

SATHONAY-VILLAGE

PROJET DE MODIFICATION N°4

Dossier d'enquête publique

2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SATHONAY-VILLAGE**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 29**

Objectif : Permettre l'implantation en prolongement du centre Village d'un équipement de santé répondant aux besoins des habitants de la commune.

Conséquence : Modification de la zone URi1b en zone URm2a sur la parcelle cadastrée AE 451 située rue Jean-Claude Fay.
Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF), à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sur 100% de la surface de plancher (SDP), sur la parcelle cadastrée AE 451 située rue Jean-Claude Fay .

O Point 30

Objectif : Permettre l'accueil des projets de logements et commerces répondant aux besoins de la commune, en greffe de bourg, par l'élargissement du domaine public qui pourra à terme recevoir des aménagements piétons confortables.

Conséquence : Modification de l'emplacement réservé de voirie n°19 au bénéfice de la Métropole de Lyon, au droit des parcelles AD 163, 169, 170, 343, 344, situées rue de Rivery.
Modification de l'emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons n°4, inscrit au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées AD 169 et 251 situées entre la rue de Rivery et le chemin du Cimetière.

- **Conforter le centre-village, en permettant un développement urbain modéré respectueux de l'identité locale, et en affirmant sa vocation de centralité.**



> S'appuyer sur les trois secteurs identifiés de potentiels en développement et en renouvellement (coeurs d'îlots, espaces à l'arrière de certaines parcelles, parcelles vides...) pour aménager, avec des formes urbaines adaptées, des transitions avec les tissus pavillonnaires environnants. Cela concerne notamment le nord et l'est du centre-village (rue Louis Burdin, rue Professeur André Perrin, rue Saint Maurice : transition entre le centre et les Verchères) ainsi que l'ouest du centre village (autour de la rue Rivery).

> Relier les quartiers via l'aménagement de venelles sillonnant le centre du village.



> Permettre l'évolution de l'ensemble des tissus du centre - village en prenant en compte la valeur historique du tissu ancien rural (corps de ferme, volume simple, implantation avec cour, hauteur, rythme, et murs...)



> Maintenir le pôle d'équipements autour de mairie, école, et du pôle petite enfance...

> Conforter l'offre commerciale de proximité du centre village.



> Préserver les qualités patrimoniales et paysagère caractéristiques du centre village

> Valoriser l'entrée sud de Sathonay-Village jusqu'au centre, caractérisée par ses grandes propriétés et ses qualités patrimoniales et paysagères remarquables

OAP
1

- Le zonage UCe4 (morphologie de bourg et hameau) se décline en 4a et 4b pour s'adapter aux tissus. Une hauteur à 10m permet de conserver le bâti dans les proportions de l'existant.

- L'OAP précise les attendus dans les secteurs de renouvellement et de développement.

- Des débouchés de voirie sont inscrits en lien avec cette OAP

- Le zonage URm2a permet la transition des tissus de centre vers les tissus pavillonnaires.

- La zone AURm2a sur le tènement non bâti des Verchères, s'inscrit dans la même logique. L'OAP précise ses conditions d'urbanisation

- Une marge de recul inscrite sur une section de la rue du Professeur Perrin permet de prévoir une aération ponctuelle de la voie.

- L'ER pour cheminement piéton permet une liaison entre les quartiers.

PIP
A1

- Un PIP couvre le centre ancien pour préserver les caractéristiques morphologiques. Des bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.

- Le parc de la Mairie est protégé par un zonage N2 Stecal, et par plusieurs EBC. Les deux polygones d'implantation permettront la réalisation des projets sur la salle des fêtes et la mairie.

- La Maison d'enfants à caractère social ("Château de Sathonay") fait l'objet d'un zonage USP.

- Les autres équipements sont gérés en continuité avec les tissus adjacents (UCe4a)

- Des emplacements réservés (n°3 et 4) sont inscrits pour permettre les évolutions du cimetière

- Deux linéaires toutes activités sont inscrits pour pérenniser les activités existantes .

- Les éléments bâtis à forte valeur patrimoniale sont classés en EBP.

- EVV, EBC et arbres d'alignement complètent ces prescriptions

- Le zonage UPp sur une partie du centre tient compte de la présence de risques de mouvements de terrain et de qualités patrimoniales.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

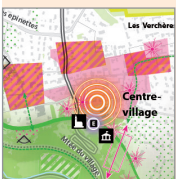
LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Conforter le centre-village, en permettant un développement urbain modéré respectueux de l'identité locale, et en affirmant sa vocation de centralité.**



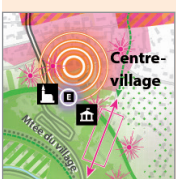
- > S'appuyer sur les trois secteurs identifiés de potentiels en développement et en renouvellement (coeurs d'îlots, espaces à l'arrière de certaines parcelles, parcelles vides...) pour aménager, avec des formes urbaines adaptées, des transitions avec les tissus pavillonnaires environnants. Cela concerne notamment le nord et l'est du centre-village (rue Louis Burdin, rue Professeur André Perrin, rue Saint Maurice : transition entre le centre et les Verchères) ainsi que l'ouest du centre village (autour de la rue Rivery).
- > Relier les quartiers via l'aménagement de venelles sillonnant le centre du village.



- > Permettre l'évolution de l'ensemble des tissus du centre - village en prenant en compte la valeur historique du tissu ancien rural (corps de ferme, volume simple, implantation avec cour, hauteur, rythme, et murs...)



- > Maintenir le pôle d'équipements autour de mairie, école, et du pôle petite enfance...
- > Conforter l'offre commerciale de proximité du centre village.



- > Préserver les qualités patrimoniales et paysagères caractéristiques du centre village
- > Valoriser l'entrée sud de Sathonay-Village jusqu'au centre, caractérisée par ses grandes propriétés et ses qualités patrimoniales et paysagères remarquables

OAP
1

- Le zonage UCe4 (morphologie de bourg et hameau) se décline en 4a et 4b pour s'adapter aux tissus. Une hauteur à 10m permet de conserver le bâti dans les proportions de l'existant.
- L'OAP précise les attendus dans les secteurs de renouvellement et de développement.
- Des débouchés de voirie sont inscrits en lien avec cette OAP
- Le zonage URm2a permet la transition des tissus de centre vers les tissus pavillonnaires.
- La zone AURm2a sur le tènement non bâti des Verchères, s'inscrit dans la même logique. L'OAP précise ses conditions d'urbanisation
- Une marge de recul inscrite sur une section de la rue du Professeur Perrin permet de prévoir une aération ponctuelle de la voie.
- L'ER pour cheminement piéton permet une liaison entre les quartiers.
- L'ER pour élargissement de la rue de Rivery accompagne le projet d'épaississement du centre-village.
- Un Secteur de mixité fonctionnelle (SMF) est défini sur le secteur des Verchères.

PIP
A1

- Un PIP couvre le centre ancien pour préserver les caractéristiques morphologiques. Des bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.
- Le parc de la Mairie est protégé par un zonage N2 Stecal, et par plusieurs EBC. Les deux polygones d'implantation permettront la réalisation des projets sur la salle des fêtes et la mairie.
- La Maison d'enfants à caractère social ("Château de Sathonay") fait l'objet d'un zonage USP.
- Les autres équipements sont gérés en continuité avec les tissus adjacents (UCe4a)
- Des emplacements réservés (n°3 et 4) sont inscrits pour permettre les évolutions du cimetière
- Deux linéaires toutes activités sont inscrits pour pérenniser les activités existantes .
- Les éléments bâtis à forte valeur patrimoniale sont classés en EBP.
- EVV, EBC et arbres d'alignement complètent ces prescriptions
- Le zonage UPP sur une partie du centre tient compte de la présence de risques de mouvements de terrain et de qualités patrimoniales.

Points n° 29 30

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SATHONAY-VILLAGE

Surface communale..... 512,46 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	13,62	13,62
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	7,76	7,89
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	13,78	13,65
URi2	54,72	54,72
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2		
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	2,40	2,40
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	1,08	1,08
UL		
TOTAL	93,36	93,36

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2	0,75	0,75
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,75	0,75

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	49,36	49,36
N2	19,82	19,82
Zones agricoles		
A1		
A2	349,17	349,17
TOTAL	418,35	418,35

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	26,69	26,69
Espaces Végétalisés à Valoriser	45,17	45,17
Plantations sur domaine public	0,56	0,56
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	72,42	72,42

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEI UEI



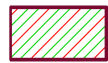
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



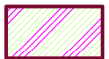
AUEa AUEp AUEI AUEI



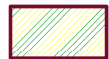
AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



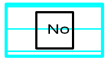
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

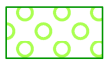


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

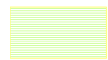
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



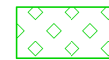
Espace Boisé Classé



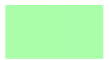
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol

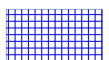


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



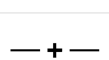
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



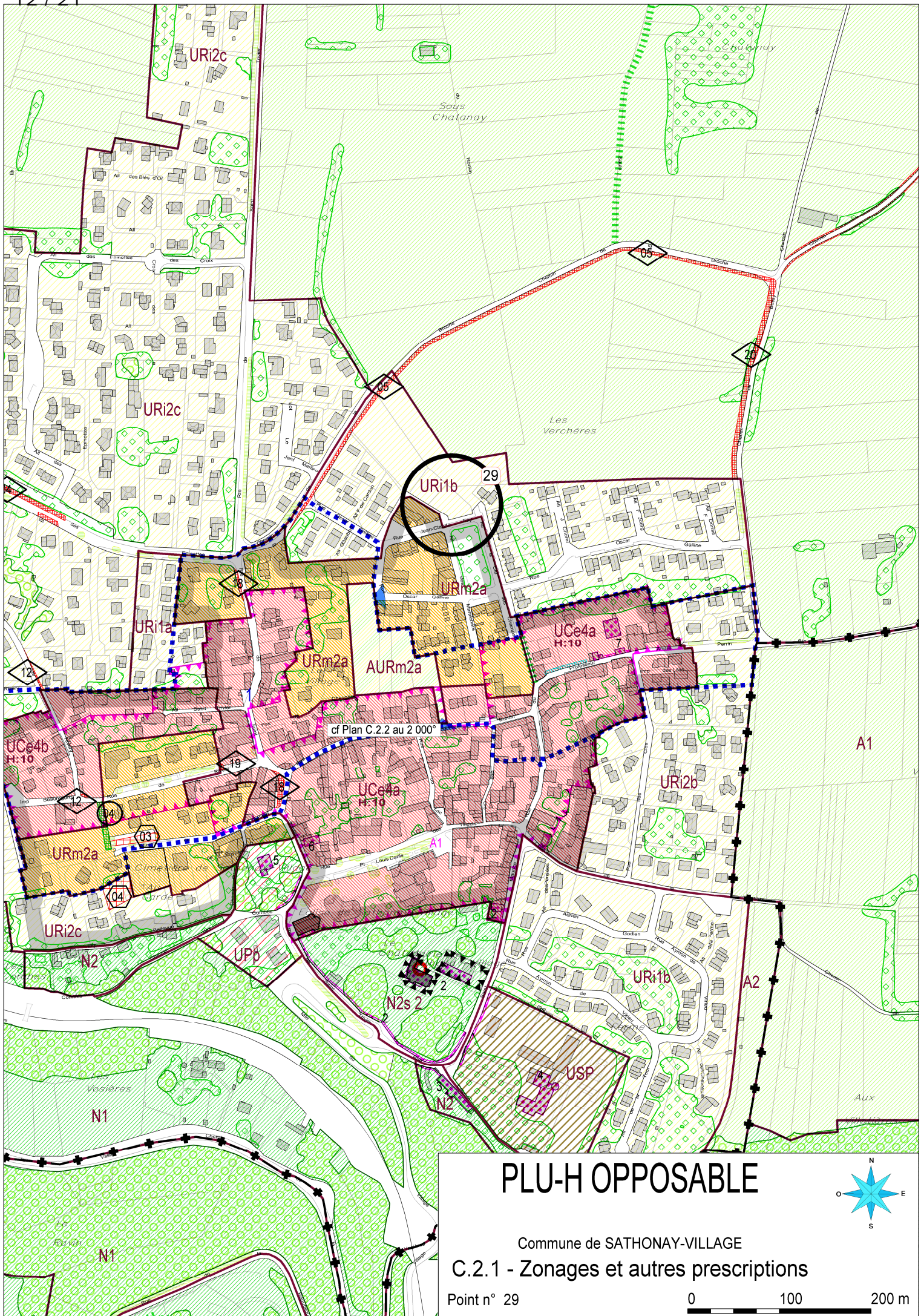
Arrondissement

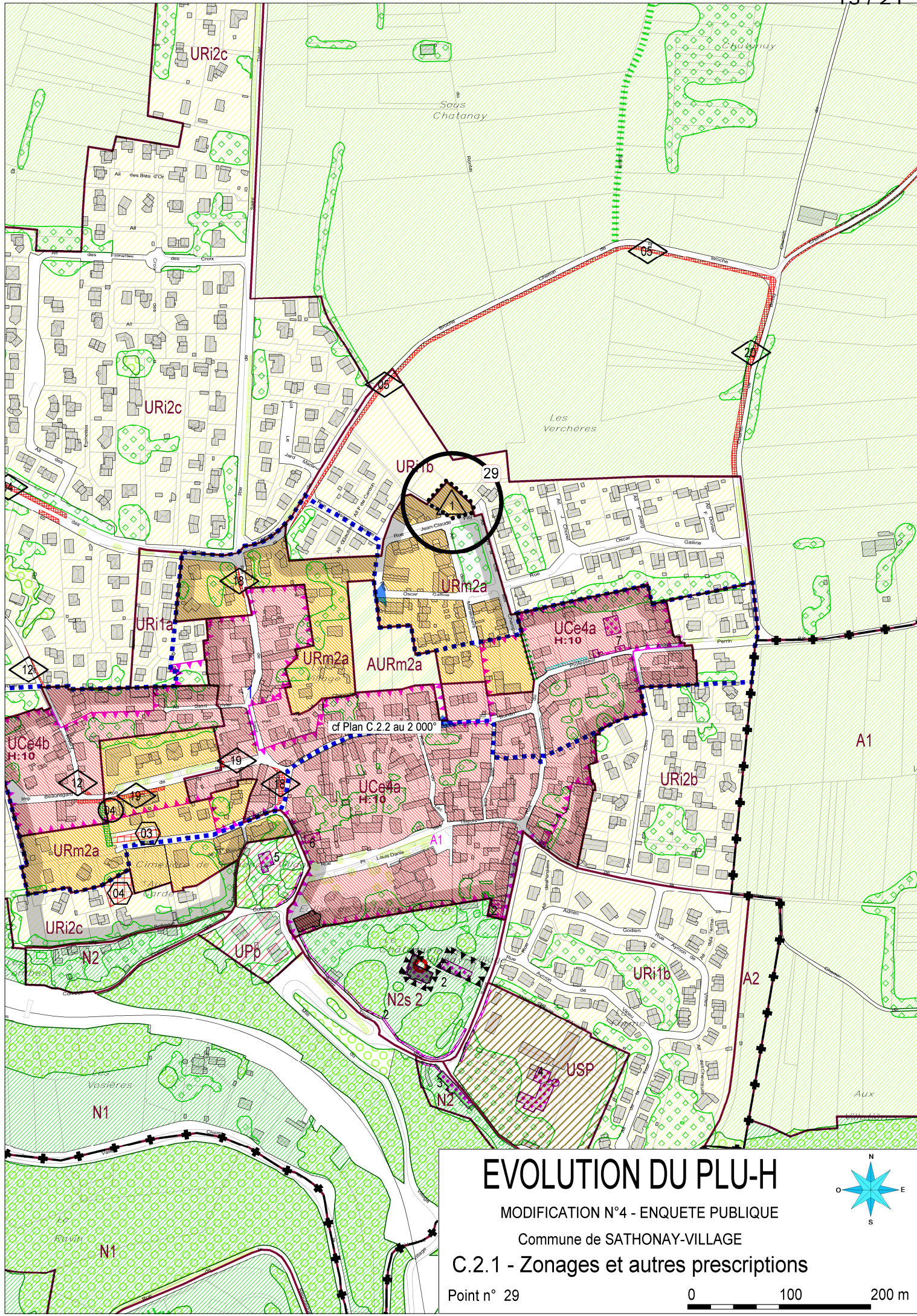


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SATHONAY-VILLAGE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 29

0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEI UEI



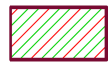
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



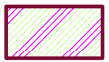
AUEa AUEp AUEI AUEI



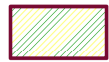
AUEc



AUSP



AUL



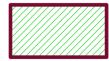
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

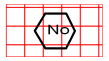
Naturelles



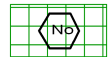
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



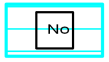
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

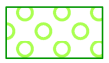


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

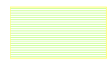
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



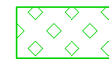
Espace Boisé Classé



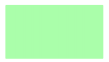
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol

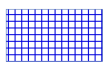


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



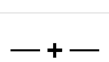
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



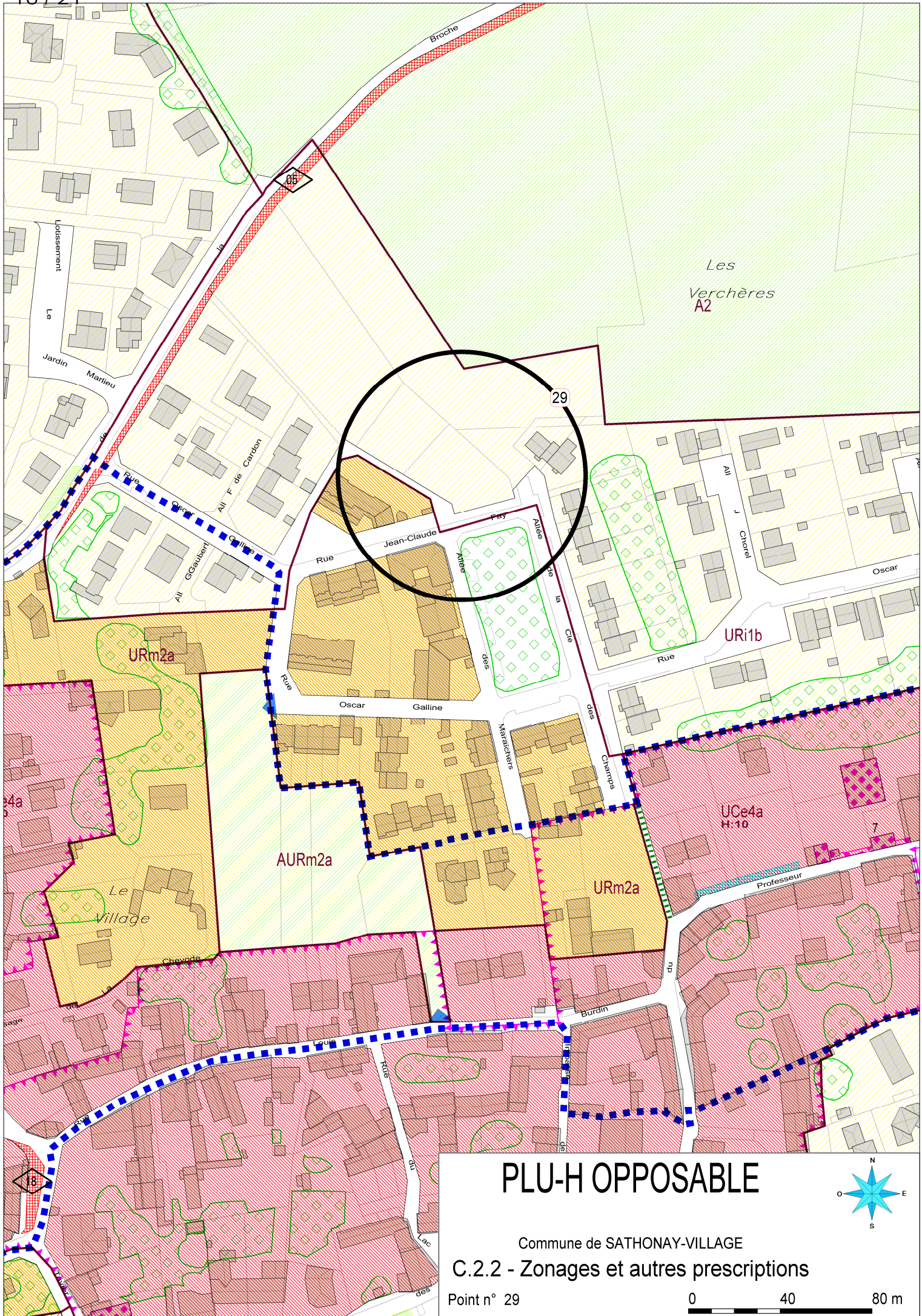
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



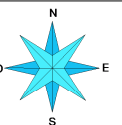
PLU-H OPPOSABLE

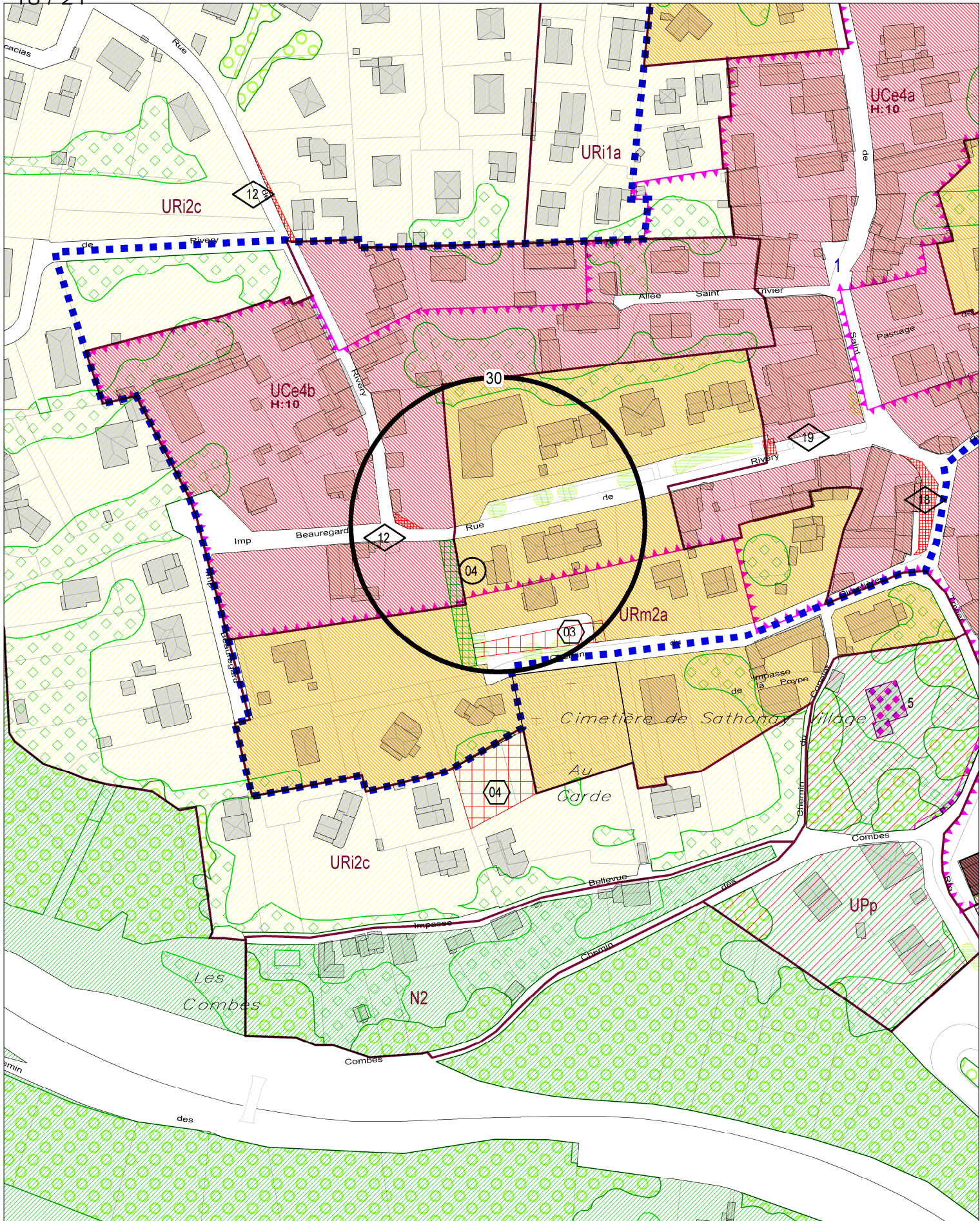
Commune de SATHONAY-VILLAGE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 29

0 40 80 m





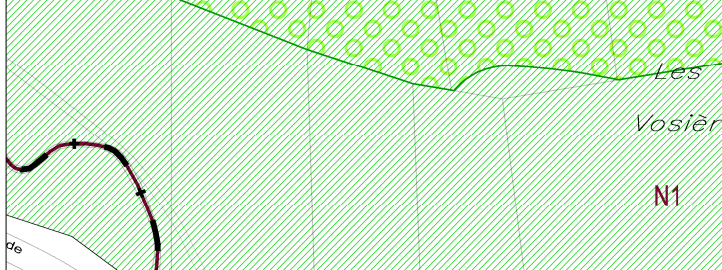
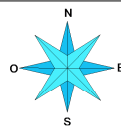
PLU-H OPPOSABLE

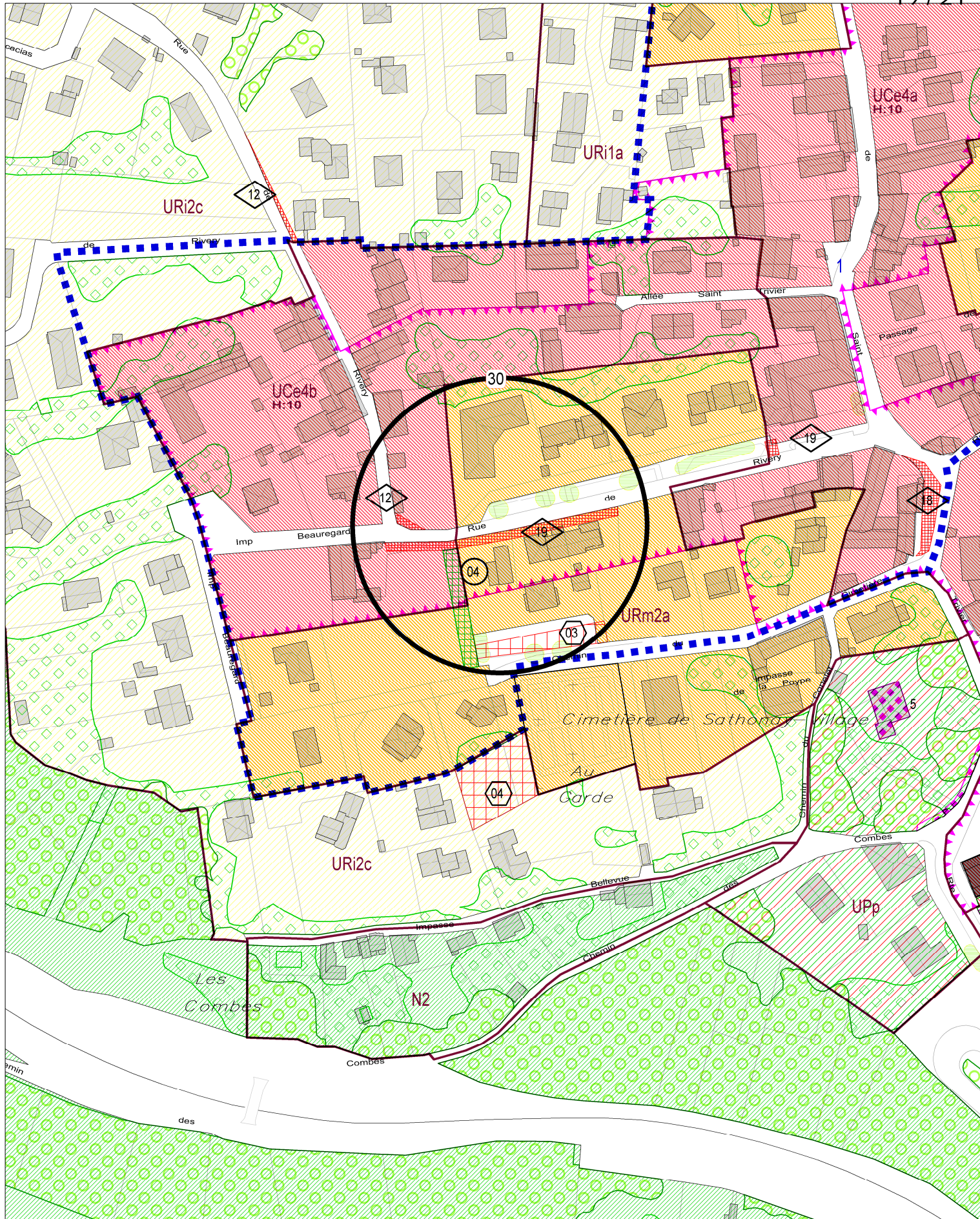
Commune de SATHONAY-VILLAGE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

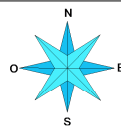
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SATHONAY-VILLAGE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30

0 40 80 m



NEANT

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Sathonay-Village

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Equipements d'intérêt collectif et services publics	100% de surface de plancher du secteur de mixité fonctionnelle