PLU-H
MODIFICATION N°3
Habitat, urbanisme, qualité de vie

Concertation préalable
du 13 avril au 20 mai 2021

Dossier de concertation

jeparticipe.grandlyon.com

Ensemble, construisons une métropole plus verte et plus humaine.

GRANDLYON
la métropole

Sommaire

1. Le plan local d'urbanisme et de l'habitat de la Métropole de Lyon 5

Le PLU-H révisé et approuvé en mai 2019 7
4 grands défis pour le PLU-H 8
Et après la révision ? 9

2. Le processus de modification du PLU-H et la concertation 11

La modification n°3 : un processus qui associe de nombreux acteurs 12
La concertation, ça se passe comment ? 13
Un cadre à respecter 14

3. Les ambitions de la modification n°3 du PLU-H 17

Le défi environnemental : aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre 20

Le défi environnemental : développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville 24

Le défi environnemental : aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements 26

Le défi environnemental : améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain 30

Le défi environnemental : promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux en limitant la production de déchets 32

Le défi de solidarité :
- Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction
- Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale
- Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie
- Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie 34

Le défi économique :
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »
- Favoriser un développement commercial équilibré et durable
- Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine 38

4. Focus par bassin de vie et commune 41

Illustration par des exemples des évolutions possibles dans le cadre de la modification n°3 42

5. Annexe : les orientations d'aménagement et de programmation (oap) 59

Édito

par
Laurence Boffet, vice-présidente de la Métropole de Lyon à la participation et aux initiatives citoyennes
Béatrice Vessiller, vice-présidente de la Métropole de Lyon à l'urbanisme et au cadre de vie

Le plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) est un outil majeur d'aménagement du territoire métropolitain. Après sa révision approuvée en 2019, nous engageons en 2021 la modification n°3 destinée à mieux intégrer les enjeux sociaux et environnementaux auxquels nous devons faire face.

Concrètement, nous proposons :

- **de développer** les îlots de fraîcheur par la végétalisation,
- **de protéger** nos espaces et nos ressources naturelles, la trame verte et l'eau en particulier,
- **de conserver** en espaces agricoles des secteurs jusque-là fléchés comme extensions à vocation économique,
- **de maintenir** l'activité économique dans le tissu urbain par la création de secteurs de mixité entre habitat et artisanat,
- **de renforcer** le rééquilibrage territorial en matière de logement social, de favoriser le développement urbain autour des gares et des axes de transport en commun,
- **de réserver** de nouvelles emprises pour les cheminements piétons, les itinéraires cyclables et les équipements publics répondant aux besoins des habitants (écoles, collèges, gymnases…),
- **de maîtriser** le rythme des constructions, leur taille, leur hauteur et leur intégration dans les quartiers existants,
- **d'augmenter** les protections sur des éléments patrimoniaux,
- **d'inciter** aux approches bioclimatiques des constructions notamment par des exigences pour leur qualité environnementale (matériaux, énergie, perméabilité des sols…).

C'est avec les communes, avec les habitantes et les habitants, avec les acteurs économiques et associatifs que nous souhaitons inventer une métropole équilibrée et solidaire, respirable et inclusive, végétalisée et apaisée.
C'est pourquoi nous vous invitons à donner votre avis sur les évolutions du PLU-H proposées et à faire part de vos propositions, pendant la période de concertation du 13 avril au 20 mai.

Après cette étape de concertation au printemps 2021, l'enquête publique se déroulera à l'automne pour une approbation courant 2022. Nous continuerons à dialoguer avec vous au-delà de cette procédure. En effet, le PLU-H va continuer d'évoluer pour intégrer les nouveaux projets et la mise en œuvre des politiques publiques. Nous aurons donc d'autres temps d'échanges et de rencontres avec vous.

Pour cette première étape de discussion, nous mettons en place différents outils de dialogue, notamment la plateforme numérique jeparticipe.grandlyon.com et organiserons des réunions et ateliers en visioconférence.

Avec la modification n°3, ensemble, construisons une métropole plus humaine et plus verte!

©Métropole de Lyon - Laurence Danière

PLU-H
MODIFICATION N°3
Habitat, urbanisme, qualité de vie

1. Le plan local d'urbanisme et de l'habitat de la Métropole de Lyon

1
agglomération

9
bassins de vie

59
communes

1 398 892

habitants (données 2018 disponibles au 1er janvier 2021
soit + 0,9%, sur les 5 dernières années soit + 12 379 habitants
en moyenne par an)

@Métropole de Lyon - Laurence Danière

@Métropole de Lyon - Laurence Danière

705 781
emplois en 2017
(+ 3,8 % depuis 2012)

704 385
logements en 2017
(+ 18,6 % depuis 2012)

54 120 hectares

Le PLU-H révisé et approuvé en mai 2019

Le PLU-H est le document de planification locale qui, en compatibilité avec le Scot (Schéma de cohérence territoriale) et le PDU (Plan de déplacements urbain), cadre le développement territorial de la Métropole à travers les autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager…).

Document intercommunal, il couvre les 59 communes de la Métropole et les 9 arrondissements de la Ville de Lyon). C'est à la fois :

Le PLU-H, un projet territorial qui définit les évolutions de la Métropole : le PADD

Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) est la traduction du projet de l'évolution souhaitée pour la Métropole sous de nombreux aspects. Il dessine le visage de la ville de demain :

- en précisant les orientations en matière d'habitat, d'économie et d'environnement,
- en définissant les secteurs de développement de l'agglomération, des bassins de vie et des communes et en identifiant les secteurs à protéger pour conforter la trame verte et bleue et créer de nouveaux corridors écologiques,
- en définissant les orientations pour un cadre de vie de qualité, qui préserve aussi ses qualités patrimoniales bâties et paysagères.

Le PLU-H intègre le volet de la politique de l'habitat

Particularité du document d'urbanisme de la Métropole de Lyon, le PLU-H intègre dorénavant le volet de la politique de l'habitat et son plan d'action : le Programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POA-H) du PLU-H a ainsi remplacé l'ancien PLH, le Plan local de l'habitat. Le POA-H définit ainsi les orientations et actions de la Métropole en matière d'objectifs de production de logements de la construction neuve, de développement de l'offre de logements sociaux et abordables, d'amélioration de la qualité du parc de logements et du cadre de vie, d'accès au logement à toutes les étapes de la vie, et enfin de gouvernance.

Le PLU-H, un document juridique qui définit les règles du droit des sols appliquées dans les autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager…)

Il définit les règles d'usage des sols et détermine les droits à construire et les conditions d'évolution attachée à chaque parcelle de terrain : il localise les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles (zones naturelles ou agricoles, risques, emplacements réservés…), définit la destination et les formes que doivent prendre les constructions, et les exigences à respecter.

@ Métropole de Lyon - Laurence Danière

4 grands défis pour le PLU-H :

1 le défi métropolitain

Développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable

2 le défi économique

Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois

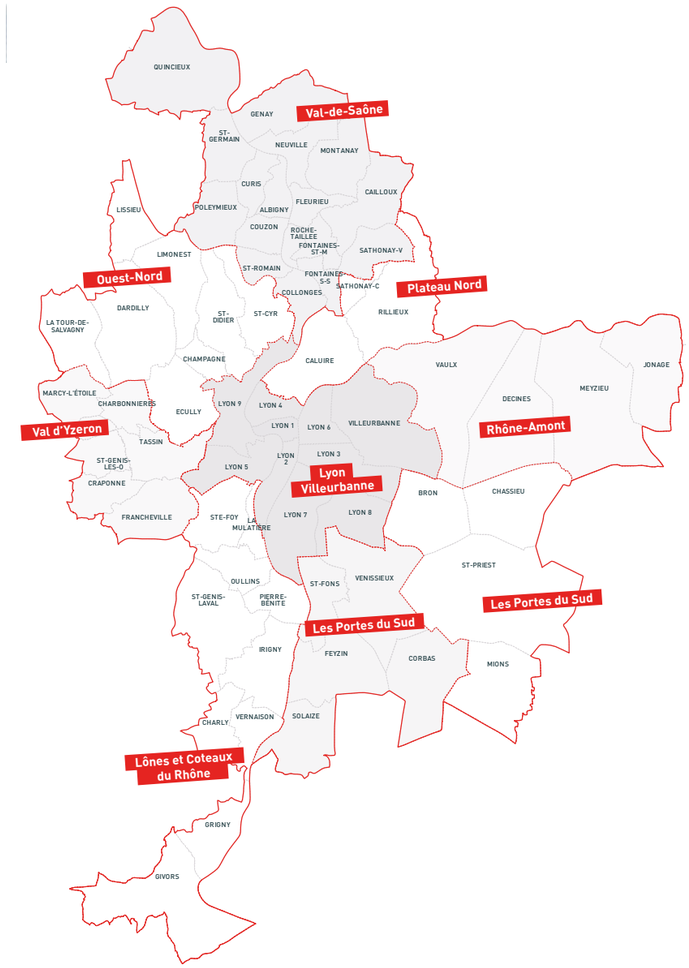
3 le défi de la solidarité

Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants

4 le défi environnemental

Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants

@Jacques Léone



Qui se décline selon 3 échelles territoriales

Pour porter à la fois la vision d'agglomération et travailler la qualité urbaine en s'appuyant sur les spécificités locales, le PLU-H est décliné à 3 échelles :

- **À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE,** il définit le cadre stratégique pour donner une réponse cohérente aux enjeux d'agglomération,
- **À L'ÉCHELLE DES NEUFS BASSINS DE VIE,** échelle intermédiaire du fonctionnement du territoire du grand Lyon, il optimise l'organisation urbaine et met en œuvre les solidarités territoriales,
- **À L'ÉCHELLE DE CHAQUE COMMUNE,** il précise, dans la continuité des orientations d'agglomération et du bassin de vie, les choix d'organisation urbaine et du cadre de vie quotidien.

Et après la révision ?

Le PLU-H, un document à faire vivre et à piloter en continu

Le document de planification locale n'est pas un document figé une fois pour toutes !… mais un processus continu, qui doit accompagner et anticiper l'évolution de l'agglomération.
Ceci s'organise à travers les procédures dites « courantes » qui permettent d'ajuster le PLU-H, dans la continuité des objectifs fondateurs de la révision pour :

- **ajuster, si nécessaire, les règles du nouveau document** suite à sa mise à l'épreuve de la pratique des autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager…)
- **intégrer l'actualisation des politiques publiques**
- **traduire les nouveaux projets**
  Un processus itératif et continu entre le PLU-H et les projets opérationnels
  - Grands projets d'intérêt métropolitain
  - Projets d'intérêt intercommunal (échelle du bassin de vie)
  - Projets des communes
- **préparer les évolutions « internes » au PLU-H**
  Approfondissement d'études engagées lors de la révision, sujets émergents. Exemples : patrimoine, renaturation de la ville…

La modification 3, une procédure dite « générale » pour adapter le PLU-H…

- **pour prendre en compte la vie des projets opérationnels aux 3 échelles de territoire**
- **pour conforter la mise en œuvre de certaines orientations et tout particulièrement, celles en matière d'habitat et d'environnement**

La modification n°3 fait suite aux deux premières procédures de modification. Celles-ci étaient ciblées sur des « objets » précis et localisés sur quelques secteurs de la Métropole.

En revanche, la modification n°3 concerne l'ensemble du territoire de la Métropole et ses 59 communes, et de nombreux sujets.

Elle a pour objectif d'adapter le PLU-H pour accompagner la mise en œuvre de projets, faire évoluer certaines règles après les premiers retours de l'application du PLU-H, actualiser le programme d'actions de l'Habitat, et enfin renforcer certaines orientations du PLU-H, et tout particulièrement celles concernant les dimensions environnementales.

… et qui donne lieu à une concertation avec les habitants

Celle-ci a pour objet de permettre aux habitants de s'exprimer sur les évolutions du PLU-H apportées lors de la Modification n°3.

n.b. Par ailleurs, au-delà de cette concertation spécifique sur la modification n°3 du PLU-H, sera engagée une démarche constante de dialogue avec les habitantes et les habitants, afin de mieux les intégrer dans le processus de construction de la ville.

@Métropole de Lyon - Laurence Danière

© Métropole de Lyon – Laurence Damière

PLU-H
MODIFICATION N°3
Habitat, urbanisme, qualité de vie

2.

Le processus de modification du PLU-H et la concertation

La modification n°3 : un processus qui associe de nombreux acteurs

Le PLU-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Métropole de Lyon. Ce travail à l'échelle métropolitaine permet de mieux orienter l'évolution d'une agglomération qui a franchi depuis longtemps les seules limites de la ville de Lyon.

Bien évidemment, le PLU-H métropolitain doit aller de pair avec la prise en compte des spécificités et des projets des communes, des arrondissements et des quartiers qui composent le territoire du Grand Lyon. Pour la modification n°3, la Métropole travaille en étroite coopération avec les maires et élus des 59 communes et des 9 arrondissements de Lyon.

Les évolutions de la modification n°3 font aussi l'objet d'une concertation dite « préalable » avec les habitants, en tout début de processus. Cette concertation a pour objectif d'informer les habitants sur les réflexions en cours et de leur permettre d'exprimer leurs remarques. Celles-ci, qui feront l'objet d'un bilan (le « bilan de la concertation »), enrichiront les réflexions des collectivités (Métropole et communes), en vue de l'élaboration du dossier réglementaire. Celui-ci fera l'objet d'une enquête publique.

La Métropole associe aussi les partenaires institutionnels concernés par les questions d'aménagement de l'agglomération : l'État, la Région, le Sytral (Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise), le Sepal (Syndicat d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise), la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la Chambre d'agriculture…

©Métropole de Lyon - Emma Arbogast

La concertation, ça se passe comment ?

À qui s'adresse la concertation ?

- une concertation « tous publics » s'adresse à tous les habitants (individuels ou en association),
- un point spécifique est prévu avec les associations environnementales et agricoles,
- une concertation spécifique à l'attention des professionnels de la construction et du logement est également prévue pour qu'ils puissent s'exprimer sur les évolutions proposées du PLU-H.

Quels sont les enjeux et objectifs de la concertation ?

- **permettre aux habitants d'exprimer leurs demandes d'évolutions du PLU-H en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable du PLU-H (PADD)**
- **informer également les habitants des principales évolutions envisagées sur leurs communes**

jeparticipe.grandlyon.com

Les modalités de la concertation
Dates : du 13 Avril au 20 mai 2021

POUR S'INFORMER

- Rendez-vous sur la plateforme « jeparticipe.grandlyon.com » pour retrouver ce dossier de concertation et visionner la vidéo des élues, Béatrice Vessillier, Vice-Présidente Urbanisme et cadre de vie et Laurence Boffet, Vice-Présidente Participation et initiatives citoyennes, sur l'ambition qu'elles portent dans cette concertation.
- Participez aux deux réunions publiques pour poser vos questions et échanger directement avec vos élus : la réunion de lancement le 13 avril à 18h30 et la deuxième réunion le 6 mai à 18h30. Vous pourrez y assister en ligne à partir de la plateforme « Je participe Grand Lyon ».

@iStock

POUR CONTRIBUER

Inscrivez-vous à la plateforme « Je participe Grand Lyon » pour :

- déposer une proposition de modification du PLU-H en veillant qu'elle soit compatible avec les orientations fixées par le PADD,
- donner votre avis sur les évolutions du PLU-H, en particulier sur les actions proposées par l'exécutif métropolitain pour renforcer la mise en œuvre des orientations du PADD. Ces contributions feront l'objet d'une synthèse intégrée dans le bilan de concertation.

Vous pouvez également faire connaître vos demandes de modification et avis en :

- les consignant dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation à l'Hôtel de la Métropole de Lyon, dans les mairies des arrondissements de Lyon et des communes situées sur le territoire de la Métropole de Lyon
- les adressant par écrit à la Métropole de Lyon - Délégation Urbanisme et Mobilité (DUM) - Direction Planification et Stratégies Territoriales (DPST) - Service planification - 20 rue du Lac CS 33569 69505 Lyon cedex 03
- les envoyant par message électronique à l'adresse : concertationpluh-modification3@grandlyon.com

Un cadre à respecter

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU-H cadrent les évolutions portées par la modification n°3.

@ Métropole de Lyon - Laurence Danière

1 le défi métropolitain

Développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable

- Favoriser l'économie d'excellence et la métropole des savoirs
- Conforter l'offre commerciale, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain
- Faire rayonner l'agglomération à partir de grands projets urbains et économiques
- Développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité métropolitaine et les réseaux d'information
- Développer un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti remarquable

2 le défi économique

Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois

- Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones d'activités économiques dédiées
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »
- Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire
- Organiser un développement commercial équilibré et durable
- Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine
- Favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des sites d'accueil économiques

3 le défi de la solidarité

Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants

- Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction
- Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale
- Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie
- Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie
- Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

@Métropole de Lyon - Thierry Fournier

4 le défi environnemental

Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants

- Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre
- Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville
- Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements
- Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain
- Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et limitant la production de déchets

À noter

L'AMPLEUR DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU-H LORS D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION EST LIMITÉE PAR LA LOI…

Dans le cadre d'une modification, les évolutions apportées au PLU-H doivent respecter des conditions précises :

- s'inscrire dans la continuité des grandes orientations fondatrices définies dans le PLU-H et, dis la Loi, « ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD -projet d'aménagement et de développement durables »,
- ne pas réduire une zone naturelle ou agricole, un espace boisé classé, une protection de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, une protection édictée en raison des risques de nuisance (mais permettre de les augmenter),
- ne pas induire de graves risques de nuisances.

De plus, les évolutions doivent être compatibles avec le Scot (Schéma de cohérence territoriale).

© Métropole de Lyon - Thierry Fournier

PLU-H
MODIFICATION N°3
Habitat, urbanisme, qualité de vie

3. Les ambitions de la modification n°3 du PLU-H

La modification n°3 a pour ambition de renforcer la mise en œuvre des dimensions environnementales et sociales et poursuit pour cela les objectifs suivants :

Le défi environnemental

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

- Réduire des secteurs à urbaniser envisagés à long terme pour des extensions de l'activité économique, permettant ainsi de préserver des zones agricoles ou naturelles
- Favoriser les constructions autour des gares
- Poursuivre la création de cheminements pour les mobilités actives (piétons et vélos)
- Augmenter les capacités de stationnement des vélos dans les constructions neuves

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville

- Étendre à de nouveaux sites la protection d'espaces végétalisés ou boisés au cœur même de la ville
- Réserver de nouveaux emplacements pour des espaces verts accueillant du public
- Augmenter, dans certaines zones, l'obligation du maintien d'espaces de pleine terre végétalisés dans les nouveaux programmes de constructions.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

- Créer ou renforcer des protections de bâtiments ou des quartiers présentant des qualités patrimoniales
- Prévoir de nouveaux emplacements pour la construction d'équipements publics
- Accentuer, dans les secteurs en mutation, la définition d'orientations d'aménagement favorisant l'intégration des dimensions environnementales, des principes de qualité des formes urbaines et de préservation des qualités patrimoniales

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

- Prendre en compte les connaissances nouvelles concernant les risques naturels d'inondation ou la protection des ruisseaux

@Métropole de Lyon - Laurence Danière

• Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources et en matériaux, en limitant la production de déchets

- Renforcer la qualité environnementale des constructions

Le défi de solidarité

↗ Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction

↗ Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale

↗ Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie

↗ Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

- Actualiser le Programme d'orientations et d'actions de l'habitat
- Élargir le champ de certains outils réglementaires ou renforcer leur déploiement spatial

Le défi économique

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »

- Territorialiser de manière fine la répartition des secteurs pouvant accueillir des activités économiques dans la ville

Organiser un développement commercial équilibré et durable

- Préserver les commerces de proximité en pied d'immeuble et favoriser l'implantation de commerces à l'intérieur des centralités

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

- Permettre la création de fermes urbaines au cœur de la ville constituée

La modification n°3 a aussi pour objet d'adapter le PLU-H au regard de la « gestion courante » du document d'urbanisme

- Pour intégrer les évolutions des projets opérationnels et d'aménagement et leur « gestion courante »
- Pour affiner certaines règles au regard du retour d'expérience de l'instruction des autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager...)

@Métropole de Lyon - Laurence Danière

Le défi environnemental

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

- Limiter l'extension urbaine pour préserver les espaces et ressources naturelles
- Orienter le développement vers les « secteurs bien desservis » et favoriser les mobilités en transport collectif et en modes doux

Réduire des secteurs à urbaniser envisagés à long terme pour des extensions de l'activité économique, permettant ainsi de préserver des zones agricoles ou naturelles

La limitation de l'extension urbaine pour préserver les espaces et ressources naturelles est une orientation fortement affirmée par le PLU-H. Cela s'est concrètement traduit dans la révision du PLU-H, qui a « rendu » 750 ha aux zones naturelles et agricoles dont 525 ha en provenance des Zones AU (zones réservées pour une urbanisation future). Cette orientation s'inscrit dans une dynamique de long terme, engagée dès la révision du PLU de 2005, qui avait déjà reclassé 1000 hectares en zone naturelle ou agricole.

La modification n°3 est l'occasion d'aller encore un peu plus loin, dans un contexte où la préservation de la biodiversité et des espaces naturels et agricoles est reconnue comme une question de plus en plus cruciale, la préservation des terres agricoles est à rapprocher des réflexions en cours concernant la définition de la stratégie alimentaire de la Métropole, et où la Politique d'aménagement portée par l'État auprès des Collectivités inscrit un objectif « Zéro artificialisation nette ». La réduction des zones d'urbanisation différée à destination d'accueil économique (Zones AU3) a été spécifiquement identifiée pour la modification n°3. En effet, ces zones qui représentent 410 hectares constituent une réserve sur le très long terme. Or, il ressort que, pour les aménagements à vocation économique au cours des dernières années, ce sont environ 20 ha en moyenne par an qui ont été consommés. Compte tenu qu'un volant d'environ 480 hectares est déjà réservé en zones AUEi (court et moyen terme), il est donc tout à fait possible de réduire le volume des zones de long terme (AU3). Une expertise quantitative et qualitative des zones AU3 en cours doit permettre d'identifier la faisabilité de modifications totales ou partielles de ces zonages pour leur redonner une vocation agricole ou naturelle. Réalisée aux deux échelles de la Métropole et de chaque zone, l'analyse croise plusieurs critères : intérêt en termes de développement urbain ou économique, valeur agronomique et en termes de biodiversité.

Zéro Artificialisation Nette

L'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) est une nouvelle notion désormais au cœur de la politique d'aménagement du territoire de l'État. Le développement des villes et la construction de nouveaux bâtiments réduisent les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il a été établi que ce changement d'affectation des sols, appelé « artificialisation » contribue à détruire la biodiversité, à augmenter les émissions de gaz à effet de serre, à faire émerger de nouveaux risques (inondations, pollutions…) et à réduire les terres nourricières. Pour freiner l'étalement urbain, le gouvernement a mis en place le 4 juillet 2018 le Plan Biodiversité. Ce plan incite les collectivités locales à atteindre le Zéro Artificialisation Nette. Selon cette notion, toute nouvelle opération d'artificialisation devra être compensée par une action contraire dite de renaturation (reconquête par la nature).
Cette notion privilégie donc le renouvellement urbain et la construction dans les zones déjà urbanisées. *Issu de la Source LOGISNEUF.*
Le projet de loi Climat et résilience affirme l'enjeu du Zéro artificialisation nette.

Secteur Nève et Carreau

Secteur Mi-Plaine

Les Longes

Chapoly

Beaunant

Favoriser les constructions autour des gares et des stations de métro et tramway

Orienter le développement vers les « secteurs bien desservis » est une orientation forte du PLU-H.

La modification n°3 poursuit cet objectif par une attention particulière, dans les quartiers de gares ayant une desserte satisfaisante et les secteurs à proximité de stations de métro et de tramway, au choix de formes urbaines dont la densité est en adéquation avec cette localisation.

Poursuivre la création de cheminements pour les mobilités actives (piétons et vélos)

L'incitation à la pratique de la marche à pied et du vélo pour les déplacements du quotidien passe notamment par la mise à disposition des usagers, de cheminements piétons et d'itinéraires cyclables sécurisés et confortables.

La modification n°3 poursuit cet objectif par de nouvelles réservations des emplacements nécessaires.

Augmenter les capacités de stationnement des vélos dans les constructions neuves

Pour encourager les mobilités à vélo, il est nécessaire que les projets de construction intègrent des locaux qui rendent aisé le stationnement des vélos, c'est-à-dire des locaux accessibles depuis la rue, de dimension suffisante pour abriter un nombre important de vélos, et qui assurent leur sécurité.

Le PLU-H révisé avait déjà multiplié par 2,5 la surface obligatoire de ces locaux. Dans le contexte actuel où l'usage du vélo se développe fortement, ces mesures s'avèrent insuffisantes.

La modification n°3 a ainsi pour objectif de renforcer les capacités de stationnement des vélos et d'inciter à leur localisation en rez-de-chaussée accessible directement depuis l'espace public, dans les constructions neuves de logements et de résidences étudiantes, mais aussi lors de la transformation d'immeubles existants.

Réfléchir, dans certaines zones centrales, à la diminution du nombre de places de stationnement liées au logement concernant les véhicules particuliers

Le PLU-H révisé a, en cohérence avec le Plan de déplacements urbains (PDU), redéfini les normes de stationnement avec l'objectif de répondre à tous les besoins, sans encourager la multi-motorisation. Les obligations de réalisation de places de stationnement ont ainsi été définies en fonction de deux grands critères : l'existence et la proximité des arrêts de transports collectifs et le taux de motorisation des ménages dans la commune ou le quartier concerné.
La combinaison de ces deux critères, adaptée aux particularités locales, a amené à la définition de neuf grands types de secteurs (du secteur le mieux desservi par les transports collectifs au secteur le moins bien desservi) , qui sont porteurs d'obligations différentes en termes du nombre de places à réaliser (du plus petit nombre de places au plus grand nombre de places).

Il est envisagé dans la modification n°3, de faire un pas de plus en matière de réduction des obligations de nombre de places de stationnement dans certaines zones centrales de la Métropole, où les transports en commun sont particulièrement développés avec des lignes de métro, de tramway et à proximité de gares. La baisse de la motorisation des ménages est ainsi encouragée, d'autant qu'en parallèle, est poursuivie une politique de développement de l'auto partage.

Le défi environnemental

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville

- Préserver mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue de l'agglomération, support de corridors écologiques, de projets et d'usages
- Développer la « nature en ville » pour le cadre de vie et l'adaptation au changement climatique

Étendre à de nouveaux sites la protection d'espaces végétalisés ou boisés au cœur même de la ville

La préservation et le développement du végétal dans la ville est une orientation forte du PLU-H révisé. Elle répond à de multiples enjeux : conservation du patrimoine végétal et de la biodiversité, qualité paysagère, développement d'espaces de respiration et de détente en proximité, diminution des îlots de chaleur, voire prévention de risques de mouvements de terrain. Elle se décline par différents types de protections : espace boisé classé, espace végétalisé à valoriser, plantations sur le domaine public, terrain urbain cultivé ou terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques.
En termes quantitatifs, le PLU-H révisé a augmenté de manière significative les espaces végétalisés faisant l'objet de protections.
Cependant, au regard des enjeux croissants de nature en ville et notamment d'adaptation au réchauffement climatique et à la perte de biodiversité, **la modification n°3 vise à renforcer les protections et en instaurer de nouvelles.**

Définition de la « pleine terre »

Il s'agit d'un espace libre de toute construction ou ouvrage, y compris enterré en sous-sol, donc sans parkings sous-terrain, sans canalisation souterraine, enrochements, murs de soutènement…

Réserver de nouveaux emplacements pour des espaces verts accueillant du public

Les parcs et jardins publics, les squares végétalisés, « lieux d'usage pour tous », sont des éléments importants de la qualité de vie, de la santé, de la présence de la nature en ville et des espaces de fraîcheur qui permettront de mieux s'adapter au changement climatique. Pour cela, il est nécessaire d'anticiper, d'identifier et de réserver à cet usage, les sites nécessaires à la réalisation de nouveaux espaces verts.

La modification n°3 permet la réservation de nouveaux emplacements.

Augmenter, dans certaines zones, l'obligation du maintien d'espaces de pleine terre végétalisés dans les nouveaux programmes de constructions.

Pour préserver le végétal existant, mais aussi pour à la fois, favoriser la création « active » de nouveaux espaces végétalisés, assurer la perméabilité du sol pour la gestion des eaux pluviales et lutter contre les ilots de chaleur, le PLU-H a établi, pour chacune de ses zones, au regard de ses caractéristiques bâties, végétales et de densité, une proportion minimale de la surface du terrain que chaque projet de construction doit maintenir en « pleine terre » et végétalisés.

Cependant, il a été constaté que lors de l'instruction des permis de construire, dans certaines zones du PLU-H (les zones UCe4- correspondant à des morphologies de bourgs, de villages ou de hameaux, et les URM- zones résidentielles mixtes), les projets de construction proposaient des formes bâties « massives » avec une proportion d'espaces plantés en pleine terre insuffisants au regard des caractéristiques souhaitées pour ces tissus.

La modification n°3 vise à augmenter, dans ces zones, la proportion de pleine terre dans les projets de construction.

@Métropole de Lyon - Thierry Fournier

Le défi environnemental

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

- Faire projet en s'appuyant sur les qualités patrimoniales des communes et des quartiers et valoriser la diversité des tissus urbains et des paysages
- Promouvoir des formes urbaines alliant densité et qualités morphologiques
- Accompagner les lieux du développement urbain d'une offre d'équipements, commerces et services, adaptée aux besoins de la population

Créer ou renforcer des protections de bâtiments ou des quartiers présentant des qualités patrimoniales

En complément de la protection du patrimoine « monumental », protégé par des règles nationales, la valorisation du patrimoine « ordinaire » est une orientation forte du PLU-H. En effet, le patrimoine, dans toute sa diversité, est à considérer comme une ressource pour le projet du territoire et sa valorisation participe directement à la qualité du cadre de vie dans son ensemble. Ce patrimoine « ordinaire », recouvre plusieurs aspects :

- des éléments bâtis patrimoniaux, qu'il s'agit de préserver et de mettre en valeur,
- mais aussi des ensembles bâtis à l'échelle d'un secteur, dont il s'agit d'accompagner un développement respectueux de l'identité des lieux.

Au-delà de la seule préservation, la mise en valeur patrimoniale peut aussi intégrer un mode contemporain, particulièrement dans le cas d'ensembles en partie altérés. Il s'agit ainsi de concilier tout à la fois le respect de la ville existante, l'innovation et la créativité, dans un souci de qualité urbaine et architecturale.

La valorisation du patrimoine doit aussi permettre les évolutions nécessaires à une adaptation contemporaine et à la conciliation avec les enjeux environnementaux (modes de vie, rénovation énergétique, adaptation climatique...).

La valorisation du patrimoine passe en préalable par la connaissance et la reconnaissance des éléments et ensembles de qualité qui se réalise dans une démarche en continu dans le temps.

La modification n°3 vise à intégrer de nouveaux éléments de connaissance identifiés depuis l'approbation du PLU-H en inscrivant ou adaptant des protections patrimoniales.

Affiner l'encadrement des constructions dans les secteurs pavillonnaires pour mieux assurer des formes de bâti correspondant aux caractéristiques de ces secteurs

Le PLU-H définit des secteurs d'habitat résidentiel à dominante d'habitat individuel, caractérisés par des formes de bâtis de « petit gabarit » (le plus souvent sous forme de maisons individuelles ou groupées, voire de petit habitat intermédiaire entre habitat individuel et petits collectifs). Ce type de tissus urbains est très majoritairement déjà existant et il n'est pas souhaité d'y développer de manière trop importante le nombre de logements, d'autant plus qu'une densification non maîtrisée est susceptible de dysfonctionnements, en termes de qualité urbaine et gestion des réseaux.

Cependant, lors de l'instruction des permis de construire dans ces secteurs, il s'avère que nombre de projets de construction comportent des bâtiments massifs et disproportionnés par rapport au contexte bâti existant, avec une densification très forte du nombre de logements. Un développement important de ce phénomène amènerait un changement radical par rapport aux caractéristiques souhaitées pour ces tissus.

La modification n°3 vise ainsi à ajuster l'encadrement des projets de construction pour maintenir les caractéristiques de ces tissus à travers une évolution adaptée et « modérée ».

@Métropole de Lyon - Laurence Danière

Accentuer, dans les secteurs en mutation, la définition d'orientations d'aménagement favorisant l'intégration des dimensions environnementales, des principes de qualité des formes urbaines et de préservation des qualités patrimoniales

L'évolution de certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs nécessite la définition d'orientations spécifiques et adaptées au cas par cas pour bien faire la cohérence avec les caractéristiques paysagères et patrimoniales du site, préciser les principes des formes du bâti, et adapter de manière fine les dispositions répondant à l'organisation paysagère, au développement du végétal, aux implantations du bâti pour réduire les besoins en énergie et l'adaptation au changement climatique (architecture et urbanisme bioclimatiques)…

La modification n°3 a pour objectif d'accentuer cette démarche.

@Métropole de Lyon - Thierry Fournier

Prévoir de nouveaux emplacements pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Les équipements publics (scolaires, sportifs…) contribuent fortement à la qualité de vie en ville et leur création doit être anticipée de manière à répondre aux besoins des habitants et à la croissance de la population, notamment la réservation des espaces nécessaires pour leur implantation.

La modification n°3 prévoira la réservation d'espaces pour les besoins des équipements des communes, de la Métropole ou d'autres acteurs institutionnels.

@Métropole de Lyon - Laurence Danière

Le défi environnemental

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

- Intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction

@Métropole de Lyon - Thierry Fournier

Prendre en compte les connaissances nouvelles concernant les risques naturels d'inondation

L'intégration des problématiques de protection contre les risques et notamment ceux liés aux inondations, par les rivières et ruisseaux, mais aussi par ruissellement pluvial, est inscrite de longue date dans le Plan local d'urbanisme de la Métropole. Cependant, la prise de conscience face à ces questions et le niveau de connaissance ont augmenté au fil du temps. Par exemple, la révision du PLU-H a amplifié les orientations concernant le ruissellement pluvial. La Métropole poursuit en continu l'actualisation des études de risques.

La modification n°3 permettra de traduire les connaissances récentes en matière de risques d'inondation par les ruisseaux ou par ruissellement des eaux pluviales dans les documents réglementaires.

Le défi environnemental

Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux en limitant la production de déchets

Renforcer la qualité environnementale des constructions

La santé environnementale et le bioclimatisme doivent être intégrés dans la conception des bâtiments, qui seront performants au plan énergétique. Pour le confort d'été, la priorité doit être donnée au rafraichissement naturel, et éviter le recours à la climatisation. L'ensoleillement des logements sur une durée minimale journalière en hiver doit être recherchée. L'installation des énergies renouvelables, déjà possible avec les règles actuelles du PLU-H pour l'implantation en toiture, sera davantage facilitée.
Pour limiter l'impact carbone des constructions, le PLU-H facilitera l'utilisation des matériaux à faible impact (géosourcés, biosourcés, réemployés).

Permettre et favoriser le réemploi de matériaux de démolition

Pour les démolitions totales ou partielles, les possibilités de réemploi des matériaux démolis ou déconstruits devront être étudiées, et leur éventuel stockage sur site sera facilité.

Économiser l'eau

La récupération des eaux pluviales sera encouragée pour l'arrosage des jardins par exemple.

@Métropole de Lyon - Laurence Danière

Le défi de la solidarité

↗ Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction

- ↗ Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale
- ↗ Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie
- ↗ Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

Actualiser le Programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POA-H)

La modification n°3 vise à mettre en cohérence les outils réglementaires avec les évolutions de la politique de l'habitat et du logement intervenues depuis 2017.

Les points principaux sont :

↗ Renforcer la production de logement social ou à prix abordable :

- Viser la production de 5 000 logements locatifs sociaux d'ici 2026 en augmentant l'effort de construction de manière progressive et continue (en neuf et en acquisition-amélioration), dans un contexte où la pression de la demande de logement social, déjà très forte, risque de s'accentuer encore au regard de la crise sanitaire et de ses conséquences économiques.
- Élargir la notion d'habitat abordable au Bail Réel Solidaire, et poser l'objectif de production de 1000 logements en BRS par an à échéance 2026 (voir fiche B2 du POA-H « Favoriser une offre en accession abordable »).

↗ Intégrer les objectifs du « Logement d'abord »
Cette nouvelle approche considère que le logement doit être la première étape de l'insertion sociale. Elle vise à favoriser l'accès direct au logement des personnes sans domicile (qui se voient habituellement plutôt proposer des solutions d'hébergement) en mettant en place un accompagnement adapté. (voir Fiche B8 : « Développer une offre de loyers maîtrisés dans le parc privé existant » ; Fiche D1 : « Répondre aux besoins en logement des jeunes » ; Fiche D4 : « Fluidifier le secteur de l'hébergement et du logement accompagné » ; Fiche D6 : « Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes en souffrance psychique » ; Fiche D7 : « Développer l'offre d'habitat spécifique »).

↗ Renforcer les moyens de la lutte contre l'habitat indigne par l'élargissement des secteurs repérés comme présentant une concentration de besoins et/ou couverts par un projet ou un programme territorialisé de lutte contre l'habitat indigne : Saint-Fons, Oullins, Givors (Fiche C2 : Lutter contre l'habitat indigne).

LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS DE L'HABITAT concrétise en mode opérationnel les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables. Il est organisé selon les cinq orientations du PADD. Il expose à l'échelle de l'agglomération, la politique d'habitat et du logement de la Métropole et sa mise en œuvre en termes d'actions (exposé des mesures opérationnelles et éléments d'information sous forme de 34 fiches) et décline ces actions dans les cahiers de bassins de vie et communaux, de manière spécifique à chacun des 9 bassins de vie et des 59 communes (et arrondissements pour la Ville de Lyon). Ces actions peuvent aussi générer des prescriptions du droit des sols.

Bail Réel Solidaire et Office foncier solidaire : une nouvelle forme de logements en accession abordable

Le bail réel solidaire (BRS) est une nouvelle forme d'accession à la propriété, qui rend possible l'accès à la propriété des ménages modestes dans un contexte où le prix du foncier renchérit fortement le coût d'achat d'un logement.

Ce dispositif, qui permet de réduire significativement le prix d'acquisition d'un logement dans les secteurs « tendus » au niveau du foncier, dissocie la propriété du bâti de la propriété du foncier. Ainsi un ménage acquiert son logement sans acheter le terrain. Le foncier demeure propriété d'un organisme foncier solidaire qui lui loue le foncier à un prix modique, sur un très long terme.

Le BRS inclut une clause de prix à la revente empêchant la spéculation, ce qui permet de maintenir durablement le caractère accessible de ces logements.

Afin de développer les BRS, la Métropole a porté la création d'un Office Foncier solidaire : La Foncière solidaire du Grand Lyon.

Il s'agit aussi de mettre en cohérence le POA-H avec d'autres documents-cadres. Pour exemple :

- **Encadrer la prise de compétence de la gestion des terrains familiaux locatifs pour les gens du voyage par la Métropole** en lien avec les objectifs opérationnels pour l'accès au logement sédentaire du schéma départemental métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2019-2025 (voir Fiche D5 – « Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage et favoriser l'accès au logement pour les ménages sédentarisés »).
- **Actualiser les fiches du POA-H portant sur la gestion de la demande de logement locatif social et des attributions** à l'échelle de la Métropole et les outils mis en place pour mieux informer les demandeurs de logements locatifs sociaux (voir Fiche D10 – « Construire le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social sur le territoire de la Métropole » ; D11 – « Définir et mettre en place une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux au service de la mixité social et de l'équilibre territorial »).

Qu'est-ce qu'un SMS ?

Un Secteur de mixité sociale (SMS) est un secteur dans lequel une part de réalisation de logements locatifs sociaux est imposée dans toute nouvelle opération de logements (article L. 123-1-5, II, 4° du Code de l'Urbanisme). Sur le territoire de la Métropole, les SMS sont un levier important de la production de logements locatifs sociaux. Ils sont délimités par des périmètres reportés sur les plans du PLU-H (de l'échelle d'un îlot à l'intégralité d'une commune). En fonction du contexte local, chaque SMS dispose de règles spécifiques portant sur le nombre de m² de surface de plancher à partir duquel le quota de logements locatifs sociaux s'applique et sur le taux de logements locatifs sociaux imposé dans toute opération de logements.

Élargir le champ de certains outils réglementaires et/ou renforcer leur déploiement spatial

- **Élargir l'outil réglementaire « Secteur de taille minimale des logements » aux bâtiments existants**

Face au constat de la multiplication de la production de logements de taille petite ou moyenne, au détriment de la construction de grands logements permettant d'accueillir des familles, le PLU-H a déjà identifié sur quelques communes (Villeurbanne, Vaulx-en-Velin, Vénissieux), des secteurs ciblés dans lesquels les programmes de logements neufs doivent comporter une proportion, définis au cas par cas, de logements présentant une taille minimale.

La modification n°3 envisage d'élargir cette obligation, pour les communes qui le souhaitent (par exemple Villeurbanne), aux bâtiments existants. Ceci pour éviter, lors du réaménagement de ces bâtiments, leur découpage et la surproduction de petits logements, au détriment de logements familiaux. C'est également un outil pour lutter contre l'habitat indigne.

- **Créer de nouveaux Secteurs de mixité sociale (SMS) et adapter des SMS existants**

Les SMS visent à favoriser la production de logements locatifs sociaux pour atteindre un taux de 25% dans les communes d'ici 2025, pour répondre aux exigences de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU). Cet outil est actuellement mis en œuvre par 41 communes volontaires. **La modification n°3 est l'occasion d'un travail en cours :**

- avec les 29 communes de la métropole n'atteignant pas ce seuil de 25 %,
- avec des communes non concernées (qui sont au-delà du taux de 25 % de logements locatifs sociaux ou trop petits pour qu'il s'applique) qui souhaitent :
  – la création de SMS : Curis-au-Mont-d'Or, Saint-Germain-au-Mont-d'Or et Vénissieux.
  – des évolutions de SMS : Neuville-sur-Saône, Villeurbanne, Quincieux.

- **Poursuivre la stratégie de production de logements sociaux en actualisant, supprimant ou inscrivant de nouveaux emplacements réservés pour du logement social,** sur les communes de Lyon et Villeurbanne.

Quand un emplacement réservé pour du logement social est identifié sur une parcelle, celle-ci ne peut réglementairement accueillir que du logement social dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un changement de destination.

@Métropole de Lyon - Laurence Danière

Les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain)

Il s'agit des communes de plus de 3500 habitants et moins de 25% de logements locatifs sociaux et soumises par la loi à des obligations de rattrapage sur trois ans.

À l'issue de la période triennale, les services de l'État vérifient si les communes ont satisfait à leurs obligations. Si ce n'est pas le cas, en fonction de l'appréciation de la situation portée par le préfet, les communes peuvent être identifiées comme « carencées » et être sanctionnées plus lourdement.

Sur le territoire de la Métropole de Lyon, les communes concernées sont :

- Caluire-et-Cuire
- Champagne-au-Mont-d'Or
- Charbonnières-les-Bains
- Charly
- Chassieu
- Collonges-au-Mont-d'Or
- Corbas
- Craponne
- Dardilly
- Décines-Charpieu
- Fontaines-sur-Saône
- Francheville
- Genay
- Irigny
- La Mulatière
- La Tour-de-Salvagny
- Limonest
- Lyon
- Marcy-l'Etoile
- Meyzieu
- Mions
- Oullins
- Saint-Cyr-au-Mont-d'Or
- Saint-Didier-au-Mont-d'Or
- Saint-Genis-Laval
- Saint-Genis-les-Ollières
- Sainte-Foy-lès-Lyon
- Tassin-la-Demi-Lune
- Vernaison

Le défi économique

↗ Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »

↗ Favoriser un développement commercial équilibré et durable

↗ Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

Territorialiser de manière fine la répartition des secteurs pouvant accueillir des activités économiques dans la ville

Le maintien et le développement des activités économiques, telles que les activités productives -industrielles ou artisanales-, les activités de service ou tertiaires et le maintien de la diversité des différentes fonctions urbaines au sein de la ville, est une orientation forte du PLU-H. Cela nécessite une approche territoriale fine, site par site, et notamment pour identifier et parfois imposer les proportions souhaitables des activités économiques entre elles, mais aussi avec la part du résidentiel. Il s'agit d'éviter que ces différentes activités ne se concurrencent entre elles, au regard de l'accès au foncier et à l'immobilier, au détriment notamment des activités de production artisanale ou de petite industrie. Le PLU-H a mis en place des outils pour mettre en œuvre cet objectif.

La modification n°3 renforcera cette approche.

Préserver les commerces de proximité en pied d'immeuble et favoriser l'implantation de commerces à l'intérieur des centralités

Le PLU-H a pour ambition de favoriser les implantations commerciales dans les centralités. Pour mettre cette orientation en œuvre et organiser l'implantation des commerces en relation avec les échelles urbaines des centres (hypercentre de l'agglomération, centres-villes, centres de quartier, centres-bourgs, centres de villages), il définit des polarités commerciales avec des périmètres préférentiels du développement commercial et des linéaires commerciaux qui indiquent les rues ou portions de rues concentrant les commerces ou les activités artisanales.

La modification n°3 poursuit cette dynamique en actualisant ces outils.

Permettre la création de fermes urbaines au cœur de la ville constituée

Une orientation forte du PLU-H est d'accompagner et de valoriser l'activité agricole dans l'agglomération lyonnaise. Cette orientation se traduit par un affichage clair de la protection des zones agricoles et par la facilitation du développement de l'ensemble des activités liées à l'agriculture. Cependant, jusqu'à présent, le PLU-H favorise les formes d'agriculture « classiques » sous forme de zones situées principalement à l'extérieur des tissus urbanisés, alors que de nouvelles formes de production agricole apparaissent, sous forme de surfaces beaucoup plus petites, et surtout intégrées au sein même de la ville. Il s'agit souvent de maraîchage ou de production de fruits, mais aussi de petit élevage ; ces productions sont le fait d'exploitants professionnels, mais aussi de structures mixant production de proximité et insertion par l'activité, souvent sous forme associative. Ces formes nouvelles de production alimentaire sont souvent regroupées sous le nom d'« agriculture urbaine ».

La modification n°3 a ainsi pour objectif d'adapter les règles pour accompagner l'émergence de ces nouvelles formes d'agriculture intégrées dans la ville.

@Métropole de Lyon - Thierry Fournier

4. Focus par bassin de vie et commune

Illustration par des exemples des évolutions possibles

Porte du Sud

Corbas

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville

- Compléter les outils de protections végétales sur le territoire communal, notamment sur les fronts de rues arborées et sensibles comme l'avenue du 8 mai 1945, ou encore en cœur d'îlots.

Feyzin

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville

- Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de pérenniser la végétation existante sur le territoire communal notamment sur les secteurs des Razes et de la Bégude.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

- Limiter les possibilités de densification en maintenant la dynamique de quartier existante sur les Razes, pour mieux prendre en compte les risques technologiques.

Saint-Fons

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville

- Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de pérenniser la végétation existante sur le territoire communal notamment dans le centre-ville, le quartier Chassagnon ou dans la Zone d'aménagement concertée Carnot Parmentier.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

- Préserver les qualités du quartier pavillonnaire Chassagnon en prenant mieux en compte la végétation existante et en limitant les possibilités de densification.
- Traduire l'étude Faubourg produite sur le centre-ville de Saint-Fons dans l'objectif de mieux préserver le patrimoine qu'il soit bâti, urbain ou végétal.

dans le cadre de la modification n°3

Solaize

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	• Permettre des liaisons piétonnes efficaces entre le secteur Blancherie et le centre bourg de Solaize.
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Renforcer les objectifs de qualités attendus pour l'urbanisation du secteur Côte-Blancherie par la précision des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Côte-Blancherie n°6.
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Compléter les protections du végétal dans l'objectif de pérenniser la végétation existante dans les secteurs sous tension ou patrimoniaux

Venissieux

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Compléter les protections du végétal dans l'objectif de pérenniser la végétation existante sur le territoire communal notamment sur l'îlot Dreyfus / Morel / Oschatz, ou sur le plateau des Minguettes en lien avec le projet « Anneau des Parcs ». • Protéger les jardins familiaux de la cité Berliet pour qu'ils ne soient désormais plus urbanisables (hors construction légère liée à l'activité jardinage).
Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale	• Encourager l'implantation de logements sociaux dans les secteurs où l'offre est faible actuellement et où il existe une dynamique immobilière soutenue.
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipement	• Encadrer qualitativement la mutation du secteur « Guesde / Thiolay / Pagnol » avec notamment l'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. • Permettre l'implantation du futur collège prévu au 10 rue de la République par l'ajustement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 « République - Péri ». • Renforcer l'efficacité des protections patrimoniales en complétant les Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux, et notamment ceux inscrits sur « La Cité Charréard », « Le Faubourg Moulin à vent » et « La Cité du Cluzel ».

Porte des Alpes

Bron

↗ Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Compléter les outils de protections végétales sur le territoire communal.
↗ Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie	• Maîtriser, sur les secteurs à enjeux identifiés (tissus pavillonnaires), la division de grands logements existants en plusieurs petits logements, en exigeant des tailles minimales.

Chassieu

↗ Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Définir précisément les orientations d'aménagement, afin d'accompagner le renouvellement urbain des îlots situés de part et d'autre de la rue de la République : au nord de la route de Lyon pour l'îlot situé à l'ouest, et au sud de la rue Louis Pergaud et au nord de la route de Genas pour l'îlot situé à l'est.

Mions

↗ Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Compléter les outils de protections végétales sur le territoire communal.
↗ Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain de l'îlot de la mairie, délimité par la rue de la Liberté, l'allée du Château et la rue de la République, au sein des documents du PLU-H. • Permettre l'extension du cimetière de la commune.

Saint-Priest

↗ Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Compléter les outils de protections végétales sur le territoire communal. • Permettre l'aménagement d'un espace paysager et la plantation d'un verger dans le cadre du projet communal 8000 arbres, sur la parcelle cadastrée CM 217, située rue de l'Égalité.
↗ Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Traduire au sein des documents du PLU-H les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur la parcelle cadastrée CL 147, située rue du Grisard. • Préserver le patrimoine de la Cité Berliet, son identité et ses principes architecturaux fondamentaux.

Centre

Lyon

↗ Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

Développer les cheminements pour les mobilités actives :

- Faire évoluer des emplacements réservés (ER) de voirie en ER pour cheminements piétons ou cyclistes dans le 3e arr.
- Réserver des emprises foncières sur la rue Commandant Charcot afin de permettre le développement d'une ligne forte de transport en commun (ligne A2), la réalisation de pistes cyclables sécurisées et l'amélioration du confort des cheminements piétons, dans le 5e arr.
- Prévoir un élargissement de l'emplacement réservé (ER) pour cheminements piétons assurant la liaison entre le stade Dumont et la rue Garon Duret dans le 8e arr.

↗ Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville

Valoriser la trame paysagère :

- Compléter les outils de protection végétale et protéger les boisements existants dans le 1er arrondissement (notamment sur les rues Bodin et Bon Pasteur), dans le 3e arr. (secteur du Parc Chaussagne et sud de l'avenue Lacassagne), le 4e arr. (notamment sur les rues Deleuvre et Clos Savaron, les rues Hénon et Cuire et les rues Kubler et Ruplinger), le 5e arr. (rue Joliot-Curie) et le 9e arr. (avenue Sidoine Apollinaire).
- Renforcer les espaces de pleine terre végétalisés dans les nouveaux programmes de construction notamment dans le 4e arr. (îlot délimité par les rues Deleuvre, Clos Savaron et Henri Chevalier).
- Renforcer la protection des espaces naturels dans la continuité d'une zone naturelle (N1) existante et limiter le renouvellement urbain aux emprises imperméabilisées existantes dans le 5e arr. (secteur délimité par les rues Joliot Curie, de la Garenne et l'avenue Général Eisenhower).
- Prévoir une localisation préférentielle pour la réalisation d'un espace vert au bénéfice de la commune afin de permettre la réalisation d'un parc urbain dans le 8e arr., partie déconstruite de l'îlot compris entre les rues Paul Cazeneuve, de Nice et Villon.

↗ Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

Prévoir la réalisation de nouveaux équipements :

- Création d'emplacements réservés ou de localisations préférentielles pour équipement en vue de la réalisation de groupes scolaires au bénéfice de la commune dans le 8e arrondissement (secteur du Bachut et de l'avenue Paul Santy) et dans le 9e arr. (secteur de Vaise et à proximité de la Gare).
- Création de localisations préférentielles pour la réalisation d'équipements petite enfance au bénéfice de la commune notamment dans le 7e arr. (Guillotière et Debourg à Gerland) et dans le 9e arr. (Vaise).
- Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement sportif au bénéfice de la commune dans le 3e arr. (rue Paul Bert).

Centre (suite)

Lyon (suite)

↗ **Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements** (suite)

Valoriser et préserver le bâti patrimonial :

- Protéger les hauteurs du tissu bâti existant en cohérence avec les caractéristiques décrites dans les périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) dans le 4e arr. et le 7e arr. (notamment secteur Guillotière), et dans le secteur de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) des Pentes de la Croix-Rousse (Lyon 1er),
- Compléter les outils de protections sur des bâtiments présentant des qualités patrimoniales dans les 4e, 7e, 8e et 9e arr.

Mieux insérer les projets à leur environnement :

- Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3-2 ex-Clinique Trarieux afin de renforcer les objectifs de qualités attendus pour ce projet, dans le 3e arr.,
- Revoir l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.1 Mazagran en vue de développer une mixité sociale et fonctionnelle tout en préservant l'identité architecturale du quartier et ouvrir l'îlot sur son environnement, dans le 7e arr.,
- Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.4 Allée de Gerland / 137 rue de Gerland, au regard de l'évolution du projet et des objectifs de qualités attendus, dans le 7e arr.

Favoriser les opérations de développement ou de renouvellement urbain :

- Permettre le renouvellement urbain de l'îlot compris entre les rues Bouchut, Garibaldi et Servient avec une mixité programmatique (bureaux de l'État, logements, activités tertiaires et socles actifs) organisée en deux lots articulés autour d'un nouvel espace vert d'envergure : l'extension de la place du Lac dans le 3e arr.,
- Permettre le renouvellement urbain de la partie sud de l'îlot des Tours Pernon dans le 4e arr.,
- Permettre une recomposition urbaine du secteur de la route de Vienne et de l'impasse Caton dans le 8e arr.,
- Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le secteur La Plaine - Charcot, dans le 5e arr. (et la commune de Sainte-Foy-Lès-Lyon) et organiser un accompagnement qualitatif du renouvellement urbain en préservant le patrimoine végétal, la dynamique commerciale et le tissu de faubourgs existants et créer un nouvel espace public de proximité,
- Traduire les orientations de l'étude de recomposition urbaine sur le secteur de la Petite Guille dans le 8e arr. notamment par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée pour accompagner un développement urbain qualitatif,
- Instaurer un périmètre d'attente de projet (PAP) sur le secteur Gerland-Nord notamment, sur la friche Nexans ainsi que, de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès, dans la perspective d'un projet d'aménagement global et cohérent à l'échelle du quartier dans le 7e arr.

Lyon (suite)

↗ Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale

Rééquilibrer la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de loi SRU plus ambitieux fixés par l'État, en vue d'atteindre un taux de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025 :

- Créer de nouvelles réservations pour logement social dans les arrondissements,
- Abaisser le seuil de déclenchement du pourcentage de logement social imposé dans les opérations de construction neuve, en particulier dans les 1er et 4e arrondissement, afin de contribuer à résorber le déficit de logement social.

↗ Organiser un développement commercial équilibré et durable

Valoriser le tissu commercial et économique :

- Renforcer les linéaires toutes activités dans les 1er, 6e et 7e arrondissement pour plus de cohérence avec la réalité et pour valoriser les pieds d'immeubles.

Villeurbanne

↗ Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville

- Compléter les outils de protections végétales par des EBC ou des EVV sur de nombreux terrains privés du territoire communal (arbres remarquables notamment rue Viret, rue de Bruxelles, rue du 4 août, rue Octavie…).

↗ Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »

- Prolonger le linéaire toutes activités au droit du 42 place des Maisons Neuves jusqu'à la rue Rhônat.
- Inscription d'un linéaire toutes activités afin de préserver des rez-de-chaussée actifs le long de la rue du 8 mai 1945.

↗ Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

- Renforcer l'efficacité des protections patrimoniales en créant de nouveaux Périmètres d'Intérêt Patrimonial. Créer de nouvelles protections sur des bâtiments présentant des qualités patrimoniales.
- Supprimer la traduction au PLU-H du projet ARENA rue Marcel Cerdan, le projet d'aménagement ayant été abandonné sur ce site. Prendre en compte les équipements existants et maintenus sur le site. Compléter par un emplacement réservé pour équipement public.
- Définir précisément le projet de démolition/ reconstruction sur le site de la résidence Bonneterre rue de France.
- Modifier le zonage AU1 sur l'îlot Mazoyer (à Croix Luizet) en mutation. Définir les orientations d'aménagement. Prévoir des emplacements pour la réalisation d'équipements publics et préserver le jardin partagé.
- Actualiser précisément les orientations d'aménagement afin d'accompagner le renouvellement urbain du secteur Grandclément. Créer un emplacement réservé au bénéfice de la ville pour le futur groupe scolaire rue des Fleurs.

↗ Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

- Augmenter la largeur de l'emplacement réservé de voirie n°75 à 25 m entre la rue de la Pouponnière et la place Kimmerling pour permettre le passage d'un transport en commun en site propre.
- Inscrire un emplacement réservé pour cheminement piétons et cycles au bénéfice de la ville pour l'élargissement du passage Rey.

Rhône Amont

Décines-Charpieu

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Prendre en compte le projet d'aménagement du site de la base d'aviron municipale, en bord du canal de Jonage, en zone N2 au PLU-H. • Définir précisément des orientations d'aménagement dans les secteurs en mutation entre la rue de la Fraternité et l'est de la rue Alexandre Godard.
Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale	• Soutenir davantage la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025.
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de notre ville	• Inscrire un emplacement réservé pour espaces verts afin de créer une coulée verte offrant une percée visuelle paysagère depuis l'avenue Jean Jaurès.

Jonage

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Préserver le caractère végétal à l'avant de toutes les maisons dans le lotissement « Domaine du Parc ».

Meyzieu

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Définir précisément des orientations d'aménagement dans les secteurs en mutation, en particulier sur le site de la Régence rue Saulnier, avec sa richesse végétale et le centre bourg plus largement. • Prendre en compte le projet d'extension du pôle d'enseignement rue du Rambion par la création d'une école maternelle et primaire et d'un collège. • Favoriser le renouvellement urbain avec de nouvelles constructions pour accueillir des logements à proximité de la station de tramway T3 actuelles et futures. • Accompagner le renouvellement urbain du secteur situé au Nord des Plantées, de part et d'autre de la rue de la République, avec de la mixité habitat et commerces.

Val-de-Saône

Vaulx-en-Velin

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	• Prévoir le prolongement de la promenade jardinée de la rue Alexandre Dumas jusqu'à l'allée du Stade au nord, dans le territoire du Carré de Soie. Cette promenade est déjà inscrite le long de la rue André Chénier, de la route de Genas à la rue Alexandre Dumas ; il s'agit donc de la prolonger. • Supprimer l'emplacement réservé pour voie nouvelle entre les rues Jean Jaurès et Jean Racine, et réduire le secteur à urbaniser envisagé à long terme, situé en partie est, entre les rues Jean Jaurès et Jean Racine, permettant ainsi de préserver la zone agricole.
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Renforcer l'efficacité des protections patrimoniales en élargissant ou créant de nouveaux Périmètres d'Intérêt Patrimonial. Créer de nouvelles protections sur des bâtiments présentant des qualités patrimoniales. • Définir précisément des orientations d'aménagement dans les secteurs en mutation, en particulier sur le site de l'ex-clinique mutualiste et sur le secteur de Paul Marcellin. • Définir précisément des orientations d'aménagement dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « Mas du Taureau ». Prévoir des emplacements pour la construction d'équipements publics. Créer et préserver les activités en pied d'immeuble et favoriser l'implantation de commerces. Prévoir la plantation de nouveaux arbres.

Albigny-sur-Saône

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Répondre aux besoins en équipements publics de la population par l'inscription d'un emplacement pour la construction d'un collège.

Collonges-au-Mont-d'or

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Accentuer la prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre du développement urbain. • Cadrer le développement urbain du secteur de la Gare et du Hameau de la Mairie.
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Accentuer la prise en compte des espaces végétalisés dans le cadre du développement urbain.
Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale	• Permettre davantage de production de logements locatifs sociaux dans un souci de mixité sociale pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, soit l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.
Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	• Sécuriser et encourager les déplacements piétons.

Val-de-Saône (suite)

Curis-au-Mont-d'or

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Ouvrir à l'urbanisation le secteur du Pontet contigu au quartier de Villevert.

Fontaines-Saint-Martin

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain	• Mettre en cohérence le plan des risques naturels avec le risque d'inondation identifié sur le secteur délimité par les rues du Prado et Bouchard.
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville	• Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la commune sur différents secteurs (hameau David - rue du Diot - Secteur des Guettes). • Maintenir la présence du végétal sur le secteur agricole de Vaumartin/la Sarra afin de préserver l'intérêt écologique des boisements et l'identité paysagère du chemin du Grand Bresselan.

Fontaines-sur-Saône

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Restructurer l'îlot de l'école des Marronniers.
Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale	• Poursuivre avec mesure et raison l'effort dicté par la loi SRU (atteinte d'un taux de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025) pour atteindre le niveau de mixité sociale souhaité.

Genay

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la commune.
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Organiser un développement progressif du secteur sud de la commune dans un objectif de mutation phasée et qualitative du tissu urbain. Ajuster la densité de construction en cohérence avec l'identité du territoire et les capacités des équipements. • Compléter la protection du patrimoine bâti de la commune en identifiant certains éléments construits caractéristiques de l'identité du territoire.

Lônes et Coteaux du Rhône

Neuville-sur-Saône

Organiser un développement commercial équilibré et durable	• Prendre en compte le maintien de la surface commerciale existante sur le secteur Pollet-Wissel et en permettre son extension en adaptant les polarités commerciales.
Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	• Permettre le projet d'aménagement d'une voie réservée de bus et de cheminements doux sécurisés sur l'avenue Carnot en modifiant l'emprise de l'Emplacement Réservé de Voirie n°26 conformément aux besoins du projet.

Quincieux

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Examiner le changement de destination de bâtiments agricoles dans le respect de l'agriculture.

Saint-Germain-au-Mont-d'or

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale	• Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale, pour répondre aux besoins des habitants.

Givors

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	• Permettre des liaisons mode doux efficaces entre l'îlot Salengro et la gare.
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Créer de nouvelles protections sur des bâtiments présentant des qualités patrimoniales.

La Mulatière

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Confirmer la vocation sportive et de loisirs du parc aventure situé dans le secteur Chassagnes.

Oullins

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Compléter les outils de protections végétales notamment sur le secteur de la Cadière, de la Glacière et le long du chemin de Sanzy.
Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale	• Soutenir davantage la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

Lônes et Coteaux du Rhône (suite)

Pierre-Bénite

↗ Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville

- Afin d'aménager des îlots de fraîcheur sur l'axe majeur de développement que constitue le Boulevard de l'Europe, permettre la réalisation de parcs municipaux situés l'un sur les parcelles cadastrées AD 242, AD 352 et AD 250, et le second sur les parcelles cadastrées AH 193 et AD 410.

Vernaison

↗ Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale

- Soutenir davantage la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025.

Sainte-Foy-lès-Lyon

↗ Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

- Permettre la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé depuis le chemin de Montray vers le pôle d'équipements publics (collège et stades).

↗ Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

- Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le secteur La Plaine, rue du commandant Charcot, sur les communes de Lyon 5 et Sainte-Foy-Lès-Lyon afin d'organiser un accompagnement qualitatif du renouvellement urbain en préservant le patrimoine végétal, la dynamique commerciale, le tissu de faubourgs existants et de prévoir l'élargissement de la rue du commandant Charcot pour permettre d'intégrer les nouveaux enjeux de mobilité.
- Encadrer le renouvellement urbain le long de l'axe Jarrosson, en adaptant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 - Jarrosson par l'intégration des dispositions qualitatives (implantation en retrait par rapport à la voie, transition avec le bâti existant...) et en favorisant la réalisation d'opérations d'ensemble adaptées afin d'assurer un développement cohérent le long de cet axe structurant et une meilleure transition avec les constructions existantes.

Plateau Nord

Caluire-et-Cuire

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Prendre en compte le patrimoine bâti dans le développement urbain.
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Prendre en compte le patrimoine végétal dans le développement urbain. Permettre sur la Terre des Lièvres, le développement d'un secteur dédié à l'agriculture urbaine.
Organiser un développement commercial équilibré et durable	• Prendre en compte le commerce de proximité.

Rilllieux-la-Pape

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	• Conforter la nature en ville en bordure de l'espace naturel sensible de Sermenaz.

Ouest Nord

Champagne-au-Mont-d'Or

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Préserver les caractéristiques naturelles et paysagères du hameau du secteur de la Voutillière, prendre en compte les difficultés de desserte de ces espaces, et privilégier l'enjeu de transition de ce site vers le patrimoine naturel du vallon de Rochecardon, en limitant le développement des emprises situées à l'est du chemin de la Voutillière. • Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité.
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Compléter la protection du patrimoine bâti de la commune en inscrivant certains bâtiments ou éléments construits, caractéristiques de l'identité du territoire en Élément Bâti Patrimonial.
Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale	• Soutenir davantage la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025

Ouest Nord (suite)

Dardilly

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	• Compléter le maillage des cheminements pour les mobilités actives sur le territoire communal par l'inscription d'emplacements réservés destinés à la réalisation de nouveaux aménagements chemin de Traine-Cul, sentier des Moines, chemin de la Guillère et avenue de Verdun.
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Permettre le développement et l'extension des équipements de la commune, notamment le centre de loisirs de la Beffe ainsi que l'implantation de projets d'équipements sportifs et de loisirs. • Permettre la relocalisation du groupe scolaire des Noyeraies sur la zone AU2, Nord Bourg, afin d'intégrer la requalification et l'extension nécessaires de cet équipement public en lien avec l'opération de l'Esplanade.
Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale	• Poursuivre la production de logements locatifs sociaux et en accession aidée à la propriété, pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

Écully

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »	• Préserver et développer le tissu commercial de proximité existant sur l'avenue Raymond de Veyssières.
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la commune.

La Tour-de-Salvagny

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Pérenniser l'accès à la berge ouest du lac communal situé dans le site classé des Vallons de l'Ouest Lyonnais afin de faciliter l'entretien de cet espace et son usage en cheminement piéton.
Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »	• Engager les conditions de réalisation de la zone économique de la Poterie.

Limonest

↗ Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

- Renforcer les objectifs de qualités attendus sur le secteur de Bellevue situé en interface entre urbain et espaces naturels, afin de mieux intégrer les problématiques de typologie de bâti, de topographie et d'accès caractérisant ce site.

↗ Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

- Soutenir davantage la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

Lissieu

↗ Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

- Encadrer qualitativement le développement des grandes emprises foncières restantes, situées en périphérie du Centre-Bourg, afin de favoriser des projets adaptés au contexte des sites dans lesquels ils s'insèrent.
- Préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AURi1a de « Croix Rampeau » et renforcer les objectifs qualitatifs d'aménagement de celle-ci, afin de mieux intégrer les contraintes du site.

↗ Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville

- Préserver la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère patrimoniale de la commune.

Lissieu (suite)

↗ Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

- Mettre en cohérence le plan des risques naturels en identifiant l'affluent du ruisseau des Gorges sur le secteur de la Braille.

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

↗ Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

- Étendre la possibilité de réaliser du logement abordable dans les bâtis existants.
- Soutenir la production de logements sociaux, y compris dans les bâtis existants, pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025 et de poursuivre un objectif de mixité sociale à l'échelle de la commune.

↗ Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

- Apporter des outils pour une meilleure intégration des projets urbains au patrimoine et au paysage environnant.

Ouest Nord (suite)

Saint-Didier-au-Mont-d'Or

Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale	• Répondre sur toute la commune, aux besoins en matière d'habitat social, tant dans le bâti ancien que lors de constructions neuves, pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'"horizon 2025.
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Cadrer le développement urbain en greffe de bourg.

Val d'Yzeron

Charbonnières-les-Bains

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale	• Soutenir davantage la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

Craponne

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Encadrer le développement urbain du secteur de la rue Fayolle.

Francheville

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Permettre la rénovation et l'extension du Grand Moulin de l'Yzeron.
Organiser un développement commercial équilibré et durable	• Permettre et encadrer l'implantation de commerces de proximité sur les secteurs du Bourg, à l'angle de la grande rue et de l'allée de l'hôtel de ville, rue du Robert et sur le secteur de la grande rue.
Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale	• Soutenir davantage la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

Marcy-l'Étoile

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	• Encadrer qualitativement les évolutions du centre-village en traduisant les principes d'aménagement définis par l'étude de cadrage urbain réalisée sur ce secteur.
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville	• Préserver la trace historique du ruisseau des Pierres Rouges dans la partie sud-ouest de la commune en confortant la protection des boisements participant à l'identité paysagère patrimoniale du territoire.

Saint-Genis-les-Ollières

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale	• Soutenir davantage la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de la loi SRU fixés par l'État, en vue de l'atteinte d'un taux de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

Tassin-la-Demi-Lune

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville	• Renforcer la préservation du patrimoine végétal sur la commune, en particulier dans les secteurs de renouvellement urbain notamment par la création d'un parc sur la parcelle cadastrée AS 209 et par le classement en Espace Boisé Classé d'un Élément Végétalisé à Valoriser.

©Métropole de Lyon - Thierry Fournier

PLU-H
MODIFICATION N°3
Habitat, urbanisme, qualité de vie

5.

Annexe : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un outil complémentaire au règlement, au service du projet d'urbanisme

En complément du règlement du PLU-H, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la Collectivité, notamment sur des secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter le règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifiques à ces lieux.

Ces derniers permettent à la Collectivité d'exprimer ses objectifs et ses orientations dans un vocabulaire de projet, et, le cas échéant, d'intégrer des éléments de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion, mais aussi de préservation du patrimoine et de programmation.

Les OAP sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité. Ainsi un permis de construire doit être conforme au règlement, mais aussi compatible avec une OAP lorsqu'elle existe.

Exemples d'OAP :

- **OAP Mazagran à Lyon 7e**
  annexes (ci-contre et page 57)
- **OAP Clinique Trarieux à Lyon 3e**
  annexes (pages 58 et 59)

CONSTAT :
Ce secteur fait partie du quartier de la Guillotière, au nord du 7ème arrondissement, à proximité de la rue de Marseille et du jardin Mazagran. L'ilot est composé de locaux d'activités, d'une zone de parking, et d'immeubles d'habitation. La création de la place Mazagran génère une dynamique importance au sein du quartier. Celui-ci bénéficie de la desserte en transports collectifs, grâce au tramway T1 à 200 mètres et au métro D à 400 mètres. A proximité du site, de grandes entités universitaires, groupe scolaire, activités, commerces de proximité sont notamment présents.
Dans un contexte d'arrivée de population étudiantes et de ménages aux revenus aisés sur la Guillotière, la métropole souhaite encadrer l'évolution de l'ilot en vue de l'émergence d'opérations exemplaires, respectueuses du patrimoine urbain et social du quartier.

OBJECTIFS :
La transformation de l'ilot fait l'objet d'un processus de co-construction avec les riverains, acteurs associatifs, et instances représentatives du quartier. Ce travail a permis de déterminer les objectifs suivants pour la mutation de l'ilot :
- Faire émerger des programmes pour une mixité fonctionnelle forte, allant d'une offre résidentielle diversifiée à l'accueil d'activités productives
- Lutter contre l'effet d'Ilot de Chaleur Urbain en développant des espaces paysagers de pleine terre
- Ouvrir l'ilot sur son environnement en créant des porosités, traversables pour les piétons
- Mettre en avant des marqueurs de l'identité patrimoniale du quartier, en termes de formes urbaines (sédimentation des bâtis et hétérogénéité, qualités objectives qui témoignent de la construction progressive du quartier) et de patrimoine social (tissu ouvrier, activité productive, savoir-faire…)
- S'intégrer dans le tissu urbain environnant de manière harmonieuse et circonstanciée

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

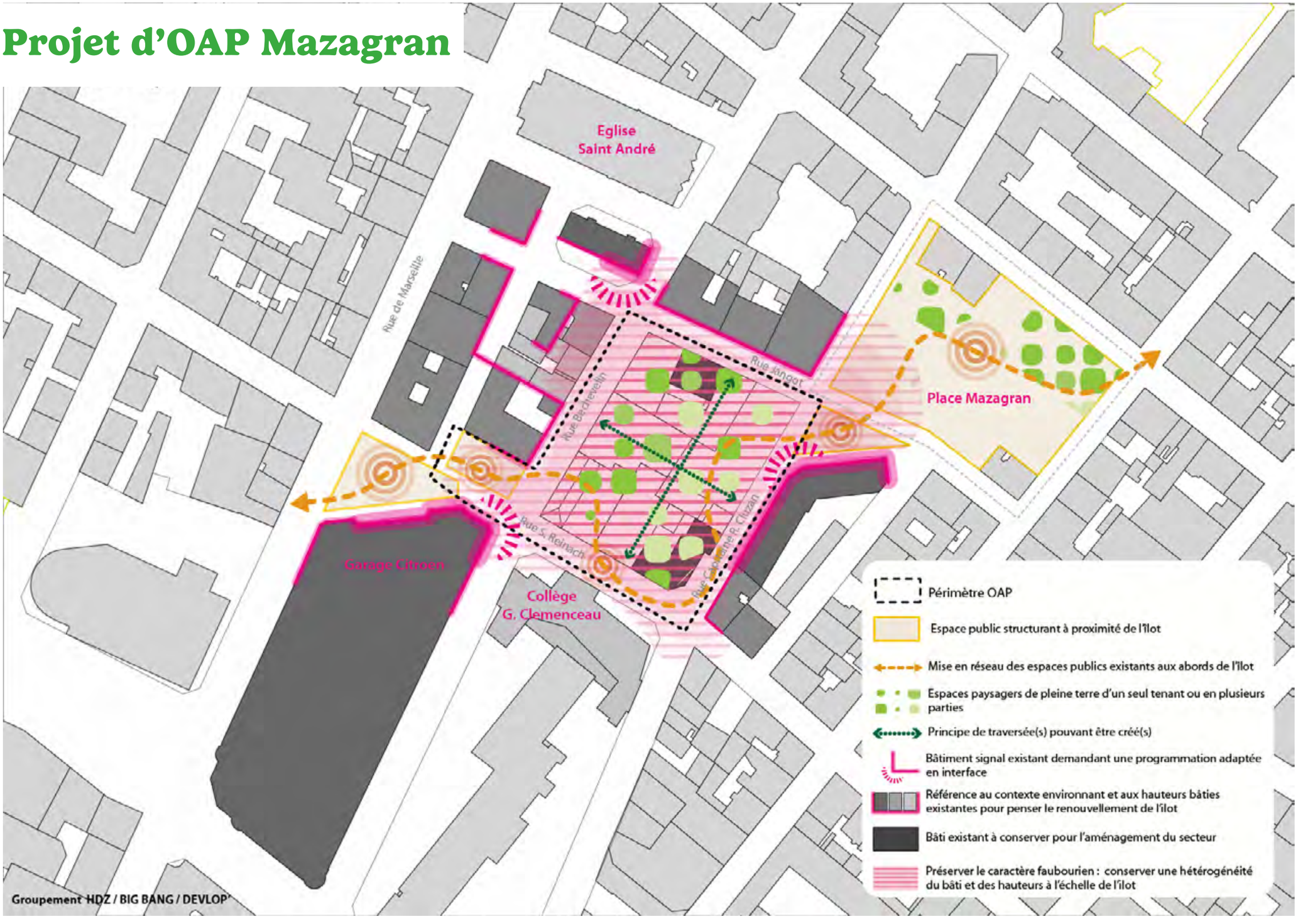
- Développer une mixité programmatique, avec la création de
  - logements, dont environ 50% de logements locatifs sociaux, logements abordables, ou Baux Réels Solidaires à l'échelle de l'ilot
  - programmes à vocation économique hors tertiaire (locaux d'activités, services, locaux associatifs, tiers-lieux), notamment sur les rez-de-chaussée. La hauteur sous plafond des rez-de-chaussée devra permettre l'accueil de petites activités productives et de services. Les socles actifs seront privilégiés, et comporteront des hauteurs variant de 3,5 à 5 mètres
  - Equipements d'intérêt collectif (crèche, équipement sportif de plein air…)

- Ouvrir l'ilot sur son environnement en créant une traversée ouverte au public, connectant à minima deux rues, permettant la mise en réseau des espaces publics existants aux abords de l'ilot.

- Créer un ou plusieurs espaces de pleine terre atteignant une masse critique suffisante pour lutter de manière significative contre l'effet d'Ilot de Chaleur Urbain.

- Préserver le caractère faubourien du tissu urbain, en évitant des morphologies uniformes : conserver une hétérogénéité du bâti et des hauteurs à l'échelle de l'ilot, en tenant compte des points hauts autour de l'ilot dont le caractère de repère visuel doit être conservé.

Projet d'OAP Mazagran



Projet d'OAP

OAP 3.2 Clinique Trarieux - Lyon 3

Constat

Le site de l'ancienne clinique Eugène André est situé au cœur du quartier de Montchat, sur un promontoire naturel inscrivant la façade principale de la clinique comme fond de scène du quartier. Ce bâtiment, construit dans les années 1930 dans le style art-déco, est un symbole historique et visuel pour les habitants du quartier. Débarrassé de ses appendices récents, il fait l'objet d'un suivi particulier de la part de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de sa reconversion.

Il s'inscrit dans un tissu avec une identité résidentielle très marquée ; le quartier de Montchat présente un épannelage bâti R+1/R+2 dominant. Quelques collectifs R+3/R+5 sont également présents. Le site se trouve à proximité du pôle Santé Est et du centre de quartier de Montchat, non loin de la ligne de tramway T6.

L'ensemble des jardins privés des propriétés du secteur mêlés au Parc de Chambovet et aux grands tènements hospitaliers de la clinique Eugène André génèrent une ambiance singulière de quartier-jardin. Le parc de la clinique participe activement à cette présence végétale importante.

Objectifs

La restructuration et le développement urbain de cet îlot devra permettre de :

- Développer un habitat qui s'inscrit dans un site à forte qualité paysagère ;

- Préserver et valoriser les boisements préexistants en introduisant des espaces végétalisés, notamment en cœur d'îlot, dans un objectif de qualité paysagère, de continuité avec l'existant et de confort pour les futurs résidents ;

- Prendre en compte et renforcer les qualités intrinsèques du site, définies par la topographie, la présence végétale et le bâtiment historique de la Clinique.

Principes d'aménagement

Trois principes de composition et d'aménagement urbain et paysager sont à respecter :

1. Préserver le site par une urbanisation mesurée, respectueuse de la morphologique urbaine et paysagère environnante ainsi que de la topographie

L'implantation de nouveaux bâtiments reposera sur deux points clefs :

- La topographie très accidentée du site (+10 mètres entre le point haut et bas de la parcelle),
- Le tissu pavillonnaire environnant (vues, éloignement, rapport d'échelle et trame).

- Les nouvelles constructions devront respecter et s'appuyer sur les axes de composition de la clinique. Les volumes se développeront, majoritairement, perpendiculairement aux axes d'implantation de celle-ci afin de retrouver une lecture cohérente à l'échelle du site,

- La perception visuelle des nouvelles constructions, depuis la rue, devra s'intégrer de manière harmonieuse en s'appuyant sur le système parcellaire en lanière du quartier, sur un jeu de petits volumes et de façades étroites, mais aussi par le développement de fenêtres vertes végétalisées entre les constructions,

- L'intégration dans la pente devra s'opérer par un travail sur l'épannelage en jouant sur des hauteurs allant de R+2 à R+3 maximum et des volumes en lanière fractionnés, de manière à retrouver une typologie d'habitat de type « petit collectif », faisant écho à l'esprit village du quartier. ~~Une attention par~~

Principes d'aménagement

~~ticulière sera recherchée en limite nord-ouest du site avec une hauteur à R+2 maximum,~~

- Afin de garantir l'épannelage varié, chaque volume de construction devra développer une variation d'au moins 1 niveau pour retrouver l'échelle des pavillons environnants,

- La conservation des percées visuelles entre la rue des Peupliers en contrebas et la Clinique Trarieux en surplomb sera recherchée,

- La maison du directeur sera conservée en l'état avec son parc boisé afin de créer une transition morphologique avec le tissu pavillonnaire environnant,

- La future construction inscrite à l'angle Sud-Ouest de la parcelle devra marquer l'articulation entre le parc de l'ancienne clinique, le croisement entre la rue des Peupliers et la rue Trarieux, et le projet développé. Le nouveau bâtiment aura une volumétrie en R+3 et l'aménagement de ce bâti offrira un nouvel espace à usage public à l'angle, avec l'implantation de services, de commerces ou d'équipements de proximité en rez-de-chaussée.

2. Valoriser la qualité paysagère du site

- Le projet devra conserver les deux espaces boisés au pied de la façade principale de la clinique, qui présente une collection de beaux arbres de parc. Cet espace devra assurer la mise en valeur de la façade par son glacis en pente douce, tout en garantissant une protection végétale depuis la rue,

- L'intégration de l'ensemble des nouvelles constructions sera recherchée dans le parc au sein d'espaces paysagers de qualité,

- Au nord, en frange du parc de Chambovet, une zone en friche sera conservée et valorisée dans sa majorité pour ses qualités paysagères, écologiques et de protection de la faune et de la flore, en transition avec le parc. La présence de l'espèce protégée, Écureuil roux, a été signalée sur le site par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) lors de l'enquête publique de la révision du PLU-H en 2018,

- L'espace végétalisé au Nord de la maison du directeur sera préservé,

- L'ensemble des stationnements seront intégrés dans les sous-sols des nouveaux bâtiments afin de libérer le parc des voitures et préserver l'intégrité paysagère du site.

3. Limiter l'impact des nouveaux accès, dans le fonctionnement du quartier

- Un accès piéton principal et majeur sera recherché sur le bas du site, au carrefour des rues Trarieux et des Peupliers, afin d'irriguer l'ensemble des espaces et des halls en cœur de site à travers un axe paysager,

- En limite Sud Est du site, Rue Trarieux, un nouvel accès piéton à la résidence devra être mis en valeur en vue notamment de favoriser un accès direct aux transports en commun (T6).

Principes d'aménagement

Périmètre de l'orientation d'aménagement

Suppression

Valoriser la qualité paysagère du site

Masses boisées à préserver

Zones support de qualités paysagères et/ou écologiques conservées majoritairement

Limiter l'impact des nouveaux accès, dans le fonctionnement du quartier

Accès piéton

Accès voiture et piéton

Préserver le site par une urbanisation mesurée

Bâtiments conservés et axe de composition

Fenêtres vertes entre les constructions

Habitat à développer

R+7 Principe d'épannelage à prendre en compte Volumes en lanière fractionnés

Alignement du bâti à favoriser, Construction en articulation avec le quartier

PLU-H
MODIFICATION N°3
Habitat, urbanisme, qualité de vie

Métropole de Lyon – Avril 2021 – le Magazine

jeparticipe.grandlyon.com

Informez-vous !

Ce dossier de concertation est consultable :

- **dans les mairies de la Métropole et à l'Hôtel de la métropole de Lyon**
- **sur le site internet de la Métropole de Lyon : www.grandlyon.com**

Exprimez-vous !

Déposez un avis ou formulez une proposition de modification du PLU-H :

- **sur les cahiers mis à votre disposition en mairie et à l'Hôtel de la métropole de Lyon**
- **en ligne sur jeparticipe.grandlyon.com**
- **par mail à concertationpluh-modification3@grandlyon.com**
- **ou encore par courrier postal à la Métropole de Lyon**

GRANDLYON
la métropole

Métropole de Lyon
20 rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon Cedex 03
Tél : 04 78 63 40 40
www.grandlyon.com