

LA MULATIERE



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

LA MULATIERE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

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

O Point 67

Objectif : Confirmer la vocation sportive et de loisirs du parc aventure situé dans le secteur Chassagnes.

Conséquence : Modification de la zone URm1c en zone UL sur les parcelles cadastrées AK1, 5 et 6 situées entre le chemin de Chassagnes et le chemin du Buisset.

O Point 70

Objectif : Garantir une meilleure lisibilité du document C.3.3 "Éléments Bâti Patrimoniaux" (EBP) : mettre en cohérence trois numéros inscrits sur la carte de localisation des éléments bâtis patrimoniaux avec ceux du plan de zonage.

Conséquence : Modification des numéros des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) n° 13, 14 et 16 sur le plan de zonage en n° 6, 7 et 9.

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

O Point 121

Objectif : Favoriser la production de logements locatifs sociaux pérennes dans le temps.

Conséquence : Suppression de la mention "Conventionné ANAH social ou très social" dans la catégorie de logement aidé du secteur de mixité sociale (SMS), pour les constructions existantes à destination d'habitat de plus de 5 logements créés.

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

O Point 90

Objectif : Actualiser des principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

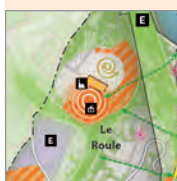
Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"**O Point 135**

Objectif : Permettre l'implantation d'un projet économique mixte, plus précisément celui d'une brasserie s'inscrivant dans l'une des halles existantes du technicentre, transformée (dit Atelier 5) et, comprenant à la fois un espace de production et de consommation de bières, ainsi qu'une galerie d'art et un centre de formation, des boutiques...

Conséquence : Modification de la zone UEi1 en zone UEi2 sur une partie au Sud de la parcelle cadastrée AL 3 située rue Gabriel Péri.
Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 100 m².

Renforcer et affirmer la centralité du Roule

- **Engager sa rénovation urbaine (démolitions et reconstructions de logements, renforcement commercial, requalification d'espaces publics et de voiries) pour affirmer la centralité communale**
- Organiser ce renouvellement, selon un schéma d'organisation d'ensemble, par sous-secteurs et de manière phasée



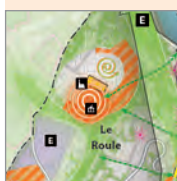
- Affirmer un axe majeur du centre-ville : la rue de Verdun
 - augmenter la lisibilité de la rue de Verdun, depuis la place jusqu'au pôle d'équipements (chemin de la Cadière) ;
 - imaginer et anticiper l'évolution de certains équipements (piscine, groupe scolaire, gendarmerie ...).
- Revaloriser les entrées de ville :
 - renouvellement urbain et meilleure lecture des accès au centre du Roule
 - requalification du carrefour rue de Verdun/rue des Chassagnes, avec une évolution possible du square du Pilat
 - hiérarchisation des voies de circulation entre elles
- Permettre un renouvellement urbain de part et d'autre du chemin du Buisset
- Imaginer à terme une recomposition des espaces publics autour de la mairie : place Jean Désiré Trait et place Jean Moulin
- Concentrer les fonctions de centralité sur la place : Réorganisation et concentration des commerces autour de la place de la mairie restructurée.
- Mieux irriguer le centre avec de nouveaux cheminements piétons, perpendiculaires à l'axe structurant de la rue de Verdun.
- Préserver les continuités paysagères qui soulignent la balme et le cœur vert (square St Exupéry), point final de l'axe Verdun.
- Encourager l'amélioration et la mise aux normes des logements collectifs (déjà engagées et à venir), principalement en termes de réhabilitation énergétique (de nombreux bâtiments datant d'avant 1975). Cf orientation POAH « améliorer la qualité du parc »
- Aux franges du plateau, pour les secteurs de grands collectifs, permettre une gestion de l'existant et une mise en valeur de leurs abords.

**OAP
1**

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer le renouvellement de ce secteur.
- Autour de la place J. Moulin et de la rue Victor Galtier, application d'un zonage Urm1 avec des hauteurs adaptées à chaque site : Urm1b autour de la place, Urm1c rue Victor Galtier et en entrée de ville, Urm1d entre l'avenue Bonnevey et chemin des Fontanières
- Le zonage URm1c ~~s'applique autour du chemin du Buisset et du square du Pilat pour permettre une évolution modérée~~
- Le pôle d'équipement en entrée de ville est classé en USP
- La vie commerciale du plateau est pérennisée par un ensemble de polarité et de linéaires commerciaux
- De nombreux EBC et EVV inscrivent la trame paysagère du quartier
- Le zonage URc1b s'applique sur les îlots de collectifs pour permettre leur gestion.

Renforcer et affirmer la centralité du Roule

- Engager sa rénovation urbaine (démolitions et reconstructions de logements, renforcement commercial, requalification d'espaces publics et de voiries) pour affirmer la centralité communale
- Organiser ce renouvellement, selon un schéma d'organisation d'ensemble, par sous-secteurs et de manière phasée



- Affirmer un axe majeur du centre-ville : la rue de Verdun
 - augmenter la lisibilité de la rue de Verdun, depuis la place jusqu'au pôle d'équipements (chemin de la Cadière) ;
 - imaginer et anticiper l'évolution de certains équipements (piscine, groupe scolaire, gendarmerie ...).
- Revaloriser les entrées de ville :
 - renouvellement urbain et meilleure lecture des accès au centre du Roule
 - requalification du carrefour rue de Verdun/rue des Chassagnes, avec une évolution possible du square du Pilat
 - hiérarchisation des voies de circulation entre elles
- Permettre un renouvellement urbain de part et d'autre du chemin du Buisset
- Imaginer à terme une recomposition des espaces publics autour de la mairie : place Jean Désiré Trait et place Jean Moulin
- Concentrer les fonctions de centralité sur la place : Réorganisation et concentration des commerces autour de la place de la mairie restructurée.
- Mieux irriguer le centre avec de nouveaux cheminements piétons, perpendiculaires à l'axe structurant de la rue de Verdun.
- Préserver les continuités paysagères qui soulignent la balme et le cœur vert (square St Exupéry), point final de l'axe Verdun.
- Encourager l'amélioration et la mise aux normes des logements collectifs (déjà engagées et à venir), principalement en termes de réhabilitation énergétique (de nombreux bâtiments datant d'avant 1975). Cf orientation POAH « améliorer la qualité du parc »
- Aux franges du plateau, pour les secteurs de grands collectifs, permettre une gestion de l'existant et une mise en valeur de leurs abords.

OAP
1

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer le renouvellement de ce secteur.
- Autour de la place J. Moulin et de la rue Victor Galtier, application d'un zonage Urm1 avec des hauteurs adaptées à chaque site : Urm1b autour de la place, Urm1c rue Victor Galtier et en entrée de ville, Urm1d entre l'avenue Bonnevey et chemin des Fontanières.
- Le zonage Urm1c s'applique en partie ouest du chemin du Buisset et sur le square du Pilat.
- Le pôle d'équipement en entrée de ville est classé en USP. Un zonage UL préserve le pôle de loisir et le cimetière.
- La vie commerciale du plateau est pérennisée par un ensemble de polarité et de linéaires commerciaux.
- De nombreux EBC et EVV inscrivent la trame paysagère du quartier.
- Le zonage URc1b s'applique sur les îlots de collectifs pour permettre leur gestion.

Point n°67

Anticiper et phaser la mutation du secteur stratégique du Confluent, avec un double enjeu : rayonnement métropolitain et intégration «fine» dans le développement de La Mulatière et ses quartiers.

- **Organiser la réalisation de cette mutation à long terme qui dessinera une nouvelle figure urbaine et viendra compléter l'entrée sud du coeur métropolitain**



L'organisation de l'évolution de ce secteur stratégique devra se traduire à moyen/long terme

- > En termes de programmation: proposer une mixité des vocations (économiques, logements, espaces publics, équipements...) en cohérence avec le site de la Saulaie
- > En termes de mobilités: affirmer les liens avec le pôle multimodal d'Oullins et hiérarchiser la trame viaire en tenant compte de la transformation de l'autoroute A7 en boulevard urbain, afin de désenclaver l'ensemble du quartier du Confluent et proposer un réseau modes doux efficace...
- > En termes de trame verte : concevoir une identité paysagère forte pour le site, renforcer la présence végétale sur les berges de l'Yzeron participant ainsi à une accroche paysagère est/ouest du bassin de vie (entre le parc Chabrières et le parc de Gerland)
- > En termes d'identité et d'histoire du site, prendre en compte les éléments patrimoniaux comme éléments du projet : mise en valeur des bâtiments remarquables, transformation d'usages, réhabilitations, mise en valeur de « l'identité » du lieu.
- > En termes d'accroche entre Saulaie et Confluent : passer de deux entités juxtaposées (le quartier « ancien » du Confluent isolé de la Saulaie et de l'Yzeron par la grand entité close du Technicentre), à un nouveau quartier unifié et avec de nouvelles porosités (nouvelle voie dans le Technicentre, amélioration des entrées nord et sud du Confluent, passage sous voies ferrées...).
- > En termes de façade sur le fleuve et l'autoroute :prendre en compte la transformation de l'autoroute A7 en boulevard urbain dans la conception du projet urbain ainsi que la reconquête du fleuve rendue possible par l'apaisement de l'infrastructure
- > Prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures présentes, aux pollutions des sols passées, ainsi que les risques d'inondation.

- Le Technicentre ~~est maintenu en~~
Uei1

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Anticiper et phaser la mutation du secteur stratégique du Confluent, avec un double enjeu : rayonnement métropolitain et intégration «fine» dans le développement de La Mulatière et ses quartiers.

- Organiser la réalisation de cette mutation à long terme qui dessinera une nouvelle figure urbaine et viendra compléter l'entrée sud du cœur métropolitain



L'organisation de l'évolution de ce secteur stratégique devra se traduire à moyen/long terme

- > En termes de programmation: proposer une mixité des vocations (économiques, logements, espaces publics, équipements...) en cohérence avec le site de la Saulaie
- > En termes de mobilités: affirmer les liens avec le pôle multimodal d'Oullins et hiérarchiser la trame viaire en tenant compte de la transformation de l'autoroute A7 en boulevard urbain, afin de désenclaver l'ensemble du quartier du Confluent et proposer un réseau modes doux efficace...
- > En termes de trame verte : concevoir une identité paysagère forte pour le site, renforcer la présence végétale sur les berges de l'Yzeron participant ainsi à une accroche paysagère est/ouest du bassin de vie (entre le parc Chabrières et le parc de Gerland)
- > En termes d'identité et d'histoire du site, prendre en compte les éléments patrimoniaux comme éléments du projet : mise en valeur des bâtiments remarquables, transformation d'usages, réhabilitations, mise en valeur de « l'identité » du lieu.
- > En termes d'accroche entre Saulaie et Confluent : passer de deux entités juxtaposées (le quartier « ancien » du Confluent isolé de la Saulaie et de l'Yzeron par la grande entité close du Technicentre), à un nouveau quartier unifié et avec de nouvelles porosités (nouvelle voie dans le Technicentre, amélioration des entrées nord et sud du Confluent, passage sous voies ferrées...).
- > En termes de façade sur le fleuve et l'autoroute :prendre en compte la transformation de l'autoroute A7 en boulevard urbain dans la conception du projet urbain ainsi que la reconquête du fleuve rendue possible par l'apaisement de l'infrastructure
- > Prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures présentes, aux pollutions des sols passées, ainsi que les risques d'inondation.

- Le Technicentre est *majoritairement* maintenu en Uei1.

- Un zonage UEi2 ainsi qu'une *polarité commerciale à 100 m²* permettent le développement d'un *projet économique mixte en partie sud, le long de la rue Gabriel Péri.*

Point n°135



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 39 logements /an, soit 351 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du Roule, du Confluent et de la rue Stéphane Déchant,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

~~A l'échelle de la commune, cela se traduit par :~~

- ~~■ un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
- ~~– pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 39 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
- ~~– pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 39 logements /an, soit 351 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du Roule, du Confluent et de la rue Stéphane Déchant,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 32 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
 - Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

Point n°90

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

LA MULATIERE

Surface communale..... 184,58 ha (dont surface d'eau : 32,83 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	4,91	4,91
UCe4	2,32	2,32
Mixtes de formes compactes		
URm1	15,76	13,55
URm2	3,51	3,51
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	23,24	23,24
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	5,73	5,73
URi2	5,39	5,39
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	25,79	24,61
UEi2		1,19
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI	2,41	2,41
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	6,28	5,32
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	19,50	19,50
UL		3,17
TOTAL	114,84	114,85

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	0,00

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	2,50	2,50
N2	67,23	67,23
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	69,73	69,73

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	27,81	27,81
Espaces Végétalisés à Valoriser	10,48	10,48
Plantations sur domaine public	0,76	0,76
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	39,05	39,05

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	6 653	6 260
Nombre de ménages	3 138	2 914
Taille des ménages	2,1	2,1
Nombre de résidences principales	3 138	2 914
Part des ménages propriétaires	53,2%	52,3%
Part des ménages locataires du parc privé	25,5%	24,8%
Part des ménages locataires du parc HLM	19,4%	20,5%
Taux de logements vacants	7,1%	14,3%
Nombre d'emplois	1 661	1 548
Revenu fiscal médian	19 889 €	20 210 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	6 653	6 334	-64	-4,8%	1 385 927
Nombre de ménages	3 138	2 920	-44	-6,9%	631 553
Taille des ménages	2,1	2,1	0,0	0,02	2,1
Nombre de résidences principales	3 138	2 920	-44	-6,9%	631 553
Part des ménages propriétaires	53,2%	52,3%	-0,2%	-1,0%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	25,5%	24,8%	-0,1%	-0,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	19,4%	20,5%	0,2%	1,1%	125 583
Taux de logements vacants	7,1%	14,3%	1,4%	7,2%	7,4%
Nombre d'emplois	1 661	1 465	-39	-11,8%	704 742
Revenu fiscal médian	19 889 €	20 820 €	186	4,7%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	21,28%	21,62%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	163
Pression de la demande de logement locatif social	3,5
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	48%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,6%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	21,28%	21,62%	23,30%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	163	162
Pression de la demande de logement locatif social	3,5	5,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	48%	43%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,6%	6,9%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%	1,4%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	74,5	75,2	76,4
Nombre de logements	3 529	3 568	3 680
Densité	47,4	47,5	48,2

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Point n°90

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



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

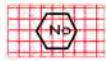
Naturelles



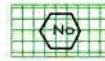
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



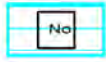
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



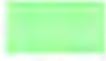
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



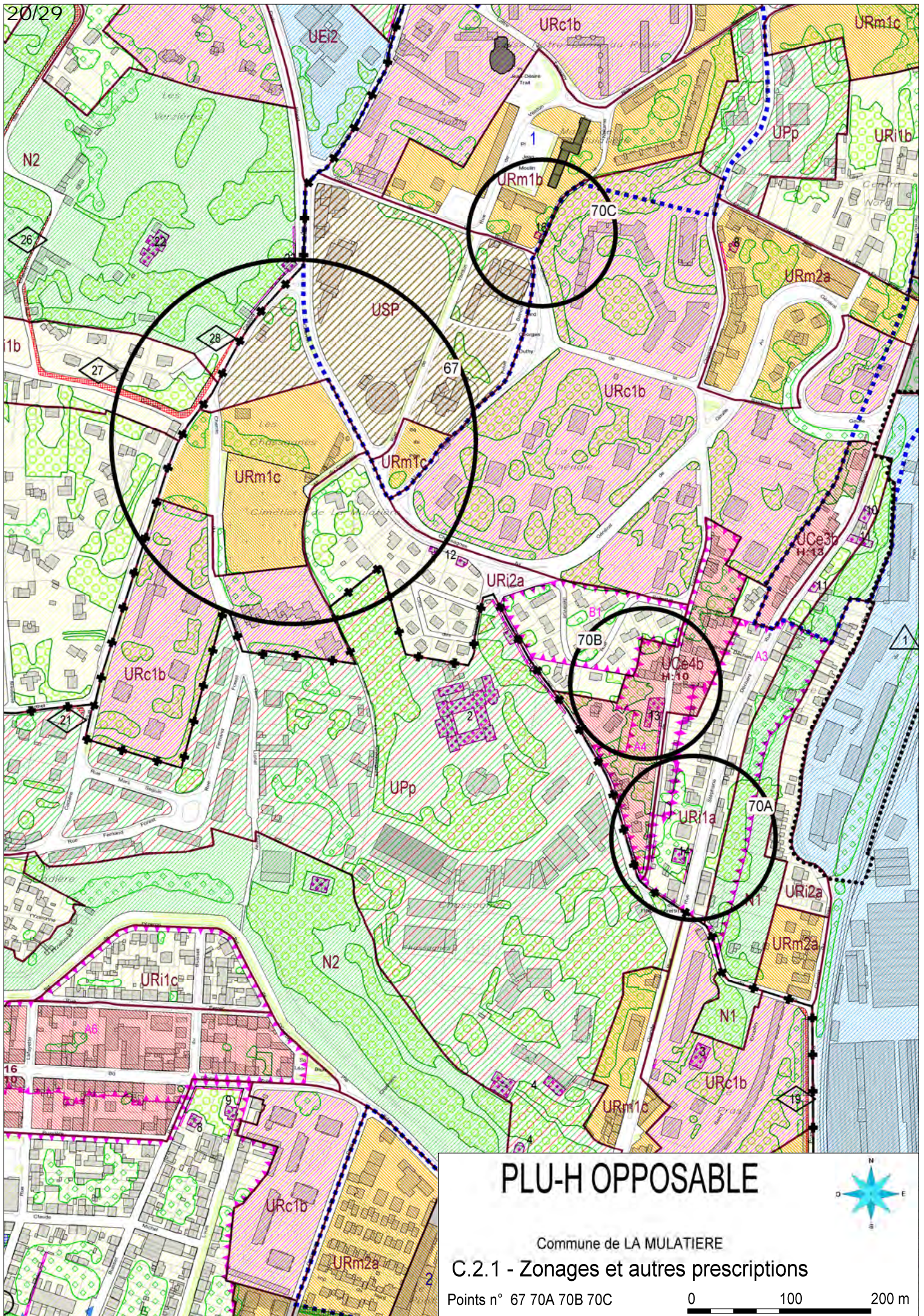
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



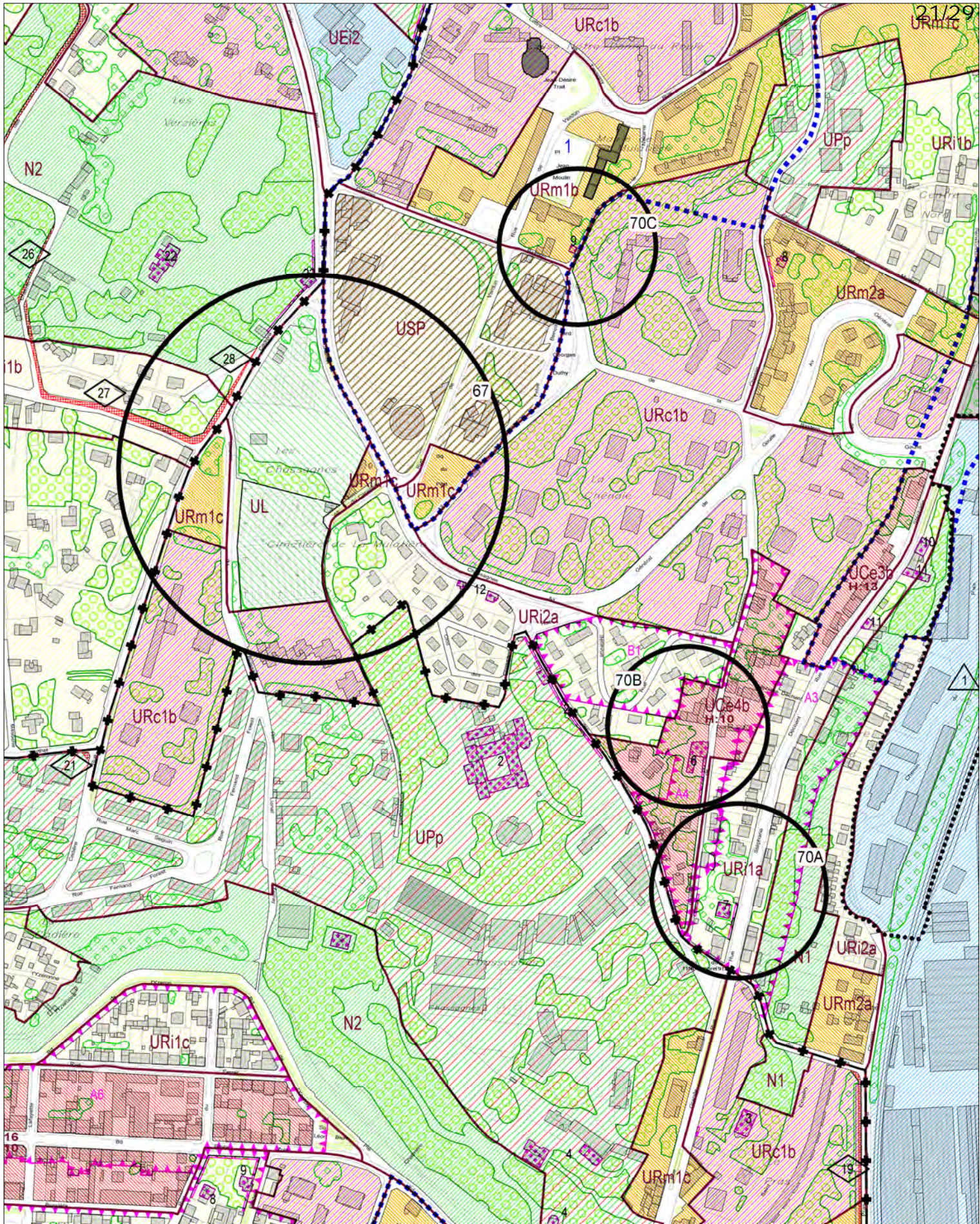
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LA MULATIERE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 67 70A 70B 70C

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

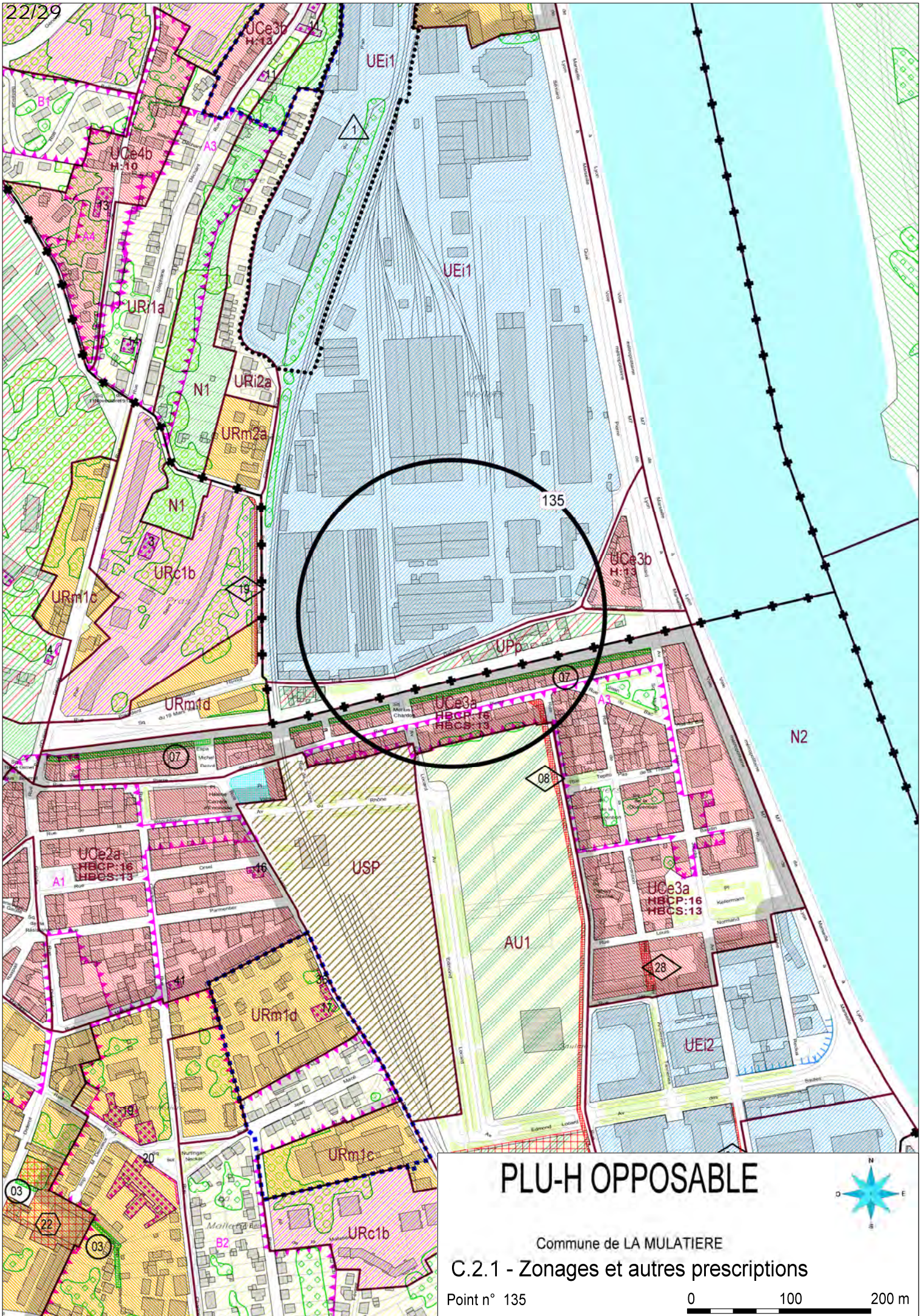
Commune de LA MULATIERE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 67 70A 70B 70C

0 100 200 m





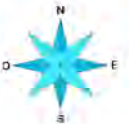
PLU-H OPPOSABLE

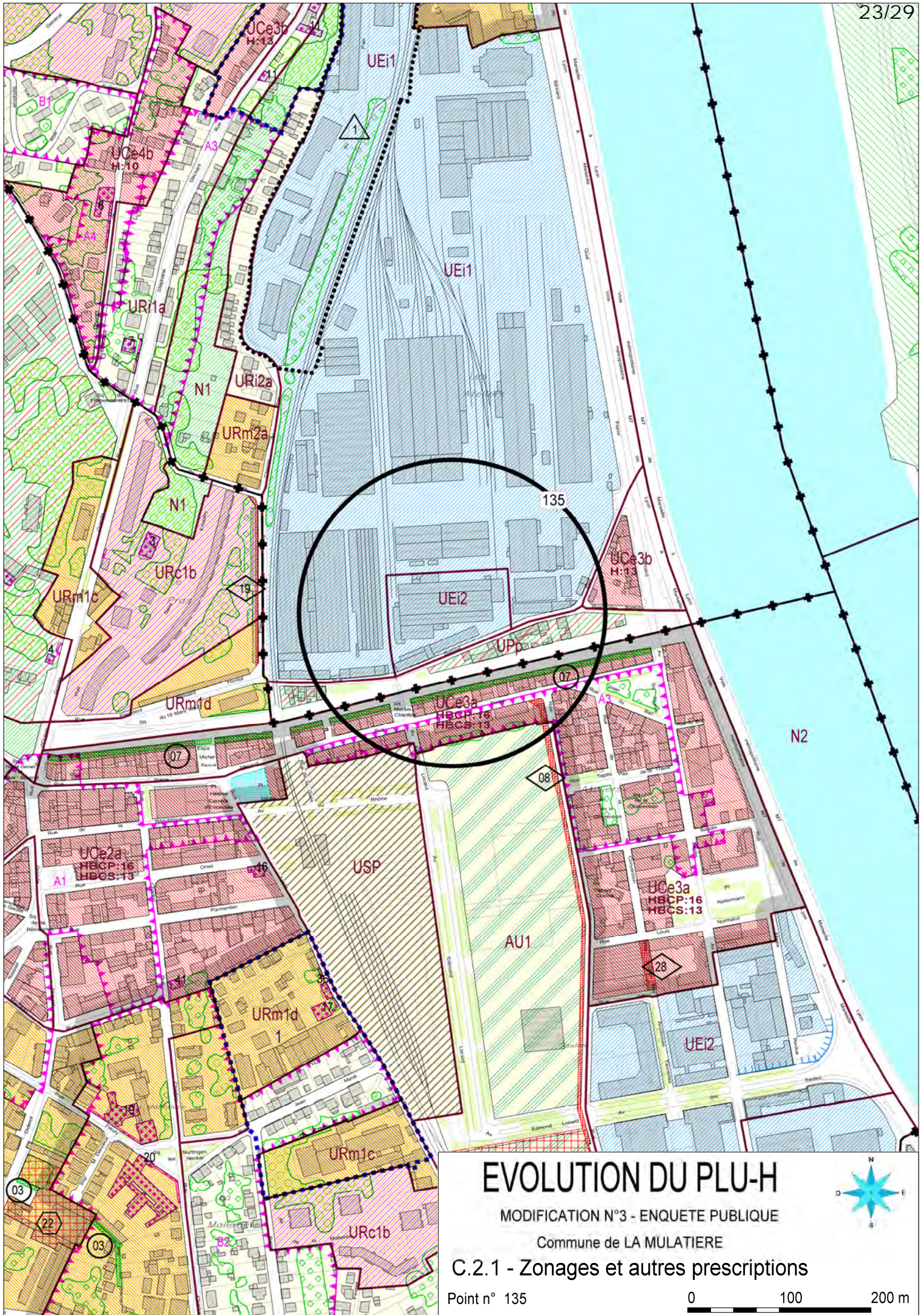
Commune de LA MULATIERE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 135

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

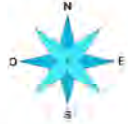
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LA MULATIERE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 135

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



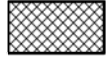
Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

Linéaire Toutes Activités
xxxxxxxxxx

Linéaire artisanal et commercial
●●●●●●●●

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

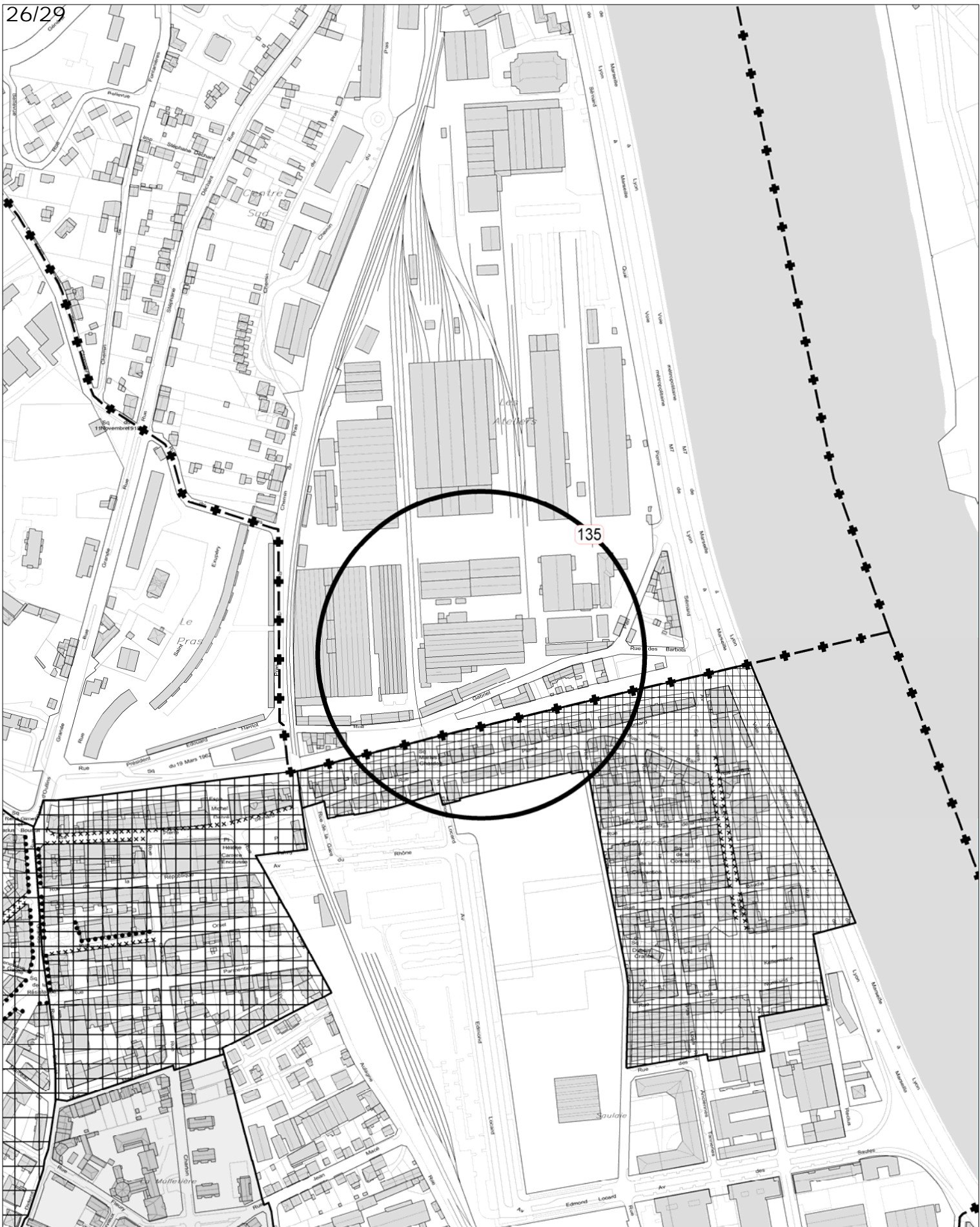
LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire sans plafond

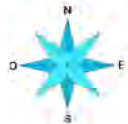
— + — Commune

— + — Arrondissement

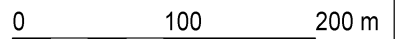


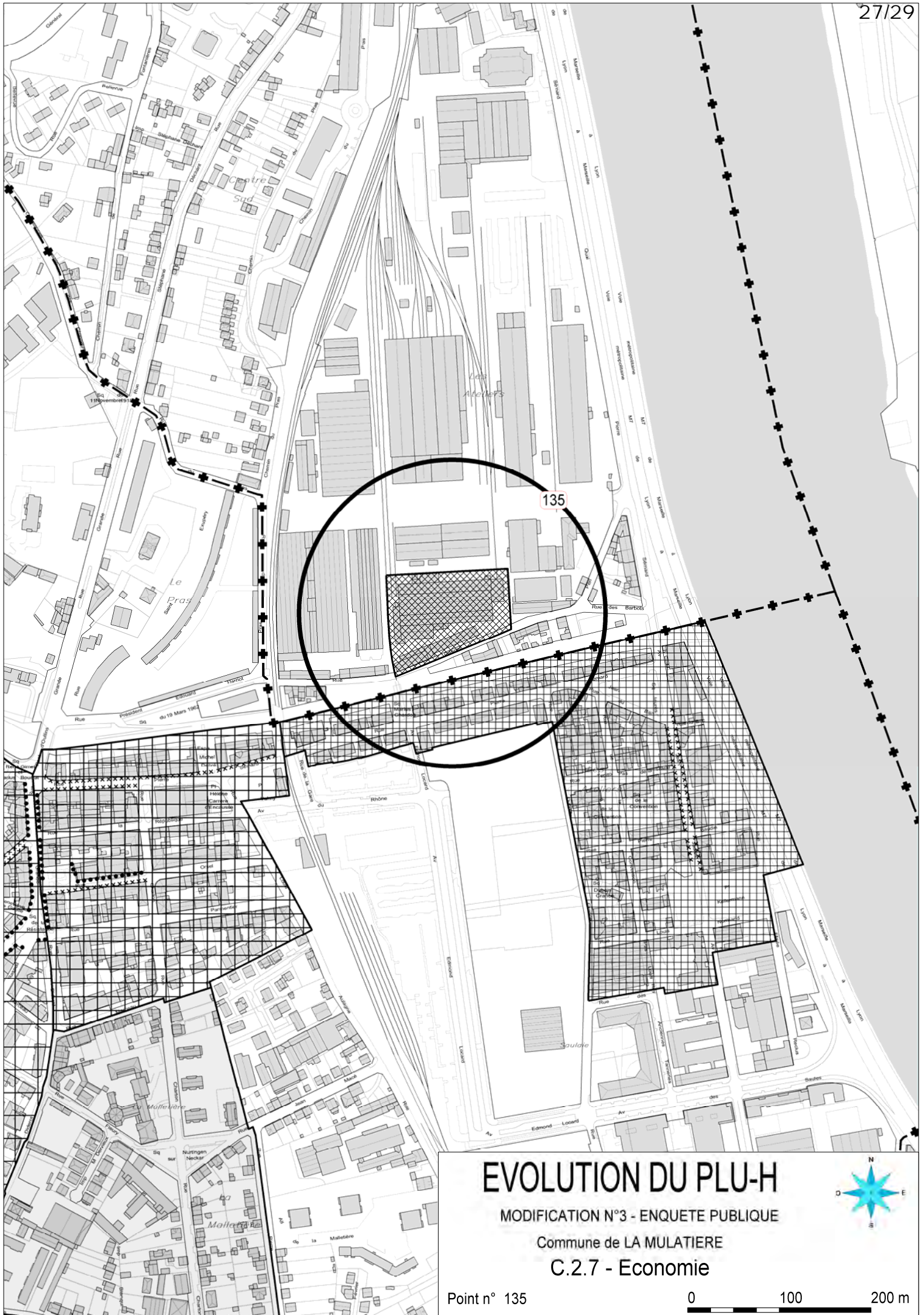
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LA MULATIERE
C.2.7 - Economie



Point n° 135





EVOLUTION DU PLU-H

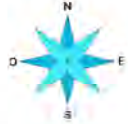
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LA MULATIERE

C.2.7 - Economie

Point n° 135

0 100 200 m



SECTEURS DE MIXITE SOCIALE La Mulatière

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS- Conventionné Anah-social ou très-social
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 1 000 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	plus de 1000 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	plus de 1000 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
LA MULATIERE**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 1 000 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	plus de 1000 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	plus de 1000 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

Point n°121