récent Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie) | <p>Tissus issus d'un plan de composition</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition Tissu d'habitat individuel issu d'un plan de composition <p>Tissus économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu de microsite d'activités Tissu de zone d'activités <p>Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> Fortification militaire Emprise monofonctionnelle utilitaire Objet discontinu de grande emprise Zone de projet | <p>Tissus à dominante végétale, faible</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu de maisons bourgeoises Tissu de grandes propriétés homogènes Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments <p>Espaces naturels et agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace naturel Espace agricole Espace paysager aménagé |
|--|---|--|

■ Qualités du paysage et du bâti

La présence du paysage végétal sous différentes formes

La commune est ponctuée d'entités vertes d'ampleur variable.

Le plateau des Grandes Terres

Le site offre une vue dégagée sur le plateau des Minguettes et sur le grand paysage. Des sentiers permettent de découvrir ces espaces, qui abritent un écosystème important. Au nord du BUS, la vocation agricole est moins prégnante. Sa présence qualifie néanmoins une entrée de ville « verte » et constitue un espace de transition entre zone agricole et urbaine.

Les parcs et jardins

Le **parc départemental de Parilly**, aménagé dès 1937 sur les communes de Bron et Vénissieux, occupe une place importante au nord-est du territoire vénissien (60% du parc est sur le territoire de Vénissieux). Le parc, véritable respiration végétale au sein de la trame urbaine d'agglomération, accueille de nombreux équipements sportifs, dont l'hippodrome de Parilly, inauguré en 1965.

De taille plus modeste, **les parcs Dupic et des Minguettes** offrent une respiration végétale et permettent des usages récréatifs au sein des quartiers du centre-bourg et des Minguettes.

Les **squares et jardins**, privés ou de type familiaux-ouvriers, les allées plantées constituent autant d'éléments ponctuels qui apportent une qualité au cadre de vie et permettent la présence de la « nature en ville ».

Enfin, des **ensembles pavillonnaires et collectifs** participant à la qualité paysagère (au travers de leurs ambiances, organisation, architecture, de la végétalisation, etc.) avec des espaces végétalisés privatifs ou publics confortent le développement de la nature en ville.

Des quartiers aux multiples identités

Ces différentes identités et ambiances constituent une incontestable richesse pour la ville et l'agglomération.

Le cœur historique de la ville, est organisé autour de la place Léon Sublet et de la rue du Château. L'occupation ancienne du château a disparu, néanmoins, l'ancienne mairie, l'église Saint-Germain et l'immeuble bourgeois de la rue Paul Bert sont des éléments historiques remarquables qui structurent la place centrale.

Au Sud, **les hameaux agricoles** qui encadrent le centre sont caractérisés par un bâti rural (corps de ferme et maisons des champs) qui produit une ambiance caractéristique et témoigne d'une dimension de l'histoire communale.

Au Nord, **le quartier ouvrier de l'Industrie** qui s'est développé plus récemment, en lien avec les usines qui longent la voie ferrée (fin XIXème-début XXème siècle). Il se compose principalement d'un bâti ouvrier modeste, de maisons de maître et de maisons de bourg.

Le quartier du Moulin à vent est caractérisé par un tissu ancien hétérogène, entre corps de fermes, maisons bourgeoises de la fin du XIXème siècle (développées en lien à l'hôpital Saint-Jean-de-Dieu), maisons et immeubles Art déco. **Le quartier de Parilly** est constitué de maisons de bourg et petits immeubles.

C'est cette diversité des tissus et des ambiances urbaines qui apporte sa richesse à chacun des deux quartiers et permet aujourd'hui la pluralité des fonctions, des ambiances et des statuts résidentiels, gages d'urbanité et de qualité du cadre de vie.

Le plateau des Minguettes et sa couronne pavillonnaire

La topographie du site offre des vues remarquables sur le grand paysage dont profitent de nombreux logements. Le quartier présente un paysage fortement marqué par la trame urbaine du grand ensemble (composition urbaine par quartiers, immeubles barres et tours) qui laisse une place importante au végétal. Le tissu est aéré avec de nombreux squares et espaces publics végétalisés.

Le patrimoine industriel et les cités ouvrières

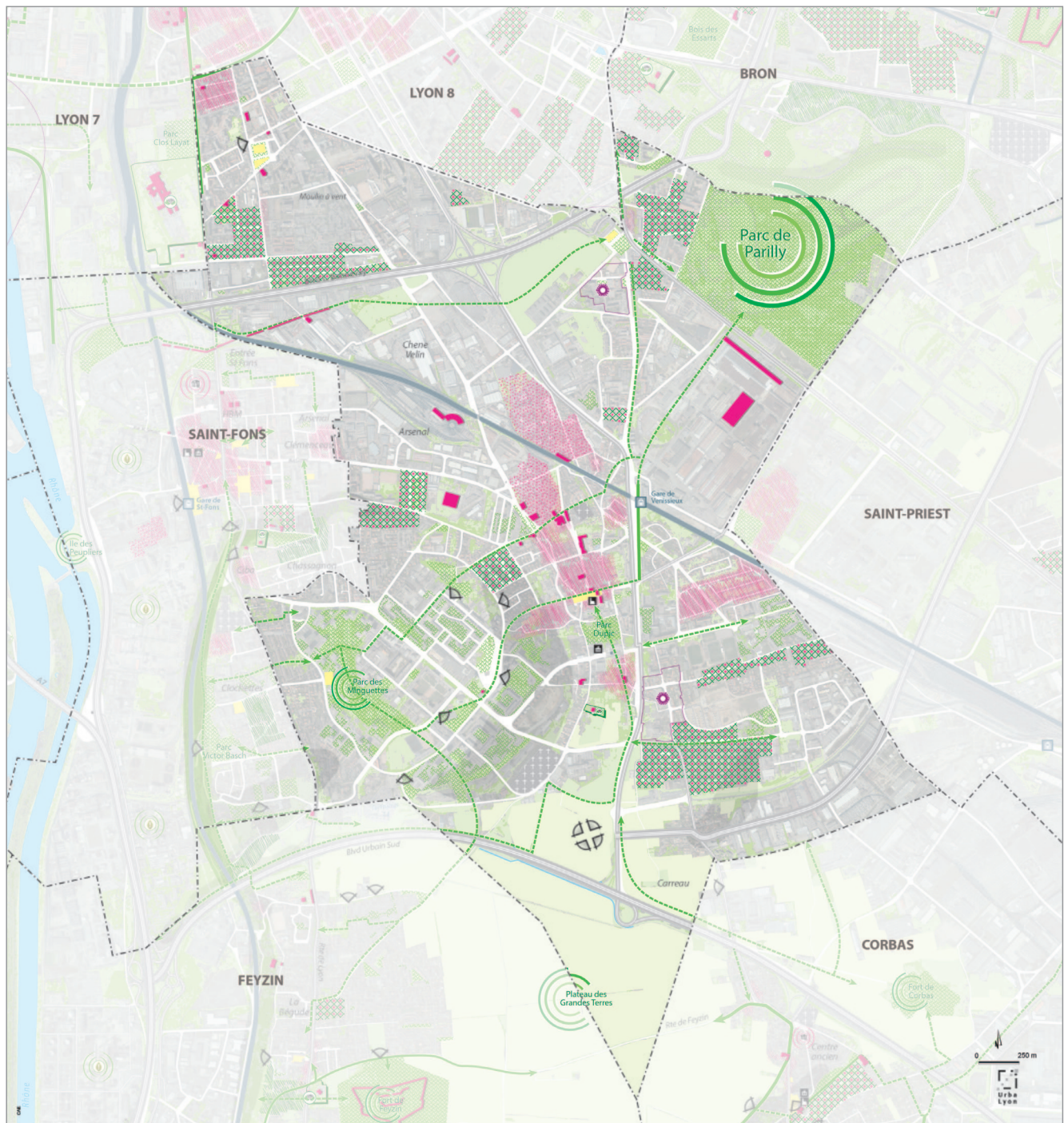
Le patrimoine industriel est très présent sur la commune, développé notamment autour de la voie ferrée (1858) traversant la commune d'ouest en est.

L'usine Renault Trucks (ancienne usine Berliet, développée sur 400 hectares) et le dépôt et la gare de triage SNCF constituent de grands sites datant du début du XXème siècle qui marquent le paysage urbain.

Des bâtiments d'activités spécifiques constituent également un patrimoine riche : la verrerie ouvrière (fin XIXème siècle), les établissements Maréchal frères (fin XIXème siècle), etc.

Des cités ouvrières aux morphologies variées produisent des conditions d'habiter de qualité : la cité H.B.M., la cité des Cigognes, la petite cité ouvrière Clémenceau (à cheval sur Saint-Fons), la cité Berliet (1919-1965, construite sur Saint-Priest en lien à l'usine Berliet)...

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

-  Périètres de protection Monuments Historiques
-  Périètres de protection patrimonial
(Secteur sauvegardé, Périètre 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
-  Points de vue
-  Eléments bâtis de qualité

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

Des éléments bâtis remarquables et/ou singuliers ponctuent le territoire

On peut noter l'importance des constructions d'entre-deux-guerres témoins de l'histoire du développement urbain vénissien : églises Sainte-Jeanne-d'Arc et de Parilly (1933, édifiée par les ouvriers de l'usine Berliet et les habitants du quartier), du Moulin-à-Vent (1900-1904), les groupes scolaires Pasteur, Parilly et du Moulin-à-Vent, les lavoirs-bains-douches (1927), la Maison du Peuple (1934, actuellement Théâtre de Vénissieux)...

Des éléments bâtis contemporains de qualité sont également présents et souvent inscrits au patrimoine du XX^e siècle : la chapelle de Grimal (1969), l'Hôtel de Ville (1975), la médiathèque Lucie Aubrac (2001), l'Ecole de Musique Jean Wiener (2006), le cinéma Gérard Philippe (2008, agrandissement et rénovation)...



Centre bourg, rue Paul Bert © Agence d'urbanisme



Jardins partagés de Tâche Velin © Agence d'urbanisme



Hameau de la Garaine © Agence d'urbanisme



Centre-bourg, place Léon Sublet © Agence d'urbanisme



Parc des Minguettes © Agence d'urbanisme



Parc de Parilly © Agence d'urbanisme

■ Secteurs potentiels de développement

Le territoire communal présente d'importants potentiels en termes de capacité de renouvellement et de développement, qu'il conviendra de phaser et organiser.

Parmi les secteurs principaux identifiés comme privilégiés pour accueillir le développement, figurent :

- Les secteurs attenants au centre-ville, afin de permettre son élargissement,
- La poursuite du renouvellement urbain sur le plateau des Minguettes,
- Les lieux bien desservis en transports en commun tels que l'axe Jules Guesde (proximité du métro D arrêt Parilly et du tramway T4),
- Le secteur du Puisoz,
- Le secteur de Moulin à Vent en anticipation de l'arrivée d'une nouvelle ligne de tramway T6.

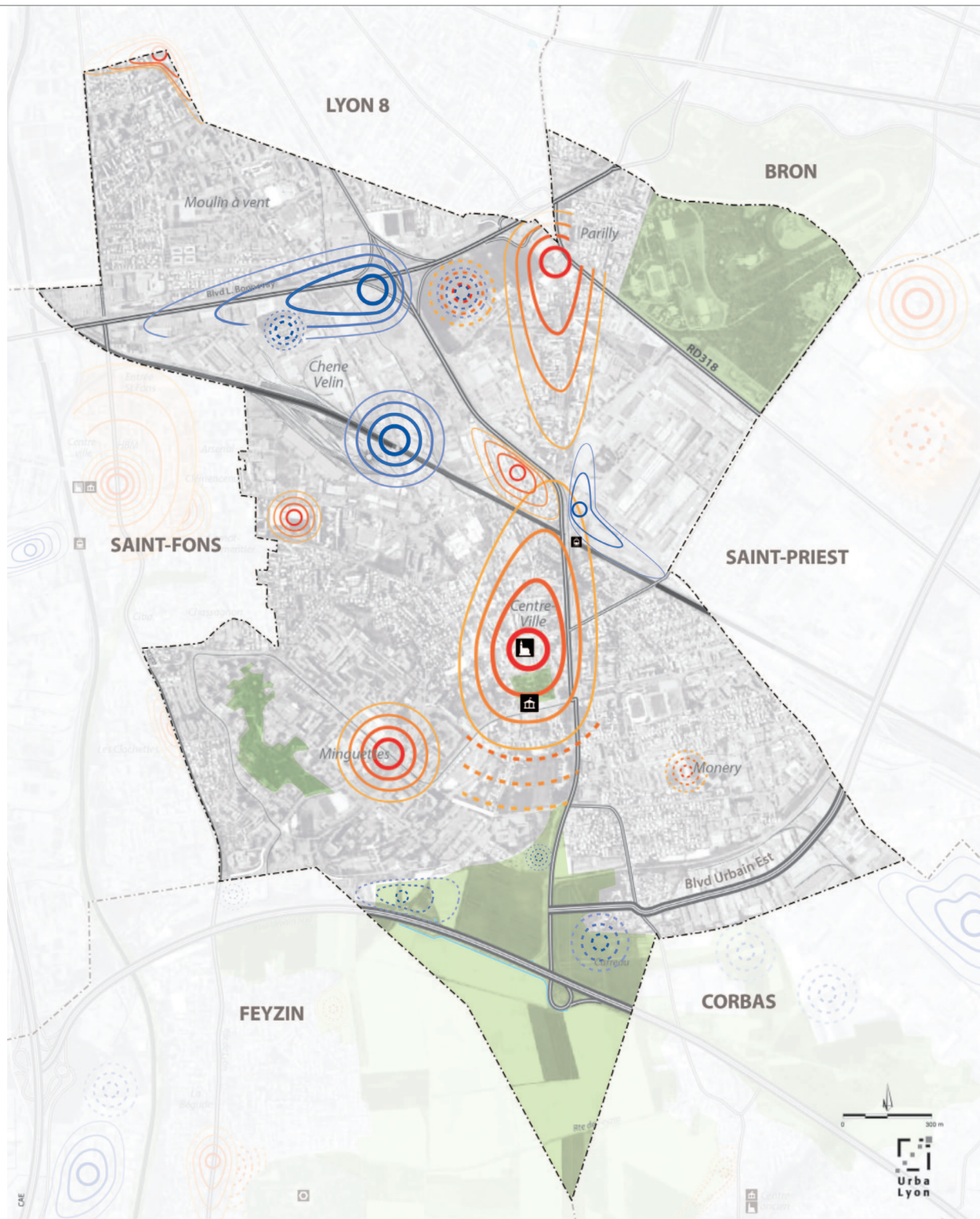
Les secteurs potentiels pour le développement économique, en renouvellement prioritairement des sites industriels historiques et en extension, sont quant à eux situés dans les zones existantes telles que à proximité du pôle gare, dans la continuité de la ZI Lyon sud-est ou à proximité du périphérique Bonnevey.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 9600 à 10600 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 est d'environ 3700 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) et prend une part des capacités identifiées.

Quelques lieux pouvant permettre du développement sont situés en dehors des secteurs bien desservis en transport en communs et/ou en commerces et services. Certains secteurs constituent donc des réserves foncières pour l'avenir et n'entrent pas dans le décompte des capacités de ce PLU-H.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La poursuite de la dynamique urbaine en cours, moteur d'une attractivité retrouvée tout en maîtrisant le développement de l'offre résidentielle :
 - En poursuivant le renforcement des liens avec les secteurs environnants (Lyon 8ème, Saint Fons, ZI Lyon Sud-Est...).
 - En poursuivant les grands projets amorcés (Minguettes, cœur de ville, Puisoz) et la dynamique immobilière liée dans les secteurs bien desservis.
 - En phasant et en priorisant les sites de développement au regard d'une stratégie de territoire globale et du bon niveau de desserte en transport en commun notamment.
- > La prise en compte du contexte et des qualités existantes :
 - En confirmant la complémentarité et l'identité des différents secteurs,
 - En permettant l'évolution des quartiers tout en préservant le patrimoine bâti et en développant la trame verte.
- > La poursuite du développement économique :
 - En confirmant la forte présence d'activités économiques garantes du maintien des emplois vénissiens,
 - En prenant en compte le renouvellement des sites historiques,
 - En consolidant le tissu économique, notamment le tissu historique existant, et en préservant les potentiels futurs,
 - En s'assurant du maintien des commerces de proximité, des grands comptes et de l'agriculture périurbaine.
- > La prise en compte des contraintes et de l'environnement :
 - En limitant les constructions dans les secteurs soumis aux risques, notamment technologiques,
 - En intégrant dans le développement les problématiques de ruissellement (y compris les phénomènes de production et d'aggravation...).

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

8 212 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +0,86% sur la période 1999-2015 (gain de 513 habitants par an). Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif important (+1,3%) venant compenser un déficit migratoire (-0,4%).**

Ces évolutions diffèrent de celles constatées entre 1975 et 1999 où la population ne cessait de baisser.

Chiffres clés

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

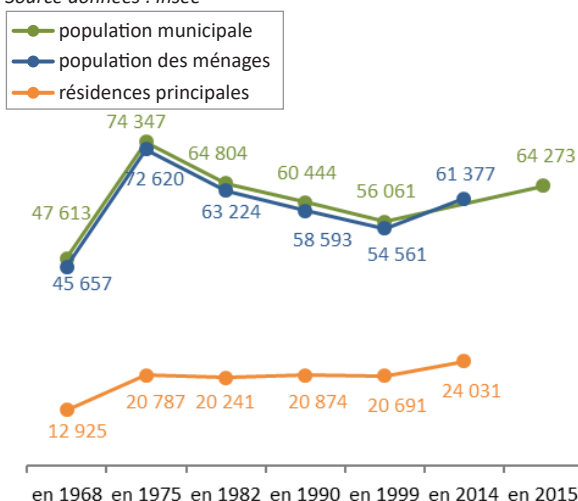
Population municipale 2015	64 273 habitants
évolution depuis 1999	+ 8 212 habitants

Part des Vénissiens sur la population du bassin de vie Portes du Sud :

En 1999 : 61,1%	En 2015 : 60,6%
Soit une baisse de 0,5 point	

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.

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une commune populaire qui connaît une forte augmentation du nombre de retraités, une baisse des ouvriers et une légère progression du nombre de CSP supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 22,6% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 1 825 de plus qu'en 1999.

Les quatre autres catégories ayant connu une augmentation sont les professions intermédiaires (+729 personnes), les cadres et professions intellectuelles supérieures (+585 pers.), les employés (+380 pers.) et dans une moindre mesure les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+83 pers.) et les agriculteurs exploitants (+12 pers.).

Les ouvriers qui regroupent 18,7% de la population de 15 ans et plus en 2012 ont connu une baisse de leur effectif (-610 pers.).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 775 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	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	2,1%	2,2%	0,1
Cadres, Prof. intel. sup.	2,4%	3,5%	1,1
Prof. intermédiaires	10,2%	11,3%	1,1
Employés	18,9%	18,8%	-0,1
Ouvriers	21,1%	18,7%	-2,3
Retraités	19,6%	22,6%	3,0
Autres sans activité prof.	25,7%	22,8%	-2,9
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu parmi les plus bas de la Métropole de Lyon

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 15 484 €. Ce niveau de revenu est très largement inférieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) ainsi qu'à la valeur estimée pour le bassin de vie (16 400 €), mais dans une moindre mesure.

Le taux de pauvreté de la commune est de 29,0% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon. Ce taux de pauvreté est l'un des plus élevés de la Métropole de Lyon.

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

Définitions

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

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

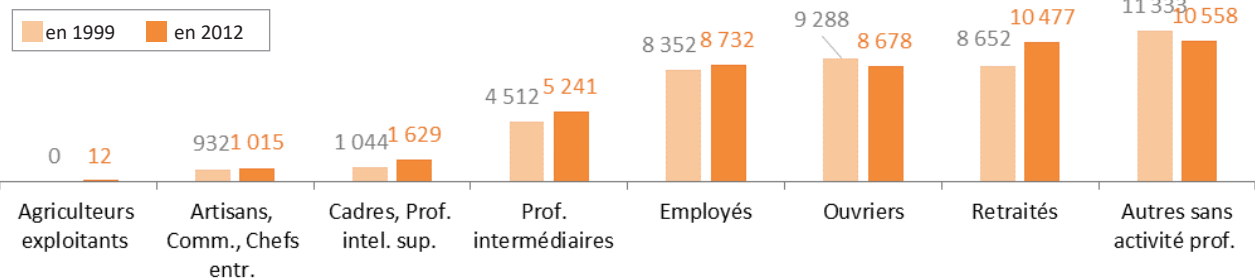
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les 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) mais leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

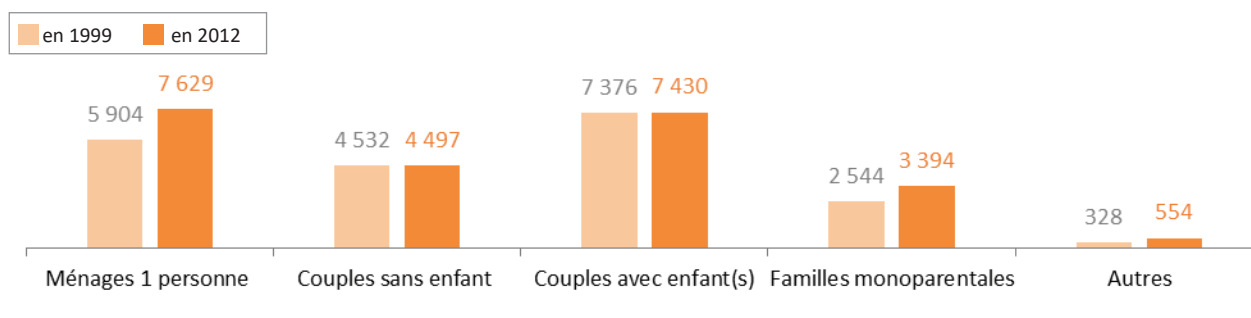
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 46,0% des ménages. Cette part est comparable à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (46,1%) mais très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). **Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu près de 1,9 points comparé à 1999.**

Les personnes seules représentent 32,5% des ménages et elles sont 1 725 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent quant à eux 19,1% des ménages et ils sont 35 de moins.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (36,6% ont un enfant et 31,8% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est moins importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (37,3% et 34,3%). **En revanche, la commune se distingue par une plus forte représentation des familles nombreuses de 4 enfants et plus (11,6%).**

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	28,5%	32,5%	3,9
Couples sans enfant	21,9%	19,1%	-2,8
Couples avec enfant(s)	35,7%	31,6%	-4,0
Familles monoparentales	12,3%	14,4%	2,1
Autres	1,6%	2,4%	0,8
total	100%	100%	

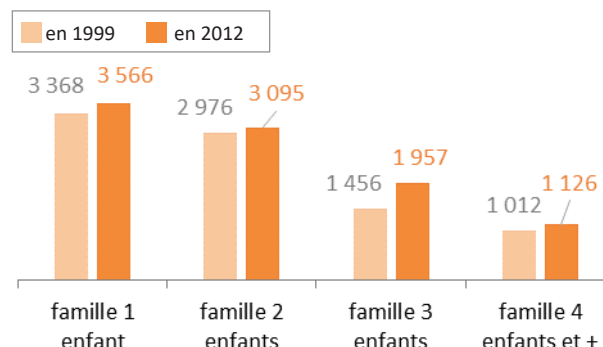
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,64 personnes par ménage
En 2012	2,54 personnes par ménage
Population des ménages 2012	59 960 habitants
Nombre de ménages en 2012	23 505 ménages
Nombre de logements 2012	24 903 logements

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	38,2%	36,6%	-1,6
famille 2 enfants	33,8%	31,8%	-2,0
famille 3 enfants	16,5%	20,1%	3,6
famille 4 enfants et +	11,5%	11,6%	0,1
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

L'indice de jeunesse est de 2,1 tout comme celui du bassin de vie.

Les personnes de 75 ans et plus ont connu la plus forte hausse (+2 163 personnes entre 1999 et 2012). Leur part a augmenté de 3,2 points.

Les moins de 30 ans représentent 43,9% de la population de la commune, ils sont 2 125 de plus qu'en 1999 mais leur part est restée globalement stable.

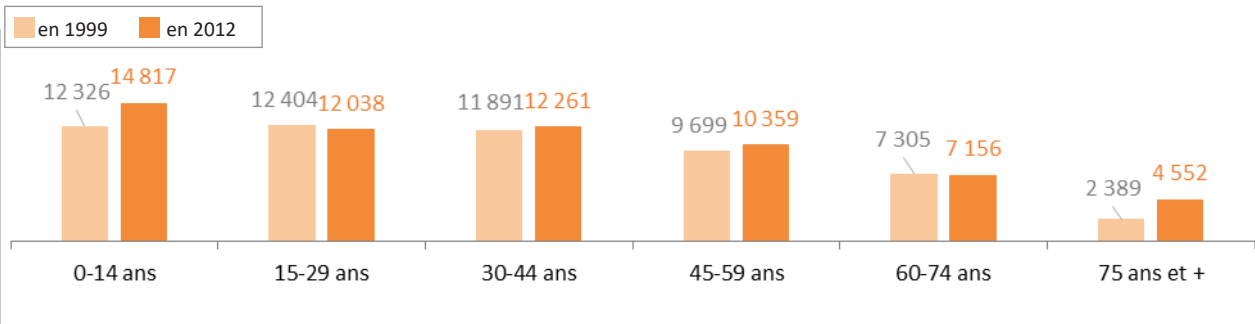
Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+660 personnes) mais leur part est également restée globalement stable.

Les 30-44 ans sont plus nombreux (+370 personnes), mais leur part a perdu 1,2 points.

Les 60-74 ans sont la seule catégorie à être moins nombreuse (-149 pers.). Leur part a perdu 1,3 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	22,0%	24,2%	2,2
15-29 ans	22,1%	19,7%	-2,5
30-44 ans	21,2%	20,0%	-1,2
45-59 ans	17,3%	16,9%	-0,4
60-74 ans	13,0%	11,7%	-1,3
75 ans et +	4,3%	7,4%	3,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

■ Les ménages et leurs logements

Les ménages locataires sont majoritaires

63,5% des ménages sont locataires, part nettement supérieure à celle du bassin de vie (55,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (54,3%). Les ménages locataires HLM sont les plus nombreux (46,4%) contre 17,1 % de ménages locataires dans le parc privé.

Le taux de pauvreté des locataires de la commune était de 38,8%, valeur bien supérieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 24,6%.

La part des propriétaires occupants augmente

35,5% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (42,8%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné 1,1 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 1 224 de plus qu'en 1999.

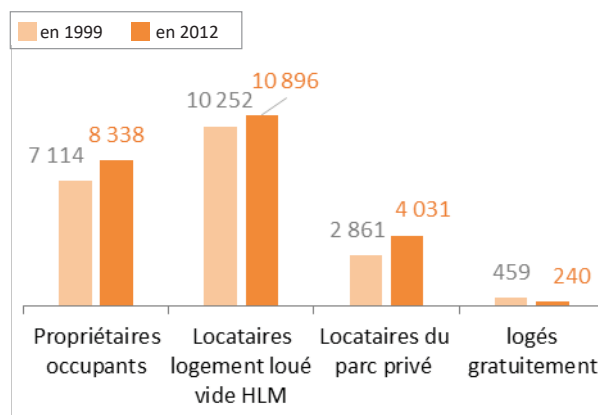
Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune était de 10,5%, valeur plus de deux fois supérieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 4,5%.

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 : 50,4%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	34,4%	35,5%	1,1
Locataires logement loué vide HLM	49,6%	46,4%	-3,2
locataires du parc privé	13,8%	17,1%	3,3
logés gratuitement	2,2%	1,0%	-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 proportion importante de T4 et +, et une part relativement faible de petits logements

En 2012, 82% des ménages de Vénissieux vivent en appartement. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (72%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 49% de T4 et + (37% à l'échelle de la Métropole), 34% des T3 (31% à l'échelle de la Métropole) et 17% de T1-T2 (33% à l'échelle de la Métropole).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

63% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

63% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 16 690 logements dont 22% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve en très forte expansion

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 23,9% (contre 21,7% pour le bassin de vie Portes du Sud et 15,5% pour la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 63 logements par an, 71,4% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a été multiplié par plus de 11 pour atteindre 739 logements entre 2010 et 2014 dont 95,9% en collectif.

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

En moyenne 251 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011], auxquels se sont ajoutés 52 logements issus du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels. Cette offre nouvelle a permis :

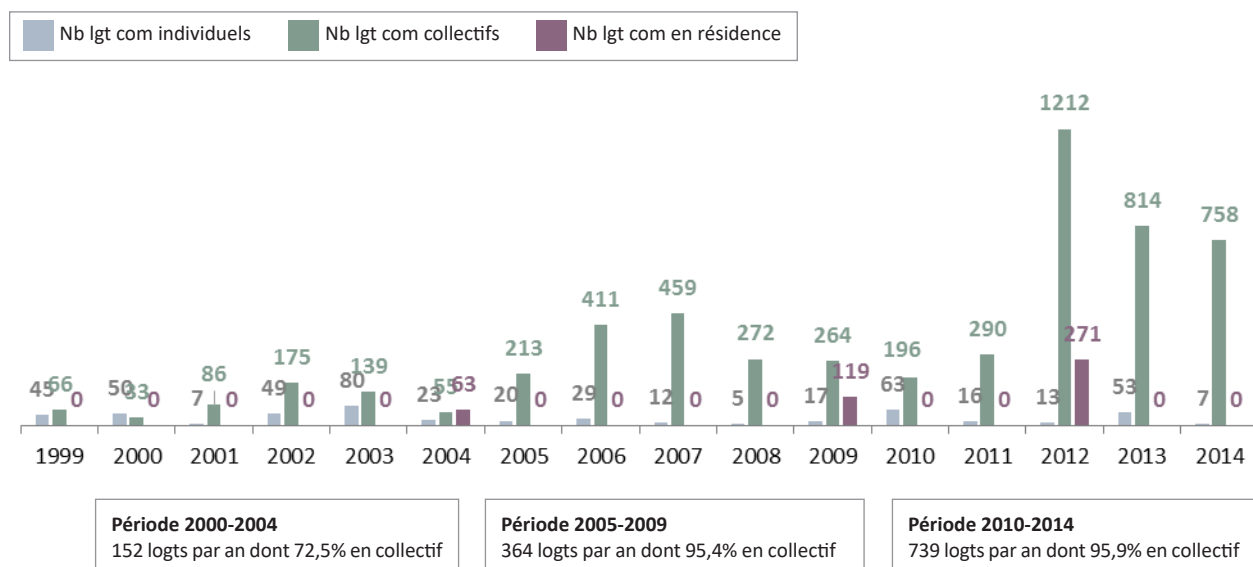
- de compenser la perte de 87 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 61 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,64 en 1999 à 2,54 en 2012),
- d'accueillir 155 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 394 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 8,2% en 1999 à 5,3% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 0,9% à 0,3%.

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	533 logements
dont part du collectif	90,0%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Des appartements neufs vendus à des prix accessibles, parmi les plus bas de la Métropole de Lyon

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

Le prix moyen en neuf est nettement inférieur à celui de la Métropole de Lyon.

En 2014, les appartements neufs étaient vendus à 2 621 €/m² soit un écart d'environ 950€/m² par rapport au prix moyen de la Métropole de Lyon (3 582€/m²).

Entre 2012 et 2014, 56% des appartements neufs se sont vendus à moins de 2 800 €/m² (60% à l'échelle du bassin de vie) et 40% ont des prix de ventes compris entre 2 800 et 3 600 €/m² (37% à l'échelle du bassin de vie).

Un marché du collectif neuf principalement à destination des acquéreurs utilisateurs

Hors ventes en bloc, sur les 822 appartements neufs commercialisés sur la période 2012-2014, 74% des ventes ont concerné des acquéreurs utilisateurs et 26% des investisseurs.

Les grands logements sont minoritaires, l'offre nouvelle est marquée par une forte proportion de T3 ou moins.

Hors ventes en bloc, sur les 822 appartements neufs commercialisés sur la période 2012-2014, 16% étaient des T4 et plus, 49 % des T3 et 36 % des petits logements (T1 et T2).

Le parc ancien, un marché financièrement accessible pour les appartements et les maisons

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 675 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 55% des ventes d'occasion du bassin de vie. 24% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (257 710 €) était légèrement supérieur à celui de son bassin de vie (248 696 €), mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381€).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse très faible de 0,6% (-7,7% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (1 860 €/m²) était vendu, en 2014, à un prix moyen inférieur à celui du bassin de vie (1 916 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une forte baisse de 19,8% (-11,1% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **85% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 11% entre 2 800 et 3 600€/m² et 4% à plus de 3600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Au 1^{er} janvier 2017, le taux de logements locatifs sociaux est de 50,4 %.

Un parc social dont la part se stabilise autour de 50%

Avec 13 133 logements au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif social de Vénissieux représente 70% de celui du bassin de vie des Portes du Sud.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 1 547 logements. Entre 2007 et 2013, 156 logements sociaux ont été démolis.

Source : DDT

Une pression de la demande inférieure à celle de la Métropole de Lyon

Au 31 décembre 2017, 2 578 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon 3 889 demandeurs souhaitent Vénissieux comme premier choix. **66% d'entre eux résident déjà dans la commune.** L'indicateur de pression de la demande est de 3,9, soit près de **4 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice similaire à celui des Portes du Sud (3,9) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7)). Le taux de rotation était de 8,5% en 2017 contre 8,6% 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

42% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (42% des logements sociaux) sont légèrement surreprésentés comparés au bassin de vie (40,9% de T4 et +) et surtout à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 21,1% du parc social, soit un poids proche du bassin de vie (21,7%), alors qu'il atteint 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 248 logements sociaux financés annuellement

Au total, 2 484 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 69,2% de la production des Portes du Sud.

248 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 33,5% en PLUS, 2,7% en PLUS CD, 28,5% en PLAI et 35,3% 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). La part plus importante de PLS observée dans la commune est liée à un programme important de rachat de patrimoine social financé en acquisition-amélioration.

19% des logements financés sont des foyers.

Par ailleurs, il n'y a eu aucun logement en accession sociale financé via le PSLA (prêt social location accession).

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLUS-CD : Prêt locatif à usage social - construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et rénovation urbaine

Trois territoires (Quartiers du Plateau des Minguettes, Quartier Duclos - Barel et Quartier Acacias) sont inscrits dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020

Avec plus de 25 000 habitants, et près de 8 500 logements dont 76.5 % locatifs sociaux, les 3 QPV représentent plus de 40 % de la population vénissienne et 57% du parc locatif social de la commune.

Le nouveau Programme de Renouvellement Urbain du Plateau des Minguettes 2015/2030 s'inscrit dans la continuité des opérations réalisées depuis 2005. Ce nouveau programme prévoit la diversification de l'offre résidentielle avec, à terme, la démolition de 1 172 logements sociaux, un potentiel de construction de 2 300 nouveaux logements et 4 000 logements existants réhabilités.

Pour améliorer l'attractivité de l'offre de logements, la lutte contre la précarité énergétique dans le parc existant doit également être encouragée et des mesures préventives d'accompagnement sont à mettre en place pour veiller à l'évolution des copropriétés.

La mixité sociale constitue un autre enjeu prioritaire, 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.

La convention locale d'application de Vénissieux du Contrat de ville 2015/2020 précise ces enjeux territoriaux sur le volet habitat et identifie donc plusieurs pistes d'actions telles que :

- Faciliter le parcours résidentiel des habitants,
- Accompagner les copropriétaires afin de prévenir les dysfonctionnements,
- Favoriser les économies de charges locatives (parc locatif et privé),

- Poursuivre la dynamique de réhabilitation engagée dans le PNRU 1,
- Accompagner le relogement des personnes dans le cadre des opérations de démolitions liées au NPNRU en tenant compte des équilibres sociaux,
- Mettre en place un plan d'actions avec les bailleurs sociaux pour réduire, sur les secteurs les plus sensibles, la concentration des populations en grandes difficultés.

Le quartier Acacias fera l'objet d'une veille active au titre du Contrat de Ville 2015-2020

Avec près de 1000 habitants, ce quartier, situé en limite de Lyon 8^e, représente moins de 2% de la population vénissienne.

Ce secteur se compose de deux résidences :

- la Résidence des Acacias : 380 logements non conventionnés, gérés par Equature,
- la Résidence des Rapsodies : 97 logements sociaux comprenant un foyer logements pour personnes âgées de 9 logements, gérés par Alliade Habitat.

Des réhabilitations sont en cours ou à venir sur les deux résidences. Des actions pour l'amélioration de la gestion sociale et urbaine de proximité seront engagées, notamment autour des questions de propreté (encombrants, sur-entretien...).

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La diversification de l'offre de logements pour répondre aux différents besoins et favoriser les parcours résidentiels.
- > La mixité sociale en ciblant différentes catégories de ménages par une offre résidentielle diversifiée.
- > 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	27 581
Actifs ayant un emploi	20 119
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,4

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Un territoire attractif pour l'emploi

Avec 27 581 emplois recensés en 2014, soit 55% des emplois de la conférence Portes du Sud, Vénissieux conforte son statut de territoire attractif pour l'emploi et l'entrepreneuriat. On y compte 1,4 emploi pour un actif occupé résident, un taux de concentration de l'emploi au dessus de la moyenne métropolitaine qui affiche un taux de 1,2.

D'où viennent les actifs venant travailler à Vénissieux

De la commune	6 540	24%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	1 442	5%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	11 929	43%
De l'extérieur de la Métropole	7 812	28%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Vénissieux

Dans la commune	6 540	33%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	1 080	5%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	10 351	51%
A l'extérieur de la Métropole	2 131	11%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Chômage

Fin 2014, Vénissieux comptait 7 635 demandeurs d'emploi (inscrits à pôle emploi) relevant des catégories A,B et C. C'est deux tiers des demandeurs d'emploi de la conférence Portes du Sud. Avec 2 307 demandeurs d'emplois supplémentaires, soit une hausse de 43% entre 2009 et 2014, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé plus vite que dans l'ensemble de la métropole lyonnaise.

Trois quarts des emplois de la commune sont occupés par des non-résidents

Sur les 27 581 emplois que compte le territoire, seulement 6 540 sont occupés par une main d'œuvre locale, soit un quart des emplois. Cette part est relativement stable par rapport à 2006. Elle est en-deçà de celle de la moyenne communale à l'échelle de la Métropole où un tiers des emplois sont occupés par des actifs habitant leur commune. Trois quarts des emplois (21 183) sont occupés par des non-résidents.

À l'inverse, parmi les 20 119 actifs vénissiens ayant un emploi, un tiers (soit 6 540) travaillent à Vénissieux. Les autres (deux tiers) quittent quotidiennement la commune pour rejoindre leurs lieux de travail respectifs.

Une présence encore affirmée des fonctions productives

19% des emplois relèvent des fonctions productives. Cette part est presque deux fois plus importante que celle enregistrée à l'échelle de la métropole lyonnaise (12%).

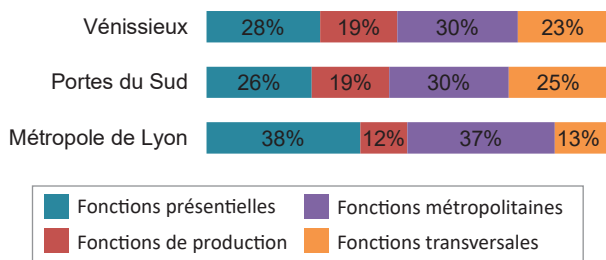
Les emplois dans les fonctions transversales (transport-logistique et entretien-réparation) qui représentent un quart des emplois, sont également surreprésentés comparativement à la Métropole.

Une sous-représentation des fonctions métropolitaines et des emplois présentiels

Avec des parts respectives de 30% et de 28% dans l'ensemble des emplois de la commune, ces fonctions sont moins représentées que dans l'ensemble de la Métropole.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



De fortes spécialisations dans des industries compétitives

Forte de ses 7 100 emplois salariés privés (soit 29% de l'emploi salarié privé), l'industrie vénissienne se distingue dans des activités très performantes telles que la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques, la fabrication, l'installation et la réparation de machines et équipements (Bosch Rexroth, Aldes Aéraulique...), la fabrication de matériel de transport (Renault trucks, Iveco,...) mais aussi dans le domaine de l'environnement comme la production et distribution d'eau, l'assainissement et la gestion des déchets et la dépollution (SERFIM, Ortec environnement...).

D'autres spécialisations

Le BTP, le commerce de gros et d'automobile ainsi que certains services (administration publique, services de soutien aux entreprises) constituent également des spécificités fortes de l'économie locale.

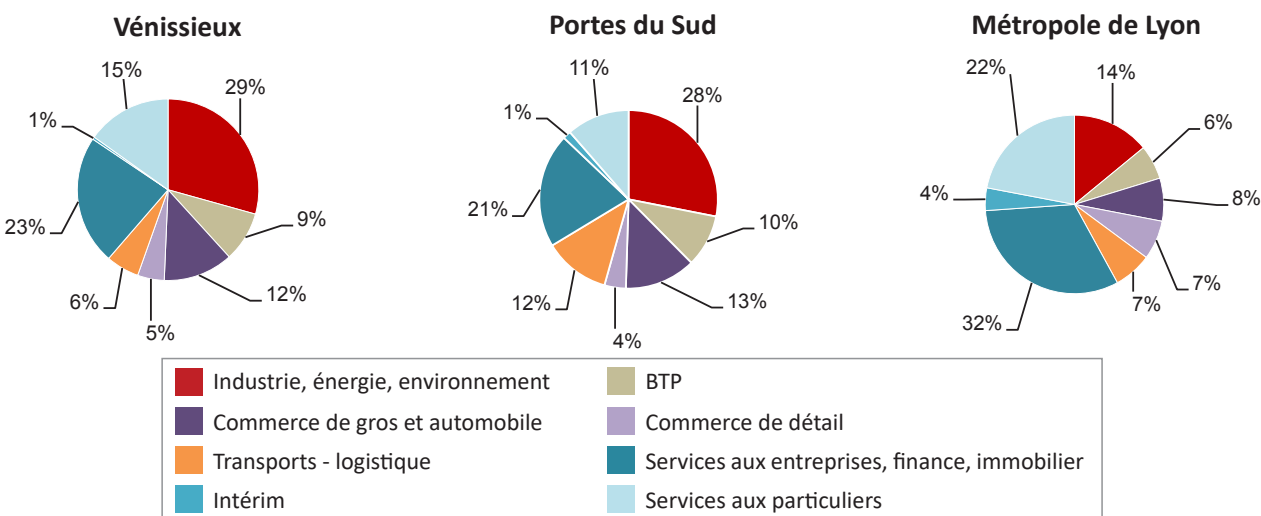
Une dynamique récente défavorable

Entre 2009 et 2014, le secteur privé a perdu 5% de ses effectifs salariés privés et 7% de ses effectifs dans la conférence Portes du Sud. Dans le même temps, il a progressé de 5% en Métropole.

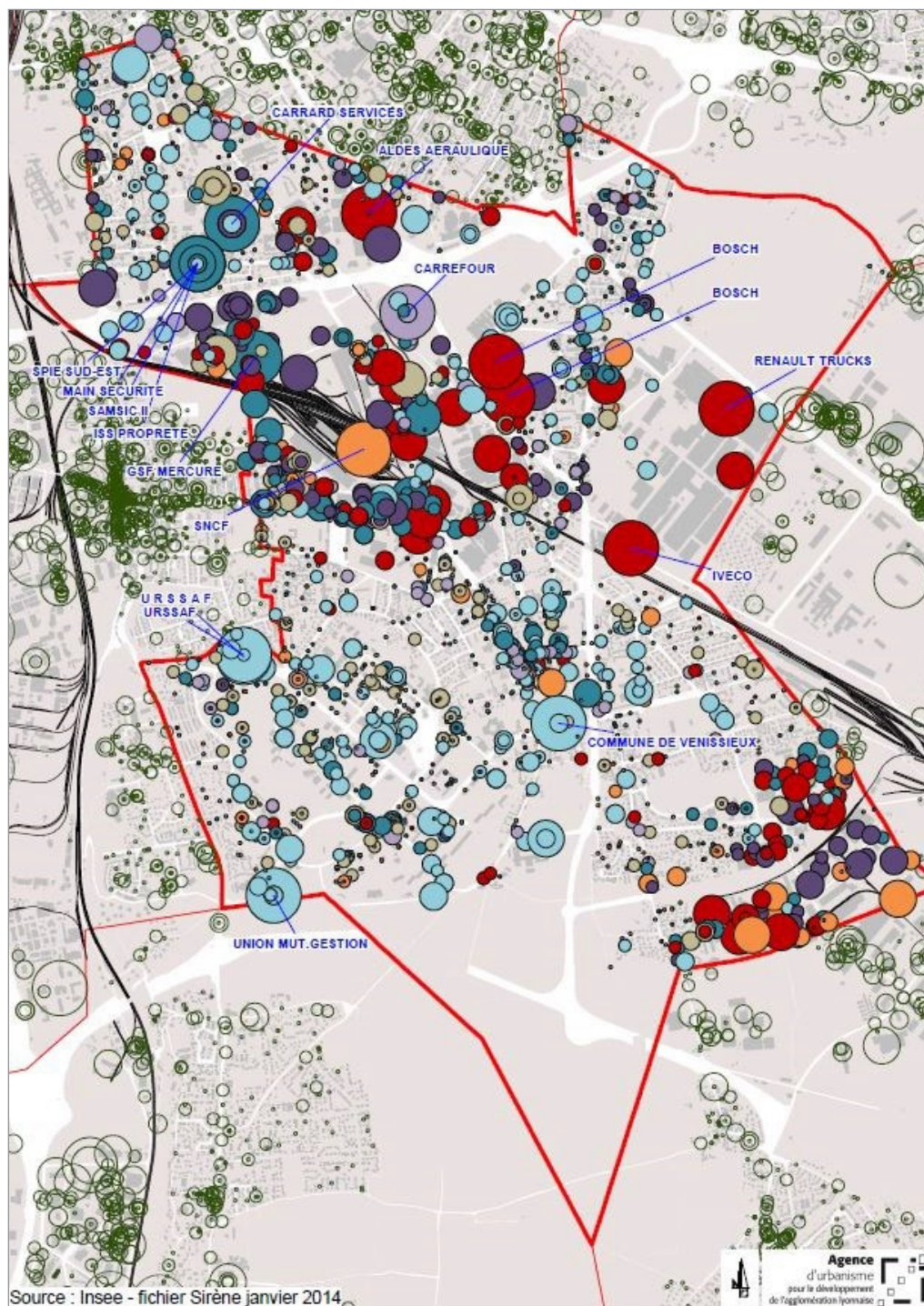
A Vénissieux, excepté le transport-logistique qui a enregistré une stabilité positive et les services aux particuliers qui ont eux, vu leurs effectifs salariés privés progresser, tous les autres secteurs ont perdu du terrain.

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

Source : Acoiss-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Tranche d'effectif
• 0 salarié
○ De 1 à 9 salariés
○ De 10 à 49 salariés
○ De 50 à 99 salariés
○ De 100 à 249 salariés
○ Plus de 250 salariés

Secteurs d'activités
Agriculture
Industrie, énergie, environnement
BTP
Commerce de gros et automobile
Commerce de détail
Transports - logistique
Services aux entreprises, finance, immobilier
Services aux particuliers

Artisanat et commerce

L'artisanat est moins développé à Vénissieux

Avec 809 établissements inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Vénissieux affiche en 2015, une densité de 137 artisans pour 10 000 habitants, pour une moyenne de 145 à l'échelle de la métropole lyonnaise.

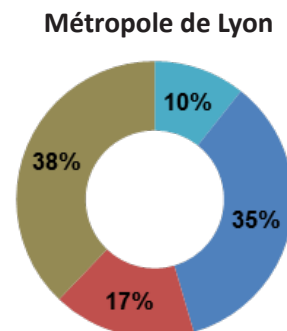
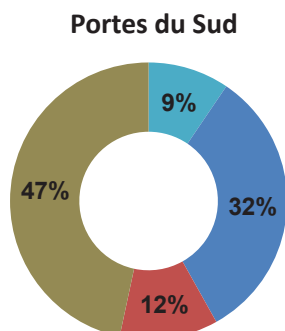
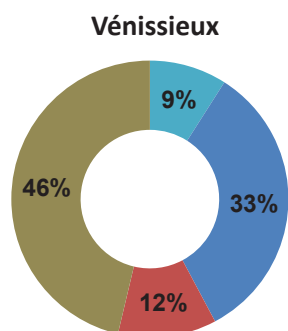
Au regard de la répartition entre grandes familles d'activités, la commune est mieux dotée que la métropole en établissements artisanaux dans le domaine du BTP.

46% des artisans locaux opèrent dans ce secteur, contre une moyenne métropolitaine de seulement 38%.

Rapporté au nombre d'habitants, Vénissieux affiche une densité de 62 pour 10 000 habitants dans le BTP, soit 8 points de plus que la moyenne métropolitaine (54). Pour les autres familles d'établissements artisanaux, la densité est plus faible à Vénissieux.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



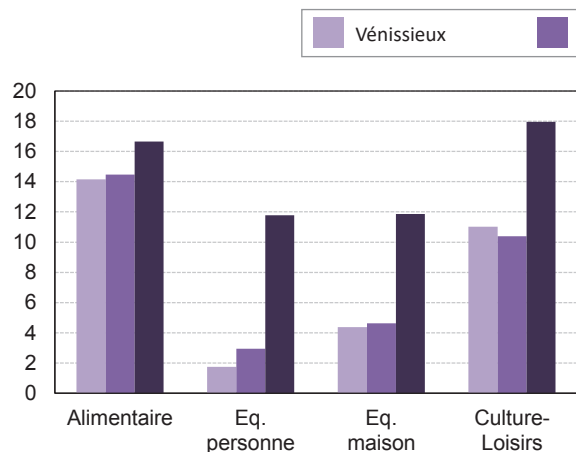
Une offre commerciale principalement orientée sur l'alimentaire

Avec 14 commerces pour 10 000 habitants pour le commerce de moins de 300 m² et une présence de l'un des plus grands hypermarchés français (Carrefour), Vénissieux est bien dotée en commerces alimentaires.

Pour les autres types de commerce, particulièrement ceux de l'équipement à la personne ou de la maison, le territoire accuse un manque important.

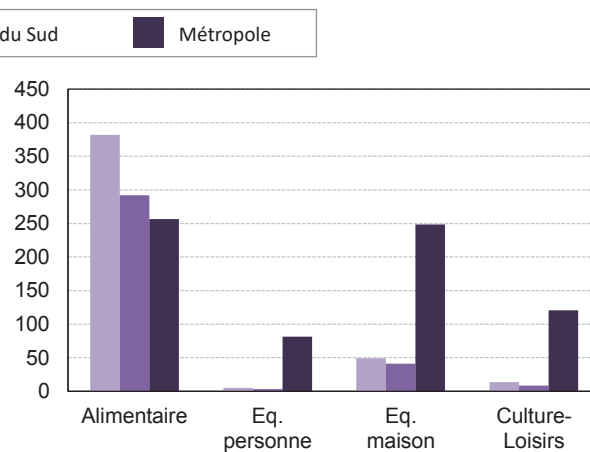
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014



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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activité et parc immobilier

Des zones d'activité diversifiées avec une bonne couverture géographique

Le territoire offre plusieurs espaces dédiés au développement de son activité économique. Parmi les plus importants on peut citer :

- la zone d'activités de l'Arsenal, qui accueille dans ses deux parcs d'activité environ 120 entreprises et 1 200 emplois,
- le parc Eiffel du Moulin à Vent, limitrophe de Lyon, accueille 80 établissements opérant dans les activités tertiaires,
- la zone industrielle Lyon Sud-Est qui, outre sa proximité avec Lyon, bénéficie de l'accès aux autoroutes A6 et A7 qui la mettent en lien immédiat avec le sud et le nord de l'Europe.

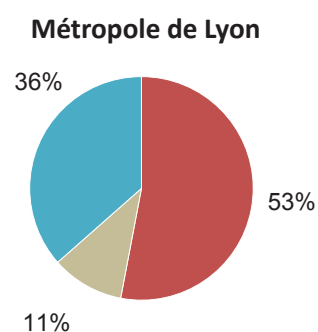
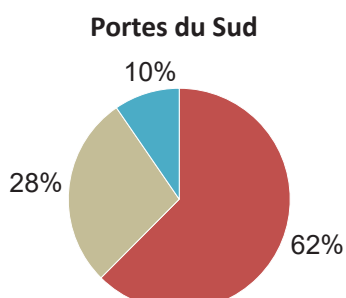
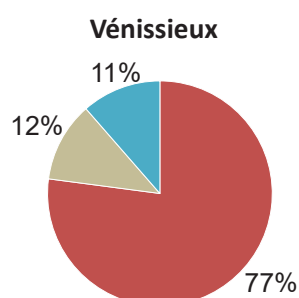
Trois quarts de la superficie du parc sont dédiés à l'activité industrielle

Le parc immobilier d'entreprise (hors commerces) de Vénissieux s'élève à 867 000 m² de surface de plancher. Les locaux industriels et d'activités concentrent 77% de la superficie totale, contre une moyenne de 62% à Portes du Sud et 53% dans l'ensemble de la métropole lyonnaise.

Les bureaux occupent seulement 11% de la superficie totale. Cette part est très en-deçà de celle de la moyenne métropolitaine (37%).

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marché immobilier

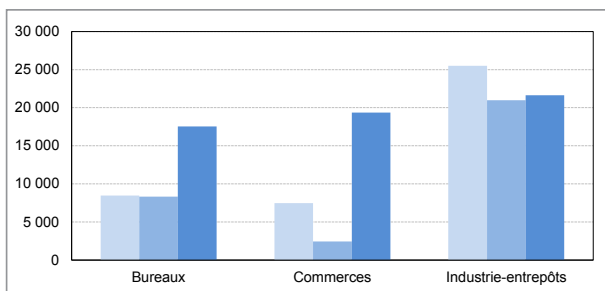
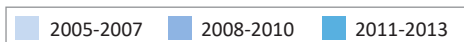
La construction de locaux industriels se poursuit, celle des locaux commerciaux se développe fortement

De 2005 à 2013, 131 700 m² de surface de plancher ont été construits sur la commune. La moitié de la superficie est dédiée aux activités industrielles. Une part un peu plus élevée que la moyenne métropolitaine, mais qui demeure très en-deçà de celle de la conférence Portes du Sud.

La superficie consacrée à l'activité commerciale représente 22% de nouvelles constructions intervenues sur la période. Elle est nettement plus élevée que celle enregistrée à Portes du Sud (10%) ou dans l'ensemble de la métropole lyonnaise (14%). À l'inverse, la part de la superficie dédiée aux bureaux (26% des constructions entre 2005 et 2013) est nettement inférieure à celle la métropole (45%).

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

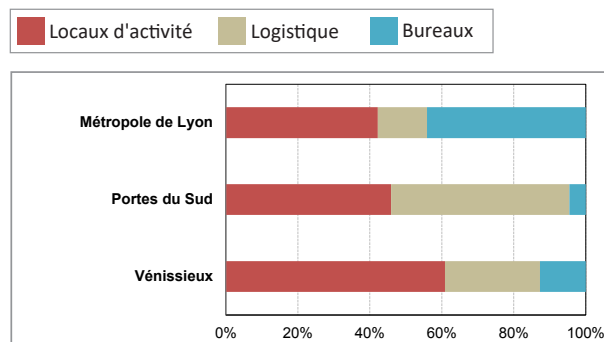


Un volume important de transactions immobilières liées à l'industrie

À l'image de la composition du parc immobilier et de la construction neuve, les transactions de locaux industriels ont concentré 60% des transactions intervenues entre 2006 et 2014.

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

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La poursuite d'un développement économique favorisant un équilibre harmonieux entre secteurs urbains et économiques.
- > La maîtrise du développement des secteurs économiques en prenant en considération les potentiels de mutation à venir.
- > Le développement de chaque site dans le respect de ses spécificités.
- > La consolidation d'un tissu économique de proximité dense et de qualité.
- > L'accompagnement de la revitalisation des sites existants à fort potentiel avant d'envisager l'extension des zones d'activités.
- > L'équilibre entre le commerce et l'artisanat de proximité et les surfaces commerciales de grande ampleur.
- > Le rayonnement des grands comptes présents sur le territoire communal.
- > Le maintien d'une activité agricole périurbaine.

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

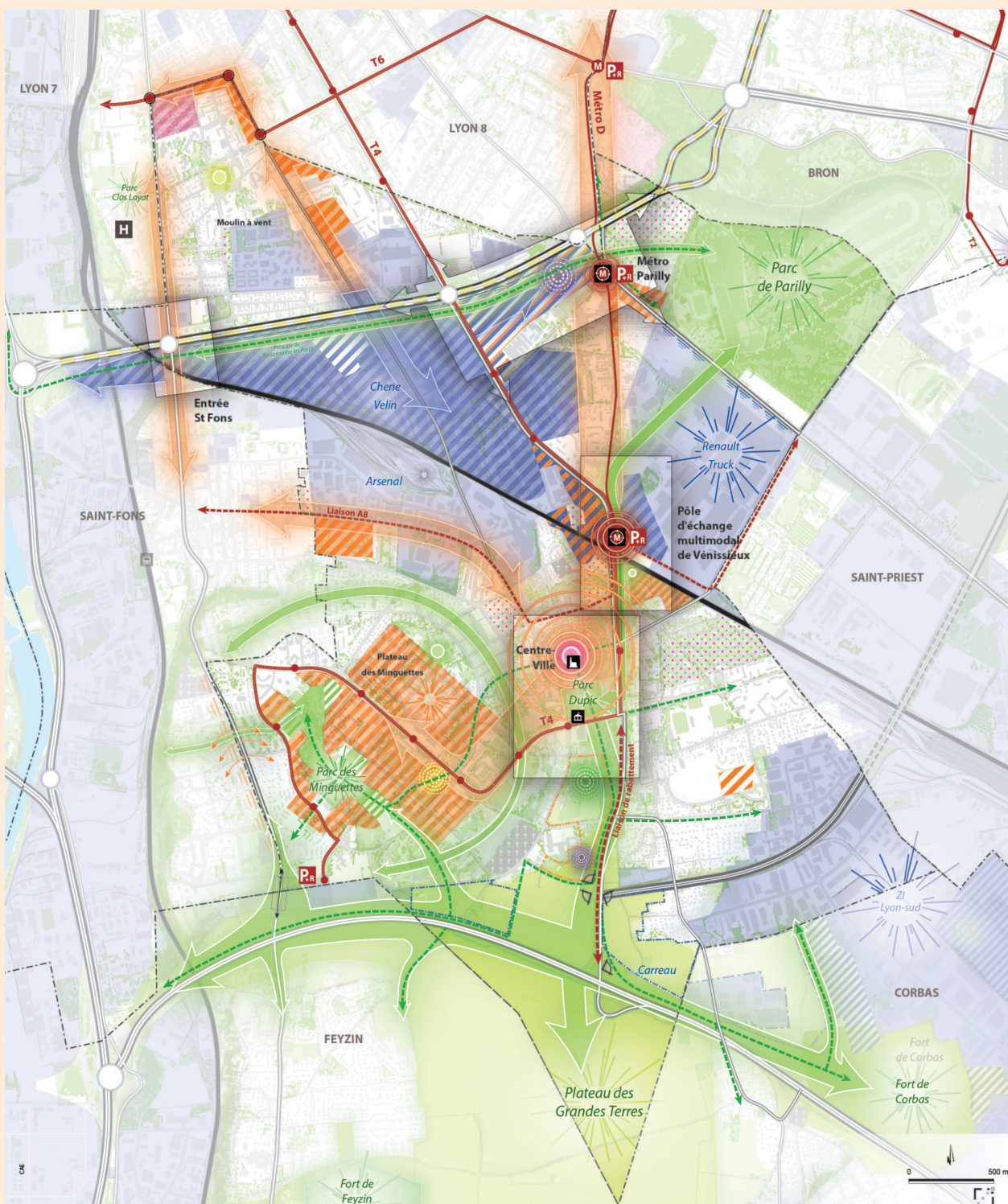
- **Développer le centre-ville de Vénissieux :**
 - > en confortant le bourg ancien existant.
 - > en permettant un épaississement du centre par le développement des quartiers attenants et une qualification des liens inter-quartiers.
- **Poursuivre la requalification du plateau des Minguettes.**
- **Développer une nouvelle polarité autour du pôle d'échange multimodal de la gare de Vénissieux en affirmant son statut d'agglomération :**
 - > en garantissant l'intensification de ce secteur parfaitement desservi par des transports en commun.
- **Valoriser et réintégrer les territoires de Laurent Bonnevey dans l'urbain :**
 - > en constituant l'agrafe urbaine de Puisoz-Parilly.
 - > en confirmant la vocation économique et commerciale de part et d'autre du périphérique et le renforcement du pôle automobile.
- **Maintenir la dynamique de renouvellement du quartier Moulin à Vent, principalement autour des axes de transport en commun.**
- **Mettre en valeur l'interaction entre paysage exceptionnel et développement économique et urbain dans le secteur sud en lien avec une future ligne TC.**
- **Lier le développement d'un quartier à l'offre en transport en commun.**
- **Préserver et valoriser l'identité spécifique des quartiers résidentiels périphériques (le quartier du Laquay, Les Marronniers, Charréard, Barel, Monery, Clémenceau...).**

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,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes en espaces, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie :**
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en facilitant l'accès au logement social,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Développer une offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale :**
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en veillant à une production adaptée de logements locatifs sociaux et en priorisant les programmes en reconstitution de l'offre démolie,
 - > 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 les quartiers prioritaires :**
 - > en lien avec le contrat de ville.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat :**
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un 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
- Reintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique, ...)
- Améliorer les transitions
- Apaiser les voiries
- Structurer l'espace public

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration
- Maîtriser le développement
- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Place Léon Sublet, Centre ville de Vénissieux © Agence d'urbanisme

Dans le **centre-ville** de Vénissieux, la **place Léon Sublet** marque, avec la rue du Château, le cœur historique du centre-bourg qui s'est développé à partir d'un système de rues rayonnantes.

A l'entre-deux-guerres, le bourg sort franchement de ses limites avec la construction, au nord, de la Maison du Peuple et, au sud, du groupe scolaire Pasteur.

Le tissu ancien du centre-bourg est caractérisé par un bâti hétérogène implanté à l'alignement de la voirie, composé de maisons de bourg, d'immeubles de faubourg, d'anciens ateliers ou corps de ferme. Autour de la place Léon Sublet, de nombreux commerces sont situés en rez-de-chaussée.

Au sud, le hameau historique de la Garaine prolonge le centre-bourg au sud. Le tissu se caractérise par un bâti rural (corps de ferme, maisons des champs).

Au nord, le centre ancien se prolonge avec le quartier de l'Industrie. Ce tissu s'est développé en lien avec les usines qui longent la voie ferrée (fin XIXème-début XXème siècle), et se compose principalement d'un bâti ouvrier modeste, de maisons de maître et de maisons de bourg.



Tramway T4 © Agence d'urbanisme

Les quartiers attenants au centre-ville ont des spécificités marquées :

Au sud et à l'ouest, un développement plus récent s'est structuré autour de l'Hôtel de Ville et de la Médiathèque, du parc Louis Dupic et des voies Marcel Paul et Jean Macé.

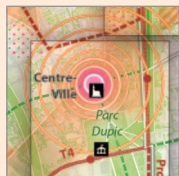
A l'est, le boulevard Ambroise Croizat, où passe le tramway, constitue un des principaux axes de traversée de la ville, en marge du centre-ville. L'avenue Marcel Houël prolonge cet axe jusqu'au plateau des Minguettes.

Ces secteurs connaissent une attractivité immobilière importante, notamment le long de la ligne de tramway.

Aujourd'hui, le centre-ville est encadré par plusieurs secteurs mutables bénéficiant d'une bonne desserte prolongés par des quartiers résidentiels plus récents.

Développer le centre-ville de Vénissieux

• En confortant le bourg ancien existant

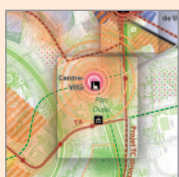


- > Permettre l'évolution du secteur dans le respect des caractéristiques et qualités existantes,
- > Préserver les principaux éléments patrimoniaux repérés,
- > Maintenir l'activité commerciale située en pied d'immeuble autour de la place Léon Sublet.

PIP
A5

- Les zonages UCe3b et UCe4a associés à des hauteurs graphiques prennent en compte la morphologie bâtie du centre.
- Un PIP et des outils graphiques (EBP, EVV, et zone non-aedificandi) préservent certains éléments les plus qualitatifs de manière localisée.
- Des linéaires artisanaux et commerciaux, toutes activités ainsi qu'une polarité commerciale pérennisent l'offre de proximité.
- Le zonage USP garantit le maintien de la vocation d'équipements autour du groupe scolaire.

• En permettant un épaississement du centre par le développement des quartiers attenants et une qualification des liens inter-quartiers



- > Épaissir le centre-ville et introduire des formes urbaines adaptées pour une transition entre bourg historique et immeubles récents,
- > Encadrer et permettre un développement adapté et cohérent par sous-secteur,
- > Intégrer le tramway T4 dans le développement du cœur de Ville en développant une « porte » urbaine,
- > Renforcer les continuités urbaines et paysagères entre les Minguettes et le centre ancien,
- > Préserver les qualités patrimoniales et végétales existantes, et s'appuyer sur l'existant pour les développer,
- > Recentrer le commerce sur des secteurs bien identifiés pour plus de qualité et de lisibilité.

OAP
1

Pour tous ces secteurs des EBP, EVV, EBC et plantations sur domaine public préservent certains éléments les plus qualitatifs de manière localisée.

Au sud:

- Les zonages URm1c et d, URm2b permettent un épaississement du centre-ville cohérent avec les tissus urbains existants.
- Le zonage AURm1d et l'OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent.
- Différents ER de voirie dessinent le futur maillage tous modes du secteur.
- Un zonage N2 garantit la pérennité du parc Dupic.

A l'ouest:

- Un zonage UPr et une OAP garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation qui vise à renforcer les continuités urbaines et paysagères entre les Minguettes et le centre ancien.
- Une OAP, des zonages AURm1d, AURm2a et AURm2b et des marges de recul encadrent le renouvellement du secteur Billon - Picard, en prenant en compte les caractéristiques urbaines du secteur.
- Plus au nord, un zonage URm1c permet le développement résidentiel
- Des ER de voirie et des débouchés de voirie prévoient la réalisation d'un maillage viaire adapté.

OAP
15

OAP
3

Au nord :

- Un zonage URm1C associé à une marge de recul et un coefficient de pleine terre graphique permet le développement résidentiel en préservant les qualités paysagères du secteur.



Les immeubles des Minguettes vus depuis le parc © Agence d'urbanisme



Vue depuis la rue Cagne © Agence d'urbanisme



Parc des minguettes © Agence d'urbanisme

Le grand ensemble du **plateau des Minguettes** constitué de différents quartiers (la Darnaise, le Cerisier, Venissy...), s'est développé sur plus de 220 hectares dans les années 1970 sous la forme d'immeubles de type barres et tours de tailles importantes. Le quartier bénéficie d'une situation de plateau en position de belvédère et de nombreux espaces verts, dont un vaste parc public.

La rénovation urbaine du grand ensemble des Minguettes, entraîne une diversification de l'habitat, la constitution de cœurs de quartiers, le traitement des espaces publics, de nouveaux équipements (école de Musique Jean Wiener...), etc. Les premières réalisations ont d'ores et déjà transformé le secteur et son image, bénéficiant de la desserte par le tramway T4.

Aujourd'hui, la rénovation urbaine se poursuit avec les ZAC Armstrong et Vénissy. Demain, le projet visera à poursuivre le renouvellement en profondeur dans d'autres sous-secteurs, notamment la Darnaise.

Les liens entre le plateau des Minguettes et les autres quartiers notamment le centre restent à améliorer.

En périphérie, les secteurs résidentiels pavillonnaires font figure de transition avec la commune de Saint-Fons à l'ouest et avec le bas du territoire dans les pentes.

Le plateau dans son ensemble forme une continuité géographique prégnante : la proximité géographique et urbaine avec le quartier saintfoniard des Clochettes, incite à renforcer les liens entre les secteurs, notamment afin de permettre au quartier des Clochettes de bénéficier du renouvellement à l'oeuvre au coeur du plateau. Néanmoins aujourd'hui les deux quartiers peinent à trouver des interactions et semblent se tourner le dos.

> Voir orientations page précédente.

OAP
2

A l'est :

- Une OAP et le zonage URm1 (hauteurs graphiques à 27 m), encadrent l'évolution du carrefour Houël / Croizat pour marquer la "porte" urbaine.
- Une polarité commerciale inscrite sur le carrefour participe à cette structuration.
- Le long du boulevard Croizat, le zonage URc1a rend possible l'évolution des résidences existantes.
- Le long de la rue Jules Ferry, un zonage URm1c et une marge de recul favorisent un renouvellement urbain qui assure la transition entre le bourg historique et les ensembles urbains le long du boulevard Ambroise Croizat.
- Des ER de voirie et des débouchés de voirie prévoient la réalisation d'un maillage viaire adapté.

Poursuivre la requalification du plateau des Minguettes



- > Rendre possible la réalisation du grand projet qui donnera plus de lisibilité à l'organisation urbaine,
- > Structurer les quartiers de grands ensembles autour de sa polarité principale et d'espaces publics secondaires de qualité,
- > Poursuivre les réhabilitations et les évolutions urbaines, en créant des liens avec les autres quartiers,
- > Valoriser les espaces libres en gardant une offre généreuse, en renforçant leur accessibilité et leur qualité d'usages,
- > Gérer et accompagner l'évolution des quartiers pavillonnaires en harmonie avec les caractéristiques existantes,
- > Préserver l'entité végétale du Parc des Minguettes en envisageant dans le futur la possibilité de sa mise en lien avec le parc V. Basch sur la commune de Saint-Fons,
- > Poursuivre la requalification de l'offre commerciale et de services du plateau au bénéfice des habitants du quartier,
- > Prendre en compte les risques technologiques liés à l'activité de la chaufferie de Vénissieux et au PPRT de la Vallée de la Chimie.

OAP
6

- Le zonage URc1a permet la réalisation du projet de renouvellement urbain.
- Des EVV, EBC, EBC ponctuels et plantations sur domaine public prennent en compte les qualités d'espaces libres et végétalisés.
- Un EBP identifie le patrimoine existant.
- Une OAP et un polygone d'implantation encadrent la poursuite de l'évolution du secteur de Vénissy.
- Les zonages URm1b et URm1c correspondent aux formes nouvelles développées le long des avenues Jean Cagne et d'Osschatz.
- Les zonages URi1a, 1b, 1c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante.
- Le zonage N2, des EVV et EBC protègent le parc de Minguettes.
- Le zonage UEi1 correspond à la vocation économique du parc d'activités Bourdarias existant.
- Des outils graphiques valorisent les continuités de végétation, notamment entre les parcs.
- Des polarités commerciales et linéaires toutes activités permettent la réalisation des commerces et services de proximité.
- Un espace non aedificandi situé à côté de la chaufferie prend en compte les risques liés à cette activité en interdisant toute construction à proximité.
- Un cheminement à préserver garantit le maintien du cheminement piéton entre la rue Honoré Daumier et l'avenue Maurice Thorez.



Pôle d'échanges multimodal © Agence d'urbanisme



Cité HBM Lebon © Agence d'urbanisme



Cité pavillonnaire des Cigognes © Agence d'urbanisme

Le **secteur de la gare**, qui représente un atout important pour la commune pour son rôle de pôle d'échange multimodal à l'échelle métropolitaine, met en contact des zones économiques et des quartiers résidentiels aux identités variées. Le secteur présente des éléments ponctuels patrimoniaux, témoins d'un paysage industriel caractéristique et d'ensembles urbains de qualité tels que la cité HBM Lebon ou la cité des Cigognes.

Des premières opérations résidentielles de démolition/ reconstruction, le long du boulevard Joliot Curie ont amorcé la mutation urbaine du quartier gare qui présente un fort potentiel. Les évolutions à moyen et long termes doivent être anticipées, en préservant les qualités actuelles et en développant une identité contemporaine autour de la gare.

Développer une nouvelle polarité autour du pôle d'échange multimodal de la gare de Vénissieux en affirmant son statut d'agglomération

- Garantir l'intensification de ce secteur parfaitement desservi par des transports en commun.



- > Développer une nouvelle urbanité ambitieuse autour du pôle gare en s'appuyant sur le potentiel de transports en commun mixte en créant à terme une nouvelle identité de quartier,
- > Confirmer la vocation économique en garantissant l'évolution du secteur économique par de nouveaux maillages viaires,
- > Promouvoir une mixité de fonctions: activités, logements, commerces, services, hôtel, .. tout en prenant en compte les contraintes de restructuration et d'amélioration du pôle d'échange multimodal,
- > Favoriser les liaisons, notamment modes doux, pour améliorer le rabattement en direction de la gare,
- > Consolider un projet d'ensemble et assurer le développement tout en préservant les qualités existantes,
- > Anticiper et permettre la création d'éléments urbains fédérateurs (architectures remarquables, parcs, espaces publics et espaces verts de représentation),
- > Préparer la transition au centre-ville et la connexion avec les autres quartiers, en rendant plus fluides les itinéraires de proximité à travers les îlots étanches, et en créant des façades plus urbaines le long du boulevard Croizat, ainsi que de nouveaux maillages viaires,
- > Prendre en compte les grands projets publics notamment une future ligne de transport en commun structurante, et la création d'une 4e voie ferrée à terme.

OAP
8

PIP
A2

OAP
12

PIP
A3

- A proximité directe de la gare et en continuité, les zonages URm1b et URm1c permettent l'évolution du secteur et l'introduction de nouvelles formes urbaines contemporaines.
- Le zonage UEi1 pérennise la vocation économique du secteur R. Trucks, en continuité de la ZI Lyon Sud-Est.
- Un secteur de mixité fonctionnelle encadre l'extension d'un équipement d'intérêt collectif existant.
- Le long du boulevard Croizat, le zonage UEi2 traduit une volonté d'évolution tertiaire à proximité de la gare.
- A l'ouest du boulevard Croizat, les zonages AURm1c et AURm2a ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrent le développement ou le renouvellement en fixant des seuils d'opération d'ensemble et conditions de mutation. Les qualités patrimoniales de la cité HBM Lebon sont mises en valeur par un PIP.
- A l'est du boulevard Croizat, une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le développement ou le renouvellement du pôle d'échange multimodal.
- Des polarités commerciales permettent la création et pérennisation de commerces et rez-de-chaussée actifs. Une polarité hôtelière accompagne également le secteur.
- Des outils graphiques (ER voirie, ER équipement, marge de recul...) repèrent les potentiels d'amélioration de liaisons, d'espace public et de structuration urbaine.
- Plus au sud, autour de l'ancien cimetière, les zonages URm2b, URi1c, ainsi qu'un PIP encadrant les spécificités de la cité des Cigognes, permettent la gestion et l'évolution des quartiers déjà constitués dans le respect des caractéristiques existantes.
- Des outils graphiques (EVV, EBP) localisent les éléments ponctuels porteurs de qualités patrimoniales et paysagères.



L'entrée nord de la commune par le boulevard des Etats-Unis © Agence d'urbanisme

Vénissieux est concernée par une réflexion globale sur les **territoires autour du périphérique Bonnevey**. Les orientations du SCOT visent à réinsérer cette infrastructure majeure de l'agglomération dans un contexte plus urbain, afin d'atténuer l'effet de coupure qu'elle génère actuellement.

La section vénissienne est fortement marquée par une vocation économique et commerciale à l'échelle de l'agglomération. Les sites mutables sont nombreux et permettent une dynamique importante.

Le SCoT mentionne également sur ce secteur une liaison verte entre les parcs d'agglomération. La liaison entre les grands parcs peut être créée si elle est anticipée et intégrée au fur et à mesure des différents projets, et ainsi se constituer depuis le parc de Parilly jusqu'à Saint-Fons. Ce secteur accueille aujourd'hui des jardins ouvriers et un mur d'enceinte avec son bâtiment de garde (situé sur Saint-Fons) repérés pour leur qualité patrimoniale, pouvant servir de support à cette liaison entre les parcs de Gerland et de Parilly.



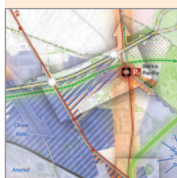
Le chantier du Puisseux en avril 2018 © Agence d'urbanisme

Au sein de cette dynamique, le **secteur du Puisseux Grand-Parilly** fait figure de pièce maîtresse de l'évolution des territoires :

- L'importance des surfaces urbanisables disponibles sur le site du Puisseux lui confère un rôle important pour l'évolution du territoire urbain. Sa vocation pressentie d'accueil de grandes enseignes commerciales ainsi que de mixité fonctionnelle doivent permettre une bonne articulation avec les secteurs attenants et une continuité de la façade commerciale qualitative sur le périphérique.
- Le secteur de Parilly, autour du métro, bénéficie de nombreux atouts : un bon niveau de desserte en transports en commun et la proximité du parc métropolitain de Parilly, pôle d'équipement et de loisirs à l'échelle métropolitaine qui accueille plusieurs fonctions en son sein.
- Ce quartier à dominante résidentielle est constitué à la fois d'ensembles pavillonnaires et d'immeubles collectifs. Le tissu ancien (début du XXe) se caractérise par des maisons de bourg et de petits immeubles de faubourg qui subsiste en quelques endroits, mais ce sont aussi l'échelle humaine et la qualité paysagère des jardins privés perceptibles depuis l'espace public qui donnent toute sa qualité au quartier. Cette caractéristique, bien qu'interrompue par le boulevard périphérique, se retrouve en rive nord de ce dernier. Ici, les habitations sont protégées des nuisances du périphérique par une épaisseur végétalisée accompagnée de jardins ouvriers. Un ensemble de 6 immeubles de type HBM, trace de l'histoire ouvrière de la commune, marque le paysage urbain. Au sud, un pôle d'équipements répond aux besoins de ce quartier. Il est prolongé à l'est par un lycée.

Valoriser et réintégrer les territoires de Laurent Bonneval dans l'urbain

• En constituant l'agrafe urbaine de Puisoz-Parilly



- > Permettre la réalisation du projet urbain mixte qui participe à la réalisation de l'agrafe urbaine du SCOT et amorce la liaison verte entre les parcs,
- > Initier et permettre la réalisation de projets tout en préservant des liaisons vertes entre les parcs,
- > Confirmer la vocation des secteurs d'équipements dans le secteur Parilly,
- > Conforter le pôle d'échanges de Parilly,
- > Permettre la gestion des résidences situées aux marges du quartier,
- > Maîtriser le développement des quartiers à l'ambiance résidentielle pour préserver les caractéristiques existantes,
- > Confirmer l'emprise du grand parc de Parilly, en permettant le maintien et les évolutions des bâtiments présents et préserver la bande non bâtie au nord du périphérique où se situent notamment des jardins familiaux. Permettre l'évolution le cas échéant des activités existantes,
- > Identifier les qualités patrimoniales du secteur,
- > Veiller à maintenir et renforcer l'offre de commerces et services de proximité à destination des habitants.

OAP
10

- Le zonage UPr associé à des hauteurs et coefficients de pleine terre graphiques est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces outils permettent la mise en œuvre du projet du Grand Parilly-Puisoz, grand projet d'agglomération, en précisant ses modalités. Un Emplacement Réservé pour voirie permet l'accessibilité au projet et une localisation préférentielle pour équipement permet l'implantation d'une offre d'équipements.

- Une polarité hôtelière et une polarité tertiaire sont inscrites sur ce zonage UPr. L'OAP précise la localisation souhaitée des constructions et leur destination.

- Le zonage USP maintient la vocation des secteurs d'équipements.

- Les zonages URm1d, AURm1d et URm2b encouragent une évolution urbaine adaptée au contexte autour des transports en commun, sur les axes structurants et autour des équipements d'agglomération, notamment le parc.

OAP
13

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les modalités des évolutions urbaines à venir aux abords de l'avenue Jules Guesde et fixe des seuils de déclenchement d'opération.

- Le zonage URc1b permet la gestion des secteurs constitués autour d'immeubles de hauteur.

- Le zonage URi1a préserve les ambiances de quartier localisées, en maintenant les caractéristiques existantes.

- Le zonage N2 associé à des outils graphiques de valorisation de la végétation confirme la vocation du parc de Parilly et du secteur végétalisé en continuité. Un zonage N2sj protège la vocation de jardin ouvrier le long du boulevard Bonneval.

- Des polarités commerciales sont inscrites pour favoriser le développement d'une offre à l'échelle du quartier.

- Des emplacements réservés, un espace non aedificandi, préfigurent de nouveaux maillages à l'échelle du quartier et confortent les liaisons existantes.

PIP
A7

- Des outils de préservation du patrimoine bâti et végétal (PIP, EBP, EVV, TUCCE) localisent les éléments de qualité.

- Un zonage N2sj garantit le maintien des jardins familiaux de la cité Berliet.

- Un zonage N2s2 permet le confortement des équipements présents dans le grand parc de Parilly.



Façade Laurent Bonnevey © Agence d'urbanisme

Les franges nord et sud du boulevard périphérique se caractérisent par la présence importante de zones économiques. Celle-ci se manifestent tout au long de l'infrastructure avec des emprises plus ou moins grandes et s'étendant au nord et au sud.

La zone économique et commerciale Chêne-Velin / Arsenal se structure en deux secteurs : au nord, une bande commerciale (pôle automobile et Carrefour), qui bénéficie de l'effet vitrine le long du périphérique ; au sud, une zone d'activité traditionnelle à proximité directe des secteurs en mutation. Plus à l'est, plusieurs tènements économiques historiques sont présents et représentent des capacités intéressantes de développement ou renouvellement.

Certains éléments ponctuels présentent des qualités au titre du patrimoine industriel.



Quartier du Moulin à Vent © Agence d'urbanisme

Le quartier de Moulin à Vent est caractérisé par un tissu ancien hétérogène de type faubourien et des ambiances spécifiques en fonction des sous-secteurs. La place Ennemond Romand constitue la place centrale du quartier. De grands axes viaires encadrent le quartier. Le périphérique Laurent Bonnevey l'isole du reste de la commune et engendre des nuisances importantes pour les riverains.

Le secteur Moulin-à-Vent bénéficie d'une dynamique propre et fait aujourd'hui l'objet d'un renouvellement urbain. La réalisation de la future ligne forte de transports en commun est-ouest, le tramway T6 reliant Debourg (Lyon 7) à Hôpitaux Est (Bron) en passant par les avenues Barbusse et Francis de Pressensé, viendra renforcer cette dynamique.

Le quartier du Moulin-à-Vent se distingue par une ambiance urbaine et paysagère propre, et une identité de quartier affirmée. Certains secteurs et éléments bâtis présentent un intérêt patrimonial (F. Gros, Chausson, L. Bonin, professeur Roux).

La mixité des fonctions est assurée par les zones industrielles et d'activité Moulin-à-vent. La rive nord du boulevard L. Bonnevey participe également au pôle automobile dans le secteur Curie.



Quartier du Moulin à Vent © Agence d'urbanisme

- en confirmant la vocation économique et commerciale de part et d'autre du périphérique et le renforcement du pôle automobile (secteurs zone commerciale/Arsenal/Parc du Génie/ Chêne Velin/Franches Nord et Sud).



- > Confirmer la vocation économique et commerciale / renforcer le pôle automobile,
- > Renforcer la cohérence d'ensemble et permettre la valorisation des façades du périphérique,
- > Permettre le développement ou le renouvellement du secteur en améliorant l'accessibilité,
- > Réserver des capacités pour un développement plus mixte à dominante économique en extension,
- > Préserver les éléments patrimoniaux.

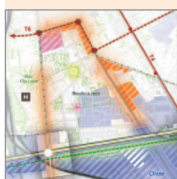
OAP
16

- Les zonages UEi1 et UEc confirment la vocation économique et commerciale des secteurs.
- Trois secteurs de mixité fonctionnelle permettent d'encadrer l'implantation de surfaces tertiaires à proximité des lignes de transports structurantes.
- Un secteur de mixité fonctionnelle permet d'encadrer l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif ponctuel et de taille limitée au sein d'un bâtiment existant.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation et un secteur de mixité fonctionnelle confortent la vocation économique et encadrent le renouvellement du secteur situé entre l'avenue Pierre Semard et la rue de l'Industrie.

OAP
9

- Le zonage AUEi1 permet une extension des espaces économiques en frange sud du Boulevard Laurent Bonneval.
- Le zonage N2sj préserve des jardins familiaux existants.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation, aux abords de l'Avenue Francis de Pressensé, précise les modalités de développement économique du secteur et de préservation et valorisation des jardins familiaux.
- Des outils graphiques (ERV et débouchés) localisent les éléments pour l'amélioration de l'accessibilité du secteur.
- Des outils graphiques (EBP, EVV...) localisent les éléments porteurs de qualité.

Maintenir la dynamique de renouvellement du quartier Moulin à Vent, principalement autour des axes de transport en commun



- > Accompagner la dynamique de renouvellement à proximité de la ligne de tramway T6 en assurant une mixité des fonctions urbaines (commerces, habitat, services, etc.),
- > Conforter l'identité du quartier et son rôle d'interface avec Lyon, en favorisant les projets d'ensemble sur le secteur, cohérents entre Lyon et Vénissieux.
- > Valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers spécifiques,
- > Affirmer les façades de la place E. Romand comme espace urbain structurant du secteur,
- > Conforter la zone économique du parc du Moulin à Vent et sa transition avec le tissu résidentiel,
- > Préserver la diversité des morphologies bâties,
- > Favoriser des façades structurantes le long des axes principaux,
- > Gérer les copropriétés existantes le long du périphérique sans permettre la construction de nouveaux logements afin de ne pas les exposer aux nuisances,
- > Maitriser l'organisation de l'activité commerciale pour la conforter sur les lieux de vie de quartier, en favorisant la modernisation, la mise aux normes et l'extension des commerces existants.

OAP
14

- Les zonages UCe3a, UCe4b, UCe4a permettent l'évolution des secteurs en harmonie avec les caractéristiques de centralité et de faubourg existantes.
- Un CES graphique encadre la constructibilité localement dans l'attente d'un projet d'ensemble.
- A proximité des axes structurants, les zonages URm1d, AURm1d et URm1c favorisent l'apparition de nouvelles formes urbaines à l'échelle des voies de circulation.
- Une OAP encadre l'évolution du secteur situé à l'angle de l'avenue Francis de Pressensé et de l'avenue Viviani.
- Une ligne d'implantation assure la continuité bâtie et la structuration de la façade sur la route de Vienne.
- Des ER de voirie et piétons permettent la création de nouvelles liaisons pour mieux irriguer le quartier et relier les secteurs.
- Les zonages URi1a et URi1b permettent l'évolution et la gestion des quartiers résidentiels en continuité des caractéristiques existantes.
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URC1b pour permettre leur gestion.
- Les zonages UEi1 et UEi2 s'appliquent aux secteurs économiques pour confirmer leur vocation.



Le plateau des grandes terres © Agence d'urbanisme



Sud de Vénissieux © Agence d'urbanisme

Le **secteur sud de la commune** se différencie du reste du territoire. En effet, par sa position en première couronne, Vénissieux dispose d'une proximité directe avec les grands paysages aux limites de l'agglomération. Vénissieux accueille une partie de l'espace naturel et agricole des Grandes Terres qui offre des qualités de paysage agricole ainsi que des vues remarquables de part et d'autre du Boulevard Urbain Sud.

Ainsi, au nord du Boulevard Urbain Sud, ville et nature s'entremêlent, offrant une diversité de fonctions et une richesse paysagère: sur les contre-forts du plateau, se situent des équipements, des activités et des logements. Le secteur «Glunière sud », point haut du territoire (à proximité du carrefour BUE, D95) est un site paysager exceptionnel, offrant des vues à 360° vers l'urbain et les jardins familiaux au nord et vers l'agricole au sud.

A l'est de la commune, la ZI Lyon Sud-Est poursuit son développement. Le territoire communal offre des possibilités d'extension à cette zone économique d'envergure à l'échelle de l'agglomération : le secteur du Carreau bénéficie de la double desserte BUS et BUE et des qualités issues du paysage agricole des Grandes Terres : végétation, vues.



Ligne de tramway à Vénissieux © Agence d'urbanisme

Le **secteur République-Péri**, à la frontière avec Saint-Fons est un site de projet pour un développement résidentiel à moyen et long terme. Ce secteur situé le long de l'avenue de la République, est proche du secteur du projet de renouvellement urbain Carnot-Parmentier de Saint-Fons.

> Voir orientations page précédente.

PIP
A6
A8
B2

- A proximité de la place E. Romand, le zonage USP et un outil graphique TUCCE maintiennent les équipements et espaces libres.
- Des outils graphiques (EVV, EBC, plantations sur domaine public, EBP, PIP) repèrent les éléments de qualité patrimoniale et paysagère.
- Des linéaires et polarités commerciales localisent les secteurs de développement ou assurent la pérennité des commerces existants.

Mettre en valeur l'interaction entre paysage exceptionnel et développement économique et urbain dans le secteur sud en lien avec une future ligne TC

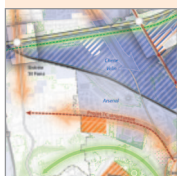


- > Prendre en compte les vocations des différents sites urbanisés,
- > Tirer parti de la proximité avec les Grandes Terres et renforcer les relations entre territoires urbains et naturels,
- > Protéger les secteurs paysagers exceptionnels,
- > Maîtriser l'extension urbaine en phasant le développement et en identifiant des sites d'urbanisation à long terme en lien avec une future ligne de transport en commun structurante de rabattement,
- > Mettre en valeur l'interaction entre paysage et développement économique dans un projet qualitatif constitué d'agrafes paysagères (pendant des agrafes urbaines).

OAP
11

- Les zonages URc1b et URi1 a et b, USP, UEi 1et 2, prennent en compte la morphologie et les vocations des sites urbanisés existants dans la continuité du quartier des Minguettes et sur le secteur du Carreau. Une OAP intercommunale encadre la poursuite du développement du Couloud.
- Les zonages A2, N2, N2sj protègent les espaces agricoles, naturels et dédiés au jardins familiaux et leurs qualités paysagères.
- Les sites de développement à long terme sont couverts par les zonages AU1 ou AU3 selon leurs vocations.
- Pour tous ces secteurs des EBP, EVV, EBC et plantations sur domaine public préservent certains éléments les plus qualitatifs de manière localisée.

Lier le développement d'un quartier à l'offre en transport en commun



- > Encadrer et permettre un développement résidentiel adapté prenant en compte une future ligne de transport en commun structurante.

OAP
7

- Le zonage AURm1c et une orientation d'aménagement et de programmation encadrent le développement d'un secteur en lien avec l'arrivée d'une ligne de transport en commun structurante.
- Une marge de recul assurera un gabarit homogène sur l'avenue à l'échelle d'une voie structurante accueillant des transports en commun.
- Les zonages à dominante résidentielle URm1c, URm1 (HBCP : 19m / HBCS : 16m), URi1a, URi1b s'adaptent aux différentes morphologies bâties existantes.
- Une polarité commerciale permet de développer une offre de proximité.
- Pour ce secteur, des EVV préservent des éléments localisés.



Quartier du Cluzel © Agence d'urbanisme



Quartier du Monery © Agence d'urbanisme

Vénissieux présente **une pluralité de quartiers résidentiels** ayant chacun une image et une identité. Les formes urbaines concernées correspondent à de l'habitat individuel ou à des quartiers d'immeubles présentant un vocabulaire urbain spécifique (cœurs d'îlots verts, espaces libres de proximité, gabarits, implantation..).

Préserver et valoriser l'identité spécifique des quartiers résidentiels périphériques (tels que : le quartier du Laquay, Les Marronniers, Charréard, Barel, Monery, Clémenceau...)

- > Conserver une diversité de cadre de vie et une diversité d'habitat,
- > Gérer et accompagner l'évolution des quartiers en harmonie avec les caractéristiques existantes,
- > Permettre le développement résidentiel en extension dans les secteurs identifiés (Monnery, Mas des Collonges),
- > Conforter des formes urbaines patrimoniales et ambiances de quartiers spécifiques,
- > Préserver et développer les paysages urbains particuliers.

OAP
4
5

- Les zonages URi1a, 2a, 1b, 2b, 1c, 2c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante.
- Le zonage URm2a permet également le développement d'un habitat plus dense (individuel groupé, habitat intermédiaire, petit collectif...).
- Les zonages AURm2a, AURi1a et 1b s'appliquent aux secteurs dédiés au développement en extension.
- Deux orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions et les modalités de développement des secteurs en extension.
- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b et URc1a. Les zonages URc2b et 2c s'appliquent sur les secteurs de collectifs, présentant ponctuellement un potentiel de constructibilité nouvelle.
- Des prescriptions patrimoniales (éléments bâtis à préserver ou périmètres d'intérêt patrimonial) recoupent pour partie ces zonages et localisent les éléments ponctuels de qualité.
- Des protections végétales complètent ces zonages et préservent les espaces libres et notamment les coeurs d'îlot.

PIP
A1
A4
B1

Besoins en logements

Si les dynamiques observées entre 1999 et 2012 se poursuivent (desserrement des ménages, disparition de logements existants, diminution du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels), la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins de 95 logements par an.

En 2012, 82% des ménages de la commune vivaient en appartement.

Entre 2010 et 2014, 96% des logements construits l'ont été en collectif. La production en individuel ne compte qu'une trentaine de nouvelles maisons en moyenne chaque année.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Vénissieux est une commune dont le revenu disponible médian est parmi les plus bas de la Métropole de Lyon, de telle sorte que 29% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté.

La population jeune est importante (près de 44% des habitants ont moins de 30 ans en 2012, tout comme en 1999).

La population âgée de 75 ans et plus a très fortement progressé (+2 163 personnes entre 1999 et 2012) et représente 7,4% de la population de 2012 contre 4,3% en 1999. Le taux de pauvreté est de 14,0% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

A l'inverse, les personnes ayant entre 60 et 74 ans sont moins nombreuses (-149 personnes). Par contre, elles sont plus pauvres : 20,3% 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).

Sur l'ensemble des ménages, la part des familles est importante bien qu'elle diminue (46% en 2012 contre 48% en 1999) au profit des personnes seules. Les familles de 3 enfants et plus sont fréquentes, elles représentent près d'un tiers des ménages avec enfant(s).

Besoins en logements spécifiques

L'habitat spécifique de Vénissieux (existant et en projet) est important et diversifié.

Il compte environ 1 500 places pour les personnes âgées, en logements accompagnés dans des structures collectives ou d'hébergement (foyers logements, EHPAD), une vingtaine de logements familiaux adaptés, 20 places en aires d'accueil des gens du voyage et différentes résidences pour étudiants (plus de 320 logements privés, 120 sociaux livrés en 2016 et près de 300 à venir sur le secteur du Puisoz).

Rapport entre locatif et propriété occupante

En 2012, 35,5% des ménages sont propriétaires de leur logement contre 63,5 % locataires (46,4% en HLM et 17,1% en privé). La proportion des locataires du parc privé a augmenté de 3,3 points entre 1999 et 2012. Entre 2012 et 2014, la part des logements privés neufs vendus à des propriétaires occupants est majoritaire (84 %).

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

- > Diversifier le parc résidentiel et favoriser la mixité sociale.
- > 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) en développant une 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.



- > Préserver l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, étudiants, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
- > Veiller à un développement équilibré de l'offre pour favoriser les parcours résidentiels.
- > Pour le parc locatif privé, poursuivre le développement d'une offre locative intermédiaire en veillant à la qualité et à un équilibre dans la gamme des produits proposés (granulométrie, prix, qualité des prestations).

Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 13 133 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 1 547 logements.

Le taux SRU (50,4 % en 2017) a peu diminué malgré les 156 logements sociaux démolis entre 2007 et 2013 (51,51 % en 2008). Au total, 1 547 nouveaux logements sociaux ont été livrés entre 2008 et 2017.

La pression de la demande locative sociale est moins forte qu'à l'échelle de la Métropole, avec 3,9 demandeurs pour une offre. 3 889 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Vénissieux au 31 décembre 2017, 66% des demandeurs résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (8,5 %) était similaire au bassin de vie (8,6%) et à la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Vénissieux se situent dans la fourchette la plus basse de la Métropole de Lyon. Les logements en collectif comme en individuel sont accessibles à une clientèle d'accédants à revenus modestes.

Dans le neuf, le marché de l'immobilier de Vénissieux est attractif, l'accession par des propriétaires occupants y étant majoritaire par rapport aux produits investisseurs. Il est l'un des rares dans la Métropole à permettre une accession par les ménages modestes (en 2014, le prix moyen des appartements neufs était de 2 621 €/m² contre 3 582€/m² à l'échelle de la Métropole).

Le parc existant

Environ 16 690 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 22 % 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 10,5% 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.

Pour aider les propriétaires à réaliser les travaux de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques, le PIG énergie (convention signée en 2013 pour 5 ans) pourrait concerner 700 logements en copropriété et une cinquantaine de maisons individuelles.

Depuis 2004, dans le périmètre du GPV, 2 000 logements sociaux ont été réhabilités (32% du parc existant). De nouvelles opérations seront programmées dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, le Plateau des Minguettes et les quartiers Max Barel et Acacias sont classés Quartiers Politique de la Ville (QPV).

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

Observation et suivi du PLU-H

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

• Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables

- > Privilégier le développement de l'offre locative sociale sur les secteurs les moins pourvus en priorisant les programmes en reconstitution de l'offre démolie.
- > Diversifier l'offre locative sociale, augmenter la part de logements sociaux intermédiaires.
- > Renouveler l'offre de logements à bas loyers, améliorer la fluidité dans le parc existant en favorisant les mutations.
- > Favoriser les parcours résidentiels et l'accession à la propriété des jeunes ménages.
- > Développer une offre neuve abordable ciblant prioritairement les primo-accédants des classes moyennes et modestes.
- > Accompagner la mise en place des nouvelles copropriétés.



• Améliorer le parc existant

- > Poursuivre la réhabilitation du parc privé et lutter contre la précarité énergétique des ménages.
- > 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 et dans la convention avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur le Plateau des Minguettes.



• 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.



Maîtriser le développement de l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de sa population actuelle et future, 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 3 600 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 400 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (à moins de 95 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (859 logements par an contre 302 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être maîtrisé,
- des lieux de développement résidentiel à privilégier pour soutenir le renouvellement urbain du Plateau des Minguettes (QPV), assurer la continuité avec le centre ville élargi au quartier Gare et développer le secteur Puisoz –Parilly,
- 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. Des secteurs de logement individuel sont à préserver,
- 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 publiques (ZAC) ou maîtrisées (PUP, grands tènements) et proposées dans les opérations en diffus,
- Pour répondre à cet objectif et répondre aux besoins des familles, une Servitude de Taille Minimale de Logement est mise en place sur les périmètres des secteurs de mixité sociale (SMS) existants. Sur ces périmètres, il est souhaité que pour toute opération neuve ou changement de destination à partir de 1500m² de SDP, un minimum de 15% des logements produits soient des T4 et plus.

- 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, phénomène observé sur la commune ces dernières années. Cet outil permet de garantir la qualité des logements et de pérenniser des typologies de grande taille adaptées aux familles. Cette servitude est mise en œuvre sur Centre-ville – zone UCe ; OAP 8 Joliot Curie Croizat Maréchal ; Moulin à vent – zone UCe. 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.



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.

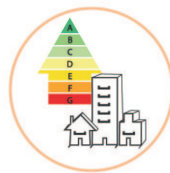
A l'échelle de la commune cela se traduit par :

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser pour diminuer leur proportion sur l'ensemble de l'offre résidentielle de la commune et rester sous la barre des 50%,
- la mobilisation, le cas échéant, des leviers d'action dans le cadre de la politique foncière de la Métropole (acquisitions amiables, préemptions de biens,

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

Déclarations d'Utilité Publique (DUP), acquisitions auprès de l'État et des institutionnels). Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations. Le droit de préemption pourra être motivé pour diversifier l'offre de logements et permettre la réalisation de programmes en accession abordable,

- la priorité donnée à l'accession abordable sécurisée pour accompagner les primo-accédants (garanties de rachat, relogement, revente) et la mise en place d'actions d'accompagnement pour les nouvelles copropriétés afin de prévenir des situations de fragilité (formations au suivi des charges, à l'animation des instances de décision...),
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 200 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale **2023-2025**. Ceux-ci seront prioritairement programmés sur les quartiers Parilly et Moulin à Vent, actuellement moins pourvus. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale **2026-2028** et suivantes.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au 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 place de règles et de périmètres de secteurs de mixité sociale répartis sur certains secteurs du territoire communal, notamment là où l'offre est faible et la dynamique immobilière soutenue,
- l'application d'un principe de mixité dans les prochaines opérations d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure (PUP Puisoz...), avec : un maximum de 30 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS), hors logement social étudiant et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable,
- 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 et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- l'amélioration de l'attractivité du parc locatif social existant,
- 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.

À 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 mobilisation des aides financières en vigueur pour l'amélioration du parc existant :
 - parc privé (dans la poursuite du PIG Energie),
 - parc locatif social pour maintenir une offre de logements de qualité à bas prix.
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'accompagnement des copropriétés fragiles 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...).



Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain sur les quartiers (Plateau des Minguettes, Max Barel et Acacias) inscrits 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 et dans la convention avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur le Plateau des Minguettes.



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 :

- la requalification de l'offre existante de logements spécifiques qui répond aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé. La réhabilitation des foyers et résidences sociales existants doit être poursuivie,
- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements sociaux pour étudiants à proximité des axes de transport en commun, avec une opportunité sur le secteur du Puisseux,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services,
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement,
 - 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,
 - la mise en œuvre du plan de relogement pour les ménages concernés par les démolitions programmées dans le cadre du NPNRU.



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 son rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

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

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Ilot Médiathèque

Constat

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

Objectifs

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

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

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone A: 2 800m² d'assiette et 5 000m² de surface de plancher.
- Zone B: 1 500m² d'assiette ou 1 500m² de surface de plancher.
- Zone C: 1 500m² d'assiette ou 1000m² de surface de plancher.

Les autres secteurs sont soumis au seuil de base qui est de 1 ha d'assiette ou 1 500m² de surface de plancher.

Principes d'aménagement



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

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

Préserver et valoriser le patrimoine bâti et végétal par:

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

 Périmètre de l'orientation d'aménagement

Localisation des fonctions

 Habitat à développer

 Equipement d'intérêt collectif ou habitat à développer

Principes de morphologie urbaine

 Implantation en peigne à privilégier

 Percée visuelle entre les bâtiments à conserver

 Discontinuité du bâti à privilégier

 Implantation en recul de la voie

 Espace public à intégrer

Principes de préservation et de développement du végétal

 Espace végétal à valoriser et à préserver

Principes de valorisation et de préservation du patrimoine

 Bâti de qualité à conserver

Principes de desserte et de stationnement

 Voirie existante à élargir et à requalifier

 Voie de desserte paysagée à créer

 Principe de cheminement modes doux à aménager

Principes d'aménagement

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

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

- Privilégier une implantation discontinue des constructions le long de la voie nouvelle nord-sud et poursuivre le parti d'implantation en peigne le long de la rue Pasteur.
- Structurer une façade urbaine le long de l'avenue Marcel Houël.
- Préserver des percées visuelles entre les bâtiments vers le coeur d'îlot.
- Planter les constructions en recul le long des voies.
- Intégrer l'espace public le long de la façade Est de la médiathèque aux aménagements de la nouvelle voie paysagée Nord-Sud.

Lutter contre les risques et nuisances:

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

OAP
2**Ilot Croizat-Houël****Constat**

- Un territoire de développement bien desservi à proximité des pôles majeurs du centre-ville.
- Une position stratégique dans le centre ville de Vénissieux, en façade du tramway T4, au carrefour d'axes structurants et à proximité de l'hôtel de ville.
- Une situation en entrée de ville depuis le sud de l'agglomération.
- Une topographie marquée entre les boulevards Croizat, Jodino et la rue Jules Ferry.
- Une présence du végétal apportant de la qualité au cadre de vie, structurant l'îlot et participant de la trame verte de la ville dans sa proximité avec le parc Duplic.

Objectifs

- Qualifier et composer à terme le croisement entre les boulevards Croizat - Jodino et les avenues Houël - Duclos et ses franges pour lui donner une image plus urbaine en lien avec le tramway T4.
- Marquer l'entrée de ville de Vénissieux.
- Créer une façade urbaine le long du tramway, accueillant des rez-de-chaussée actifs.
- Proposer une insertion urbaine et une architecture qualitatives en cohérence avec le contexte urbain.
- Structurer les implantations bâties à partir d'une composition végétale existante (caractère urbain par des constructions hautes libérant l'espace au sol).
- Préserver un cadre de vie de qualité, à la fois pour l'îlot (en conservant une part importante de végétation de pleine terre) et à l'échelle de la ville en affirmant le lien avec le parc Duplic.
- Proposer des implantations bâties bien intégrées dans leur contexte et prenant en compte la topographie du carrefour.

Principes d'aménagement

Créer une composition cohérente, notamment de part et d'autre du boulevard, mais également avec l'environnement proche :

- Traiter les deux angles du carrefour dans une cohérence d'ensemble.
- Affirmer des volumes plus hauts (R+8) pour structurer les angles de rue (Croizat-Duclos, Croizat-Houël, Houël -Ferry) et notamment en partie sud pour marquer l'entrée de ville et répondre aux volumes environnants (hôtel de ville, logements).
- Planter le bâti majoritairement en retrait sur l'avenue Houël pour préserver la structuration de la voie par le végétal , en continuité visuelle avec l'avenue Duclos (notamment par la préservation des beaux sujets existants).
- Planter les bâtiments à partir d'une composition s'alignant sur l'Hôtel de ville, élément fort du paysage urbain du carrefour.
- Créer des linéaires bâtis dynamiques et rythmés faisant écho au "plan libre" du secteur Croizat : épannelages faisant varier les hauteurs d'au moins trois niveaux entre les parties de constructions les plus hautes (R+8) et les plus basses (R+4-R+5), césures importantes dans l'implantation ménageant des percées végétales et visuelles sur le coeur d'îlot.
- Prêter une attention particulière aux implantations bâties, hauteurs et gestion de dénivelés pour gérer la topographie marquée du site.
- Ménager dans la partie nord du site un cheminement modes doux qui soit clair, lisible, confortable, continu et droit pour relier le parc Dupic et le boulevard Croizat.

Affirmer une qualité du cadre de vie pour les habitants reposant sur la présence du végétal et cohérente avec l'identité vénissienne :

- Préserver de larges entités végétales en pleine terre, densément plantées et faisant interagir plusieurs strates de végétation.
- Valoriser la végétation existante et les sujets de qualité en préservant ou recomposant notamment les espaces verts le long de l'avenue M. Houël et composant le coeur d'îlot non bâti.
- Composer des continuités végétales, notamment avec le parc Dupic proche pour assurer la possibilité d'une trame verte urbaine : césure végétalisée à aménager à l'ouest, retrait végétalisé et continuité végétale au nord.

Proposer une architecture de qualité

- Proposer une architecture de qualité intégrant une composition volumétrique soignée (dominance des plans rectangulaires, simplicité des formes en écho à l'architecture environnante des années 60/70).
- Prévoir des limites particulièrement soignées sur voie créant la continuité des façades urbaines dans les césures et retraits : privilégier un marquage mettant à profit le dénivelé et intégrant une végétation active (et si une clôture devait être nécessaire, l'intégrer plus largement à ce traitement).
- Gérer les césures, ruptures d'épannelage et couronnements en les intégrant à l'architecture d'ensemble (simplicité de forme, élégance des matériaux, continuités visuelles).

Assurer une programmation en cohérence avec le contexte:

- Ménager des rez-de-chaussée actifs adressés sur le boulevard Croizat.
- Proposer une offre de logement qualitative assurant un bon ensoleillement (privilégier les orientations traversantes, éclairage naturel des halls et parties communes).

Principes d'aménagement



- Périmètre d'OAP
- Cheminement modes doux à restructurer et renforcer
- Principe implantation des façades principales - constitution façades urbaines
- Retrait ou césure végétalisés à aménager
- Percées visuelles à aménager
- Boisement à valoriser ou à recomposer
- Rez-de-chaussée actif à valoriser
- Principe de dégressivité des hauteurs (différence au -3 niveaux)

OAP 3

Billon-Picard

Constat

- Un territoire de développement urbain bien desservi (tramway T4, futur tramway T10), à proximité des grands équipements et du centre-ville.
- Un territoire d'articulation et de liaison entre le plateau des Minguettes – Monmousseau et le centre historique de Vénissieux.
- Un îlot de grandes dimensions bordé au nord et au sud par deux axes Est-Ouest avec des caractéristiques particulières:

La rue Gaspard Picard, pentue et relativement étroite, présente un caractère de chemin en creux permettant aux piétons de descendre de la place du marché à la place Léon Sublet (liaison des deux marchés).

La rue Antoine Billon, sinueuse, a conservée ses caractéristiques et ses qualités historiques avec une implantation du bâti, principalement à l'alignement et de faibles dimensions (R+1 env.) en frange Nord et principalement en retrait en frange sud.

Objectifs

Conforter les pentes est du plateau des Minguettes dans leur rôle d'interface et d'articulation entre le centre-ville et les quartiers des Minguettes et participer à la dynamique du centre-ville :

- Remailler le secteur pour assurer le lien et la continuité de la ville entre le cœur de ville et le quartier des Minguettes et assurer la desserte de l'îlot ;
- Faciliter la marchabilité et renforcer la sécurité des piétons ;
- Permettre la mise en réseau des parcs et des espaces publics ;
- Développer une offre résidentielle diversifiée et de qualité à proximité immédiate du centre-ville ;
- Préserver et renforcer les espaces végétalisés et paysagers existants ;
- Proposer une insertion urbaine et architecturale qualitative en cohérence avec le contexte urbain.

Règlement



Seuil de déclenchement d'une opération

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

- Zone A: 3 000m² d'assiette ;
- En dehors de la zone A: 1 ha d'assiette ou 1 500m² de surface de plancher.

Principes d'aménagement

Principes de morphologie urbaine:

- Adapter la forme urbaine et les morphologies au contexte et aux tissus urbains environnants :

A - Développer un front urbain discontinu le long de l'avenue Marcel Paul.

B - Réinterpréter la morphologie historique existante d'habitat en lanière par une orientation du bâti perpendiculaire par rapport à la rue Gaspard Picard.

C - Assurer une transition des formes urbaines et une dégressivité des hauteurs le long de la rue

Principes d'aménagement

Antoine Billon en privilégiant un habitat individuel groupé en R+1 ou R+2 pour préserver les qualités et caractéristiques historiques de la rue.

- Planter les bâtiments en retrait sur la rue Gaspard Picard et la rue Guy Fischer.
- Préserver des percées visuelles depuis la rue Guy Fischer vers le coeur d'îlot.

Principes de préservation et de développement du végétal:

- Développer pour chaque opération un projet paysager qui proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) ;
- Conserver et amplifier la trame végétale de l'avenue Marcel Paul ;
- Préserver l'ambiance végétalisée existante en coeur d'îlot ;
- Développer des retraits généreux le long des rues Gaspard Picard et Guy Fischer, largement végétalisés et au maximum en pleine terre pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée ;

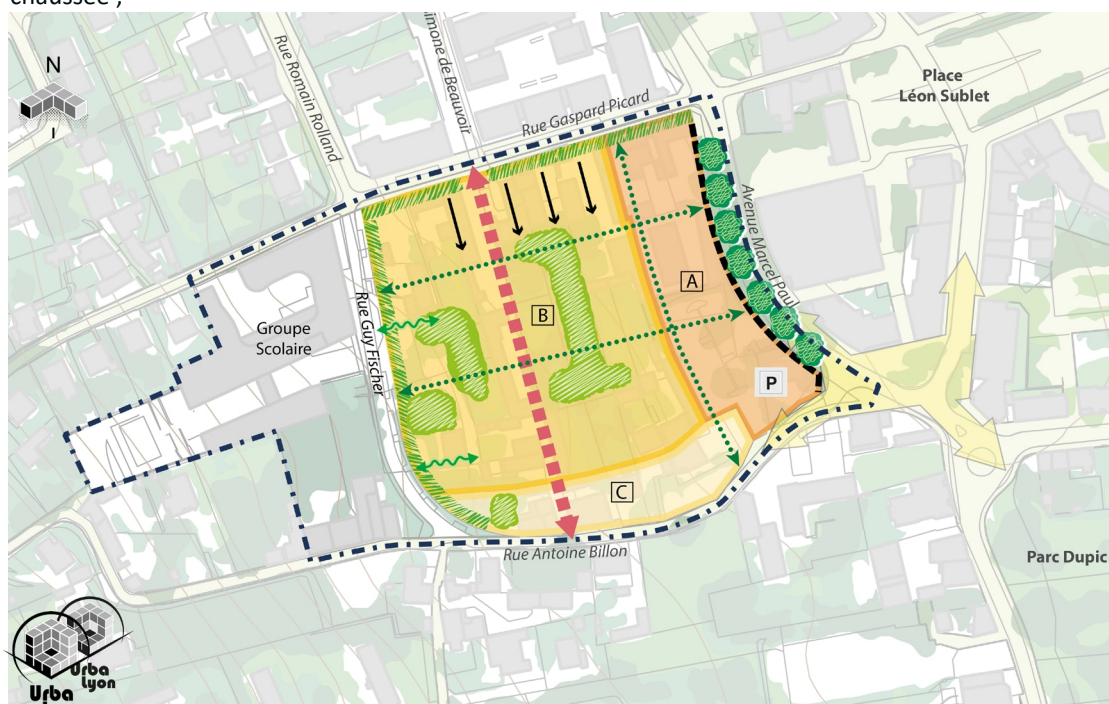
- Assurer dans les projets de renouvellement urbain des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;

Principes de desserte:

- Prolonger la rue Simone de Beauvoir au travers de l'îlot jusqu'à la rue Antoine Billon ;
- Assurer des porosités piétonnes de l'îlot selon des axes nord-sud et est-ouest ;
- Affirmer un espace public d'articulation à l'angle de la rue la Antoine Billon et de l'avenue Marcel Paul.

Lutter contre les risques et les nuisances :

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



 Périmètre de l'OAP

 Habitats collectifs en R+3+A à développer

 Habitats collectifs en R+2+A à développer

 Habitats individuels groupés en R+1 ou R+2 à développer

 Front bâti discontinu à privilégier

 Orientation du bâti perpendiculaire par rapport à la rue Gaspard Picard à respecter

 Implantation du bâti en retrait à respecter

 Percée visuelle végétalisée à préserver

 Ambiance végétalisée en coeur d'îlot à conserver

 Trame végétale à conserver et amplifier

 Principe de traversées piétonnes à rechercher

 Voie de desserte à créer

 Espace public d'articulation à valoriser

 Parking existant

OAP
4

Le Monery

Objectifs

- Poursuivre l'urbanisation et l'aménagement de la zone du Monery pour développer un quartier résidentiel diversifié et intégré aux quartiers limitrophes (Charréard - M.Barel)

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine:

- Structurer le coeur de quartier autour d'un mail piéton s'affirmant comme un espace public vivant et fédérateur.
- Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée et innovante:
 - Habitat collectif (R+2+attique maxi) en bordure de mail et à l'est du quartier le long du boulevard Novy Jicin.
 - Habitat de formes intermédiaires, maisons de ville, individuel groupé ou jumelé sur le reste du quartier.
- Recomposer les espaces résidentiels des tours au sud-est du site du Monery, en profitant de la déviation de la rue Beethoven.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Donner une image "cité jardin" au quartier du Monery, en développant un paysage très végétal (plantations d'alignement, jardins privés, fossés plantés en limites séparatives, etc.).

- Privilégier une cohérence de traitement des devantures des logements (murets clôture bas, intégration coffret, plantation, etc.).

Accès, déplacements et stationnement

- Organiser la desserte principale du quartier à partir de la rue Beethoven "déviation" et de deux pénétrantes nord-sud entre les rues Salvador Allende et Beethoven.
- Marquer l'entrée nord/ouest depuis la rue Salvador Allende en assurant une liaison viaire avec les quartiers au nord et au-delà avec le centre-ville.

Principes d'aménagement



- | | |
|--|---------------------------------------|
| Périmètre de l'OAP | Voirie existante |
| Localisation préférentielle pour du logement collectif | Voirie à créer ou à réaménager |
| Localisation préférentielle pour du logement intermédiaire ou individuel | Césure non bâtie à créer |
| Espace résidentiel à recomposer | Espace public à créer ou à réaménager |
| Espace public de type mail piéton et cycle à créer | |
| Alignement d'arbres à planter le long du mail piéton | |
| Coulée verte à maintenir | |
| Espace vert à créer au sein de l'espace public | |

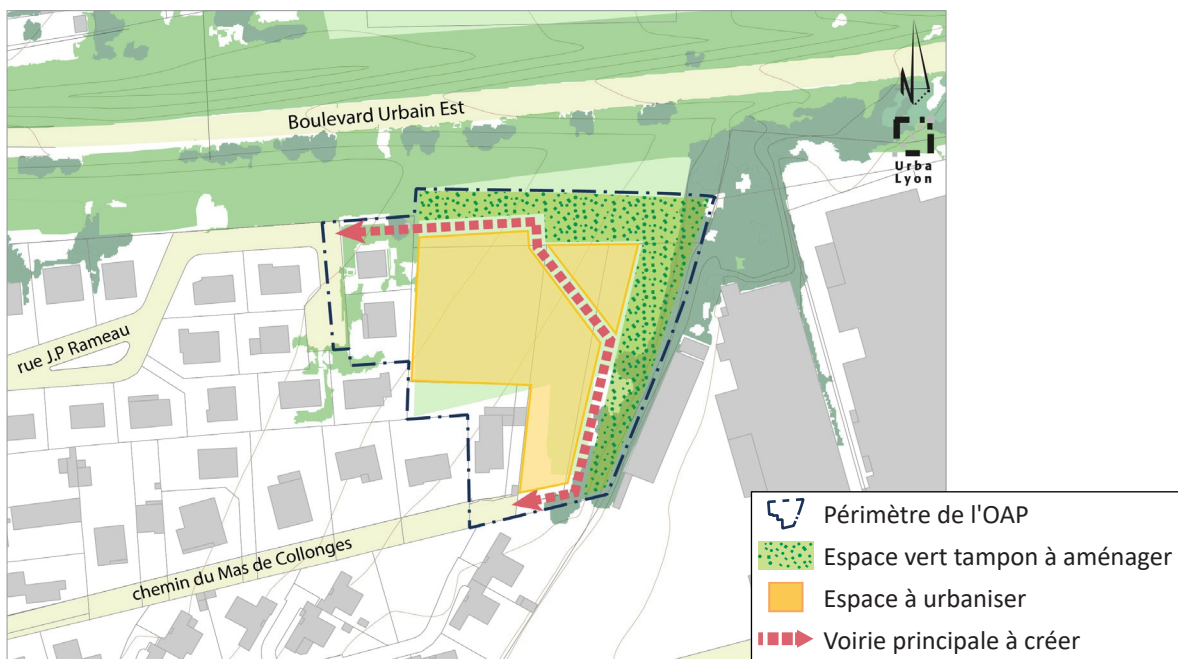
OAP
5

Mas de collonges

Objectifs

- Achèver l'urbanisation résidentielle du secteur du Mas de Collonges (environ 6500 m²), en prenant en compte la proximité avec la zone industrielle.

Principes d'aménagement



- **Voirie:** Organiser la desserte de la zone à partir d'une nouvelle voie reliant le chemin du Mas de Collonges à la rue Jean Philippe Rameau (étant entendu que la réalisation de voirie en impasse n'est pas autorisée, sauf impossibilité technique).
- **Paysage:** Préserver un espace tampon paysager en limite de la zone industrielle à l'est afin de protéger les futures habitations des nuisances des activités.

OAP
6

Îlot Vénissy

Objectifs

Après la réalisation du tramway T4, poursuivre l'évolution du plateau des Minguettes dans une stratégie globale de restructuration, de requalification et de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier, en permettant notamment la poursuite de l'opération d'aménagement de la ZAC Vénissy sur l'emprise de l'ancien centre commercial.

La réalisation de la ZAC Vénissy s'inscrit dans les actions initiées par le Grand Projet de Ville des Minguettes depuis 2002. L'opération consiste en la démolition de la galerie commerciale existante et la construction sur le site d'un quartier mixte de logements, commerces et bureaux, requalifiant la centralité sur le plateau des Minguettes.

Aujourd'hui, l'opération d'aménagement de la ZAC Vénissy est déjà bien engagée : 2 lots (LOT A et LOT B) sur 4 sont réalisés ou en cours de réalisation, les espaces publics sont en grande partie remodelés et en service pour les usagers et habitants du site. La présente OAP portera donc essentiellement sur les 2 derniers lots (LOT C et LOT D) et sur leur insertion architecturale, paysagère et environnementale dans l'ensemble de la ZAC Vénissy.

Principes d'aménagement

Après démolition de l'ensemble de la copropriété du centre commercial (à l'exception du pôle de services publics) :

1. Poursuivre la restructuration et un remaillage complet du secteur Vénissy, avec notamment :

- La création d'une place publique centrale en façade de l'avenue Jean Cagne (accueillant du stationnement) et au droit de la future station de tramway pour marquer le cœur du quartier des Minguettes ;

- La réalisation d'une rue centrale est-ouest, la rue Albert Camus, entre Aristide Bruand et l'allée des deux marchés, de part et d'autre de la nouvelle place ;

- L'intégration à l'est de la rue du Général Paris de la Bollardièrre reliant le plateau des Minguettes au marché et au quartier Léo Lagrange...et au-delà au centre-ville de Vénissieux ;

- Le retraitement de l'intersection Gabriel Fauré - Georges Lyvet.

2. Favoriser un renouvellement et une reconstitution de l'offre commerciale de part et d'autre de la place centrale et le long de la nouvelle voie centrale, qui constituera une rue commerçante.

3. Développer une offre résidentielle diversifiée (environ 350 logements), en privilégiant la réalisation

de petits bâtiments d'habitat collectif (R+3 à R+5 en moyenne).

4. Conserver et conforter le pôle de services publics au nord-est du secteur, en recherchant une meilleure ouverture de cet équipement sur l'allée des deux marchés et ouvert à l'ouest sur un espace public d'articulation avec la rue Albert Camus.

5. Comme pour les bâtiments des lots A et B, les futurs lots C et D devront répondre aux attentes urbaines du projet, à savoir conforter les perspectives visuelles, les continuités bâties, la lisibilité du projet, les relations avec les quartiers proches.

6. Sur les lots C et D, la fragmentation des formes bâties en partie supérieure du socle (parking pour le lot D et commercial et parking pour le lot C) permettra de créer des transparences, des ouvertures dans le volume, de créer des vues, depuis la place centrale, voire depuis la station de tramway Vénissy, à travers les lots C et D sur le quartier Léo Lagrange et vice-versa. Cette architecture permettra, de favoriser la part des logements bi-orientés et de favoriser ainsi l'éclairement des façades intérieures.

7. Les rez-de-chaussée seront commerciaux ou pour des activités de service sur l'ensemble du lot C et potentiellement sur une partie du lot D (à l'angle de la rue Lounes Matoub et de la rue Albert Camus). Les

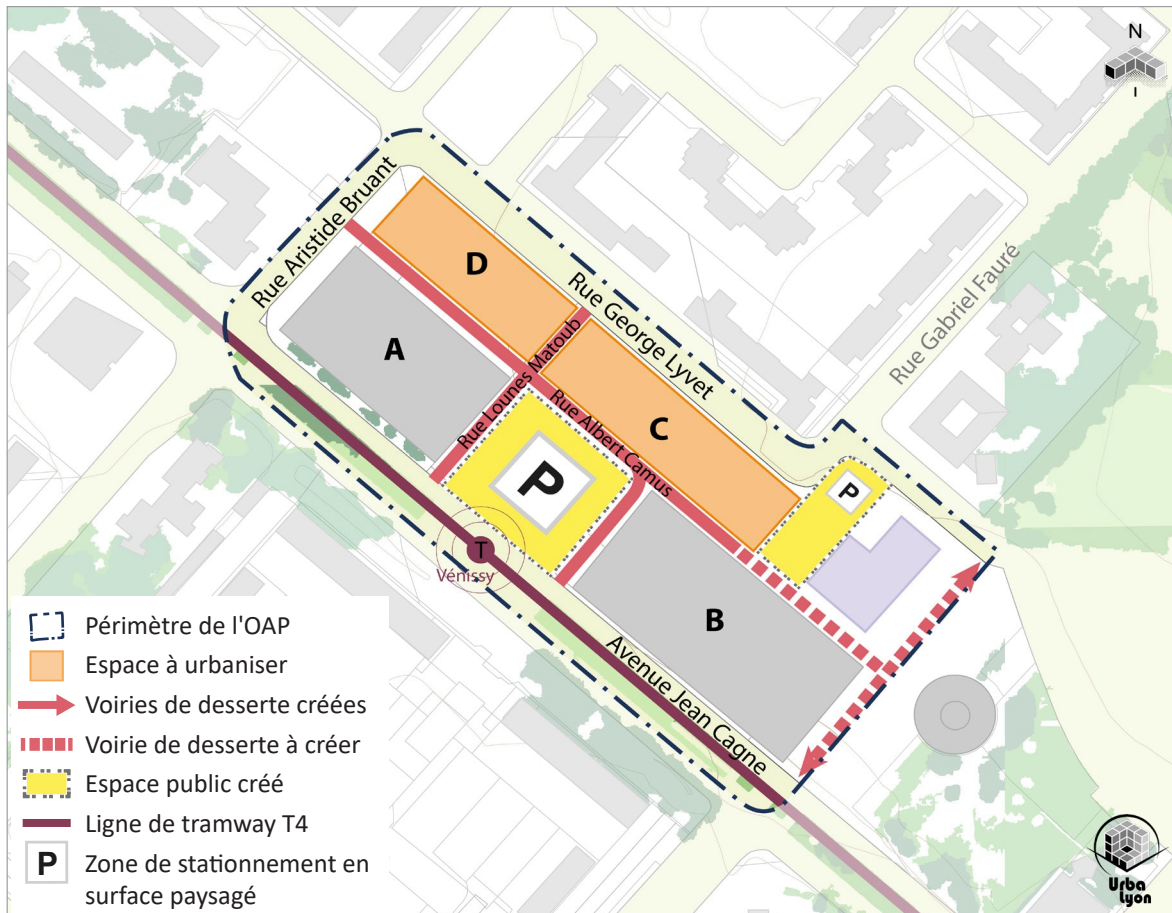
Principes d'aménagement

surfaces et vitrines commerciales s'ouvriront directement sur la rue Albert Camus. La rue Lyvet étant principalement dédiée aux accès des logements et des parkings privés. La façade du lot C longeant la rue Albert Camus participera pleinement à l'attractivité de cette centralité commerciale, autour de la place.

8. Les rez-de-chaussée accueillant les halls d'accès aux logements seront surélevés par rapport à la rue. Sur la rue Lyvet, les rez-de-chaussée ou entresols seront en retrait par rapport à la limite parcellaire afin d'offrir un espace intermédiaire paysager aux logements avec l'espace urbain public.

9. Les places de stationnement seront enterrées ou semi-enterrées plus ou moins en lien avec la topographie du site. Les entrées d'immeubles, comme les accès aux parkings souterrains, seront inscrits dans la composition des façades.

10. Toutes les élévations doivent être conçues et dessinées dans un objectif de continuité tant pour les façades sur rue que pour celles donnant sur le cœur d'îlot. Toutes les faces et tous les éléments de façade seront soignés : angles, redans, retournements, sous-faces des balcons, auvents, volumes en porte à faux, débords de toitures, toiles, joints de dilatation, Elles devront être également travaillées en fonction des orientations (en mettant en place des protections solaires adaptées par exemple).



OAP
7

République Péri

Constat

Situé en limite communale avec Saint-Fons, le site adressé sur l'avenue de la République est aujourd'hui occupé en grande partie par des équipements sportifs et dans la partie nord-ouest du site par quelques maisons individuelles et maisons en bande. A l'est, le site est bordé par un ensemble HBM organisé autour de la place L. Aulagne, tandis qu'au sud des résidences d'habitat collectif se composent d'une morphologie de barres entourées d'une végétation importante et diversifiée avec de beaux arbres de grande hauteur.

Objectifs

Favoriser un développement urbain mixte en lien avec la création de la ligne de tramway T10. Ce développement intégrera la réalisation d'un collège et des opérations de logements proposant une diversité d'offre d'habitat. Le végétal existant sur le site sera valorisé et conforté.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



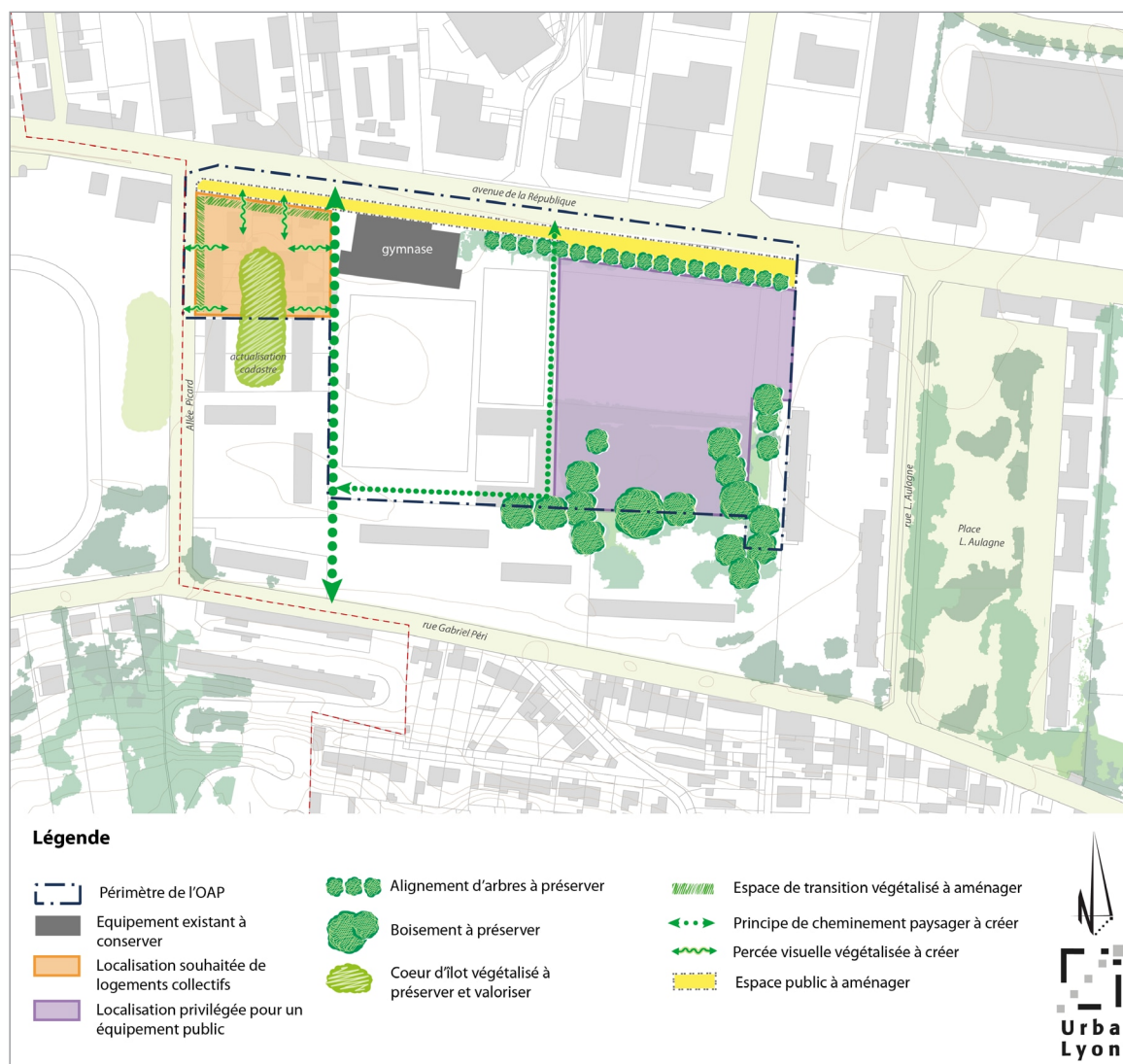
Afin de permettre des opérations d'ensemble un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé par zones situées sur le plan tel que :

- Zone A: 4 800m² d'assiette
- Zone B: 1 ha d'assiette ou 1 500m² de surface de plancher.

Principes d'aménagement

- Implanter les futures constructions le long de l'avenue République, de manière « ordonnée », en tenant compte de l'emprise de la future ligne de tramway T10; des espaces de « transition » seront aménagés et végétalisés entre l'avenue République et les rez-de-chaussée habités, afin de garantir le confort des habitants,
- Garantir les perceptions visuelles sur les cœurs d'îlots, depuis l'avenue de la République, par la mise en place de césure entre les futures constructions,
- Préserver les boisements présents au sud du site ainsi que l'alignement d'arbres existant le long de l'avenue République,

Principes d'aménagement



- Garantir la réalisation d'espaces végétalisés de pleine terre dans le cadre du projet d'aménagement,
- Désenclaver le site par la mise en place d'un ou de plusieurs maillage(s) mode doux,
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. Plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement.

OAP
8

Joliot Curie Croizat Maréchal

Constat

Le quartier gare est un quartier hétéroclite qui présente un paysage industriel caractéristique et des ensembles urbains de qualité comme la cité HBM Lebon.

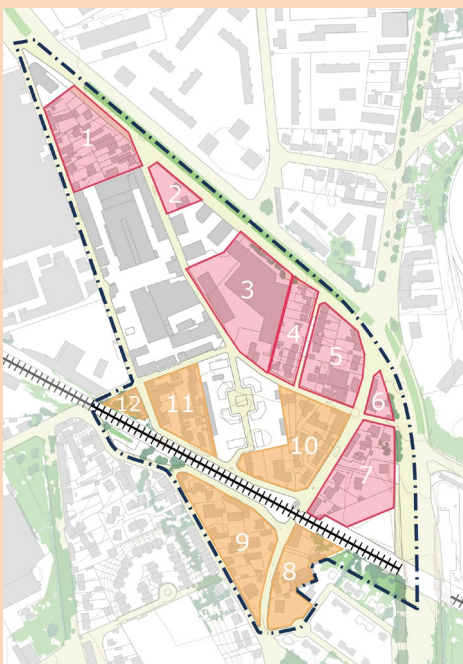
Des premières opérations résidentielles de démolition/reconstruction, le long du boulevard Joliot Curie ont amorcé la mutation urbaine du quartier gare qui présente un fort potentiel, en tant que Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'agglomération.

Objectifs

- Initier le développement d'une polarité urbaine et d'un nouveau quartier constitué autour de la gare, Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'agglomération (gare, métro D, tramway T4 et bus), en imaginant un projet urbain avec une gare à 4 faces.
- Encadrer le renouvellement urbain de ce secteur en favorisant des opérations d'ensemble cohérentes et développer une nouvelle identité contemporaine autour de la gare, favorisant la mixité programmatique habitat et économie, afin de gérer les transitions entre les zones économiques et les quartiers résidentiels diversifiés.
- Favoriser les continuités piétonnes et cyclistes en rabattement vers le Pôle d'Échanges Multimodal (PEM).

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone 1: 8 150 m² d'assiette
- Zone 2: 1 500m² d'assiette et 1 500m² de SdP
- Zone 3: 5 000m² d'assiette et 5 000m² de SdP
- Zone 4: 2 500 m² d'assiette
- Zone 5: 6 500 m² d'assiette
- Zone 6: 1 000 m² d'assiette
- Zone 7: 9 000 m² d'assiette
- Zone 8: 4 000 m² d'assiette
- Zone 9: 2 500 m² d'assiette
- Zone 10: 8 500 m² d'assiette
- Zone 11: 2 500 m² d'assiette
- Zone 12: 600m² de SdP

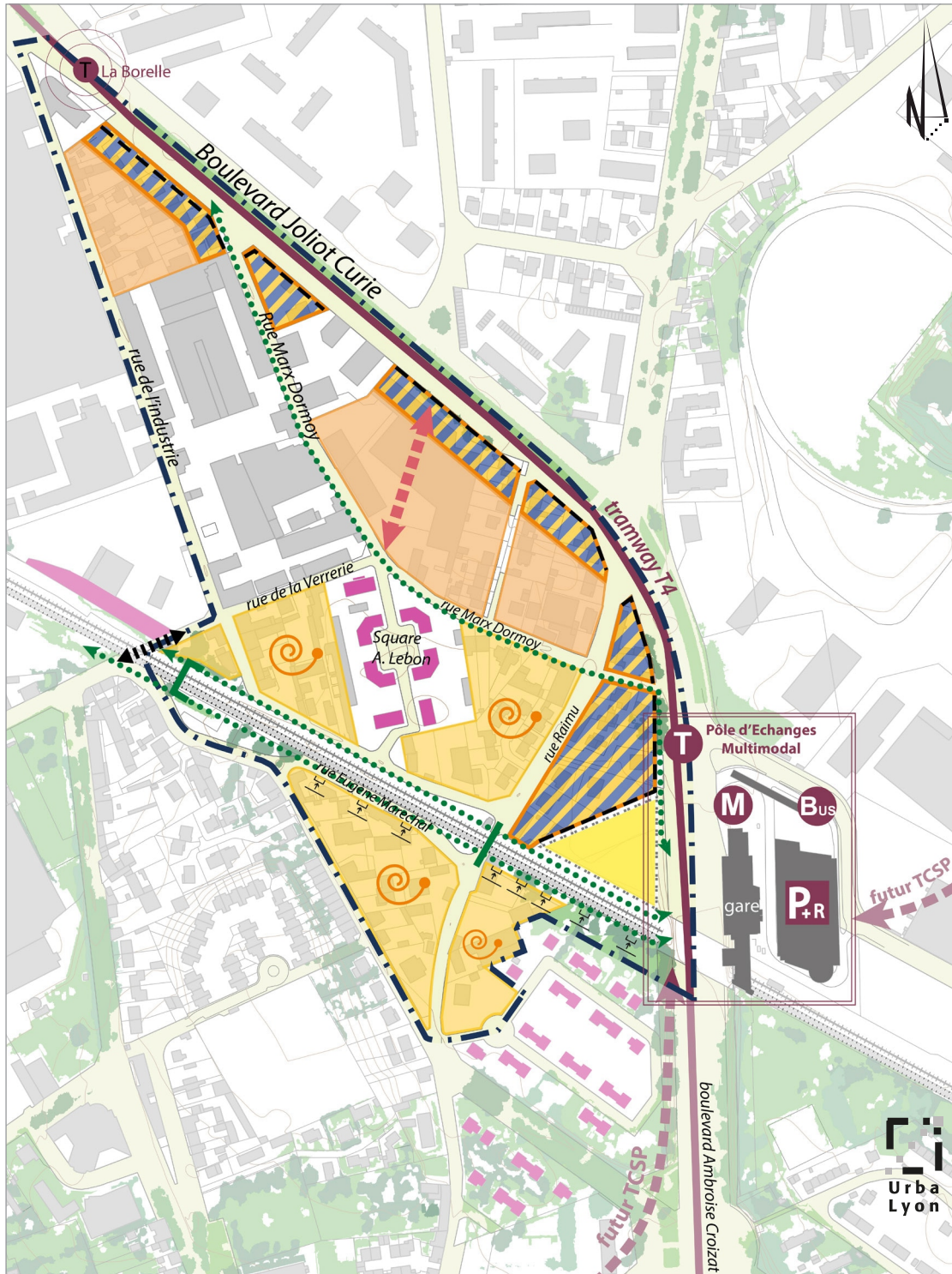
Principes d'aménagement

- Poursuivre la mutation urbaine du quartier gare à moyen et long terme, en développant une identité contemporaine autour de la gare, équipement à accompagner d'un espace public de représentation valorisant son rôle urbain important.
- Requalifier ou réaménager les deux passages piétons permettant le franchissement de la voie ferrée.
- Permettre la réalisation d'une nouvelle voie ferroviaire côté sud de la voie ferrée, en implantant en retrait les futures constructions.
- Assurer la réalisation d'un axe structurant "modes doux" au Nord et au Sud de la voie ferrée en lien avec un espace public s'ouvrant en direction du PEM, en implantant en retrait les constructions.
- Améliorer le rabattement vers la gare par la mise en place de maillages viaires et « mode doux » (mobilité active).
- Intensifier le développement urbain mixte (habitat et économie) autour de la ligne de tramway T4, axe support de développement et du PEM.
- Planter à l'alignement les futures constructions le long du boulevard Joliot/Curie et du boulevard Ambroise Croizat tout en permettant des transparences depuis le domaine public vers le cœur d'îlot végétalisé.
- Le stationnement sera privilégié en souterrain. Toutefois, afin d'améliorer l'habitabilité et le confort des logements en rez-de-chaussée, le stationnement pourra être semi-enterré le long des boulevards Joliot Curie et Croizat, axes très circulés. Le long des voies secondaires du secteur, les constructions seront en retrait par rapport à l'alignement du domaine public. Les rampes d'accès au stationnement souterrain seront intégrées à la construction.
- Préserver l'ensemble patrimonial de la cité HBM A. Lebon (plan de composition et caractéristiques morphologiques),
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. Plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement.
- Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.
Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :
 - La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
 - La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
 - L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
 - La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

Principes particuliers par zone:

- La création de deux nouveaux maillages permettra le désenclavement du secteur dans la perspective d'un franchissement des voies ferrées à long terme. Ces nouvelles voies connecteront le boulevard Joliot Curie à la rue Marx Dormoy et à la rue de la Verrerie. Au delà du désenclavement du quartier à terme, elles permettront également dans un premier temps de définir des îlots et de desservir la zone 3.
- Le renouvellement urbain de la zone 3 se fera selon un échéancier prévisionnel en deux phases distinctes. La seconde phase pourra être déclenchée suite à la livraison de la précédente. Les boisements existants dans cette zone 3 seront valorisés dans le cadre de la composition d'ensemble.
- Pour la zone 3, il est préconisé une implantation en peigne des constructions, à l'alignement, afin de poursuivre le parti d'implantation du projet riverain développé à l'Ouest (4 immeubles).
- Le projet développé sur la zone 2 en proue de l'îlot formé par le boulevard Joliot Curie et la rue Max Dormoy sera traité par un front bâti structurant, ponctué de respirations et des façades animées donnant sur le boulevard.
- Pour les zones 4, 5, 6 et 7, il est demandé de marquer un front bâti sur le boulevard.

Principes d'aménagement



- | | |
|--|---|
| Périètre de l'OAP | Front bâti à constituer sur le boulevard |
| Equipement existant à conserver | Recul des constructions à prévoir |
| Bâtiment à valeur patrimoniale à préserver | Localisation souhaitée de mixité habitat / économie |
| Maillage viaire à créer | Localisation souhaitée de logements collectifs |
| Maillage «mode doux» à créer | Localisation souhaitée de l'habitat intermédiaire |
| Passages piétons existants à requalifier | Tissu urbain à renouveler |
| Nouvelle voie ferroviaire à créer | Espace public à créer |
| Intention de franchissement des voies ferroviaires | |

OAP
9

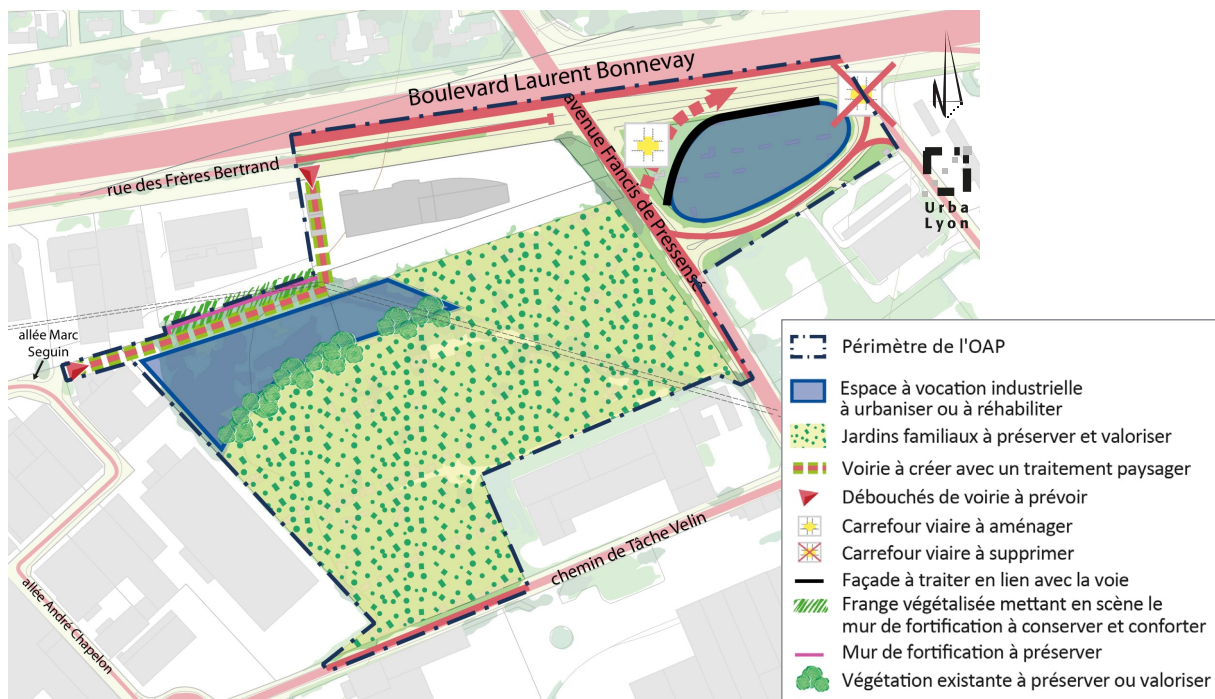
Pressensé - Frères Bertrand

Objectifs

- Affirmer l'activité économique et la vocation de pôle automobile en façade du boulevard Laurent Bonnevey, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier.
- Préserver et valoriser les jardins familiaux présentant une valeur paysagère, écologique et sociale.

Principes d'aménagement

- Prévoir une desserte principale du secteur Pressensé/Frères Bertrand à partir d'une nouvelle voie reliant la rue des Frères Bertrand et l'allée Marc Seguin.
- Valoriser la façade sur le boulevard Laurent Bonnevey afin de profiter de "l'effet vitrine" de cette zone.
- Prévoir l'aménagement d'un accès au boulevard Laurent Bonnevey depuis l'avenue Francis de Pressensé afin d'améliorer l'accessibilité aux différents secteurs "Tâche Velin - Pôle Automobile", "Carrefour" dont le développement est appelé à évoluer à court, moyen et long termes.
- Préserver et valoriser les jardins familiaux situés entre l'avenue Francis de Pressensé et le chemin de Tâche-Velin.
- Prendre en compte les contraintes (dont bruit) et risques (sécurité routière notamment) liés à la situation en entrée de ville et garantir une qualité architecturale, urbaine et paysagère.



OAP
10

Puisoz - Grand Parilly

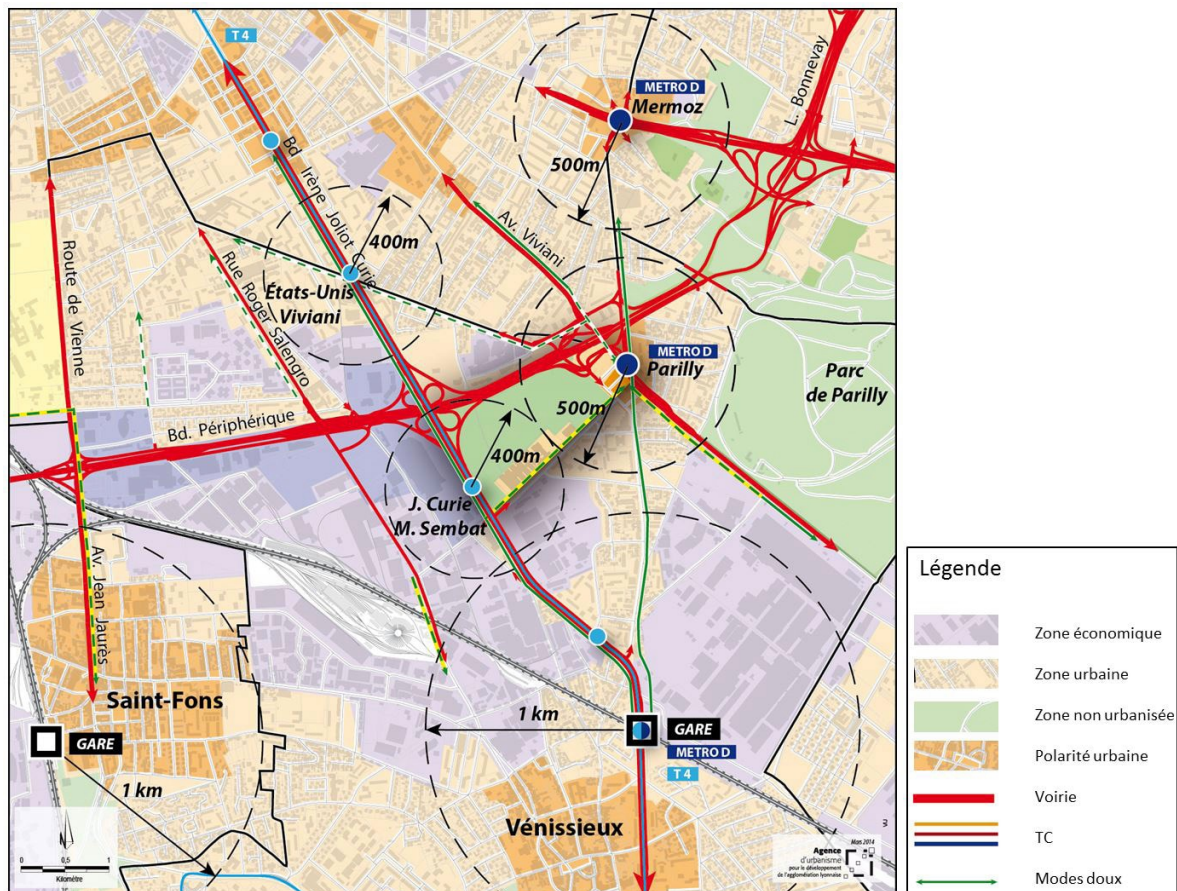
Constat

Un secteur identifié par le SCoT, comme un secteur stratégique de développement:

- de par sa situation au cœur de l'agglomération, jouxtant le pôle de Parilly et à l'entrée de Vénissieux;
- de par son envergure (près de 20 Ha d'un seul tenant) : l'un des derniers grands secteurs vierges mutables de l'agglomération ;
- et par son niveau de desserte: au carrefour de plusieurs lignes majeures de transport en commun et donnant sur le périphérique.

Un site au cœur d'un territoire morcelé, au contexte urbain complexe : des fonctions très diverses (habitat, industrie, commerce, loisir) se côtoient sans forcément de relation lisible, ni organisation d'ensemble. Le maillage viaire, inégal, détoure le site par trois axes majeurs d'agglomération et un axe structurant à l'échelle du quartier sans le connecter véritablement au quartier.

Des caractéristiques qui représentent simultanément atouts et contraintes : le boulevard L. Bonnevay offre une importante façade et une grande visibilité mais expose le site à des nuisances accrues (bruit, pollution...) et constitue une coupure urbaine. En outre, le site reste relativement isolé de son contexte immédiat, tout en offrant des vues sur Vénissieux, jusqu'au plateau des Minguettes.



Objectifs

- **Constituer une véritable agrafe urbaine** qui articule les territoires nord et sud de part et d'autre du boulevard périphérique, et qui met en relation les différents secteurs de proximité en favorisant les modes doux.
- **Créer une entrée qualitative** pour la ville de Vénissieux depuis le boulevard Irène Joliot Curie.
- **Accueillir des éléments structurants à l'échelle de l'agglomération** : équipement, commerces et séquence d'une liaison verte entre les grands parcs.
- **Contribuer à la constitution d'une polarité urbaine autour du pôle multimodal de Parilly**, en tissant des liens entre le nouveau quartier et le quartier existant afin de participer à l'affirmation du quartier Parilly et à la création d'un cadre de vie de qualité.
- Inclure ce secteur bien desservi en transports en commun dans la ville dense et **mettre en place les conditions d'une mixité fonctionnelle aboutie** qui articule les différentes fonctions et crée des interactions cohérentes entre habitat, commerce, activité, équipement.
- **Intégrer le futur quartier à son environnement** notamment en enrichissant l'offre de commerces et de services de proximité bénéficiant à tous les quartiers riverains existants.
- **Réaliser un projet exemplaire** d'environ 180 000 m² de surface de plancher, comprenant un pôle commercial avec 2 grandes enseignes, une moyenne surface et des commerces de proximité, du tertiaire avec restauration, de l'hôtellerie, des activités, du logement (logements familiaux, sociaux et en accession, habitats spécifiques,...) et des équipements ; **un projet qui constitue une pièce centrale du puzzle urbain métropolitain**, enclenchant une dynamique urbaine, préfigurant une grande qualité d'ensemble et permettant de futures transformations en lien avec les possibles évolutions de l'infrastructure « périphérique ».

Principes d'aménagement

Les fonctions urbaines:

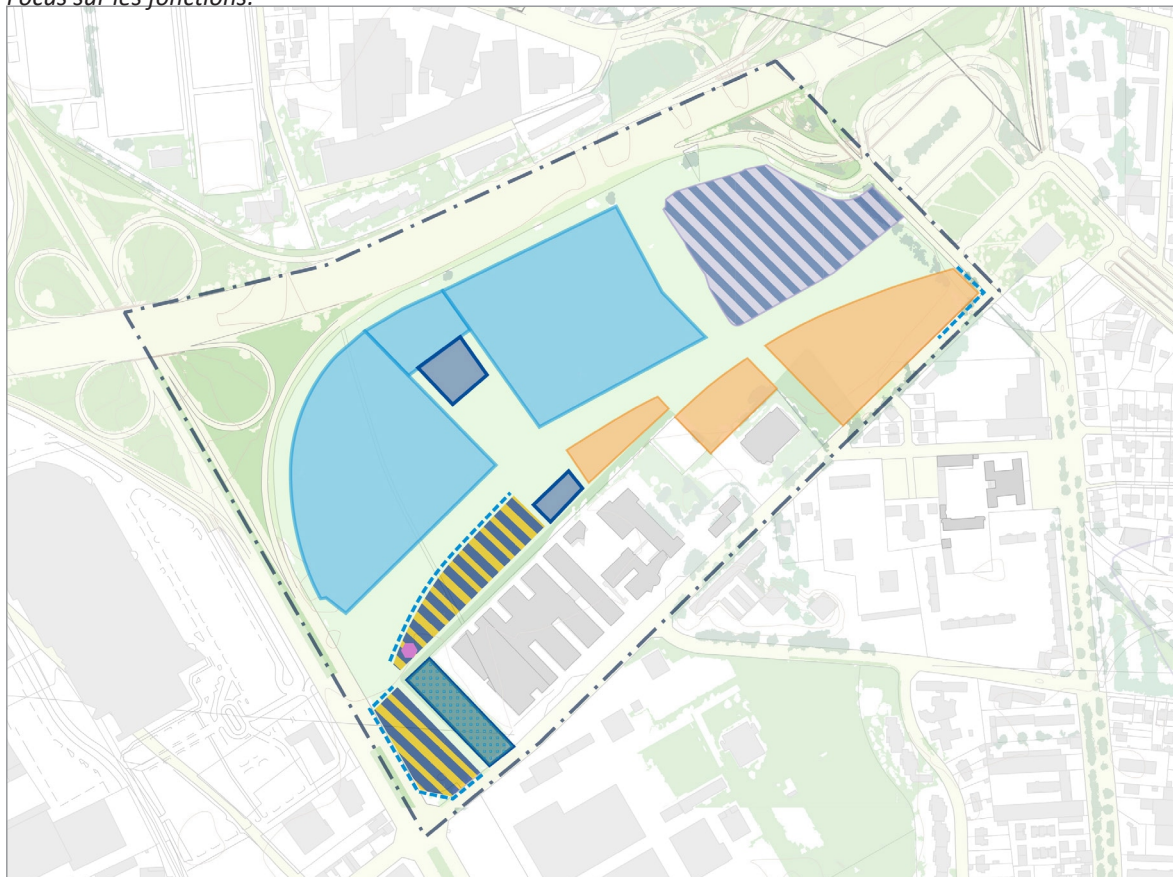
Un quartier mixte d'environ 180 000 m² de surface de plancher qui comporte :

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

Localisation des fonctions

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

Focus sur les fonctions:



Principes d'aménagement



Périmètre de l'orientation d'aménagement.

Localisation des fonctions



Mixité des fonctions à développer (habitats, bureaux, services, restauration, hôtellerie, enseignement et formation).



Secteur d'habitat à créer.



Secteur de locaux à vocation tertiaire et rez-de-chaussée dédiés aux services et à la restauration à créer.



Parc d'activités et bureaux à créer.



Surfaces commerciales à créer.



Toutes activités en RDC à créer (services, restauration, moyenne surface, commerces de détails...).



Localisation de l'offre hôtelière à respecter.



Mixité des fonctions avec une offre d'équipements (culture, enseignement, sportif...) et une offre à vocation économique (tertiaire, artisanale...).



Espace d'articulation ouvert au public.



Espace public d'articulation.

Principes de morphologie urbaine



Point de vue à valoriser.



Hauteur maximum à respecter.



Discontinuité du bâti à respecter.



Implantation du bâti à l'alignement à privilégier pour une façade urbaine.



Implantation en peigne à respecter.

Principes de préservation et de développement du végétal



Espace végétal à créer.



Coeur d'îlot planté à créer.



Percée visuelle entre les bâtiments à aménager.

Principes de desserte



Voie principale à créer.



Voie de desserte à créer.



Principe de cheminement mode doux à aménager.



Accès véhicules principaux à prévoir.



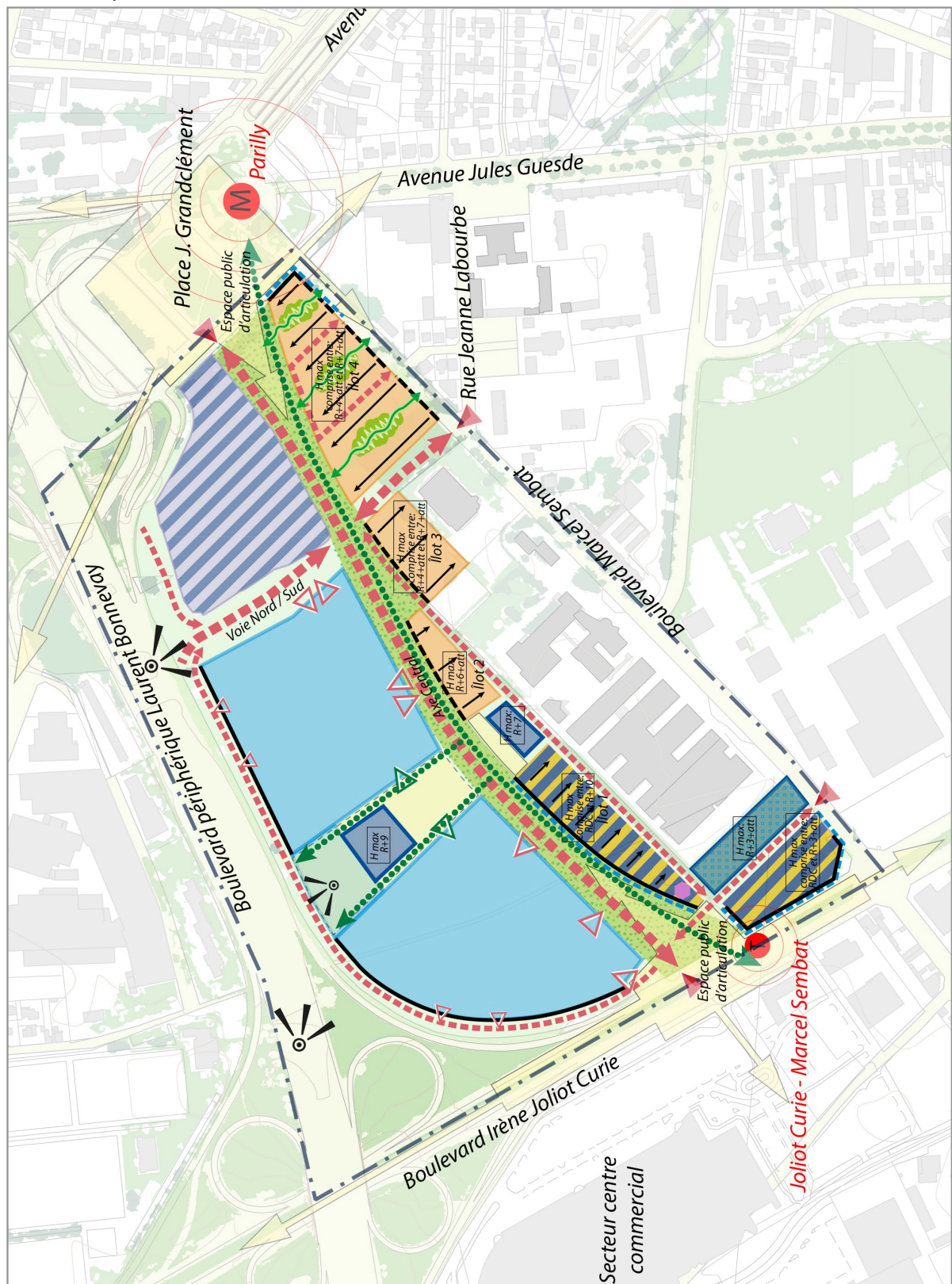
Accès modes doux à prévoir.



Accès viaire à créer.

Principes d'aménagement

Schéma de synthèse:



Principes d'aménagement

Les principes de morphologie urbaine:

Intégrer le bd Bonnevey dans le tissu urbain et recréer des liens nord-sud :

- En composant **une façade principale homogène** et un front urbain sur le boulevard L. Bonnevey, très qualitatif dans son traitement (alignement, épannelages importants, création de rythmes de façade, qualité des revêtements...), qui réduise l'effet de coupure existant et **réinvestisse les franges du périphérique**, sans créer de délaissé urbain ou de zone tampon stérile.
- En accompagnant le traitement des façades bâties sur le boulevard Laurent Bonnevey par une lisière boisée constituée d'arbres de haute tige et de couvre-sols.
- En conservant **des percées visuelles** et des perméabilités.
- En proposant **un élément architectural singulier** qui s'intègre aux morphologies urbaines, et joue l'effet de signal pour un parcours le long du boulevard.

Créer une séquence urbaine sur le boulevard Joliot Curie, porte d'entrée de Vénissieux, qui s'articule autour de trois éléments distincts, à mettre en dialogue :

- En apportant une attention particulière à la constitution d'**une façade qualitative** (retournement de la façade Bonnevey), qui marque l'alignement dans la partie nord où est accueillie la fonction commerciale.
- En créant **un espace public d'articulation qualitatif et représentatif**, intégrant l'arrêt de tramway et favorisant les modes doux au centre. Cet espace, qui doit porter la fonction de desserte de la zone commerciale, devra également permettre divers usages modes doux et porter l'image et le rôle de seuil. Il devra également permettre l'articulation du secteur de projet avec le secteur du centre commercial à l'ouest, dont la mutabilité est à anticiper.
- En poursuivant l'affirmation de l'axe Joliot Curie jusqu'à M. Sembat, par une continuité urbaine forte, un travail sur les façades, des bâtiments destinés à accueillir différentes fonctions urbaines (commerciales et résidentielles).

Renforcer la polarité urbaine et l'identité du quartier Parilly par l'intégration du nouveau quartier dans son environnement:

- En intégrant **un équipement culturel et d'enseignement** lisible et accessible à l'ensemble du quartier.
- En créant **un espace public d'articulation qualitatif**, en lien avec la place Grandclément, seuil d'entrée au site de projet. Ce seuil est marqué par un programme architectural, **en relation avec le pôle multimodal**, qui accueille du commerce en rez-de-chaussée et un traitement qualitatif de l'extrémité Est du sillon central (espaces verts, jeux...).

Traduire le rôle structurant de l'axe du boulevard M. Sembat se connectant au futur quartier :

- En affirmant **des axes de composition** orientés perpendiculairement à cet axe qui relie et associe les différents éléments du projet.
- En créant **une trame de voies secondaires** favorisant les modes doux qui compose un réseau d'espaces ouverts au public entre les différentes composantes du quartier et intègre pleinement **un volet paysager**.
- En développant **une morphologie urbaine cohérente en ordonnant les bâtiments perpendiculairement au boulevard M. Sembat** pour permettre les percées visuelles vers les coeurs d'îlot, en intégrant le lycée professionnel et à terme d'éventuels maillages futurs.

Créer une mixité fonctionnelle dans une cohérence et une lecture d'ensemble autour de l'axe central :

- En réalisant **un espace d'articulation central ouvert au public** qui fédère et articule ce secteur et permette l'accueil de différents usagers du quartier en répondant à leurs attentes (mobiliers urbains adéquats, plantations, loisirs, etc).
- En proposant **une image globale** favorisant les perméabilités **et des conceptions architecturales de qualité** (y compris pour la 5ème façade) qui répondent à des exigences environnementales accrues (Référentiel métropolitain ville durable) pour chacune des fonctions (qu'il s'agisse de commerces de grandes surfaces, d'artisanat ou de logement).
- En recherchant **des implantations bâties**

Principes d'aménagement

perpendiculaires à la voirie, pour permettre des percées visuelles vers les coeurs d'îlot depuis l'axe central.

- En intégrant **un socle continu de deux niveaux maximum** le long de l'axe central dans l'îlot 1 pour permettre l'installation d'activités (commerces, services, restauration...) en rez-de-chaussée et créer une façade urbaine.
- En recherchant **des épannelages contrastés** garantissant une silhouette non monolithique, afin de limiter les vis-à-vis, éviter les masques solaires et aménager des espaces extérieurs confortables, porteurs d'urbanité et d'une exigence de qualité et de conception d'ensemble. Les îlots 3 et 4 devront intégrer une variation partielle des épannelages par une minoration de la hauteur de trois niveaux.

Les principes de préservation et de développement du végétal:

- Développer un **axe central apaisé d'une grande qualité paysagère**, largement végétalisé, qui constitue l'un des **maillons entre les parcs d'agglomération** (Parilly, Gerland).
- Développer des coeurs d'îlot végétalisés et paysagers pour les logements.

Principes de préservation et de développement du végétal

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



Focus sur les principes de préservation et de développement du végétal:

Principes d'aménagement

Les principes de desserte et de stationnement:

Des voies nouvelles qui irriguent le site:

- D'ouest en est, une voirie paysagée, épine dorsale du projet, qui constitue un mail. Les piétons et les cyclistes sont privilégiés grâce à des parcours aménagés bien dimensionnés pour relier les principaux équipements de transports publics bordant le site (tramway T4 et métro D à Parilly). Les véhicules circulent sur des voies séparées par un sillon boisé dense.

- Une nouvelle voirie de desserte nord-sud, entre le boulevard Laurent Bonnevey et le boulevard Marcel Sembat, pour les besoins de l'opération.

- Des nouvelles voiries indépendantes des itinéraires de desserte des commerces pour permettre la desserte de l'ensemble des îlots de l'opération.

- Une nouvelle voirie privée à vocation logistique et à sens unique qui contourne le site par le nord.

De nouveaux accès au site seront créés:

- A l'ouest, un carrefour sur le boulevard Joliot Curie en franchissement de la plateforme tramway pour accéder au sillon central.

- Un accès direct au Puisoz depuis la collectrice du boulevard Laurent Bonnevey.

- Un accès direct au Puisoz depuis l'échangeur de Parilly.

- Deux accès directs au Puisoz depuis le boulevard Marcel Sembat.

Le stationnement sera organisé via:

- Des parkings libres d'accès et payants situés sous les surfaces commerciales qui accueilleront les clients et usagers du quartier.

- Des stationnements en sous-sol pour les immeubles tertiaires et d'habitation.

- Des stationnements sur voirie secondaire. Au niveau de l'axe central, le stationnement sera évité pour conserver le caractère apaisé de cet espace.

Principes de desserte

■ Voie principale à créer.

■ Voie de desserte à créer.

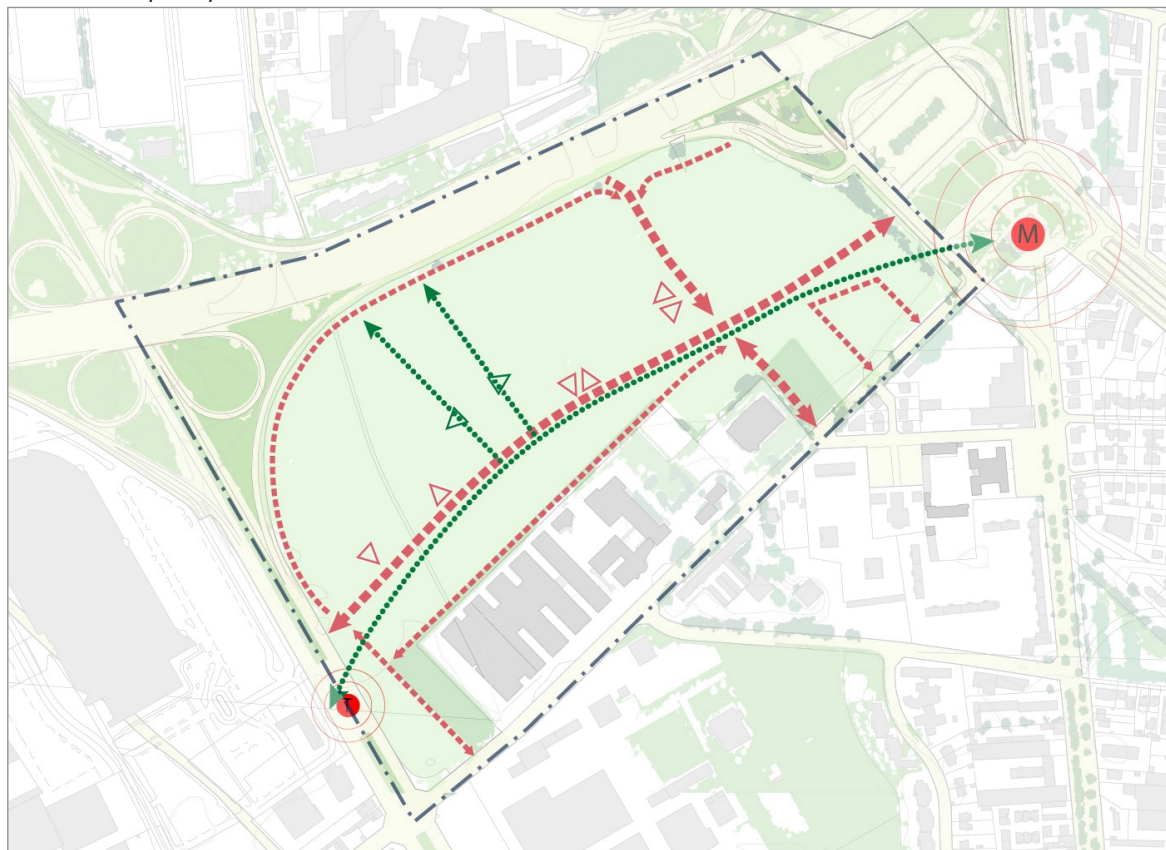
■ Principe de cheminement mode doux à aménager.

△ Accès véhicules principaux à prévoir.

△ Accès modes doux à prévoir.

△ Accès viaire à créer.

Focus sur les principes de desserte



Références



La mixité fonctionnelle, la structuration autour des espaces publics et les exigences environnementales de la ZAC de Bonne:

Sur une surface de 8,5 ha, la ZAC de Bonne, écoquartier, représente 850 logements, dont 35 % sociaux ; une galerie commerciale (16 000 m² Shon) ; une résidence étudiante (3 100 m² Shon); 5 ha de parcs et jardins; des bureaux (2 500 m²) ; un hôtel (80 chambres) ; un cinéma d'art et d'essai qui ouvrira en septembre ; une école élémentaire bioclimatique (17 classes) et un établissement pour personnes âgées.



La mixité fonctionnelle, la création d'espaces publics et architectures atypiques de l'opération « La Vache Noire » à Arcueil:

Superficie totale : 80 000 m², Logements : 30 000 m², Commerces : 30 000m², Bureaux: 40 000 m², Activités : 6 600 m² (hôtel), 2 400 m² (cinéma), Equipement : crèche.



Le rapport au périphérique de la ZAC Claude Bernard:

Sur 14,6 ha, la ZAC Claude Bernard préfigure la mutation du projet urbain Paris Nord-Est.

Illustration

Focus sur les épannelages



Objectifs

- Permettre la poursuite du développement économique du site "Couloud" en assurant la mise en place d'une trame verte et d'un réseau modes doux à l'échelle de l'agglomération, entre la 1ère et la 2e couronne de l'agglomération, vers le tramway.
- Assurer une composition d'ensemble en développant une qualité paysagère et architecturale des projets, participant à la qualité des entrées de ville.

Principes d'aménagement

Composition d'ensemble

- Matérialiser par une conception alliant architecture et aménagement paysager les lignes de composition d'ensemble parallèles à l'avenue du 11 nov. et au bvd Y. Farge.
- Préserver la trame verte d'agglomération le long du B.U.S. en valorisant les strates végétales existantes en lien avec la création d'une liaison mode doux.
- Créer des liaisons modes doux d'ampleur accompagnées par une trame verte qualitative et d'une épaisseur permettant la plantation d'arbres de haute tige et de couvres-sols (en plus de l'emplacement réservé à l'est).
- Préserver les vues lointaines dans les axes du bvd Y. Farge et du T4.

Maillage et espaces publics:

- Permettre et matérialiser des accès modes doux fluides au site depuis le tram et l'arrêt de bus.
- Limiter les accès sur la partie ouest de l'avenue du 11 nov. 1918.
- Mettre en scène l'entrée principale des projets (qualité des matériaux employés, traitement soigné des murets, clôtures, portails...).

Morphologie urbaine:

- Traiter deux façades principales et qualitatives, sur le bvd Y. Farge et l'avenue du 11 Novembre.
- Traiter un doublement de ces façades par des aménagements paysagers (façades végétales sur rues) différenciés.
- Scinder les volumes bâtis de ces deux façades principales (implantation en peigne possible) et

végétaliser les espaces de respiration (dialogue avec la liaison verte).

- Intégrer les émergences techniques, maîtriser les enseignes et pré-enseignes.

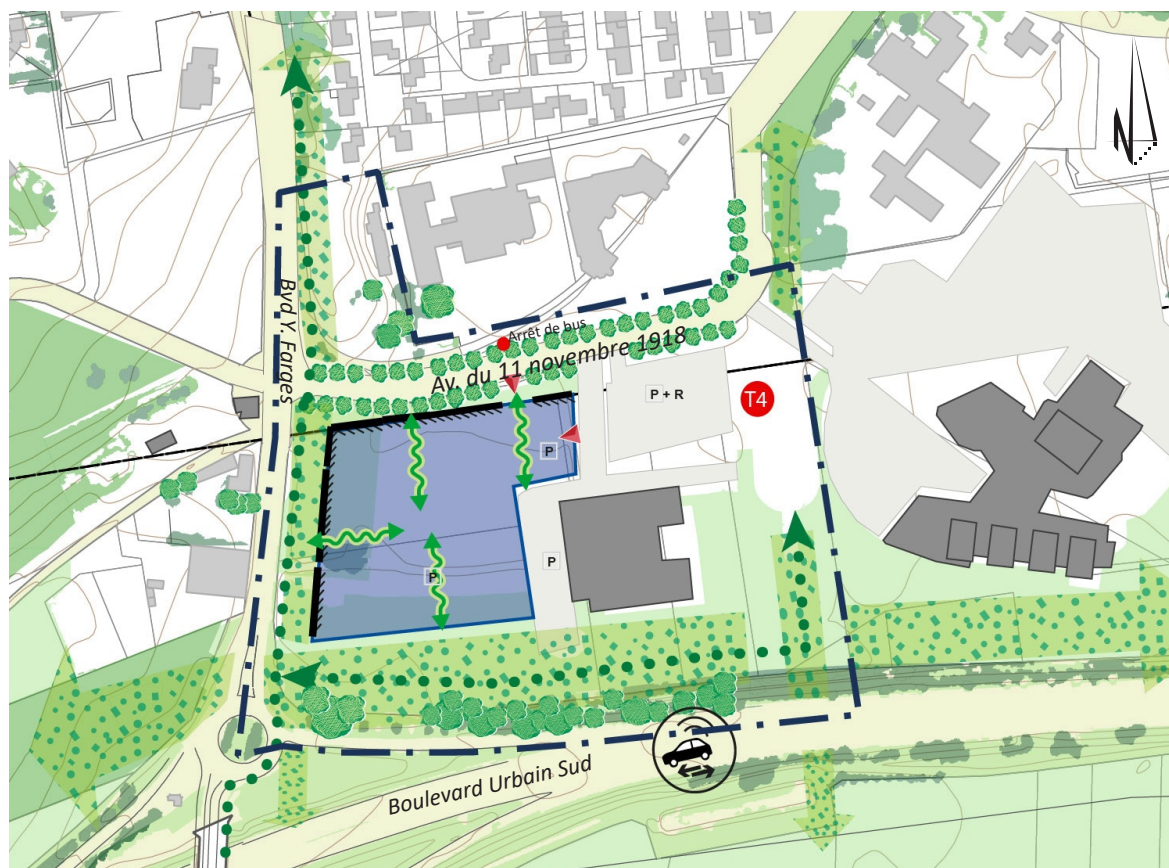
Lutte contre les risques et les nuisances:

- Limiter l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.
- Regrouper les zones de stationnement pour limiter les zones imperméabilisées de manière préférentielle dans les césures et à l'intérieur du site.
- Intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie à la composition paysagère d'ensemble (toitures végétalisées, noues, bassin de récupération des eaux...).
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Trame verte et paysage:

- Végétaliser les zones de stationnement préférentiellement (3 strates de végétation dont arbres de hautes tiges) afin d'éviter la création d'îlots de chaleur.
- Planter également les accès et abords du bâtiment afin d'ombrager les zones extérieures.

Principes d'aménagement



- Périmètre de l'OAP
- Localisation d'activité économique
- └ Façades principales et angle de bâtiment à traiter
- Cheminement modes doux structurant vers T4 à créer
- Espace vert tampon à aménager ou à valoriser
- Ambiance végétale à valoriser
- Césure dans le bâti à réaliser (perméabilité visuelle)
- Localisation préférentielle pour du stationnement
- Localisation des accès à la zone (accès mutualisé souhaité)
- Zone de nuisances sonores à prendre en compte

OAP
12

Gare Est

Constat

- Un territoire avec une excellente desserte à proximité d'un pôle d'échange multimodal d'envergure métropolitaine (tramway T4, métro D, Gare, Parking P+R, futur axe de transport A8).
- Un site de projet stratégique, situé dans un secteur majeur pour l'amélioration et le développement des liens entre Lyon et Vénissieux.
- Un territoire de développement urbain en mutation avec des dynamiques de projets qui s'engagent.
- Un pôle d'échange multimodal compact et efficace mais vétuste et peu lisible.
- Un territoire le long d'un axe stratégique pour la mise en réseau des parcs et liaisons vertes en milieu urbain (parc de Parilly, plateau des Grandes Terres).

Objectifs

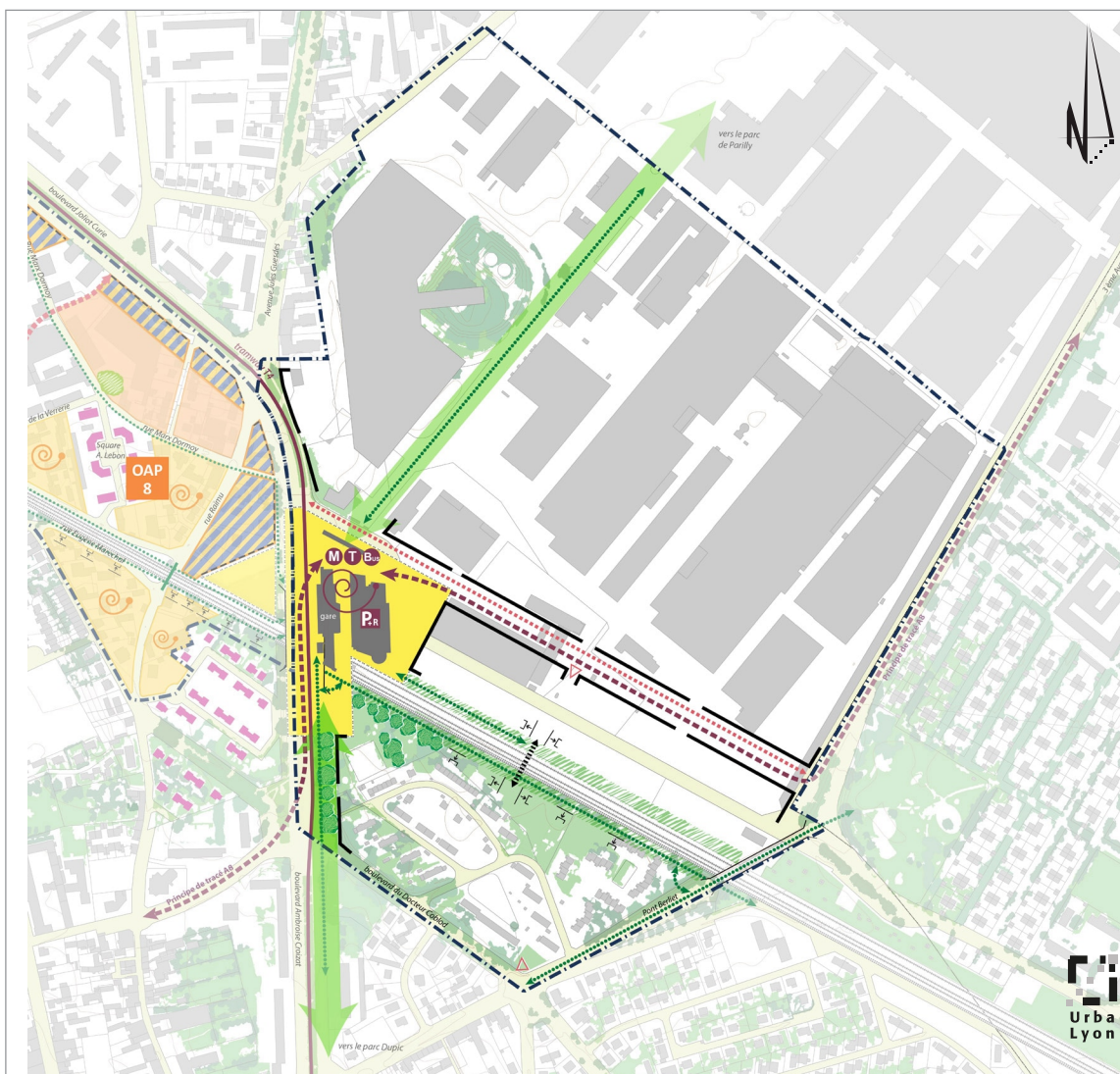
- Initier le développement d'une polarité urbaine et d'un nouveau quartier constitué autour de la gare, Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) d'agglomération, en imaginant un projet urbain avec une gare à 4 faces.
- Développer une nouvelle urbanité ambitieuse mixte autour du PEM en s'appuyant sur le potentiel de transport en commun, et en créant une nouvelle identité de quartier.
- Confirmer la vocation économique en garantissant l'évolution des secteurs économiques avec de nouveaux maillages viaires.
- Encadrer le renouvellement urbain en favorisant des opérations d'ensemble cohérentes et en promouvant une mixité programmatique (activités, logements, commerces, services, hôtel, ..) incluant, en fonction des besoins, des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Favoriser les continuités piétonnes et cyclistes en rabattement vers le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM).
- Accompagner la transition en direction du centre-ville et des autres quartiers en rendant les itinéraires de proximité plus fluides et en créant des façades plus urbaines le long du boulevard Ambroise Croizat.
- Prendre en compte les grands projets publics (restructuration et amélioration du PEM, future ligne de TCSP A8, nouvelle voie ferroviaire).
- Renforcer l'accroche et les liens entre la gare et les tissus de la rive Ouest du boulevard Ambroise Croizat (en lien avec l'OAP 8).

Principes d'aménagement

Anticiper les besoins futurs en espaces publics, voiries et maillages:

- Anticiper le passage de la future ligne de TCSP A8 et ses besoins en voiries et espaces publics.
- Desservir le pôle d'échange multimodal et préserver le foncier stratégique à ses abords.
- Restructurer le pôle d'échange multimodal pour améliorer l'accessibilité, la sécurité et lui donner l'image d'un PEM contemporain, multifonctionnel, d'envergure métropolitaine.
- Permettre la réalisation d'une nouvelle voie ferroviaire (4ème voie ferrée) côté sud des voies existantes.
- Préserver les possibilités de nouveaux franchissements Nord-Sud des voies ferrées.
- Prévoir l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif en fonction des besoins liés au développement du secteur.

Principes d'aménagement



Accompagner l'évolution du secteur par une morphologie urbaine de qualité:

- Aménager les espaces publics autour du PEM pour assurer une meilleure cohabitation des différents modes de transport et valoriser son rôle urbain important.

- Assurer une continuité urbaine par des alignements bâtis le long du boulevard Ambroise Croizat et de la rue des Combats redressée .

- Adresser les nouvelles constructions sur la future voirie Est-Ouest (axe PEM - avenue Pierre Cote) pour constituer une "vitrine de l'industrie" du secteur (Implantation des constructions en limite de références, façade urbaine, qualité du traitement paysager des abords).

- Planter en retrait les nouvelles constructions le long de la façade sud des voies ferrées.

- Prendre en compte des nuisances sonores et vibratoires, en complément des implantations bâties en retrait des voies ferrées.

	Périmètre de l'OAP
Principe de morphologie urbaine	
	Façade urbaine à constituer
	Retrait du bâti à respecter
	Espace public à aménager
Principe de préservation et de développement du végétal	
	Liaison verte structurante à constituer
	Ambiance végétale à valoriser ou à restructurer
	Espace tampon végétal à constituer
Principe de desserte et de stationnement	
	Principe de maillage viaire à créer
	Maillage « modes doux » à créer
	Intention de franchissement des voies ferroviaires à rechercher
	Accès viaire de desserte à créer
Principe d'équipements et réseaux	
	Nouvelle voie ferroviaire à créer
	Pôle d'échange multimodal à restructurer

Principes d'aménagement

Organiser l'accessibilité modes doux au pôle d'échange multimodal:

- Assurer la réalisation de continuités modes doux le long des voies ferrées.
- Aménager des liaisons modes doux haut-bas au niveau des franchissements des voies ferrées.
- Compléter le maillage modes doux et améliorer le rabattement vers le pôle d'échange multimodal.
- Renforcer l'accroche et les liens entre la gare et les tissus de la rive Ouest du boulevard Ambroise Croizat.

Préserver et développer la présence du végétal:

- Connecter le parc de Parilly et le parc Dupic avec une liaison verte structurante.
- Aménager un espace végétal à partir de la valorisation ou de la restructuration de l'ambiance végétale existante au sud des voies ferrées.
- Constituer un espace tampon végétal le long des voies ferrées.

Lutter contre les risques et nuisances :

- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.
- Prendre en compte les talus et dénivelés dans les aménagements.
- Prendre en compte les nuisances sonores et vibratoires, en complément des implantations bâties en retrait des voies ferrées

OAP
13

Guesde Thioley Pagnol

Objectifs

Favoriser un développement urbain à dominante résidentielle et préserver un cadre de vie de qualité aux abords de l'Avenue Jules Guesde ;

- Assurer la transition avec le quartier d'activités situé à l'Est ;
- Préserver et renforcer les espaces végétalisés et paysagers existants ;
- Développer une offre résidentielle de qualité ;
- Proposer une insertion urbaine et architecturale qualitatives en cohérence avec le contexte urbain ;

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



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

- Zone 1: 2 400 m² d'assiette.
- Zone 2: 3 700 m² d'assiette.
- Zone 3: 5 500 m² d'assiette.

Principes d'aménagement

Principes de morphologie urbaine:

- Opérer une transition qualitative entre le quartier résidentiel et le quartier d'activités à l'est du périmètre de l'OAP ;
- Implanter les bâtiments en retrait sur l'avenue Jules Guesde, la rue Marcel Pagnol et l'allée des Platanes ;
- Etablir une frange paysagère largement végétalisée et plantée le long de la rue Marcel Pagnol ;
- Ordonner la façade de l'avenue Jules Guesde de manière à retrouver une cohérence dans les alignements ;
- Proposer une architecture contemporaine de qualité avec une volumétrie rythmée et fragmentée

(césures, retrait partiel, fractionnement, redents...) pour éviter l'effet «monolithe», assurer les transitions d'échelle avec l'environnement et accompagner les percées visuelles vers les coeurs d'îlot ;

- Traiter avec soin les bâtiments situés à l'angle de deux voies en présentant une volumétrie accompagnant l'intersection et en assurant un traitement architectural qualitatif des façades sur les deux voies.

Principes de préservation et de développement du végétal :

- Développer un projet paysager qui intégrera

Principes d'aménagement

dans la composition future des îlots les Espaces Végétalisés à Valoriser existants et proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) ;

- Assurer dans les projets des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;
- Valoriser le patrimoine paysager en coeur d'îlot par la création de porosités visuelles le long de l'allée Joannès Vallet , la rue Marcel Pagnol et l'avenue Jules Guesde ;
- Donner à voir la qualité de l'espace végétalisé au coeur de l'îlot Pagnol-Guesdes-Thioley, par la création d'une traversée modes doux et la

préservation de percées visuelles depuis la rue Marcel Pagnol et l'avenue Jules Guesde ;

- Intégrer le square Joannès Vallet dans la composition de l'îlot, et valoriser les vues dégagées sur celui-ci.

Principes de desserte et de stationnement:

- Assurer une continuité viaire publique entre la rue du Général Petit et la rue Marius Berliet ;
- Orienter les accès aux espaces communs des nouvelles opérations sur l'espace public.



Légende

- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Transition entre le quartier résidentiel et le quartier d'activités à travailler
- Localisation souhaitée de logements collectifs
- Implantation du bâti en retrait à respecter
- Vues dégagées à valoriser

- Porosité visuelle à assurer
- Coeur d'îlot végétalisé à préserver
- Coeur d'îlot végétalisé à constituer
- Frange végétalisée à aménager
- Principe de liaison modes doux à aménager
- Continuité viaire publique entre la rue du Général Petit et la rue Marius Berliet à assurer



OAP
14

Viviani

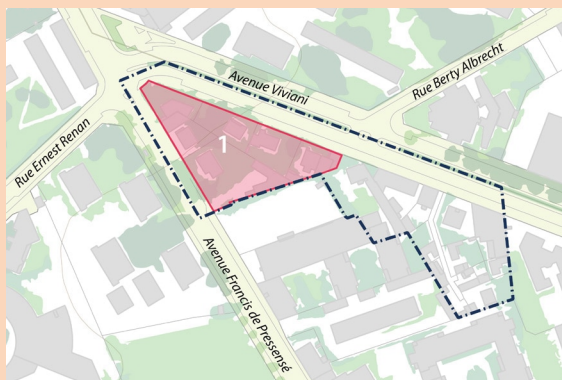
Objectifs

Favoriser un développement urbain à dominante résidentielle de qualité, qui conforte la présence du végétal, dans un secteur en forte évolution à proximité de la ligne de tramway T6.

- Proposer une insertion urbaine et une architecture qualitatives.
- Renforcer les connections modes doux et la présence du végétal.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



Afin de permettre des opérations d'ensemble propices à un aménagement cohérent, un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé dans la zone définie sur le plan tel que:

- Zone 1: 3 400 m² de terrain d'assiette.

Principes d'aménagement

Principes de morphologie urbaine:

- Implanter les bâtiments à l'alignement et de manière discontinue le long de l'avenue Francis de Pressensé et l'avenue Viviani ;
- Assurer une forte porosité vers les coeurs d'îlots végétalisés depuis l'espace public ;
- Proposer une architecture contemporaine de qualité avec une volumétrie rythmée et fragmentée (césures, retrait partiel, fractionnement, redents...) pour éviter l'effet «monolithe» et assurer les transitions d'échelle avec l'environnement ;
- Traiter avec soin l'angle entre l'avenue Viviani et l'avenue Francis de Pressensé en présentant une volumétrie accompagnant l'intersection et en assurant un traitement architectural qualitatif des façades sur les deux voies ;

Principes de préservation et de développement du végétal :

- Développer un projet paysager qui proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) ;
- Garantir une présence végétale forte depuis les espaces publics par la préservation de percées visuelles largement végétalisées.
- Assurer dans les projets des espaces libres largement végétalisés, plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;

Principes de maillage et de stationnement:

- Aménager une liaison modes doux entre l'avenue Viviani et l'avenue Francis de Pressensé en assurant une continuité depuis la rue Berty Albrecht ;

Principes d'aménagement

Lutte contre les risques et nuisances :

- Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
- La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public

sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)

- L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).



	Périmètre de l'OAP
	Maillage «mode doux» à créer
	Espace public à créer
	Localisation privilégiée pour l'habitat en renouvellement urbain
	Front bâti discontinu à respecter
	Percée visuelle végétalisée à créer
	Coeur d'îlot végétalisé à composer

**OAP
15**

Marché - Monmousseau - Balmes

Constat

Le secteur Marché / Monmousseau / Balmes s'étend sur près de 23 ha à l'interface entre le plateau des Minguettes et le centre-ville de Vénissieux et à proximité immédiate des équipements et des commerces.

Son périmètre se compose de deux grandes unités géographiques, le plateau et les balmes :

1. Le secteur du plateau, situé sur le plateau des Minguettes est composé principalement de grands ensembles collectifs et d'équipements. Sur ce secteur, la place du marché, situé le long de l'avenue du président Edouard Herriot accueille l'un des marchés les plus attractifs de la Métropole de Lyon.
2. Le secteur des Balmes, situé en contrebas du plateau des Minguettes, dans la continuité du centre-ville, est composé essentiellement de petits habitats collectifs et individuels et par les terrains de l'ancien Lycée Jacques Brel aujourd'hui démoli.

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain développé sur le secteur Vénissieux Minguettes / Saint-Fons Clochettes.

Objectifs

Réussir l'accroche du plateau des Minguettes au centre-ville de Vénissieux en créant un quartier attractif à proximité des transports en commun structurants.

- Développer une offre résidentielle diversifiée favorisant la mixité sociale et facilitant les parcours résidentiels
- Requalifier et renforcer la trame d'espaces publics pour favoriser la lisibilité des trajets et l'appropriation de ces espaces par les habitants ;
- Connecter les espaces verts structurants (Parc Dupic et Parc des Minguettes) et améliorer la qualité paysagère du site ;
- Renforcer le maillage viaire et modes actifs pour assurer les liens entre le centre-ville et le plateau des Minguettes.

Principes d'aménagement

Localisation des fonctions :

- Maintenir le marché dans son envergure actuelle sur une place requalifiée et végétalisée ;
- Implanter une halle de marché à l'angle de la rue Général Paris de Bollardièrre et l'avenue Jean Cagne ;
- Relocaliser le gymnase Jacques Brel à l'angle des rues Gaston Monmousseau et Edouard Herriot redressées ;
- Implanter un équipement petite enfance le long du parc des Balmes ;
- Développer une offre résidentielle diversifiée et de qualité.

Principes de morphologie urbaine :

- Respecter les hauteurs maximales définies dans le schéma des principes d'aménagement. Seul le VETC (Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement) bas est autorisé sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

Les principes de morphologie urbaine se déclinent ensuite spécifiquement suivant deux secteurs :

Secteur du plateau :

- Affirmer la place du marché comme un espace public majeur :

Principes d'aménagement

- Requalifier et végétaliser la place du marché et renforcer l'intensité d'usages de cet espace public majeur ;
- Constituer une lisière végétale au Sud de la place du marché pour mettre à distance la résidence Herriot ;
- Assurer l'accès à la place du marché requalifiée et ses équipements depuis l'avenue Jean Cagne.
- Aménager un jardin de proximité, le jardin Herriot, en s'appuyant sur la masse boisée existante.
- Aménager, aux abords du gymnase, un espace public qui articule la place du Marché, le jardin Herriot et le parc des Balmes.
- Adapter la morphologie urbaine des nouveaux îlots du plateau (îlots A/B/C/D) aux typologies d'espaces publics :
- Affirmer un front urbain en façade Nord-Est de la place du marché et le long de la rue Général Paris de Bollardièrre (lot B) par une implantation du bâti à l'alignement ;
- Respecter une implantation en retrait le long des voies pour préserver l'intimité des logements en rez-de-chaussée et préserver des percées visuelles végétalisées vers les coeurs d'îlot ;
- Assurer une ambiance résidentielle qualitative autour du jardin Herriot par une implantation du bâti en retrait ;
- Respecter une implantation du bâti en peigne depuis la rue Gaston Monmousseau et préserver de fortes transparences entre le jardin Herriot et le talus boisé.
- Valoriser les points de vue remarquables liés à la géographie du site.

Secteur des balmes :

- Aménager un parc central, le parc des Balmes, généreusement planté, qui assure la liaison entre le centre ville de Vénissieux et le plateau des Minguettes.
- Développer, au sud du parc des îlots résidentiels qui préservent de larges transparences entre le parc des Balmes et l'avenue d'Oschatz (îlots F/H/J) :
- Assurer le lien entre l'avenue d'Oschatz et le parc des balmes par de généreuses continuités végétales en coeur d'îlot ;
- Respecter une implantation du bâti en retrait depuis les voies principales (Avenue D'Oschatz et Rue Gaston Monmousseau) pour garantir l'intimité des logements en rez-de-chaussée ;
- Inscrire le bâti dans la pente par une dégressivité des hauteurs depuis le parc des Balmes vers

l'avenue d'Oschatz ;

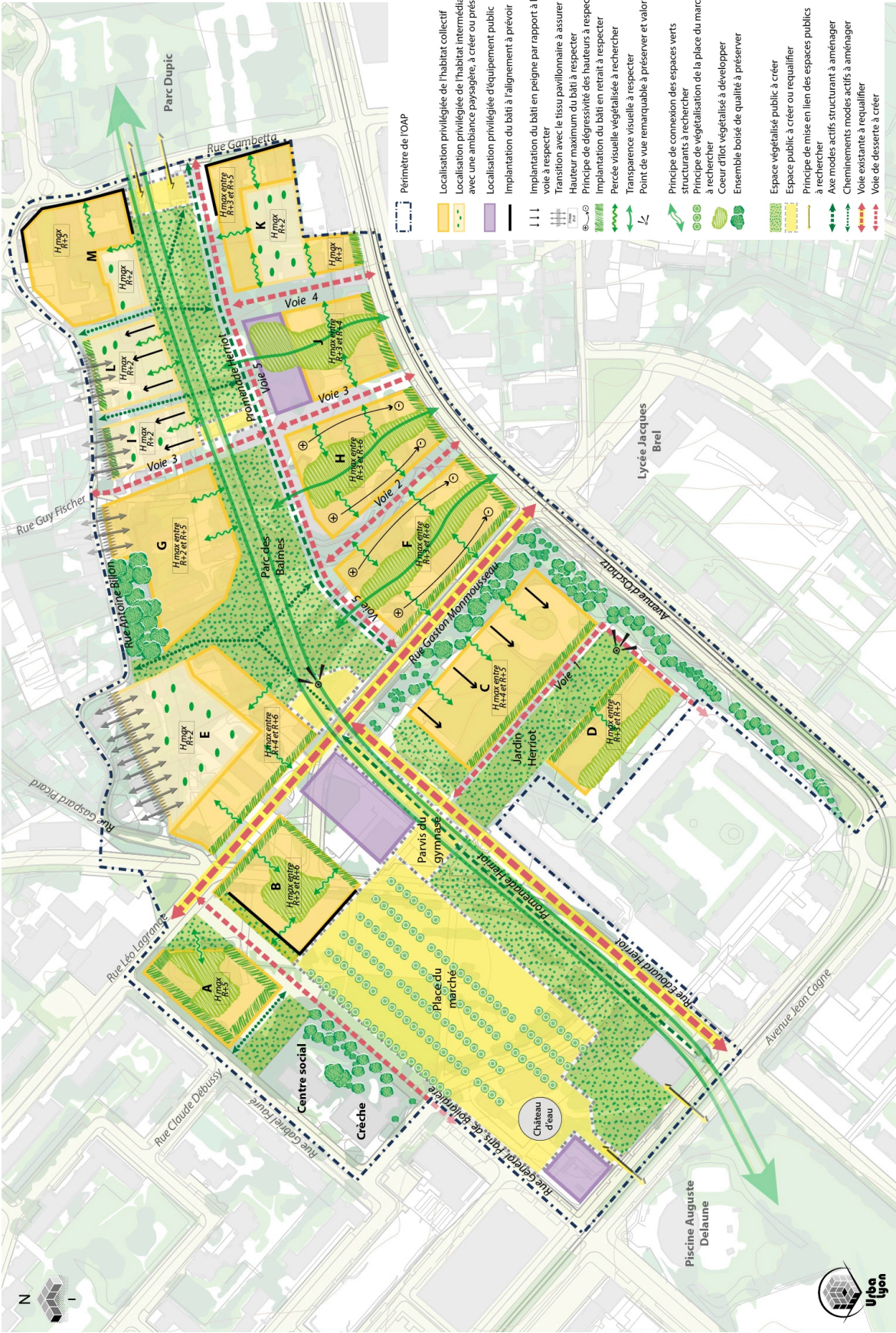
- Préserver des percées visuelles végétalisées vers les coeurs d'îlot depuis les voies de desserte.
- Assurer la transition avec le tissu pavillonnaire situé aux abords de la rue Billon par une forme urbaine adaptée (îlot E/G/I/L) :
- Respecter une dégressivité des hauteurs et une évolution des typologies d'habitat en recherchant des typologies d'habitat intermédiaire ;
- Respecter une implantation du bâti en retrait le long de la rue Gaston Monmousseau et la rue Billon ;
- Préserver une forte transparence avec le parc des Balmes par des percées visuelles végétalisées généreuses.
- Soigner l'interface avec le centre-ville de Vénissieux et le parc Dupic (îlots K/M) :
- Constituer un front urbain à l'alignement et discontinu le long de la rue Gambetta pour assurer la transition morphologique avec le centre-ville historique ;
- Affirmer les liens entre le parc des Balmes, le parc Dupic, le centre commerçant et les grands équipements municipaux ;
- Privilégier une diversité de typologies d'habitat, avec notamment une offre d'habitat intermédiaire en coeur d'îlot.

Principes de préservation et de développement du végétal :

- Préserver au maximum le patrimoine arboré et notamment les ensembles boisés de qualité.
- Conserver et intensifier la lisière arborée existante au Nord de la place du marché en interface avec la crèche et le centre social ;
- Préserver les ensembles boisés de qualité le long de l'avenue d'Oschatz et de la rue Gaston Monmousseau et aux abords de la rue Antoine Billon.
- Renforcer la strate arborée à l'échelle de l'ensemble de l'opération par des essences diversifiées, adaptées au changement climatique et favorables au développement de la biodiversité.
- Développer une armature paysagère continue entre le parc Dupic et le parc des Minguettes en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée).

Principes d'aménagement

Schéma des principes d'aménagement :



Principes d'aménagement

- Assurer des continuités végétales entre les espaces publics et les coeurs d'îlots privés
- Développer, pour chaque opération, un projet paysager qui proposera un renforcement de la présence de la végétation en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée).
- Optimiser les stationnements souterrains, au maximum sous les emprises bâties, pour maximiser les espaces en pleine terre et préserver les coeurs d'îlot.
- Développer des retraits le long des voies généreux, largement végétalisés et au maximum en pleine terre pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée.

Principes de desserte et de stationnement :

- Aménager un axe modes actifs structurant Est-Ouest le long de la voie n°5 et la rue Edouard Herriot, la promenade Herriot, pour renforcer les liens entre le centre-ville et le plateau des Minguettes.
- Requalifier la rue Gaston Monmousseau pour renforcer la végétalisation de la voie et intégrer des aménagements pour les modes actifs ;
- Redresser et requalifier la rue du Président Edouard Herriot pour intégrer des aménagements pour les modes actifs ;
- Prolonger la rue Général Paris de Bollardièrre jusqu'à la rue Léo Lagrange ;
- Assurer la desserte des nouveaux îlots avec la création de voies de desserte résidentielles apaisées et végétalisées (voie n°1, 2, 3, 4 et 5) ;
- Renforcer les liens entre le parc des Balmes et la rue Antoine Billon par l'aménagement de cheminements modes doux
- Aménager un cheminement modes doux entre la place du Marché et la rue Gabriel Fauré dans la continuité de la rue Claude Debussy ;
- Organiser le stationnement des opérations résidentielles en souterrain.

Lutte contre les risques et nuisances

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

OAP 16

Coeur industriel

Constat

Un secteur inscrit dans un territoire emblématique et historique du développement industriel de l'agglomération lyonnaise, qui demeure un pôle d'emplois majeur de la Métropole avec une vocation industrielle affirmée. Cette histoire industrielle est aujourd'hui encore particulièrement visible avec la présence d'un patrimoine industriel historique remarquable.

Investi par des activités économiques, ce secteur est inscrit dans un tissu urbain mixte à l'est et au sud, et situé à proximité du centre-ville de Vénissieux et du nouveau quartier Parilly. Il présente aujourd'hui des capacités de développement économique en renouvellement.

Il bénéficie également d'une accessibilité en transports en commun de qualité avec le tramway T4 et sa proximité avec la gare de Vénissieux (métro D, TER) qui va se renforcer avec l'aménagement du tramway T10.

Avec la forte imperméabilisation des sols actuelle, ce secteur est particulièrement exposé aux phénomènes d'îlot de chaleur urbain.

Objectifs

Favoriser un redéveloppement économique productif, adapté aux enjeux environnementaux, des îlots industriels historiques de ce secteur :

- Renforcer la vocation économique productive de ce secteur et optimiser le foncier économique ;
- Accompagner le développement d'espaces végétalisés lors des projets de renouvellement ;
- Assurer la cohabitation entre les activités économiques et le tissu résidentiel ;
- Favoriser la préservation du patrimoine bâti industriel remarquable (cheminées, sheds, charpentes Eiffel...).

Principes d'aménagement

Localisation des fonctions :

- Conforter la programmation d'activités industrielles et productives ;
- Assurer la transition avec le tissu résidentiel par le développement d'une frange paysagère et par une attention particulière à la localisation des activités présentant des nuisances.

Principes de morphologie urbaine :

- Respecter une implantation du bâti en retrait le long du Boulevard Marcel Sembat, de l'avenue Pierre Semard, de la rue Louis Jouvét, de la rue de l'Industrie et en frange sud de l'avenue Eugène Maréchal
- Préserver les bâtiments patrimoniaux identifiés ;

- Prendre en compte et valoriser les éléments bâtis marqueurs de l'histoire industrielle du secteur, lors des projets de renouvellement (halles, bâtiments à toiture shed, charpente Eiffel...) ;

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

Principes de préservation et de développement du végétal :

- Affirmer un traitement paysager fort des tenements industriels en bordure du domaine public en composant une frange végétale généreuse et au maximum en pleine terre ;
- Préserver la frange boisée le long du boulevard Laurent Gérin ;

Principes d'aménagement

- Prendre en compte les principales poches arborées lors des opérations de renouvellement des activités économiques ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins des projets pour favoriser l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur urbains;
- Rechercher, lorsque les conditions le permettent, un traitement paysager des espaces de stationnement.

ferroviaire existant jusqu'au boulevard Marcel Sembat.

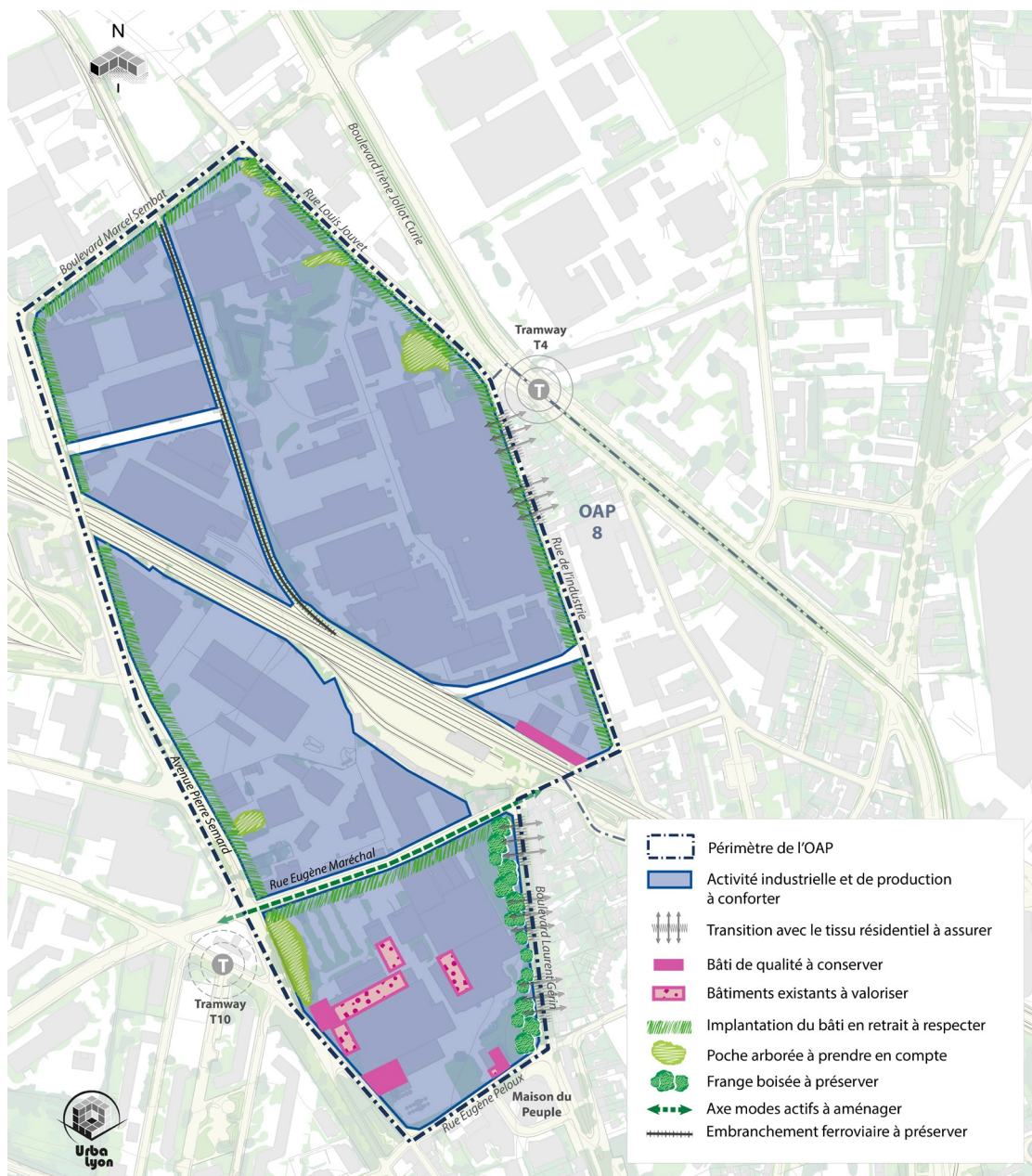
- Sur l'ensemble du périmètre, renforcer la place des modes actifs lors des aménagements de voirie.

Lutte contre les risques et nuisances

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

Principes de desserte et de stationnement :

- Préserver la possibilité d'une desserte ferroviaire des tènements en préservant l'embranchement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

VENISSIEUX

Surface communale.....

1 546,82 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	M4
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	19,49
UCe4	17,68
Mixtes de formes compactes	
URm1	83,26
URm2	17,73
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	255,15
URc2	8,34
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	224,14
URi2	
Zones de projet	
UPr	50,77
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	376,24
UEi2	59,29
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	20,02
UEi	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	61,03
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	
UL	
TOTAL	1 193,14

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	22,18
AURm2	11,58
AURc1	
AURc2	
AURi1	3,02
AURi2	
AUPr	
AUEi1	3,04
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEi	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	10,76
AU2	
AU3	23,02
TOTAL	73,60

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	
N2	150,30
Zones agricoles	
A1	
A2	129,78
TOTAL	280,08

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	45,46
Espaces Végétalisés à Valoriser	110,83
Plantations sur domaine public	29,45
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,21
TOTAL	185,95

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	61 183	65 894	942	7,7%	1 385 927
Nombre de ménages	23 505	26 032	506	10,8%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,5	0,0	-0,02	2,1
Nombre de résidences principales	23 505	26 032	506	10,8%	631 553
Part des ménages propriétaires	35,5%	32,5%	-0,6%	-3,0%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	17,1%	20,7%	0,7%	3,6%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	46,4%	45,6%	-0,2%	-0,8%	125 583
Taux de logements vacants	5,3%	6,5%	0,2%	1,2%	7,4%
Nombre d'emplois	27 826	26 640	-237	-4,3%	704 742
Revenu fiscal médian	15 484 €	15 920 €	87	2,8%	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	51,51%	50,44%	51,00%

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	3 889	3 911
Pression de la demande de logement locatif social	3,9	6,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%	46%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,5%	6,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%	1,5%

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	419,3	427,5	412,7
Nombre de logements	28 474	28 871	29 957
Densité	67,9	67,5	72,6

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.