

PLU_h

Plan Local d'Urbanisme
de la Communauté d'Agglomération de Villefranche
applicable au territoire des communes d'Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche-sur-Saône

Modification n° 3



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
en date du 19 décembre 2019.

Le Président,
Daniel FAURITE



Volet 1 : L'aménagement

Ce premier volet présente les orientations définissant des « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement » du territoire de la CAVIL par secteur.

Plan général de repérage des secteurs numérotés de 1 à 20



NB : OAP thématique « Commerces de Villefranche-sur-Saône »

Applicable au territoire de Villefranche-sur-Saône et présenté en page 53 et suivantes

Commune d'ARNAS

Secteur OA1 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 1 » :

L'Ile Porte (Ave Maria et Porte en Beaujolais)

74 hectares dont 34,6 hectares de zones naturelles (notamment en prévision des compensations)

Inscrit au nord de l'agglomération caladoise, le site se cale entre la voie ferrée et l'autoroute A 6 avec un secteur à l'ouest de la voie ferrée en contact du Bourg d'Arnas. Il bénéficie directement des grandes infrastructures de transport implantées dans le val de Saône avec la route départementale n° 306 et le diffuseur de l'autoroute A6. A noter, le secteur est concerné par les dispositions de l'Amendement Dupont issu de la loi Barnier (cf article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme) interdisant l'implantation de constructions dans les bandes proches des voies classées à grande circulation (100 mètres depuis l'axe de l'A 6 et 75 mètres depuis la RD 306). Une étude spécifique devra être réalisée afin de réduire les distances de recul des constructions aux abords de ces voies. Elle devra justifier de la prise en compte des problématiques d' « entrée de ville » liées aux nuisances, à la sécurité, à la qualité architecturale, ainsi qu'à la qualité de l'urbanisme et des paysages. A terme, concernant les transports en commun, la voie ferrée pourrait participer à une très bonne desserte via le projet de halte ferroviaire, ainsi que le réseau de transport collectif du Syndicat Mixte des Transports du Rhône où l'offre sera optimale sur ce nouveau pôle d'activités.

Le projet global recompose cette partie nord du territoire de l'agglomération et propose une mixité dans sa programmation avec :

- A l'ouest de la voie ferrée,
 - le développement de l'offre résidentielle : environ 300 logements sur une base minimale de 55 logements par hectare dont 30 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession sociale ; les premières tranches à ouvrir progressivement à l'urbanisation d'ici 2020 s'appuieraient sur 4 hectares et permettraient ainsi la réalisation d'environ 245 logements dont au moins une centaine de logements abordables*, répartis en 15 logements locatifs sociaux et 20 logements en accession sociale comptés dans la programmation jusqu'à fin 2015, puis environ 60 en locatifs social et 5 en accession sociale pour la période 2016 - 2020,
 - le développement de l'offre tertiaire en bordure de la voie ferrée pour constituer une protection phonique au secteur d'habitat projeté,
Concernant la desserte viaire de ce nouveau quartier, en l'absence de raccordement possible à l'opération du Bois Crozet, une voirie structurante devra être aménagée en vue de rejoindre la RD 686.
- A l'est de la voie ferrée,
 - le développement de l'offre d'accueil des entreprises (offre foncière et immobilière), suivant des vocations spécifiques à préciser, industrielle, artisanale, commerciale, touristique et hôtelière,
 - l'aménagement de nouveaux espaces publics de loisirs, qu'ils soient de proximité sur Arnas ou de plus vaste échelle sur le Val de Saône sur la frange Est du projet, espaces de transition avec les sites naturels remarquables, mais aussi inondables de ce secteur à fort enjeu écologique.

Secteur OA2 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 2 » :

Les Prés du Marverand *6 hectares*

Le site présente une localisation stratégique en entrée ouest du centre-bourg d'Arnas, au contact d'un secteur déjà urbanisé disposant de commerces et services de proximité à l'est et d'équipements publics de sports et loisirs au Nord. Il profite ainsi d'une desserte par les transports en commun du réseau du Syndicat Mixte des Transports du Rhône à valoriser grâce à un nouvel arrêt (terminus) directement desservi par le mail piétonnier interne à l'opération. En accroche directe sur la route départementale n° 43 et proche de l'extrémité ouest du projet de déviation du Bourg, il est relié aux axes structurants de communication. Trois cheminements dédiés aux modes actifs se trouvent également à proximité, nécessitant d'être prolongés, en bordure de la route de Longsard, à travers le lotissement du Pré du moulin et sur la berge nord du Marverand.

Dans un objectif fixé par le Programme Local de l'Habitat en réponse aux préoccupations de mixité sociale, le site retenu est réservé à un programme à vocation principale d'habitat et vise la réalisation d'un minimum de 120 logements dont 35 % en locatif social soit 42 logements, complétés par une offre en accession sociale de l'ordre de 10 % soit 12 logements.

Toutefois, le nombre de logements est estimé à environ 160 avec une marge de plus ou moins 10 logements. Cette opération étendant l'enveloppe urbaine permettra de conforter le centre-bourg d'Arnas et de compléter l'offre sociale du parc de logements.

Différentes typologies de logements seront proposées, l'habitat collectif et intermédiaire sera à localiser prioritairement au bord de la route de Longsard et aux abords de la prairie du Marverand, (en bas du quartier) de façon à constituer des « fronts de quartier » homogènes et harmonieux et qualifier les limites urbaines du secteur.

Les accès à ce nouveau quartier se feront à partir de la RD 43 (route de Longsard) et seront au nombre de deux. Le principal est celui à l'Ouest bénéficiant de la sécurisation de tous les mouvements grâce à un nouvel aménagement du carrefour avec le complexe sportif de l'Escale. Le second, situé en agglomération, assurera également des entrées et sorties, sans aménagement important. Ces accès seront réalisés au droit des intersections existantes avec l'entrée du palais omnisport et la salle polyvalente. Des cheminements piétons seront aménagés au sein de l'opération avec des connexions sur ceux existants ou à prolonger le long de la route de Longsard, en bordure du Marverand, mais également dans le lotissement voisin.

Concernant l'insertion du quartier dans son environnement, le projet d'ensemble devra prévoir ; un écran paysager sous la forme d'une haie arborée en limite du secteur agricole côté Ouest, une confortation des espaces proches du Marverand en espace de loisirs « nature » et de promenade en continuité avec les cheminements existants à l'Est, la frange Est en limite du lotissement existant sera traitée pour éviter toute co-visibilité gênante et la haie arborée existante sera conservée.

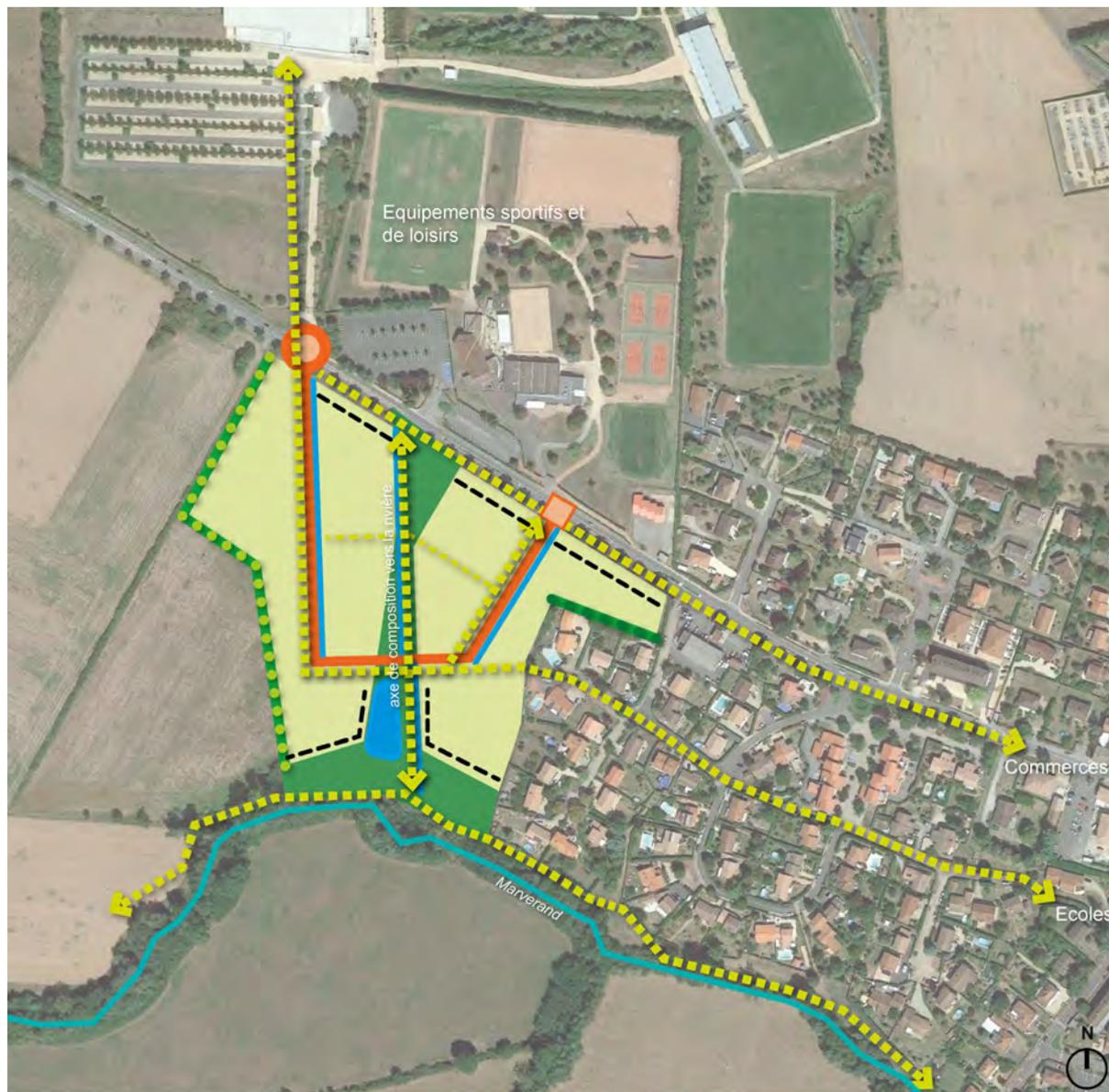
Afin de limiter les nuisances acoustiques, les constructions seront implantées avec un recul d'environ 30 mètres vis-à-vis de la RD 43 suivant un ordre semi-continu de manière à créer une protection phonique pour les constructions localisées au sud de ce front bâti. Cette organisation, accompagnée par des premiers plans aménagés de façon qualitative devra permettre la valorisation de l'entrée et de la traversée du centre-bourg.

La collecte des eaux pluviales sera réalisée par l'intermédiaire de noues paysagères, qui achemineront l'eau au sud du site, en dehors de l'espace inondable du Marverand. Un système de rétention partiellement enterré compris au sein d'un espace enherbé correspondant à un modelage paysager animé de plantations, permettra de valoriser également ce secteur du parc.

Le principe de voiries parallèles aux courbes de niveau sera favorisé pour un ralentissement des écoulements. Un parc linéaire, principal espace vert du quartier mais aussi du centre-bourg, sera aménagé au sein de l'opération, à partir des bords du Marverand jusqu'à la route de Longsard.

L'aménagement paysager de cet espace intégrant des espaces de jeux sera particulièrement soigné. Les alignements d'arbres le long de la route de Longsard seront maintenus.

A noter, le site est favorable à une exposition Nord/Sud des constructions.



- | | |
|--|---|
|  voie de desserte |  gestion des eaux pluviales: noues |
|  accès principale du quartier sur la RD43 |  gestion des eaux pluviales |
|  accès secondaire sur la RD43 |  haie existante à conserver |
|  liaisons piétonnes |  haie arborée à créer |
|  ilot urbanisable |  espace vert collectif |
|  principe de «front» de quartier | |

Secteur OA3 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 3 » :

Champbursy 2,6 hectares

Le secteur est situé en frange Ouest du hameau situé entre la polyclinique du Beaujolais et le centre-bourg, de part et d'autre de la RD 43. L'opération d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat se décompose en deux parties aménageables distinctement au Nord et au Sud de la voie communale n° 207.

La densité moyenne de ce secteur au regard du tissu urbain environnant et de son contexte est de 15 à 16 logements à l'hectare. Sur cette base, la création de 35 à 41 logements au plus, complètera l'offre de logements sur Arnas. Une mixité des catégories de logements a été retenue pour ce secteur. 20% des logements produits sur le secteur Nord seront en locatif social, avec un minimum de 7 et 20% des logements produits sur le secteur Sud seront en locatif social ou en accession sociale, avec un minimum de 2.

La répartition sur les secteurs Nord et Sud se décompose comme suit :

- Secteur Nord (environ 2 hectares),
16 logements à l'hectare, avec un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux et au moins un tiers du parc de logements concernés par l'habitat collectif ou intermédiaire, soit :
 - 13 logements individuels
 - 8 logements individuels groupés ou au moins accolés par deux
 - 12 logements intermédiaires ou collectifs
> dont au moins 7 logements en locatif social
- Secteur Sud (environ 0,5 hectare),
15 logements à l'hectare, avec un minimum de 20 % de logements en locatif social ou en accession sociale, soit :
 - 4 logements individuels
 - 4 logements individuels groupés ou au moins accolés par deux
> dont au moins 2 logements en locatif social ou en accession sociale.

Les secteurs d'implantation des logements collectifs ou intermédiaires sont indiqués au niveau du schéma d'aménagement.

Les accès aux deux secteurs aménageables se feront en un seul point sur la voie communale n° 207. Une voirie interne desservira le secteur Nord du côté Est. L'aménagement du secteur Sud devra assurer la conservation du chemin rural existant d'accès aux parcelles agricoles.

Les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres). Les voies en impasse devront être sous forme de placettes avec un traitement paysager qualitatif. C'est à dire qu'elles seront traitées en plate-forme unique sans bordures. L'utilisation d'enrobé ou de bicouche sera limitée et on préférera les sablés, pavés.

Dans le secteur Nord, le stationnement ne se fera pas le long de la voie de desserte mais dans des îlots prévus à cet effet.

Les cheminements piétons principaux à traiter sont :

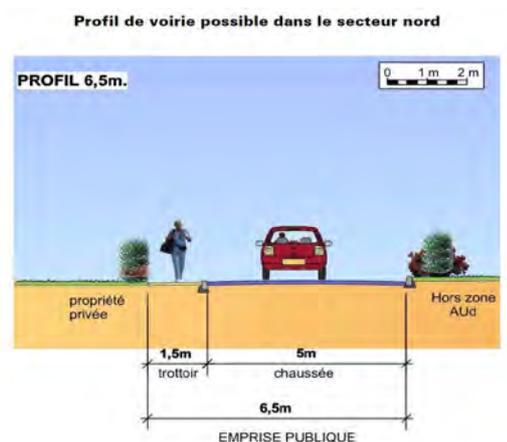
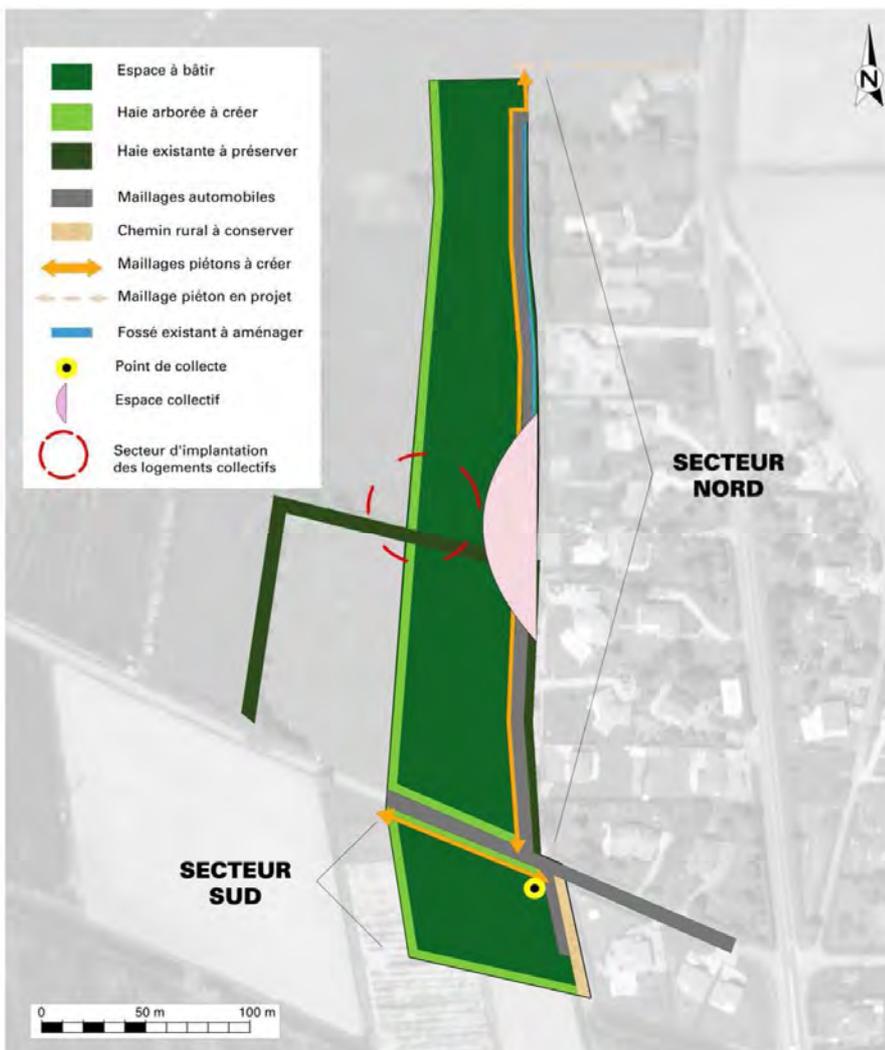
- Secteur Nord : la continuité piétonne le long de la voie à créer, assurant la liaison entre la route de Champbursy et la future liaison piétonne identifiée au Nord du secteur (reliant à terme la route de Longsard).
- Secteur Sud : création d'un cheminement le long de la route de Champbursy, séparé de la route par une haie et parallèle à la haie créée au Nord du secteur.

Les ouvrages de rétention à ciel ouvert de type fossé ou noues sont à privilégier sur ce secteur à caractère rural. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés selon les indications du zonage d'assainissement, sur la base d'une imperméabilisation des sols qui ne doit pas dépasser 40% des emprises aménagées.

L'aménagement du secteur Nord prévoit la préservation des haies existantes au milieu du secteur et à l'Est (cf. schéma d'orientation), des ouvertures limitées pourront être autorisées pour le passage des voiries. Le projet devra prévoir un écran paysager sous la forme d'une haie arborée venant encadrer à l'Ouest les secteurs Nord et Sud. Cette haie devra s'intégrer avec les haies existantes à conserver. Le projet devra prévoir la création de haies arborées de part et d'autre de la route de Champburcy pour le secteur Nord et Sud. Les haies devront être créées en une seule fois dans le cadre de l'aménagement de l'ensemble de la zone et non à l'échelle de chaque parcelle créée par le projet.

Les points de collecte des ordures ménagères sont à prévoir en entrée de chaque secteur sous forme d'espaces collectifs permettant le regroupement des conteneurs, avec un traitement architectural et paysager.

Le projet sur le secteur Sud devra tenir compte de l'orientation des constructions, afin que celles-ci, ne se trouvent pas sur le trajet de la ligne haute tension existante sur le site.



Secteur OA4 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 4 » :

Chemin de la Croix - secteur Est 1,1 hectare

Le secteur est situé en limite Est du hameau chemin de la Croix, dans un quartier pavillonnaire, en limite de la vaste plaine agricole, sur un terrain orienté globalement avec une pente Nord.

La densité moyenne de ce secteur au regard du tissu urbain environnant et de son contexte est de 15 logements à l'hectare. Sur cette base, ce secteur permettra la création d'environ 15 à 16 logements essentiellement en individuel groupé. Une mixité des catégories de logements a été retenue pour ce secteur. 20% de ces logements produits seront en accession sociale ou en locatif social, avec un minimum de 3.

Les accès se feront sur le chemin de la Croix en privilégiant deux points afin d'éviter la création d'une impasse et de permettre ainsi un maillage de l'opération en confortement du hameau.

Le projet d'ensemble devra prévoir un écran paysager sous la forme d'une haie arborée en limite du secteur agricole (Est et Nord), de façon à assurer l'intégration paysagère de cette nouvelle frange urbaine, mais également à protéger des vents froids. Les haies devront être créées en une seule fois dans le cadre de l'aménagement de l'ensemble de la zone et non à l'échelle de chaque parcelle ou lot.

La collecte des eaux pluviales se fera en partie basse du terrain, c'est à dire côté Nord. Les ouvrages de rétention à réaliser seront de type à ciel ouvert (fossé ou noues) sur ce secteur à caractère rural. Ils seront dimensionnés selon les indications du zonage d'assainissement, sur la base d'une imperméabilisation des sols qui ne doit pas dépasser 40 % des emprises aménagées. Le raccordement à l'assainissement collectif se fera en point bas des terrains, sur le collecteur passant sous le chemin de la Croix.

Le point de collecte des ordures ménagères est à prévoir à une des entrées du secteur, sous forme d'espace collectif permettant le regroupement des conteneurs, avec un traitement architectural et/ou paysager.



Secteur OA5 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 5 » :

Chemin de la Croix - secteur Ouest 0,5 hectare

Le terrain est situé dans le hameau du chemin de la Croix. Ce terrain « en lanière » est une « dent creuse » entre des habitations individuelles et une activité artisanale. Il est délimité à l'Est par les limites végétalisées des parcelles bâties et à l'Ouest par une simple clôture derrière laquelle se trouve une zone de stockage de divers matériels.

La densité moyenne de ce secteur au regard du tissu urbain environnant et de son contexte est de 15 logements à l'hectare. Sur cette base, ce secteur permettra la création d'au plus 7 logements essentiellement en individuel ou individuel groupé.

L'accès principal (1) sera aménagé sur la route de Saint-Julien. Toutefois, un deuxième accès (2) par le chemin bordant la parcelle au Nord est à privilégier pour éviter une impasse et permettre un maillage du hameau. L'aménagement du débouché au Sud devra être lisible et visible depuis la route de Saint-Julien ; la traversée piétonne vers l'arrêt de bus pourra être matérialisée.

La collecte des eaux pluviales se fera en partie basse du terrain, c'est à dire côté Nord. Les ouvrages de rétention à réaliser seront de type à ciel ouvert (fossé ou noues) sur ce secteur à caractère rural. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés selon les indications du zonage d'assainissement, sur la base d'une imperméabilisation des sols qui ne doit pas dépasser 40% des emprises aménagées. Le raccordement à l'assainissement collectif se fera en point bas des terrains, sur le collecteur passant sous le chemin de la Croix ou route de Saint-Julien par relevage.

Le projet d'ensemble devra prévoir un écran paysager sous la forme d'une haie arborée en limite du chemin au Nord de façon à permettre une bonne intégration paysagère mais également à protéger des vents froids.

Le point de collecte des ordures ménagères est à prévoir à l'entrée Sud du secteur, sous forme d'un espace collectif pour le regroupement des conteneurs, avec un traitement architectural et/ou paysager.



Communes d'ARNAS et de GLEIZE

Secteur OA6 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 6 » :

La Chartonnière : Requalification de l'entrée nord de l'Agglomération

27,6 hectares

Ce secteur marque l'entrée Nord de l'agglomération de Villefranche sur Saône. Il présente des enjeux de renouvellement urbain importants (secteurs de friches industrielles, habitat vétuste). Il s'inscrit dans la liaison nord/sud du territoire depuis le pôle multimodal vers le secteur nord d'Arnas, bénéficiant à terme d'une desserte en transport en commun structurante.

L'aménagement de ce secteur permet d'envisager la requalification urbaine de cette entrée Nord d'Agglomération par la RD 686. La restructuration globale de cette entrée de ville porte sur différents secteurs compris entre le passage inférieur de la voie ferrée à l'Ave Maria et l'extrémité Nord du tissu urbain à vocation d'habitat.

a) Secteur Nord-Est :

Cette première section de l'entrée concerne les terrains situés entre la RD 686 et la voie ferrée sur la commune d'Arnas. La vocation économique est affichée à terme sauf sur l'extrémité Nord difficilement aménageable de part une faible profondeur de lot où les abords de la RD 686 feront l'objet d'un traitement paysager. Cette requalification de la RD 686 (ensemble des espaces publics) se prolongera sur les différents secteurs. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera liée également à une réflexion globale d'implantation des bâtiments, de leur traitement (forme, hauteur, matériaux), du type de clôture, etc... participant à la requalification de cette entrée de ville, et, nécessitera les extensions ou renforcements des réseaux.

b) Secteur Sud-Est :

Le développement économique se prolonge sur le secteur de la Chartonnière entre la voie ferrée et frange urbaine inscrite de part et d'autre de l'avenue de Beaujeu sur la commune d'Arnas. Une organisation d'ensemble et les prescriptions concernant les projets visent à une cohérence de l'aménagement, notamment à partir d'une voirie de desserte interne à l'opération.

c) Secteur Sud :

Le secteur Sud concerne 3 hectares du territoire communal d'Arnas et 5 hectares du territoire communal de Gleizé sur lesquels des mutations se sont produites ces dernières années vers des implantations économiques liées au caractère de la zone. Le projet de renouvellement urbain porte à la fois sur la requalification des abords de la RD 686, mais aussi sur l'approche urbaine de la ville, espace de transition avec la partie dense du nord de l'agglomération affirmant une vocation principale d'habitat.

Le principe de composition de cette entrée d'agglomération s'appuiera sur la création d'environ 430 logements avec une densité moyenne comprise entre 50 et 60 logements par hectare et une mixité sociale. Ils se répartissent en :

- 165 logements à Arnas dont au moins une cinquantaine « abordables » et 16 en accession soit respectivement 30 % « abordables » et 10 % en accession sociale,
- 255 logements à Gleizé dont 20 % de logements « abordables y compris l'accession sociale ».

Commune de GLEIZE

Secteur OA7 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 7 » :

Les Charmilles 10,3 hectares

*Extrait du dossier de création de la ZAC des Charmilles - Urba2p
(délibération du Conseil municipal de Gleizé en date du 8 novembre 2010)*

Ce confortement du quartier d'OUILLY au Sud et à l'Est s'organise autour de trois secteurs correspondant au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté des Charmilles sur le territoire de Gleizé. Ce site des Charmilles bénéficie d'une position stratégique au Nord-Ouest de l'agglomération caladoise de part et d'autre de la RD 35^E (l'avenue des Charmilles) et au Nord de la RD 44 (route de Montmelas).

Des équipements publics structurent déjà ce quartier et pourront répondre directement aux besoins des futurs habitants. Le plus important, en partie haute, est le centre hospitalier de Villefranche implanté en 1982 dont la restructuration et l'extension sont en cours portant à 19 000 m² hors bâtiments annexes sur le site initial de 16 hectares également étendu. Dans la partie basse, l'école Georges Brassens a vu l'aménagement partiel des locaux existants pour permettre l'accueil Petite enfance sur le site avec Le Manège enchanté ; le nombre d'enfants fréquentant l'école était en baisse lié au vieillissement du quartier construit dans les années 1980 malgré des maisons en locatif social. On trouve également l'antenne territoriale Villefranche Beaujolais de la Direction Départementale des Territoires du Rhône. Le lycée général et technologique avec une section SEP Louis Armand ainsi que les équipements sportifs structurent ce pôle inscrit dans le tissu urbain. Un projet de Village commercial est programmé sur le Sud du Parc d'Epinay et permettra de proposer une offre de commerces complétant les services existants liés aux activités artisanales déjà implantées.

Ce projet à vocation principale d'habitat porte sur un programme comprenant 136 à 150 nouveaux logements dont 6 logements « abordables » (locatif social) et 30 en accession sociale. La diversification des logements prévus dans l'opération permettra d'accueillir sur la commune de jeunes ménages de moins de 40 ans en particulier. L'opération répondra à la carence de logements constatée et pourra relancer la croissance démographique de Gleizé, mais aussi pour ce quartier, préserver son école et l'accueil Petite enfance.

Les objectifs d'aménagement ont été retenus suite à une étude préalable s'appuyant sur une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme et une étude hydraulique. Ils visent en particulier une intégration paysagère du projet dans son environnement en adaptant les typologies des logements (hauteur et densité) et leur desserte à la pente du site et une gestion alternative des eaux pluviales.

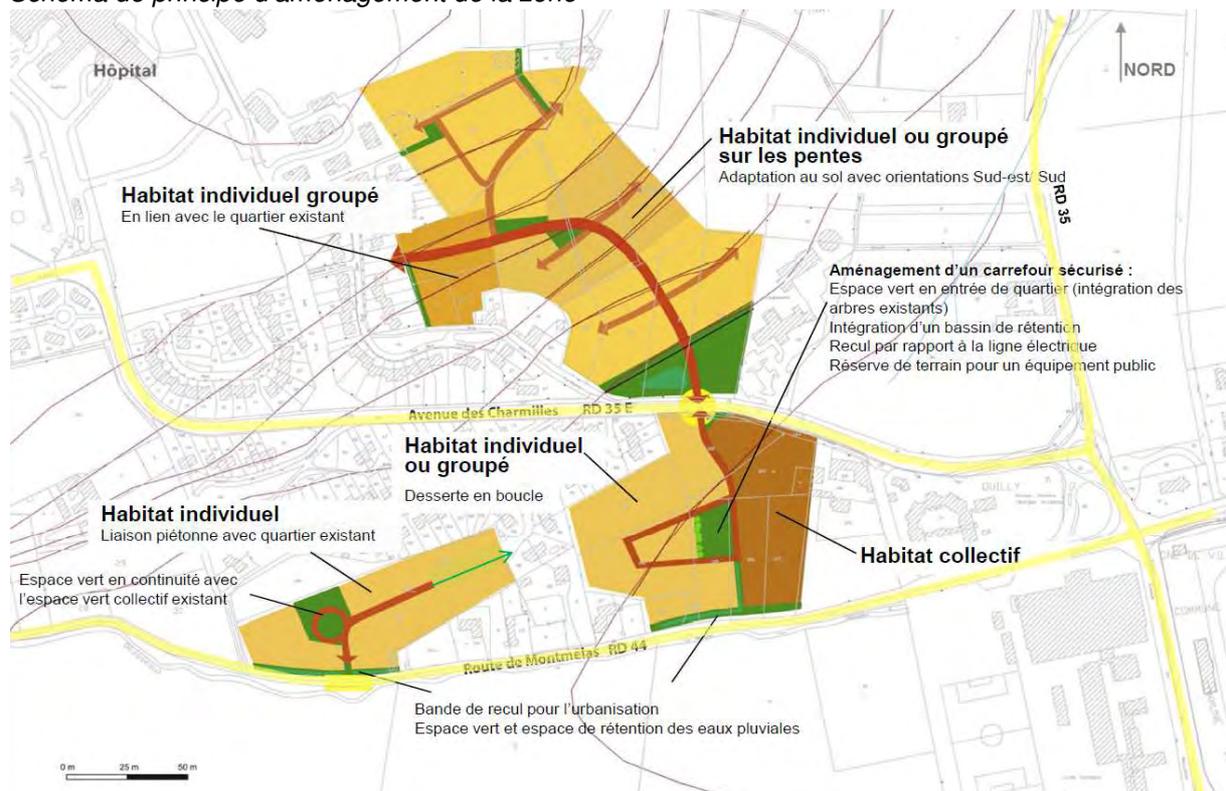
Le projet s'articule à l'Est du quartier d'OUILLY (habitat et hôpital) au Nord de la route de Montmelas et de part et d'autre de l'avenue des Charmilles avec :

- un secteur au Nord-Est d'environ 5,9 hectares,
- un secteur au Sud-Est correspondant à 2,7 hectares,
- un secteur au Sud-Ouest d'environ 1,4 hectare.

Des orientations d'aménagement définissent des grands principes d'organisation et de fonctionnement de la zone liés aux contraintes et les exigences fixées quant :

- à la prise en compte de l'habitat riverain,
- à la desserte « piétons-cycles » et automobile « sécurisée » des trois secteurs (points de raccordements aux différentes voiries existantes),
- aux ouvrages hydrauliques pour la gestion des eaux pluviales,
- à l'intégration paysagère de l'ensemble sur un versant ouvert à de nombreuses perceptions extérieures plus ou moins lointaines,
- à la qualité environnementale,
- à la mixité sociale imposée dans le programme de logements,
- à la réalisation d'un équipement de proximité (comme par exemple une maison de quartier).

Schéma de principe d'aménagement de la zone



« Habitat individuel groupé » ou intermédiaire : forme urbaine composée pour du logement individuel organisé souvent accolé.

Peuvent être précisés les orientations suivantes :

- Desserte viaire :

- A partir d'un accès commun et central aux deux secteurs Est sur la RD 35^E (avenue des Charmilles) avec l'aménagement d'un carrefour « sécurisé » ; la voie rejoint au Nord la trame viaire existante (rue des Pavillons) ; au Sud, la voirie fonctionne en boucle avec une liaison « piétons-cycles » vers la RD 44,
- Pour le secteur Sud-Ouest, la desserte est assurée depuis la RD 44 avec un carrefour prenant en compte la dérivation du Nizerand permettant de dégager une emprise ; la voie interne traverse le secteur et rejoint par une liaison « piétons-cycles » la voie existante de l'impasse de la Bergère et donc l'avenue des Charmilles.

- **Ouvrages hydrauliques de gestion des eaux pluviales :** des systèmes de rétention à ciel ouvert avant rejet à débit limité au Nizerand tels que des noues et modelages paysagers en entrée Sud de la zone Nord et le long de la RD 44 sont privilégiés. A titre indicatif, à partir des principes d'aménagement énoncés, les capacités du ou des bassins de rétention temporaires au Nord de la RD 35^E pourraient être d'environ 3 050 m³ et celles des noues paysagères au Sud de près de 245 m³ et 600 m³, volumes à préciser au regard des choix d'aménagement.

- **Traitement paysager qualitatif des abords des voies mais aussi des lots et terrains privés...**

La zone subit les nuisances sonores des routes départementales n° 44 et 35 classées infrastructures bruyantes. Les niveaux de bruit sont compris entre 65 et 70 dB(A) correspondant à une ambiance sonore modérée. Les nouvelles constructions réalisées dans la bande de nuisances devront faire l'objet de mesures de protection acoustique. Les secteurs Sud sont concernés à la marge étant donné que dans les espaces en bordure de la route de Montmelas seront aménagés en espaces verts avec le maintien d'une haie bocagère et la réalisation d'ouvrages hydrauliques.

L'opération intégrera les problématiques liées à l'environnement, l'énergie... Les bâtiments seront implantés en fonction de la pente du terrain ; ils bénéficieront ainsi d'une exposition solaire favorable.

Secteur OA8 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 8 » :

Les Filatures *3,2 hectares*

Situé en entrée et sortie de ville des communes de Gleizé et de Villefranche-sur-Saône, le site des anciennes filatures jouxte le quartier d'habitat social de Belleruche. Sa desserte optimale et sa proximité immédiate au centre-ville de Villefranche-sur-Saône sont des atouts indéniables pour l'aménagement de cette entrée de ville, secteur d'articulation et de liaison entre le quartier de Belleruche, le centre-ville de Villefranche-sur-Saône et le centre-bourg de Gleizé.

A travers cette opération de réhabilitation du site des anciennes filatures de Gleizé, la Communauté d'Agglomération de Villefranche souhaite :

- requalifier les abords de la route départementale de Tarare pour mieux identifier l'entrée urbaine d'agglomération,
- requalifier cette entrée de ville en conservant sa spécificité artisanale tout en la complétant par du logement (objectif de diversification des fonctions et de mixité de l'habitat),
- désenclaver le secteur,
- fluidifier les déplacements, notamment vers le Sud,
- retrouver un esprit de quartier,
- conserver des éléments patrimoniaux et structurants du secteur tels que la cheminée des anciennes filatures...
- participer à la reconquête du Morgon.

L'opération s'appuie sur un programme mixte. Cette mixité s'exprime dans la diversité des différents types de logements développés tels que : de l'accession à la propriété (classique et/ou abordable), des appartements en résidence gérée ainsi qu'une offre locative issue du parc privé ou social. Cette nouvelle offre représentera, à terme, environ 250 logements, et sera accompagné de locaux d'activités commerciales de proximité et d'espaces paysagers d'agrément à destination des usagers du quartier, et au-delà, conçus dans une logique de développement durable et de renforcement du lien social. L'offre de logements abordables sera décomposée comme suit : 25 % de logements abordables y compris l'accession sociale, répartis en 10 % de logements en accession sociale pour la période 2010 - 2015 (soit le nombre de 20 logements environ) et 15 % logements en locatif social et/ou en accession sociale restant à définir pour la période 2016 - horizon 2020. L'aménagement du secteur s'inscrit dans une démarche environnementale responsable. La structuration du site s'articule autour de différents espaces verts et la continuité de la trame verte de l'Ouest jusqu'aux portes de Villefranche. Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales. Les organes de gestion seront conçus, pour les lots « privatifs » de l'aménagement, à l'échelle de chaque parcelle ou, préférentiellement, mutualisés dans le respect de la logique de phasage du développement du quartier. Les stratégies applicables sur les espaces communs permettront aux ouvrages de rétentions de participer à l'agrément des espaces paysagers par le développement de bassin et/ou de noues végétalisés.

Concernant les déplacements des modes actifs, la mise en œuvre des préconisations de l'étude relative à la marche à pied pourrait s'attacher à :

- apaiser le trafic rue de Tarare et chemin des Grands Moulins ;
- élargir les trottoirs trop étroits ;
- revêtir les trottoirs qui ne le sont pas ;
- valoriser les cheminements piétons existants ;
- améliorer la perméabilité aux déplacements piétons vers le bourg de Gleizé.

Secteur OA9 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 9 » :

La Collonge 7,5 hectares

Extrait du dossier de création de la ZAC de La Collonge - L'Atelier du Triangle + Schéma du traité de concession (délibération du Conseil municipal de Gleizé en date du 30 mars 2007)

Le site présente une localisation en entrée Sud du centre-bourg de Gleizé, au contact d'un secteur déjà urbanisé, mais aussi des commerces et services de proximité et des équipements publics, notamment scolaires, culturels et de sports et loisirs. Il bénéficie ainsi d'une desserte par les transports en commun du réseau de la CAVIL. En accroche sur la route départementale n° 84 ou via la Montée de la Grande Collonge, le site est relié aux axes structurants de communication.

La Zone d'Aménagement Concerté veut conforter le centre-bourg sur ce secteur par de l'habitat avec la création d'environ 75 logements dont 10 en accession sociale. Dans un double objectif de diversification de l'offre et de meilleure intégration au site (forte pente), l'opération propose plusieurs typologies d'habitat, de l'individuel à l'intermédiaire (maisons de ville, petits collectifs). Une trame d'espaces publics fonctionnels et différents structure cette opération.



Illustration des principes d'aménagement issue des études liées au traité de concession

Principes d'aménagement

L'un des enjeux évoqués dans le cadre de l'aménagement du secteur de la Collonge est de favoriser la pratique des modes doux et de réduire la place donnée à l'automobile par le dimensionnement de la nouvelle voirie qui desservira le secteur, la sécurisation des itinéraires doux et des points de desserte des transports en commun.

Enfin, un certain nombre d'éléments structurants sur le plan paysager et riches d'un point de vue biologiques existent sur le site. Le relief et les effets de co-visibilités impliquent un effort important d'intégration paysagère.

Secteur OA10 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 10 » :

La Chartonnière / Epinay *3,4 hectares*

Le site d'environ 3 hectares se situe au Nord de la commune de Gleizé en limite d'urbanisation entre le Parc d'activités d'Epinay et le quartier d'habitat de La Chartonnière. Il bénéficie d'une bonne desserte routière et de transport en commun.

Ce secteur correspond à une articulation à mettre en place pour le développement urbain à l'échelle de quinze ans. Cette première opération à vocation principale d'habitat mais aussi d'activités notamment de services pourrait accueillir environ 90 logements dont 18 % de logements dits « abordables y compris l'accession sociale ». Au regard de l'occupation actuelle et des autres capacités du territoire, il n'est pas envisagé d'évolution à court terme.

Secteur OA11 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 11 » :

Nord Centre-bourg de Gleizé *3 hectares*

La zone est enserrée dans le tissu urbain de Gleizé, au cœur des quartiers d'habitation situés au Nord du Bourg, à proximité de la mairie et autres équipements scolaires, culturels, de sports et loisirs, mais aussi des commerces et services. Une desserte par les transports en commun du réseau du SMTR est assurée. En situation privilégiée en cœur de Bourg, les axes structurants sont proches avec la route départementale 504 au Nord et la route départementale 84 au Sud.

Aujourd'hui d'usage agricole, le secteur à vocation principale d'habitat pourrait accueillir environ 90 logements dont 10 % en accession sociale avec un nombre minimum de 10 logements après la cessation de l'activité viticole ou de sa délocalisation. Une procédure de modification permettra d'intégrer des orientations d'aménagement plus précises quant à l'organisation du projet et à la forme urbaine.

Secteur OA21 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 21 » :

Ancienne route de Beaujeu *0,7 hectare*

Ce tènement d'environ 7 000 m² est compris dans le quartier de La Chartonnière au Nord de la commune de Gleizé entre le Parc d'activités d'Epinay et la Route Nationale 6 (RD 686), au Sud de l'avenue Alfred Gap. Il bénéficie d'une bonne desserte routière et de transport en commun, mais aussi de la proximité de l'école de la Chartonnière, de la Maison Georges Sand et du Parc du Bois doré notamment, et à court terme des commerces et services du Village Beaujolais.

Il correspond à une propriété bâtie et à un pré attenant cernés par les habitations individuelles de densités moyenne à forte.

L'enjeu sur ce secteur est de limiter l'imperméabilisation des sols et leur artificialisation tout en assurant une densité de logements et une diversification de l'offre sur cette partie du territoire bien insérée paysagèrement dans le tissu urbain environnant.

L'ambiance de petits collectifs inscrits dans un parc arboré sera recherchée avec une emprise au sol des bâtiments limitée. A ce titre, l'ensemble des places de stationnement, exigées par le Règlement (partie écrite) pour les logements et liées à ceux-ci, sera réalisée en sous-sol. Les places « visiteurs » pourront être aménagées en surface sous réserve d'être ombragées par des arbres tiges, les dissimulant des perceptions depuis les logements. Les clôtures en limite séparative seront constituées par des grilles ou grillage doublées par des haies vives ou des massifs arbustifs.

Le programme comprendra une quarantaine de logements en accession libre de type collectif répartie dans deux à quatre immeubles en rez-de-jardin + 2 étages. Chaque logement de taille confortable bénéficiera d'une surface extérieure privative, de terrasse, loggia ou jardin, au moins égale à 20 % de la surface du logement. Ces espaces seront complémentaires aux autres espaces partagés de qualité paysagère et de qualité d'usages.

Une gestion alternative des eaux pluviales sera privilégiée à l'échelle du secteur. Les eaux des toitures pourront être collectées en vue d'une utilisation individuelle ou collective.

Afin de viser des performances énergétiques et bioclimatiques, les logements collectifs devront respecter un niveau dit « RT2012 - 20% » à minima ou la réglementation en vigueur si supérieur. Il en résulte les critères suivants :

- les besoins Bioclimatiques du projet Bbio seront réduits de 20% par rapport aux exigences de la RT2012,
- les consommations maximales Cep seront réduites de 20% par rapports aux exigences de la RT2012.

Une démarche globale d'approche environnementale est ainsi attendue sur ce secteur.

Commune de LIMAS

Secteur OA12 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 12 » :

Le Besson 15,6 hectares

Le secteur du Besson s'inscrit en continuité des quartiers résidentiels de Limas, entre le centre-bourg et la RD 306 (ex-RN6). A proximité des commerces et services du centre-bourg, des équipements scolaires et du parc et des infrastructures structurantes, le site bénéficie d'une situation géographique favorable au développement d'un nouveau quartier d'habitat à Limas.

L'opération différenciera différents secteurs qui s'étageront en fonction de la topographie du terrain. Le site bénéficie d'une exposition favorable pour la réalisation d'un projet visant des objectifs de maîtrise de l'énergie sur une pente orientée Sud. La diversification des logements prévus dans l'opération avec des densités variables par secteurs (10 à 30 logements par hectare) permettra d'accueillir sur la commune de jeunes ménages. L'opération globale pourrait permettre la réalisation de 240 logements (28 % en « abordables y compris accession sociale » qui devra porter au moins sur 28 logements en accession sociale) :

- Au Nord, proche de la rue de la Barre : secteur réservé à du collectif,
- Plateau de la Barre : réalisation d'habitats groupés à collectifs,
- Parc des hauteurs : réalisation de logements collectifs à privilégier,
- Hameau du petit Besson : secteur d'habitats individuels groupés et isolés,
- Résidence Sud Besson : secteur d'habitat individuel isolé.

Une réflexion sur la desserte de la zone et ses liaisons avec le centre-bourg accompagne l'opération. Le projet prévoit une organisation de la desserte viaire dissuasive pour le trafic de transit à travers le quartier (tracés et profils des voiries), des liaisons piétonnes et cyclistes vers les lieux de vie et axes de transports en commun au droit de la zone (nouvelle desserte à définir par la rue de la Barre). Un axe piéton à mi-pente permettra de traverser le quartier en assurant une liaison entre la rue de la Barre et le chemin rural vers Pommiers. Une voirie pourra lui être adjointe pour desservir et relier l'ensemble des différents secteurs du quartier.

Concernant les déplacements des modes actifs à l'échelle du Bourg de Limas, la mise en œuvre des préconisations de l'étude relative à la marche à pied pourrait s'attacher à :

- créer des trottoirs là où il n'y en a pas ;
- élargir les trottoirs trop étroits ;
- mettre aux normes certains aménagements et abaissés de trottoir (ex : ressaut > 2 cm) ;
- valoriser les nombreux cheminements piétons existants ;
- pacifier l'axe chemin du Chabert – chemin du Loup (RD 338).



Secteur OA14 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 14 » :

Le Peloux *5,5 hectares*

Situé dans la continuité de la zone artisanale qui longe la RD 306 (ex-RN 6) limitée par la voie ferrée, ce secteur permet de proposer pour le Sud de l'Agglomération une extension de ce pôle de développement économique au Sud de l'entreprise Bayer et de la rue Grange Rollin à l'Est de la voie ferrée.

Au contact avec les espaces agricoles ouverts qui bordent la ligne de chemin de fer, mais également exposé à des vues dominantes offertes par le versant surplombant le site, le projet devra s'attacher à son intégration paysagère. Un traitement qualitatif des franges urbaines permettra d'assurer une transition paysagère de qualité entre l'opération et les espaces de maraîchage et de culture proches, conjugué à une approche chromatique des façades des bâtiments.

A ce titre, des haies arbustives mixtes devront être plantées en préverdissement en limite d'opération sur deux rangs en quinconce. Elles seront composées d'au moins cinq essences buissonnantes dont une majorité à feuillages caducs. Une partie des arbres imposés par le Règlement devra être placée dans les marges de recul des constructions par rapport à ces limites.

Les couleurs et aspects des matériaux extérieurs utilisés en grandes surfaces pour les constructions et installations de ce secteur devront être limités et plutôt sombres, y compris en toiture, où une végétalisation pourrait être pertinente.

L'accès à ce secteur devra être aménagé depuis la rue de la Grange Rollin en position assez central vis-à-vis de l'opération en prenant en compte les problématiques de sécurité au regard du trafic de cette voie, des vitesses pratiquées et de sa configuration, mais aussi au regard des enjeux de déplacements des modes actifs (piétons/cycles). En effet, ce secteur bénéficie notamment d'une desserte en Transport en commun à proximité liée aux arrêts sur la RD 306, chemin du parasoleil, facilement accessible à pied, mais aussi à vélo avec les bandes cycles de la RD 306 en particulier.

Commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Orientations d'aménagement - SAMOP Rhône Alpes et TOURNE SOLS notamment

Secteur OA15 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 15 » :

Ilot Blanc – Jardiniers *0,8 hectare*

1. LOCALISATION

L'îlot dit « Blanc - Jardiniers » est situé au cœur de la commune de Villefranche-sur-Saône, au nord de la gare.

D'une surface de 8 885 m², il est localisé entre le boulevard Louis Blanc (à l'Est), la rue des Jardiniers (à l'Ouest) et la rue Victor Hugo (au nord).

2. NATURE DE L'OPERATION

L'un des objectifs fixé par le PADD consiste à limiter la consommation foncière en favorisant notamment la densification urbaine. A ce titre, l'îlot « Blanc - Jardiniers » constitue une réserve foncière stratégique. Il se situe en interface des deux pôles de centralité que sont la gare et le centre-ville et son aménagement s'inscrit dans un principe de liaison.

L'opération vise à la restructuration d'un îlot dans le tissu urbain suite au transfert de l'enseigne M. Bricolage. Des objectifs de mixité, tant fonctionnelle (habitat, bureaux, commerces et/ou services) que sociale, sont au cœur des principes d'aménagement.

Les principaux enjeux d'aménagement de cet îlot sont :

- L'insertion dans le site et la qualité architecturale du bâti,
- La mixité sociale et fonctionnelle,
- La qualité environnementale (éco-construction et éco-aménagement)

La réalisation de ces aménagements sera conditionnée par :

- La participation à l'amélioration des déplacements en modes doux,
- Le traitement et gestion des nuisances sonores.

3. PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. L'insertion dans le site et la qualité architecturale du bâti

3.1.1. Densité et hauteur logements

Le volet « Habitat » des OAP valant Plan Local d'Habitat (PLH) préconise dans sa fiche action n° 4 une densité minimale de 80 logements à l'hectare dans les secteurs centraux. Au vu du caractère central et stratégique du tènement foncier, l'orientation d'aménagement augmente cette densité.

La surface de plancher constructible est estimée à 10 000 et 11 000 m², dont :

- 75 % à destination de logements
- 25 % à destination de bureaux et/ou commerces

La qualité architecturale et urbaine sera la préoccupation centrale du projet.

A ce titre, la densification de l'îlot devra veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans l'existant : respect des contraintes topographiques du terrain, prise en compte du bâti à proximité immédiate (préservation des vues, de l'ensoleillement...) et mise en valeur du bâtiment à l'architecture remarquable conservé rue Victor Hugo. Les hauteurs du bâti seront croissantes de l'avenue Victor Hugo vers l'avenue de Stalingrad (Nord / Sud).

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux sera comprise entre 3 et 5 mètres.

3.1.2. Implantation des constructions

Les bâtiments seront implantés suivant le schéma de principe présenté ci-après.

3.1.3. Stationnement

Les stationnements seront réalisés en sous-sol des constructions, sur deux niveaux, pour limiter l'imperméabilisation des sols. Les entrées ou sorties des parcs souterrains seront accessibles par la Rue des Jardiniers et par le boulevard Louis Blanc.

3.2. La mixité sociale et fonctionnelle

3.2.1. Mixité sociale

Favoriser la production de logements adaptés aux ressources des ménages locaux constitue un objectif central du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet à réaliser sur l'îlot « Blanc – Jardiniers » doit traduire cet objectif en intégrant une offre de logements suffisamment variée pour permettre l'accueil :

- De toutes catégories de revenus, en particulier à faibles ressources financières pour lutter contre la ségrégation et l'exclusion sociale,
- De tous les âges : jeunes, adultes, personnes âgées de manière à créer une mixité générationnelle,
- De personnes à mobilité réduite,
- De tous les profils de ménages en tenant compte des nouveaux enjeux sociodémographiques (accroissement des familles monoparentales...)

Sur l'îlot, le programme et la répartition des logements devront assurer une réelle diversité sociale : location à loyer modéré (PLAI – PLUS) à hauteur de 20 % minimum, soit 20 à 22 logements locatifs sociaux, accession sociale à hauteur de 5 % minimum soit 5 à 6 logements, accession libre, logements locatifs d'investisseurs...

3.2.2. Mixité fonctionnelle

La construction devra créer un îlot mixte s'intégrant dans ce quartier de centre-ville afin de garantir une utilisation multiple et l'accroissement des échanges :

- Rez-de-chaussée commerciaux imposés le long de la rue Victor Hugo,
- Rez-de-chaussée commerciaux et / ou de services possibles le long du boulevard Louis Blanc,
- Implantation de bureaux au plus près de la gare, en façade, le long du boulevard Louis Blanc (zone la plus soumise aux nuisances sonores).

Cette mixité logements/bureaux/commerces et/ou services devra être traitée de manière harmonieuse afin de veiller à une bonne compatibilité entre ces fonctions (cage d'escalier distinctes...).

3.3. La qualité environnementale (éco-construction et éco-aménagement)

3.3.1. Eco-construction (gestion de l'énergie)

Dans le respect de la loi du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, la qualité environnementale sera recherchée tant sur le plan de l'aménagement (orientations des lots, traitement des espaces publics ...), que sur celui des constructions (suivant les préconisations de la fiche action n°5 du volet « Habitat » présenté en deuxième partie des OAP).

Lors de la conception

Le niveau d'exigence RT 2012 ou autre réglementation en vigueur pour les constructions devra être atteint en déclinant les trois objectifs suivants :

- **Réduction de la demande énergétique par la conception architecturale.** La conception sera fondée sur les principes de l'architecture bioclimatique (optimiser au mieux l'isolation thermique, bénéficier d'un ensoleillement maximum et d'une protection contre les vents dominants, construire des baies vitrées pour favoriser la récupération d'apports solaires, des toitures végétalisées ...)
- **Réduction de la consommation d'énergie primaire et des pollutions associées :** utilisation de matériaux performants en terme d'isolation thermique (coefficient d'isolation thermique élevé), mais également en terme d'inertie thermique (tel que le béton armé ou massif isolé par l'extérieur, la bio-brique), utilisation de systèmes de ventilation double flux avec récupérateurs de chaleur
- **Recours aux énergies renouvelables locales.** La production d'énergies renouvelables devra être utilisée à 50 % pour le chauffage et au moins 20 % pour l'électricité. Compte tenu de la présence du réseau de chaleur urbain à proximité (chaufferie bois), le raccordement devra être étudié.

Lors de la gestion

La recherche des performances énergétiques devra être aussi effective lors de l'exploitation et l'usage des bâtiments. Des systèmes de collecte des déchets à l'échelle du bâtiment et/ou de l'îlot via des locaux à poubelles de tri sélectif seront mis en place et facilement accessible depuis les logements. Leurs surfaces seront suffisamment confortables pour encourager leur utilisation. Des compteurs individuels seront installés par logements, y compris pour l'eau chaude, pour une meilleure gestion des dépenses énergétiques.

3.3.2. Eco-aménagement (traitement qualitatif des espaces extérieurs, gestion des eaux pluviales)

L'îlot « Blanc - Jardiniers » possédera une identité paysagère forte tant dans le traitement des espaces publics (cheminements, voies, places...) que privés (abords du bâti, limites public/privé...). Une attention particulière sera portée à l'aménagement des espaces verts pour la gestion des eaux pluviales. L'utilisation de surfaces poreuses, non imperméabilisantes sera favorisée ainsi que les plantations de pleine terre. Le stockage des eaux pluviales participera à l'entretien des espaces verts.

4. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

4.1. Participation à l'amélioration des déplacements en modes doux

Le programme d'aménagement de l'îlot « Blanc – Jardiniers » viendra se connecter sur les voiries existantes : avenue Louis Blanc, rue Victor Hugo et rue des Jardiniers.

Un point d'accès unique au stationnement souterrain sera préconisé sur le boulevard Louis Blanc.

Afin de développer les liaisons piétonnes, l'îlot sera structuré par un cheminement réservé aux modes doux (marche à pied, vélo...) reliant la rue des Jardiniers au boulevard Louis Blanc (longueur 75 mètres environ). Le gabarit sera adapté aux usages avec une emprise moyenne de 10 mètres. En revêtement perméable ou semi-perméable, il sera largement planté par des essences locales. Ce cheminement sera élargi le long de la rue des Jardiniers afin de constituer une aire de convivialité à l'échelle de l'îlot à proximité de l'école et du multi-accueil. Il sera laissé ouvert et accessible et participera au développement des parcours de proximité.

Située à moins de 300 mètres de la gare ferrée de Villefranche, cette liaison piétonne offrira une nouvelle possibilité de joindre la gare au centre-ville.

4.2. Traitement et gestion des nuisances sonores

Toute densification de l'îlot « Blanc – Jardiniers » par un programme d'habitat devra préalablement anticiper sur la gestion des nuisances acoustiques liées à la proximité de la voie ferrée et au boulevard Louis Blanc :

- La voie ferrée est classée en catégorie 1. Le niveau sonore au point de référence est de 78 dB(A) en nocturne. De part et d'autre de l'infrastructure, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres.
- Le boulevard Louis Blanc est classé en catégorie 3. Les niveaux sonores au point de référence sont de 73 dB(A) en diurne. De part et d'autre de l'infrastructure, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres.

4.3. Echancier prévisionnel de réalisation

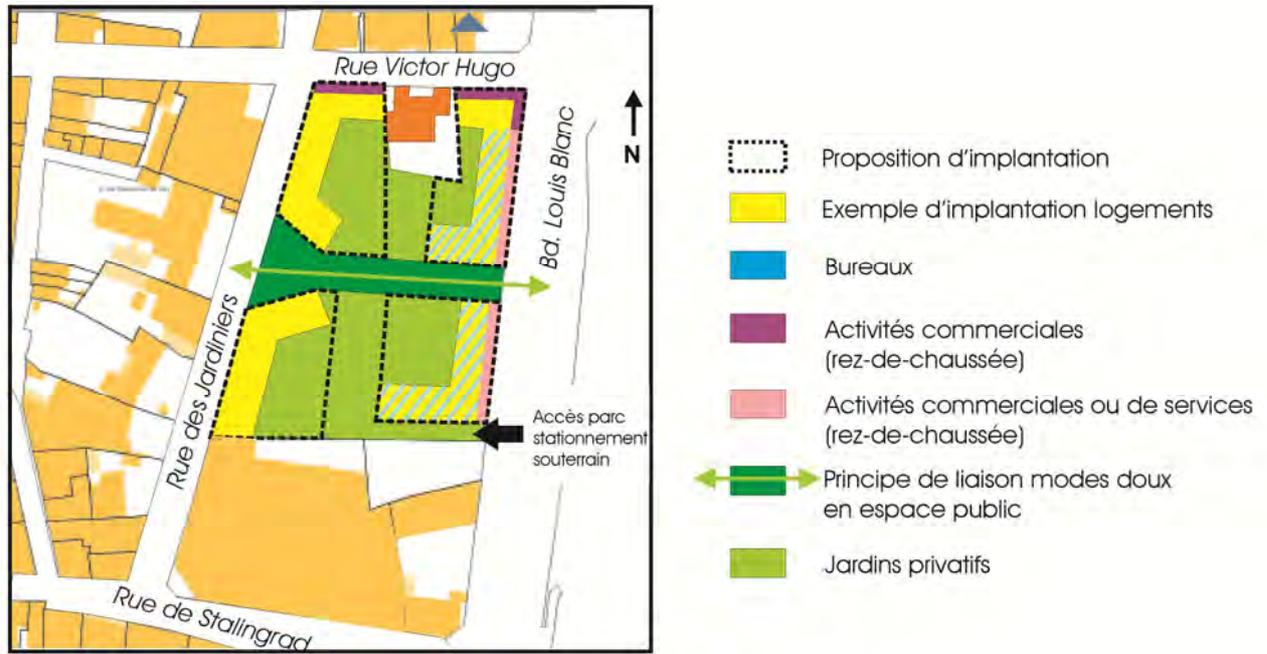
La construction de l'îlot « Blanc – Jardiniers » s'effectuera en deux temps :

- Phase 1 (à court terme suite à la délocalisation de l'enseigne M. Bricolage) : parcelles AP 363, AP 277, AP 252, AP 251 et AP 257
- Phase 2 (à plus long terme) : AP 256 et AP 253



5. SCHEMA DE PRINCIPE

Le schéma ci-après traduit les principales conditions de l'aménagement de l'îlot « Blanc – Jardiniers » conformément à l'article R 123-3-1 du Code de l'Urbanisme.



Secteur OA16 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 16 » :

Monplaisir 12,2 hectares

1. LOCALISATION

Le quartier Monplaisir est situé, sur la commune de Villefranche-sur-Saône, à l'Est de la voie ferrée que longe la rue Monplaisir. Situé à proximité du centre ancien, ce quartier représente une surface de 9 hectares environ.

Ses limites sont définies par :

- La rue de la Quarantaine au Sud,
- La rue Montplaisir à l'Ouest, et la voie ferrée,
- La rue Robert Schuman au Nord, et
- La rue Michel Picard à l'Est.

L'état actuel d'occupation du quartier Monplaisir est très disparate et peu qualitatif : friche industrielle (entreprise Marduel), activités consommatrices d'espace (ERDF – GRDF), activités industrielles ou commerces de gros source de nuisances pour le logement à proximité par la circulation de poids lourds (KDI – Comptoirs des Fers - FEDRY...). Le quartier comporte quelques immeubles anciens d'habitation; d'anciens ateliers convertis en lofts ont amorcé sa reconquête.

2. NATURE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET CONFORMITE AU PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'inscrit dans les objectifs du PADD et vise notamment à :

- **Limiter la consommation foncière de terrains non urbanisés en favorisant la densification urbaine.** Occupé en grande partie par des activités artisanales et industrielles consommatrices d'espaces et susceptibles de muter en périphérie pour des questions d'accessibilité, le quartier Monplaisir constitue une réserve foncière stratégique.
- Une densification urbaine sur des terrains dont le foncier n'est pas valorisé (friche, entrepôts...) favorisera l'aménagement d'un quartier urbain à travers la construction d'un programme mixte incluant logements, bureaux, commerces (notamment loisirs et culture).
- **Permettre l'extension du centre-ville de Villefranche-sur-Saône sur sa frange Est, dans un processus de renouvellement urbain.** La voie ferrée limite le développement du centre-ville de Villefranche-sur-Saône. La densification des terrains concernés doit permettre de répondre à la forte demande en logements dans un futur environnement de qualité en tenant compte des problématiques de déplacements.
- **Produire un habitat respectueux de l'environnement en faisant la promotion de la qualité environnementale et de l'efficacité énergétique dans les projets d'aménagement.** Futur symbole de l'engagement environnemental de la commune de Villefranche-sur-Saône, une partie du quartier Monplaisir (au moins la partie Nord de la rue Claude Vignard) sera traitée en éco-quartier. Ce quartier sera conçu dans une démarche de développement durable, en s'appuyant sur les atouts environnementaux du site (exposition Sud, proximité du centre-ville et des énergies renouvelables...), de manière à minimiser son empreinte sur l'environnement et à promouvoir la qualité de vie de ses habitants.

3. PARTI D'AMENAGEMENT

Le quartier Monplaisir fera l'objet d'un aménagement d'ensemble et progressif :

- Première phase : amorcer un quartier dynamique et transformer des sites industriels déclinants, avec l'implantation d'un cinéma et de commerces et services au droit de la rue de la Quarantaine et de la rue Monplaisir. La construction en protection phonique d'un parking de stationnement en étages et la création de logements complètera la trame urbaine.
- Deuxième phase : une fois cette dynamique trouvée par le Sud du quartier un parc qui constituera le cœur du quartier sera aménagé et l'habitat-sera développé autour.

Les conditions d'implantation sont définies par le schéma annexé.

Afin d'assurer la réalisation du programme dans des délais raisonnables et en respect du niveau qualitatif requis, la commune de Villefranche-sur-Saône a créé une ZAC (zone d'Aménagement Concerté) en vue d'une urbanisation progressive et maîtrisée. Une concession a été contractée avec un aménageur sur la majeure partie du périmètre.

3.1. Une mixité sociale et fonctionnelle

3.1.1. Mixité sociale

Favoriser la production de logements adaptés aux ressources des ménages locaux constitue un objectif central du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet d'aménagement du quartier Monplaisir devra traduire cet objectif en intégrant une offre de logements suffisamment variée pour permettre l'accueil :

- De toutes catégories de revenus, en particulier à faibles ressources financières pour lutter contre la ségrégation et l'exclusion sociale,
- De tous les âges : jeunes, adultes, personnes âgées de manière à créer une mixité générationnelle,
- De personnes à mobilité réduite,
- De tous les profils de ménages en tenant compte des nouveaux enjeux sociodémographiques (accroissement des familles monoparentales...).

La qualité de vie des futurs habitants sera une des composantes de la notion de « durabilité » de l'éco-quartier : un quartier répondant aux nouvelles attentes en matière de logements des habitants (en phase avec les grandes tendances d'évolution de la société : décohabitation, vieillissement...) et facilitant la réalisation des « parcours résidentiels ». Pour cela, une diversité des formes (maisons jumelées, collectifs, habitat intermédiaire...) et des typologies (des grands logements aux plus petits) permettront de répondre aux différentes attentes des âges de la vie.

Le programme et la répartition des logements devront permettre d'assurer une réelle diversité sociale à l'échelle du quartier : location à loyer modéré (PLAI – PLUS) à hauteur de 20 %, locatif intermédiaire, accession sociale à hauteur de 5 %, accession libre, logements locatifs d'investisseurs.

3.1.2.Mixité fonctionnelle

L'objectif de diversité des fonctions urbaines répondra à l'intention première d'aboutir à la création d'un quartier vivant, rythmé par les temps de la ville et de la vie, générateur d'intensité urbaine. Animé par les «cycles» des différentes activités (résidentielles, professionnelles, culturelles, commerciales, récréatives, etc.), le principe de mixité devra aussi permettre un brassage entre les différents publics amenés à fréquenter le site.

Bureaux. Un programme de bureaux sera inclus dans l'aménagement du quartier. Il en enrichira la mixité, en y introduisant un usage complémentaire à l'habitat. Bureaux ou activités seront implantés en façade sur l'avenue Monplaisir.

Commerces. La densification du quartier Monplaisir devra s'accompagner de commerces et d'équipements (équipement commercial dédié à la culture / loisirs par exemple, commerces de proximité). Le traitement de l'angle Monplaisir / Quarantaine devra favoriser le rattachement du quartier au centre de Villefranche-sur-Saône par l'implantation de rez-de-chaussée commerciaux.

3.1.3.Les Surfaces de plancher à construire

Le volet « Habitat » des OAP valant Plan Local d'Habitat (PLH) préconise dans sa fiche action n° 4 une densité minimale de 80 logements à l'hectare dans les secteurs centraux.

L'opération d'aménagement d'ensemble du quartier Monplaisir autorise à terme la réalisation d'une surface de plancher globale d'environ :

Logements	40 000 à 55 000 m ² , dont 20 % de logements sociaux, dont résidence séniors
Commerces, cinéma, Services, bureaux	10 000 à 15 000m ² dont cinéma 5 900 m ² + 12 000 à 17 000 m ² pour parking en silo

Ces surfaces de plancher s'entendent globalement et à terme sur l'ensemble du périmètre, hors parc de plus d'un hectare.

Les surfaces de plancher logements pourront être optimisées en fonction des projets architecturaux. Les valeurs supérieures pourront être accordées aux concepteurs susceptibles de garantir une qualité environnementale supérieure et une bonne insertion dans le tissu urbain existant.

Les surfaces de plancher commerces, services, bureaux pourront être réévaluées à la hausse pour valoriser le tissu économique et social du secteur.

Hauteur des constructions

Les hauteurs seront dégressives depuis le Sud (rue de la Quarantaine) vers le Nord et en particulier pour une bande au Nord Est du périmètre en continuité avec le bâti pavillonnaire existant donnant sur la rue Neuve.

La hauteur maximale de 16 mètres prévue dans le secteur Ua du PLU pourra être dépassée notamment pour la réalisation de constructions atténuant le bruit de la voie ferrée côté rue Monplaisir et pour la réalisation d'un signal architectural en entrée de quartier par le Sud.

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux sera comprise entre 3 et 5 mètres.

3.2. Une démarche environnementale

3.2.1. Rechercher la sobriété énergétique

Dans le respect de la loi du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, la qualité environnementale sera recherchée tant sur le plan de l'aménagement (orientations des lots, traitement des espaces publics ...), que sur celui des constructions (suivant les préconisations de la fiche action n° 5 du PLH).

Lors de la conception

L'ambition « zéro CO2 rejeté » sera testée avec des expérimentations de logements passifs voire à énergie positive. Pour l'ensemble des constructions des niveaux de performances seront recherchés en déclinant les trois objectifs suivants :

- **Réduction de la demande énergétique par la conception architecturale.** La conception sera fondée sur les principes de l'architecture bioclimatique afin de ne pas impacter le coût d'investissement : réflexion sur l'orientation des bâtiments (pour optimiser au mieux l'isolation thermique et pouvoir bénéficier d'un ensoleillement maximum, d'une protection contre les vents dominants), sur la mise en place de toitures végétalisées, sur la récupération d'apports solaires...
- **Réduction de la consommation d'énergie primaire et des pollutions associées :** utilisation de matériaux performants en terme d'isolation thermique (coefficient d'isolation thermique élevé), mais également en terme d'inertie thermique (tel que le béton armé ou massif isolé par l'extérieur, la bio-brique ou tout autre système performant), utilisation de systèmes de ventilation double flux avec récupérateurs de chaleur.
- **Recours aux énergies renouvelables locales.** La production d'énergies renouvelables devra être utilisée à 50 % pour le chauffage et au moins 20 % pour l'électricité à partir des sources suivantes : réseau de chaleur urbain (alimenté par l'usine d'incinération et une chaufferie bois), chaufferie à bois, panneaux photovoltaïques, capteurs solaires thermiques... Un potentiel de géothermie est déjà identifié. Le raccord au réseau de chaleur urbain (chaufferie bois), dans le lit du Morgon, en limite sud du quartier sera étudié.

Lors de la gestion

La recherche des performances énergétiques devra être effective lors de l'exploitation et l'usage des bâtiments. Des compteurs individuels seront généralisés dans les logements, y compris pour l'eau chaude, pour une meilleure gestion des dépenses énergétiques.

3.2.2. Optimiser l'utilisation locale des eaux pluviales

La surface des sols imperméabilisés sera réduite au strict nécessaire : maintien de sols perméables ou semi-perméables sur les cheminements piétons plans, pour les circulations de vélos ou encore sur partie des aires de stationnement...

Le plan masse de composition du futur quartier devra intégrer des systèmes de récupération des eaux pluviales (cuves enterrées, noues, fossés ou bassins paysagés) afin de les stocker par îlot selon le règlement d'assainissement et de limiter le rejet dans les réseaux existants.

Les toitures pourront être végétalisées, en particulier pour les équipements et commerces.

La gestion de l'eau restera une priorité dans la conception des programmes immobiliers et des espaces verts (essences locales nécessitant peu d'entretien...).

Seule la première tranche de l'opération d'aménagement pourra comporter une part d'espaces perméables inférieure à 10 %.

3.2.3. Prévenir la production de déchets et optimiser les filières de collecte et de traitement des déchets

Afin que les déchets soient triés sur place et les habitants sensibilisés à cet « éco-civisme », la gestion domestique des déchets sera traitée dès le stade de conception du plan de composition. Un maillage judicieux du quartier par des points de collecte bien identifiés permettra en outre de limiter la circulation des engins de ramassage. Par ailleurs, des composteurs groupés par îlot permettront de valoriser les déchets végétaux et de réduire les coûts d'entretien des espaces verts.

3.2.4. Maîtriser les déplacements individuels motorisés, diversifier l'offre de mobilité, favoriser les modes doux et collectifs de déplacement

Gestion du stationnement

Phasage de réalisation	Destination et éventuellement surface de parking		Formes du stationnement
Phase 1	Logements, bureaux, services		Souterrain ou silo
	Cinéma, commerces	Stationnement mutualisé au sein d'un parking silo. surface de plancher comprise entre 12 000 et 17 000 m ² .	Parking silo
Phase 2	Logements		Aérien (sur parcelles) ou souterrain
	Commerces, services, bureaux		Souterrain (+ places dépose minutes)

Les espaces de stationnements seront soit regroupés (principe du silo paysager) soit enterrés (parking sous-sol) afin de limiter leur emprise sur l'espace public.

Incitation aux modes doux

Situé à proximité immédiate des réseaux de transport en commun, mais aussi à proximité du centre-ville, des commerces et des activités, le quartier Monplaisir privilégiera la marche à pied et l'utilisation du vélo. Les plans de composition du quartier accorderont une grande place aux modes doux par un maillage piétons/cycles dense : local vélos dans la conception des immeubles, pistes cyclables, largeur de trottoirs permettant une facilité et une sécurité des déplacements (1,80 mètres minimum). Pour tous les modes de déplacement, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite fera l'objet d'une attention particulière.

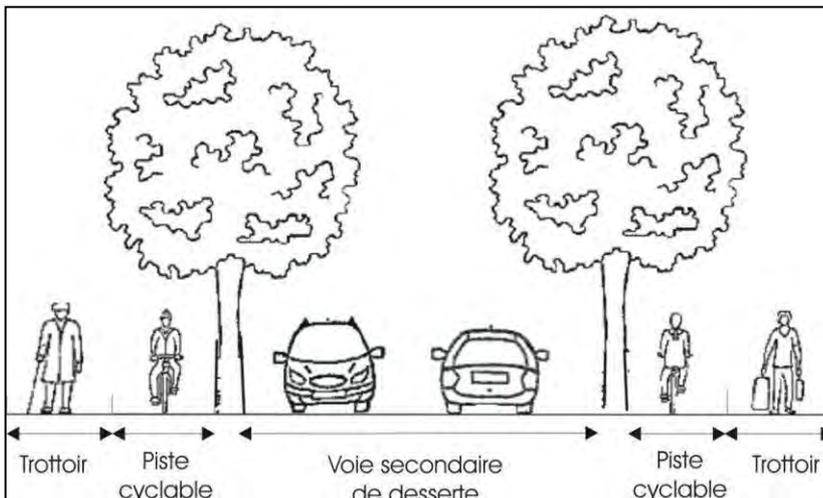
Hierarchisation du réseau viaire

Les voies seront hiérarchisées à l'échelle du quartier afin de dissocier espace de desserte automobile et voirie partagée. Trois types de voiries irrigueront le quartier :

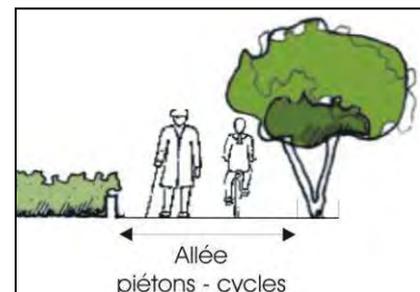
- **Voies principales (réseau structurant)** : rue Monplaisir, Quarantaine, Schumann. Ces voies existantes garderont leur emprise actuelle, la rue de la Quarantaine pouvant être légèrement élargie. Ce maillage visera à fluidifier le trafic automobile par un Nord – Sud pour la rue Monplaisir et un axe Est-Ouest pour la rue de la Quarantaine et la rue Schumann.
- **Voies secondaires (réseau de desserte locale)**. Outre la rue Vignard existante, des nouvelles voies desserviront l'intérieur du quartier. Toutes ces voies seront dotées de trottoirs doubles, en continuité avec le réseau existant sur les quartiers avoisinants. Elles seront bordées d'espaces verts confortant la qualité d'aménagement du secteur. Dans un objectif de modération de la vitesse, la largeur des voiries sera réduite, sauf voies pompiers et livraisons (cf. coupe de principe ci-dessous).
- **Un réseau parallèle dédié aux modes doux**. Conformément à l'objectif de développer les liaisons piétonnières et cyclables, la priorité sera donnée aux modes doux en cœur d'îlot par l'aménagement d'un réseau de passages piétonniers. En revêtement perméable ou semi-perméable sur terrain plat, il sera largement planté d'essences locales. Par ailleurs, ces liaisons piétonnières sécurisées devront faciliter l'accès aux arrêts de bus actuels (notamment autour de la place des viaducs) et futurs.

Afin d'assurer une cohérence du tissu urbain, les nouvelles voiries aménagées le seront, dans la mesure du possible, en prolongement des rues existantes : prolongation au Sud-Ouest de la rue Dupont, prolongation piétonnière à l'Ouest de la rue de la Fraternité, prolongation d'une impasse...

Le tracé des voies à l'intérieur des opérations d'aménagement ou de construction devra être étudié en réservant la possibilité de constituer une liaison avec les terrains voisins (continuité urbaine). La création d'un passage sous la voie ferrée devra être inscrite à long terme comme projet de liaison piétonnière vers le Sud de la Place Faubert.



Les rues en impasse seront proscrites autant que possible



3.2.5. Développer la nature en ville, préserver la biodiversité

Le quartier Monplaisir présentera une identité paysagère forte qui atténuera la sensation de densité. Une relation avec le paysage et la nature sera tissée dès l'aménagement : utilisation des essences locales dans les plantations nouvelles, respect de la topographie du site, ambiances paysagères diversifiées, prise en compte des continuités écologiques et restauration, aménagement d'un poumon vert au cœur de l'opération, voies et cheminements arborés...

Afin de favoriser les échanges et les rencontres, la qualité de traitement des espaces extérieurs publics (cheminements, voies, places...) et privés (abords du bâti, limites public/privé...) devra être particulièrement soignée.

Des espaces conviviaux et fédérateurs seront partie prenante du projet d'aménagement. Leur localisation devra être justifiée dans le plan de composition du quartier.

Le projet comportera la création d'un parc urbain central reliant les logements majoritaires au Nord au secteur d'activités culturelles et commerciales au Sud. Pour la première phase, l'aménagement d'espaces plantés pourra être trouvé hors parcelles de la première tranche en limite de ce parc. Sur plus d'un hectare, de part et d'autre de la rue Vignard, ce parc intégrera les jeux de boules existants au Nord, les jardins et remplacera le site d'activités totalement imperméabilisés.

3.2.6. Traiter et gérer les nuisances sonores

La voie ferrée est génératrice de nuisances importantes (bruit, coupures spatiales) qui peuvent nuire à l'attractivité des lieux. A défaut de pouvoir réduire les nuisances à la source, ces contraintes exigent la recherche de solutions adaptées ou compensatoires visant à supprimer ou atténuer leurs impacts négatifs, notamment par l'éloignement des sources de bruit ou la mise en œuvre d'écrans ou d'isolations phoniques, depuis l'aménagement urbain jusqu'aux constructions.

Toute densification du quartier Monplaisir par un programme d'habitat devra anticiper sur la gestion des nuisances acoustiques liées à la proximité de la voie ferrée :

- La voie ferrée est classée en catégorie 1. Le niveau sonore au point de référence est de 78 dB(A) en nocturne. De part et d'autre de l'infrastructure, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres.

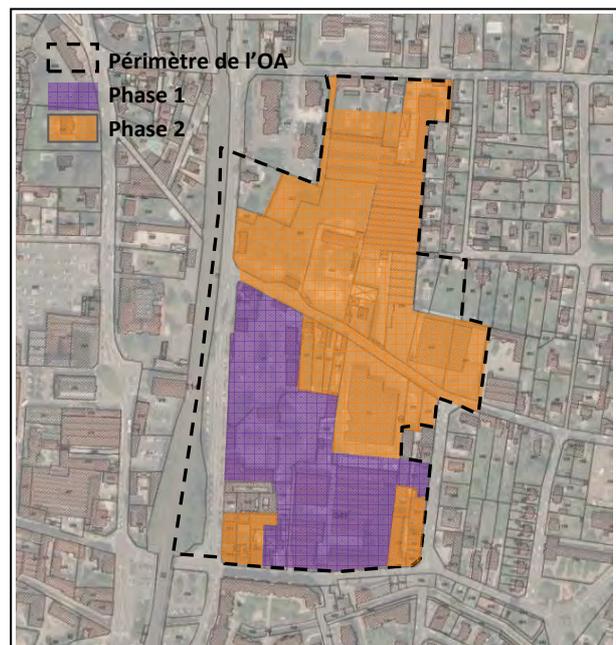
L'implantation de nouveaux logements est conditionnée à la mise en place de mesures de protection acoustique : buttes ou murs anti bruit, parois végétalisées, etc.

Un mur anti-bruit pourra être réalisé à une distance appropriée de la voie ferrée, pouvant le cas échéant être inférieure à 4 mètres.

3.3. Echancier prévisionnel de réalisation

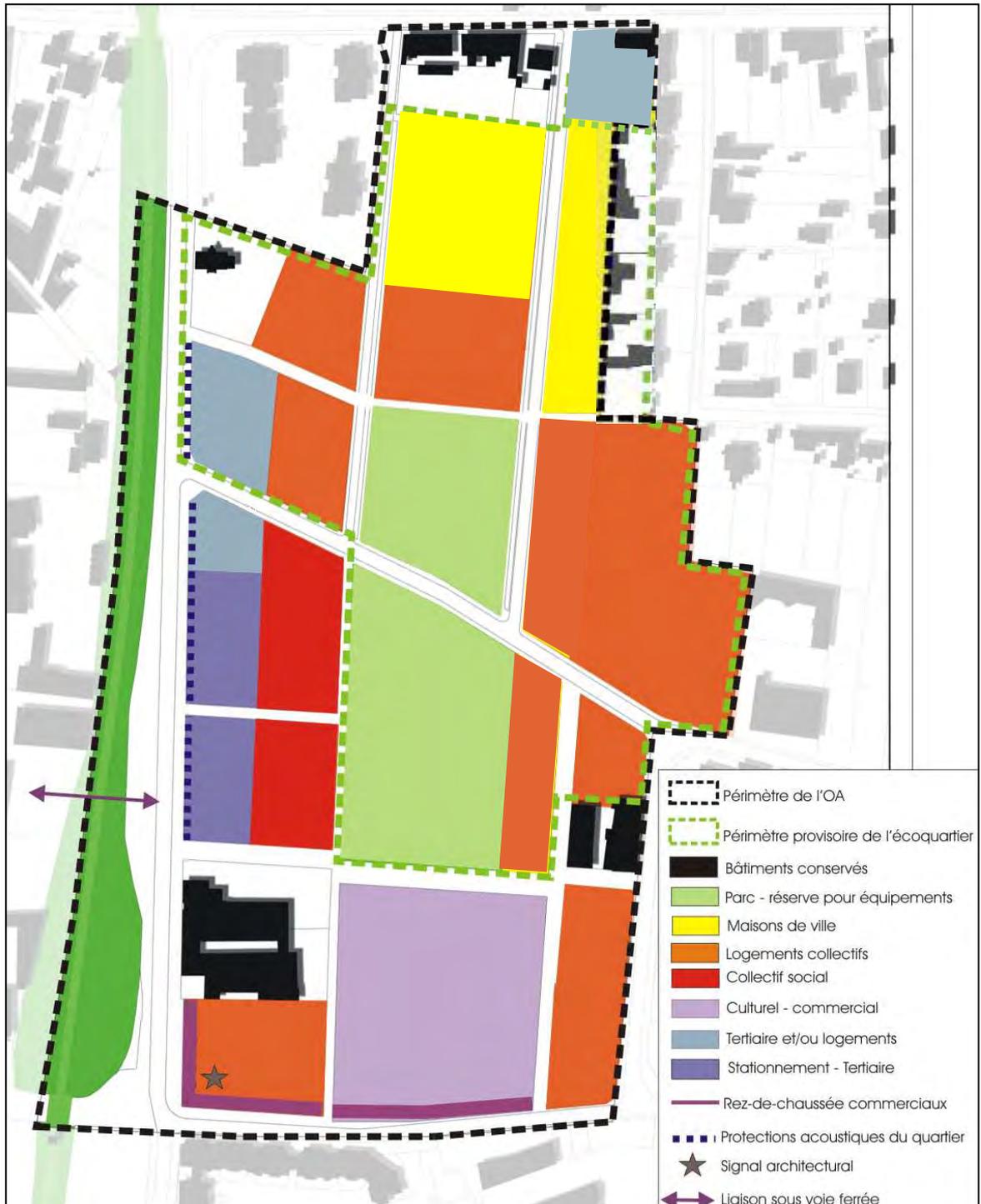
La densification du quartier Monplaisir se fera au départ sur les principales activités industrielles.

Le phasage, ci-contre, reste indicatif en fonction notamment de l'avancée des acquisitions foncières.



4. Schémas de principe

Le schéma ci-après traduit les principales conditions de l'aménagement du quartier Monplaisir conformément à l'article R 123-3-1 du Code de l'Urbanisme.



Principes d'alignements



Secteur OA17 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 17 » :

Ampère – Frans 7,9 hectares

1. LOCALISATION

Entrée Est de la ville de Villefranche-sur-Saône, le secteur « Ampère – Frans » assure la liaison entre l'autoroute A 6 et le centre-ville. Les deux axes principaux que sont la rue Ampère et la route de Frans structurent le secteur, la rue Ampère autorisant l'entrée vers le centre-ville, la route de Frans constituant à contrario un axe sortant.

D'une surface globale d'environ 7,9 hectares, trois grandes entités composent le périmètre :

- Les parcelles qui longent la route de Frans côté Sud ;
- L'îlot dit « Liogier », et ses avoisinants ;
- La place de l'Abattoir, espace public actuel, et les parcelles avoisinantes, au Sud.

2. NATURE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET COHERENCE AVEC LE PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'inscrit dans les orientations du PADD et vise notamment à :

- **Limiter la consommation foncière de terrains non urbanisés en favorisant la densification urbaine** par le biais de requalification/restructuration.
Sur les 2,1 hectares aménageables du secteur, 1,5 hectare est occupé par une friche pour partie, par une activité commerciale fortement consommatrice d'espace pour le solde. Le départ de certaines activités, à court terme, place le secteur « Ampère – Frans » en réserve foncière stratégique. Une densification urbaine sur des terrains dont le foncier n'est pas suffisamment valorisé (entrepôts, commerces extensifs, etc.) favorisera la structuration d'un quartier urbain à travers la construction de logements, bureaux et éventuellement commerces de proximité.
- **Permettre l'extension du centre-ville de Villefranche-sur-Saône sur sa frange Est, dans un processus de renouvellement urbain.** La densification de ces espaces permettra de répondre à la demande de logements dans un secteur desservi par les transports collectifs.

La densification du secteur « Ampère – Frans » se déclinera sous la forme de trois ambiances :

- **L'îlot « atelier »** actuellement occupé par une friche (**îlot 1a**) complétera le tissu strictement résidentiel de la partie Sud de la route de Frans, transition nécessaire entre le bâti pavillonnaire et celui plus urbain à l'alignement sur la route de Frans.
- **L'îlot « Liogier » (îlot 1b)**, sera requalifié en deux temps d'intervention, les commerces extensifs actuels étant substitués par des immeubles de logements et/ou services organisés autour d'un jardin urbain.
Il constituera le pendant Est des opérations résidentielles qui longent le boulevard Pasquier qui achèvera ainsi son intégration urbaine.
- **L'îlot 1c** enfin, permettra une recomposition de la place de l'abattoir, dont l'usage actuel est insuffisamment valorisé. Le caractère résidentiel du site sera renforcé au Nord par des logements construits sous forme de petit collectif compatible avec les bâtiments mitoyens.
Un habitat de village recomposé accompagnera la recomposition de la place de l'abattoir et autorisera une mixité fonctionnelle par l'implantation potentielle de commerces et services en correspondance avec les activités de la pépinière d'entreprise.
L'ambiance de cité-jardin est privilégiée sur cet îlot.

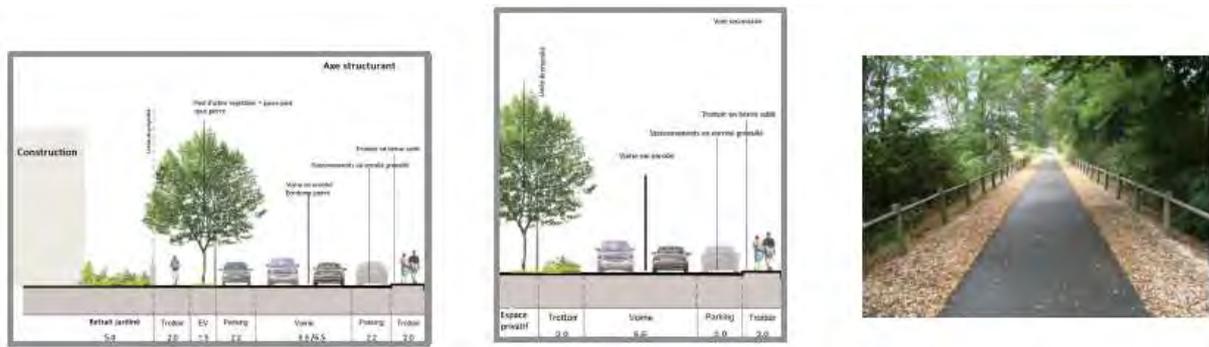
Les voiries :

Trois axes forts vont structurer le quartier : la rue Ampère ainsi que la route de Frans conserveront leur fonction de desserte du centre-ville, le boulevard Pasquier assurant la liaison Nord-Sud entre ces deux axes majeurs.

Le profil urbain des axes structurants a vocation à être conforté par les constructions qui seront implantées tant à l'alignement qu'en retrait aménagé par rapport à cet alignement.

Les rues Condorcet et Émile Zola, (éventuellement le prolongement du boulevard Pasquier vers la rue Lamartine) perpendiculaires à la route de Frans, conserveront un profil plus adapté à la desserte de proximité ; leur emprise sera moindre ou à minima partagée entre circulation automobile, piste cyclable, cheminement piéton.

Enfin, sont prévus au cœur des opérations envisagées des cheminements piétons ou cycles qui animeront les entités construites.



3. PARTI ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT

L'ambition de l'aménagement de ce périmètre est guidée par les enjeux d'aménagement suivants :

- Retrouver une mixité sociale et fonctionnelle de centre-ville ;
- Recoudre le tissu urbain par des opérations bien insérées dans l'existant ;
- Construire selon les normes environnementales et dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.1. Retrouver une mixité de centre-ville

L'objectif de diversité des fonctions urbaines répond à l'intention première d'aboutir à la création d'un quartier vivant, rythmé par les temps de la ville. Les « cycles » des différentes activités (résidentielles, professionnelles et commerciales), sont assurés par la production renforcée de logements, par la possibilité offerte de retrouver des commerces de proximité en remplacement progressif des friches commerciales, par la dynamique de la pépinière d'entreprises.

L'activité résidentielle :

Les aménagements proposés favorisent la production de logements adaptés aux ressources des ménages locaux, objectif central des documents d'urbanisme.

Le projet d'aménagement du secteur Ampère-Frans traduira cet objectif en intégrant une offre de logements suffisamment variée pour permettre l'accueil :

- De toutes catégories de revenus, en particulier à faibles ressources financières pour lutter contre la ségrégation et l'exclusion sociale,
- De tous les âges : jeunes, adultes, personnes âgées de manière à créer une mixité générationnelle,
- De personnes à mobilité réduite,
- De tous les profils de ménages en tenant compte des nouveaux enjeux sociodémographiques (accroissement des familles monoparentales, etc.).

Pour tenir compte des spécificités du quartier et notamment de ses typologies d'occupation, l'accent sera mis dans un premier temps des interventions sur la production de logements destinés à l'accession.

Les typologies d'habitat seront diversifiées, allant du logement collectif (ilots 1a et 1b, jusqu'à la maison de ville (partie Sud de l'îlot 1c).

L'activité tertiaire et commerciale :

En marge de secteurs commerciaux denses, le commerce sera principalement représenté par le commerce de proximité, dont l'implantation en pied d'immeuble est acceptée.

La dynamique économique étant assurée par CréaCité, les locaux tertiaires pourront compléter le tissu commercial de proximité.

3.2. Recoudre le tissu urbain par des opérations bien insérées dans l'existant

3.2.1. Par la réglementation des implantations

Les constructions seront implantées afin de recréer un tissu urbain dense et homogène suivant une cohérence de recul par rapport à la limite de référence, conformément au règlement et en cohérence avec les avoisinants.

Ilot 1a :

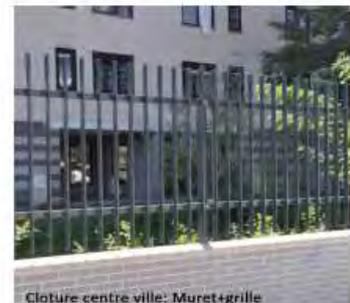
Au droit de la rue Condorcet, un retrait jusqu'à 5 mètres peut être accepté, la limite de référence méritant d'être soulignée par un mur de clôture surmonté d'une grille.

Ilot 1b :

Construction des bâtis à l'alignement ou à précisément 5 mètres de la limite de référence en périphérie d'îlot. L'alignement sur la future traverse n'est pas réglementé.

Dans le cas d'un alignement en retrait de 5 mètres de la limite de référence, la surface disponible entre le pied d'immeuble et la limite de propriété sera traitée sous forme d'espace paysager.

La limite de propriété sera justifiée par l'édification d'un mur de clôture dont la hauteur sera comprise entre 0,60 et 0,90 mètre, le muret étant surplombé d'une grille dont la facture restera compatible avec l'architecture de la construction (les grillages restant interdits).



Ilot 1c :

Route de Frans :

- Construction des bâtis à l'alignement ou en léger retrait de la limite de référence ;
- Construction édifiée en respectant un retrait de 4 mètres au droit du pignon existant à l'Ouest faute d'accord ou remembrement avec la parcelle mitoyenne.

Rue Émile Zola : Construction à l'alignement sur rue, des retraits de 5 mètres étant autorisés au seul droit des emprises de garages qui accompagneront les maisons de village au Sud de l'îlot.

Par un travail sur les hauteurs,

« *En règle générale, des hauteurs supérieures à la hauteur maximale pourront être ponctuellement autorisées sur justification architecturale* ».

Îlot 1a :

Sur la route de Frans : R+3+attique, autorisant la création d'un rez-de-chaussée surélevé sur rue.

Sur le retour rue Condorcet : R+2+attique.

Ilot 1b :

Une dégressivité des hauteurs sera recherchée depuis l'Ouest vers l'Est.

Sur le boulevard Pasquier : R+3 à R+4+attique.

Sur la rue Émile Zola : R+3 à R+3+attique.

Sur la route de Frans : la dégressivité entre l'angle et façade route de Frans sera assurée par un travail sur les épannelages.

Pour le cas où des commerces seraient implantés en rez-de-chaussée et pour permettre une meilleure qualité de leur aménagement, la hauteur pourra être augmentée d'un mètre côté route de Frans.

Îlot 1c :

Route de Frans : R+3, autorisant la création d'un rez-de-chaussée-surélevé sur rue pour le cas où la construction serait édifiée en limite de référence et sans retrait par rapport à l'alignement.

Rue Émile Zola :

- Dégressivité des hauteurs de R+3 à R+2 en partie Nord ;
- R+1 (éventuellement R+1+ Combles) en partie Sud qui accueillera des maisons de ville.

3.2.2. En compensant l'imperméabilisation

Afin de compenser l'imperméabilisation des sols générée par les constructions, seront privilégiés : toitures végétales, systèmes de récupération des eaux pluviales, etc.

Les cheminements ou espaces verts seront accompagnés par des noues de ralentissement et d'absorption des eaux pluviales lorsque possible (et en l'absence de parkings sous dalle).

Des espaces en pleine terre facilitant la récupération des eaux seront ménagés sur l'ensemble des surfaces réintégrées dans les retraits ménagés au droit des limites de référence.

3.2.3. Par une gestion du stationnement / des accès stationnement

La localisation et le traitement du stationnement varient selon les sites.

Dans le cas des maisons de village, une place de stationnement sera intégrée au bâti, l'autre aménagée sur site et abritée (pergola ou autre).

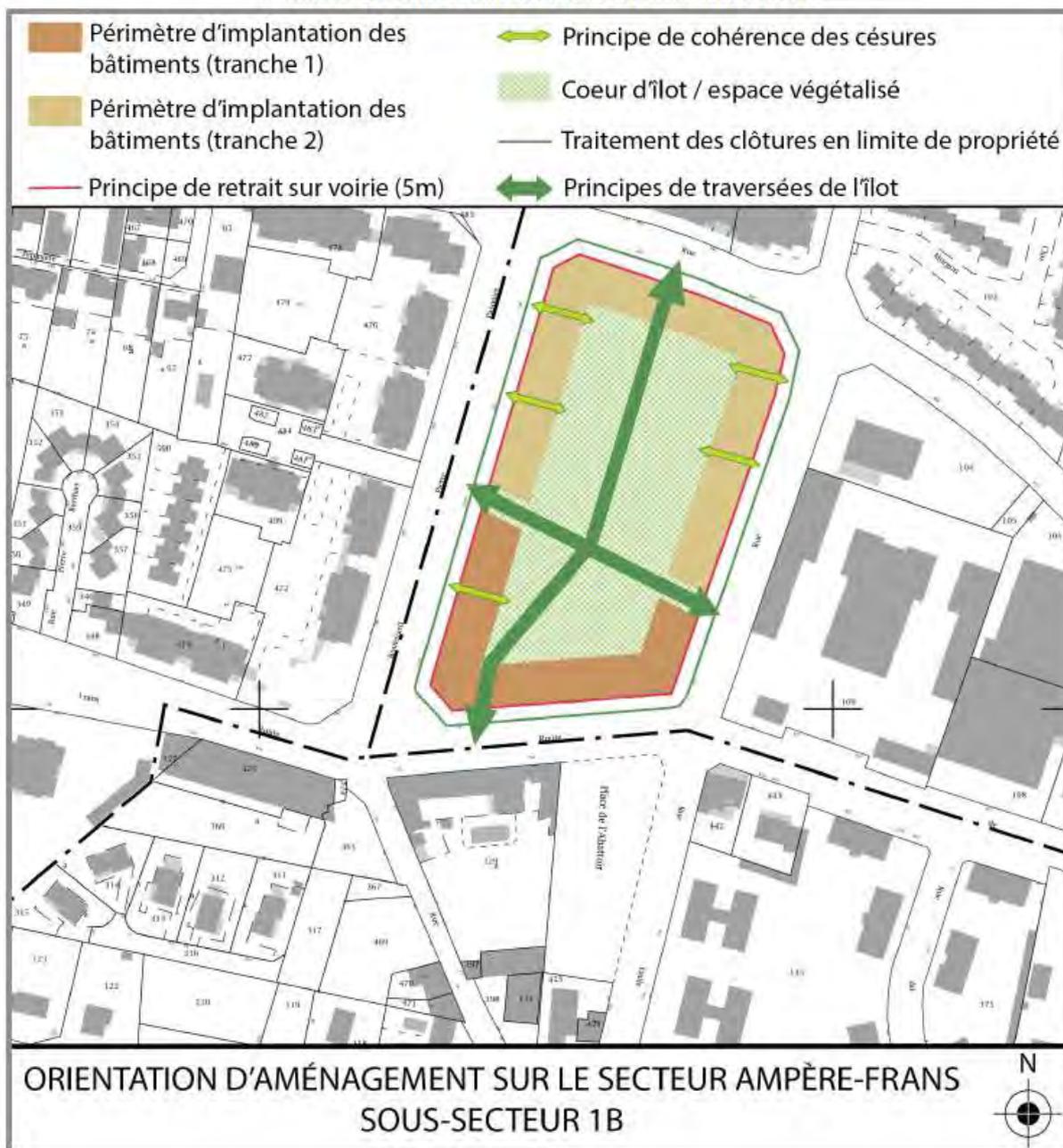
3.3. Construire selon les normes environnementales

Il ne pourra être dérogé aux normes de protection environnementale désormais admises.

Toute construction de plus de 10 logements intégrera dans le programme :

- Les espaces nécessaires au stationnement des vélos ;
- Les bacs à compost dimensionnés au regard des espaces verts privatifs concernés ;
- Les emplacements de bacs de tris conformes à la charte de gestion des déchets.

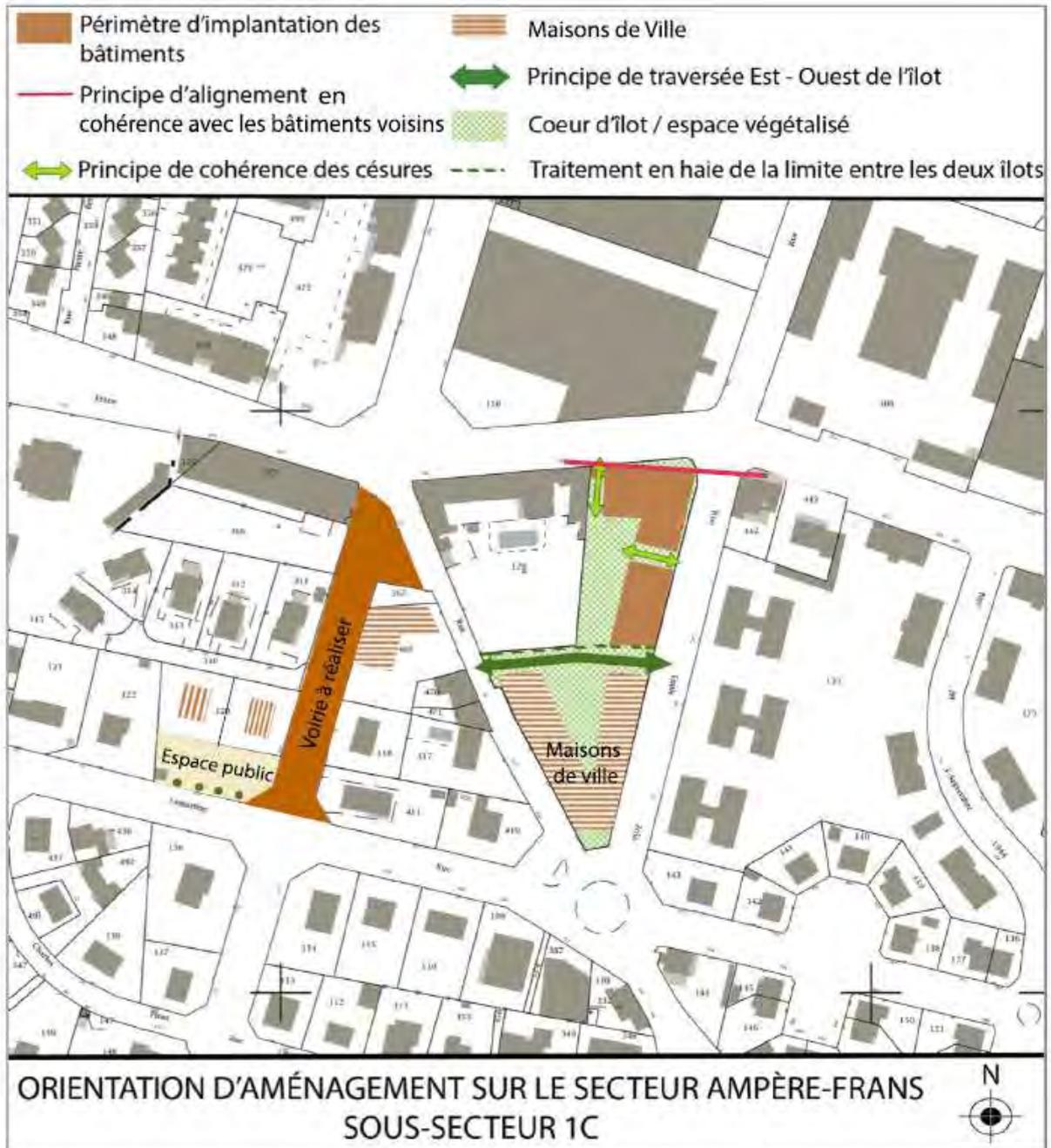
1- ORIENTATION D'AMENAGEMENT AMPERE FRANS



1b Deux temps d'intervention

Une première tranche sur une surface au sol d'environ 5000 m² autorisant la construction de logements et d'éventuelles surfaces à vocation tertiaire en rez-de-chaussée.

1- ORIENTATION D'AMENAGEMENT AMPERE FRANS
1c



2- ORIENTATION D'AMENAGEMENT Site MAILLAND



Secteur MAILLAND : Le site

Un tènement d'activité d'une surface totale de 1,5 hectare, actuellement occupé mais pouvant être mobilisable à moyen terme.

Cet ancien espace industriel a conservé un bâtiment représentatif de l'activité caladoise historique, susceptible d'être requalifié. Le solde de la parcelle est occupé par des hangars et locaux mutables.

1. LOCALISATION

En entrée Est de la ville de Villefranche-sur-Saône, le secteur « MAILLAND » est longé par la rue Ampère, axe d'accès au centre-ville.

Il forme l'interface entre cet axe viaire et le Morgon, cette proximité avec la rivière justifiant d'ailleurs un classement en secteur affecté par les risques d'inondations du Morgon sur la partie Nord du site (partie de la parcelle AT 122).

Actuellement délaissées, les rives du Morgon pourraient valoriser l'usage futur du tènement.

2. NATURE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET COHERENCE AVEC LE PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'inscrit dans les orientations du PADD et vise notamment à :

- Recentrer le développement du territoire, la réponse à la demande de développement du parc bâti devant passer prioritairement par la reconstruction de la ville sur elle-même et/ou sa densification.

Cette reconstruction de la ville par requalification s'entend dans toutes ses fonctions, comprise celle économique.

- Le développement de nouveaux secteurs à vocation économique constituant un axe de développement stratégique, le secteur « Mailland » se prête au renforcement de l'activité via la mise en place de structures adaptées à la demande des entrepreneurs.

À la jonction de deux quartiers pavillonnaires, hérités des cités jardins ouvrières d'hier, le site conservera sa fonction initiale en participant au renforcement d'une activité compatible avec l'économie à venir.

La requalification du secteur « Mailland » se déclinera selon deux principes :

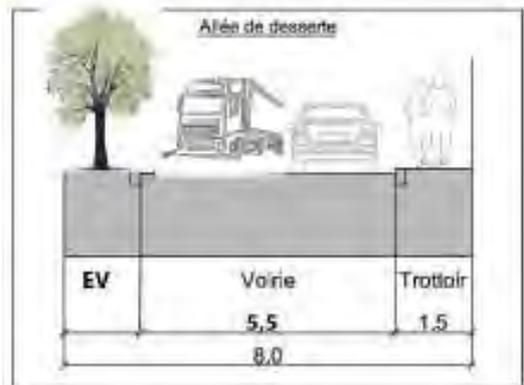
- La restructuration de bâti existant :
 - Partie de la parcelle AT 263 accompagnera la rénovation (restructuration) du bâti ancien conservé ;
 - Le solde soit une surface estimée à 1 hectare accueillera des activités artisanales ou économiques de centre-ville ;
- La parcelle AT 122, pour partie inconstructible car située en secteur affecté par les risques d'inondations du Morgon participera à l'aménagement d'ensemble en offrant des opportunités d'aménagement :
 - Des rives, qui constitueront un accompagnement paysager le long du Morgon ;
 - De stationnement d'appoint, destiné aux activités.

Les voiries :

La desserte technique ainsi que l'ensemble des sorties du périmètre seront assurées par l'allée Branly existante et aménagée. Les entrées destinées au public seront assurées par un (ou deux) accès par la rue Ampère, ainsi que l'entrée réservée au bâti requalifié.

Une voie de desserte centrale assurera les circulations internes à l'îlot en prévoyant une entrée distincte de la sortie afin de fluidifier les circulations.

Un espace de stationnement de surface est aménagé au droit de la parcelle AT122.



3. PARTI ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT

L'ambition de l'aménagement de ce périmètre est guidée par les enjeux d'aménagement suivants :

- Reconstruction de la ville sur elle-même : maintien et renforcement d'usages du bâti industriel historique :
 - Rénovation du bâti à destination d'activités, équipements de loisirs ou sportifs ;
 - Les nouveaux usages seront concentrés dans le bâtiment existant ; la construction d'annexes doit être architecturalement et techniquement justifiée et ne pourra excéder 50 m².
 - Les abords seront aménagés au regard des besoins générés (terrasse, aire d'accueil, etc.) ;
- Renforcement des fonctionnalités, renforcement des activités économiques : construction de locaux artisanaux, de services et d'activités compatibles avec l'environnement bâti.

L'intégration des constructions sera assurée par l'implantation des bâtiments :

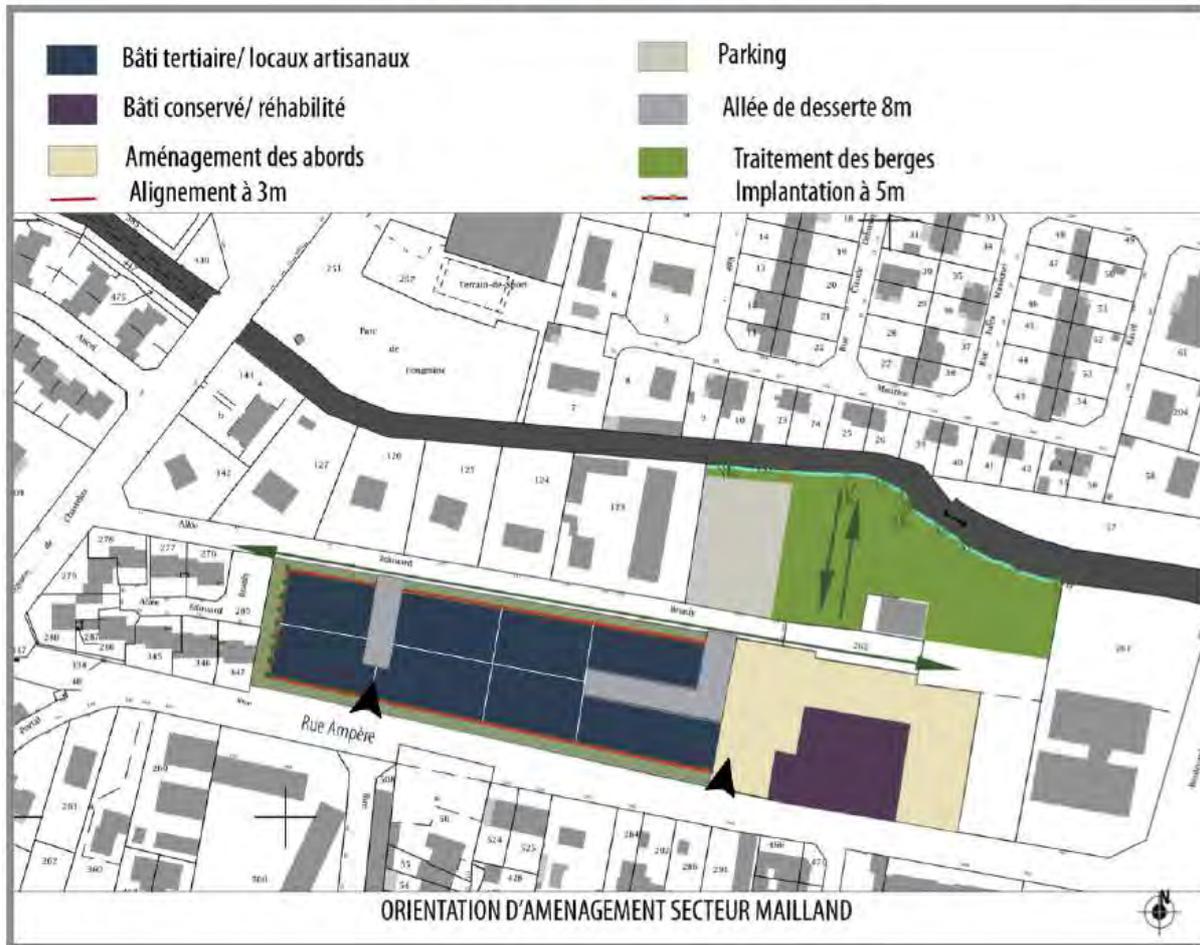
- Implantation des bâtiments créés : sur la rue Ampère et sur l'allée Branly : construction en retrait de 3 mètres par rapport à la limite de référence ;
- Implantation sur limites séparatives : à l'ouest : construction en retrait de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

L'intégration des constructions sera assurée par les hauteurs raisonnées des bâtiments : la hauteur de façade des nouvelles constructions sera limitée à 9 mètres.

Le bon fonctionnement du programme sera enfin conforté par la gestion des stationnements.

Chaque unité de production assurera l'autonomie des stationnements utiles à son fonctionnement. Les services de l'urbanisme de la ville seront sollicités au cas par cas.

2- ORIENTATION D'AMENAGEMENT Site MAILLAND



8 lots d'activité, dont la surface est comprise entre 500 et 850 m².
Un espace bâti conservé et aménagé.

Images de référence



Collonges (01)



Montanay (69)



Basse Ham Agence Schott



Secteur Popy : Le site

Le site est caractéristique d'un tissu de faubourg en mutation qu'il convient de mettre en valeur en utilisant les espaces restés sous densifiés.

Les cités jardins d'origine ont muté et le secteur accueille des constructions de différentes époques : logement collectif des années 70, pavillonnaire groupé, logement social en construction, villas fin XXème siècle.

Le tissu hétérogène conserve pourtant de réels atouts dont la mise en valeur pourrait participer à la requalification de la ville.

1. LOCALISATION

À l'Est du centre-ville, l'ensemble du périmètre forme une enclave pavillonnaire entre la rue Ampère et la route de Frans.

Le chemin de la pépinière (ménagé partiellement sur des terrains grevés de servitudes de passage) est une trace de l'occupation maraîchère passée. La trame bâtie a en grande partie conservé ses caractéristiques de quartier de faubourg, oublié des programmes plus urbains qui l'ont approché à l'ouest tout d'abord (résidence Le Rêve édifée à la fin des années 60), puis à l'Est (résidence du boulevard Pasquier construite à la fin des années 2000).

2. PARTI ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT

L'ambition de l'aménagement de ce périmètre est guidée par les enjeux d'aménagement suivants qui visent à :

- Renforcer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- Préserver et, ponctuellement, valoriser le patrimoine public et privé, en particulier bâti (architectural et urbain) mais également paysager.

2.1. Renforcer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville

Le périmètre participe au dessin qui forme cette porte Est de la ville en lui apportant les respirations nécessaires :

- Enclave traditionnelle héritée ;
- Enclave paysagère aérée ;
- Enclave qui accueille une typologie d'habitat en cohérence avec les cités-jardins situées plus au nord (rue de Verdun) ou plus au Sud (cité Lamartine).

Le tissu pavillonnaire existant participe au maintien d'un espace de respiration entre des secteurs denses de cette partie Est de la ville ; ce tissu existant a vocation à être maintenu pour conforter la césure.

Maintien de la qualité urbaine en préservant les typologies d'habitat

Pour les logements existants : leur restructuration / requalification ou agrandissement seront contraints par :

- Le CES, coefficient d'emprise au sol ;
- Les conditions de stationnement, chaque logement devant disposer de deux places de stationnement à minima ;
- Les hauteurs de constructions : les modifications apportées aux logements existants s'inscriront dans un volume compatible avec celui existant, les hauteurs de bâtiment resteront inférieures ou strictement identiques à celles préexistantes ;
- Les règles d'implantation telles qu'admises par le règlement.

Pour les parcelles libérées :

- Les constructions respecteront le règlement qui est complété par :
 - La règle d'alignement : les constructions seront édifiées en retrait de 3 mètres de la limite de référence que constitue la limite de servitude sur le chemin de la pépinière ;
 - La règle d'implantation : les constructions respecteront un retrait de 4 mètres minimum en fond de parcelle ;
 - Les hauteurs de constructions sont limitées au R+1, soit une hauteur de façade limitée à 6 mètres*.

2.2. La préservation de la qualité des espaces publics et paysagers

Préservation d'un cœur d'îlot paysager : les espaces jardinés repérés sur le plan ont vocation à être renforcés.

Le traitement de l'allée de la pépinière : l'allée de 4 mètres est réservée à la desserte strictement locale et maintiendra sa caractéristique d'allée partagée.

Clôtures : Toute demande d'autorisation administrative de construire comportera un volet « traitement des clôtures ».

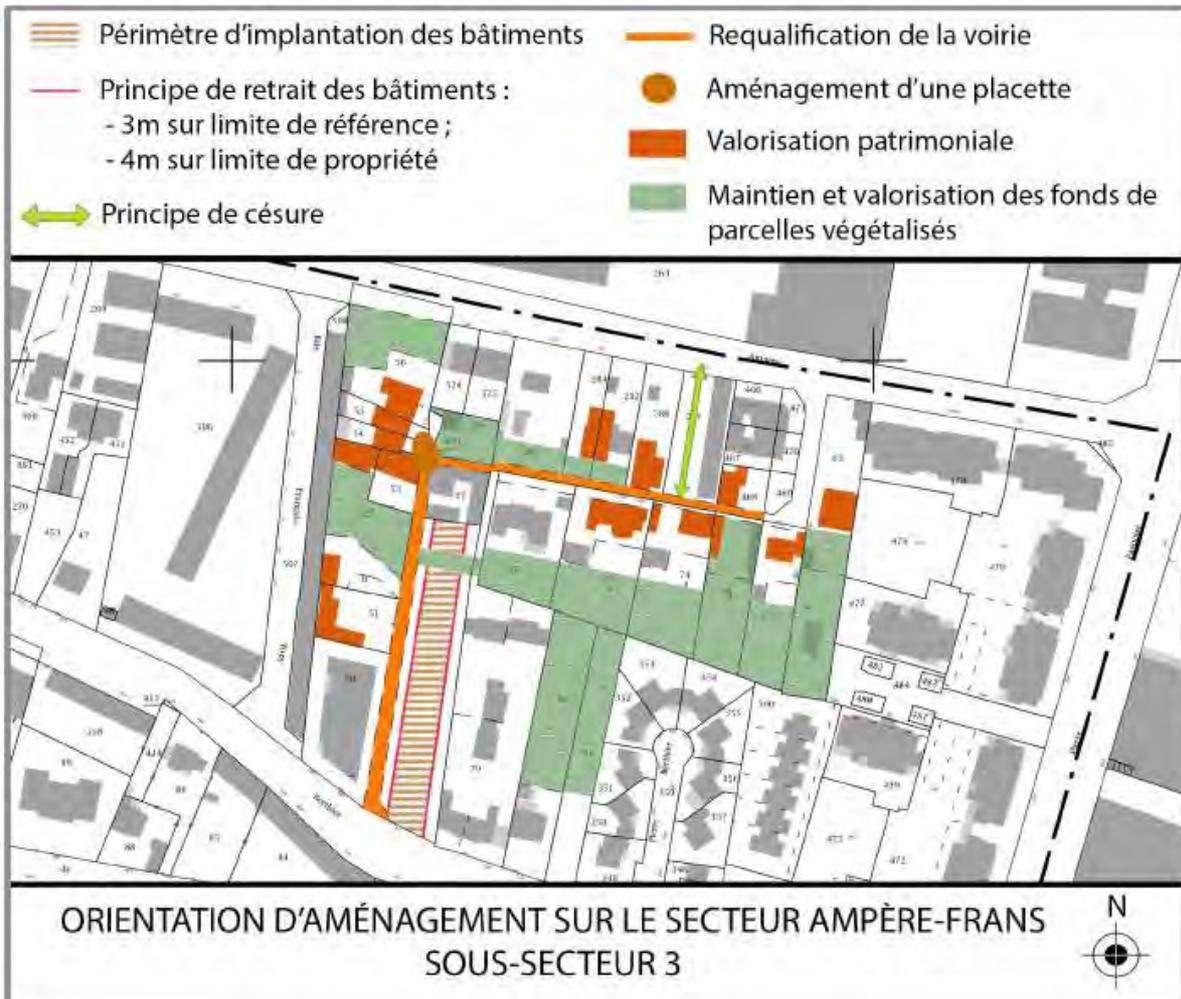
Les murs de clôture à édifier : leur hauteur sera comprise entre 0,40 et 0,90 m (hors les cas de murs de soutènement qui pourront présenter une hauteur différente et adaptée aux exigences techniques).

Les grilles de complément seront obligatoirement doublées de haies végétales ou végétalisées.

Les murs de clôture existants : refaits à l'identique.



3- ORIENTATION D'AMENAGEMENT Secteur POPY



Secteur OA18 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 18 » :

Sud – Gare 4 hectares

1. LOCALISATION

Le secteur Sud Gare est délimité par :

- La rue d'Anse à l'Ouest,
- La rue Grange-Blazet à l'Est,
- Le boulevard Edouard Herriot (D 306) au Sud, et
- La rue Antoine Arnaud au Nord.

2. NATURE DE L'OPERATION ET CONFORMITE AU PADD

Le SCoT Beaujolais affirme l'intérêt de développer l'urbanisation autour des gares en définissant un nombre de logements à construire plus ou moins important selon la proximité aux gares.

Sur le secteur Sud Gare, certaines parcelles sont peu valorisées : habitat individuel peu dense, terrains non valorisés.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation a pour objectif de programmer l'évolution du site et de garantir :

- Une densification intégrée dans le tissu urbain,
- Une qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- Le développement durable.

Afin de faciliter la compréhension sur ce secteur, ce dernier a été subdivisé en 4 îlots (cf. carte ci-contre).

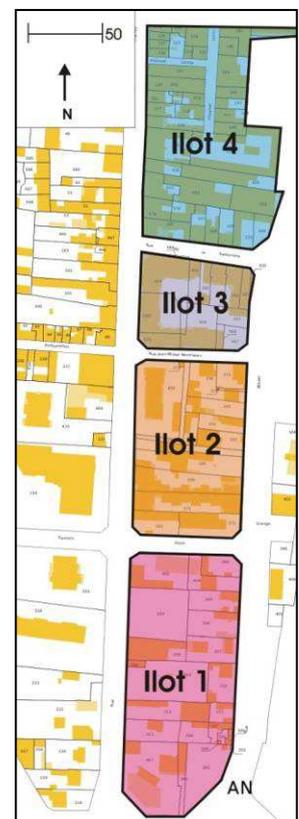
Les principaux enjeux d'aménagement de ce quartier sont :

- De recomposer un tissu urbain cohérent par des opérations de densification,
- De confirmer la vocation commerciale et d'échanges de la rue d'Anse,
- De fluidifier les liens entre gare et axe structurant de la ville.

La réalisation de ces aménagements sera conditionnée par :

- Le traitement et gestion des nuisances sonores,
- Le raccordement et/ou le confortement des réseaux divers.

Chaque permis de construire dans ce secteur devra respecter les mesures suivantes.



3. PARTI ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT

3.1. Reconstituer un tissu urbain cohérent par des opérations de densification

Diverses opérations de renouvellement urbain sont envisagées :

- Des opérations de densification **sur dents creuses** : terrains en friche au sud de la rue d'Anse, terrain d'angle au croisement du boulevard Edouard Herriot et de la rue Grange-Blazet...
- Des opérations de densification en lieu et place de garages, entrepôts commerciaux (rue Grange Blazet entre la rue de la Sablonnière et la rue Antoine Arnaud).
- Des opérations de densification **sur tissu urbain lâche**, des terrains insuffisamment denses eu égard à de la proximité immédiate au centre-ville (habitat individuel au Sud de la rue Grange-Blazet, etc.).

Surfaces de plancher à construire

Le volet « Habitat » des OAP valant Plan Local d'Habitat (PLH) préconise dans sa fiche action n° 4 une densité minimale de 80 logements à l'hectare dans les secteurs centraux, notamment à proximité des gares et des axes de Transport en Commun.

Les opérations de renouvellement urbain sur le secteur Sud Gare autorisent la réalisation d'une surface de plancher globale d'environ :

Logements*	Ilot 1	17 000 à 20 000 m ²	34 900 à 43 000 m ²
	Ilot 2	8 000 à 10 000 m ²	
	Ilot 3	900 à 1 000 m ²	
	Ilot 4	9 000 à 12 000 m ²	
Commerces	Ilot 1	1 500 à 2 500 m ²	1 800 à 4 800 m ²
	Ilot 2	300 à 500 m ²	
	Ilot 3	0 à 300 m ²	
	Ilot 4	0 à 1 500 m ²	
Services, bureaux	Ilot 1	2 000 à 3 000 m ²	2 000 à 5 300 m ²
	Ilot 2	0 à 500 m ²	
	Ilot 3	0 à 300 m ²	
	Ilot 4	0 à 1 500 m ²	

	Fourchettes de surface de plancher
Ilot 1	De 20 500 à 25 500 m ²
Ilot 2	De 8 300 à 11 000 m ²
Ilot 3	De 900 à 1 600 m ²
Ilot 4	De 9 000 à 15 000 m ²

* Favoriser la production de logements adaptés aux ressources des ménages locaux constitue un objectif central du Plan Local d'Urbanisme. Le projet de densification du quartier Sud Gare doit traduire cet objectif en intégrant une offre de logements suffisamment variée pour permettre l'accueil :

- De toutes catégories de revenus, en particulier à faibles ressources financières pour lutter contre la ségrégation et l'exclusion sociale,
- De tous les âges : jeunes, adultes, personnes âgées de manière à créer une mixité générationnelle,
- De personnes à mobilité réduite,
- De tous les profils de ménages en tenant compte des nouveaux enjeux sociodémographiques (accroissement des familles monoparentales...)

Le programme et la répartition des logements permettront d'assurer une réelle diversité sociale à l'échelle du quartier : location à loyer modéré (PLAI – PLUS) équivalent à 20 % minimum, accession sociale, accession privée... La répartition entre les différents produits (logements abordables, accession libre et logements locatifs d'investisseurs) sera définie en cohérence avec les objectifs du PLH. La mise en œuvre s'appuie sur :

- deux emplacements dédiés spécifiquement à des opérations de logements locatifs sociaux,
- deux autres tènements où une servitude de mixité sociale imposera au programme de logements au moins 20 % de locatif social et 5 % d'accession sociale,
- l'ensemble du secteur Sud-Gare, hors les quatre tènements précédents, une servitude de mixité sociale d'au moins 5 % d'accession sociale.

Densité et hauteur logements

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux sera comprise entre 3 et 5 mètres.

Si les opérations de recomposition urbaine le justifient, des hauteurs différentes pourront être proposées à condition qu'elles soient argumentées au travers d'une réflexion poussée sur l'épannelage (ombre portée, insertion dans le tissu urbain existant...).

Implantation par rapport aux voies publiques

Des formes de redans pourront être autorisées du côté de la rue Grange-Blazet au cœur des îlots. Les centres du redan seront végétalisés afin de réduire la minéralité du secteur et d'atténuer la sensation de densité.

Les angles des rues seront marqués par le bâti.

Conformément au schéma de principe annexé, une discontinuité de l'alignement constructif sur les voies publiques sera recherchée pour permettre la création de redans, le passage de nouveaux cheminements piétonniers (dont l'emprise sera comprise entre 2,5 et 3,5 mètres), la création d'espaces publics ou en cas de prescriptions architecturales particulières.

L'animation des cours et les passages inter-quartiers seront au cœur du parti d'aménagement.

Traitement et gestion des nuisances sonores

Toute densification le long de la rue Grange-Blazet par un programme d'habitat devra préalablement anticiper sur la gestion des nuisances acoustiques liées à la proximité de la voie ferrée.

La voie ferrée est classée en catégorie 1. Le niveau sonore au point de référence est de 78 dB(A) en nocturne. De part et d'autre de l'infrastructure, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres.

L'implantation de nouveaux logements, le long de la rue Grange-Blazet, est conditionnée à la mise en place de mesures de protection acoustique.

Espaces verts et plantations

Sur l'îlot Sud la part des espaces verts et plantations sera portée à 20 % minimum.

3.2. Confirmer la vocation commerciale et d'échanges de la rue d'Anse

Les rez-de-chaussée commerciaux seront imposés le long de la rue d'Anse (côté Est). L'objectif recherché est de développer la dynamique commerciale de la rue Nationale vers le Sud.

Les rez-de-chaussée commerciaux seront autorisés sur les axes perpendiculaires et transversaux aux rues d'Anse et Grange-Blazet : rue François Polot, rue de Porquerolles, rue de la Sablonnière et rue Antoine Arnaud.

Le traitement des rez-de-chaussée commerciaux devra se référer au Règlement Local de la Publicité, des enseignes et pré-enseignes de la commune de Villefranche.

L'angle du boulevard Edouard Herriot et de la rue Grange-Blazet est prioritairement réservé à une opération de bureaux ou locaux tertiaires.

3.3. Fluidifier les liens entre gare et axe structurant de la ville

Les opérations de densification viendront se connecter sur les voiries existantes.

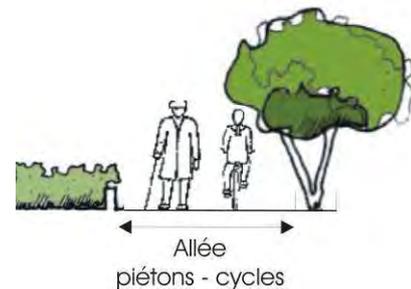
A chaque opération de recomposition urbaine, la constitution de cours intérieures sera étudiée. Ces terrains resteront privés mais dans certains cas des servitudes de passage pourront être imposées par la collectivité.

A proximité immédiate des réseaux de transport en commun, de la gare mais aussi du centre ville, des commerces et des activités, la pratique de la marche à pied sera favorisée dans le secteur Sud Gare.

Un maillage piétons/cycles dense, parallèle au maillage viaire existant, sera développé afin de :

- Favoriser les déplacements à pied,
- Renforcer l'attractivité des transports collectifs par l'aménagement d'itinéraires attractifs et sécurisés. La largeur de trottoirs permettra une facilité et une sécurité des déplacements (1,80 minimum).
- Constituer une alternative crédible à l'usage de la voiture.

Pour tous les modes de déplacements, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite fera l'objet d'une attention particulière (cf. loi du 11 février 2005).



4. Schéma de principe

Le schéma ci-après traduit les principales conditions de l'aménagement du quartier Sud Gare conformément à l'article R 123-3-1 du Code de l'Urbanisme.



Secteur OA19 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 19 » :

Les Ursulines *1,2 hectare*

1. LOCALISATION

Le secteur des Ursulines comprend principalement le parking public et un secteur Sud-Est qui concerne l'angle des rue Gantillon et Grenette, avec une extension au Nord avant l'actuel parking des Ursulines, ainsi qu'un alignement de maisons de ville rue Grenette.

2. NATURE DE L'OPERATION ET CONFORMITE AU PADD

Le SCoT Beaujolais affirme l'intérêt de développer l'urbanisation autour des gares en définissant un nombre de logements à construire plus ou moins important selon la proximité aux gares.

Sur le secteur très limité des Ursulines Sud-Est (angle des rues), les parcelles sont peu valorisées mais présentent des commerces et services en majeure partie des rez-de-chaussée.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour objectif de programmer l'évolution du site, y compris par opérations successives, et de garantir :

- Une densification intégrée dans le tissu urbain,
- Une qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- Le développement durable.

Les principaux enjeux d'aménagement de ce quartier à terme sont :

- De recomposer un tissu urbain cohérent avec l'environnement suivant un épanelage en R+3 voire R+4,
- De confirmer, au moins pour les linéaires existants à l'angle des rues, la vocation de service et commerces de proximité à l'exception d'équipement de la personne, associée à un programme de logements,
- D'améliorer l'espace public et les abords des équipements (collège et musée).

3. PARTI ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT

3.1. Recomposer un tissu urbain cohérent par des opérations de densification

Ce secteur constitue une première opération de renouvellement à l'échelle de l'îlot des Ursulines.

3.2. Confirmer la vocation mixte commerce / habitat

Les rez-de-chaussée commerciaux, de bureaux, services, artisanat ou équipements publics ou d'intérêt collectif sont à aménager autant que possible le long de la rue Gantillon et de la rue Grenette. L'objectif recherché est de développer la dynamique commerciale de la rue Nationale vers l'Est pour créer un lien avec le projet de la Quarantaine.

Secteur OA20 ou d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 20 » :

Place Claude Bernard 2,3 hectares

1. LOCALISATION

La place Claude Bernard autour de laquelle a été délimité le périmètre de l'orientation d'aménagement marque la sortie Nord de la ville de Villefranche-sur-Saône.

Une fois passée la RD 44, la morphologie urbaine traditionnelle se transforme en un tissu de faubourg qui se dédensifie en s'éloignant du centre jusqu'à l'arrivée aux portes de la commune d'Arnas.

La place Claude Bernard assure la transition entre la ville commerçante historique et le faubourg étiré vers le Nord le long de la départementale.

Cette position de porte est d'autant plus notable que l'usage du périmètre foncier a peu évolué au cours des siècles, la fonction actuelle reproduisant presque à l'identique celle passée.

En partie Ouest, la rue Claude Bernard se poursuit vers le Sud par la rue qui est restée dénommée la rue des remparts ; la nef d'origine s'achevant en effet au droit du site.



plan de situation - source géoportail

 Secteur d'OAP 20

Les fonctions actuelles

Les fonctions urbaines, tant celles historiques que celles actuelles, sont conformes à la situation géographique, représentées par :

- **La fonction viaire** : La Rue Nationale se poursuit historiquement par la rue de Belleville, elle permet également d'emprunter la RD 44 qui ceint la ville (premier boulevard périphérique),
- **La fonction de stationnement** : la place Claude Bernard autorise actuellement le stationnement de 144 véhicules. Ce réservoir de stationnement assure la double fonction de service à la clientèle des commerces de la nef, de desserte des deux écoles présentes sur site,
- **La fonction de services et équipements** représentée notamment par deux écoles, les locaux de l'ATMP,
- **La fonction commerciale** enfin, le long de la rue nationale, dont le rythme est interrompu au droit du carrefour,
- **La fonction résidentielle enfin**, située en arrière front le plus souvent.

Enfin, le périmètre retenu pour l'orientation d'aménagement jouxte celui de l'AVAP, le tissu historique de la ville venant se fondre au droit du site avec celui périphérique plus récent.

Outre quelques bâtiments d'accompagnement de la trame viaire historique, l'école Jean Zay figure un élément du patrimoine méritant une mise en valeur.

Le périmètre de l'orientation d'aménagement couvre une surface totale de 22 839 m² comprise la surface de la place Claude Bernard.

Le périmètre comprend les parcelles :

- AC 165 à 169 ;
- AC 175 et 176 ;
- AC 330 à 332 ;
- AC 334 ;
- AC 336 à 338 ;
- AC 340 et 344 ;
- AC 433 ;
- AC 495 ;
- AC 495 ;
- AC 497 ;
- AC 498 ;
- AC 732 ;
- AC 820 et 821.



Certaines de ces parcelles sont intégrées dans l'AVAP approuvée en décembre 2014 et plus particulièrement :

- AC 330- Ecole Jean Zay
- AC433- 169- 165 et 166 : Bâtiments d'accompagnement.

Les objectifs de la ville

Ils consistent à :

1. Structurer un espace de transition situé aux confins de la nef afin de parfaire son intégration dans le tissu urbain (dans sa morphologie ainsi que dans ses fonctions).

A partir des principes généraux que sont :

- La mise en valeur l'école Jean Zay : Sa perception sera améliorée par le traitement donné à la place Claude Bernard, tant dans ses aménagements que dans ses limites,
- La reconstitution des cœurs d'îlot traditionnels.

2. Respecter la qualité patrimoniale du secteur et renforcer celle environnementale en tirant parti, notamment des cœurs d'îlot.

A partir des principes généraux suivants :

- Le maintien du patrimoine existant en front de rue nationale qui pourra être rénové
- L'encouragement à réhabiliter le patrimoine bâti qualitatif lorsque les conditions techniques l'autorisent.
- Le traitement mélioratif des espaces de cœur d'îlot et de leurs liens éventuels avec les espaces publics limitrophes.

3. Conforter les fonctions urbaines en prenant appui sur les équipements existants que sont les écoles (publique et privée) et les emplacements de stationnement de la place Claude Bernard.

A partir des recommandations suivantes :

- Les commerces en rez-de-chaussée préexistants sur la rue Nationale seront conservés,
- Les rez-de-chaussée des constructions édifiées au droit de la place Claude Bernard auront une vocation mixte de service et/ou commerces. L'implantation d'un équipement de services destinés à la santé est privilégiée qui viendra renforcer l'attractivité du site, sans que cet équipement soit obligatoire.
- Les cœurs d'îlot conserveront une vocation privilégiée d'espaces destinés à la détente, la formation ou aux loisirs

Les principes : Place Claude Bernard



Indice 1/ Recomposition de la place Claude Bernard sur une surface de 3 500 m² environ

- création d'un cheminement/piste cyclable le long de la RD 44 sur une largeur de 2,50 mètres
- mise en place d'alignements d'arbres soulignant la vue vers l'école Jean Zay
- recomposition du front bâti au sud de la place

La place est susceptible d'être mise en lien avec la rue Nationale par la création d'un cheminement.

Indice 2/ Maintien et rénovation du bâti existant le long de la rue nationale, dans le respect des préconisations de l'AVAP

Le cas échéant, maintien et rénovation du bâti existant en cœur d'îlot dans la limite de :

- la qualité de la rénovation envisagée
- son intégration dans le plan d'ensemble
- dans le cas de la réalisation de trois nouveaux logements ou plus, la capacité à assurer des conditions de stationnement conformes au règlement du PLU*

(* cf programme d'aménagement)

Les principes : Rue Roncevaux



-  Polygone d'implantation de bâtiments mixtes (école et logements)
-  Implantation préférentielle du rez de chaussée destiné à l'école
-  Polygone d'implantation des maisons de villes R à R+1
-  Espaces paysagers, de desserte, de stationnement ou d'implantation de tout bâti d'une hauteur inférieure ou égale à 3.50m
-  Espace mutualité dédié aux modes doux, accès stationnement
-  Alignement sur rue
-  → Circulations et stationnement de coeur d'îlot

1/ Restructuration et agrandissement de l'école Jean Zay.

Au nord : reconstitution d'un bâti en front de rue Roncevaux

Remembrement du parcellaire de l'école et construction sur une profondeur de 20 mètres :

- d'un immeuble destiné au logement dont une partie en rez-de-chaussée réintégrera classes, préau et/ou gymnase destiné à l'école J. Zay.

La limite de référence est représentée par la limite sud de la rue Roncevaux.

L'emprise de l'espace constructible est fixée à une profondeur de 16.50 mètres, sauf espace destiné à l'école qui pourra former un retour sur une profondeur de 25 mètres conformément au schéma de principe.

La hauteur des bâtiments créés sera comprise entre R+2 et R+3.

Au Sud : reconstitution d'un cœur d'îlot habité

Maintien possible du bâti existant

Création d'un accès rue Roncevaux destiné à la seule desserte des logements créés en cœur d'îlot

Le programme de cœur d'îlot fera alterner espaces jardinés, allées de desserte et habitat dont la hauteur sera limitée à 7 mètres.

OAP thématique Commerces de Villefranche-sur-Saône

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » : Attractivité du centre-ville de Villefranche-sur-Saône

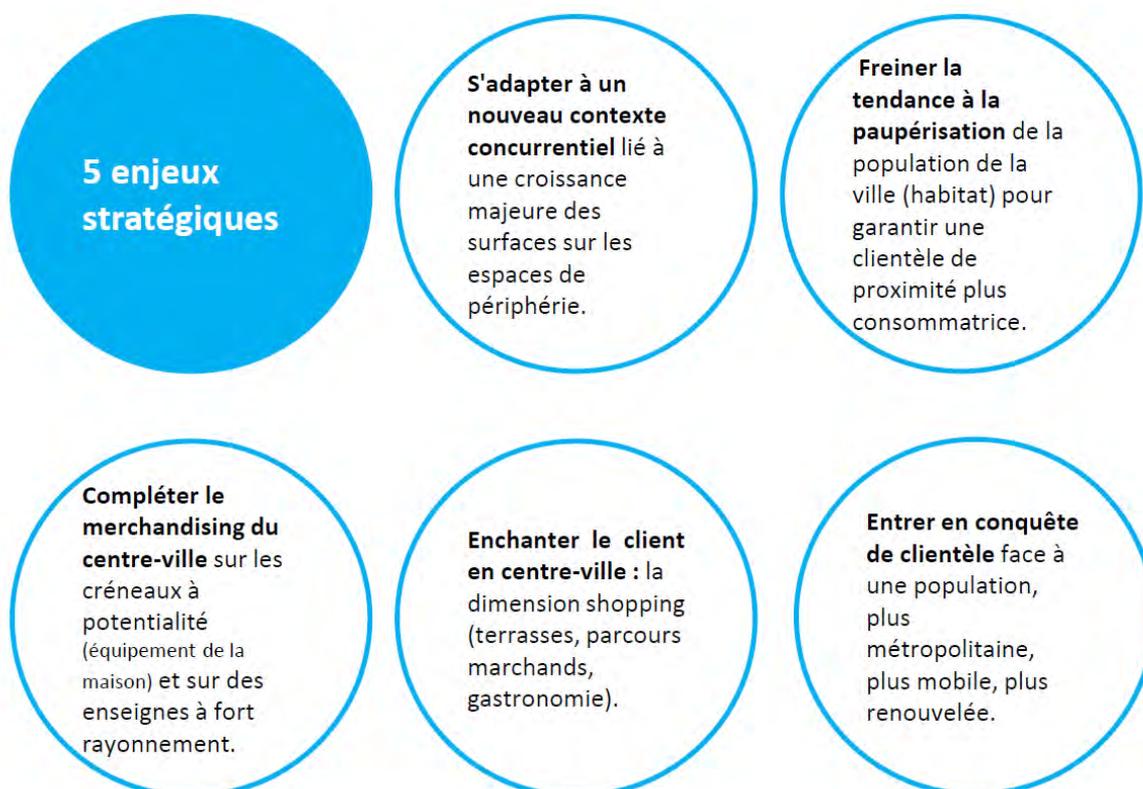
1. LE CONTEXTE

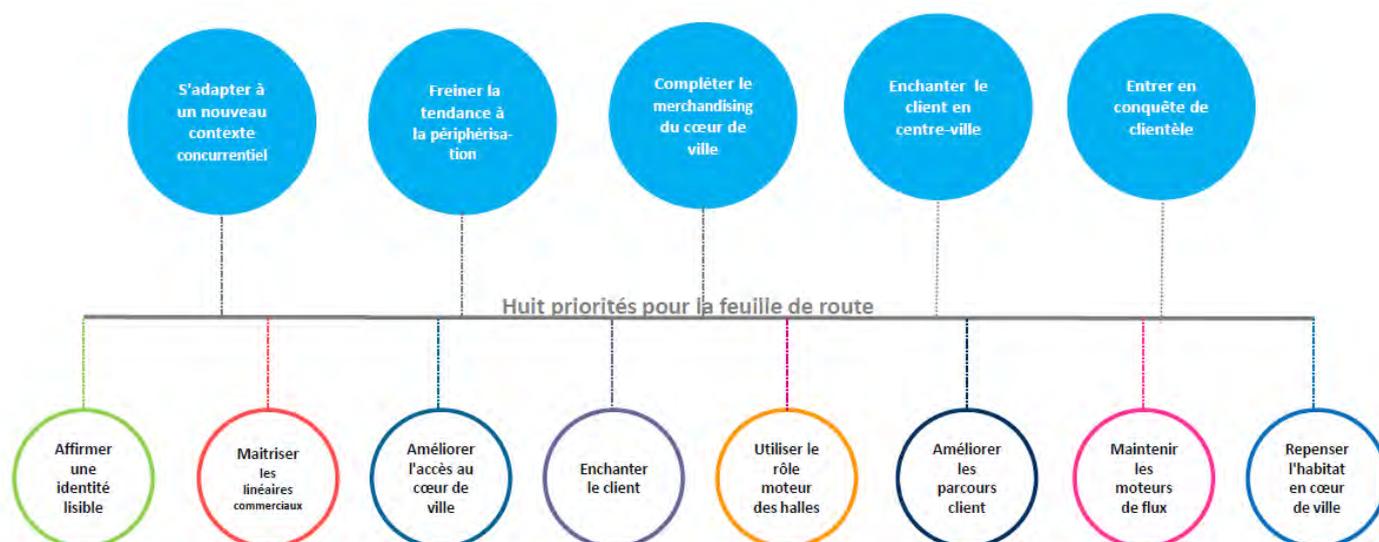
Le centre-ville de Villefranche sur Saône dispose de critères d'attractivité satisfaisants et d'une dynamique globalement favorable pour un centre-ville affirmant une position concurrentielle forte. Tout l'enjeu réside désormais à préparer le centre-ville aux enjeux futurs pour conserver cette position.

Le commerce constitue une fonction économique majeure participant à l'attractivité de Villefranche-sur-Saône. Il est nécessaire de le conforter et de le développer en respectant les conditions d'un équilibre satisfaisant entre l'armature commerciale du territoire et la hiérarchie urbaine.

Au vu des enjeux, la Ville a mené une étude de Stratégie d'attractivité du centre-ville permettant d'écrire une « feuille de route pour le centre-ville » et en conséquence de définir des prescriptions et des orientations fortes pour atteindre les objectifs fixés à partir du bilan établi à partir d'indicateurs de commercialité.

Il en ressort que pour maintenir la position concurrentielle du centre-ville, cinq défis stratégiques apparaissent essentiels à intégrer à la réflexion.





2. LES OBJECTIFS

Pour ce faire, les orientations définies ci-après visent à mettre en œuvre la Stratégie d'attractivité du centre-ville. En ce sens, elles confortent et s'articulent directement avec les dispositions inscrites réglementairement au PLU, visant notamment à ne plus permettre l'implantation ou l'aménagement de nouveaux commerces d'une surface inférieure à 600 m² en dehors du « périmètre du centre-ville ».

En effet, cette centralité urbaine majeure est le site prioritaire d'implantation pour tout type d'activités commerciales dans la mesure où elle constitue le moteur de l'offre commerciale de l'agglomération. Le maintien et le développement commercial avec toute sa diversité et sa qualité y sont encouragés dans un espace contenu par rapport à la situation actuelle, limité en particulier au Nord et au Sud de la rue Nationale.

Toutefois, cette règle ne doit pas être opposée au rôle des centralités de quartier qui offrent aux habitants du secteur des commerces et services de proximité nécessaires pour limiter les besoins en déplacement en particulier.

Ainsi, les orientations suivantes tendent à organiser la localisation des activités commerciales en dehors du « pôle majeur du centre-ville » sous conditions qu'elles participent à une dynamique de quartier ou secteur dans :

1. les « **pôles de proximité** » c'est-à-dire dans les centralités urbaines existantes (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) dans lesquels les commerces inférieurs à 600 m² de surface de plancher sont autorisés dans les conditions décrites ci-après,
2. les « **pôles d'aménagement commercial périphériques** » structurants, dans le respect de la hiérarchie de l'armature commerciale à l'échelle de la Ville ou de l'Agglomération dans lesquels les commerces inférieurs à 600 m² de surface de plancher sont interdits.

Le PLU décline donc ces objectifs, dans le respect des orientations fixées par le PADD, en combinant cette OAP thématique, le règlement écrit et son annexe et les documents graphiques.