

ATELIER GERGONDET

URBANISME & ARCHITECTURE



RENAUD@GERGONDET.FR
62 RUE BUGEAUD 69006 LYON
04 72 60 87 59
06 13 80 57 76
WWW.GERGONDET.FR



PRESENTATION



L'Atelier Gergondet, fondé en 1977, conseille les collectivités territoriales dans leurs projets urbains et architecturaux, et plus particulièrement dans l'étude de leurs documents d'urbanisme — PLU et PLUi. Renaud Gergondet, architecte (Ecole d'Architecture de Lyon) et urbaniste (Master d'urbanisme Université Lyon II), bénéficie de 25 ans d'expérience et d'une large culture qui lui permet d'accompagner pragmatiquement les élus locaux.

À rebours des grandes structures d'études, il est attaché aux spécificités de chaque territoire et privilégie le sur-mesure et la proximité : une écoute attentive des élus et une connaissance fine des dynamiques locales associée à de fortes ambitions bioclimatiques.

Il veille à susciter puis à nourrir les débats entre les intervenants en confrontant leurs diverses attentes et sensibilités. Sa pratique l'amène à les faire « travailler ensemble », à croiser leurs regards, en privilégiant systématiquement une approche pédagogique et concertée, indispensable pour construire des projets fédérateurs et durables. D'ailleurs, aucun des PLU qu'il a menés n'a fait l'objet d'annulation suite au contrôle de légalité exercé par le Préfet.

Disponible, il sera votre unique interlocuteur, réactif, et assurera un suivi soigné de la mission.

L'Atelier Gergondet est membre-fondateur du groupement [Alliances PLUi](#).

MISSIONS

- **Elaboration et modification de PLU et PLUi**
[Elaborations et modifications d'une quarantaine de PLU]
- **Réalisation d'études urbaines**
[Etudes de centralité]
[Etudes de cadrage urbain]...
- **Assistance et conseil : architecte/urbaniste conseiller, juré de concours...**
[Architecte-urbaniste conseiller du CAUE de l'Isère • depuis 2013]
[Architecte-urbaniste conseiller de la ville de Sainte-Foy-Lès-Lyon • depuis 2021]
[Juré de concours auprès de l'Ordre des architectes • depuis 2021]
[Commissaire enquêteur • depuis 2021]
[Membre de la commission de conciliation en matière d'élaboration de documents d'urbanisme dans le département de l'Isère • depuis 2026]
- **Formation des élus et techniciens**
[Animation de formations en collaboration avec le CAUE de l'Isère]
- **Animation de la concertation publique**

RECOMMANDATIONS

R. LABALME, MAIRE D'ILLIAT

« L'implication de Renaud Gergondet, son écoute, sa disponibilité et son pragmatisme sont très appréciables. Ses conseils, toujours dans le respect de l'identité communale, permettent d'étudier un PLU « sur mesure », bien accueilli et partagé par les différents partenaires (DDT, SCOT...). Sa prestation donne entière satisfaction à la commune et je le recommande assurément. »

F. CHARMETTANT, MAIRE DE PRIAY

« Je témoigne que Renaud Gergondet a accompagné efficacement la commune pour la révision de son PLU. Son approche méthodique et ses solides compétences techniques ont constitué des atouts majeurs, tout comme sa sérénité, notamment lors des échanges avec la population. Son écoute, sa grande disponibilité, ses conseils avisés, sa franchise et son précieux engagement à nos côtés ont permis de construire un projet sur-mesure, réaliste et fédérateur, en parfaite adéquation avec nos objectifs. Ce projet a été très bien accueilli par les personnes publiques associées qu'il a su mobiliser tout au long de l'étude. Renaud Gergondet donne ainsi entière satisfaction. Ayant confiance en sa probité et en son implication au service des élus, je le recommande sincèrement. »

JP. GRANDJEAN, MAIRE DE MARLIEUX

« J'atteste de la qualité de l'accompagnement réalisé par Renaud Gergondet pour la modification de notre PLU. Tout au long de l'étude, il s'est distingué par son écoute attentive et sa compréhension de nos préoccupations. Sa capacité de synthèse, alliée à une approche pédagogique, a permis d'éclairer les choix des élus et d'aboutir à un projet soigné, abouti et partagé, en respectant les délais. Je le recommande vivement. »

L. MOLINES, MAIRE DE CHALEINS

« Monsieur Renaud GERGONDET avait pour mission, la prise en charge de la modification de notre PLU. Son investissement, sa rigueur et son professionnalisme ont été des atouts indéniables dans l'accomplissement de cette procédure. Son implication et ses conseils ont fait de cette collaboration une réussite. Sa prestation nous a apporté entière satisfaction et nous le recommandons vivement. »

JL. PICARD, MAIRE DE FOISSIAT

« Renaud Gergondet a été à l'écoute des élus et a parfaitement compris leurs préoccupations. Il exerce ses fonctions avec professionnalisme et rigueur toujours dans le respect de la législation. Il donne entière satisfaction quant à la qualité de son travail et de son accompagnement. »

A. NICOLIER, MAIRE DE LESCHEROUX

« Sa prestation me donne entière satisfaction, grâce à sa maîtrise technique, sa rigueur, son écoute attentive des élus et sa connaissance fine de la commune. Nous apprécions de l'avoir pour unique interlocuteur, toujours disponible et serein, ce qui garantit assurément la pertinence de ses conseils et plus généralement le soin qu'il apporte à l'étude. Ainsi, la commune se félicite de l'avoir retenu pour l'élaboration du PLU. »

F. BELMONTE, MAIRE DE SEYSSUEL

« J'atteste de la qualité du travail réalisé par Renaud GERGONDET dans le cadre de la révision du PLU. Tout au long de sa mission, il a fait preuve d'un grand professionnalisme, d'une écoute attentive et sincère des élus et d'un travail remarquablement soigné. Sa parfaite connaissance de la commune, sa capacité à conseiller pragmatiquement, à animer des échanges cordiaux et à fédérer autour du projet a été essentielle pour avancer posément. Le fait qu'il soit notre unique interlocuteur, toujours disponible et impliqué, et son respect des délais ont fortement contribué à la parfaite réussite de notre PLU. Convaincu de ses solides compétences, de ses qualités pédagogiques et de son engagement au service des élus, je le recommande donc vivement, en toute confiance. »

J. PAPADOPULO, MAIRE DE FOUR ET PRESIDENT DE LA CAPI

« J'ai particulièrement apprécié son écoute et sa capacité de conseil. Ses prestations ont été parfaitement réalisées, toujours dans le respect des ambitions des élus. Il a été très impliqué, disponible et présent sur la commune. Ses solides connaissances techniques, sa rigueur et le dialogue qu'il a su instaurer avec les personnes publiques nous ont permis d'avancer sereinement et ainsi mener une réflexion de fond en toute confiance. Enfin, son calme et son expérience ont été précieux lors des réunions publiques de concertation. Je le recommande donc vivement. »

C. PERROT-BERTON, PREMIERE VICE-PRESIDENTE DE VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

« L'implication de M. Renaud Gergondet, son sérieux, sa rigueur professionnelle et son calme sont particulièrement appréciés. Il sait trouver sa place auprès des élus pour les accompagner dans la définition et la mise en oeuvre de leur projet communal. Sa capacité d'écoute, associée à un pragmatisme constant, lui permet de formuler des propositions « au plus juste », parfaitement adaptées aux attentes des élus tout en respectant le cadre réglementaire qu'il maîtrise avec assurance. Nous soulignons également la qualité des documents produits par l'Atelier Gergondet : clairs, précis, pédagogiques et parfaitement rédigés, ils facilitent la compréhension des enjeux par les élus et les partenaires institutionnels. Leur lisibilité et leur robustesse technique constituent un véritable atout pour le bon déroulement des procédures d'urbanisme. Je recommande l'Atelier Gergondet pour son professionnalisme, son expertise en planification urbaine, la qualité de ses productions et la pertinence de son accompagnement auprès des collectivités. »

T. BOULARAND, RESPONSABLE DU POLE URBANISME, CAUE DE L'ISERE

« Renaud GERGONDET mène à bien sa mission d'urbaniste conseiller depuis 2013. Ses prestations de conseil sont parfaitement réalisées, avec professionnalisme et rigueur. Ses rendus sont éclairés, pertinents et complets. Son sens de l'écoute et ses qualités pédagogiques enrichissent ses interventions lors de sessions de formations et de sensibilisations. »

C. ROIRE, DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES DE SAINTE-FOY-LES-LYON

« Monsieur Renaud GERGONDET, architecte et urbaniste, a été choisi dans le cadre de consultances architecturales pour la Ville de Sainte-Foy-lès-Lyon : vacations en présence des particuliers, promoteurs, architectes avec rédaction, pour chaque projet, d'une fiche commentée distinguant les éléments positifs, de vigilance et insatisfaisants. Il a également accompagné la Ville dans ses stratégies urbaines avec étude de centralité (schéma d'aménagement d'ensemble du centre-ville), étude capacitaire illustrée par plusieurs scénarios, étude de fiches thématiques dans le cadre d'une modification du PLU-H de la Métropole de Lyon (propositions d'adaptations réglementaires écrites et graphiques, d'orientations d'aménagement et de programmation (requalification d'axe urbain, mutation de quartier, aménagement de site stratégique...). Sa mission d'architecte-urbaniste conseiller en architecture, urbanisme et aménagement a été parfaitement menée. Monsieur GERGONDET a été à l'écoute, répondant à la commande politique en étant toujours force de proposition et enrichissant la réflexion. Il a abordé avec pertinence, les problématiques posées. »

JY. CADO, MAIRE DE CHAMAGNIEU

« Renaud Gergondet a été à l'écoute attentive des élus et a émis des propositions bien adaptées à la commune, toujours dans le respect du SCOT et de la législation, qu'il maîtrise. Il nous a accompagnés efficacement tout au long de la procédure, a été réactif et a effectué un travail sérieux et soigné. Il a également permis de mener des discussions et négociations constructives avec les personnes publiques associées et de tenir des réunions publiques sereines. Je le recommande sans hésitation auprès de mes collègues Maires. »

C. COUTURIER MAIRE DE DAGNEUX

« Pour l'accompagner dans la planification de ses documents d'urbanisme, la commune a fait appel à l'atelier GERGONDET, qui a su guider et conseiller, avec professionnalisme et bienveillance, les élus en leur proposant des outils et réponses contextualisés. »

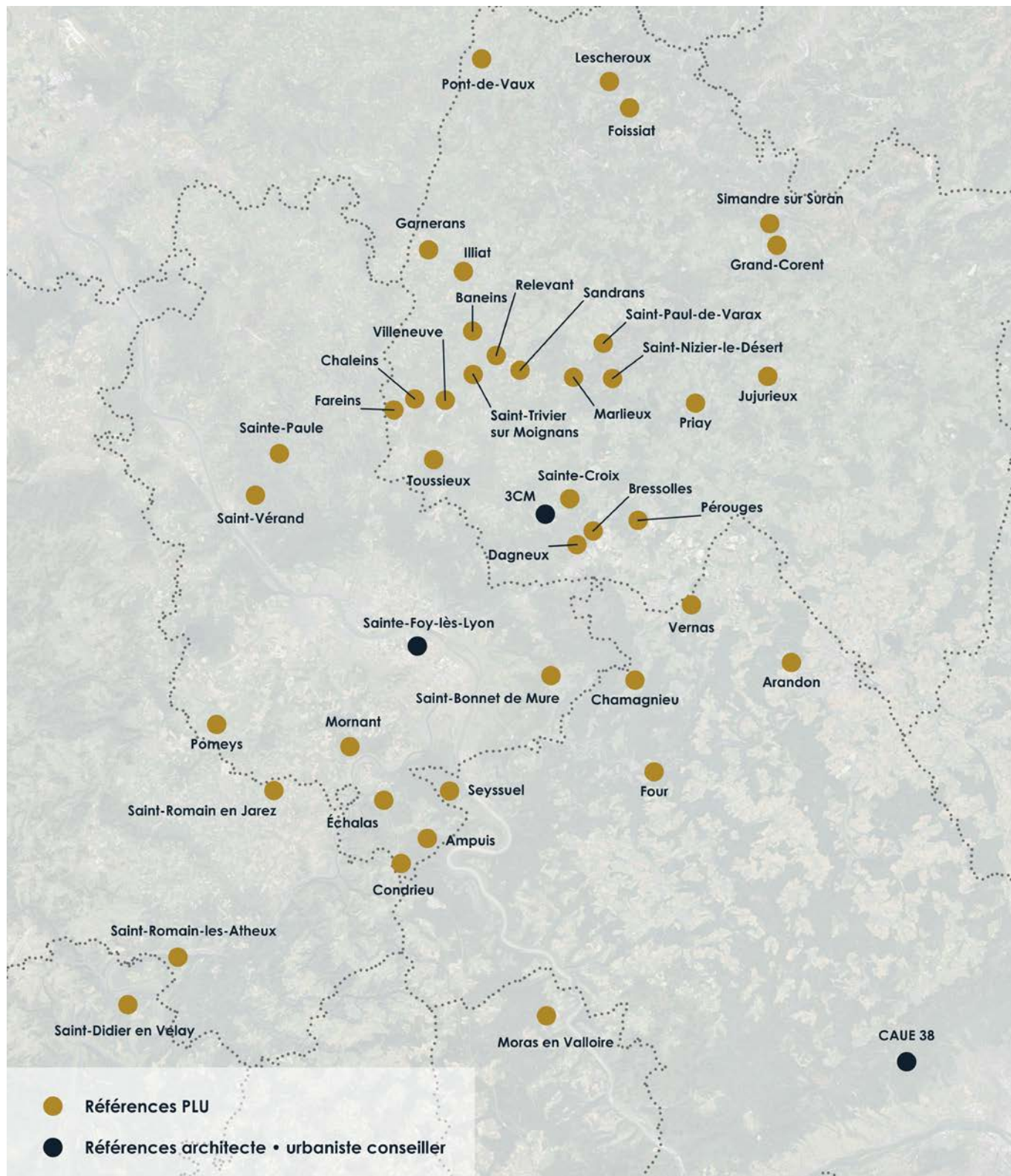
B. CAROFF, MAIRE DE VERNAS

« L'implication de Renaud GERGONDET, ses capacités d'écoute, son professionnalisme et sa rigueur sont autant d'atouts dans la mise en oeuvre de ce projet de PLU. Son expérience, son écoute des préoccupations des élus, sa prise en compte des caractéristiques propres de notre commune sont particulièrement appréciables. Sa prestation donne entière satisfaction à la commune et je le recommande vivement. »

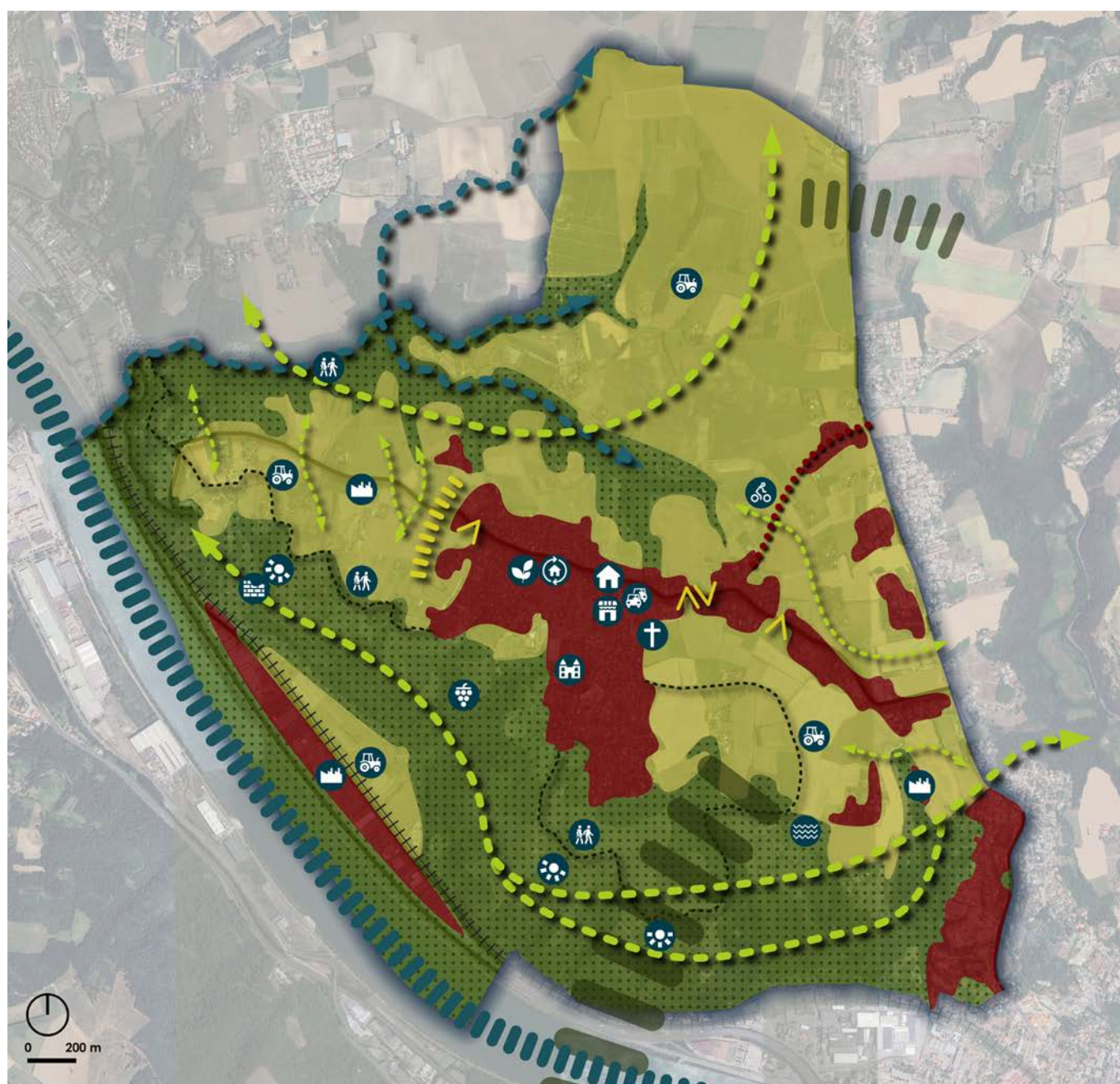
JY. CADO, MAIRE DE CHAMAGNIEU

« Renaud Gergondet a été à l'écoute attentive des élus et a émis des propositions bien adaptées à la commune, toujours dans le respect du SCOT et de la législation, qu'il maîtrise. Il nous a accompagnés efficacement tout au long de la procédure, a été réactif et a effectué un travail sérieux et soigné. Il a également permis de mener des discussions et négociations constructives avec les personnes publiques associées et de tenir des réunions publiques sereines. Je le recommande sans hésitation auprès de mes collègues Maires. »

REFERENCES

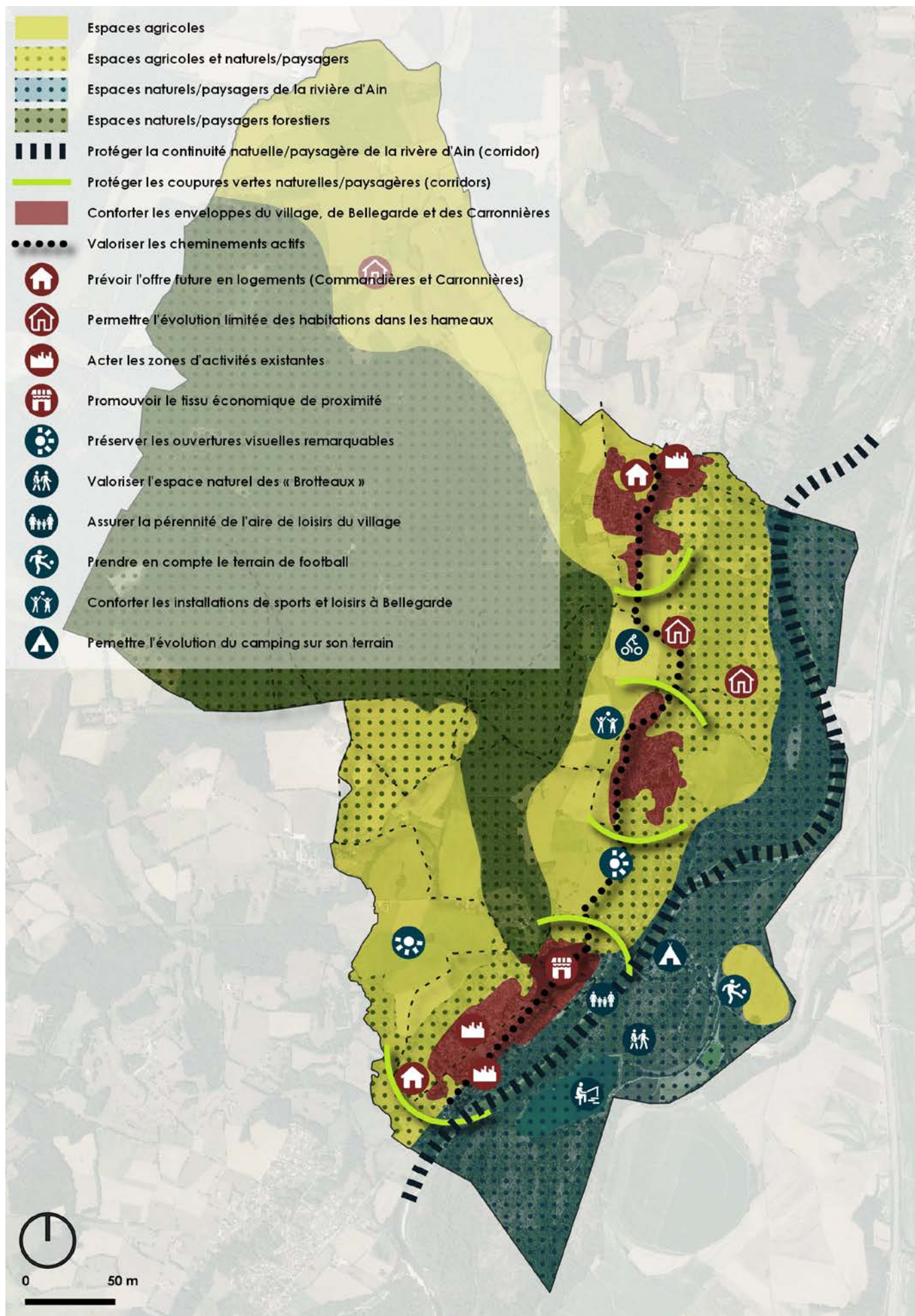


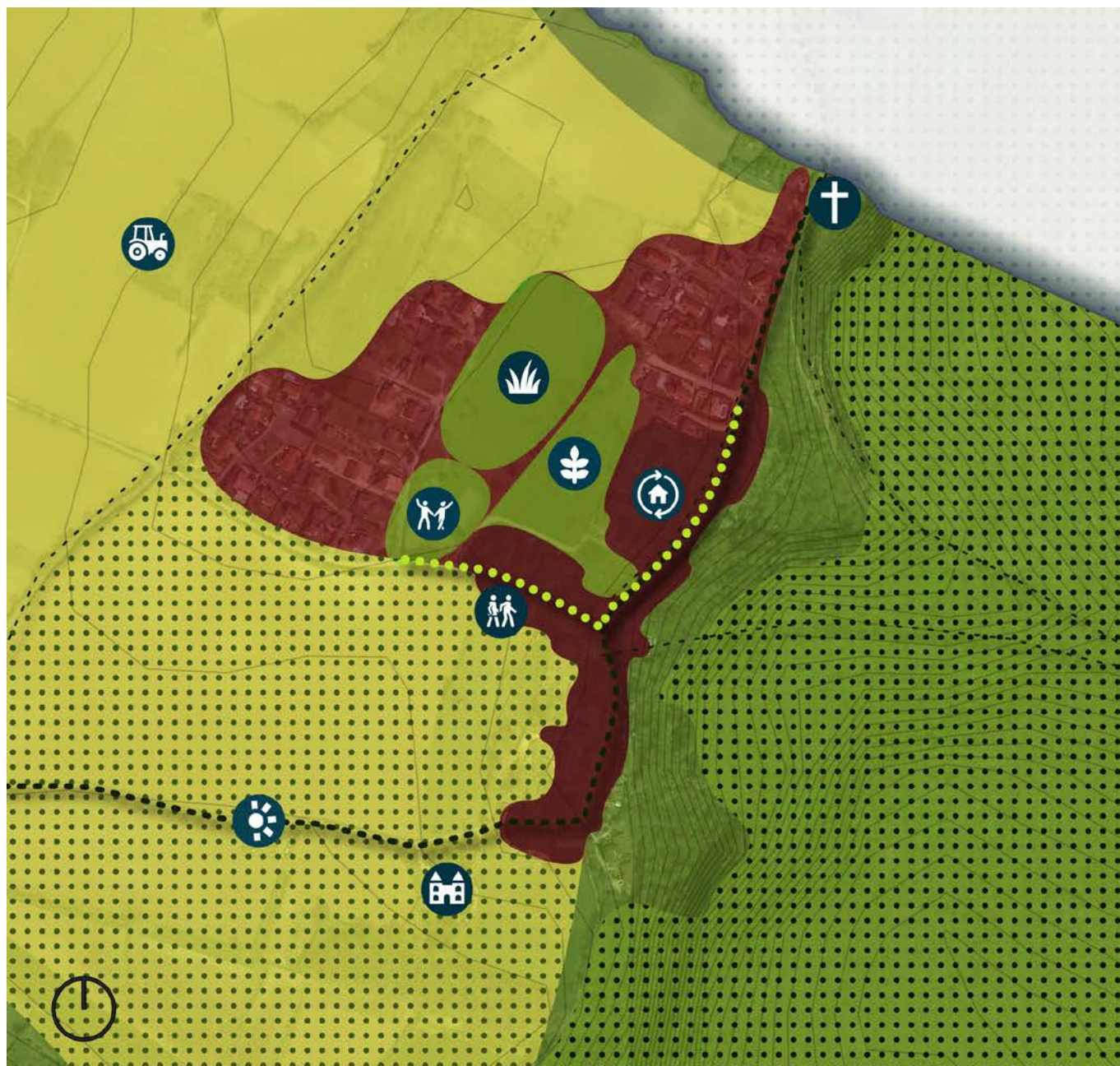
ILLUSTRATIONS



- Préserver les étendues naturelles / paysagères
- Prendre en compte l'existence du corridor majeur du Rhône
- Protéger les corridors aquatiques structurants
- Protéger les corridors terrestres structurants
- Protéger les connexions secondaires transversales
- Maintenir les coupures éco-paysagères en milieu urbain
- Maintenir des « respirations » vertes en milieu urbain
- Maintenir les coupures vertes territoriales
- Respecter la silhouette existante du village, notamment à son entrée Ouest

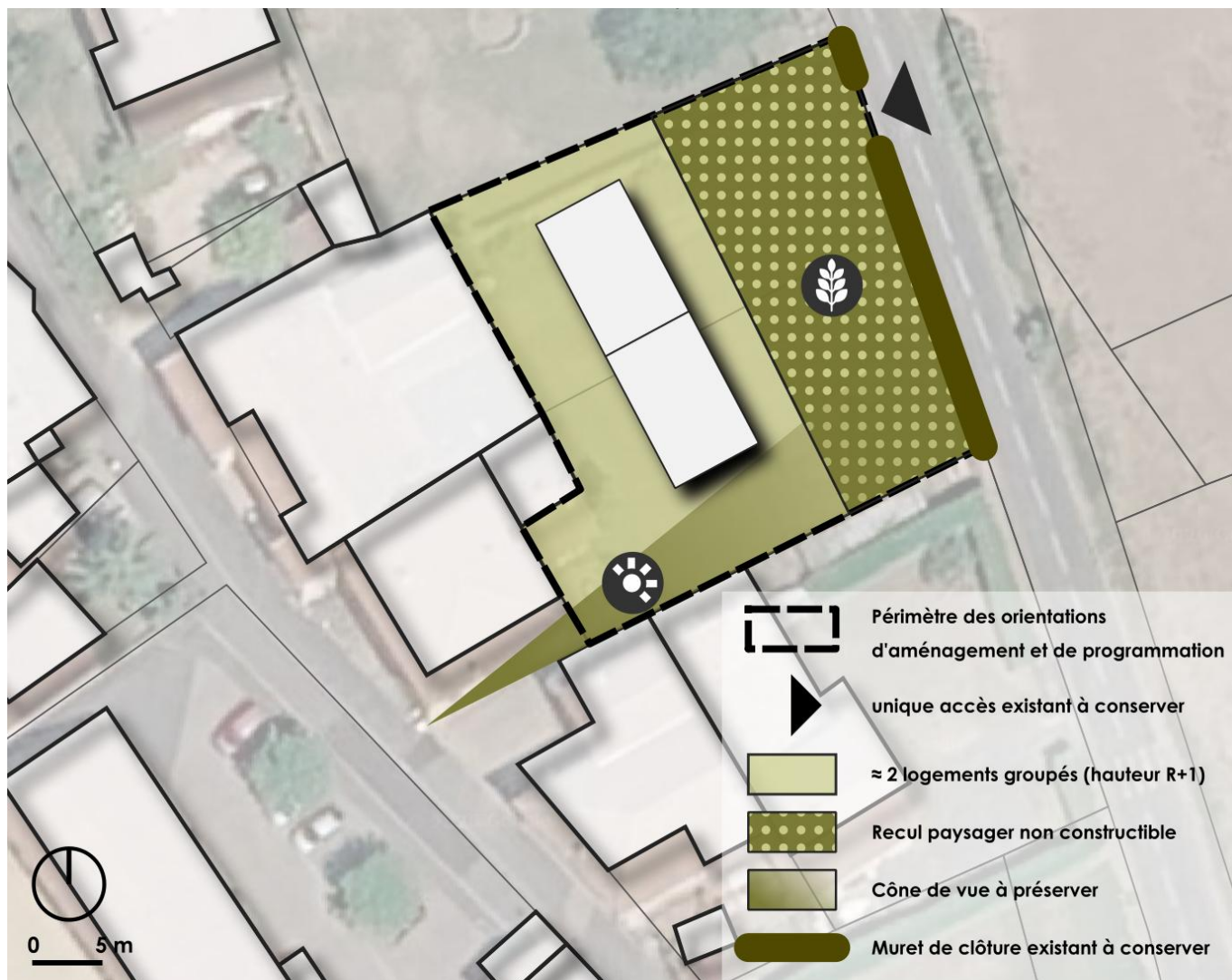
- Encourager le maintien et le développement des exploitations agricoles
- Accompagner le développement de la viticulture dans le respect des sensibilités environnementales et paysagères
- Protéger les abords des ruines du château des Archevêques
- Préserver le château Picard et son parc boisé
- Optimiser les enveloppes du village et des hameaux « constitués »
- Encadrer les opérations au centre-village
- Promouvoir un habitat sobre et économe en énergie
- Privilégier les modes de déplacements actifs

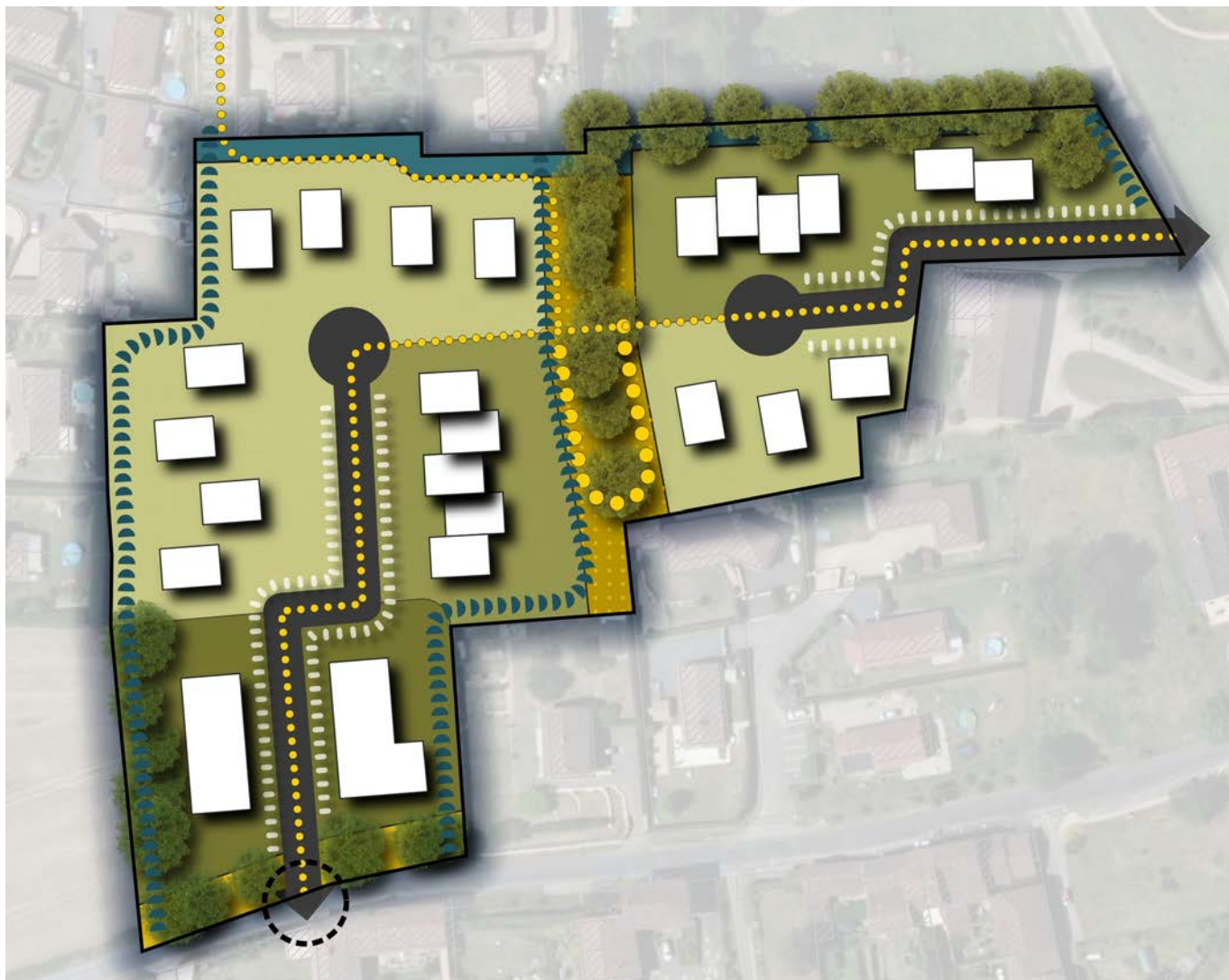




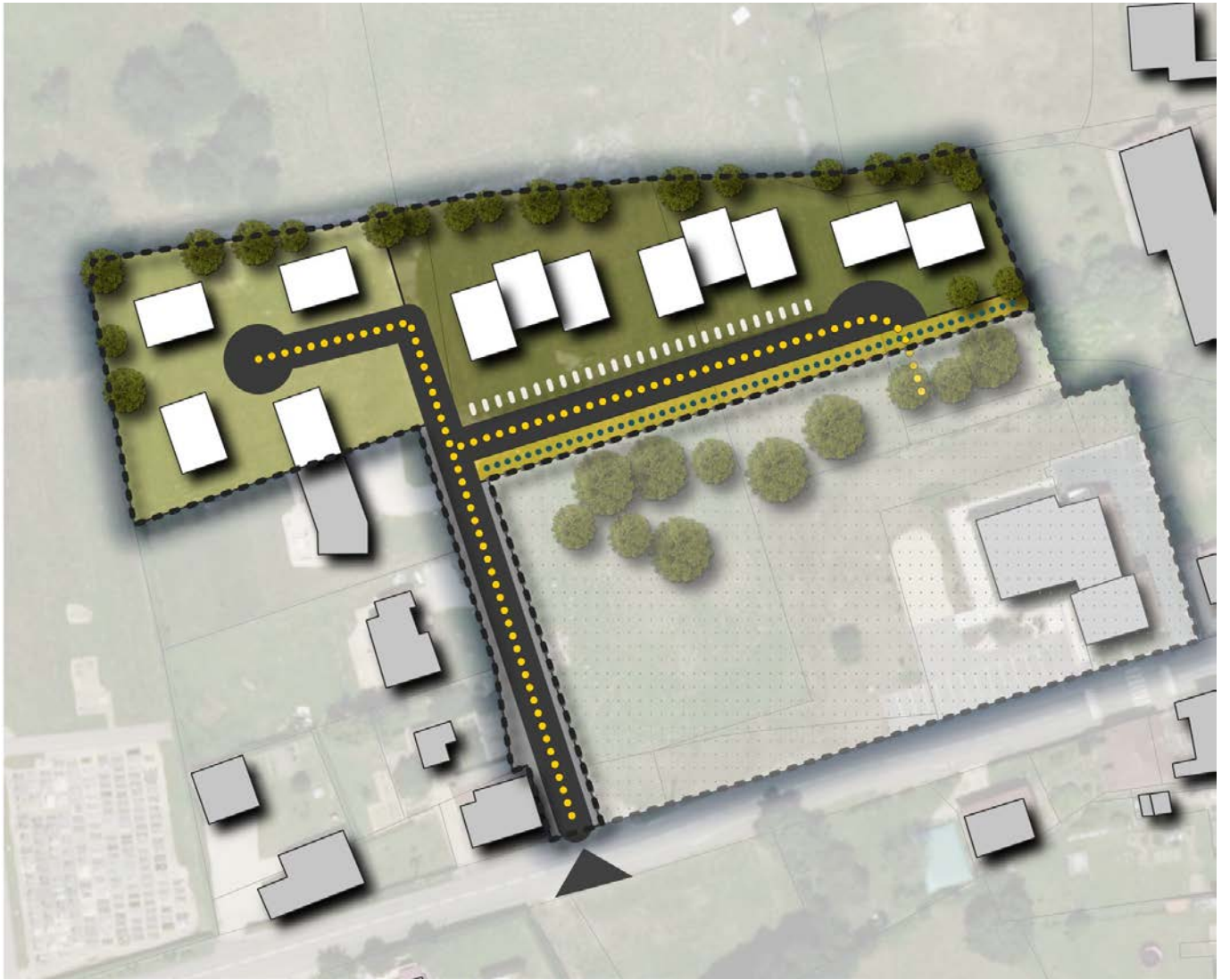
-  Protéger les espaces agricoles stratégiques
-  Maintenir l'espace visuel dégagé entre la colline de Tavor et le chemin de l'Épinette
-  Préserver les grands espaces naturels et ou paysagers
-  Reconnaître la contribution de la commune au site Natura 2000 « l'Isle Crémieu »
-  Protéger le centre ancien traditionnel
-  Encourager les modes de déplacements actifs

-  Promouvoir l'activité agricole
-  Protéger les panoramas sur le château du Cingle et sur la silhouette du centre ancien
-  Concilier la préservation des châteaux du Cingle et de Vernas et les enjeux économiques
-  Préserver le petit patrimoine, dont la chapelle Saint-Joseph
-  Optimiser l'enveloppe bâtie du village
-  Valoriser l'espace central commun du village
-  Préserver l'espace naturel organisé autour de l'étang au village
-  Permettre l'édification d'une salle polyvalente sur le pôle de sports et loisirs

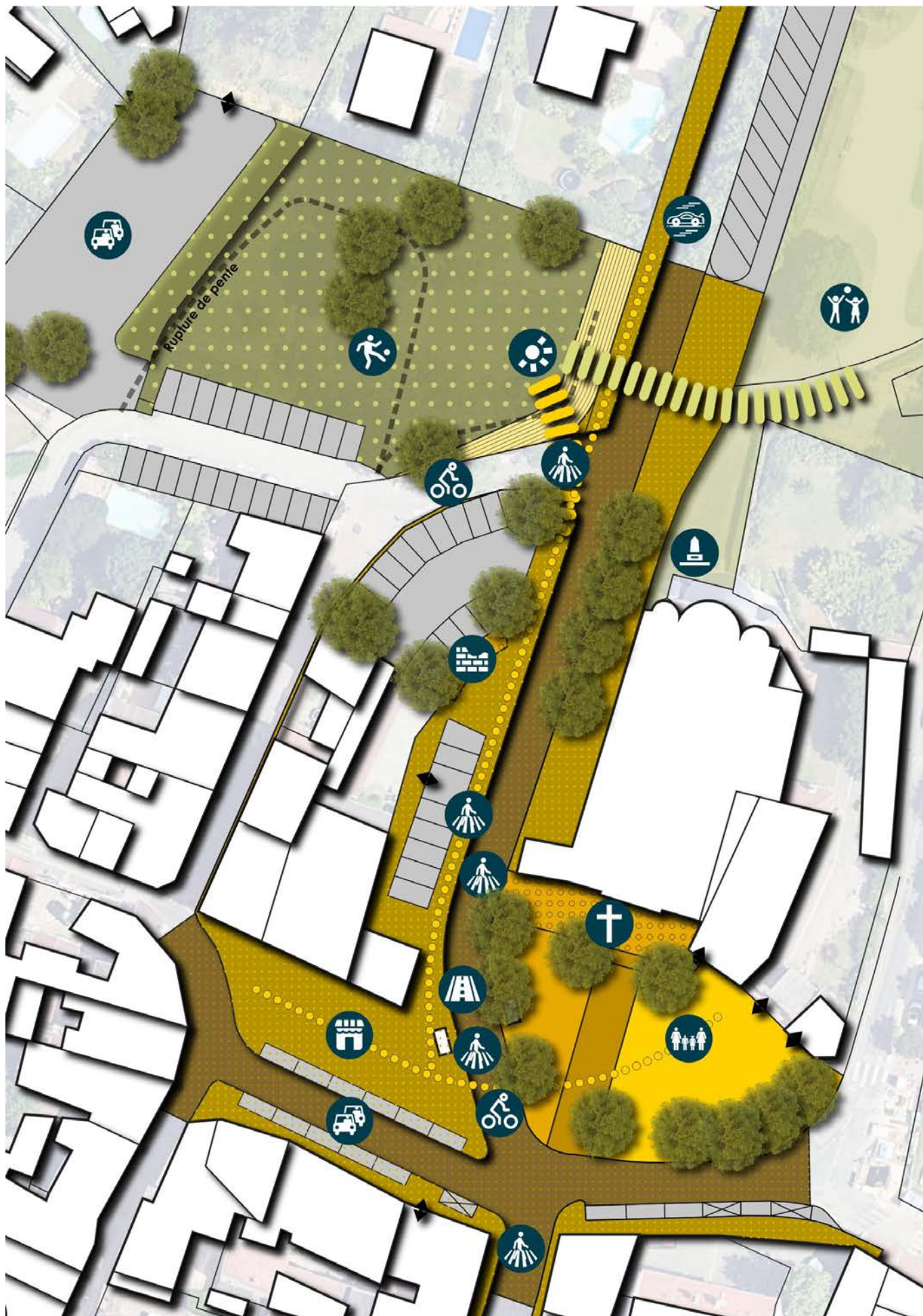








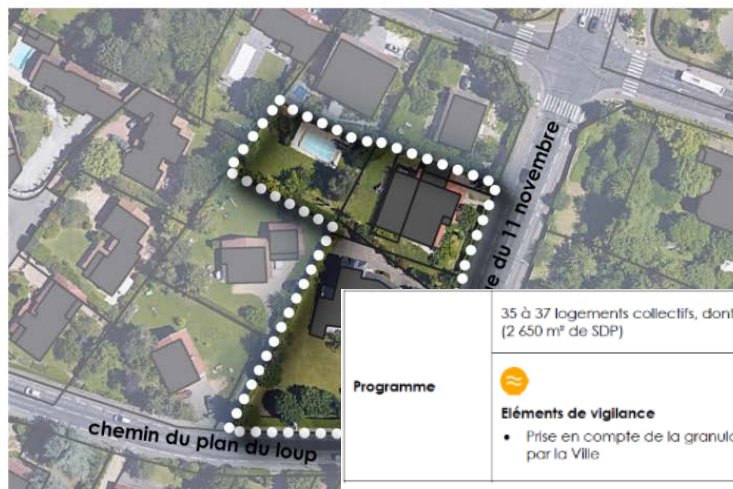






VILLE DE

SEANCE « ARCHITECTE-CONSEIL » DU



Localisation	Parcelles AO 513, 514, 515 3 750 m²
Demandeur	
Auteurs	
Architecte-conseil de la Ville	Renaud Gergondet
PLU-H	Zone URm1a Espace végétalisé à valoriser Site inclus en périmètre d'orientations d'aménagement
Occupation actuelle du site	Deux maisons individuelles

Programme	35 à 37 logements collectifs, dont 12 sociaux localisés dans un bâtiment dédié (2 650 m² de SDP)
	 Eléments de vigilance Prise en compte de la granulométrie des logements sociaux telle que définie par la Ville

Accès et stationnement	 Eléments positifs - Un seul accès véhicules, bien localisé par rapport aux carrefours existants - Trois accès piétons, distincts de l'accès véhicules, dont un spécifique aux logements sociaux - Implantation des places de stationnement en sous-sol
	 Eléments de vigilance Positionnement de l'alignement de la rampe dans l'axe du portail d'accès véhicules par rapport à

Insertion urbaine	 Eléments positifs - Transition morphologique entre l'opération paysagère et les bâtiments du bosquet - vers le Sud p - Respect d'un recul de 5 mètres au qualitatifs engendrant fractionnement - Traitement paysagère - Préservation de l'extrémité Nord - Création d'unités - Création d'unités - Gestion des vues - Mainfien d'unités - Perméabilité et grilles au Nord - Cohérence avec l'avenue
-------------------	---

Insertion urbaine	 Eléments insatisfaisants « Massivité » du linéaire bâti continu le long de l'avenue, ne s'inscrivant pas suffisamment dans les principes de « plots » limitant les linéaires de façades et maintenant des ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots, prévus dans les nouvelles orientations d'aménagement et de programmation : - Renforcer le séquençage en remplaçant le « fractionnement » central par une véritable « césure » telle que définie dans le PLU-H (trouée non bâtie toute profondeur et toute hauteur) - Créer ainsi une ouverture visuelle paysagère vers le cœur d'îlot - En lien, augmenter éventuellement l'emprise au sol du volume à l'extrémité sud du site, au niveau du bosquet projeté - Harmonie insuffisante de la composition volumétrique générale, à renforcer notamment en couvrant le volume principal sud par une toiture à pans (au lieu d'une toiture-terrasse) en cohérence avec les deux autres volumes 
-------------------	--

Aspect architectural	 Eléments positifs - Intégration des loggias dans le volume bâti (en « galeries » sans saillies) - Agrément des logements : espaces extérieurs (loggias et terrasse partagée) - Traitement qualitatif des garde-corps, en verre opalin conciliant l'intimité et l'apport de lumière
	 Eléments insatisfaisants - Harmonie et composition architecturale de la façade sur l'avenue : - Harmoniser davantage la répartition et la forme des fenêtres/loggias, notamment au niveau des fractionnements (caractère « aléatoire » non convaincant en l'état) - Animer davantage la façade, par exemple par l'ajout de volets coulissants à des fenêtres donnant sur des pièces de jour - Intégration insuffisante avec l'expression architecturale générale : - du volume à l'extrémité Sud, discordant - de la façade Nord, trop austère

ATELIER GERGONDET

**RENAUD@GERGONDET.FR
62 RUE BUGAUD 69006 LYON
04 72 60 87 59
06 13 80 57 76**

WWW.GERGONDET.FR

