

GRANDLYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Service territoires et planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

**Exposé général des motifs
des changements apportés
(art. R.123-2-1 du code de l'urbanisme)**

**PROJET DE
MODIFICATION N° 11
(Correspondant aux modifications
n°5-Givors, n°12-Grigny et n°2-Lissieu)**

Dossier d'enquête publique

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



Présentation du dossier du projet de la modification n° 11

Le présent dossier du projet de la modification n° 11 (correspondant aux modifications n° 5 pour Givors, n° 12 pour Grigny et n° 2 pour Lissieu) 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°11

Le projet de modification concerne 42 communes du Grand Lyon, le PLU n'évoluant pas sur Albigny-sur-Saône, Couzon-au-Mont-d'Or, Curis-au-Mont-d'Or, Feyzin, Fontaines Saint-Martin, Jonage, La Mulatière, Montanay, Pierre-Bénite, Quincieux, Rochetaillée-sur-Saône, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Fons, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Sathonay Camp, Sathonay Village et Solaize.

Le nombre de points identifiés est de 205 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 (14 OA sont ainsi modifiées, 10 sont créées, 1 est supprimée).

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**

- nouveaux projets d'aménagement, de constructions ou d'espaces publics 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 57 (28 % 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.

- **Des mesures conservatoires en prévision d'opérations d'aménagement**

Cela concerne 1 point à l'intérieur du site de projet Carré de Soie.

- **La poursuite de la mise en œuvre de la politique opérationnelle du logement aidé et social en traduction des objectifs du Programme Local de l'Habitat**

Le nombre de points concernés est de 27 (13 % des points de la modification).

Ces points concernent essentiellement l'adaptation de « secteurs de mixité sociale » (article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme) et des réservations d'emplacements pour la réalisation de programmes de logements (article L.123-2b du code de l'urbanisme).

Deux nouvelles communes sont concernées par l'inscription de secteurs de mixité sociale : Charbonnières-les-Bains et Fontaines-sur-Saône.

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2-1 du code de l'urbanisme)

- **Les adaptations aux dynamiques commerciales, artisanales et de services**

Le nombre de points traités est de 10 (5 % 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 mise en œuvre de la politique des déplacements en transports en commun et modes doux**

Le nombre de points est de 14 (7 % des points de la modification).

Ils concernent essentiellement les cheminements « modes doux », ainsi que la création d'un site propre de transport collectif (Francheville).
- **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 8 points (soit 4 % des points de la modification).

Ils se traduisent par des protections de boisements, l'inscription de prescriptions graphiques (notamment d'éléments bâtis à préserver), ainsi que la réalisation d'orientations d'aménagement visant à mieux prendre en compte la qualité du paysage bâti ou naturel.
- **La gestion de secteurs d'équipements (zone USP)**

Ce thème concerne 2 points (1 % des points de la modification).
- **La prise en compte de l'évolution des études concernant les risques**

Ce thème représente 22 points (soit 11 % des points de la modification).

Risques technologiques :

10 communes sont concernées par des suppressions ou des créations de périmètres de risques technologiques, à la suite de l'approbation de différents Plans de Prévention de Risques Technologiques ou de porter à connaissance par le Préfet du Rhône.

Risques d'inondation :

11 communes sont concernées par la prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yzeron et de ses affluents (arrêté du Préfet du Rhône du 22/10/2013). La commune de Givors est impactée par les risques d'inondation du Gier (porter à connaissance du Préfet du Rhône des 30/07/2010 et 14/03/2012)
- **Des créations, des adaptations ou des suppressions d'emplacements réservés (liées à la réalisation des équipements ou de la voirie, leur régularisation foncière, leur changement de bénéficiaire ou de destination, ou du renoncement à des mises en demeure d'acquérir, ...)**

Ces adaptations concernent 41 points (20 % des points de la modification).

- **Des adaptations à la marge, pour prendre en compte l'existant ou des évolutions minimales des projets**

18 points sont concernés (soit 9 % 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 évolutions du règlement**

Elles sont au nombre de 4 (2 % des points de modification)

- l'évolution des règles de la zone UV visent, suite à la suppression du COS et des tailles minimales de parcelles pour rendre un terrain constructible (loi ALUR), à maintenir le caractère très paysager et très peu bâti de cette zone ;
- création d'un secteur de zone As gérant, dans les zones agricoles, les constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- adaptation du secteur UAt propre à la Part-Dieu et à la Cité internationale ;
- ajustement de l'article 10 de la zone UAC2.

Par ailleurs, 1 point concerne la correction d'une erreur matérielle.

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).

Une seule évolution mérite d'être signalée, quoique très marginale, au regard du volume global des zones concernées. Il s'agit de l'augmentation des zones à urbaniser de 7,70 ha :

- + 9,21 ha afin de différer l'urbanisation du secteur Racine/Cachin à Vaulx-en-Velin du fait de l'absence d'équipements (assainissement notamment), sur un secteur en limite de secteur agricole ;
- - 1,51 ha lié à l'ouverture à l'urbanisation sous condition du secteur des Vignes à Dardilly.

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2-1 du code de l'urbanisme)

Tableaux des évolutions

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2-1 du code de l'urbanisme)

Superficie des zones (en ha)

Surface du Grand Lyon			49 125,41		
dont surface d'eau			1 740,26		
Zones urbaines			TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %
Zones centrales	Hypercentre historique	Av.M11*	360,49	-0,29	-0,08%
		Ap.M11*	360,20		
	Hypercentre XIXe siècle	Av.M11	501,53	-3,14	-0,63%
		Ap.M11	498,39		
	Centres de communes et de quartiers	Av.M11	1 522,23	2,10	0,14%
		Ap.M11	1 524,33		
Habitat collectif dominant	Zones mixtes péricentrales Tissus composites	Av.M11	2 906,80	-7,73	-0,27%
		Ap.M11	2 899,07		
	Ensembles d'habitat collectif	Av.M11	1 929,01	-0,53	-0,03%
		Ap.M11	1 928,48		
Habitat individuel dominant	Habitat intermédiaire et individuel dense	Av.M11	5 627,59	-1,11	-0,02%
		Ap.M11	5 626,48		
	Habitat individuel périurbain	Av.M11	4 432,17	0	
		Ap.M11	4 432,17		
Prise en compte du paysage et des risques	Habitat et paysage naturel	Av.M11	481,95	0	
		Ap.M11	481,95		
	Ambiance paysagère et prise en compte des risques	Av.M11	894,12	0	
		Ap.M11	894,12		
	Parcs publics urbains	Av.M11	485,07	2,02	0,42%
		Ap.M11	487,09		
Activités économiques	Sites d'activités économiques	Av.M11	5 303,23	2,15	0,04%
		Ap.M11	5 305,38		
	Pôles commerciaux périphériques	Av.M11	298,67	0	
		Ap.M11	298,67		
	Pôles d'équipements	Av.M11	1 264,81	1,93	0,15%
		Ap.M11	1 266,74		
TOTAL		Av.M11	26 007,67	-4,60	-0,02%
		Ap.M11	26 003,07		
Secteur sauvegardé (Lyon)			31,13		

* Av.M11 : avant modification n°11; Ap.M11 : après modification n°11

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2-1 du code de l'urbanisme)

Zones regroupées dans les libellés

Libellés	Secteur Centre		Secteurs périphériques
	Lyon	Villeurbanne	
Zones urbaines			
Zones centrales :			
Hypercentre historique	UA, UAt, UAC, UAp		
Hypercentre XIXe siècle	UB		
Centres de communes et de quartiers	UC, UCp	UAGC, UCA, UC, UCp, UCV, UCZ	UA
Habitat collectif dominant :			
Zones mixtes péricentrales	URM, URMA, URs	UBa, URM, URMV	UC
Tissus composites			
Ensembles d'habitat collectif	UR, URD	URb, URD	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, URPPa		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.123-2-1 du code de l'urbanisme)

Zones à urbaniser			TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %	
Urbanisation sous conditions	Vocation à dominante habitat	Av.M11	431,35	-3,55	-0,82%	
		Ap.M11	427,80			
	Vocation activités économiques	Av.M11	1 090,54	0,46	0,04%	
		Ap.M11	1 091,00			
	Vocation équipements et loisirs	Av.M11	178,38	0		
		Ap.M11	178,38			
Urbanisation différée		Av.M11	1 178,82	7,70	0,65%	
		Ap.M11	1 186,52			
TOTAL			Av.M11	2 879,09	4,61	0,16%
			Ap.M11	2 883,70		

Zones naturelles et agricoles		TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %	
Agriculture et activité productrice	Av.M11	8 684,01	0		
	Ap.M11	8 684,01			
Protection et paysage naturel	Av.M11	11 523,49	0,01	0,00%	
	Ap.M11	11 523,50			
TOTAL		Av.M11	20 207,50	0,01	0,00%
		Ap.M11	20 207,51		

Protection des boisements et espaces végétalisés		TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %
Espaces boisés classés	Av.M11	4 639,31	0,03	0,00%
	Ap.M11	4 639,34		
Espaces végétalisés à mettre en valeur	Av.M11	2 079,50	-0,11	-0,01%
	Ap.M11	2 079,39		

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2-1 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	AUIL, 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

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2-1 du code de l'urbanisme)

Liste des études justifiant des points de la modification

Cailloux-sur-Fontaines

Hameau de Noailleux ; étude hameau ; Agence d'urbanisme ; juillet 2014
 Secteur de la Fonderie ; expertise de cadrage urbain ; M. Herz ; juin 2014

Craponne

Expertise urbaine de l'architecte Conseil - axe Millaud / Dumond - 2010

Dardilly

Zone AU « Les Vignes » ; expertise de cadrage urbain ; Civitas ; octobre 2014

Irigny

Expertise architecte Joelle Bourgin secteur bourg Nord - Février 2013

La Tour de Salvagny

Le Boton ; étude de faisabilité urbaine et paysagère ; Mme Rousselot ; septembre 2013

Lyon 2^{ème} :

« Implantation de la Maison de la Danse » / 21 octobre 2014 (SPL Lyon Confluence)

Lyon 3^{ème} :

- « Extension de la polarité commerciale de Lyon Part-Dieu » / 12 septembre 2014 (EPPC)
- « Fiche d'intentions du projet : France - Télévisions » / 28 novembre 2014
(Grand Lyon - mission Part-Dieu - AUC)
- « Fiche d'intentions du projet : Lafayette-Villette » / 22 septembre 2014
(Grand Lyon - mission Part-Dieu - AUC)
- « Fiche d'intentions du projet : Gare - PEM Tranche 1 » / 9 septembre 2014
(Grand Lyon - mission Part-Dieu - AUC)
- « Fiche d'intentions du projet : Tour Eva » / 22 septembre 2014
(Grand Lyon - mission Part-Dieu - AUC)
- « Fiche d'intentions du projet : Projet Orange » / 19 novembre 2014
(Grand Lyon - mission Part-Dieu - AUC)
- « Secteur Montchat - Proposition d'EBP - maison de maître - 15 rue de la Caille » / janvier 2014
(Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise)
- « Traversée piétonne T3 - expertise de cadrage urbain » / mars 2012
(Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise)

Lyon 6^{ème} :

« Réutilisation des bâtiments des services généraux - Quartier Bellecombe : Blanchisseries industrielles dites des grandes blanchisseries des Hospices Civils de Lyon » / 31 janvier 2014
(HCL / ALEP architectes)

Lyon 7^{ème} :

« ZAC des Girondins - Notre Dame des Anges » / 23 octobre 2014 (Grand Lyon / SERL / TVK)

Rapport de présentation
Exposé général des motifs des changements apportés
(Art R.123-2-1 du code de l'urbanisme)

Lyon 8^{ème} :

« ZAC Mermoz Nord » / 12 février 2014 (Grand Lyon - Direction de l'aménagement)

Lyon 9^{ème} :

« ZAC Industrie Nord » / 30 octobre 2014 (Grand Lyon - Direction de l'aménagement)
Courrier à Cirmad Grand Sud : « Projet Centre commercial Vergoin - Lyon 9 » : potentiel commercial / 13 juin 2014 (FIMINCO)

Lissieu

Secteur Charvery- Bois Dieu ; expertise de cadrage urbain ; Agence d'urbanisme ; juillet 2014 +
Étude de cadrage réalisée par Mme Rousselot ; mai 2013

Meysieu

Etude d'aménagement de l'espace Cassin - Atelier de La Passerelle - Janvier 2004

Neuville-sur-Saône

Etude de cadrage « Entrée Nord » ; Atelier de la Passerelle ; février 2014

Vaulx-en-Velin

Plan d'ensemble / secteur des Ferrailleurs - Atelier de La Passerelle - Octobre 2010
Etude OAQS / Vaulx en Velin Village - Agence d'urbanisme - Juin 2012

Villeurbanne

Etude urbaine / rue Rollet - Ateliers Lion Associés, Architectes, Urbanistes, Paysagistes - Avril 2014
Plan guide / Villeurbanne Grandclément - ANMA - Septembre 2014