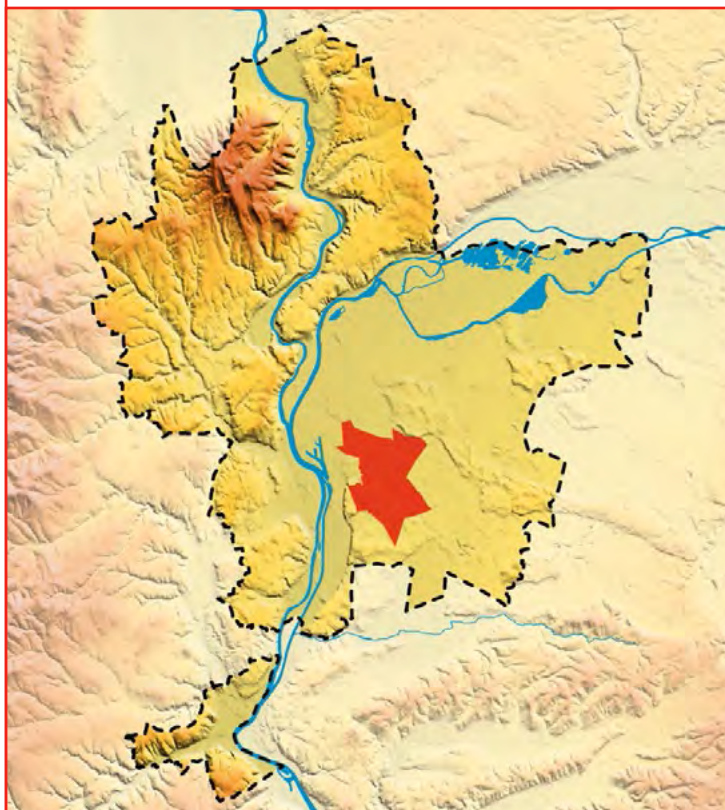


GRAND LYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Territoires et Planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME



VÉNISSIEUX

CAHIER COMMUNAL

Rapport de présentation

**Projet d'aménagement et
de développement durable**

Orientations d'aménagement

**MISE EN
COMPATIBILITE
du 21.03.2016**

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



Rapport de présentation

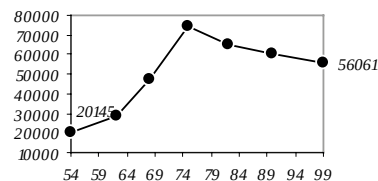
La commune en quelques chiffres

• Superficie de la commune : soit en % de la superficie du Grand Lyon	1574 ha 3,1 %
• Logements : nombre total	22754
résidences principales	20686
part collectifs	81,7 %
part individuels	18,3 %
part de logements sociaux	50 %
• Emplois :	27794
actifs	24485
taux d'emplois	1,14
• Population :	
nombre d'habitants	56061
part de moins de 20 ans	28 %
part de plus de 60 ans	18 %
taille des ménages (nombre de personnes)	2,6
• Construction neuve :	114,7
rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004)	1,9 %
soit en % du Grand Lyon	

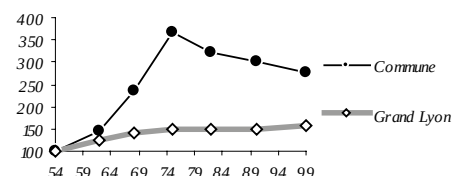
Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : - 0,83 %
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :



> Evolution en base 100 :

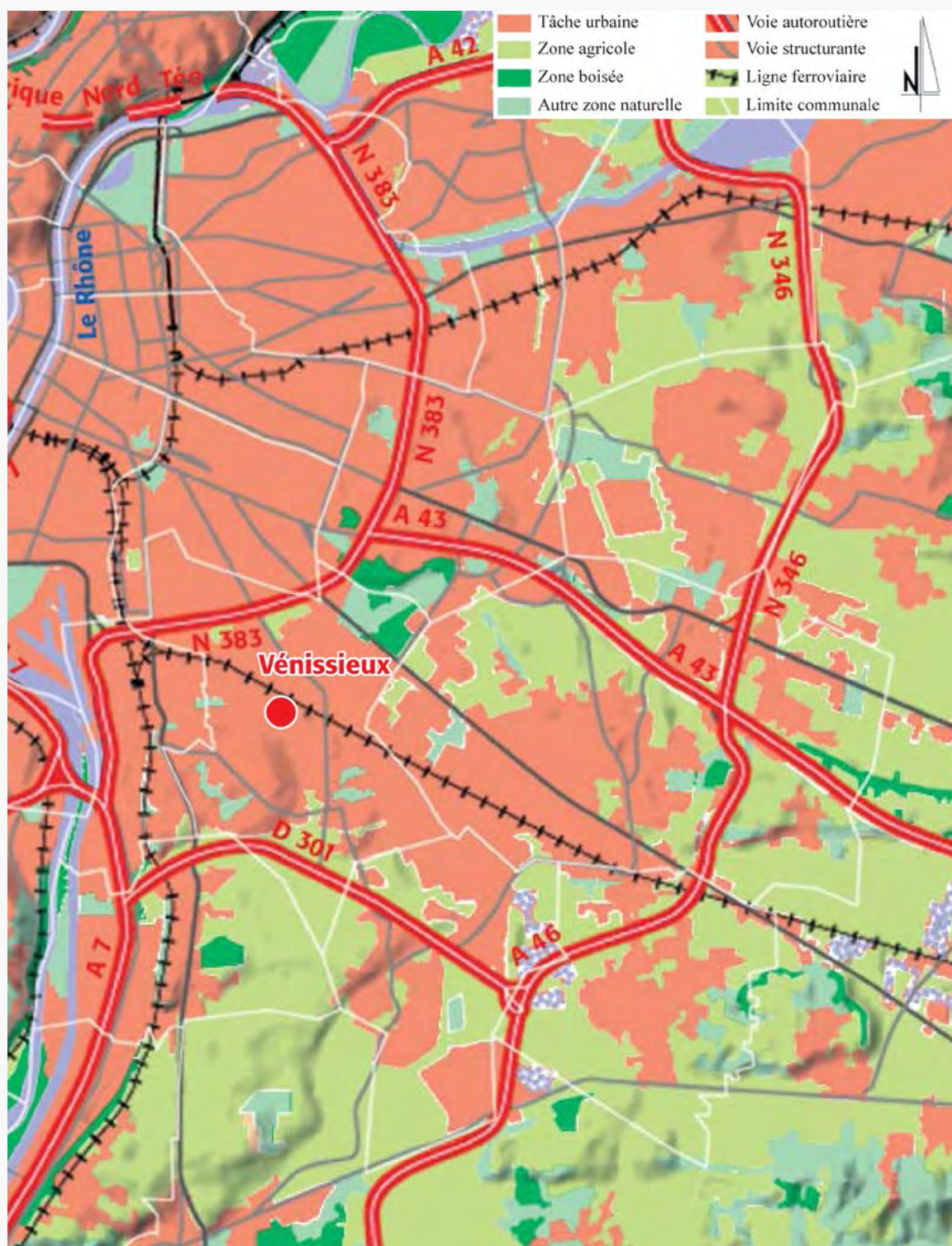


la commune dans son environnement

Vénissieux se situe en première couronne sud de l'agglomération lyonnaise, dans la continuité de la ville-centre, à l'intersection de deux axes historiques d'expansion économique : l'axe sud, la vallée du Rhône aval vouée à la chimie, et l'axe sud-est en direction du Dauphiné, plus diversifié mais marqué par les installations des grandes usines de fabrication de véhicules industriels (aujourd'hui Renault Trucks).

Elle est identifiée à sa vocation industrielle et à la présence de la ZUP, sur le plateau des Minguettes, construite de 1967 à 1973, qui a compté jusqu'à 35 000 habitants en 1975. Elle se trouve imbriquée au sein d'un système complexe d'infrastructures routières et ferroviaires irriguant ses vastes unités industrielles, la plaçant dans une situation d'éloignement de la ville-centre.

L'arrivée du boulevard urbain sud, puis du boulevard urbain est et leurs accroches aux grandes voiries, restituent la ville dans un contexte d'agglomération maillée, en offrant des accessibilités nouvelles par le sud. La commune de Vénissieux, où se trouve située la majeure partie du parc de Parilly, dispose encore d'importantes réserves foncières de développement et offre des perspectives de mutation intéressantes de son tissu industriel.



Rapport de présentation

la commune et ses enjeux

Les Minguettes – Quartier de la Darnaise.



L'avenue Marcel Houël.



Le centre-bourg – place Léon Sublet.

Vénissieux se caractérise par :**> La présence de grands secteurs industriels**

L'espace réservé aux activités économiques sur la commune comprend :

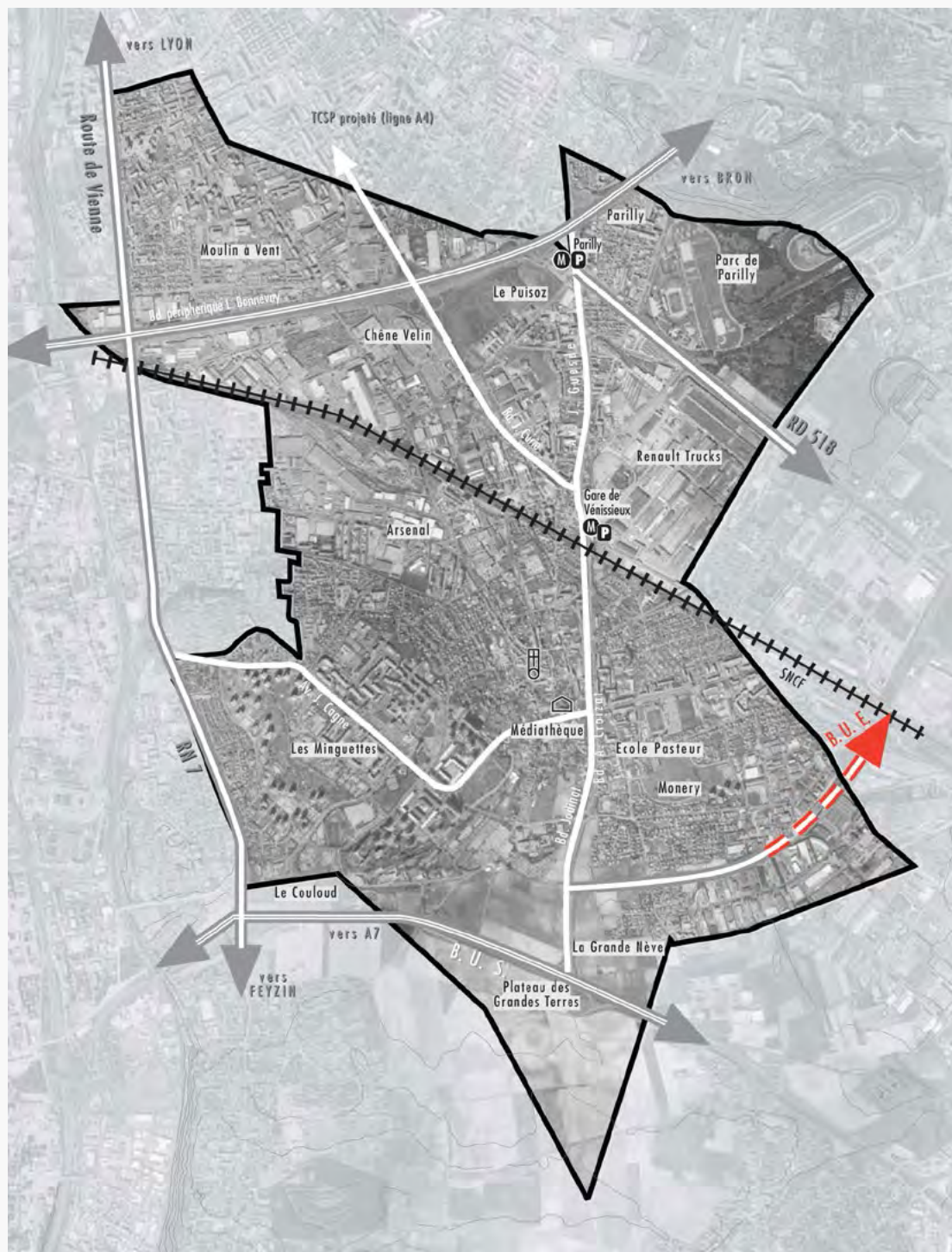
- Le tissu industriel traditionnel de part et d'autre de la ligne SNCF.
- Le quartier du Moulin à Vent en contact avec le parc technologique de Gerland, qui conserve en grande partie sa vocation d'activité évoluant vers le concept « parc club » d'entreprise.
- Les quartiers Chêne-Velin et République, qui ont gardé l'affectation industrielle de l'ancien arsenal militaire démembré à la fin des années 1960.
- Renault Trucks, qui maintient son site avenue du Général De Gaulle.
- La zone industrielle au sud-est de part et d'autre du boulevard urbain est qui est la porte du grand site logistique Lyon sud-est.

> Un centre, en dualité historique avec la ZUP du plateau des Minguettes, s'appuyant sur le bourg ancien;

L'arrivée massive de nouveaux habitants dans un temps très court, (+ 26 674 habitants entre les deux recensements de 1968 et 1975) essentiellement concentrée sur le plateau des Minguettes, a fortement déstabilisé le centre bourg. La ZUP fut créée « ex nihilo » sur un site haut, visible depuis le lointain, avec une morphologie de barres et de tours, sans relation particulière avec les tissus existants du centre bourg et des autres quartiers résidentiels.

Peu visible et à l'écart du boulevard Ambroise Croizat (qui constitue un des axes structurants de la commune), le centre bourg fait l'objet depuis une vingtaine d'années d'importantes opérations :

- de restauration, rénovation, ou démolition / reconstruction ;
- de restructuration du réseau viaire (création de nouvelles voiries ou élargissement des rues historiques) pour en assurer une meilleure accessibilité ;
- et de renouvellement ou de réalisation d'équipements publics ou communaux: nouvel hôtel de ville, nouvelle poste, parc, médiathèque, etc...



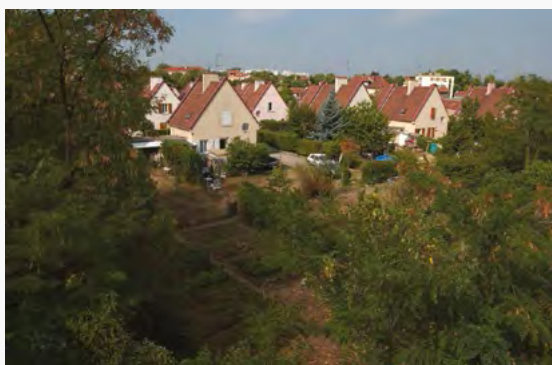
Rapport de présentation



La place Léon Sublet.



Habitat traditionnel dans le centre-bourg.



Cité ouvrière - Rue Banette et Planchon.

Aujourd'hui, les traces d'un habitat rural ou urbain ancien sont encore existantes et présentent les bases et les références pour le renouvellement urbain (depuis la rue Eugène Maréchal au nord, jusqu'à la rue Pasteur au sud).

Une autre constante est la recherche de meilleures relations avec le plateau des Minguettes.

> Le quartier des Minguettes, en constante transformation depuis 1983.

Répondant à l'origine à une demande venant de milieux sociaux et professionnels très divers, ce grand ensemble a subi une dégradation progressive et a perdu une certaine mixité sociale.

Il subit une grave crise urbaine liée à une crise économique et sociale, entraînant une image extrêmement négative du quartier.

Très rapidement, des mesures d'actions publiques d'envergure (politique de la ville) furent engagées. Les premières restructurations datent de 1983 dans le quartier de Monmousseau avec les premières destructions de tours. Les requalifications des quartiers composant le plateau s'enchaînent successivement. Depuis 1994, année de la démolition des 10 tours du quartier Démocratie, le grand ensemble est classé par l'état « Grand Projet Urbain » et fait partie depuis 2001 du périmètre du GPV (Grand Projet de Ville). Les actions diverses (urbanistiques, sociales ou économiques) sont réinscrites et resituées dans une vision globale de développement, les quartiers des Minguettes étant désormais pensés comme des morceaux de ville résidentiels et banalisés.

> Une juxtaposition d'autres secteurs résidentiels, mixtes ou homogènes, souvent en situation d'éloignement et d'autonomie par rapport au centre de la commune, sans grande cohérence entre eux :

- Moulin-à-Vent, au nord du périphérique, plus tourné vers la ville de Lyon.
- Arsenal, Chêne-Velin en continuité urbaine avec Saint-Fons.
- Parilly, Jules Guesde ainsi que les quartiers résidentiels est comme Charéard-Pasteur ou la zone de maisons individuelles des Minguettes en limite des « Clochettes », qui ont acquis des identités et organisations spécifiques.

- > **Une limite sud de la ville peu organisée en lisière du plateau agricole récemment remembré, avec une façade du boulevard urbain sud en attente.**

En termes socio-économiques, malgré une lente érosion démographique depuis les années 1980, Vénissieux reste la troisième commune de l'agglomération par le nombre de ses habitants (56 061 habitants).

Sur la période 1990/1999, la commune a perdu près de 4 400 habitants (soit - 7,3 % contre + 3 % pour le Grand Lyon) et constaté une tendance au vieillissement de sa population (hausse de la part des + de 60 ans, baisse de la part des - de 40 ans).

Le parc des résidences principales est au 4/5 de type habitat collectif et au 2/3 en locatif.

La part des logements locatifs sociaux est élevée (50 %), avec notamment le plateau des Minguettes qui en concentre à lui seul plus de la moitié.

Entre 1995 et 2004, le rythme de construction est resté assez faible pour une commune de cette taille, avec environ 115 logements par an.

Le projet d'aménagement et de développement durable décliné sur la commune de Vénissieux

Objectifs généraux

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

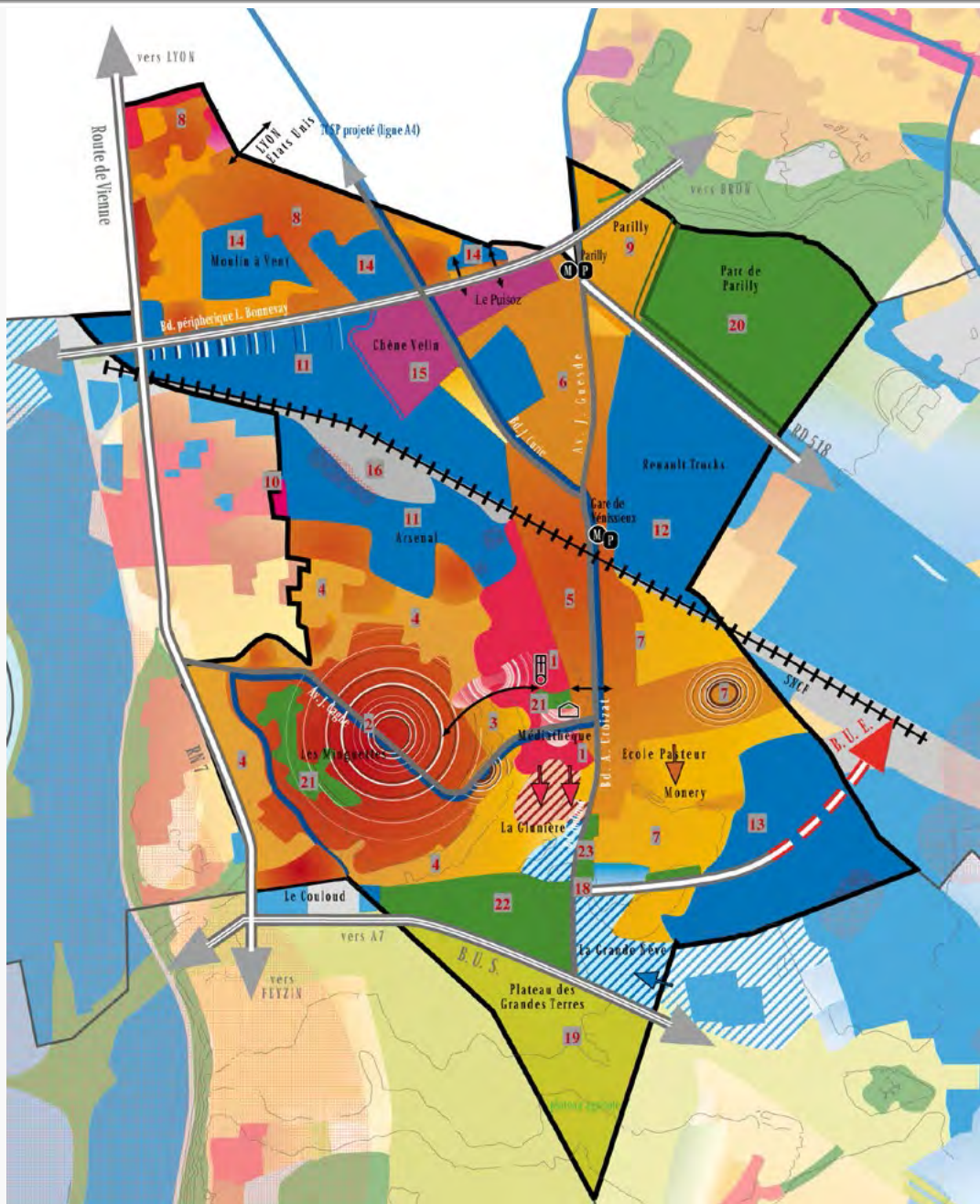
Organiser le développement urbain dans le temps et veiller à l'insertion des projets dans l'environnement.

- > Conforter, élargir, dans la perspective de réalisation de la ligne de tramway A4, le centre-ville, et renforcer son attractivité pour l'adapter à l'échelle d'une commune de 60 000 habitants, en envisageant :
 - à très court terme, l'achèvement de la restructuration des franges de l'avenue Marcel Paul (cf. ZAC du Vieux Bourg) ;
 - à court terme, le développement du centre-ville vers le sud jusqu'à la rue Pasteur, en englobant l'aménagement de l'îlot de la médiathèque ;
 - à moyen terme, son accroche urbaine sur le boulevard Ambroise Croizat et au nord, jusqu'au secteur de la gare, appelée à devenir un des pôles multimodaux majeurs de l'agglomération lyonnaise ;
 - à plus long terme, son extension au sud sur le secteur de la Glunière.
- > Inscrire, en intégrant l'arrivée du tramway A4, l'évolution du plateau des Minguettes dans une stratégie globale de restructuration, de requalification et de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier et améliorer son intégration à la ville :
 - avec la réalisation de « la rue des deux marchés » entre l'avenue Marcel Paul et la rue Albert Einstein ;
 - avec le prolongement de la rue Prosper Alfarcic jusqu'à l'avenue de la République.

- > Profiter de l'opportunité foncière du Monery (environ 10 hectares) pour développer un véritable « morceau de ville » diversifié et bien intégré aux quartiers limitrophes (Charréard, M. Barel...).
- > Permettre à terme le développement du secteur du Puisoz, en façade du boulevard Laurent Bonnevey, en privilégiant la réalisation d'un projet urbain valorisant ce site stratégique d'agglomération et pouvant comprendre des activités économiques, des commerces, des équipements et des logements.
- > Mieux articuler entre elles les différentes composantes du quartier du Moulin à Vent pour donner une cohérence d'ensemble à ce territoire urbain, en restructurant notamment la place du Moulin à Vent.
- > Conforter les franges de l'avenue Jules Guesde dans leur rôle de lien urbain entre le centre-ville et le quartier de Parilly.



Gare de Parilly.



Les numéros du schéma renvoient à la numérotation des secteurs identifiés dans les «**objectifs par secteur**» du PADD

Conforter la trame verte d'agglomération.

(Préserver et développer des espaces verts valorisant le cadre de vie des habitants).

- > Conforter la vocation agricole du plateau des Grandes Terres (Pointe sud), qui s'inscrit plus largement dans la trame verte d'agglomération.
- > Valoriser la façade naturelle nord du boulevard urbain sud sur le secteur de la Nève (classé en espace d'intérêt paysager au schéma directeur), qui marque l'entrée de l'agglomération.
- > Protéger le parc de Parilly, qui représente un des principaux poumons verts au cœur de l'agglomération lyonnaise, tout en améliorant son ouverture sur les quartiers riverains.
- > Préserver les parcs urbains des Minguettes et Louis Dupic, qui constituent dans la ville des espaces de nature valorisant le cadre de vie des habitants.
- > Envisager la réalisation de jardins familiaux à l'est de la Glunière pour ménager un espace tampon entre les îlots pavillonnaires de la rue de l'Espéranto et le boulevard Jodino.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

(Renforcer l'attractivité de Vénissieux pour l'adapter à l'échelle d'une commune de 60 000 habitants)

Faire une ville à l'échelle humaine pour répondre aux besoins des habitants.

- > Dans le prolongement des propositions de la ville en matière de PLH (Plan local de l'habitat), engager la diversification du parc de logements :
 - en développant l'accession à la propriété et l'habitat individuel pour se rapprocher ainsi des moyennes de la première couronne est de l'agglomération ;
 - en diversifiant l'offre locative (production d'individuels locatifs sociaux, construction dans les quartiers anciens, offre de logements intermédiaires).
 - en engageant des opérations de démolition / reconstruction sur une frange du parc locatif social ;

- en reconstituant l'offre de logements sociaux, familiaux ou de foyers, démolis ou perdus à la suite de restructuration d'immeubles (à hauteur de 50 % sur la commune conformément au contrat de ville de l'agglomération lyonnaise 2000-2006).

- > Permettre l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage de type séjour (d'une capacité de 20 places), au sud du rond-point Komarov/Jean Moulin, conformément au « Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage » signé par le Préfet du Rhône le 22 avril 2003.

- > Prendre en compte la dimension patrimoniale de la commune :

- préservation de l'identité de la cité ouvrière de la rue Clemenceau, (en lien avec Saint-Fons) et de la cité du Cluzel ;
- respect des caractéristiques morphologiques du tissu ancien du centre-ville et du quartier du Moulin à Vent.

Organiser les déplacements et le développement urbains de façon simultanée pour une accessibilité plus grande du territoire.

- > Développer les transports en commun de la commune, avec :

- à terme, le projet de ligne forte A4 Part Dieu-Darnaise, qui améliorera l'accès à la Part Dieu, mais aussi facilitera l'accès du pôle multimodal de la gare de Vénissieux (avec une première phase reliant les Minguettes à l'avenue Berthelot). La réalisation de la ligne A4 doit être perçue non seulement comme un axe de transport structurant de la ville mais aussi comme un projet d'urbanisme fédérateur, qui devra impulser une requalification, un renouvellement et une mutation des territoires urbains traversés ;

- à plus long terme, le projet de ligne forte A8, de type rocade, qui permettrait de desservir la première couronne de l'est lyonnais.

- > Prévoir le prolongement à l'est du Boulevard Urbain Est qui s'inscrit dans le réseau primaire d'agglomération et qui permettra de mieux relier Vénissieux aux communes de la première couronne est.

Favoriser le développement des activités économiques.

(pour augmenter les possibilités d'emplois)

- > Favoriser le maintien et le renouvellement des secteurs d'activités existants (Chêne Velin, Arsenal, Moulin à Vent, Est lyonnais, Renault Trucks) :
 - en affirmant la vocation d'un pôle automobile le long du boulevard Laurent Bonnevey ;
 - en prévoyant le réaménagement de l'ex-site ERM autour du futur prolongement de la rue Prosper Alfarcic jusqu'à l'avenue de la République ;
 - en poursuivant la requalification de la zone industrielle de Lyon sud – est ;
 - en envisageant à terme une éventuelle restructuration du site Renault Trucks ;
 - ... et en assurant plus globalement une meilleure insertion des zones d'activités dans la ville, par un traitement plus qualitatif de leurs limites avec les zones résidentielles.
- > Favoriser l'émergence d'un nouveau tissu économique sur le plateau des Minguettes et sur ses franges (ex-îlot ERM, le Couloud sur la commune de Feyzin), afin de diversifier les fonctions urbaines de ce grand ensemble (la mise en place de la future ZFU - Zone Franche Urbaine - sur les Minguettes s'inscrit dans cette démarche).
- > Maîtriser l'évolution du pôle commercial autour de la rue Louis Jouvét, en bordure du boulevard Joliot Curie.
- > Conforter les différentes polarités commerciales de la ville, en préservant l'équilibre et la complémentarité entre le centre-ville, les centres commerciaux de quartiers (Vénissy, Moulin à Vent ...) et les centres commerciaux secondaires.
- > Valoriser le potentiel foncier des sites de Grande Nève (terrains au nord du BUS) pour l'activité économique en lien avec le développement de la zone économique du Carreau sur Corbas.
- > Permettre le maintien d'une activité ferroviaire sur le secteur de l'Arsenal.

Prendre en compte les risques technologiques

Par son « porter à connaissance » :

- du 17 décembre 2013 relatif aux risques liés à l'activité de chaufferie de Vénissieux,

le Préfet de la Région Rhône-Alpes et du Rhône a transmis au président de la Communauté urbaine de Lyon les nouvelles cartes des phénomènes dangereux traduisant l'exposition aux risques industriels des territoires situés autour de cet établissement.

La prise en compte de ces nouveaux niveaux de dangers se traduit par une réglementation déclinée dans les zones suivantes :

- ZPR (Zone de Protection Rapprochée), qui recouvrent les niveaux très fort +, très fort, fort +, fort,
- ZPE1 (Zone de Protection Eloignée 1), qui recouvrent les niveaux moyen + toxique et thermique, moyen + et moyen de surpression,
- ZP (Zone de Protection), qui recouvrent les niveaux moyen toxique et thermique ou faible surpression,

Les objectifs de développement et d'aménagement durable sont à considérer au regard de ces zones, dont la délimitation exacte figure sur les plans de zonage.

Rapport de présentation

A) SECTEURS CENTRAUX

Constat

1 Le centre-ville



La place Léon Sublet marque, avec la rue du Château, le cœur historique du centre-ville qui s'est développé à partir d'un système de rues rayonnantes (Jean Jaurès, Gambetta, Victor Hugo, Laurent Gérin). 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. Dans les dernières décennies, la centralité du bourg s'étend au sud : construction de l'Hôtel de Ville, aménagement du parc Louis Dupic et, plus récemment, implantation de la médiathèque (équipement fédérateur des quartiers). Dans les années 1990, la commune entreprend une opération de restructuration et de densification des franges ouest et sud du centre-bourg autour du nouvel axe Marcel Paul/Jean Macé.

Aujourd'hui, le centre-ville de Vénissieux garde encore une image de « gros bourg », ce qui est dû à la prédominance d'un habitat relativement bas (petits immeubles du XIX^e siècle, maisons de ville...), et reste imparfaitement relié au plateau des Minguettes.

Le boulevard Ambroise Croizat, qui constitue un des principaux axes de traversée de la ville, passe en marge du centre-ville. L'arrivée à court terme du tramway A4 sur le boulevard Ambroise Croizat et l'avenue Marcel Houël devrait susciter une nouvelle dynamique urbaine sur le centre-ville.

La valeur patrimoniale du centre-bourg

Le centre-bourg de Vénissieux qui garde encore sous certains aspects l'image d'un bourg rural, est un des sites les plus emblématiques du patrimoine dauphinois lyonnais.

Deux formes urbaines spécifiques caractérisent le bourg de Vénissieux :

- Le cœur du village autour de l'église (rue du Château), en forme de demi-cercle, réalisé autour des anciens remparts à la fin du Moyen-Age ;
- Le bourg « élargi » ou faubourg, appelé le secteur des « quatre croix », qui s'est principalement développé au XIX^e s et qui garde encore la trace d'anciennes fermes et de maisons de bourg.

Ces deux systèmes bâtis composent aujourd'hui un ensemble urbain unitaire et cohérent, qui fait partie du patrimoine historique de la commune et qui mérite d'être pérennisé et respecté.



Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Conforter, élargir le centre-ville, dans la perspective de réalisation du tramway A4, et renforcer son attractivité pour l'adapter à l'échelle d'une commune de 60 000 habitants, tout en prenant appui sur son identité et sa valeur patrimoniale :

- > poursuivre et achever l'aménagement des franges de l'avenue Marcel Paul et de la rue Macé (cf ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) du Vieux-Bourg) ;
- > aménager l'îlot de la médiathèque (requalification de l'avenue Marcel Houël en lien avec l'arrivée future du tramway ; remaillage de l'îlot Pasteur/Houël ; encadrement des possibilités de construction) ;
- > favoriser un remaillage et une densification maîtrisée et cohérente du cœur d'îlot Gérin-Carnot - Zola - Peloux.
- > faire progressivement évoluer les franges est de la rue Jules Ferry entre l'avenue Marcel Houël et la rue Paul Bert pour permettre l'accroche du centre-ville sur le boulevard Ambroise Croizat ;
- > réserver le secteur de la Glunière pour une extension, à long terme, du centre-ville au sud, en l'inscrivant dans la continuité urbaine des îlots de la mairie et de la médiathèque (désenclavement du secteur depuis la rue Pasteur ; élargissement du chemin de Feyzin ; préservation de l'ambiance végétale en partie nord) ; permettre une opération à habitat adapté pour les gens du voyage en lieu et place de l'aire existante.
- > respecter et valoriser les spécificités et les diversités morphologiques du tissu urbain du centre-bourg, qui appartiennent au patrimoine du dauphinois lyonnais.
- > favoriser le développement d'une offre diversifiée de logements tout en reconstituant une partie de l'offre démolie du quartier des Minguettes.

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Les zonages respectent les spécificités et les épaulements du tissu urbain du centre-ville :

- Zonage UA1 avec des hauteurs graphiques de 16 ou 19 m au nord et à l'est de la place Léon Sublet, où sont encore présents des immeubles du XIXe siècle ;

- Zonage UA2 avec des hauteurs graphiques entre 16 et 23 m sur le périmètre de la ZAC du vieux bourg, sur les secteurs anciens composés de maisons rurales ou de ville au sud-ouest du centre-ville (rue Pasteur, rue Gambetta...) et en entrée nord sur l'avenue Jean-Jaurès, afin de permettre un renouvellement urbain en douceur à partir de références anciennes ;

- Zonage UC1 avec une hauteur graphique à 16 m pour les îlots au nord de la rue Emile Zola et sur le secteur Romain Rolland - Gaspard Picard, afin d'assurer une bonne transition morphologique entre le centre ancien et les premiers quartiers périphériques ;

- Zonage UD3 – 9 m – sur le chemin de Feyzin caractérisé par un habitat sur un petit parcellaire.

Le zonage AUA2 (avec hauteur graphique de 16 m), encadre la recomposition de l'îlot de la médiathèque au sud de l'avenue Marcel Houël.

Le zonage « d'attente » AU1 sur le secteur de la Glunière répond à l'objectif de développement à terme d'un quartier mixte. L'importance du secteur, son programme constitutif non déterminé, et l'insuffisance de sa desserte imposent de le classer en AU1, dans l'attente de la réalisation des équipements, d'une définition précise du programme et des modalités de son aménagement.

Le zonage UD1a permet la réalisation d'un projet d'habitat adapté.

Les équipements publics de la ZAC du vieux-bourg (voiries et espaces publics) sont réalisés.

1a
OAQS

1b
OAQS

1c
OAQS

1d
OAQS

Rapport de présentation

B) SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE

Constat

2 Le plateau des Minguettes

Construit à la fin des années 1960 sous forme de ZUP, le grand ensemble des Minguettes (7 400 logements et 55 % du parc locatif social de la commune) s'est développé sur un plateau dominant le centre-ville de Vénissieux. Ce quartier d'habitat collectif s'organise autour de l'axe central de l'avenue Jean Cagne, avec le centre commercial Vénissy, et de trois centres de quartiers (Ronde, Darnaise, Pyramide) et bénéficie également d'espaces verts généreux et de qualité. Les quartiers de Monmousseau/Herriot, de la Darnaise et d'Armstrong enregistrent une vacance élevée dans leur parc HLM. En constante réhabilitation et requalification depuis 1983, le quartier des Minguettes a connu plus récemment d'importantes opérations de démolitions (Monmousseau, Démocratie, Darnaise). Le maillage très faible des voies ne permet pas une bonne desserte ni une bonne structuration. Le plateau des Minguettes reste imparfaitement relié au reste de la ville, même si la réalisation récente du Boulevard Urbain Sud réinscrit ce grand ensemble dans l'agglomération. L'arrivée à court terme du tramway A4 sur l'axe Cagne/Thorez/Lénine représente un levier d'aménagement important pour le quartier. L'inscription des Minguettes en ZFU (Zone Franche Urbaine) devrait également permettre de développer le tissu économique du plateau et de mieux diversifier ses fonctions urbaines.

3 Les abords est du plateau des Minguettes

Entre les rues Gaspard Picard et Marcel Cachin, les rebords est du plateau des Minguettes constituent, avec la « friche » Démocratie, un territoire urbain stratégique, qui établit la transition entre le centre-ville et le plateau des Minguettes.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Inscrire l'évolution du plateau des Minguettes dans une stratégie globale de restructuration, de requalification et de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier, en prenant en compte l'arrivée à terme du tramway A4, et améliorer son intégration à la ville :

- > mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain sur les secteurs de Monmousseau-Herriot/Darnaise/Armstrong/Démocratie et sur l'îlot du Cerisier, avec des perspectives de démolition de plus de 700 logements, sur la base d'un minimum de 60 % de reconstitution de l'offre locative démolie sur le site du Grand Projet de Ville (GPV) ;
- > poursuivre parallèlement la réhabilitation du parc de logements existant public et en copropriété, ainsi que sa diversification.
- > restructurer le pôle Vénissy, après démolition du centre commercial, en envisageant la réalisation d'un programme de reconstruction mixte mêlant du logement, des commerces et des services;
- > remailler le réseau de circulation pour aboutir à une armature urbaine plus dense et plus lisible et à une meilleure « irrigation » du plateau ;
- > renforcer le développement des activités économiques autour du futur pôle Vénissy et sur l'îlot Bourdarias ;
- > conforter l'axe central de l'avenue Jean Cagne et les centres commerciaux de quartiers (Ronde, Darnaise, Pyramide), en tant que pôle de services, de commerces et d'équipements ;
- > préserver et renforcer la dimension végétale du quartier pour lui donner une image « cité-jardin » ;

Le zonage UBI assure la gestion du projet urbain des Minguettes.

L'inscription en EVMV (Espace Végétalisé à Mettre en Valeur) de boisements et plantations permet de pérenniser la dimension végétale du plateau.

2b
OAQS

Conforter ce territoire dans son rôle d'interface et d'articulation entre le centre-ville et les Minguettes :

- > créer une nouvelle liaison (piétonne en partie haute, mixte en partie basse) entre le centre-ville de Vénissieux et le plateau des Minguettes (la « rue des deux marchés »), en l'inscrivant dans un projet global de restructuration et de recomposition de l'ensemble de l'îlot Billon/Picard ;
- > permettre à terme, sur le secteur Démocratie, la réalisation d'une opération de « couture urbaine » à l'articulation du centre-ville et du plateau, avec l'aménagement également de l'avenue d'Oschatz ;
- > maintenir le gabarit et l'ambiance des rues Pasteur et Dreyfus.

Le zonage UC s'applique sur les franges hétérogènes mixtes autour du lycée Jacques Brel (UC2b) et sur le secteur Démocratie (UC1b), pour favoriser la réalisation d'un tissu urbain de transition entre le centre-ville et les Minguettes.

Le zonage AUA2 encadre la recomposition du secteur Billon/Picard, avec des prescriptions graphiques particulières (emplacements réservés de voirie et débouchés piétonniers).

Les zonages ZPR, ZPE1, ZP et un espace non ædificandi assurent la prise en compte du risque technologique généré par la chaufferie de Vénissieux.

3a
OAQS

3b
OAQS

Rapport de présentation

Constat

4 La couronne nord, sud et ouest des Minguettes

Au nord et à l'ouest, les Minguettes sont encadrées par un tissu résidentiel à dominante pavillonnaire, qui vient en rupture par rapport aux immeubles collectifs du plateau. Cette couronne résidentielle, aujourd'hui entièrement urbanisée, marque la transition, à l'ouest, avec le quartier des Clochettes sur Saint-Fons et, au nord, avec le parc d'activités de l'Arsenal. La frange sud du plateau, majoritairement occupée par des emprises d'équipements publics et parapublics, maintient une relative transparence avec la façade naturelle du boulevard urbain sud. Le secteur encore naturel du Couloud, en façade nord du boulevard urbain sud, bien que situé sur la commune de Feyzin, est pour une grande part propriété de la ville de Vénissieux ; cet espace, inscrit en territoire urbain au Schéma Directeur, fait partie intégrante des franges du plateau des Minguettes.

5 Les franges du boulevard Ambroise Croizat / Jodino

Avec les réalisations récentes du boulevard urbain sud et du boulevard urbain est, le boulevard Ambroise Croizat/Jodino est devenu le principal axe de traversée nord-sud de la ville, sur lequel vient se greffer également la gare de Vénissieux, appelée à devenir l'un des pôles multimodaux majeurs de l'agglomération lyonnaise. Les franges du boulevard sont occupées, en partie centrale par des immeubles collectifs HLM, qui encadrent assez bien les limites de la voie ; au sud et au nord, par un tissu plus hétéroclite (habitat individuel, fonds de jardins...), qui tourne le dos au boulevard et ne le structure pas. Le boulevard garde encore un traitement routier. Aujourd'hui, le boulevard et ses franges sont davantage perçus comme une coupure que comme une couture dans la ville et ne donnent pas à lire le centre-ville de Vénissieux.

6 Les franges de l'avenue Jules Guesde et du boulevard Marcel Sembat

L'avenue Jules Guesde relie le boulevard Ambroise Croizat à la gare de Parilly et, au-delà, à la route d'Heyrieux et au boulevard Laurent Bonnevey. Ses franges, plus ou moins épaisses, sont occupées par un tissu assez diversifié (habitat individuel, ensembles d'habitat collectif, équipements...), qui, cependant, ne réussit pas à créer un paysage urbain homogène.

Le boulevard Marcel Sembat dessert des ensembles d'habitat collectif, quelques maisons, la cité scolaire (lycée et collège) et des équipements sportifs. Il constitue aussi la limite sud du site du Puisoz à aménager.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Permettre une évolution douce de la couronne « constituée » des Minguettes dans le respect de ses caractéristiques morphologiques, en lien avec le développement éventuel du secteur du Couloud sur Feyzin :

- > préserver le caractère paysager du rebord sud du plateau ;
- > permettre le développement et l'aménagement du secteur du Couloud en limite de Feyzin-Vénissieux destiné à recevoir des équipements d'intérêt public (centre de maintenance pour transports en commun, regroupement de cliniques), ainsi qu'une petite zone d'activités économiques située en périmètre de ZFU (Zone Franche Urbaine), en tenant compte de sa situation particulière aux franges du BUS (Boulevard Urbain Sud).
- > prévoir la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage de type séjour (d'une capacité de 20 places), au sud du rond-point Komarov/Jean Moulin.
- > préserver la composition urbaine et l'identité architecturale de la cité du Cluzel, en encadrant au mieux les possibilités d'évolution et d'extension des habitations existantes.

Les quartiers résidentiels ouest sont classés en UD3 (avec une hauteur graphique de 9 m et un CES de 0.3), afin d'assurer les extensions de confort, dans les limites imposées par les périmètres de risques technologiques.

Le zonage UD2b en frange sud ne fige pas la vocation d'équipement et permet des transformations en tenant compte du caractère paysager du rebord du plateau. Un emplacement réservé est inscrit sur le site de la future aire d'accueil des gens du voyage.

Les zonages AUI1 et A USP encadrent le développement du site du Couloud.

Au nord, les zonages UC1 et UC2 s'appliquent sur les ensembles de logements collectifs, en fonction de leur logique d'implantation. Le zonage UD1 permet de gérer l'évolution et la transformation des quartiers d'habitat individuel.

Sur le secteur du Cluzel, un CES de 0.30 permet de mieux maîtriser l'évolution de ce quartier et de respecter ses caractéristiques morphologiques actuelles.

4a
OAQS

4b
OAQS

Recomposer et requalifier à terme, en lien avec l'arrivée du tramway A4, le boulevard Croizat/Jodino, et restructurer le pôle d'échange de la gare, afin de mieux raccrocher au centre-ville les quartiers est et la gare :

- > requalifier et recomposer à terme la voie et ses franges, pour lui donner une image plus urbaine, en profitant notamment de l'arrivée du futur tramway A4.
- > développer, en partenariat avec le Sytral, la SNCF et la Région, un projet de réorganisation et de restructuration de la gare, afin de donner une épaisseur urbaine à ce futur pôle d'échange.

Le zonage UC1b et UC1c en façade des boulevards Croizat et Jodino permet de structurer le développement des franges, tout en assurant une cohérence et une continuité urbaine avec les îlots du centre ville.

Conforter les franges de l'avenue Jules Guesde dans leur rôle de lien urbain entre le centre-ville et le quartier de Parilly et asseoir le boulevard Marcel Sembat dans un rôle structurant interquartiers :

- > achever l'urbanisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Parilly ;
- > permettre le renforcement du caractère urbain de l'avenue Jules Guesde ;
- > permettre l'évolution du secteur pavillonnaire de la rue Georges Guiard dans le respect de ses caractéristiques morphologiques.
- > renforcer le caractère urbain mixte du boulevard Marcel Sembat et son rôle de lien est-ouest entre Parilly et l'avenue Joliot Curie ;
- > structurer, à partir de cet axe, les dessertes secondaires notamment celles du projet développé sur le site du Puisoz.

Le zonage UC1b assure l'évolution et le renouvellement des franges de l'avenue. Le zonage UC1c s'applique sur la ZAC de Parilly, où les équipements publics (voirie, réseaux et espaces publics) sont réalisés ; un polygone d'implantation permet de positionner précisément l'emprise des bâtiments au sud-est de la place Jules Grand-Clément.

Le zonage UD3 (avec un CES de 0.30 et une hauteur graphique de 9 m) couvre le secteur pavillonnaire de la rue G. Guiard.

Les zonages UC1 avec polygones d'implantation, hauteurs graphiques, polarité commerciale et linéaire toutes activités, et un zonage UI avec ligne d'implantation permettent de répondre à l'objectif de mixité urbaine souhaité.

6
OAQS

Rapport de présentation

Constat

7 Les quartiers est (Charréard / Barel Coblod)

Coupés du centre-ville par le boulevard Jodino/Croizat, les quartiers est (Charréard/Barel/Coblod) composent un ensemble urbain à dominante résidentielle (habitat collectif et individuel), principalement structuré par l'axe du boulevard Coblod/Novy Jicin. L'avenue Jacques Duclos, qui prolonge l'avenue Marcel Houël à l'ouest, constitue un axe de composition fort, qui vient cependant buter sur la rue Max Barel et qui reste insuffisamment valorisée. A l'extrémité est, l'ensemble d'habitat collectif Max Barrel (600 logements, dont 450 HLM), classé en zone urbaine sensible et intégré au périmètre du grand projet de ville, apparaît en marge. Le groupe scolaire du boulevard Coblod compose avec le stade Laurent Gérin un pôle d'équipements importants au centre du quartier. Au sud, le secteur Monery constitue une opportunité foncière importante (environ 10 hectares), qui peut permettre de donner une véritable identité aux quartiers est.

8 Le quartier du Moulin à Vent

Ce quartier, coupé du reste de la commune par le boulevard Laurent Bonnevey, s'intègre au sein d'un territoire plus large qui déborde à la fois sur le 7^e et le 8^e arrondissements de Lyon. Il offre une réelle mixité de formes et de fonctions urbaines : un parc de logements diversifiés (petites copropriétés collectives d'après-guerre, habitat ancien au nord, pavillonnaire au sud, ensembles d'habitat social Lévy-Mozart-Bonin-Viviani), la présence d'îlots d'activités et de commerces et un bon niveau d'équipement (dû en particulier à la politique de décentralisation des services publics communaux). Ce quartier est organisé en trois secteurs distincts, peu reliés entre eux : à l'ouest de l'avenue Francis de Pressensé, le cœur du Moulin à Vent concentre de nombreux équipements scolaires et socioculturels, et partage avec Lyon la place du Moulin à Vent ; en revanche, la place Ennemond Romand ne parvient pas pleinement à émerger en tant que centre de quartier ; à l'est de l'avenue Francis de Pressensé, traversé par le boulevard des Etats-Unis, le secteur Viviani-Joliot Curie, restant en marge du reste du quartier, est marqué par la présence de trois foyers Sonacotra et Majo en bordure du périphérique ; l'arrivée du tramway A4 devrait permettre de redonner une dynamique aux franges du boulevard des Etats-Unis ; au sud de l'avenue du Docteur Lévy, le secteur Balzac-Lévy souffre d'un cadre de vie peu attractif avec la proximité du boulevard Laurent Bonnevey.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Améliorer le fonctionnement et la structuration urbaine des quartiers résidentiels est, en profitant de l'opportunité foncière du Monery :

- > construire sur le secteur du Monery un « morceau de ville » diversifié et intégré aux quartiers limitrophes (création d'un maillage de voirie complet et cohérent, construction de logements diversifiés...) ;
- > réorganiser l'îlot collectif Max Barrel pour améliorer son intégration à la ville ;
- > recomposer et requalifier l'avenue Jacques Duclos ;
- > repositionner l'accès à la plate-forme de transport combiné de Vénissieux-Saint-Priest, afin de réorganiser les circulations poids lourds hors de la zone résidentielle Charbonnier-Allende.
- > achever l'urbanisation résidentielle du secteur du Mas des Collonges, en prenant en compte la proximité de la zone industrielle.
- > valoriser le potentiel foncier en façade nord du BUE et à l'ouest de la route de Corbas avec le développement d'une petite zone d'activités économiques.

Les zonages UC1b et UC2a permettent de gérer l'évolution des ensembles d'habitat collectif (rue Max Barrel, avenue Jacques Duclos...).

Les quartiers d'habitat pavillonnaire (boulevard du docteur Coblod, rue Président S.Allende et route de Corbas) sont pris en compte par les zonages UD1a et UD3 (avec une hauteur graphique de 9 m et un CES de 0.30), qui autorisent des extensions de confort sans perturber l'ambiance générale des lieux.

Les zonages AUC2a, AUC1a, AUD2a et AUD3 (avec une hauteur graphique de 9 m) permettent de maîtriser et d'orienter l'aménagement du secteur de Monery, en imposant notamment des principes de desserte et d'organisation du futur quartier. Le secteur AUD2a reçoit un CES dérogatoire de 0.50, que compense l'emprise importante des futurs espaces publics sur le reste du quartier. Le polygone d'implantation au droit du débouché sur la rue Salvator Allende doit permettre la construction du pôle de commerces et de services.

Le zonage AUD1a encadre l'urbanisation résidentielle des terrains à l'est du chemin du Mas de Collonges.

Le zonage UI1 garantit un aménagement cohérent et rationnel du futur parc d'activités au nord du BUE.

Mieux articuler entre elles les différentes composantes du quartier pour donner une cohérence d'ensemble au secteur du Moulin à Vent :

- > conforter les axes structurants du quartier (route de Vienne, avenue Francis de Pressensé, rue du Moulin à Vent...) ;
- > préserver la diversité morphologique des tissus urbains ;
- > restructurer la place du Moulin à Vent, en lien avec l'élargissement de la rue Henri Barbusse sur Lyon ;
- > clarifier la vocation de la place Ennemond Romand (place centrale ou espace de proximité) ;
- > permettre une mutation et un renouvellement urbains des franges du boulevard Laurent Bonnevey, avec notamment la démolition et la reconstruction à terme des foyers Sonacotra et Majo.

Les secteurs en limite de Lyon, en façade de la route de Vienne, de la rue du Moulin à Vent, et de l'avenue F. de Pressensé sont classés en zonage UA1 ou UA2 selon leur morphologie urbaine.

Le zonage UA3 sur le quartier de maisons de ville au cœur du Moulin à Vent permet plus de souplesse dans la gestion des implantations et des retraits.

Le zonage UC2c s'applique sur les résidences d'habitat collectif de la rue Ludovic Bonnin.

Les zonages UC1a et UC1b prennent en compte les autres secteurs à dominante d'habitat collectif (îlots de la rue du Professeur Roux et de l'avenue Francis de Pressensé), pour favoriser, en cas de restructuration, une organisation en rapport avec la voirie.

Les quartiers d'habitat individuel présentant une certaine unité dans l'organisation du bâti reçoivent :

-le zonage UD1 pour les secteurs en façade du boulevard L.Bonnevey

-le zonage UD3 (avec CES de 0.3) pour le secteur de la rue Saint Just.

Rapport de présentation

Constat

9 Le quartier Parilly

Le quartier Parilly, à la pointe nord-est du territoire communal, entre l'avenue Charles de Gaulle et le boulevard Laurent Bonnevey, constitue un ensemble résidentiel relativement enclavé mais qui profite de son ouverture sur le parc de Parilly ; il est exposé aux nuisances phoniques du boulevard Laurent Bonnevey.

10 La petite cité ouvrière de la rue Clémenceau

La petite cité ouvrière de la rue Clémenceau, qui s'étend également sur la commune de Saint-Fons, compose, en mitoyenneté du parc d'activités République-Carnot, un ensemble urbain et architectural homogène.

C) SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES**11 Les zones d'activités de Chêne Vélin et de l'Arsenal**

Entre la voie ferrée et le boulevard Laurent Bonnevey, la zone d'activités économiques de Chêne Vélin profite en partie d'une situation en vitrine du boulevard périphérique et de possibilités de raccordement au réseau ferroviaire. Des possibilités d'extension subsistent encore pour cette zone à l'angle de l'avenue Francis de Pressensé et de la rue des Frères Bertrand. Créée après le démembrement de l'ancien arsenal militaire, à la fin des années 1960, la zone d'activités de l'Arsenal, et ses prolongements à l'est de l'avenue Pierre Sémard et au sud de l'avenue de la République, complète le paysage industriel de la partie nord de la commune.

Rue Eugène Maréchal, les établissements Véninov ont été signalés dans le PAC du Préfet comme établissement pour lequel une étude de danger devait être transmise afin d'évaluer les scénarios à prendre en compte pour une éventuelle maîtrise de l'urbanisation.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Permettre une évolution du quartier Parilly dans le respect de ses caractéristiques morphologiques.

Le zonage UC1a s'applique sur le tissu bâti au nord de l'avenue Charles de Gaulle

Le zonage UD3 permet des extensions de confort sur le secteur pavillonnaire à l'est du boulevard Pinel.

Préserver la valeur patrimoniale et l'identité de cette cité ouvrière.

Le zonage UA2, avec l'indice « p » au titre de l'article 123.1.7. du code de l'urbanisme, permet la prise en compte de l'intérêt patrimonial de cette cité.

Un emplacement réservé de voirie, ainsi qu'une localisation préférencielle d'équipement pour voirie nouvelle, sont inscrits pour la réalisation du « tour de ville » de St Fons.

Maintenir le potentiel de ces zones d'activités en permettant leur éventuelle modernisation et adaptation ; en affirmant la vocation d'un pôle automobile en façade du boulevard Laurent Bonnevey ; en prévoyant le réaménagement de l'ex-site ERM autour du futur prolongement de la rue Prosper Alfarcic jusqu'à l'avenue de la République :

- > maîtriser l'aménagement des terrains à l'angle de l'avenue Francis de Pressensé et de la rue des Frères Bertrand, en prévoyant la réalisation d'une voie de desserte entre le chemin de Tâche Velin et la rue des Frères Bertrand ;
- > prolonger la rue Prosper Alfarcic jusqu'à l'avenue de la République, afin de mieux relier le plateau des Minguettes aux quartiers nord de la ville.
- > prendre en compte les périmètres de risques technologiques autour des établissements Cogedem (rue André Sentuc) et Véninov (rue Eugène Maréchal).

Le zonage UI1 permet de gérer l'évolution et le renouvellement de ces sites d'activités économiques.

Le zonage AUI1 encadre l'urbanisation du secteur encore libre en façade du boulevard Laurent Bonnevey, en imposant notamment un principe de desserte depuis la rue des Frères Bertrand.

Un emplacement réservé de voirie est inscrit pour le prolongement de la rue Prosper Alfarcic.

11a
OAQS

Rapport de présentation

Constat

12 Le site industriel de Renault Trucks

Le site de RVI (ou Renault Trucks) occupé par des ateliers de production, le long de l'ancienne route d'Heyrieux, représente un territoire industriel important, qui se prolonge sur la commune de Saint-Priest.

13 La zone industrielle de Lyon sud-est

Au sud-est de la commune, au contact des quartiers résidentiels est, la zone industrielle de Vénissieux, aujourd'hui remplie, constitue la porte du grand site logistique Lyon sud-est, qui regroupe également les zones d'activités de Mions, Corbas et Saint-Priest (975 ha – 20000 emplois – 780 entreprises). Ce site économique fait preuve d'un bon dynamisme lié à la qualité de sa desserte « tous modes » et à son positionnement dans l'agglomération. A terme, le prolongement du boulevard urbain est améliorera les conditions de desserte et d'accessibilité de cette zone.

14 Les parcs d'activités de Moulin à Vent

A proximité du boulevard Laurent Bonnevey, le quartier du Moulin à Vent conserve encore une vocation économique avec la présence d'îlots d'activités et du parc-club du Moulin à Vent, accessible depuis la rue du Docteur Georges Lévy. Ces secteurs d'activités participent au maintien de la mixité urbaine du quartier.

Le projet d'aménagement et de développement durable <u>Objectifs par secteur</u>	Rapport de présentation <u>Outils réglementaires</u>
Maintenir en l'état ce site industriel, tout en permettant à terme son éventuelle restructuration ou sa reconversion et son accroche urbaine sur le pôle d'échanges de la gare. > permettre la relocalisation d'un Centre d'Aide par le Travail (CAT) et le regroupement de lieux de culte sur la rue des Frères Amadéo.	<i>Le zonage UI1 assure la gestion et le renouvellement de ce site industriel.</i>
Maintenir le potentiel de cette zone d'activités, en mettant en oeuvre un véritable programme de requalification (renforcement du jalonnement et de la signalétique, amélioration des voiries...) et en valorisant, à terme, sa façade sur le Boulevard Urbain Est. > Traiter les problèmes liés aux relations entre les zones d'habitation et les zones d'activités (nuisances diverses), pouvant aller jusqu'au transfert des activités les plus nuisantes.	<i>Les zonages UI1 et UI2 permettent de gérer l'évolution de ce territoire industriel.</i> <i>Un emplacement réservé de voirie est inscrit pour le prolongement à l'est du BUE.</i>
Permettre le maintien et le renouvellement éventuel de ces secteurs d'activités économiques.	<i>Le zonage UI1 accompagne l'évolution de ces parcs d'activités.</i>

Rapport de présentation

Constat

15 La zone commerciale autour de l'avenue Joliot Curie, au sud du périphérique

Au carrefour des boulevards Laurent Bonnevey et Joliot Curie, la zone économique de la rue Louis Juvet représente un pôle commercial important, qui rayonne au-delà de la commune de Vénissieux. La rénovation récente de la grande surface et de son centre commercial a permis une valorisation intéressante de ce site en façade du boulevard périphérique.

Le projet à développer sur le site du Puisoz poursuit cette valorisation et confirme ce site comme une véritable entrée de ville.

16 Le domaine ferroviaire de l'Arsenal

Entre les parcs industriels de Chêne-Vélin et de l'Arsenal, le dépôt SNCF de l'Arsenal, qui occupe une vaste emprise, reste encore aujourd'hui un lieu d'activité ferroviaire intense. A la hauteur du pont du boulevard d'Ambroise Croizat, la gare SCNF constitue un pôle d'échanges important avec la ligne de métro.

D) SECTEURS D'URBANISATION A LONG TERME**18 La Grande Nève**

De part et d'autre du boulevard Jodino, les secteurs de Grande Nève est et ouest représentent des sites de développement stratégiques, aux portes sud de Vénissieux et de l'agglomération. Le secteur de Grande Nève ouest vient dans la continuité du centre AFPA. Le secteur de Grande Nève est encadre les développements résidentiels sud de Vénissieux et se prolonge à l'est vers la zone industrielle de Corbas.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Maîtriser l'évolution du pôle commercial existant et permettre l'ouverture du site du Puisoz qui doit :

- > valoriser la façade commerciale du boulevard Laurent Bonnevey par un traitement urbain qualitatif ;
- > permettre l'implantation d'un équipement d'agglomération ;
- > optimiser son accessibilité tous modes.

15
OAQS

Le zonage UX, avec un CES graphique de 0.30 et des polygones d'implantation, répond à cet objectif.

Des emplacements réservés, pour équipement et élargissement des voies, sont inscrits.

Permettre le maintien d'une activité ferroviaire sur le secteur de l'Arsenal :

- > autoriser la gestion ou le développement des activités propres à l'exploitation du réseau ferré, et permettre la réalisation des aménagements nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité de la gare TER et à son fonctionnement.

Le zonage UI1 permet de gérer l'évolution de ce site ferroviaire.

Réserver ces secteurs pour un développement économique à long terme de la commune, en inscrivant leur aménagement dans un projet global de valorisation de l'entrée de ville de Vénissieux et de la façade urbaine du Boulevard Urbain Sud depuis Corbas.

Le zonage « d'attente » AU3 préserve la vocation économique à long terme de ce territoire.

L'importance du secteur et l'insuffisance de sa desserte imposent de le classer en AU3, dans l'attente de la réalisation des équipements et d'une définition précise du programme d'aménagement.

Rapport de présentation

Constat

E) SECTEURS NATUREL ET AGRICOLE**19 Le plateau agricole des Grandes Terres (Pointe Sud)**

Au sud du Boulevard Urbain Sud, le plateau des Grandes Terres (ou Pointe sud), récemment remembré, s'inscrit dans un territoire agricole plus vaste qui s'étend jusqu'à la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon et fait partie de la trame verte d'agglomération.

20 Le parc de Parilly

Situé à la fois sur Vénissieux et Bron, le parc de Parilly (classé site inaltérable au schéma directeur), constitue un des principaux « poumons verts » de l'agglomération lyonnaise. Ce vaste espace naturel est le point de naissance du V Vert (classé espace d'intérêt paysager au schéma directeur), qui développe ses deux branches au nord, en direction de la butte de Chassieu, et au sud, en direction du fort de Saint-Priest.

21 Les parcs urbains Louis Dupic et des Minguettes

Le parc Louis Dupic, représentant le principal espace vert public du centre-ville, relie l'hôtel de ville au centre ancien. Au cœur du plateau, le parc en long des Minguettes constitue un espace récréatif et de détente important, qui donne au quartier une réelle dimension végétale et paysagère.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Pérenniser la vocation agricole du plateau des Grandes Terres, qui établit une coupure naturelle avec les communes de Feyzin et de Corbas :

- > limiter l'urbanisation aux seules constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- > protéger les haies bocagères issues du remembrement.

Le zonage A confirme la vocation agricole de ce territoire.

Les haies bocagères sont classées en EVMV (Espace Végétalisé à Mettre en Valeur).

Protéger le parc de Parilly et permettre sa mise en valeur dans le respect de ses qualités paysagères et environnementales, tout en améliorant son ouverture sur les quartiers riverains :

- > interdire toute construction, à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement et à la mise en valeur du parc ;
- > protéger les boisements remarquables existants.

Le zonage N2a autorise à la fois la préservation et la valorisation du parc de Parilly.

Les boisements remarquables sont classés en EBC (Espaces Boisés Classés).

Préserver ces parcs urbains, qui participent à l'équilibre paysager du territoire communal et qui valorisent le cadre de vie des habitants

- > interdire toute construction, à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement et à la mise en valeur des parcs ;
- > protéger les boisements remarquables existants.

Le zonage N2a permet la protection et la gestion de ces parcs publics, avec le classement en EBC ou EVMV des boisements remarquables.

Rapport de présentation

Constat

22 La frange naturelle du boulevard urbain sud

A l'ouest du boulevard Jodino, le secteur de la Nève (classé en espace d'intérêt paysager et pressenti pour la création d'un parc intercommunal de sports et de loisirs au schéma directeur) constitue encore aujourd'hui une frange naturelle agricole, qui fait tampon entre les équipements du rebord sud du plateau des Minguettes et le boulevard urbain sud.

23 L'îlot de jardins familiaux à l'est de la Glunière

A l'est du boulevard Jodino subsiste une bande agricole, bordée par un talus paysager, qui isole les habitations des nuisances de la voie.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Préserver et valoriser la façade naturelle nord du boulevard urbain sud, pour établir une transition paysagère douce entre les limites de la ville et le plateau agricole des Grandes Terres.

Le zonage N2a pérennise la vocation naturelle de ce territoire, tout en autorisant son éventuelle mise en valeur.

Envisager la réalisation de jardins familiaux sur cette bande agricole pour ménager un espace tampon entre les îlots pavillonnaires de la rue de l'Espéranto et le boulevard Jodino

> interdire toute construction, à l'exception des abris de jardin.

Le zonage Nj permet la réalisation de ce projet.

Evaluation des incidences du PLU

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

Avec un peu plus de 15% du territoire communal classé en zones naturelles ou agricoles (en légère augmentation de 1% par rapport au POS 94), Vénissieux est une commune très urbaine.

La révision du PLU permet cependant de réaffirmer la protection des parcs de Parilly et des Minguettes, du plateau agricole des Grandes Terres et de la façade nord du BUS, mais aussi de renforcer la préservation du parc Dupic (classement N2a) et des franges naturelles est du boulevard Jodino entre le BUE et la rue Georges Roudil, avec un classement Nj à vocation de jardins familiaux.

Le PLU préserve la dimension végétale du paysage communal, avec la remise à jour de la protection des boisements (+ 30% par rapport au POS 94 des surfaces d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur).

La révision du PLU s'inscrit résolument dans une démarche de recentrage de l'urbanisation et de renouvellement de la ville, en privilégiant notamment :

- la poursuite du renforcement du centre-ville, avec le classement en AUA2 des secteurs de la Médiathèque et Billon / Picard, qui doit permettre la réalisation d'opérations d'aménagement en greffe sur le centre.
- La mise en œuvre du projet urbain des Minguettes, avec le classement en UB1 de l'ensemble du plateau et des orientations d'aménagement sur les secteurs de l'îlot du cerisier et du centre commercial Vénissy.
- La création d'un nouveau quartier résidentiel au Monery, avec le classement en AUC1, AUC2 et AUD3 de l'ensemble du site pour bien en maîtriser l'aménagement.

- L'amélioration des continuités urbaines entre le centre-ville et le plateau des Minguettes, avec le classement en UC1b et UC2b du secteur Démocratie et du lycée Jacques Brel.

Le PLU préserve également avec un classement AU1 (environ 41 ha) le potentiel de développement des sites stratégiques du Puisoz (au sud du boulevard Laurent Bonnevey) et de la Glunière (au sud du centre-ville).

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Tout en respectant la diversité des tissus résidentiels existants, le PLU s'applique à favoriser une mutation plus urbaine des périphéries des quartiers centraux (centre-ville, Moulin-à-Vent...), avec le maintien ou le développement de tissus urbains composites (zones UC1 et UD1).

La révision du PLU est l'occasion d'une prise en compte spécifique de la dimension patrimoniale de la commune :

- La cité ouvrière Clemenceau en limite de Saint Fons reçoit un zonage UA2-p, qui prend en compte son identité architecturale;
- Un CES de 0.30, ainsi que des orientations d'aménagement, permettent d'encadrer et de maîtriser l'évolution de la cité Cluzel.
- Les zonages UA1 et UA2 garantissent une évolution du centre ancien de Vénissieux dans le respect de ses caractéristiques morphologiques.

La création d'un secteur AUSP, qui se prolonge sur la commune de Feyzin, permet d'encadrer l'évolution du futur pôle d'équipement intercommunal du Couloud.

Le PLU prend particulièrement en compte l'hébergement des gens du voyage, avec l'inscription d'un emplacement réservé pour

VENISSIEUX

Surface communale..... 1 546,51 ha

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	
<i>Centres</i>	
UA1	18,92
UA2	29,79
UA3	2,89
UA (plan masse)	
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UB1	131,04
UB2	
UC1	313,93
UC2	30,90
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UD1	118,01
UD2	30,37
UD3	73,99
UD (plan masse)	
UE1	
UE2	
UE3	
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>	
UV	
URP	
UL	
<i>Activités économiques</i>	
UI1	404,67
UI2	31,01
UX	34,96
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	
UIX	
UIP	
TOTAL	1 220,48

Zones d'urbanisation future	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUA1	
AUA2	4,35
AUA3	
AUC1	0,76
AUC2	1,76
AUD1	0,66
AUD2	0,56
AUD3	7,11
AUE1	
AUE2	
AUE3	
AUV	
AUI1	12,83
AUI2	
AUIL	
AUSP	1,45
AUX	
AUL	
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	10,73
AU2	
AU3	35,10
TOTAL	75,31

Zones naturelles	
N1	2,55
N2	162,45
Nj	4,20
TOTAL	169,20

Zones agricoles	
A	81,52

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	
Espaces Boisés Classés	43,83
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	50,79
TOTAL	94,62

Rapport de présentation

la réalisation d'une aire d'accueil au sud du rond-point Komarov/Jean Moulin.

Favoriser le développement des activités économiques

La révision du PLU conforte les capacités de développement économique de Vénissieux, avec près de 1/3 du territoire communal (soit 485 ha environ) classé en zones d'activités économiques à court, moyen ou long terme (UI1, UI2, UX, AUI1, AU3) :

- Les zones industrielles de Chêne Velin et de l'Arsenal, étendues sur le domaine ferroviaire de l'Arsenal, sont confirmées par un zonage UI1 et UI2 pour les secteurs déjà urbanisés et par un zonage AUI1 pour le secteur d'extension au sud du boulevard Laurent Bonnevey.
- La zone industrielle de Lyon sud-est et les parcs d'activité de Moulin-à-Vent au nord du boulevard Laurent Bonnevey sont reconduits dans leurs limites en UI1 ou UI2.
- Le site industriel UI1 de Renault Trucks est légèrement réduit au droit de la gare de Vénissieux et à l'extrémité ouest de l'avenue Berliet.
- Le nouveau secteur UX autour du centre commercial de la rue Louis Juvet (environ 18 ha) permet de maîtriser l'évolution de ce pôle d'activités commerciales.
- Les nouvelles zones AUI1 au nord du BUS (au cœur de la zone franche urbaine des Minguettes) et au nord du BUE offrent un potentiel de développement économique intéressant en bordure de grandes infrastructures routières et font l'objet d'exigences d'intégration paysagère particulières en raison de leur situation en entrée de ville.
- Le classement AU3 réserve les secteurs de la Grande Nève à l'entrée sud de la commune pour un développement économique à plus long terme, sachant que le secteur de la

Glunière, plus au nord, fait l'objet pour sa part d'un reclassement en zone d'extension urbaine AU1.

Le PLU encourage également le maintien et le renforcement de l'activité commerciale de proximité sur le centre-ville, avec l'imposition de linéaires « artisanaux et commerciaux » ou « toutes activités » sur les principales rues et places commerçantes (places Léon Sublet et Henri Barbusse, rue Paul Bert, boulevard Laurent Gérin...).

1a OAQS

Orientation d'aménagement Îlot de la Médiathèque

Objectif

Faire évoluer cet îlot bien desservi par le tramway T4 pour qu'il participe au développement urbain du centre-ville en :

- favorisant une densification encadrée afin de donner une image plus urbaine à ce secteur (notamment au nord) et développer une offre résidentielle de qualité,
- mettant en scène la médiathèque,
- prenant en compte les besoins en terme de maillage (viaire et « mode doux »), les trames végétales et le gabarit et l'ambiance à conserver de certaines rues (notamment la rue Pasteur),
- inscrivant l'opération dans une dynamique de projet d'ensemble (cf. OAQS 3b en continuité).



Principes d'aménagement



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

- la réalisation d'une voie nord-sud entre l'avenue Marcel Houël et la rue Pasteur ;
- l'aménagement paysager qualitatif de circulations piétonnes et cyclistes est-ouest entre la rue Gambetta et la rue Jules Ferry. A cet effet, l'aménagement pourra s'appuyer sur la préservation d'éléments végétalisés existants sur certains segments.
- la réorganisation du parvis de la médiathèque en lien avec ces dessertes à créer.

2. Permettre la reconstruction maîtrisée de l'îlot en :

- privilégiant la densité et les formes urbaines semi-continues le long de l'avenue Marcel

Houël, des rues Gambetta et Jules Ferry, et de l'axe nord-sud ; le long de l'avenue Marcel Houël, les rez-de-chaussée seront aménagés pour des « activités » afin de participer au « parcours marchand » de ce secteur et au dynamisme du centre-ville ;

- préservant l'ambiance et l'identité villageoise le long de la rue Pasteur où les constructions nouvelles s'implanteront principalement en « peigne » en présentant un pignon à la rue (mémoire de la ruralité) ;
- organisant des césures permettant de ménager des percées visuelles vers les cœurs d'îlot plantés ;
- les stationnements des constructions seront aménagés en sous-sol accessibles par des rampes intégrées au bâti ;



	Périmètre OAQS
	Voirie de desserte à créer
	Lien modes doux
	Espace public à aménager
	Implantation du bâti discontinue
	Implantation en peigne du bâti
	Masses végétales à créer
	Masses végétales à valoriser
	Bâti remarquable
	Activités en rez-de-chaussée

- dans l'épaisseur des sous-îlots, le bâti s'organisera en plusieurs strates d'implantation : la bande principale de construction s'accompagnera d'une seconde bande, à l'arrière, permettant d'offrir différents modes d'habiter en lien avec l'esprit villageois du secteur.

Orientation d'aménagement

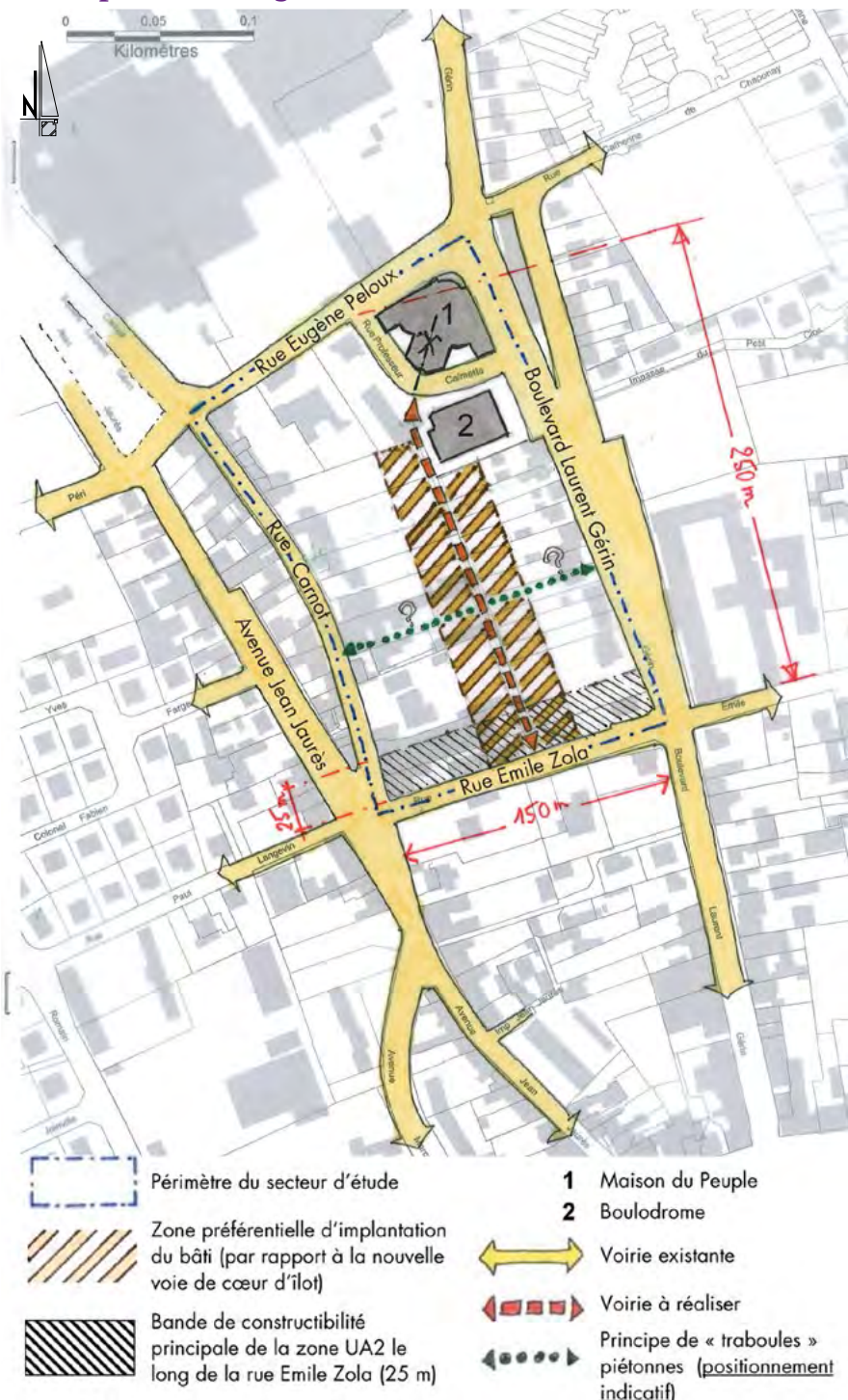
Ilot Gérin-Carnot

1b
 OAQS

Objectif

Favoriser un remaillage et une densification maîtrisée et cohérente du cœur d'îlot Gérin-Carnot-Zola-Peloux.

Principes d'aménagement



Source : « Ilot Carnot - Hypothèses d'évolution » - Joëlle Bourgin - Décembre 2003

1. Permettre un remaillage du secteur Gérin-Carnot à partir d'une nouvelle voie nord-sud en cœur d'îlot reliant les rues Emile Zola et Professeur Calmette... et assurant une mise en perspective de la Maison du Peuple.
2. Développer le long de la nouvelle voie un paysage urbain diversifié et de qualité :
 - En variant les implantations du bâti par rapport à la rue : alignement ou léger retrait;
 - En préservant des discontinuités bâties (ou « trouées ») pour ménager des vues sur les cœurs d'îlot;
 - En encourageant une forte « végétalisation » à la fois de la rue et de l'espace privatif entre la rue et les constructions.
3. Renforcer les relations piétonnes entre le boulevard Laurent Gérin et la rue Carnot, avec le principe d'aménagement d'une traboule piétonne en cœur d'îlot.

1c
OAQS

Orientation d'aménagement

Ilot Croizat / Ferry/Bert

Objectif

Faire progressivement évoluer les franges est de la rue Jules Ferry pour permettre une meilleure accroche urbaine et commerciale du centre-ville de Vénissieux sur le boulevard Ambroise Croizat.

Principes d'aménagement

Desservi par le tramway T4, l'îlot Croizat / Ferry / Bert (dans sa partie nord) se situe à l'articulation du centre-ville de Vénissieux et du boulevard Ambroise Croizat, avec des ambiances urbaines très contrastées, un dénivelé de l'ordre de 5 à 6 m entre le boulevard Ambroise Croizat et la rue Jules Ferry et un cœur d'îlot encore très verdoyant.

Les orientations suivantes sont définies pour encadrer la mutation, le renouvellement et la composition urbaine de cet îlot :

1) Renforcer le caractère urbain des rues Paul Bert et Jules Ferry.

L'imposition d'alignements bâtis sur les rues Paul Bert et Jules Ferry participe à la création de fronts de rue et à un meilleur cadrage de l'espace public.

Sur la rue Paul Bert, le principe d'un

« alignement en ordre continu » permet de créer une continuité urbaine et ainsi de venir ancrer le centre-bourg et la place Léon Sublet sur le boulevard Croizat.

Sur la rue Jules Ferry, le principe d'un « alignement en ordre discontinu » permet de préserver des points de vue (percées visuelles) sur les cœurs d'îlots arborés.

2) Structurer le carrefour Croizat / Bert comme une entrée au centre-ville.

Le principe d'un « angle en creux » à la jonction des alignements de la rue Paul Bert et du boulevard Ambroise Croizat contribue à recadrer et resserrer les limites du carrefour et permet de matérialiser une entrée pour le centre-ville.

A terme, l'extension de ce « principe d'angle en creux » aux trois autres coins du carrefour permettra de renforcer cette perception.



3) Etendre l'activité commerciale du centre-ville le long de la rue Paul Bert jusqu'au boulevard Ambroise Croizat.

Le développement de locaux commerciaux et de services le long de la rue Paul Bert jusqu'au boulevard Ambroise Croizat (en rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments à construire) permettra de créer à terme une continuité commerciale entre la station de tramway Croizat – Paul Bert et la place Léon Sublet et participe ainsi au renforcement de l'attractivité commerciale du centre-bourg de Vénissieux.

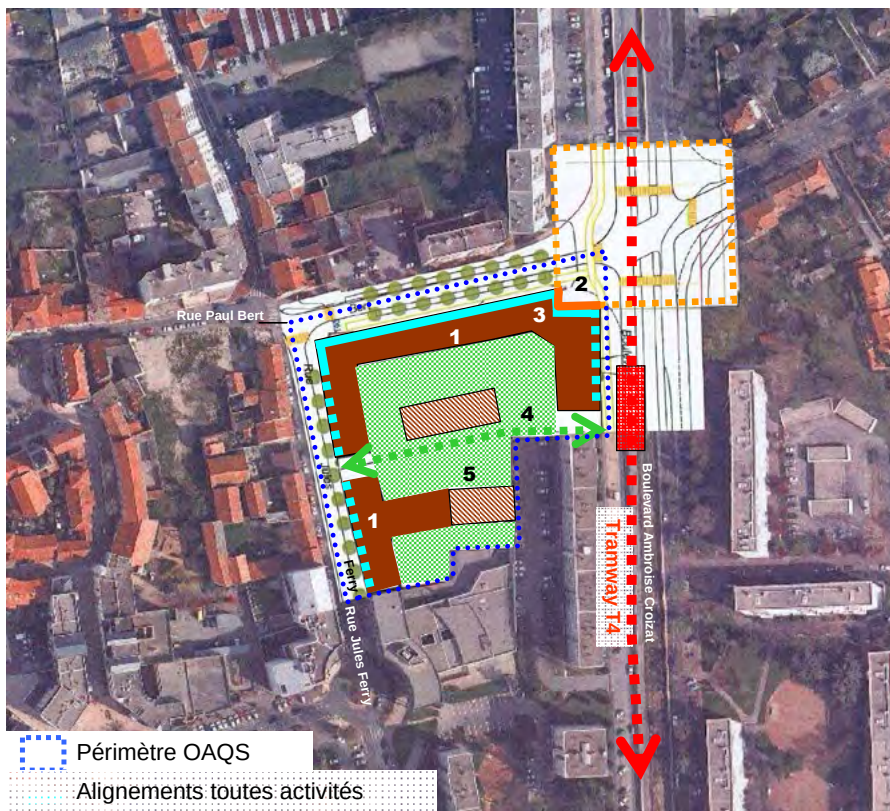
4) Permettre aux piétons de cheminer à travers l'îlot.

L'aménagement d'un cheminement piéton en cœur d'îlot entre le boulevard Ambroise Croizat et la rue Jules Ferry permet à la fois de favoriser le remaillage du grand îlot Croizat / Bert / Ferry / Houel et de multiplier les liens entre le tramway T4 (et notamment la station Croizat – Paul Bert) et le centre-bourg

5) Préserver le caractère arboré du cœur d'îlot, tout en y autorisant à terme quelques possibilités de construire.

Le cœur d'îlot devra conserver une dominante arborée et végétale, en réservant des surfaces en pleine terre pour la plantation d'arbres de haute tige notamment au droit des percées visuelles de la rue Jules Ferry.

Cet objectif n'exclut pas pour autant la possible implantation de bâtiments en cœur d'îlot, de préférence de manière perpendiculaire à la rue Jules Ferry pour garantir une meilleure insertion environnementale.



Source : Expertise architecte conseil Joëlle Bourgin - Ilot Croizat /Ferry/Bert - Janvier 2008

Orientation d'aménagement

Ilot Croizat/Houel/Ferry/Parmentier

1d
 OAQS

Objectif

Recomposer et requalifier à terme le boulevard Croizat / Jodino et ses franges, pour lui donner une image plus urbaine de centralité, en profitant notamment de l'arrivée du tramway T4.

Principes d'aménagement



Source : Expertise architecte conseil Joëlle Bourgin – Ilot Paul Bert-Ferry-Croizat – Janvier 2008

L'îlot Croizat / Houel / Ferry occupe une position stratégique dans le centre ville de Vénissieux, en façade du tramway T4 et au carrefour du boulevard Ambroise Croizat et de l'avenue Marcel Houel.

Ce secteur est également marqué par une topographie assez chahutée avec un dénivelé de l'ordre de 5 m entre le boulevard Croizat et la rue Jules Ferry.

Pour cette double raison, les orientations suivantes sont définies pour encadrer l'urbanisation de l'îlot Croizat / Houel / Ferry / Parmentier :

1) Des angles bâtis pour un îlot ouvert

Le principe est de construire les angles de l'îlot pour créer des percées significatives sur le cœur d'îlot avec la mise en place d'allées plantées.

Le rythme des plots bâtis et des pénétrations arborées formalisent des façades séquencées.

Le traitement paysager devra être bien composé pour caler les bâtiments entre eux :

- avec des retraits sur le boulevard Croizat et à l'alignement sur les autres voies,
- avec des bâtiments à R+5 et des angles en creux aux croisements des rues, avec un traitement architectural spécifique de ces creux.

Les discontinuités bâties sur l'avenue Marcel Houel et sur le passage Parmentier doivent favoriser une meilleure intégration et adaptabilité des constructions à la pente.

L'intérieur de l'îlot devra être fortement végétalisé avec des aires de stationnement de préférence sous le bâti ou bien arboré.

2) Des accès automobiles à privilégier côté Jules Ferry ou passage Parmentier.

Les accès automobiles des futures opérations immobilières devront être positionnés de préférence sur la rue Jules Ferry et le passage Parmentier, pour éviter des conflits d'usage avec le tramway T4 sur le boulevard Ambroise Croizat et l'avenue Marcel Houel.

Orientation d'aménagement

Orientation d'aménagement

Îlot Vénissy

2b
OAQS

Objectif

Avec la perspective de réalisation du tramway A4, inscrire 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 recomposition de l'îlot du centre commercial Vénissy.



Principes d'aménagement



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

1. Envisager une restructuration et un remaillage complet du secteur Vénissy, avec notamment :

- La création d'une place publique centrale en façade de l'avenue Jean Cagne (pouvant accueillir 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 entre Aristide Briand et 8 mai 1945 et de barreaux nord-sud de desserte interne de l'îlot, de part et d'autre de la nouvelle place.
- L'intégration à l'est de « l'allée des deux marchés » 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 (avec l'implantation de moyennes surfaces commerciales à l'ouest et à l'est) et le long de la nouvelle voie centrale, qui constituera une rue commerçante.

3. Développer une offre résidentielle diversifiée (environ 200 logements), à dominante locatif social sur les îlots en façade de l'avenue Jean Cagne et à dominante accession et locatif intermédiaire sur les îlots au nord de la rue centrale, en privilégiant la réalisation de petits bâtiments d'habitat collectif (R+3 – 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.

5. Conforter à terme la « prairie » du château d'eau en espace vert, tout en y autorisant à court terme la relocalisation provisoire du centre commercial Vénissy.

6. Maintenir l'îlot au nord-ouest de la rue centrale en réserve foncière (logements, équipements, bureaux ...), en prévoyant à court terme un aménagement paysager provisoire.

Le programme d'équipements publics de la future ZAC de Vénissy devrait comprendre :

- L'aménagement des nouvelles voies de l'îlot (rue traversante est-ouest, liaisons nord-sud) et de l'allée des deux marchés, ainsi que l'ensemble des réseaux divers permettant l'équipement du site.
- La réalisation de la place publique centrale.

Sources : Etude centre commercial de Vénissy. Agence Humbert David - Décembre 2003.

3a

OAQS

Orientation d'aménagement

Îlot Billon/Picard

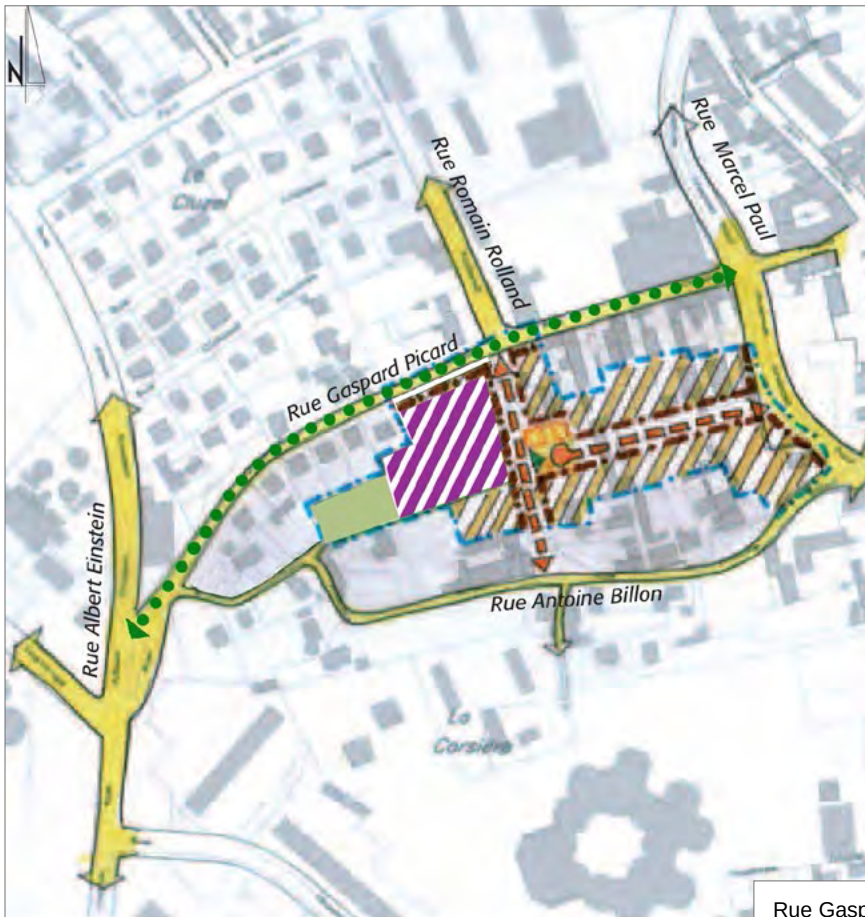
Objectif

Conforter les pentes est du plateau des Minguettes dans leur rôle d'interface et d'articulation entre le centre-ville et les Minguettes en :

- donnant à la rue Gaspard Picard une forte vocation piétonne (« la rue des deux marchés »)
- implantant à mi-pente un nouveau groupe scolaire
- inscrivant ces deux projets dans celui plus global de la restructuration et de la recomposition de l'îlot Billon / Picard.

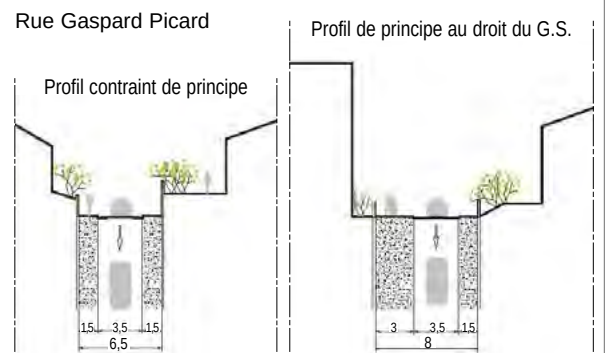


Principes d'aménagement



- | | |
|--|---|
| Périimètre de la zone AU | Espace non bâti |
| Voirie existante | Espace public à aménager (place, mail...) |
| Voirie à réaliser | Zone de constructibilité |
| Confortement des cheminements modes doux | Espace pour l'implantation de l'école (R+2) |
| | Ligne d'implantation du bâti |

1. Permettre un remaillage de l'îlot Billon / Picard à partir :
 - d'une nouvelle voie de desserte nord/sud dans le prolongement de la rue Romain Rolland ;
 - d'une nouvelle allée de desserte est /ouest depuis l'avenue Marcel Paul aboutissant sur une placette de retournement ;
 - de la rue Gaspard Picard à réaménager en donnant une large place aux piétons (confortables trottoirs continus : voir profils en travers de principe).
2. Construire un nouveau groupe scolaire à mi-hauteur, le long de la voie nouvelle nord/sud, en soignant son intégration à la pente : le bâtiment, d'un épannelage en R+2, sera implanté à l'alignement de la voie nouvelle pour marquer cet axe et avec un léger retrait le long de la rue Gaspard Picard, et dégagera un espace non bâti en partie haute (cœur d'îlot).
3. Privilégier une « densification » de la partie basse de l'îlot Billon / Picard, en favorisant un prolongement du tissu urbain du centre-ville (constructions à l'alignement et en semi-continuité).



Orientation d'aménagement

Ilot Oschatz-Dreyfus-Gambetta

3b

OAQS

Objectif

Organiser le renouvellement de cet îlot qui participe au développement du centre-ville et qui le relie au plateau des Minguettes, en profitant :

- de sa bonne desserte par la ligne de tramway T4
- de la proximité d'équipements majeurs, la cité scolaire Jacques Brel, la médiathèque, la mairie et le parc Dupic
- d'un positionnement entre 2 sites importants à développer, l'ancien site du lycée Jacques Brel et la zone de la Glunière Nord.

Ce renouvellement doit se faire dans le respect :

- des trames urbaines dominantes
- de l'esprit « villageois » notamment le long de la rue Dreyfus
- des continuités végétales et des cœurs d'îlot verts
- d'une dynamique de projet d'ensemble (cf. OAQS 1a en continuité)



Principes d'aménagement



Périmètre OAQS



Voirie de desserte envisageable



Lien modes doux



Cônes de vue à préserver



Implantation du bâti discontinu



Implantation en peigne du bâti



Masses végétales à créer



Masses végétales à valoriser

1. Organiser les liens avec les territoires périphériques par des liaisons « mode doux » qui pourront évoluer vers des axes de desserte locale :

- Deux liaisons nord-sud entre l'avenue d'Oschatz et la rue Dreyfus, l'une dans le prolongement de la rue de la Démocratie et de l'axe principal du projet à développer sur le site du lycée Jacques Brel, et l'autre sur l'impasse Morel
- Une liaison est-ouest assurant une desserte piétonne vers la médiathèque, la rue Jules Ferry et le centre-ville, en même temps qu'un axe végétal fort qui pourra s'appuyer sur des éléments végétalisés existants.

2. Permettre la reconstruction maîtrisée de l'îlot en :

- privilégiant la densité et les formes urbaines semi-continues le long de l'avenue d'Oschatz et des rues Gambetta et Morel,
- préservant l'ambiance et l'identité villageoise le long de la rue Dreyfus où les constructions nouvelles s'implanteront principalement en « peigne » en présentant un pignon à la rue,
- poursuivant les alignements bâtis voulus sur l'îlot Démocratie (plan Grumbach) et ceux, bien marqués, le long de l'avenue Monmousseau,
- concevant les futures constructions avec une gestion de la topographie,
- organisant des césures permettant de ménager des percées visuelles vers les cœurs d'îlot plantés (espaces en pleine terre),
- les stationnements des constructions seront aménagés en sous-sol accessibles par des rampes intégrées au bâti.

Orientation d'aménagement

Le Couloud

Objectif

Permettre l'aménagement du secteur du Couloud destiné à recevoir :

- des équipements d'intérêt public : un centre de maintenance pour transports en commun (SYTRAL), un regroupement de cliniques dénommé « Cliniques pôle Sud-Est » (Union du Groupe Mutualiste du Rhône),
- ainsi qu'une petite zone d'activités économiques située dans le périmètre « Zone Franche Urbaine » (ZFU).

Nb : L'une des particularités du site du Couloud tient au fait qu'il est situé en frange du Boulevard Urbain Sud (BUS), c'est-à-dire d'une route express de l'agglomération ; son aménagement est donc soumis à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme dont les dispositions visent à promouvoir un paysage urbain de qualité aux abords des entrées de ville et à limiter les nuisances occasionnées par les grandes infrastructures.

Concrètement, l'article L.111-1-4 interdit toute constructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe du BUS sauf à justifier et motiver que les aménagements compris dans cette bande répondent aux préoccupations de limitation des nuisances, et de prise en compte de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les prescriptions ci-dessous, portées dans le Plan Local d'Urbanisme, sont de nature à justifier et motiver une dérogation à la règle dans la mesure où certains aménagements proposés sur le site du Couloud s'inscrivent à moins de 100 mètres de l'axe du BUS.

D'autre part, le secteur du Couloud est grevé en partie sud par de nombreuses servitudes liées à la ligne HT 63 kv et à la canalisation Trans-Ethylène, qui limitent les possibilités d'urbanisation du site.



Principes d'aménagement

Préambule « élément de topographie » : le BUS est positionné en contrebas du site du Couloud, en tranchée ouverte, limitant déjà de fait leur impact visuel respectif.

- La limitation des nuisances :

Comme indiqué dans le préambule, les nuisances visuelles ou sonores liées au BUS sont de fait limitées en raison de sa position « enterrée » au droit du site du Couloud

- La sécurité :

Les différents accès (principaux, secondaires, ...) liés aux différentes opérations projetées sur le site du Couloud n'entraînent pas de nouveaux branchements sur le BUS, mais viennent se raccorder directement sur les voies urbaines existantes : l'avenue du 11 novembre 1918 et l'avenue Jean Moulin

- La qualité architecturale :

Les constructions projetées pour le projet UGMR ne dépasseront pas 4 niveaux (R+3) et ne seront, de ce fait, pas ou quasiment pas perceptibles depuis le BUS « enterré ». Une attention particulière devra néanmoins être portée sur leur qualité architecturale.

- La qualité de l'urbanisme et des paysages :

En l'état actuel, le site du Couloud bénéficie d'une ambiance paysagère de qualité en ouverture totale sur le plateau des Minguettes et sur la Plaine agricole du sud de l'agglomération. De fait, il est essentiel de s'appuyer sur

cette structure paysagère, élément identitaire du Couloud, afin de conduire à bien son urbanisation. Aussi, il est recommandé :

- **de préserver les espaces libres situés au droit des ponts enjambant le BUS** de façon à maintenir quelques traces de ce paysage « vert » de part et d'autre de la coupure autoroutière ; cela peut se traduire par la mise en place d'une végétation d'accompagnement des opérations à venir aux débouchés de l'échangeur entre le BUS et la RN7,
- **d'envisager une urbanisation qui accompagne les pieds de talus du plateau des Minguettes**, permettant de superposer les masses bâties avec des haies végétales suivant les compositions générales du site ; celles-ci sont dictées par la topographie du plateau des Minguettes qui s'oriente, au droit du Couloud, à 45° par rapport au BUS, et par des implantations des bâtiments alentours suivant cette composition,
- **de maintenir des percées visuelles afin de conserver un paysage ouvert**, notamment, dans les vues nord-sud perceptibles depuis l'avenue du 11 novembre 1918 et l'avenue Jean Moulin, mais aussi depuis les territoires sud, situés au sud du BUS (route de Vénissieux et rue Champ Perrier) ; ce qui implique la mise en place d'une végétation en bosquets discontinus, notamment le long du BUS,
- **de prendre en compte la végétation existante sur le site** : alignement d'arbres le long des voies, haies continues le long des limites de propriété et maintien des traces de la pépinière

source : étude Joëlle BOURGIN « Le Couloud » / mars 2005

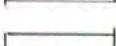
Orientation d'aménagement

Le Couloud

4a
 OAQS

Principes d'aménagement



-  Périmètre de la zone AU
-  Voirie existante
-  Accès possible à la zone
-  Continuité modes doux à aménager
-  Lignes d'implantation dominante du bâti
-  Lignes de composition paysagère dominante du site
-  Continuité paysagère à valoriser
-  Trouée visuelle à préserver

Orientation d'aménagement

Quartier du Cluzel

Objectif

Préserver la composition urbaine et l'identité architecturale de la cité du Cluzel, en encadrant au mieux les possibilités d'évolution et d'extension des habitations existantes.

Principes d'aménagement

Sources : *Hypothèses d'évolution du quartier du Cluzel à Vénissieux* – Joëlle BOURGIN – Architecte-Urbaniste – décembre 2004

Un certain nombre de règles et de principes peuvent être appliqués aux extensions des constructions existantes, en tenant compte de leur mode d'implantation et d'organisation sur la parcelle, de leur typologie et de leurs caractéristiques architecturales.

1. EXTENSIONS EN HAUTEUR

Les extensions en hauteur doivent se faire de préférence :

- soit sur une longueur suffisante (cf partie 4 extension en longueur)
- soit en limite de propriété et être couvertes d'un toit à 2 pans de façon à permettre une surélévation de même nature sur la propriété voisine et obtenir ainsi, avec les deux surélévations contigües un volume dont les proportions sont plus satisfaisantes au regard de l'harmonie de l'ensemble.

2. EXTENSIONS EN RETOUR

Les extensions en retour ne sont possibles que pour les maisons d'extrémité puisqu'elles peuvent se faire dans la profondeur du jardin, en retrait de la limite de propriété.

Elles peuvent être de 2 sortes :

- Les extensions à niveau décalé lorsque le niveau du rez-de-chaussée est surélevé par rapport au terrain naturel ; elles peuvent se faire en prolongeant le toit existant, le niveau de l'extension étant alors inférieure à celui du niveau de l'habitation
- Les extensions de plain-pied, dans le prolongement du rez-de-chaussée, qui nécessitent de retourner le toit et forment ainsi une vraie maison en L. Le toit est alors à 2 pans en retour de l'existant.

3. EXTENSIONS EN LARGEUR

Les extensions en largeur sont notamment possibles sur les maisons situées en aval des voies principales parallèles aux courbes de niveaux. Elles peuvent bénéficier du dénivelé de terrain pour introduire des prolongements en largeur, en niveaux décalés pour suivre la pente du terrain.

Ces extensions sont intéressantes dans la mesure où le toit qui les abrite se bâtit dans le prolongement du toit existant et n'a pas d'incidence sur les volumes perçus depuis la rue. Le toit se prolonge avec la même pente et avec le même matériau de couverture que l'existant.

Les implantations se font, soit en limite de propriété, soit avec un retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la limite de propriété.

4. EXTENSIONS EN LONGUEUR

Les extensions en longueur s'inscrivent dans la logique des volumétries existantes et s'intègrent parfaitement à l'architecture des maisons et à la composition d'ensemble.

Elles sont de 2 sortes :

- Les extensions dans le prolongement du rez-de-chaussée des maisons d'extrémité sur l'espace de terrain libre lorsque la configuration de celui-ci le permet.
- Les surélévations qui doivent se faire sur une longueur représentant plus de la moitié de la longueur de la maison et qui peuvent concerner les maisons mitoyennes.



Orientation d'aménagement

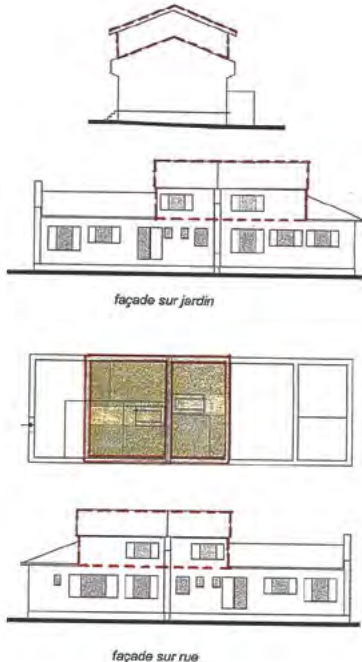
Quartier du Cluzel

4b

OAQS

Principes d'aménagement

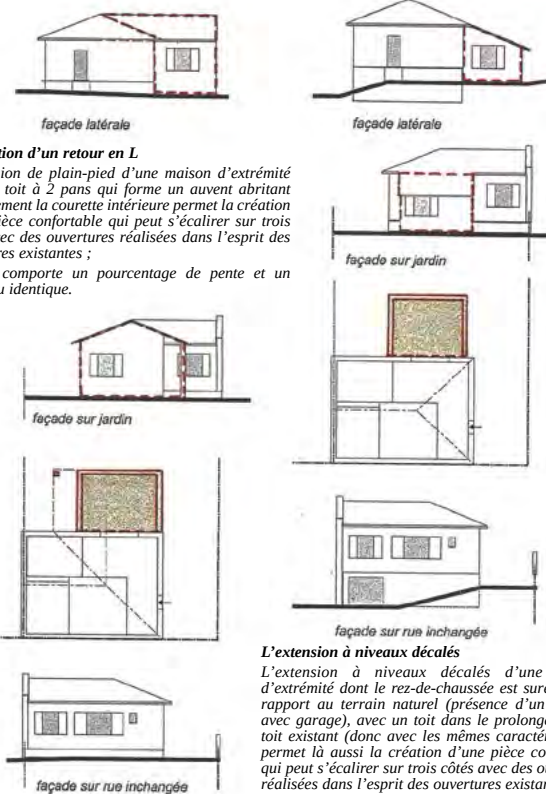
1 - Extensions en hauteur



Surélévations contiguës

Lorsque deux surélévations de faible longueur sont contiguës, l'ensemble devient satisfaisant en proportions, car les deux volumes juxtaposés permettent de rétablir un volume en longueur. Pour tenir compte de la présence du mur « coupe-feu », les deux surélévations ne seront pas jointives : l'espace sera refermé en maintenant un léger retrait par rapport au nu des façades principales. Les ouvertures créées reprennent les caractéristiques des ouvertures existantes et se disposent et respectant les aplombs de celle-ci.

2 - Extensions en retour



La création d'un retour en L

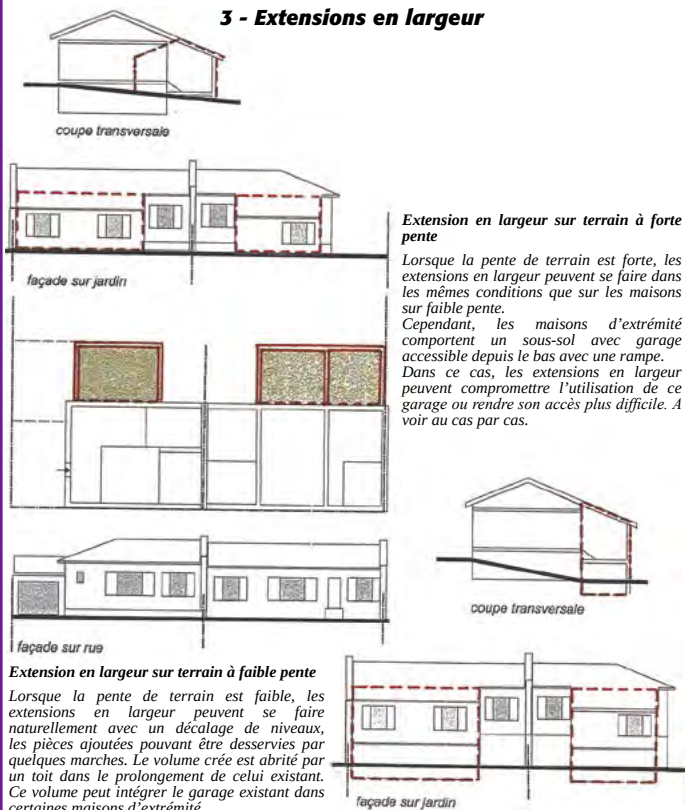
L'extension de plain-pied d'une maison d'extrémité avec un toit à 2 pans qui forme un auvent abritant partiellement la cour intérieure permet la création d'une pièce confortable qui peut s'escalier sur trois côtés avec des ouvertures réalisées dans l'esprit des ouvertures existantes ;

Le toit comporte un pourcentage de pente et un matériau identique.

L'extension à niveaux décalés

L'extension à niveaux décalés d'une maison d'extrémité dont le rez-de-chaussée est surélevé par rapport au terrain naturel (présence d'un sous-sol avec garage), avec un toit dans le prolongement du toit existant (donc avec les mêmes caractéristiques) permet là aussi la création d'une pièce confortable qui peut s'escalier sur trois côtés avec des ouvertures réalisées dans l'esprit des ouvertures existantes ;

3 - Extensions en largeur



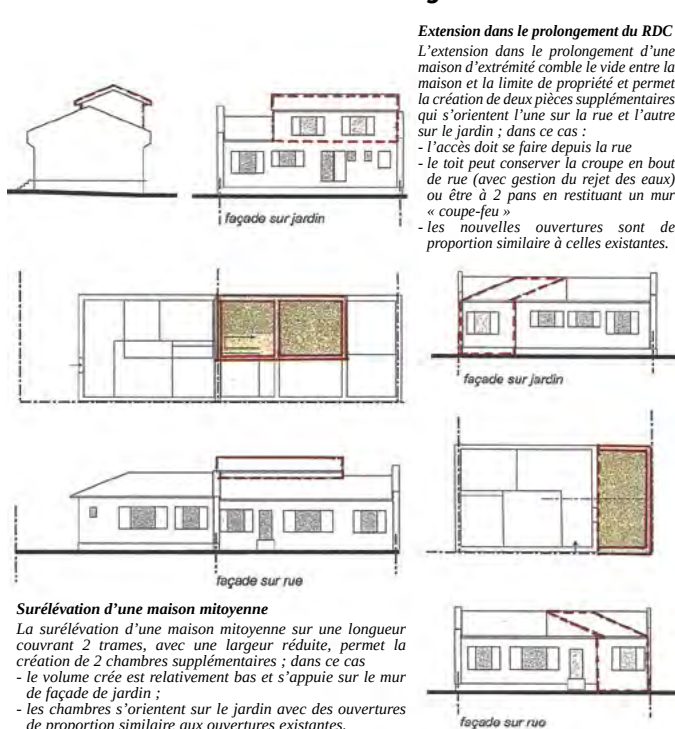
Extension en largeur sur terrain à forte pente

Lorsque la pente de terrain est forte, les extensions en largeur peuvent se faire dans les mêmes conditions que sur les maisons sur faible pente. Cependant, les maisons d'extrémité comportent un sous-sol avec garage accessible depuis le bas avec une rampe. Dans ce cas, les extensions en largeur peuvent compromettre l'utilisation de ce garage ou rendre son accès plus difficile. A voir au cas par cas.

Extension en largeur sur terrain à faible pente

Lorsque la pente de terrain est faible, les extensions en largeur peuvent se faire naturellement avec un décalage de niveaux, les pièces ajoutées pouvant être desservies par quelques marches. Le volume créé est abrité par un toit dans le prolongement de celui existant. Ce volume peut intégrer le garage existant dans certaines maisons d'extrémité.

4 - Extensions en longueur



Extension dans le prolongement du RDC

L'extension dans le prolongement d'une maison d'extrémité comble le vide entre la maison et la limite de propriété et permet la création de deux pièces supplémentaires qui s'orientent l'une sur la rue et l'autre sur le jardin ; dans ce cas :

- l'accès doit se faire depuis la rue
- le toit peut conserver la croupe en bout de rue (avec gestion du rejet des eaux) ou être à 2 pans en restituant un mur « coupe-feu »
- les nouvelles ouvertures sont de proportion similaire à celles existantes.

Surélévation d'une maison mitoyenne

La surélévation d'une maison mitoyenne sur une longueur couvrant 2 trames, avec une largeur réduite, permet la création de 2 chambres supplémentaires ; dans ce cas :

- le volume créé est relativement bas et s'appuie sur le mur de façade de jardin ;
- les chambres s'orientent sur le jardin avec des ouvertures de proportion similaire aux ouvertures existantes.

Cette disposition n'est pas recommandée pour les maisons d'extrémité car cela conduirait à produire deux toitures décalées peu compatibles avec la présence de la croupe.

6

OAQS

15

OAQS

Orientation d'aménagement

Secteur Puisoz

Objectif

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 bd Irène Joliot Curie.

Accueillir des éléments structurants à l'échelle de l'agglomération : équipement, commerces et section d'une liaison verte entre les grands parcs.

Contribuer à la constitution d'une polarité urbaine autour du pôle multimodal de Parilly, en accord avec l'environnement 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.

Réaliser un projet exemplaire d'environ 180 000 m² de SP, comprenant un pôle commercial avec deux grandes enseignes 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 qui anticipent les possibles évolutions de l'infrastructure « périphérique ».



Vue depuis le bd Joliot Curie (avril 2010 M.-P. Ruch)

Orientation d'aménagement

Secteur Puisoz

6
OAQS

15
OAQS

Constats/Contexte

Un secteur identifié par le SCoT, stratégique :

- **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, loisirs,) 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 véritablement le connecter au quartier.

Des caractéristiques qui représentent simultanément atouts et contraintes : le bd L. Bonnevey 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.



	Site de projet
	Zone économique
	Polarité commerciale
	Zone urbaine
	Polarité urbaine
	Parc
	Voirie principale
	Transport en Commun
	Modes doux

6

OAQS

15

OAQS

Orientation d'aménagement

Secteur Puisoz

Principes d'aménagement et composition

• Intégrer le bd Bonnevey dans le tissu urbain et re-crée 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 réduit l'effet de coupure existant et **réinvestisse les franges du périphérique** sans créer de délaissé urbain ou de zone tampon stérile.
- En conservant **des percées visuelles en profondeur**, des vues sur Vénissieux 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 ouvert au public qualitatif et représentatif**, intégrant l'arrêt de tramway et favorisant les modes doux au centre. Cet espace, qui doit porter la fonction de desserte 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 :

- En intégrant **un équipement d'agglomération** qui devra être lisible et accessible à l'ensemble du quartier. Sur ce secteur, ne pas obérer les possibilités futures de requalification des accès, liaisons et espaces publics de la traversée Parilly.
- En créant **un espace ouvert au public qualitatif**, en lien avec la place Grand-Clément, **seuil d'entrée au site de projet**
- En travaillant un programme architectural **en relation avec le pôle multimodal** qui accueille du commerce en RDC
- En assurant une « greffe » et une intégration du projet dans son environnement, pour affirmer l'identité et la qualité du quartier Parilly

• Traduire le rôle structurant de l'axe du boulevard M. Sembat et se connecter au quartier :

- En affirmant **des axes de composition** orientés suivant 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** qui oriente les bâtiments sur cette trame et intègre la cité scolaire Sembat/Seguin en permettant d'éventuels maillages futurs

• Créer une mixité fonctionnelle dans une cohérence et une lecture d'ensemble :

- En créant **un axe central apaisé d'une grande qualité paysagère**, largement végétalisé, intégrant pleinement les modes doux : **dorsale du site** en écho au Bd Sembat, qui relie le Parc de Parilly, le pôle multimodal et le secteur commercial existant et crée l'un des maillons entre les parcs d'agglomération (Parilly, Gerland)
- En réalisant **un espace 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 cinquième façade) qui répondent à des exigences environnementales accrues (BBC-HQE) pour chacune des fonctions (qu'il s'agisse de commerces de grandes surfaces, d'artisanat ou de logement.)
- En recherchant **des implantations bâties très composées, associées à des épannelages plus libres** 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 (voir le plan de composition et des hauteurs).

Orientation d'aménagement

Secteur Puisoz

6
OAQS

15
OAQS

Principes d'aménagement et composition


 Emprise de
constructibilité

 Emprise de
constructibilité
pour équipements

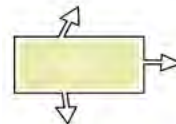
 Equipement
existant

 Façade urbaine et
alignement sur voie


Axes de composition



Points de vue à valoriser


 Espaces d'articulation
ouverts au public

 Principes paysagers :
- liaison verte
- perméabilités
- espaces extérieurs


Transports collectifs

6

OAQS

15

OAQS

Orientation d'aménagement

Secteur Puisoz

Principes d'aménagement et composition



Orientation d'aménagement

Secteur Puisoz

6
OAQS

15
OAQS

Principes d'aménagement et composition



6

OAQS

15

OAQS

Orientation d'aménagement

Secteur Puisseux

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) et 5Ha 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.



Orientation d'aménagement

Le Monery

7a

OAQS

Objectif

Profiter de l'opportunité foncière du Monery (environ 10 ha) pour développer un véritable « morceau de ville » diversifié et intégré aux quartiers limitrophes (Charrier – M. Borel...).

Principes d'aménagement

source : étude urbaine et architecturale sur l'urbanisation du site du Monery -AABD Octobre 2003

1. Organiser la desserte principale du quartier à partir de la rue Beethoven « déviée » et de deux pénétrantes nord/sud entre les rues Salvador Allende et Beethoven.
2. Structurer le cœur du quartier autour d'un mail piéton pouvant regrouper à terme commerces et équipements et s'affirmant comme un espace public vivant et fédérateur.
3. Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée et innovante :
 - Habitat collectif (R+3 maxi) en bordure de mail.
 - Habitat intermédiaire, maison de ville, individuel groupé ou jumelé sur le reste du quartier.
4. 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...).
5. Marquer l'entrée nord/ouest depuis la rue Salvator Allende par un mini-pôle de commerces, de services de proximité, permettant d'assurer un lien avec les quartiers au nord... et au-delà avec le centre-ville.
6. Recomposer les espaces résidentiels des tours au sud est du site du Monery, en profitant de la déviation de la rue Beethoven.



7b

OAQS

Orientation d'aménagement

Mas des Collonges

Objectif

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



Principes d'aménagement



1. 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).
2. Préserver un espace tampon paysager en limite de la zone industrielle à l'est, afin de protéger les futures habitations des nuisances des activités.



Orientation d'aménagement

Pressensé/Frères Bertrand

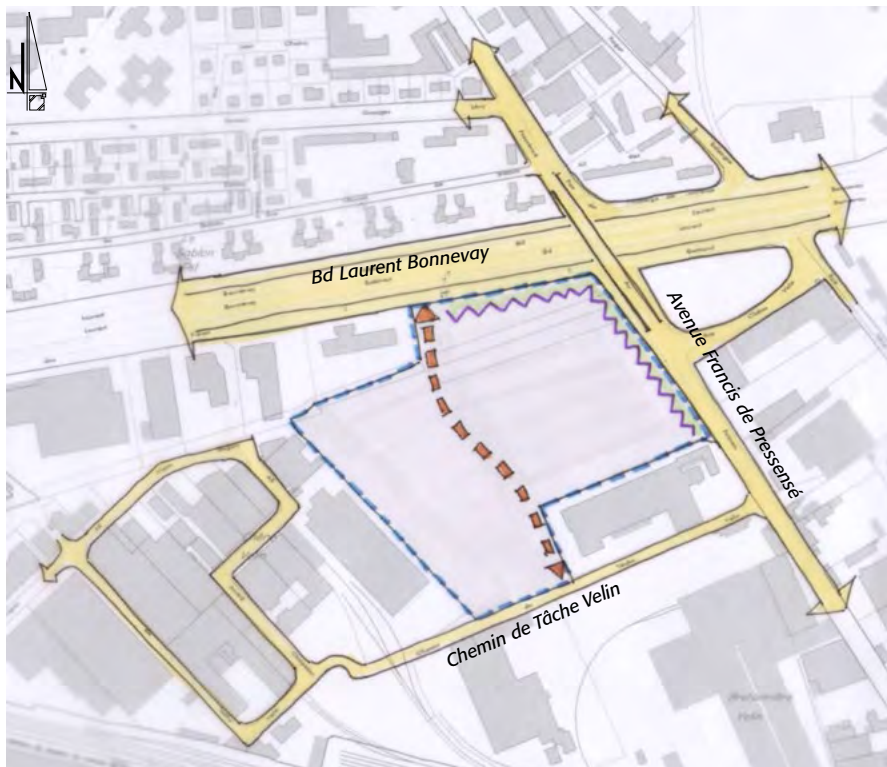
11a
 OAQS

Objectif

Affirmer la vocation d'un pôle automobile en façade du boulevard Laurent Bonnevey, avec notamment l'aménagement des terrains à l'angle de la rue des Frères Bertrand et de l'avenue Francis de Pressensé.



Principes d'aménagement



1. Prévoir une desserte principale du secteur Pressensé / Frères Bertrand à partir d'une nouvelle voie reliant la rue des Frères Bertrand et le chemin de Tâche Velin.
2. Valoriser les « façades » sur la rue des Frères Bertrand et le boulevard Laurent Bonnevey, ainsi que sur l'avenue Francis de Pressensé, afin de profiter de « l'effet vitrine » de cette zone.

