

**PLU-H**

MODIFICATION N°4

Habitat, urbanisme,  
qualité de vie

# Dossier de concertation

Du 24 avril au 4 juin 2023

**MÉTROPOLE**

**GRAND**

**LYON**

# ➤ Sommaire

<b>1. Le plan local d'urbanisme et de l'habitat de la Métropole de Lyon</b> .....	<b>5</b>
Le PLU-H, un document révisé en 2019.....	7
La vie du PLU-H : les évolutions apportées par différentes modifications depuis 2019 .....	9
Un cadre à respecter .....	10
<b>2. Le processus de modification n°4 du PLU-H et la concertation</b> .....	<b>13</b>
La modification n°4 : un processus qui associe de nombreux acteurs .....	14
La concertation, ça se passe comment ? .....	15
<b>3. Les ambitions de la modification n°4 du PLU-H</b> .....	<b>17</b>
L'ambition de la modification n°4.....	18
Les grandes thématiques directement concernées par la modification n°4.....	20
<b>Pour information : sites de projet potentiel - liste non exhaustive</b> .....	<b>35</b>

# ➤ 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) constitue un outil central réglementaire pour porter la politique d'aménagement du territoire métropolitain.

Après sa révision approuvée en 2019, et dans la continuité de sa modification n°3, approuvée en novembre 2022, nous engageons la modification n°4, destinée à renforcer les dimensions environnementales et sociales du PLU-H.

Les grands objectifs de cette nouvelle modification générale poursuivent les objectifs suivants :

- **Contribuer à décarboner** l'aménagement en développant les énergies renouvelables, en favorisant la rénovation du bâti existant, en protégeant et renforçant la nature en ville et en favorisant les mobilités actives.
- **Poursuivre la politique de l'Habitat**, notamment en renforçant l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transport en commun.

- **Accompagner le développement territorial** en matière économique en faveur des activités productives et de nouveaux modèles économiques, services et d'équipements, tout en poursuivant la protection du patrimoine bâti.
- **Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources**, en préservant les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau et le patrimoine végétal.

C'est avec les communes, avec les habitantes et les habitants, avec les acteurs économiques et associatifs que nous souhaitons continuer à promouvoir 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 24 avril au 4 juin 2023.

Suite à cette concertation préalable, un dossier de modification pourra être construit et soumis à une enquête publique envisagée au printemps 2024 pour une approbation fin 2024.

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 concertation, nous mettons à disposition différents outils de présentation et d'échanges sur l'ensemble du territoire métropolitain, et sur une plateforme numérique [www.jeparticipe.grandlyon.com](http://www.jeparticipe.grandlyon.com).

Nous organiserons aussi 3 réunions en visioconférence.

**Avec la modification n°4, poursuivons ensemble la construction d'une métropole plus humaine et plus verte !**



04

**PLUH**

MODIFICATION N°4

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

# 1 411 571

habitants (données 2019 disponibles au 1<sup>er</sup> janvier 2022)  
soit + 5,6 % sur les 6 dernières années  
soit +13 000 habitants en moyenne par an



© Métropole de Lyon - Laurence Danière

06



© Métropole de Lyon - Laurence Danière

# 725 397

emplois en 2019  
(+ 5,8 % depuis 2013)

# 722 220

logements en 2019  
(+ 8,9 % depuis 2013)

# 54 120

hectares

## ➤ Le PLU-H, un document révisé en 2019

**Le PLU-H est le document de planification locale qui, en compatibilité avec le Scot (Schéma de cohérence territoriale) et le PDM (Plan de mobilité), cadre le développement territorial de la Métropole à travers les autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager...). Le PLU-H a été révisé en 2019.**

Document intercommunal, il couvre les 59 communes de la Métropole et les 9 arrondissements de la ville de Lyon.

### **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 de l'évolution du projet 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 pour l'habitat (POA-H) du PLU-H a ainsi remplacé l'ancien PLH (Programme local de l'habitat).

Le POA-H définit ainsi les orientations et actions de la Métropole en matière d'objectifs de production de logements dans 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, et enfin de gouvernance.

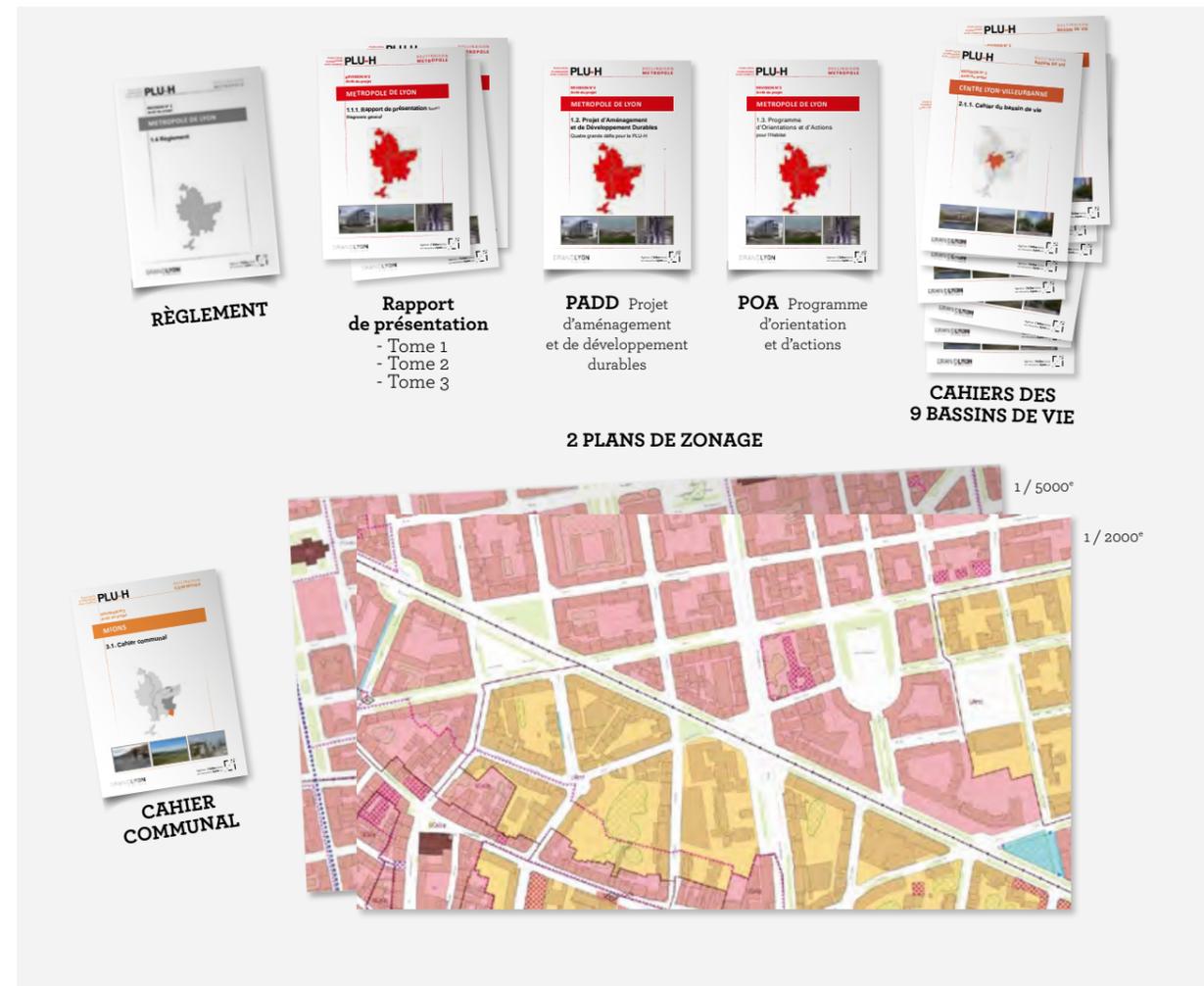
### **Le PLU-H : un document juridique qui définit les règles du droit des sols appliquées dans les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...)**

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

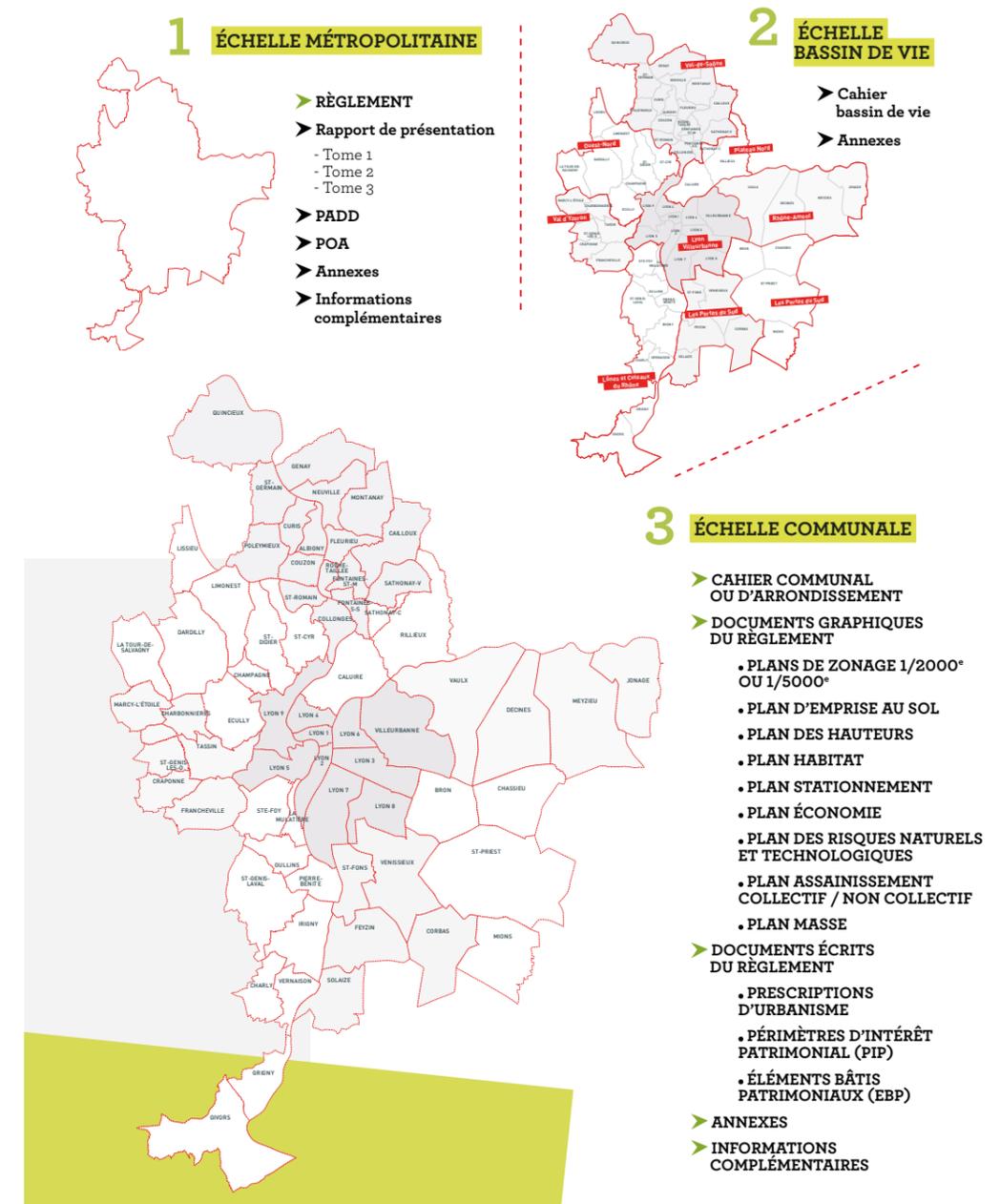


# ➤ Comprendre l'organisation du dossier

## 1 La constitution du dossier



## 2 Un PLU-H à trois échelles



# ➤ La vie du PLU-H : les évolutions apportées par différentes modifications depuis 2019

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

Le PLU-H est un outil au service des politiques d'aménagement. Il doit accompagner et anticiper l'évolution de l'agglomération.

Les procédures de modification permettent d'ajuster le PLU-H, dans la continuité des objectifs fondateurs inscrits dans la révision de 2019. Les modifications peuvent par exemple :

➤ **ajuster, si nécessaire, les règles du document** pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...)

➤ **intégrer l'actualisation des politiques publiques et les réglementations nouvelles**

➤ **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

## Rappel des évolutions apportées par les trois premières modifications :

### ➤ Modification n°1

Approuvée le 29/01/2020, la première

modification du PLU-H a concerné l'inscription d'un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour les besoins du centre équestre sur la commune de Charly.

### ➤ Modification n°2

Approuvée le 15/03/2021, cette seconde modification a eu une portée plus large. Elle a permis de prendre en compte des risques technologiques, et procéder à des évolutions du PLU-H concernant des équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette modification n°2 a directement concerné 13 communes et 3 arrondissements de Lyon.

### ➤ Modification n°3

Approuvée le 21/11/2022, cette troisième modification a été menée à l'échelle du territoire de la Métropole. Elle a donné lieu à la première grande concertation portant sur une modification du PLU-H, pour laquelle près de 2000 personnes se sont mobilisées.

Cette modification n°3 a porté sur 1128 points d'évolution, dont une majorité (866) relevant du défi environnemental. Elle a permis, notamment, de classer 32 hectares supplémentaires d'espaces boisés, 27 hectares d'espaces végétalisés à valoriser, et d'étendre les zones agricoles et naturelles de 84 hectares. Dans les zones constructibles, elle a conduit au renforcement des surfaces de pleine terre dans les constructions.

88 bâtiments et 11 ensembles bâtis ont fait l'objet de mesures de préservation réglementaires au titre de leur valeur patrimoniale.

Enfin, elle a consacré 157 points au défi de la solidarité et 86 points au défi économique.

**La modification n°4 s'inscrit dans la continuité de la précédente modification pour répondre aux défis environnemental, économique et de la solidarité du PLU-H.**



# ➤ Un cadre à respecter

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU-H cadrent les évolutions portées par la modification n°4.

## 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



@Métropole de Lyon - Olivier Chassignol

### 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 - Laurence Danière

### 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 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).



# 2. Le processus de modification n°4 du PLU-H et la concertation

# ➤ La modification n°4 : 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.**

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 de la Métropole.

Pour la modification n°4, la Métropole travaille tout au long du processus en étroite coopération

avec les maires et élus des 59 communes et des 9 arrondissements de Lyon.

Les objectifs de la modification n°4 font à présent l'objet d'une concertation dite « préalable » avec les habitants. Cette concertation a pour objectif d'informer les habitants sur les réflexions initiées et de leur permettre d'exprimer leurs remarques.

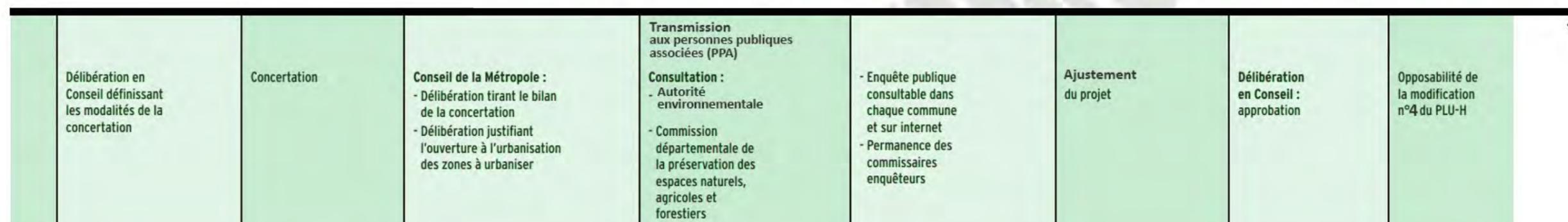
Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui enrichira les réflexions, en vue de l'élaboration du dossier réglementaire. Celui-ci sera ensuite soumis à une enquête publique.

La Métropole associe aussi les partenaires institutionnels concernés par les questions

d'aménagement de l'agglomération : l'État, la Région, Sytral Mobilités (autorité organisatrice des mobilités des territoires lyonnais), 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, ...

C'est aussi un travail engagé en amont, avec le concours des communes du territoire métropolitain, des personnes publiques associées et des acteurs du développement de la société civile.

## ➤ Les grandes étapes



## ➤ La concertation, ça se passe comment ?

### Quels sont les enjeux et objectifs de la concertation ?

- Informer les habitantes et habitants, et les acteurs de l'aménagement des principales évolutions envisagées
- Leur permettre d'exprimer leurs avis sur les évolutions proposées du PLU-H et les objectifs poursuivis dans le cadre de sa modification n°4, en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU-H (PADD)



@iStock

jeparticipe  
!grandlyon.com

### Les modalités de la concertation Dates : du 24 avril au 4 juin 2023

#### POUR S'INFORMER

##### ➤ Rendez-vous sur la plateforme

- [jeparticipe.grandlyon.com](http://jeparticipe.grandlyon.com) pour retrouver ce dossier de concertation, vous informer et visionner la vidéo des élues, Béatrice Vessiller, 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 3 web-conférences publiques pour poser vos questions et échanger directement avec vos élus, en vous inscrivant en ligne sur la plateforme [jeparticipe.grandlyon.com](http://jeparticipe.grandlyon.com) :

- Lundi 24 avril, sur le thème « Mixités sociale et fonctionnelle : renforcer l'offre de logements abordables et le développement des activités économiques de proximité »
- Jeudi 27 avril, autour de l'ambition « Décarboner l'aménagement : entre production d'énergies renouvelables locales et bioclimatisme »
- Jeudi 11 mai, pour « Protéger et déployer la nature dans la Métropole : la préservation du végétal et les processus de désartificialisation des sols »

#### POUR CONTRIBUER

##### ➤ Rendez-vous sur la plateforme

[jeparticipe.grandlyon.com](http://jeparticipe.grandlyon.com) pour donner votre avis sur les évolutions proposées du PLU-H, en répondant au questionnaire en ligne et/ou en déposant un avis dans la boîte à avis. Ces contributions feront l'objet d'une synthèse intégrée dans le bilan de concertation.

##### ➤ Vous pouvez également faire connaître vos avis sur les évolutions du PLU-H :

- En écrivant dans le cahier de consultation 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
- En écrivant 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



# 3. Les ambitions de la modification n°4 du PLU-H

# ➤ **L'ambition de la modification n°4**

**Adapter le PLU-H pour mieux relever trois grands défis du Projet d'aménagement et de développement durables**

## **Le défi environnemental**

- **Contribuer à décarboner l'aménagement par l'augmentation de la production des énergies renouvelables, le renforcement du bioclimatisme dans l'aménagement, la protection et le déploiement de la nature en ville, ainsi que la prise en compte des nuisances sonores**
- **Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources : préserver les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau et poursuivre le renouvellement urbain**

## **Le défi de solidarité**

- **Poursuivre la politique de l'habitat, notamment par la production de logements abordables et renforcer l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun**

## **Le défi économique**

- **Accompagner le développement territorial en faveur des activités économiques productives, des nouveaux modèles économiques et pour l'accueil de services et d'équipements**



# Le défi environnemental

Contribuer à décarboner l'aménagement par l'augmentation de la production des énergies renouvelables, le renforcement du bioclimatisme dans l'aménagement, la protection et le déploiement de la nature en ville, ainsi que la prise en compte des nuisances sonores dans l'aménagement du territoire

20

# L'augmentation de la production des énergies renouvelables

**1 325** hectares de toitures  
et parkings potentiellement mobilisables  
pour l'accueil de panneaux solaires

Soit un potentiel théorique dépassant les

**1 000** GWh/an

### Les principaux enjeux

Dans un contexte de tension énergétique, il est important d'accroître la part locale de la production d'énergies, et de réduire la dépendance aux énergies fossiles.

Parmi les grands enjeux liés à ce défi, le PLU-H peut agir notamment sur :

- Le développement de l'énergie solaire de la Métropole de Lyon
- Le raccordement aux réseaux de chaleur urbain

### Pistes d'évolution du PLU-H,

- Mobiliser le potentiel environnemental des toitures pour la production d'énergie, la végétalisation et/ou la récupération et le stockage des eaux pluviales
- Rendre obligatoire, sous certaines conditions et modalités à définir, la pose de panneaux solaires en toiture, comme le font d'autres villes européennes
- Favoriser la réalisation d'ombrières photovoltaïques et bornes de recharge pour les véhicules électriques, intégrées aux différents paysages de la Métropole de Lyon
- Intégrer les nouveaux périmètres de raccordement aux réseaux de chaleur urbain



ZAC Berliet, Saint-Priest (Urbalyon)

### Qu'en pensez-vous ?

Chacune de ces évolutions est-elle souhaitable ? Si oui, sous quelles conditions ?

- À votre avis, quels sont les points de vigilance pour une intégration des panneaux photovoltaïques dans les secteurs urbains ?



Toiture de l'Hôtel de Métropole (Urbalyon)

# Le défi environnemental

Contribuer à décarboner l'aménagement par l'augmentation de la production des énergies renouvelables, le renforcement du bioclimatisme dans l'aménagement, la protection et le déploiement de la nature en ville, ainsi que la prise en compte des nuisances sonores dans l'aménagement du territoire

22

# Le renforcement du bioclimatisme dans l'aménagement

## La conception bioclimatique, c'est quoi exactement ?

La conception du projet consiste à comprendre, prendre en compte et s'adapter à l'environnement dans lequel la construction s'inscrit. Elle doit s'attacher à l'orientation des bâtiments, la ventilation naturelle des constructions et des cœurs d'îlots, le confort d'été des constructions nouvelles et existantes, la performance énergétique des constructions, la gestion des apports solaires...

## Le principal enjeu

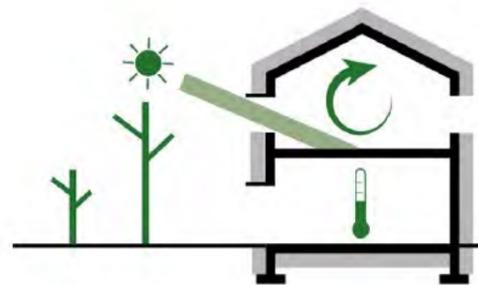
Adapter le PLU-H pour favoriser des projets de construction de conception bioclimatique

## Pistes d'évolution du PLU-H

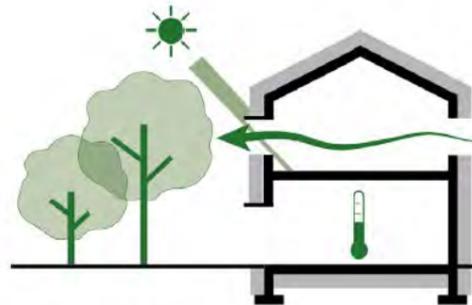
- Déployer des mesures favorisant le bioclimatisme dans les opérations d'aménagement et les futures constructions, par exemple en imposant des protections contre le rayonnement solaire sur les façades sud et ouest des constructions nouvelles, en favorisant la pose d'ombrières « brise-soleil » en façade des bâtiments existants, ou en interdisant la production de logements ne présentant qu'une seule orientation au nord
- Renforcer le recours à des matériaux performants en adaptant les règles d'implantation des constructions
- Favoriser une hauteur plus importante des rez-de-chaussée dans une majeure partie des constructions, pour en améliorer la luminosité et leur confort d'habiter

## Qu'en pensez-vous ?

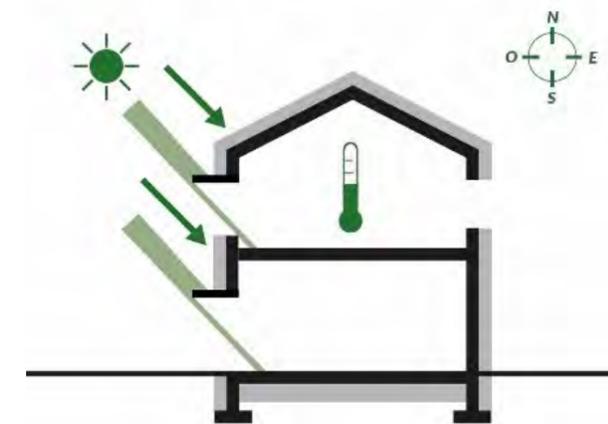
Chacune de ces évolutions est-elle souhaitable ? Si oui, sous quelles conditions ?



L'hiver, avec un angle de 21°, la lumière du soleil pénètre par le sud et apporte de la chaleur par les ouvertures vitrées. Les arbres ayant perdu leur feuillage laissent passer la lumière.



L'été, les arbres plantés au sud de la construction apportent l'ombrage limitant la pénétration de la chaleur. Avec un angle de 68°, la lumière du soleil est plus verticale



À défaut d'arbre, des ombrières « brise-soleil » positionnés en façade sud permettent de limiter l'apport de lumière et de chaleur l'été

## **Les ambitions de la modification n°4**

---

# **Le défi environnemental**

Contribuer à décarboner l'aménagement par l'augmentation de la production des énergies renouvelables, le renforcement du bioclimatisme dans l'aménagement, la protection et le déploiement de la nature en ville, ainsi que la prise en compte des nuisances sonores dans l'aménagement du territoire

# **La protection et le développement de la nature en ville**

### L'îlot de Chaleur Urbain (ICU), c'est quoi exactement ?

L'îlot de chaleur urbain fait référence à un phénomène de température d'air généralement plus élevée en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines. L'ICU est particulièrement marqué la nuit, quand les zones rurales et urbaines commencent à se refroidir. Dans les zones urbaines, les matériaux relâchent l'énergie accumulée la journée par le rayonnement solaire et les activités humaines.

### Les principaux enjeux

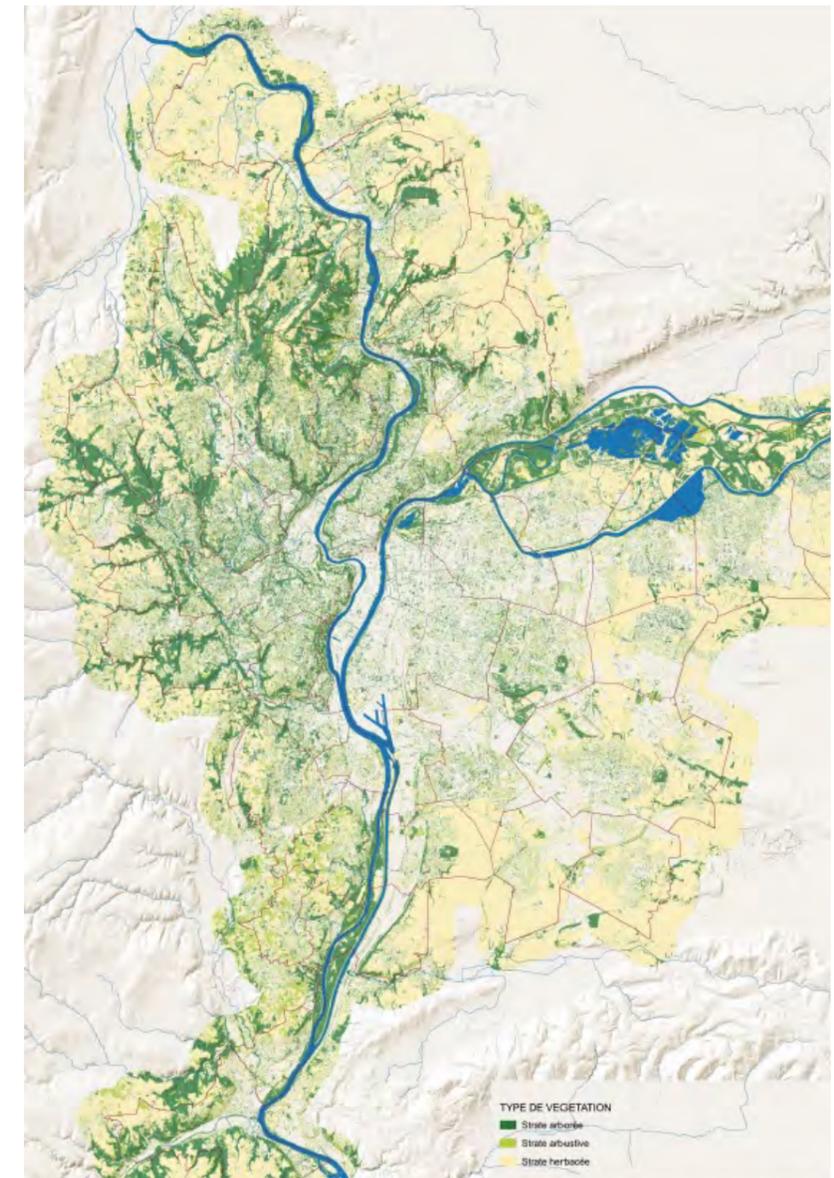
- Le renforcement de la présence végétale en milieu urbain, tant sur les terrains publics que privés, pour contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur urbain
- La protection des écosystèmes et milieux en faveur de certaines espèces emblématiques et menacées

### Pistes d'évolution du PLU-H

- Renforcer les outils du PLU-H permettant de protéger les différentes strates végétales et créer le patrimoine arboré de demain
- Conforter la protection des sites naturels à enjeu, et protéger davantage des haies et arbres en zonage agricole pour favoriser la biodiversité

### Qu'en pensez-vous ?

Chacune de ces évolutions est-elle souhaitable ? Si oui, sous quelles conditions ?



Parallèlement à cette concertation sur la modification n°4 du PLU-H, la Métropole de Lyon organise un recensement citoyen des arbres pour évaluer leurs besoins de protection.

## **Les ambitions de la modification n°4**

---

# **Le défi environnemental**

Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources : préserver les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau, et poursuivre le renouvellement urbain

# **La protection et le développement de la nature en ville**

Le cadre national, la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 fixe des objectifs et un rythme, à l'échelle nationale, pour la réduction de l'artificialisation des sols. L'objectif doit être fixé à l'échelle régionale en 2024, traduit d'ici 2026 dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et d'ici 2027 dans le PLU-H

### Le principal enjeu

- Poursuivre l'objectif de sobriété foncière, en cohérence avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols pour la décennie en cours

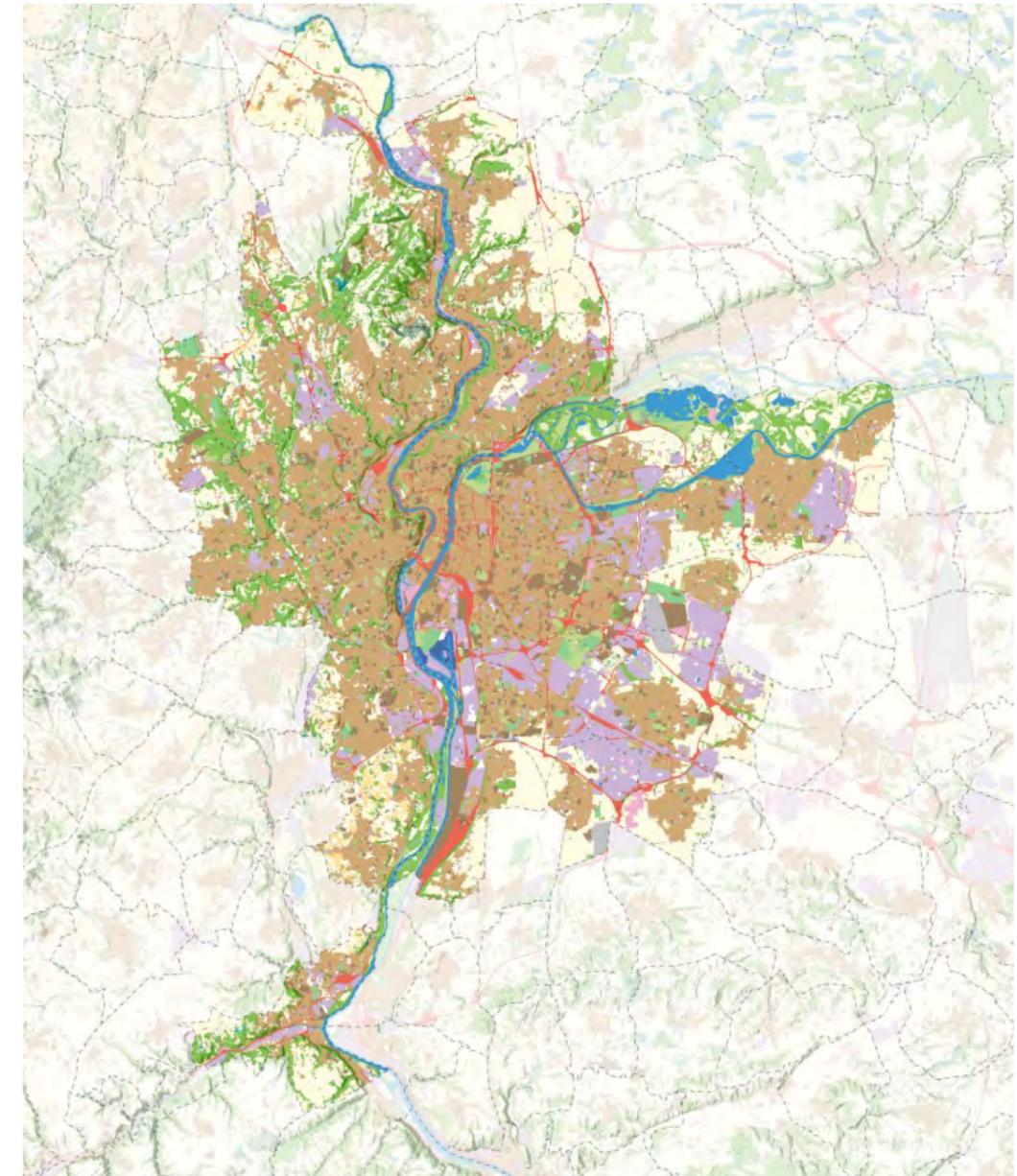
### Pistes d'évolution du PLU-H

- Préserver plus fortement les sols naturels et agricoles, en limitant leur consommation : poursuivre le renouvellement urbain, reconquérir les friches et mobiliser des fonciers inutilisés en milieu urbain, en réponse aux besoins démographiques, économiques et d'équipements collectifs
- Préserver les terres agricoles et les espaces de nature existant sur le territoire de la métropole : zonages dédiés et outils de protection réglementaires à renforcer
- Faire preuve d'innovation dans la gestion des eaux pluviales

#### Occupation du sol en 2020

<b>Espaces urbains</b>	<b>Espaces agricoles</b>
■ Zones bâties d'habitat	■ Cultures annuelles et prairies
■ Zones d'équipements	■ Cultures permanentes
■ Espaces verts	<b>Espaces naturels</b>
■ Espaces récréatifs	■ Peuplement de feuillus
<b>Espaces d'activités</b>	■ Peuplement de conifères
■ Zones d'activités	■ Peuplement indéterminé
■ Infrastructures routières et ferroviaires	■ Boisement en mutation
■ Infrastructures portuaires	■ Alignements de boisements
■ Infrastructures aéroporétaires	■ Landes et fourrés
<b>Espaces urbains en mutation</b>	■ Prairies naturelles
■ Zones de chantiers, de décharges et d'extractions de matériaux	■ Roches nues
■ Dents creuses urbaines	■ Glaciers
	■ Marais et tourbières
	■ Cours et voies d'eau
	■ Surfaces en eau

Sources : MOS 2020, Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise



### Qu'en pensez-vous ?

Chacune de ces évolutions est-elle souhaitable ? Si oui, sous quelles conditions ?

- Quels types d'espaces publics ou privés mériteraient d'être désimperméabilisés ?

## **Les ambitions de la modification n°4**

---

### **Le défi de solidarité**

Poursuivre la politique de l'habitat, produire des logements abordables et renforcer l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun

## **La poursuite de la mixité sociale dans l'habitat**

- **28 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 chaque période triennale, le préfet vérifie 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.**

### Les principaux enjeux

- Poursuivre la politique de diversification et de production de logements sociaux et logements abordables sur la Métropole
- L'intégration des objectifs de production de logements locatifs sociaux issus de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour la période 2023-2025 sur les 28 communes concernées sur le territoire de la Métropole de Lyon
- Renforcer les moyens de la lutte contre l'habitat indigne

### Pistes d'évolution du PLU-H

- Adapter ou créer des outils réglementaires dans certaines communes : emplacements réservés pour le logement social, secteurs de mixité sociale (SMS), secteurs de taille minimale de logement dans les constructions neuves et/ou dans les constructions existantes
- Actualiser le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH), en tenant compte du bilan triennal 2019-2021
- Poursuivre la production de logements en priorité en renouvellement urbain et sur quelques secteurs identifiés dans le PLU-H en extension urbaine

#### 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 m<sup>2</sup> 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.

#### Qu'en pensez-vous ?

Chacune de ces évolutions est-elle souhaitable ? Si oui, sous quelles conditions ?

## **Les ambitions de la modification n°4**

---

### **Le défi de solidarité**

Poursuivre la politique de l'habitat, dont la production de logements abordables et renforcer l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun

**Le renforcement de l'offre  
de logements autour  
des secteurs bien desservis  
en transport en commun**

## Les principaux enjeux

Le développement de lignes de tramway et de lignes fortes de bus se poursuit sur notre territoire. Pour permettre au public le plus large d'en bénéficier, il convient de concevoir une politique de développement urbain cohérente avec ce déploiement.

Dans ce contexte, le PLU-H peut agir pour faire face à d'importants enjeux, tels que :

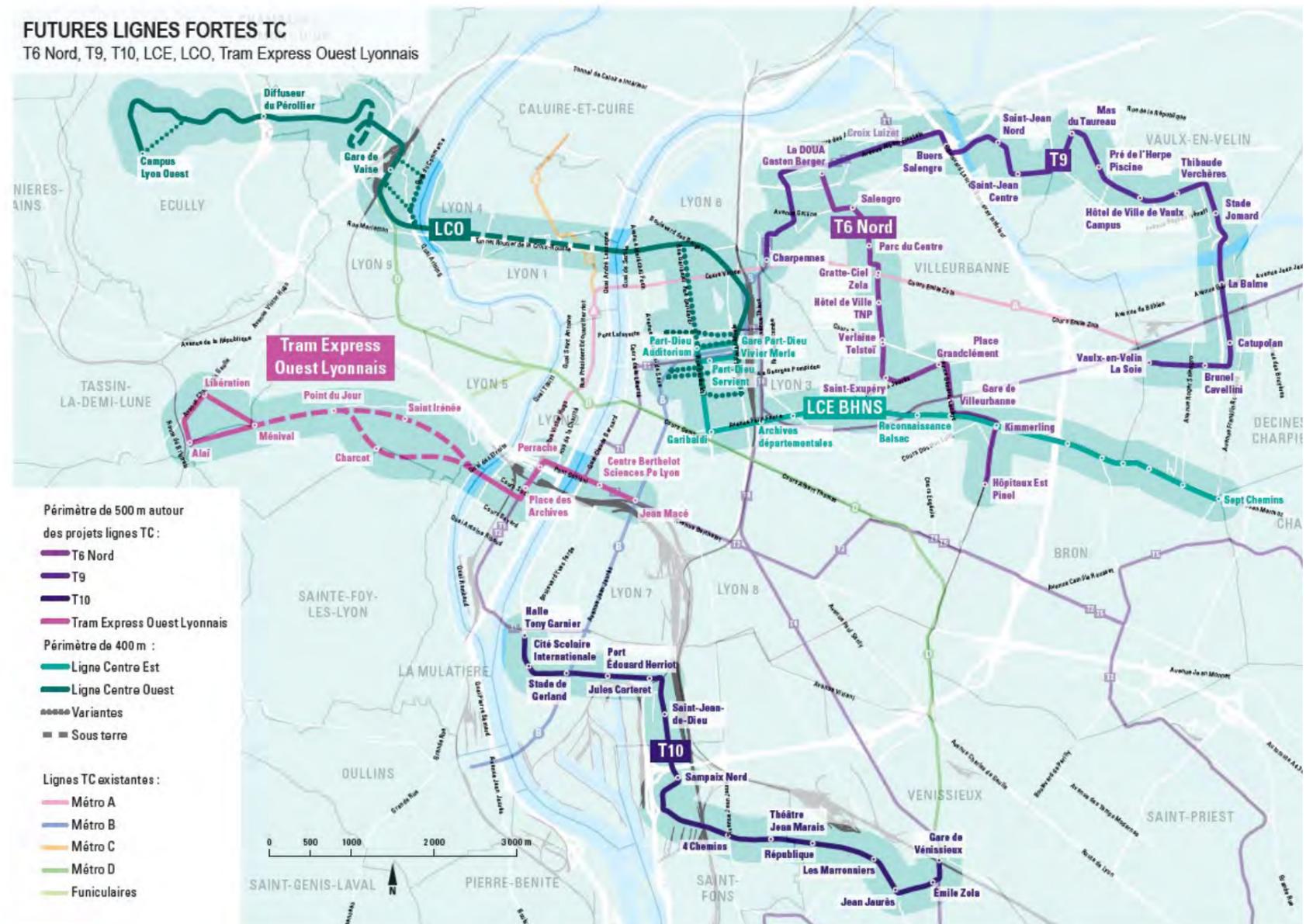
- la cohérence entre les stratégies des déplacements et les futurs projets urbains
- l'aménagement urbain autour des futures lignes fortes de transports en commun en cours de réalisation ou en projets (T6 nord, T9, T10, Tram Express Ouest Lyonnais (TEOL), Ligne Centre Ouest (LCO), Ligne Centre Est Bus à Haut Niveau de Service (LCE BHNS))

## Pistes d'évolution du PLU-H

- Permettre l'augmentation des capacités constructives autour des stations jalonnant les lignes fortes de transports en commun et des gares de TER : évolution vers des zonages autorisant plus de densité bâtie
- Ajuster le nombre de places de stationnement obligatoire pour les nouvelles constructions le long des infrastructures fortes de transport en commun
- Renforcer la place du stationnement vélo

### FUTURES LIGNES FORTES TC

T6 Nord, T9, T10, LCE, LCO, Tram Express Ouest Lyonnais



## Qu'en pensez-vous ?

Chacune de ces évolutions est-elle souhaitable ? Si oui, sous quelles conditions ?

- Le PLU-H doit-il permettre le renforcement de la hauteur des immeubles autour des nouvelles lignes fortes de transport en commun ?

## Les ambitions de la modification n°4

---

### **Le défi économique**

Accompagner le développement territorial en faveur des activités économiques productives, des nouveaux modèles économiques et pour l'accueil de services et d'équipements

**La possibilité donnée  
aux activités économiques  
de s'implanter sur des fonciers  
cohérents avec les objectifs  
de sobriété foncière**



Projet développant une mixité fonctionnelle à Villeurbanne, avec des immeubles de logements posés sur un socle d'activités économiques et artisanales

### Les principaux enjeux

- Notre territoire doit répondre aux nouveaux besoins des entreprises qui souhaitent se développer ou s'installer. Cela doit être conjugué avec la nécessaire préservation des sols et le renforcement de la nature en ville. Il s'agit notamment de faciliter le renouvellement des friches économiques et d'optimiser les espaces déjà urbanisés
- Pour répondre à des besoins spécifiques, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones à urbaniser (AU) du PLU-H à vocation économique pourra aussi être envisagée

### Pistes d'évolution du PLU-H

- Prévoir une plus grande présence des activités économiques dans les tissus urbains, par l'inscription de nouveaux Secteurs de Mixité Fonctionnelle (SMF)
- Parmi les réserves de zones à urbaniser (AU), identifier celles dont l'ouverture répond à un besoin fort d'accueil d'activités économiques qui ne trouvent pas leur place dans le tissu urbain existant

#### QU'EST-CE QU'UN SECTEUR DE MIXITÉ FONCTIONNELLE (SMF) ?

Cet outil vise principalement au maintien, voire au développement de l'activité économique productive dans les secteurs urbains où les concurrences foncières avec les activités résidentielles et de bureaux sont fortes. Cette concurrence peut pénaliser l'artisanat et les petites industries.

En fonction du contexte local, chaque SMF dispose de règles spécifiques portant sur la part, la localisation ou le nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher à réaliser pour les activités retenues.

#### Qu'en pensez-vous ?

Chacune de ces évolutions est-elle souhaitable ? Si oui, sous quelles conditions ?

- Tous les types d'activités économiques sont-ils compatibles avec les environnements urbains ?



# Pour information : sites de projets potentiels

Liste non exhaustive

## ➤ Centre

### Lyon

- **Boulevard des Etats Unis, Lyon 8<sup>e</sup>** : accompagnement des dynamiques urbaines en lien avec les deux lignes de tramway T4 et T2
- **Secteur La Mouche, Lyon 7<sup>e</sup>** : évolution économique sur le site SNCF en bordure du boulevard de l'Artillerie
- **Secteur technicentre SNCF, Lyon 9<sup>e</sup>** : évolution du site pour l'accueil d'un dépôt SYTRAL et le développement d'un hôtel logistique urbain
- **Abords du parc Montel Lyon 9<sup>e</sup>** : extension du parc et renouvellement urbain de l'îlot Maurin



*Ligne de tramway T4 – Boulevard des Etats-Unis*

36

### Villeurbanne

- **Route de Genas** : accompagnement des dynamiques urbaines le long de la voie, en lien avec l'arrivée du bus à haut niveau de service (BHNS), Ligne Centre-Est
- **Le secteur des « Poulettes »** : réflexion sur le devenir du secteur inclus dans le périmètre d'attente de projet inscrit à la modification du PLU-H n°3, considérant des qualités patrimoniales et paysagères
- **Quartier Saint Jean** : anticiper l'arrivée de la ligne forte de tramway T9, en confortant l'activité économique et en renforçant la trame paysagère



*Les jardins familiaux – Quartier Saint-Jean*

## ➤ Ouest Nord

### Ecully

➤ **Quartier des Sources/ Pôle Santé Sauvegarde** : Quartier en renouvellement urbain, à densifier, désenclaver et diversifier avec le développement d'environ 280 nouveaux logements, la relocalisation des équipements (maison du quartier, crèche, centre social...) et la possibilité de créer une tour signal

### La Tour de Salvagny

➤ **Secteur de la Poterie**: ouverture partielle à l'urbanisation pour répondre aux enjeux économiques tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et agricoles. Le secteur accueillera le projet de ferme urbaine métropolitaine d'environ 7 hectares et une zone d'activité comprenant un écocentre métropolitain

➤ **Site les Sisoux**: ouverture partielle à l'urbanisation pour un développement urbain résidentiel dans la continuité du centre-bourg

### Limonest - Dardilly

➤ **Secteur les Longes** : ouverture à l'urbanisation pour répondre aux besoins et conforter l'activité économique déjà présente sur une partie du site

### Lissieu

➤ **Secteur Montluzin/Favière** : ouverture à l'urbanisation pour un développement urbain en lien avec le projet de Pôle Multigénérationnel communal (résidence seniors, pôle médical, crèche...) et création d'environ 150 nouveaux logements



# ➤ Porte du Sud

## Corbas

➤ **Zone économique dit du Carreau** : ouverture partielle à l'urbanisation pour répondre aux enjeux économiques, tout en prenant en compte les enjeux écologiques et agricoles

## Saint-Fons

➤ **Secteur d'entrée nord de la commune** : ouverture partielle à l'urbanisation en lien avec le projet de centre de remisage Tramway

➤ **Ilot Jean Jaurès et Bourrelier** : projet de requalification de l'îlot pour conforter sa vocation commerciale et accueillir des équipements publics

## Vénissieux

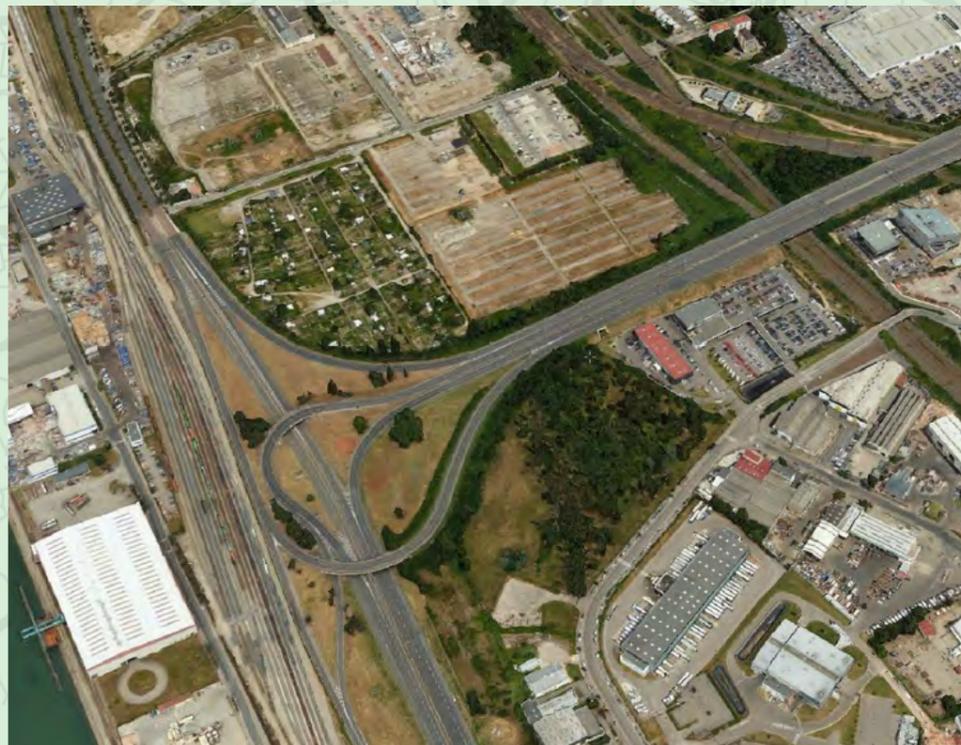
➤ **Secteur Joliot Curie / Viviani/ Matmut** : projet d'équipements publics

➤ **Secteur du Centre** : traduction d'une étude de cadrage urbain et paysager, aménagement sur les entrées de villes, requalification d'espaces publics, traitement de l'axe T10 - rue Emile Zola - projet d'équipements publics

Extrait du plan de zonage de la commune de Corbas



Photo aérienne du secteur d'entrée nord de la commune de Saint Fons





# ➤ Rhône Amont

## Décines-Charpieu

➤ **Secteur Grand Montout** : reconquête de la friche ABB avec un projet urbain mixte d'envergure ; ouverture partielle à l'urbanisation du site le long de la Rocade Est pour un développement économique tout en préservant le corridor écologique

## Vaulx-en-Velin

➤ **Carré de Soie** : renouvellement urbain du secteur pour prolonger la zone industrielle de la Soie, le long du boulevard urbain Est, et accueil d'un futur collège, secteur Bataillon Carmagnole Liberté

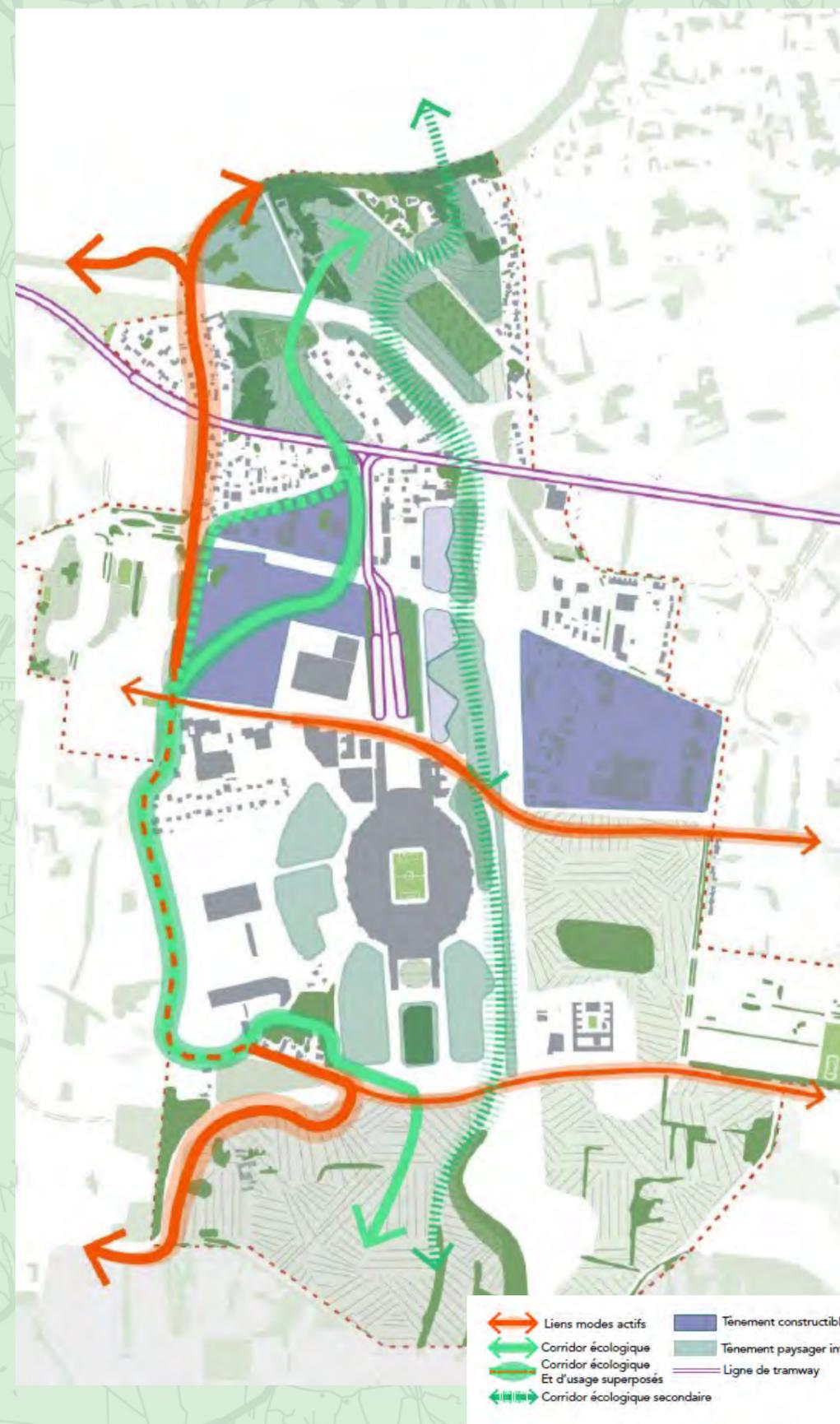


Illustration du projet de territoire autour du Grand Montout

## ➤ Val-de-Saône

### Quincieux

➤ **Ilot des Flandres** : projet du centre, inscription d'une OAP pour assurer un développement résidentiel et un aménagement qualitatif des espaces publics

## ➤ Lônes et Coteaux du Rhône

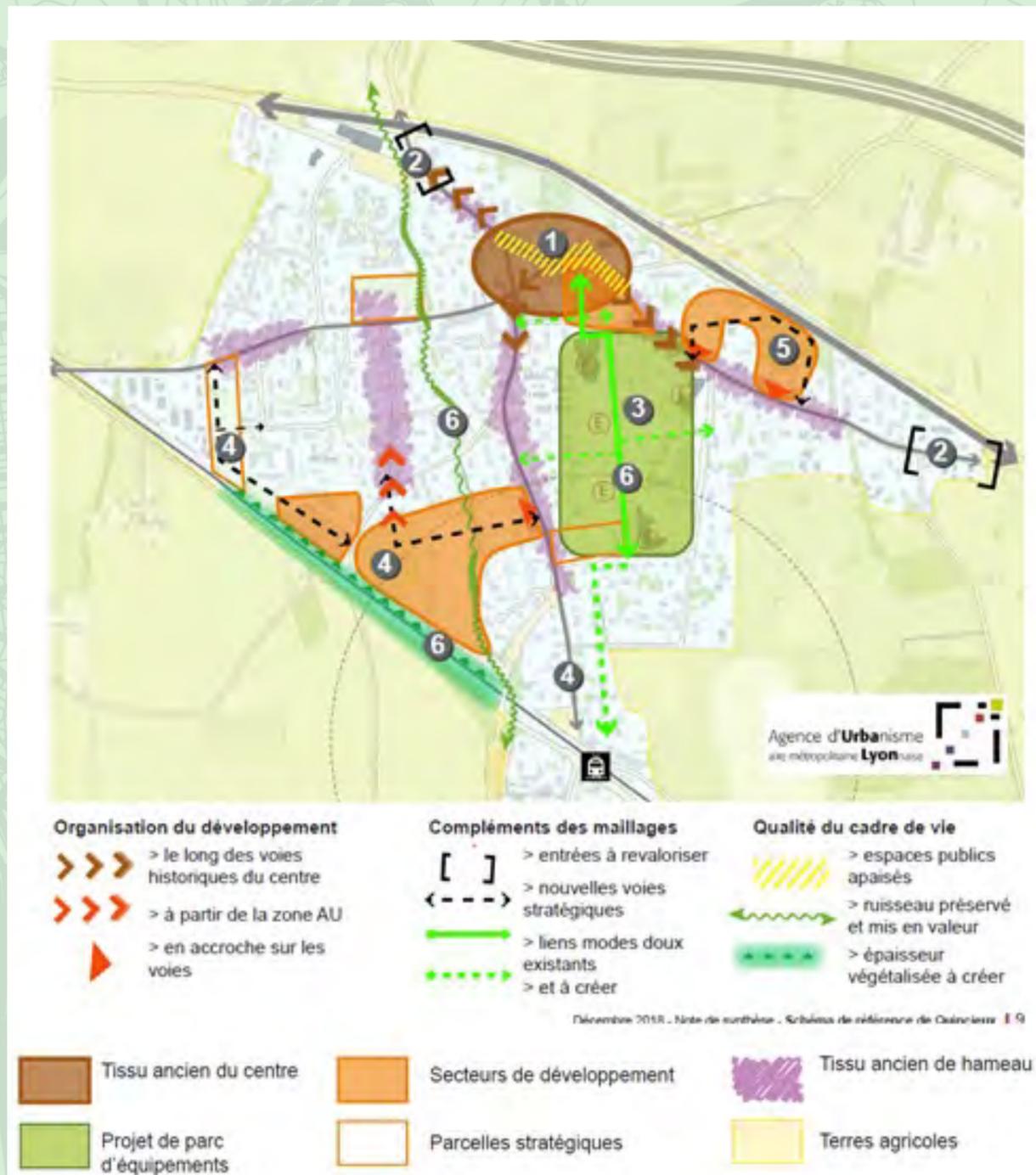
### Grigny

➤ **Secteur Clos de Saint-Pierre** : restructuration urbaine du grand cœur de ville, action urbaine en faveur des logements et des espaces publics

### Saint-Genis-Laval

➤ **Secteur Guilloux la Mouche** : intégration des besoins d'équipements communaux et d'une chaufferie métropolitaine

Illustration du projet en cours de réflexion sur Quincieux



## ➤ Plateau Nord

### Sathonay-Camp

➤ **Ancien Hôtel du Commandement** : ouverture à l'urbanisation pour une valorisation et une réhabilitation patrimoniales du site



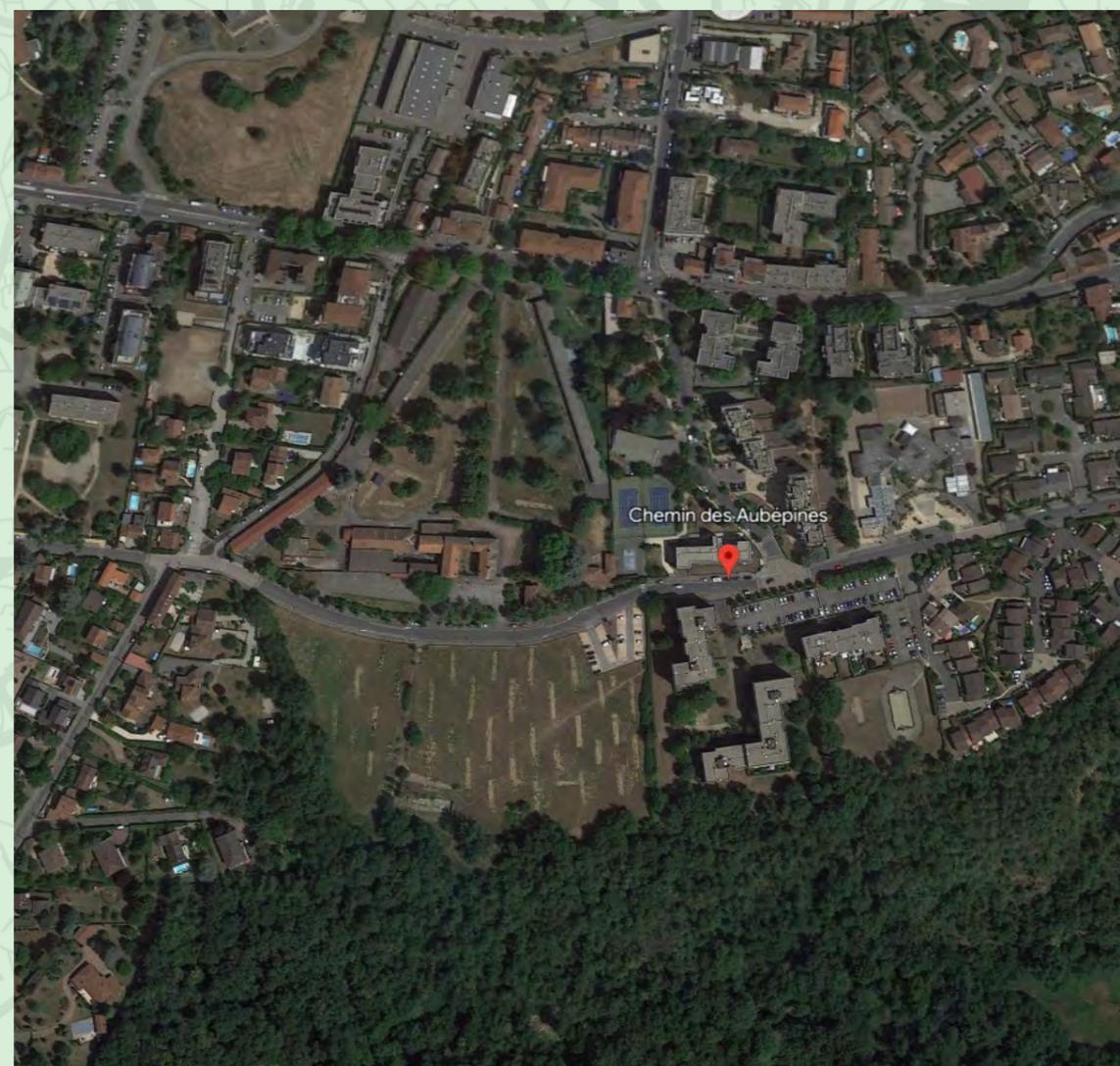
## ➤ Val d'Yzeron

### Charbonnières-les-Bains

➤ **Site de la Combe** : ouverture à l'urbanisation du site tout en préservant les qualités paysagères. Le projet se compose de la phase 2 du campus du Numérique de la Région (accueil d'activités économiques, de structures de formation et logements étudiants) et de l'implantation d'un nouveau collège

### Francheville

➤ **Secteur Bel-Air, chemin des Aubépines** : ouverture partielle à l'urbanisation du site pour la réalisation d'un groupe scolaire





# PLUH

MODIFICATION N°4

Habitat, urbanisme,  
qualité de vie

*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](http://www.grandlyon.com)

## ➤ Exprimez-vous !

Déposez un avis :

- sur les cahiers mis à votre disposition en mairie et à l'Hôtel de la Métropole de Lyon
- en ligne sur [jeparticipe.grandlyon.com](http://jeparticipe.grandlyon.com)
- ou encore par courrier postal à la Métropole de Lyon - Service Planification  
20 rue du Lac - CS 33569 69505 Lyon Cedex 3

Plus d'informations :

