

GRAND**LYON**
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Planification et Urbanisme Réglementaire*

PLAN LOCAL D'URBANISME

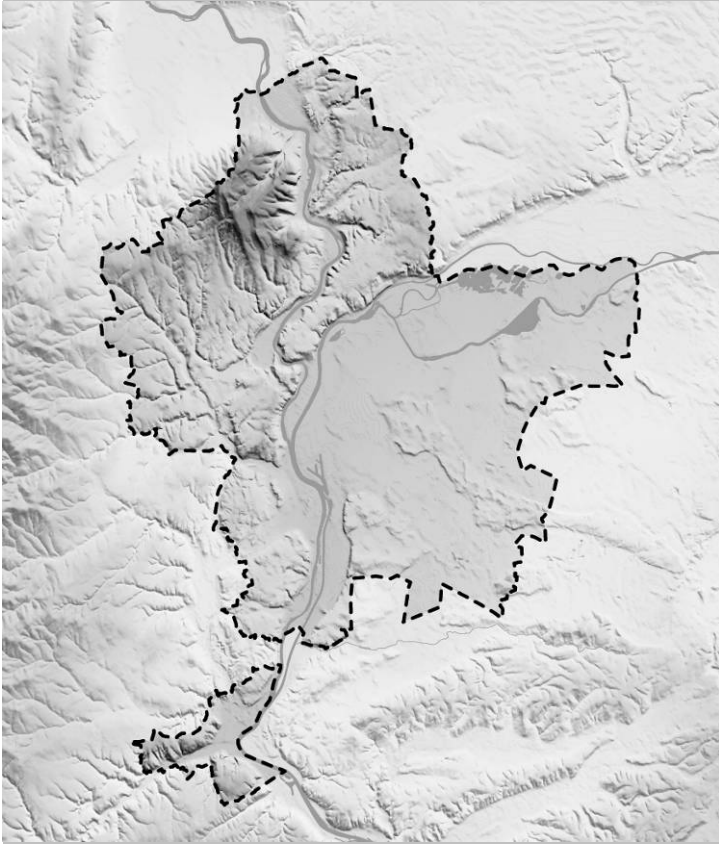
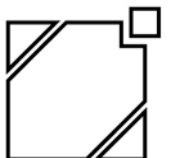
Rapport de présentation

Exposé général des motifs
des changements apportés
(art. R.123-2 4° du code de l'urbanisme)

PROJET DE
MODIFICATION N° 6
(Correspondant aux modifications
n°1-Givors et n°8-Grigny)

Dossier d'enquête publique

Agence
d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération
lyonnaise



Présentation du dossier du projet de la modification n° 6

Le présent dossier du projet de la modification n° 6 (correspondant aux modifications n°1 pour Givors et n°8 pour Grigny) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon, comprend :

- **un exposé général des motifs des changements** apportés au PLU, qui expose une synthèse des évolutions proposées **sur l'ensemble du Grand Lyon** ;
- **pour chaque commune** du Grand Lyon, classée par ordre alphabétique :
 - **un exposé des motifs des changements** apportés au PLU, qui recense tous les points de modification avec leurs objectifs en matière d'urbanisme et leurs conséquences sur les éléments du dossier,
 - **un état des superficies** des zones et des protections des espaces végétalisés (avant et après modification),
 - pour chaque point, **les éléments du dossier de PLU avant et après modification.**

Nota bene 1: les numéros des points ne se suivent pas forcément et des numéros identiques peuvent se retrouver dans des communes différentes.

Nota bene 2 : les tableaux des superficies des zones et des protections des espaces végétalisés sont issus de calculs informatiques effectués à partir des bases de données géographiques.

Les calculs sont effectués à chaque procédure, y compris pour le PLU « avant modification », ce qui peut entraîner de très faibles différences d'arrondis.

Ceci peut parfois impliquer de très légères variations dans les superficies du PLU « avant modification » par rapport aux tableaux de surfaces parues dans le document de cette procédure, sans qu'il y ait eu, pour autant, de modifications de limites des zones ou des protections des espaces végétalisés.

Synthèse des évolutions proposées par la modification n° 6

Le projet de modification concerne 50 communes du Grand Lyon, le PLU n'évoluant pas sur Fleurieu-sur-Saône, Fontaines-Saint-Martin, La Tour-de-Salvagny, Marcy-l'Etoile, Poleymieux-au-Mont-d'Or, Rillieux-la-Pape et Saint-Romain-au-Mont d'Or.

Le nombre de points identifiés est de 320 sur l'ensemble du Grand Lyon.

Les évolutions concernent majoritairement les documents graphiques : plans de zonage et autres prescriptions ainsi que les orientations d'aménagement par quartiers et secteurs (9 OAQS sont ainsi modifiées, 12 sont créées et 1 OAQS est supprimée).

La pièce écrite du règlement fait l'objet d'évolutions relatives aux risques technologiques, aux secteurs de mixité sociale, et plus ponctuellement à l'article 14 de la zone ULC spécifique au secteur du projet « Confluence » à Lyon (modification de la Surface Hors Œuvre Nette maximale autorisée) ainsi qu'à l'article 6 de la zone UI du règlement spécifique de Grigny (gestion des extensions des bâtiments existants).

Les évolutions concernent la mise en œuvre de projets, la poursuite de démarches engagées lors de l'élaboration du PLU ou, très souvent, sont de l'ordre de l'adaptation ou du réajustement.

Elles ne font évoluer le PLU qu'à la marge, que l'on considère aussi bien l'échelle du territoire communautaire que celle des territoires communaux.

Elles s'inscrivent ainsi dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Grand Lyon et de sa déclinaison sur les territoires communaux. L'économie générale du PADD n'est pas modifiée.

Les évolutions correspondent essentiellement aux préoccupations suivantes :

- **La prise en compte des projets d'aménagement et d'espaces publics, ainsi que la réalisation d'équipements**
 - nouveaux projets d'aménagement ou réalisation d'équipements s'inscrivant dans les perspectives du PADD,
 - évolution de projets déjà intégrés dans le PLU, mais qui nécessitent des ajustements réglementaires suite à l'avancement de leur processus de conception et de mise en œuvre.

Le nombre de points concernés est de 47 (15 % des points de la modification).

Ces modifications se traduisent essentiellement par des ajustements de zonages, par l'inscription ou l'adaptation de prescriptions graphiques ainsi que par l'inscription d'emplacements réservés. Elles peuvent également donner lieu à création ou modification d'orientations d'aménagement par quartiers et secteurs.

- **La création de périmètres d'attente de projet**
 3 points sont concernés (moins de 1 % des points de la modification).
- **La poursuite de la mise en œuvre de la politique opérationnelle du logement social en traduction des objectifs du Programme Local de l'Habitat**

Le nombre de points concernés est de 40 (12,5 % des points de la modification).

Cela s'est traduit par :

- La mise en place d'un nouvel outil réglementaire créé par la Loi « engagement national pour le logement » du 13 Juillet 2006 permettant de favoriser la construction de

logements locatifs aidés, notamment dans les communes présentant un déficit par rapport aux exigences de la Loi S.R.U.(Solidarité et Renouvellement Urbain).

Cet outil (appelé « secteur de mixité sociale » dans le PLU du Grand Lyon) a pour objet de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des logements locatifs aidés, conformément à l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme.

Dans ces secteurs, les exigences (seuil, pourcentage, localisation) sont variables selon les communes, afin de correspondre au mieux à leurs besoins et à leurs caractéristiques urbaines.

Les Z.A.C. (Zones d'Aménagement Concerté) existantes ont été exclues de ces périmètres car leurs exigences en la matière sont déjà définies par ailleurs.

Les communes concernées par ces secteurs de mixité sociale sont au nombre de 20, ainsi que les 9 arrondissements de Lyon.

- Simultanément, 10 points sont relatifs à des réservations d'emplacements pour la réalisation de programmes de logements, au titre de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme.
- Un dernier point concerne l'adaptation de prescriptions graphiques pour la réalisation d'un programme de logements aidés.

- **Les adaptations aux dynamiques commerciales, notamment dans les centralités**

Le nombre de points traités est de 18 (6 % des points de la modification).

Ils concernent l'adaptation de limites de polarités commerciales (ou des seuils de surfaces autorisées), ainsi que l'adaptation de linéaires toutes activités ou artisanaux et commerciaux..

- **La prise en compte de la politique des déplacements en transports en commun, modes doux et de stationnement**

Le nombre de points est de 30 (9 % des points de la modification).

Ils concernent essentiellement des emplacements réservés pour les transports en commun et les cheminements « modes doux ».

Deux points sont relatifs à la création de périmètres d'influence de 400 mètres de rayon autour des stations de ligne forte de transport en commun, qui définissent les normes de stationnement pour le bureau.

Ces évolutions s'inscrivent dans la poursuite de la démarche engagée lors de l'élaboration du PLU pour intégrer les normes du PDU (Plan de déplacements urbains).

- **La prise en compte et la valorisation du patrimoine bâti, végétal, paysager ou écologique et l'encadrement du développement d'un quartier dans le respect de son identité ou du paysage**

Ce thème représente 27 points (soit environ 8 % des points de la modification).

Ils se traduisent essentiellement par l'adaptation de zonages, de protections de boisements, l'inscription de prescriptions graphiques, ainsi que la réalisation d'orientations d'aménagement visant à mieux prendre en compte la qualité du paysage bâti ou naturel.

Il est à noter également des suppressions d'emplacements réservés afin de maintenir des bâtiments anciens ou des murs de clôture remarquables.

- **La gestion de secteurs d'équipements (zone USP)**

Ce thème concerne 2 points (soit 0,5 % des points).

- **La prise en compte de l'évolution des études concernant les risques technologiques**

Ce thème représente 17 points (soit 5 % des points de la modification).

Par ses « porter à connaissance » :

- du 20 octobre 2008 relatif aux établissements Total à Feyzin, Rhône Gaz à Solaize, Arkéma, Bluestar Silicones, Rhodia Opérations Usine de Saint-Fons, Chimie et Rhodia Opérations Belle Etoile à Saint-Fons, Arkéma à Pierre-Bénite, et Dépôt Pétrolier de Lyon, Entrepôt Pétrolier de Lyon et Stockage Pétroliers du Rhône à Lyon 7è,
- du 16 février 2009, relatif à la société Total Additifs et Carburants Spéciaux à Givors
- et du 24 avril 2009, relatif à la société ADG à Saint-Genis-Laval,

le Préfet de la Région Rhône-Alpes et du Rhône a transmis au président de la Communauté urbaine de Lyon de nouvelles cartes d'aléas traduisant l'exposition aux risques industriels des territoires situés autour de ces établissements.

La prise en compte de ces nouveaux niveaux d'aléas a pour conséquence, dans la Vallée de la chimie, de :

- réduire sensiblement les périmètres ZPR (Zone de Protection Rapprochée), qui recouvrent les niveaux très fort +, très fort, fort +, fort,
- supprimer les zones ZPE (Zone de Protection Eloignée)
- créer des nouveaux périmètres ZPE1, qui recouvrent les niveaux moyen + toxique et thermique, moyen + et moyen de surpression,
- réserver la zone ZP (Zone de Protection) aux niveaux moyen toxique et thermique ou faible surpression,
- supprimer les zones ZPTE1 et ZPTE2,
- ne pas réglementer spécifiquement les niveaux faible toxique et thermique.

Ces mesures n'impactent plus désormais que les communes de Feyzin, Irigny, Lyon 7è, Oullins, Pierre Bénite, Saint-Fons, Solaize, Vernaison.

Par ailleurs, pour les communes de Givors, Grigny et Saint-Genis-Laval, les niveaux d'aléas sont désormais réglementés de manière similaire au travers des zones ZPR, ZPE1 et ZP.

- **La prise en compte de l'évolution des études concernant les risques d'inondation**

Ce thème représente 3 points (soit moins de 1% des points de la modification).

- **Des adaptations à la marge suite à l'expérience de l'application du PLU ou à l'évolution minimale de projets**

54 points sont concernés (soit 17 % des points de la modification).

Ces adaptations permettent essentiellement une meilleure prise en compte de la réalité du terrain ou de l'évolution des projets par l'ajustement de zonages, l'inscription ou l'adaptation de prescriptions graphiques, ...

- **Des créations ou des adaptations d'emplacements réservés (liées à la réalisation des équipements ou de la voirie, leur régularisation foncière, leur changement de bénéficiaire ou de destination ...)**

Ces adaptations concernent 67 points (21 % des points de la modification).

Par ailleurs, 12 points (4 % des points de la modification) concernent des corrections d'erreurs matérielles.

En terme quantitatif, la modification n'entraîne que de très faibles évolutions des surfaces globales, tant des zones, que des surfaces des protections des boisements (cf. tableaux).

Les évolutions qui méritent d'être signalées sont cependant très marginales au regard du volume global des zones concernées :

- L'augmentation de 31 ha des zones mixtes péricentrales et tissus composites, traduit la volonté de favoriser la construction d'habitat collectif dans des secteurs pouvant accueillir une certaine densité. C'est notamment le cas pour les communes d'Ecully (7 ha), de Vernaison (7 ha), Meyzieu (5 ha).
- La diminution de 8 ha des zones réservées aux grands ensembles d'habitation vise à permettre la construction de nouveaux programmes immobiliers avec d'autres formes urbaines d'habitat collectif.
- L'ouverture à l'urbanisation de 32 ha de zone à destination d'activités économiques, notamment sur le secteur « Corbèges et Tâches » à Corbas (29 ha), favorise le développement économique de l'agglomération.
- La diminution des zones d'activités économiques est dûe uniquement au maintien de la vocation actuelle d'habitat d'un secteur de Neuville-sur-Saône (- 6 ha)

Nota Bene : la légère diminution de 0,59 ha des zones naturelles est uniquement dûe au recalage graphique de la limite de la zone N2 sur celle du boulevard urbain de l'Est (entre l'allée des Parcs et le boulevard André Boulloche à Saint-Priest), réalisé depuis plusieurs années.

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2 4° du code de l'urbanisme)

Tableaux des évolutions

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2 4° du code de l'urbanisme)

Superficie des zones (en ha)

Surface du Grand Lyon				49 127,24	
dont surface d'eau				1 740,26	
Zones urbaines			TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %
Zones centrales	Hypercentre historique	Av.M6*	326,20	0	
		Ap.M6*	326,20		
	Hypercentre XIXe siècle	Av.M6	509,64	0	
		Ap.M6	509,64		
	Centres de communes et de quartiers	Av.M6	1 485,33	-0,93	-0,06%
		Ap.M6	1 484,40		
Habitat collectif dominant	Zones mixtes péricentrales Tissus composites	Av.M6	2 857,44	31,16	1,09%
		Ap.M6	2 888,60		
	Ensembles d'habitat collectif	Av.M6	1 931,42	-7,67	-0,40%
		Ap.M6	1 923,75		
Habitat individuel dominant	Habitat intermédiaire et individuel dense	Av.M6	5 615,70	5,91	0,11%
		Ap.M6	5 621,61		
	Habitat individuel périurbain	Av.M6	4 444,81	-3,33	-0,07%
		Ap.M6	4 441,48		
Prise en compte du paysage et des risques	Habitat et paysage naturel	Av.M6	484,26	0	
		Ap.M6	484,26		
	Ambiance paysagère et prise en compte des risques	Av.M6	902,62	-2,08	-0,23%
		Ap.M6	900,54		
	Parcs publics urbains	Av.M6	478,76	0	
		Ap.M6	478,76		
Activités économiques	Sites d'activités économiques	Av.M6	5 350,13	-5,42	-0,10%
		Ap.M6	5 344,71		
	Pôles commerciaux périphériques	Av.M6	307,37	0	
		Ap.M6	307,37		
	Pôles d'équipements	Av.M6	1 241,99	0,40	0,03%
		Ap.M6	1 242,39		
TOTAL		Av.M6	25 935,67	18,04	0,07%
		Ap.M6	25 953,71		
Secteur sauvegardé (Lyon)					31,13

* Av.M6 : avant modification n° 6 ; Ap.M6 : après modification n° 6

Zones regroupées dans les libellés

Libellés	Secteur Centre		Secteurs périphériques
	Lyon	Villeurbanne	
Zones urbaines			
Zones centrales :			
Hypercentre historique	UA, UA _t , UAC, UA _p		
Hypercentre XIXe siècle	UB		
Centres de communes et de quartiers	UC, UC _p	UCA, UC, UC _p , UCV	UA
Habitat collectif dominant :			
Zones mixtes péricentrales	URM, URMA, URs	UBa, URM, URMV	UC
Tissus composites			
Ensembles d'habitat collectif	UR, URD	URb	UB
Habitat individuel dominant :			
Habitat intermédiaire et individuel dense	UPb, UPc, UPs	UPa	UD
Habitat individuel périurbain			UE
Prise en compte du paysage et des risques :			
Habitat et paysage naturel			UV
Ambiance paysagère et prise en compte des risques	URP, URP _{pa}		URP
Parcs publics urbains	UL, ULC		UL
Activités économiques :			
Sites d'activités économiques	UI, UIP	UI, UIa, UIb	UI1, UI2, UIP, UIX
Pôles commerciaux périphériques			UX
Pôles d'équipements	USP	USP	USP

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R. 123-2 4° du code de l'urbanisme)

Zones à urbaniser			TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %
Urbanisation sous conditions	Vocation à dominante habitat	Av.M6	450,20	-12,92	-2,87%
		Ap.M6	437,28		
	Vocation activités économiques	Av.M6	1 008,55	32,12	3,18%
		Ap.M6	1 040,67		
	Vocation équipements et loisirs	Av.M6	187,81	-1,13	-0,60%
		Ap.M6	186,68		
	Urbanisation différée	Av.M6	1 316,40	-35,53	-2,70%
		Ap.M6	1 280,87		
TOTAL		Av.M6	2 962,96	-17,46	-0,59%
		Ap.M6	2 945,50		

Zones naturelles et agricoles			TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %
Agriculture et activité productrice	Av.M6	8 680,87	8 680,87	0	
	Ap.M6	8 680,87			
Protection et paysage naturel	Av.M6	11 516,62	11 516,03	-0,59	-0,01%
	Ap.M6	11 516,03			
TOTAL		Av.M6	20 197,49	-0,59	-0,003%
		Ap.M6	20 196,90		

Protection des boisements et espaces végétalisés			TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %
Espaces boisés classés	Av.M6	4 640,72	4 640,76	0,04	0,001%
	Ap.M6	4 640,76			
Espaces végétalisés à mettre en valeur	Av.M6	2 081,27	2 079,62	-1,65	-0,079%
	Ap.M6	2 079,62			

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2 4° du code de l'urbanisme)

Libellés	Secteur Centre		Secteurs périphériques
	Lyon	Villeurbanne	
Zones à urbaniser			
Urbanisation sous conditions			
Vocation à dominante habitat			AUA, AUC, AUD, AUE, AUV
Vocation activités économiques			AUI, AUX
Vocation équipements et loisirs		AUSP	AUL, AUSP
Urbanisation différée		AU1	AU1, AU2, AU3

Libellés	Secteur Centre		Secteurs périphériques
	Lyon	Villeurbanne	
Zones naturelles et agricoles			
Agriculture et activité productrice	A		A
Protection et paysage naturel	N2, N2v	N1, N2	N1, N2, Nj