



DEPARTEMENT DU RHONE  
COMMUNE DE MILLERY



Plan Local d'Urbanisme  
**Les Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation**  
**Modification n°2**

Pièce n°	PLU approuvé	Modification n°1	Modification n°2
03	2 Avril 2015	2 Juillet 2020	7 Juillet 2022



## Localisation des secteurs

Les orientations d'Aménagement et de Programmation concernent cinq secteurs. Les secteurs à vocation d'habitats sont tous situés dans le tissu urbain existant, dans des espaces de transition entre le bâti ancien et le bâti récent (pavillonnaire). Le secteur 4, à vocation d'activités, concerne la zone d'activités de la Bâtonne.



Le choix de ces trois secteurs d'urbanisation a fait l'objet d'une réflexion stratégique globale qui s'est traduite par la volonté de :

- **Mener le développement urbain** de la commune au sein même du tissu existant.
- **Densifier le tissu urbain** tout en prenant en compte la morphologie urbaine existante et en préservant le cadre de vie.
- **Compléter le maillage viaire** en optimisant les réseaux et en favorisant le décroisement des quartiers par la création de cheminements piétons
- **Assurer une bonne insertion paysagère** des bâtiments d'activités

## Secteur 1

### Etat des lieux

Ce secteur est situé dans la partie Est du bourg de Millery, entre les lieux-dits « Le Bouillon » et « Croix Maladière ». Il est longé au Sud par la route départementale 117 (Avenue Gilbert Fabre), axe structurant de la commune et au Nord par la Rue du Guicholet. Sa localisation est considérée comme stratégique dans la mesure où il marque l'entrée de village de Millery et se trouve à proximité immédiate d'équipements sportifs (terrains de tennis et future salle de gymnastique).

Par ailleurs, ce secteur est caractérisé par la présence dominante d'espaces boisés, sur sa partie Nord/Ouest et Est.



Surface : 4 390 m<sup>2</sup>.

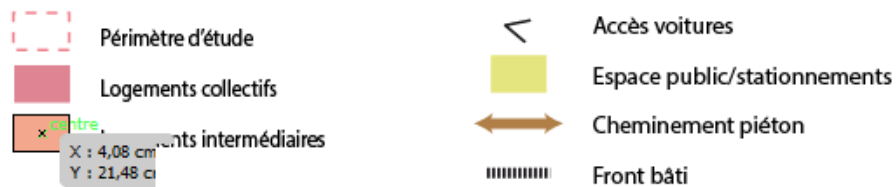
### Enjeux

L'aménagement de ce secteur doit répondre à plusieurs enjeux :

- **L'affirmation** de l'entrée de village
- **La préservation** de la trame verte
- **Le déclouonnement** de l'ilot

## Principes d'aménagement

- Organiser les accès par les deux voies existantes (Rue du Guicholet et Avenue Gilbert Fabre)
- Assurer une liaison piétonne Nord/Sud qui traverse le site afin de relier la Rue du Guicholet de l'Avenue Gilbert Fabre
- Préserver les espaces boisés
- Créer un espace public sur l'Avenue Gilbert Fabre pour répondre aux futurs besoins en stationnements de la salle de Gymnastique et pour créer une interface entre les logements et l'équipement public
- Proposer une offre diversifiée d'habitat comprenant :
  - Environ 8 logements de type intermédiaire en R+1 sur la partie Nord implantés sur la voie dans le but de rappeler la morphologie urbaine de la Rue du Guicholet
  - Environ 20 logements collectif en R+2 au Sud afin d'affirmer le caractère urbain de l'entrée de village.



## **Programmation**

Partie Nord : 8 logements intermédiaire environ (R+1)

Partie Sud : 20 logements collectifs environ (R+2)

Soit 28 logements dont environ 14 logements locatifs sociaux sur une surface de terrain de 4390 m<sup>2</sup> (63 logements/hectare).

## Secteur 2

### Etat des lieux

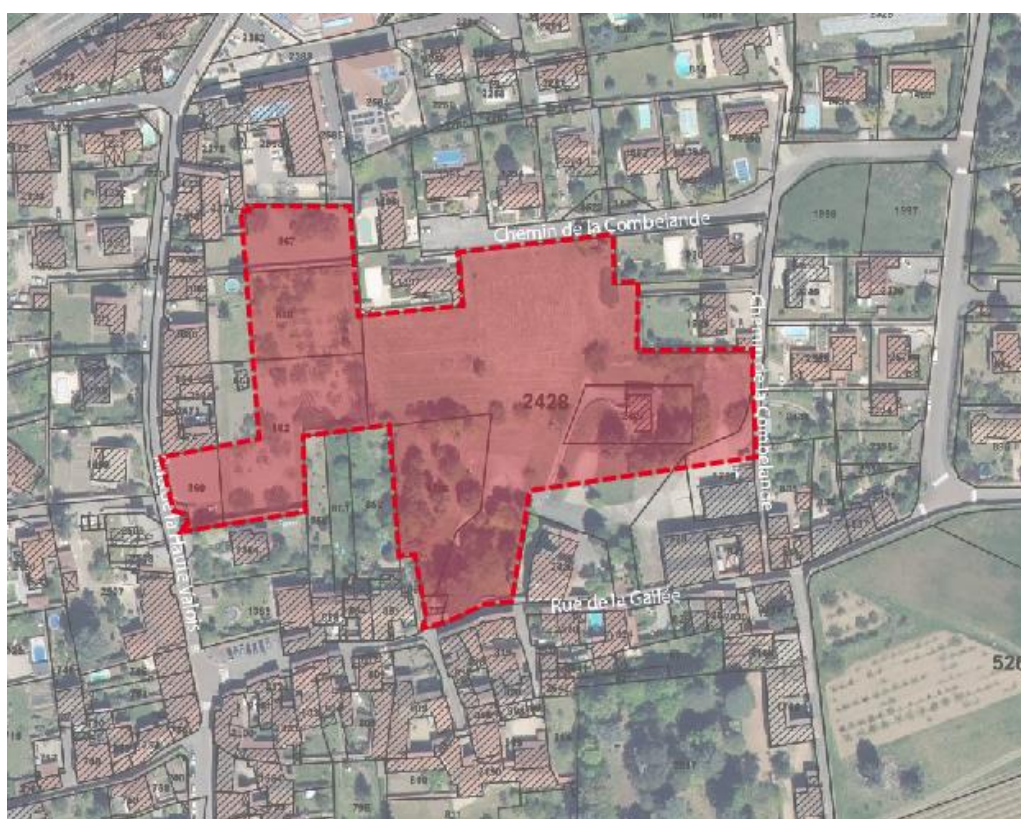
Ce secteur est situé dans la partie Sud/Est du bourg de Millery, au lieu-dit « Haute-Valois », à l'interface du bâti ancien des rues de la Gallée et de la Haute-Valois et du tissu pavillonnaire plus à l'Est.

Le site est bordé à l'Ouest par la Rue de la Haute-Valois, au Sud par la Rue de la Gallée, à l'Est et au Nord/Est par le Chemin de la Combelande et au Nord par la Rue Froide.

Il faut également noter la présence d'un espace boisé au Sud du site.

Une opération de logements collectifs est en cours d'urbanisation au Nord du secteur (Rue Froide).

Surface : 1,77 ha



### Enjeux

- **Le respect de la morphologie urbaine existante** (bâti ancien dense et bâti récent peu dense)
- **La préservation** de la trame verte

## **Principes d'aménagement**

Les orientations à respecter sont les suivantes:

- Un cœur végétal perméable à un maillage mode doux de qualité et qui favorise la biodiversité
- Un principe d'accès à des poches d'urbanisation connectés aux voies publiques,
- La réduction des consommations énergétiques. On favorisera les énergies renouvelables
- Une diversification des typologies d'habitat
- La gestion des eaux pluviales qui participe à la qualité des espaces publics et la limitation des emprises imperméables
- La préservation de l'espace boisé au sud du site

L'opération devra respecter les objectifs mis en avant dans la charte « Eco-Quartier » et mettre en œuvre une qualité paysagère et architecturale

### ***Principes concernant la gestion des eaux pluviales***

Compte tenu des diamètres du réseau unitaire et de l'absence du réseau séparatif, il devra être réalisé une étude géotechnique et en fonction de son résultat, les dispositifs appropriés seront prévus pour permettre une gestion des eaux pluviales au sein du périmètre sans générer d'écoulement sur le domaine public.

### ***Principes sur les accès et le stationnement :***

L'urbanisation du site se fera par poches raccordées au tissu environnant et en harmonie avec celui-ci. L'accès aux poches et au stationnement associé (aérien ou souterrain) se fera directement depuis les voies publiques. La desserte interne de l'opération sera uniquement dédiée aux « modes doux » (hors accès technique et de sécurité).

### ***Principes concernant les typologies de logements***

Seules les constructions en R+1 maximum seront autorisées avec un panachage entre maisons individuelles et logements intermédiaires

50% de la surface de plancher produite sur le périmètre de l'OAP doit être affectée à du logement locatif social

## **Programmation**

Entre 65 et 70 logements environ dont 50% de logements locatifs sociaux sur une surface de terrain de 1,77 ha (36 logements par hectare).

-  Périmètre d'étude
-  Emprise logements
-  Espace boisé à préserver/créer
-  Principes de liaisons piétonnes
-  Accès potentiels



Orientations d'Aménagement et de Programmation - Haute-Valois

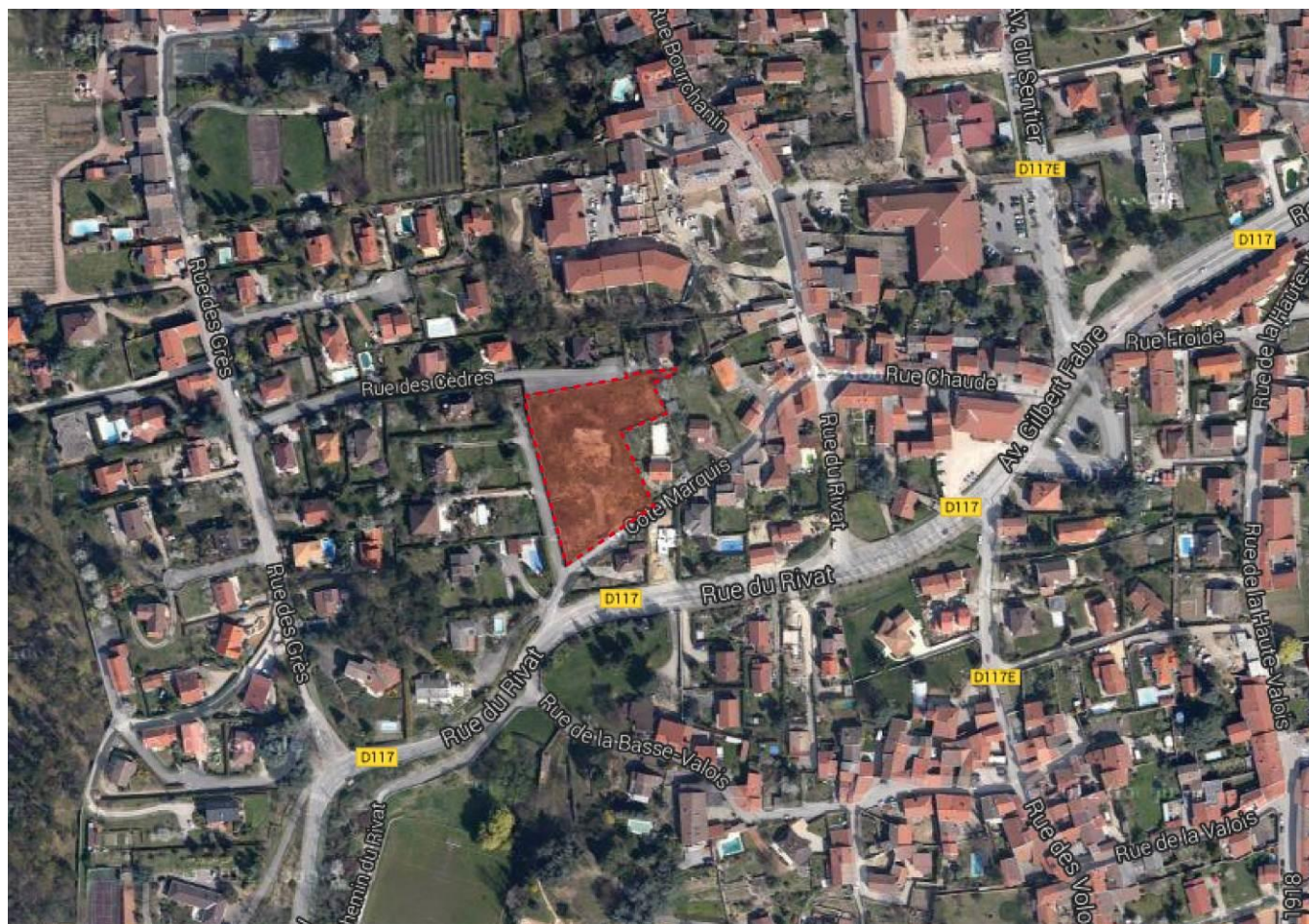
## Secteur 3

### Etat des lieux

Ce secteur se situe au Sud du bourg, dans un îlot délimité par la Rue des Grès à l'Ouest, la Rue des Cèdres au Nord, la Rue Côte Marquis au Sud et la Rue du Rivat à l'Est.

Il est localisé dans un tissu urbain relativement lâche (habitat pavillonnaire) mais se trouve proche du vieux bourg et du secteur dense de la commune.

Ce quartier est en cours de densification avec la construction récente de logements collectifs au Nord du site.

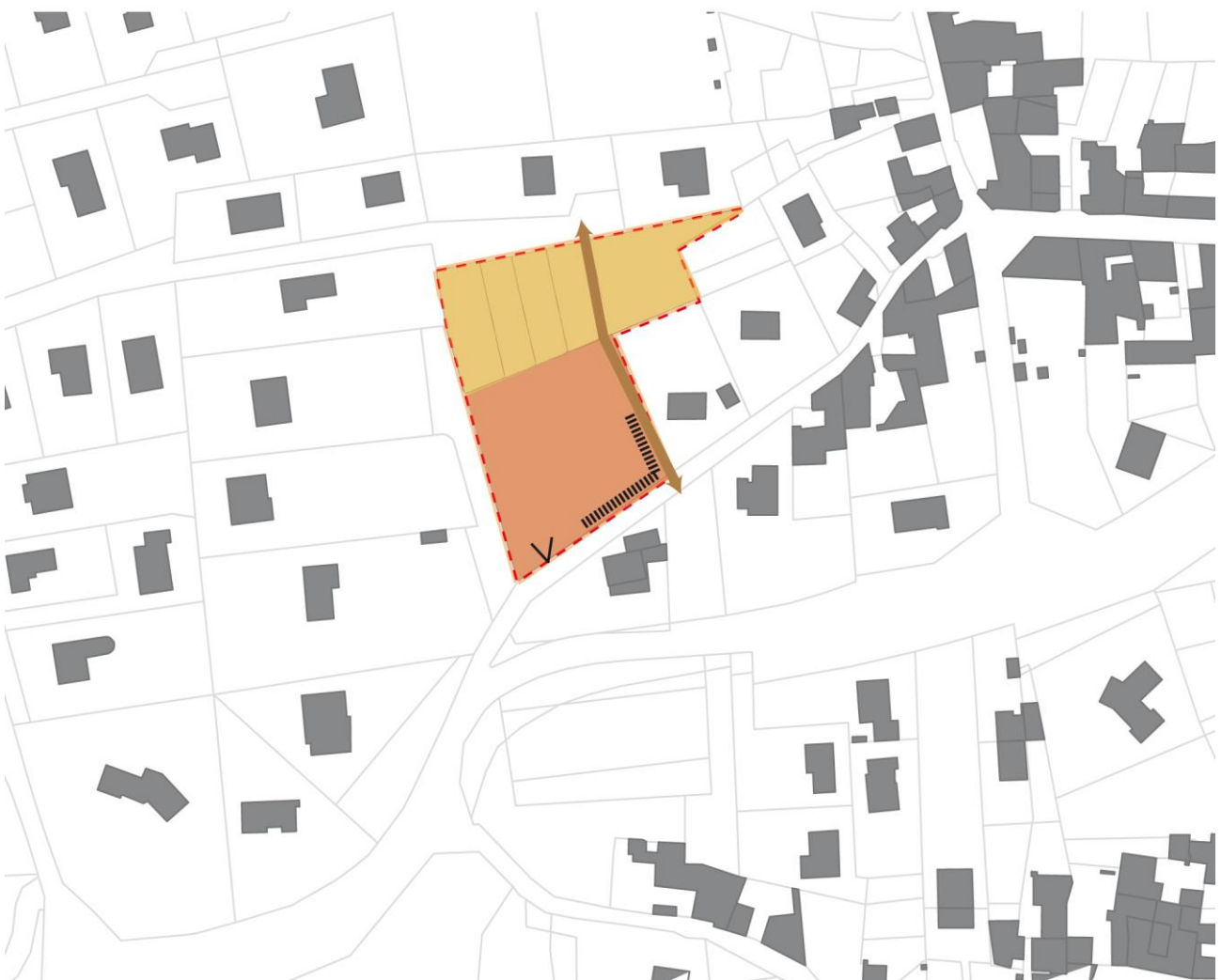
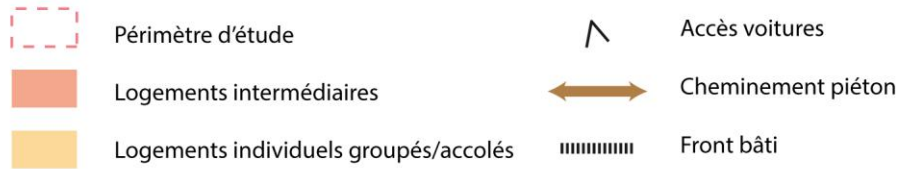


### Enjeux

- **La poursuite de la densification** du quartier sans dénaturer le cadre de vie
- **Le décloisonnement de l'îlot**, en particulier la Rue des Cèdres

## Principes d'aménagement

- Créer un cheminement piéton Nord/Sud afin de désenclaver la Rue des Cèdres
- Organiser l'accès des logements par la Rue Côte Marquis
- Assurer la transition entre le tissu ancien dense et le pavillonnaire par la construction de logements de type intermédiaires (R+1) dans la partie Sud et individuels groupés (R+1) au Nord



## Programmation

Partie Nord : 5 logements individuels groupés/accolés (R+1)

Partie Sud : 10 logements intermédiaires (R+1)

Soit 15 logements dont environ 8 logements locatifs sociaux sur une surface de terrain de 4 400 m<sup>2</sup> (34 logements par hectare)

## Secteur 4

### Etat des lieux

Ce secteur se situe à l'Est de la commune et est longé à l'Est par la RD 315 et la voie de chemin de fer et bordé à l'Ouest par des terres agricoles. Il bénéficie d'une situation privilégiée pour le développement des activités économiques car localisé à proximité immédiate des grandes infrastructures de transports (A7). D'une superficie de 23 hectares, il est aujourd'hui occupé par une ancienne carrière dont l'activité a pris fin en 2012 ainsi que de quelques activités industrielles et artisanales. Une partie de l'ancienne carrière (la partie Sud) est située sur le territoire de la commune de Grigny. Ce site est destiné à accueillir une zone d'activités économiques communautaire.



### Enjeux

- **L'insertion paysagère** des bâtiments d'activités

- **Le développement des activités agricoles** dans la zone

### Principes d'aménagement

- Créer un accès depuis le RD 315
- Organiser l'implantation des bâtiments d'activités sur les plateformes de l'ancienne carrière
- Réserver un secteur pour l'implantation de bâtiments à usage agricole
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments en limitant leur hauteur
- Créer une frange végétalisée au Sud du secteur
- Maintenir les espaces boisés sur le site



	Périmètre d'étude		Accès à créer depuis la RD 315
	Zone d'implantation des bâtiments		Espace végétal à créer / maintenir
	Secteur à enjeux paysagers et de diversification des activités		Activités existantes

## **Secteur 5**

### **Etat des lieux**

Le secteur de l'anneau historique se situe dans le centre-bourg de Millery, entre la Mairie et l'Eglise. Le périmètre de projet est délimité au Nord par la Place du Marché, à l'Ouest par la rue de l'Eglise et la rue de Bliesbruck, au Sud par la rue des Marronniers et à l'Est par l'avenue Saint-Jean.

Le site de projet est actuellement occupé par plusieurs édifices patrimoniaux comme la maison Saint-Jean, la maison Dumont ou la maison Granjon. A l'inverse, d'autres édifices présentent un état dégradé : le chevet de l'église, le front de l'église ou encore la maison blanche. Cet espace d'environ 10 hectares, présente également un patrimoine végétal intéressant.



## Les enjeux

- **Les enjeux en matière de programmation urbaine**

- La production de logements, et notamment de logements abordables, la commune se trouvant en situation de carence par rapport aux objectifs fixés par l'état ;
- La diversification de l'habitat : il est nécessaire de favoriser une mixité sociale et fonctionnelle des constructions
- La réhabilitation des bâtis anciens
- Le développement d'activité

- **Les enjeux en matière d'aménagement urbain**

- L'ouverture de l'îlot sur la ville
- Le respect et la recomposition de la morphologie urbaine historique
- Créer des espaces publics et des cheminements doux

- **Les enjeux en matière de protection du patrimoine et d'environnement**

- La réhabilitation des bâtis anciens
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, architectural et du petit patrimoine
- La préservation des arbres d'intérêt majeur et de la trame verte

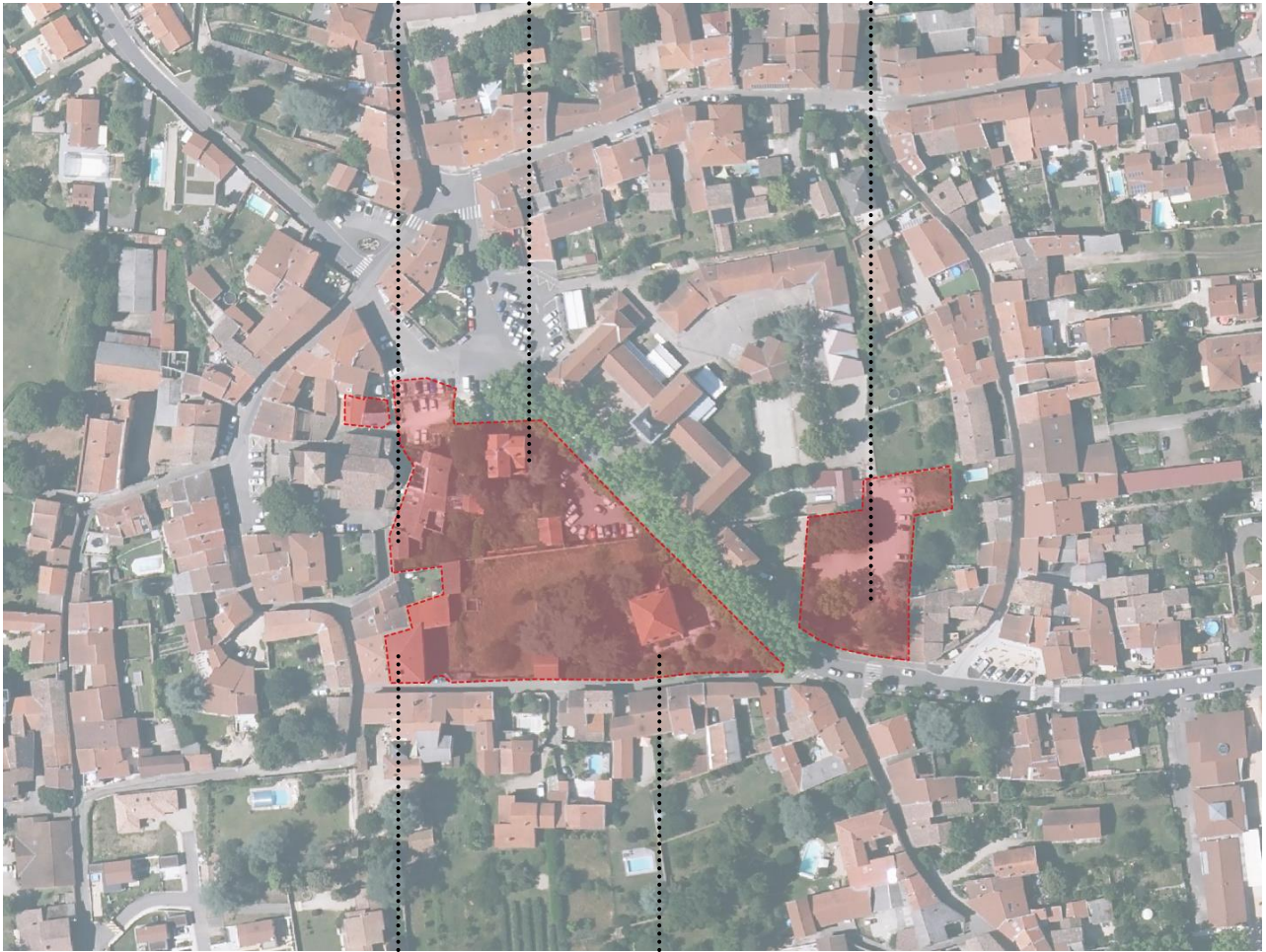
Chevet et front de l'église



Maison Granjon



Ilot Mestre



Maison Saint-Jean



Maison Dumont

## **Principes d'aménagement**

L'opération devra respecter les objectifs mis en avant dans la charte « Eco-Quartier » et mettre en œuvre une qualité paysagère et architecturale

### ***Principes concernant la gestion des eaux pluviales***

Différentes solutions devront être mise en place afin de limiter l'écoulement anarchique des eaux : installation d'un système de rétention/infiltration, création de noues végétalisées, pente sur les revêtements type enrobés ou bétons vers les espaces verts. Les matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie devront être privilégiés. Les eaux pluviales du projet devront être gérées par des infrastructures de rétention et d'infiltration.

### ***Principes concernant les espaces publics et le paysage***

D'une manière générale, et dans la mesure du possible, les arbres remarquables devront être maintenus.

Le projet devra prévoir l'ouverture du coeur d'îlot en créant un parc, qui devra être vu comme le poumon vert, un espace de respiration en plein centre. Pour ce faire, un maximum d'arbres existants seront préservés et notamment le parc aux cèdres centenaires.

Une allée piétonne, aménagée comme une promenade devra être créé entre l'avenue Saint-Jean et la maison Saint-Jean. La création d'une venelle vers la place de l'église permettra de reconnecter les trois édifices majeurs du centre-bourg : la Mairie, la Maison Saint-Jean et l'Eglise.

La création d'un parvis de convivialité, traité comme un jardin potagers pédagogique devra être créé devant la maison Saint-Jean.

### ***Principes sur les accès et le stationnement***

La desserte interne de l'opération sera uniquement dédiée aux "modes doux", hors accès aux parkings publics qui devront être traité comme un ensemble paysagé, avec des revêtements végétalisés et dans la perspective d'une réversibilité possible. Seul l'îlot Mestre sera traversé par une voirie qui permettra de rejoindre le parking en fond d'îlot.










### ***Principes concernant les typologies de logements***

Les constructions en R+2 maximum seront autorisées avec un panachage entre maisons individuelles/ groupés et logements collectifs.

## **Programmation**

Le projet devra permettre la réalisation d'environ 60 logements dont 70% de logements locatifs sociaux. Il est également attendu la création d'une salle d'animation ou salle communale, d'un local commercial ou de services.



- |   |                               |   |  |
|---|-------------------------------|---|--|
|  | Constructions démolies        |  | Parkings paysagés  |
|  | Constructions réhabilitées    |  | Allée piétonne et venelle à aménager                                     |
|  | Logements individuels/groupés |  | Voirie à créer   |
|  | Logements collectifs          |  | Parc publics à aménager sous la forme d'un jardin partagé et pédagogique |
|  | Front bâti à créer            |   |  |