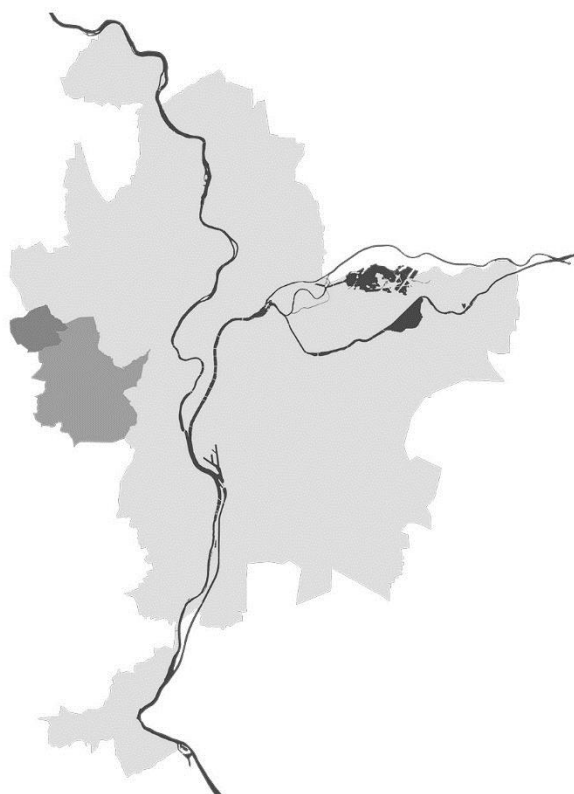


## MARCY-L'ETOILE



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

**Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre**

## O Point 96

**Objectif :** Prendre en compte l'aménagement finalisé du Boulevard des Alpes.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé de voirie (ERV) n°11 inscrit au bénéfice de la métropole, reliant l'avenue Jean Colomb à la route de Sain Bel.  
Modification en conséquence de la limite des zones URi2c et UEi2 sur l'avenue des Alpes.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**

## O Point 295

**Objectif :** Préserver la trace historique du ruisseau des Pierres Rouges à l'ouest du village en confortant la protection des boisements participant à l'identité paysagère patrimoniale du territoire.

**Conséquence :** Modification des espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espaces boisés classés (EBC) sur une partie des parcelles cadastrées AR 43, AR 46, AR 52, AR 53, AR 54, AS 62, AS 96, AR 144, AR 153, AR 154, AR 207, AR 226, AR 227, situées sur le secteur du chemin de la Madone et du chemin de la Grande Serve  
Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AR 153, située 162 chemin du Saule.  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AR 226, située chemin de la Madone / rue de l'Etang.

## O Point 332

**Objectif :** Préserver les boisements remarquables qui contribuent à la qualité paysagère du secteur pavillonnaire de Bellevue.

**Conséquence :** Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur une partie des parcelles cadastrées AS 77, AS 84, AS 86, AS 87, AS 88 et AS 128, situées impasses de Bellevue et du Belvédère.



## MARCY-L'ETOILE

## 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 95

**Objectif :** Encadrer qualitativement les évolutions du centre-village en traduisant les principes d'aménagement définis par l'étude de cadrage urbain réalisée sur ce secteur. Affirmer l'attractivité urbaine du centre bourg en favorisant l'implantation de commerces et l'aménagement d'espaces publics de qualité.

**Conséquence :** Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant le centre village et ses franges.  
Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour cheminement piéton au bénéfice de la commune, au droit des parcelles cadastrées AR 342, AR 7 et AR 8 reliant l'avenue Marcel Mérieux et l'Allée Louis Raymond.  
Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour équipements publics, au bénéfice de la commune sur la parcelle cadastrée AP 106, située avenue Jean Colomb  
Inscription d'une marge de recul d'une largeur de de 5,5 mètres sur les parcelles cadastrées AR 165, AR 6, AR 7 et AR 209, le long de l'allée Louis Raymond.

## O Point 291

**Objectif :** Permettre la poursuite de l'aménagement de l'avenue Marcel Mérieux dans la partie longeant l'école Notre Dame jusqu'au carrefour avec la route de Sainte Consoce en favorisant le partage des modes de circulation (bus, modes doux) et le confort pour les circulations piétonnes grâce à un élargissement du trottoir.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie (ERV) n°12, au bénéfice de la métropole, sur la parcelle cadastrée AR 335, située avenue Marcel Mérieux.

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

## O Point 346

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

**Conséquence :** Modification du contenu du secteur de mixité sociale (SMS) par suppression du conventionnement ANAH social et très social des catégories de logements aidés, pour les constructions existantes à destination d'habitat créant plus de 5 logements.

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

## O Point 212

**Objectif :** Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur et 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 et du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat.

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

## O Point 292

**Objectif :** Garantir la vocation économique de l'ensemble du périmètre du parc Biotechnologique, notamment des emprises actuellement occupées par des espaces de stationnements, situées en interface avec les secteurs urbanisés du territoire communal.

**Conséquence :** Modification de la zone UCe4a en zone UEi2 sur les parcelles cadastrés AP 65 et AP 66, situées chemin de l'Orme, avenue Marcel Mérieux et chemin du Marronnier.  
Modification de la zone URi2c en zone UEi2 sur la parcelle cadastrée AM 132 située avenue Jean Colomb et avenue des Alpes, et sur la parcelle cadastrée AP 46 située chemin de l'Orme.



## RENFORCER LA STRUCTURATION URBAINE COMMUNALE

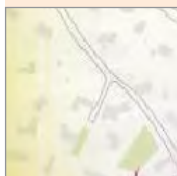
- Axer le développement autour du centre bourg, secteur stratégique de la commune



- > Concentrer le développement urbain autour du centre village. Privilégier une dynamique de renouvellement et de densification en greffe de bourg autour de deux axes : avenues Marcel Mérieux et Jean Colomb.
- > Travailler la cohérence d'ensemble des espaces publics du centre (place Fleury Lancelin, place de la Mairie, square de Weissach) :
  - créer des lieux de vie lisibles et structurants ;
  - faciliter les liens entre ces espaces ;
  - répondre aux besoins de chaque usage (complémentarité des espaces).
- > Réorganiser et compléter l'offre commerciale et de services de proximité notamment sur l'avenue Jean Colomb.
- > Produire du logement accessible et diversifié pour répondre aux besoins des habitants.

- Le centre ainsi que la partie de logements collectifs du quartier des Verchères sont classés en UCe4a avec une hauteur à 10 mètres.
- Des linéaires artisanaux et commerciaux, et toutes activités, sont appliqués sur les enseignes existantes de façon à pérenniser la vocation de ces espaces.
- Les abords du centre pouvant accueillir des programmes d'habitat intermédiaire sont identifiés en URm2a et URm2c.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale, et des linéaires commerciaux/artisanaux et toutes activités.

- Garantir une évolution mesurée des quartiers résidentiels afin de conserver leurs identités respectives.



- Les zonages URi sont appliqués sur les secteurs d'habitat individuel en fonction de leur densité : le quartier des Verchères est classé en URi1b, et les Grandes Terres, Au Roulin et aux abords du chemin des Terres d'Or en URi2c.

- Améliorer les liens entre les différents quartiers afin que ceux-ci tirent pleinement profit de leur environnement naturel et urbain



- > Travailler l'interface entre le parc biotechnologique et le tissu urbain attenant pour permettre un meilleur dialogue urbain (chemin de l'Orme).
- > Accompagner le développement du secteur d'interface situé entre Grand Croix et l'Orme aux multiples vocations (avenue Jean Colomb).
- > Favoriser le rabattement sur les transports en commun, notamment sur la gare de Charbonnières-les-Bains et la halte ferroviaire de la Tour de Salvagny.
- > Favoriser les liens modes doux entre les différents secteurs du territoire :
  - du centre vers le parc biotechnologique ;
  - du centre vers le parc de Lacroix-Laval, sur les avenues Jean Colomb et Lacroix-Laval (voire à travers le parc) ;
  - du centre vers les Verchères et l'école vétérinaire.

- Entre le centre et le chemin de l'Orme, le zonage URm2b ainsi qu'une marge de recul de 5 mètres permettent une transition avec le pôle biotechnologique.
- Les zonages USP, UEi2 et URc2 (avec une hauteur à 11 mètres), permettent le partage des différentes vocations sur le site d'interface situé entre Grand Croix et l'Orme.
- Un emplacement réservé de voirie matérialise le bouclage de l'avenue des Alpes sur la route de Sain Bel.
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton permet de compléter le réseau modes doux de la commune.
- Un cheminement à préserver est inscrit le long du ruisseau des Pierres Rouges.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### RENFORCER LA STRUCTURATION URBAINE COMMUNALE

##### • Axer le développement autour du centre bourg, secteur stratégique de la commune



> Concentrer le développement urbain autour du centre village. Privilégier une dynamique de renouvellement et de densification en greffe de bourg autour de deux axes : avenues Marcel Mérieux et Jean Colomb.

> Travailler la cohérence d'ensemble des espaces publics du centre (place Fleury Lancelin, place de la Mairie, square de Weissach) :

- créer des lieux de vie lisibles et structurants ;

- faciliter les liens entre ces espaces ;

- répondre aux besoins de chaque usage (complémentarité des espaces).

> Réorganiser et compléter l'offre commerciale et de services de proximité notamment sur l'avenue Jean Colomb.

> Produire du logement accessible et diversifié pour répondre aux besoins des habitants.

- Le centre ainsi que la partie de logements collectifs du quartier des Verchères sont classés en UCe4a avec une hauteur à 10 mètres.

- Des linéaires artisanaux et commerciaux, et toutes activités, sont appliqués sur les enseignes existantes de façon à pérenniser la vocation de ces espaces.

- Les abords du centre pouvant accueillir des programmes d'habitat intermédiaire sont identifiés en URm2a et URm2c.

- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale, et des linéaires commerciaux/artisanaux et toutes activités.

OAP  
1

- Une orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer finement les évolutions du centre-village.

- Un emplacement réservé pour équipement public permet de créer un espace qualitatif et fédérateur à l'échelle de la commune.

- Une marge de recul est inscrite rue Louis Raymond afin de garantir l'alignement bâti avec l'existant.

- Un emplacement réservé pour cheminement piéton matérialise le lien entre la rue Mérieux et le pôle d'équipements autour de la mairie.

**Point n°95**

## RENFORCER LA STRUCTURATION URBAINE COMMUNALE

- Axer le développement autour du centre bourg, secteur stratégique de la commune



- > Concentrer le développement urbain autour du centre village. Privilégier une dynamique de renouvellement et de densification en greffe de bourg autour de deux axes : avenues Marcel Mérieux et Jean Colomb.
- > Travailler la cohérence d'ensemble des espaces publics du centre (place Fleury Lancelin, place de la Mairie, square de Weissach) :
  - créer des lieux de vie lisibles et structurants ;
  - faciliter les liens entre ces espaces ;
  - répondre aux besoins de chaque usage (complémentarité des espaces).
- > Réorganiser et compléter l'offre commerciale et de services de proximité notamment sur l'avenue Jean Colomb.
- > Produire du logement accessible et diversifié pour répondre aux besoins des habitants.

- Le centre ainsi que la partie de logements collectifs du quartier des Verchères sont classés en UCe4a avec une hauteur à 10 mètres.
- Des linéaires artisanaux et commerciaux, et toutes activités, sont appliqués sur les enseignes existantes de façon à pérenniser la vocation de ces espaces.
- Les abords du centre pouvant accueillir des programmes d'habitat intermédiaire sont identifiés en URm2a et URm2c.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale, et des linéaires commerciaux/artisanaux et toutes activités.

- Garantir une évolution mesurée des quartiers résidentiels afin de conserver leurs identités respectives.



- Les zonages URi sont appliqués sur les secteurs d'habitat individuel en fonction de leur densité : le quartier des Verchères est classé en URi1b, et les Grandes Terres, Au Roulin et aux abords du chemin des Terres d'Or en URi2c.

- Améliorer les liens entre les différents quartiers afin que ceux-ci tirent pleinement profit de leur environnement naturel et urbain



- > Travailler l'interface entre le parc biotechnologique et le tissu urbain attenant pour permettre un meilleur dialogue urbain (chemin de l'Orme).
- > Accompagner le développement du secteur d'interface situé entre Grand Croix et l'Orme aux multiples vocations (avenue Jean Colomb).
- > Favoriser le rabattement sur les transports en commun, notamment sur la gare de Charbonnières-les-Bains et la halte ferroviaire de la Tour de Salvagny.
- > Favoriser les liens modes doux entre les différents secteurs du territoire :
  - du centre vers le parc biotechnologique ;
  - du centre vers le parc de Lacroix-Laval, sur les avenues Jean Colomb et Lacroix-Laval (voire à travers le parc) ;
  - du centre vers les Verchères et l'école vétérinaire.

- Entre le centre et le chemin de l'Orme, le zonage URm2b ainsi qu'une marge de recul de 5 mètres permettent une transition avec le pôle biotechnologique.
- Les zonages USP, UEi2 et URc2 (avec une hauteur à 11 mètres), permettent le partage des différentes vocations sur le site d'interface situé entre Grand Croix et l'Orme.
- ~~Un emplacement réservé de voirie matérialise le bouclage de l'avenue des Alpes sur la route de Sain Bel.~~
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton permet de compléter le réseau modes doux de la commune.
- Un cheminement à préserver est inscrit le long du ruisseau des Pierres Rouges.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### RENFORCER LA STRUCTURATION URBAINE COMMUNALE

- **Garantir une évolution mesurée des quartiers résidentiels afin de conserver leurs identités respectives.**



- Les zonages URi sont appliqués sur les secteurs d'habitat individuel en fonction de leur densité : le quartier des Verchères est classé en URi1b, et les Grandes Terres, Au Roulin et aux abords du chemin des Terres d'Or en URi2c.

- **Améliorer les liens entre les différents quartiers afin que ceux-ci tirent pleinement profit de leur environnement naturel et urbain**



- > Travailler l'interface entre le parc biotechnologique et le tissu urbain adossé pour permettre un meilleur dialogue urbain (chemin de l'Orme).
- > Accompagner le développement du secteur d'interface situé entre Grand Croix et l'Orme aux multiples vocations (avenue Jean Colomb).
- > Favoriser le rabattement sur les transports en commun, notamment sur la gare de Charbonnières-les-Bains et la halte ferroviaire de la Tour de Salvagny.
- > Favoriser les liens modes doux entre les différents secteurs du territoire :
  - du centre vers le parc biotechnologique ;
  - du centre vers le parc de Lacroix-Laval, sur les avenues Jean Colomb et Lacroix-Laval (voire à travers le parc);
  - du centre vers les Verchères et l'école vétérinaire.

- Entre le centre et le chemin de l'Orme, le zonage URm2b ainsi qu'une marge de recul de 5 mètres permettent une transition avec le pôle biotechnologique.

- Les zonages USP, UEi2 et URc2 (avec une hauteur à 11 mètres), permettent le partage des différentes vocations sur le site d'interface situé entre Grand Croix et l'Orme.

- Un emplacement réservé pour cheminement piéton permet de compléter le réseau modes doux de la commune.

- Un cheminement à préserver est inscrit le long du ruisseau des Pierres Rouges.

**Point n°96**



### 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 25 logements /an, soit 225 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 25 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à stabiliser la population,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur du centre,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, services et commerces 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 (petits logements pour les jeunes et les seniors et 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<sup>e</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 27 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<sup>e</sup> période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4<sup>e</sup> 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 25 logements /an, soit 225 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 25 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à stabiliser la population,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur du centre,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, services et commerces 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 (petits logements pour les jeunes et les seniors et 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 2ème période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
  - pour la 3<sup>ème</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 44 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<sup>ème</sup> période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

**Point n°212**

NEANT

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
1

## Centre bourg

### Objectifs

Affirmer l'attractivité urbaine du centre bourg dans le respect de son identité, en conjuguant commerces et espaces publics de qualité, tout en encadrant le développement des projets.

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologies urbaines

- Permettre le renouvellement urbain avec des opérations d'habitat de petits collectifs dans le respect de l'échelle de la commune.
- Sur certains secteurs, notamment aux abords de l'avenue Jean Colomb et de la future voie nouvelle, privilégier une implantation du bâti en peigne (cf schéma).
- Garantir un recul végétalisé sur le chemin de l'Orme afin de traiter la transition avec le pôle biotechnologique au sud.
- Développer un centre-ville des courtes distances, avec une mixité des usages (commerces en rdc de certaines opérations de logements).
- Renforcer la connexion entre les pôles pour retrouver du lien urbain
  - entre les commerces autour de la mairie et ceux de l'avenue Jean Colomb,
  - depuis les écoles jusqu'au centre,
  - en rattachant le pôle sportif au centre
  - en faisant participer la zone d'activité à la centralité
  - en rendant plus lisibles les connexions vers le quartier des Verchères via le Vallon des Pierres Rouges.
- Offrir une trame d'espaces publics qualitatifs et connectés depuis la mairie jusqu'aux équipements sportifs de l'avenue Jean Colomb.

#### Nature en ville

- Valoriser le vallon des Pierres Rouges et mettre en scène ses entrées et ses accroches urbaines (accès et continuités végétales).
- Développer la qualité paysagère des cœurs d'îlots des opérations et intégrer une gestion alternative des eaux pluviales.
- Développer la qualité des usages en cœur d'îlot (espaces collectifs et partagés).

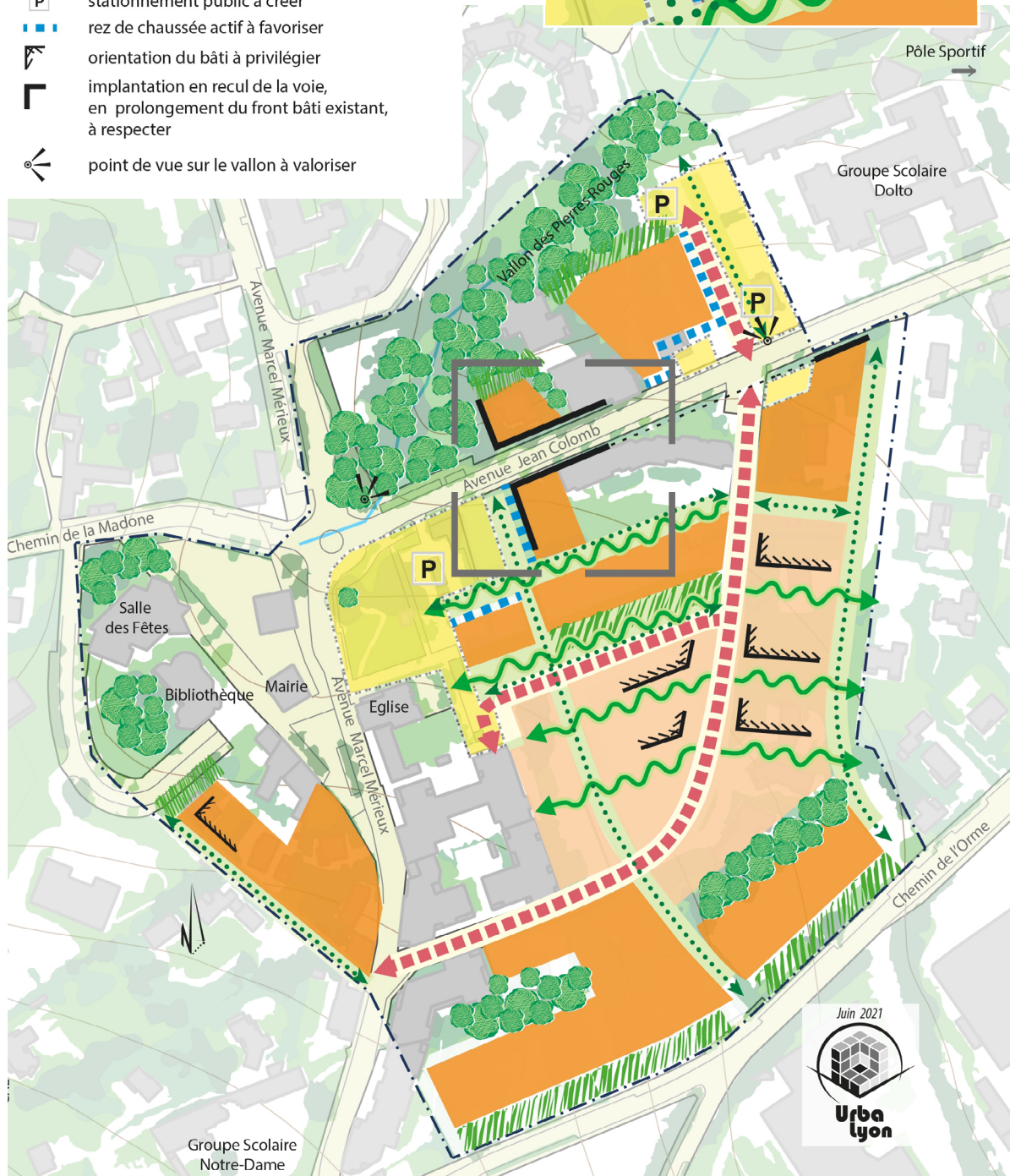
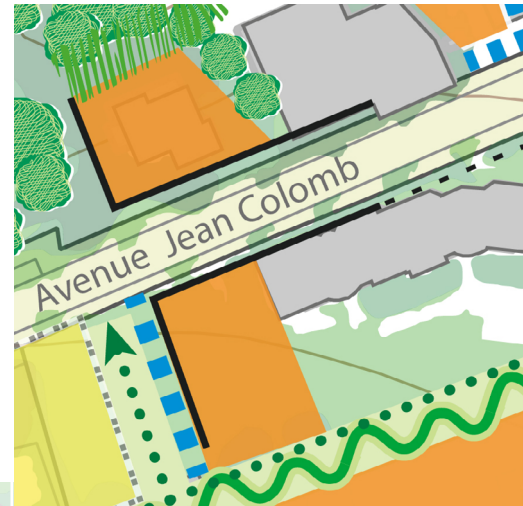
#### Accès et stationnement

- Assurer la création d'un maillage de voirie permettant la desserte de l'îlot situé entre l'avenue Jean Colomb et le chemin de l'Orme.
- Assurer la création d'une trame de cheminements piétons complétant la desserte.

NEANT

Principes d'aménagement

-  périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  périmètre de zoom
-  voie existante
-  habitat collectif à développer
-  habitat intermédiaire à développer
-  espace collectif ou public à créer ou à valoriser
-  masses boisées végétalisées à créer ou à conforter
-  percées végétales à garantir
-  recul paysager à respecter / transition paysagère
-  desserte de voirie à favoriser
-  liaison piétonne structurante à créer
-  stationnement public à créer
-  rez de chaussée actif à favoriser
-  orientation du bâti à privilégier
-  implantation en recul de la voie, en prolongement du front bâti existant, à respecter
-  point de vue sur le vallon à valoriser



**Point n°95**



### MARCY-L'ETOILE

Surface communale..... 536,56 ha

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	8,03	7,51
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	8,04	8,04
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	0,62	0,62
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	27,36	27,36
URi2	86,84	86,55
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	69,66	70,47
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	46,63	46,63
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa		
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>247,18</b>	<b>247,18</b>

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		
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	139,32	139,32
N2	42,21	42,21
Zones agricoles		
A1	8,98	8,98
A2	98,87	98,87
<b>TOTAL</b>	<b>289,38</b>	<b>289,38</b>

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	119,52	120,03
Espaces Végétalisés à Valoriser	24,49	24,24
Plantations sur domaine public	1,65	1,65
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>145,66</b>	<b>145,92</b>

\* 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	3 503	3 789
Nombre de ménages	1 116	1 544
Taille des ménages	2,6	2,3
Nombre de résidences principales	1 116	1 544
Part des ménages propriétaires	67,2%	50,3%
Part des ménages locataires du parc privé	19,0%	18,2%
Part des ménages locataires du parc HLM	11,7%	11,2%
Taux de logements vacants	6,1%	2,2%
Nombre d'emplois	6 727	7 350
Revenu fiscal médian	26 473 €	27 390 €

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	3 503	3 657	31	4,4%	1 385 927
Nombre de ménages	1 116	1 590	95	42,5%	631 553
Taille des ménages	2,6	2,1	-0,1	-0,18	2,1
Nombre de résidences principales	1 116	1 590	95	42,5%	631 553
Part des ménages propriétaires	67,2%	48,2%	-3,8%	-19,0%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	19,0%	18,7%	-0,1%	-0,3%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	11,7%	10,8%	-0,2%	-1,0%	125 583
Taux de logements vacants	6,1%	2,2%	-0,8%	-3,9%	7,4%
Nombre d'emplois	6 727	7 690	193	14,3%	704 742
Revenu fiscal médian	26 473 €	28 090 €	323	6,1%	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	15,23%	18,98%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	81
Pression de la demande de logement locatif social	3,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	17,4%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,5%

#### 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	15,23%	18,98%	19,40%

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	81	99
Pression de la demande de logement locatif social	3,0	4,1
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	37%	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	17,4%	10,7%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,5%	3,3%

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	101,6	102,2	101,3
Nombre de logements	1 745	1 773	1 705
Densité	17,2	17,3	16,8

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.

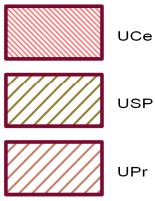
# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

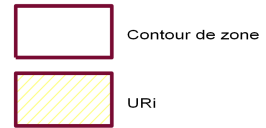
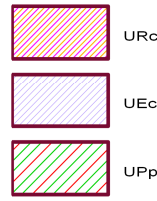
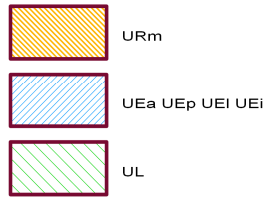
1/5000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



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



### A urbaniser



### Agricoles

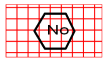


### Naturelles



## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



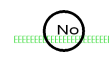
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



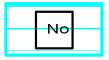
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

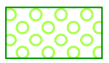


Périmètre d'attente de projet



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

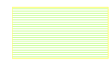
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



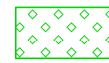
Espace Boisé Classé



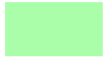
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

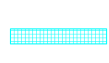


Bâtiments avec changement de destination possible

### 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



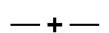
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

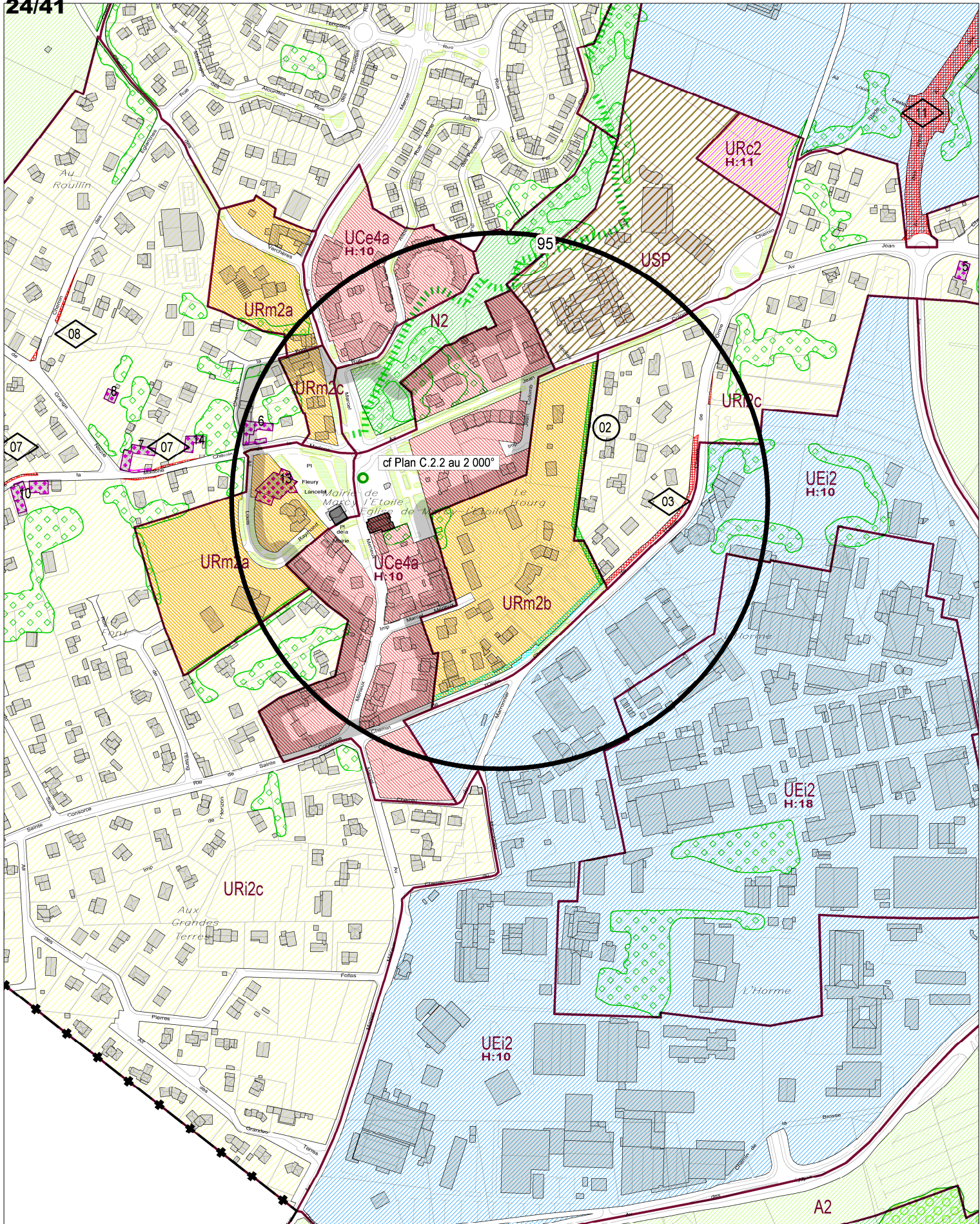


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





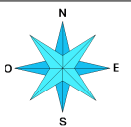
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de MARCY-L'ETOILE

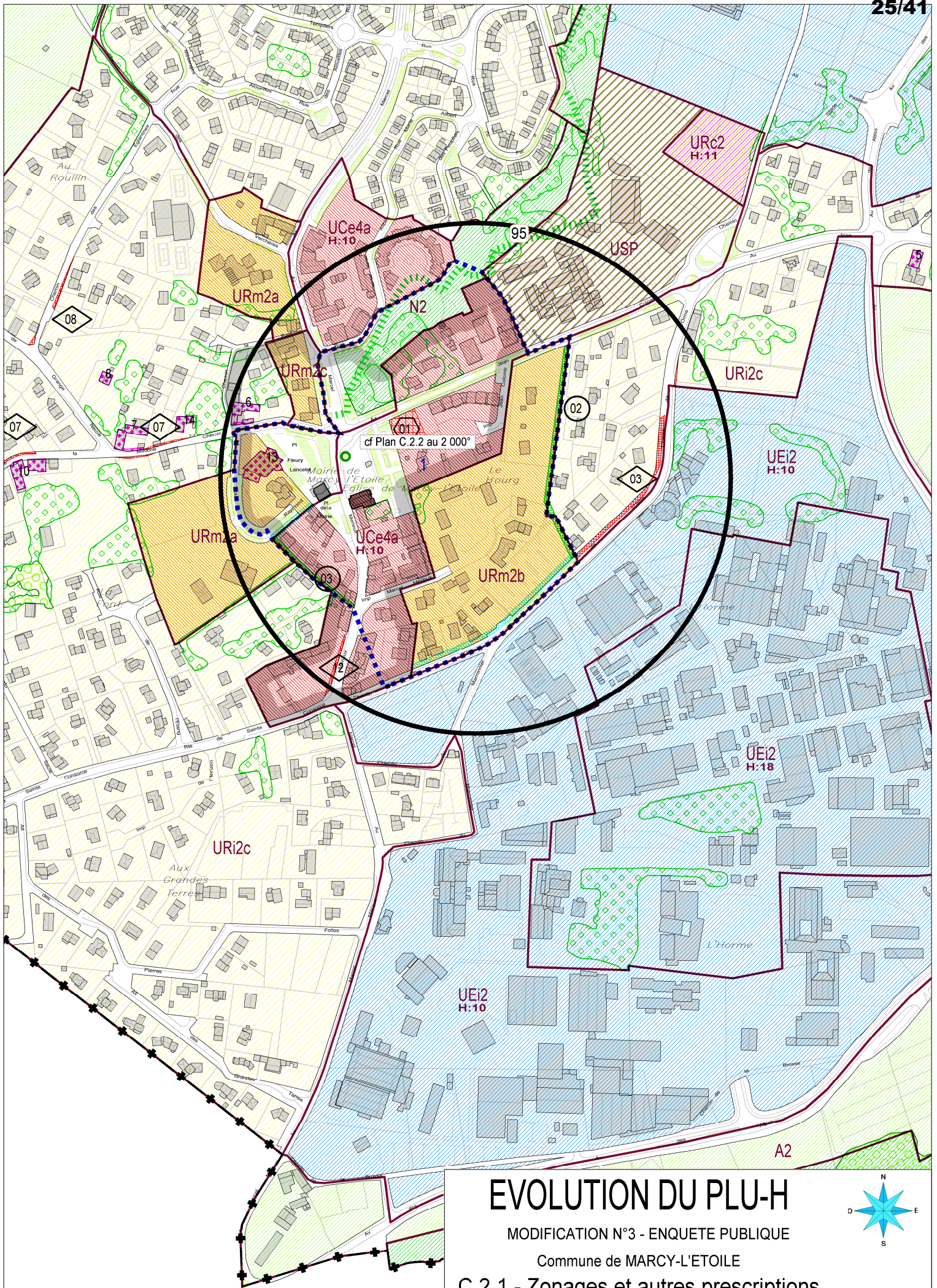
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 95

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

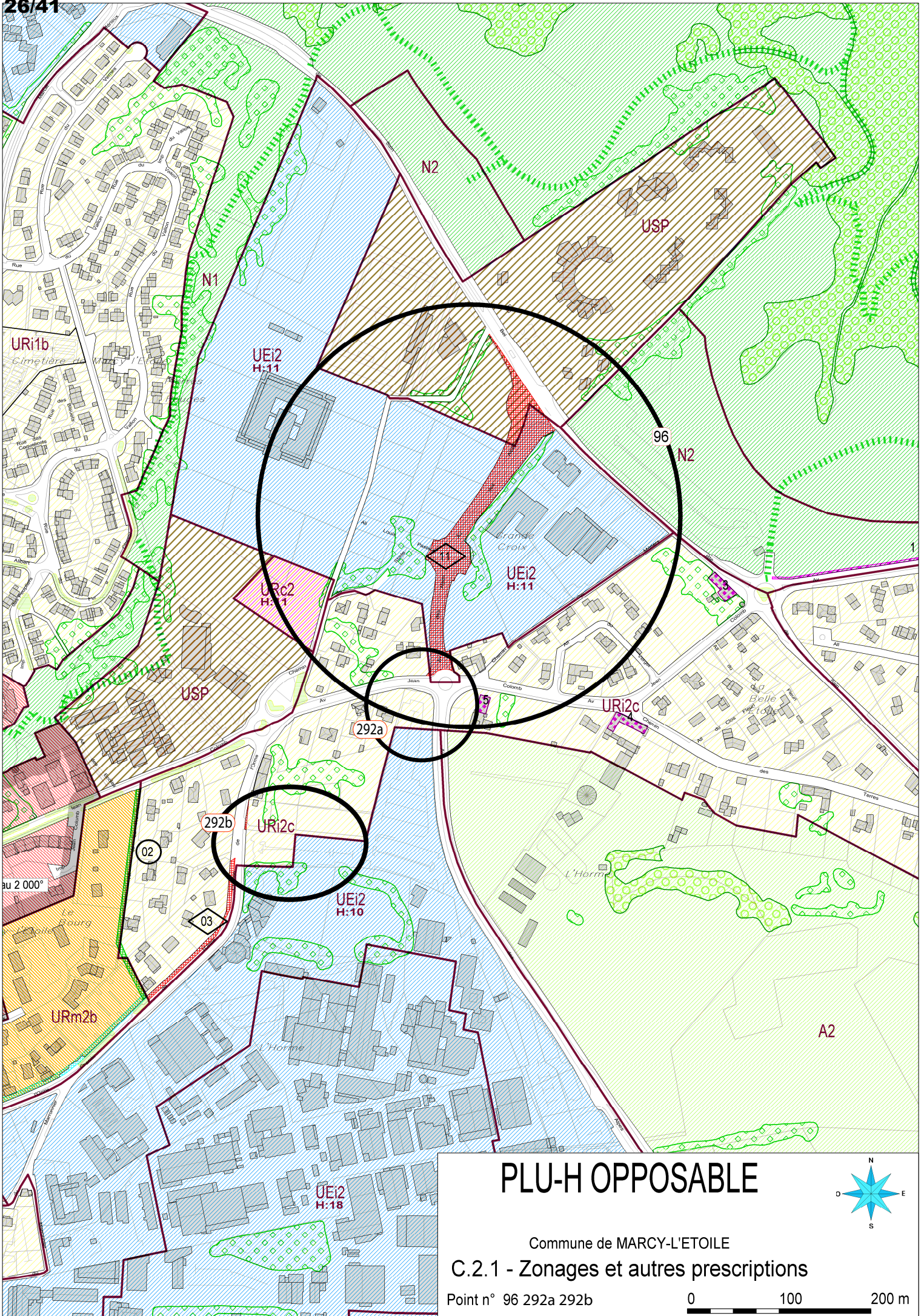
Commune de MARCY-L'ETOILE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 95

0 100 200 m



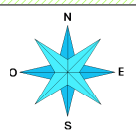
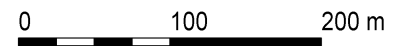


# PLU-H OPPOSABLE

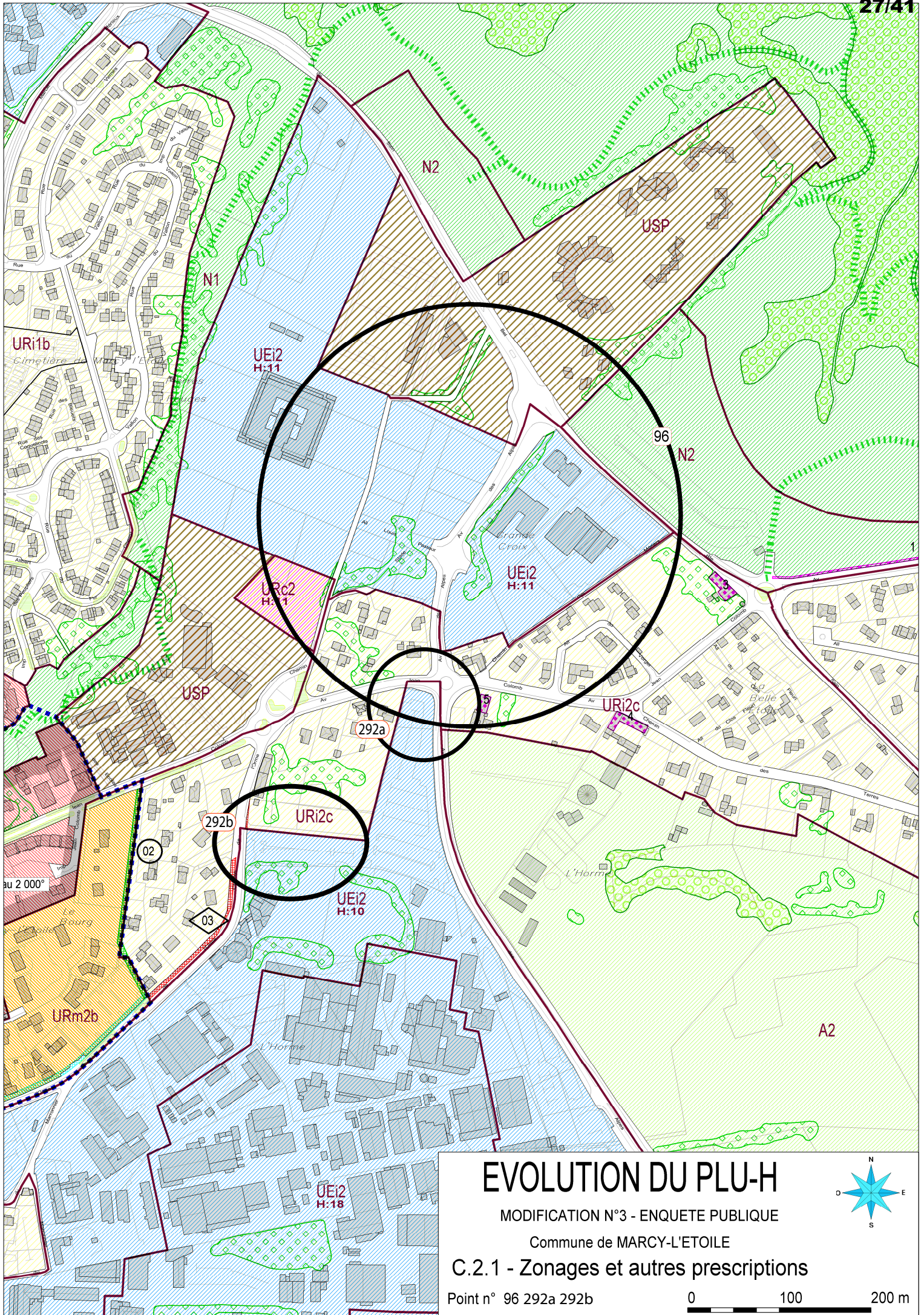
Commune de MARCY-L'ETOILE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 96 292a 292b







# EVOLUTION DU PLU-H

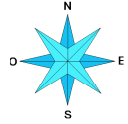
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MARCY-L'ETOILE

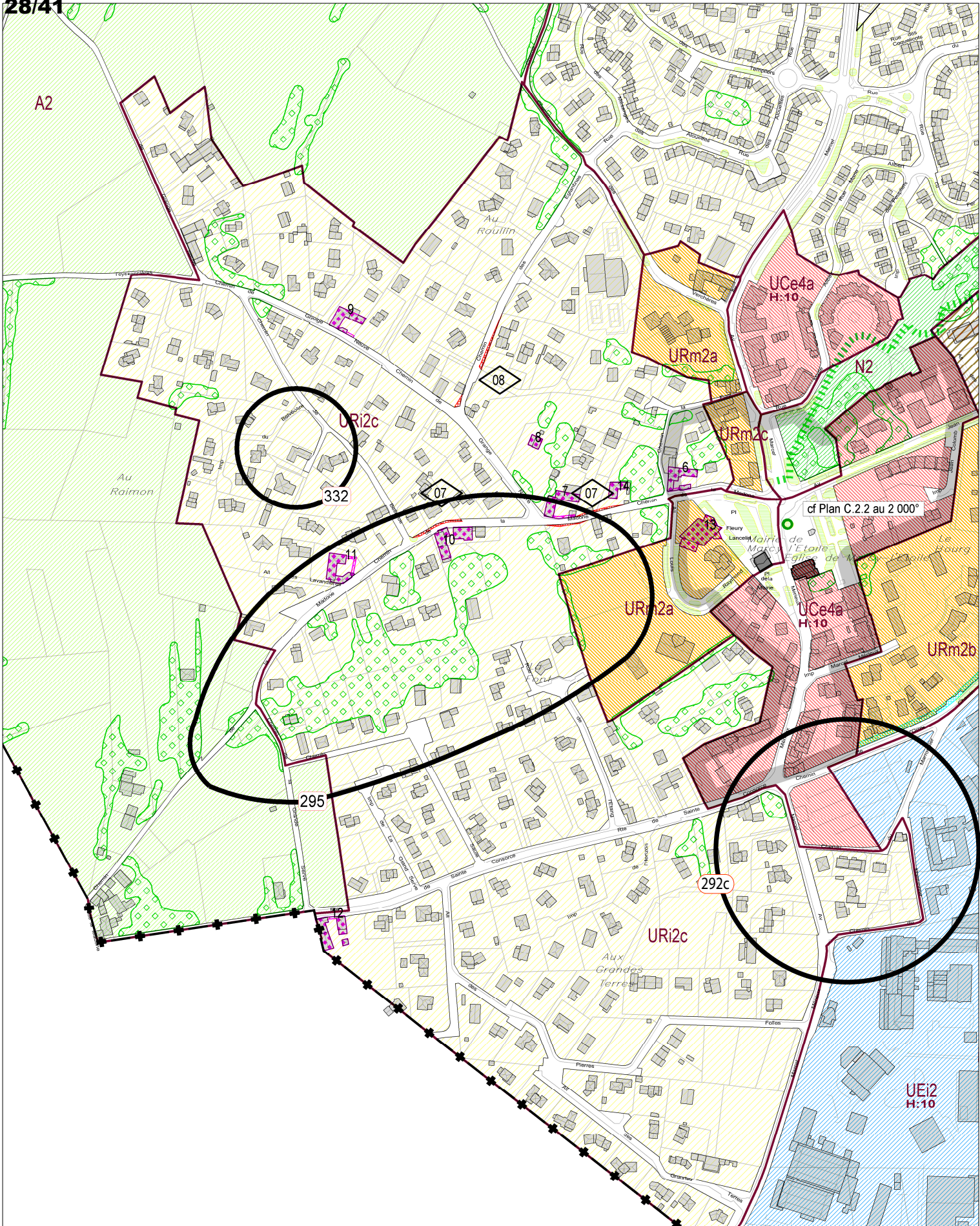
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 96 292a 292b

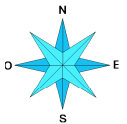
0 100 200 m







# PLU-H OPPOSABLE



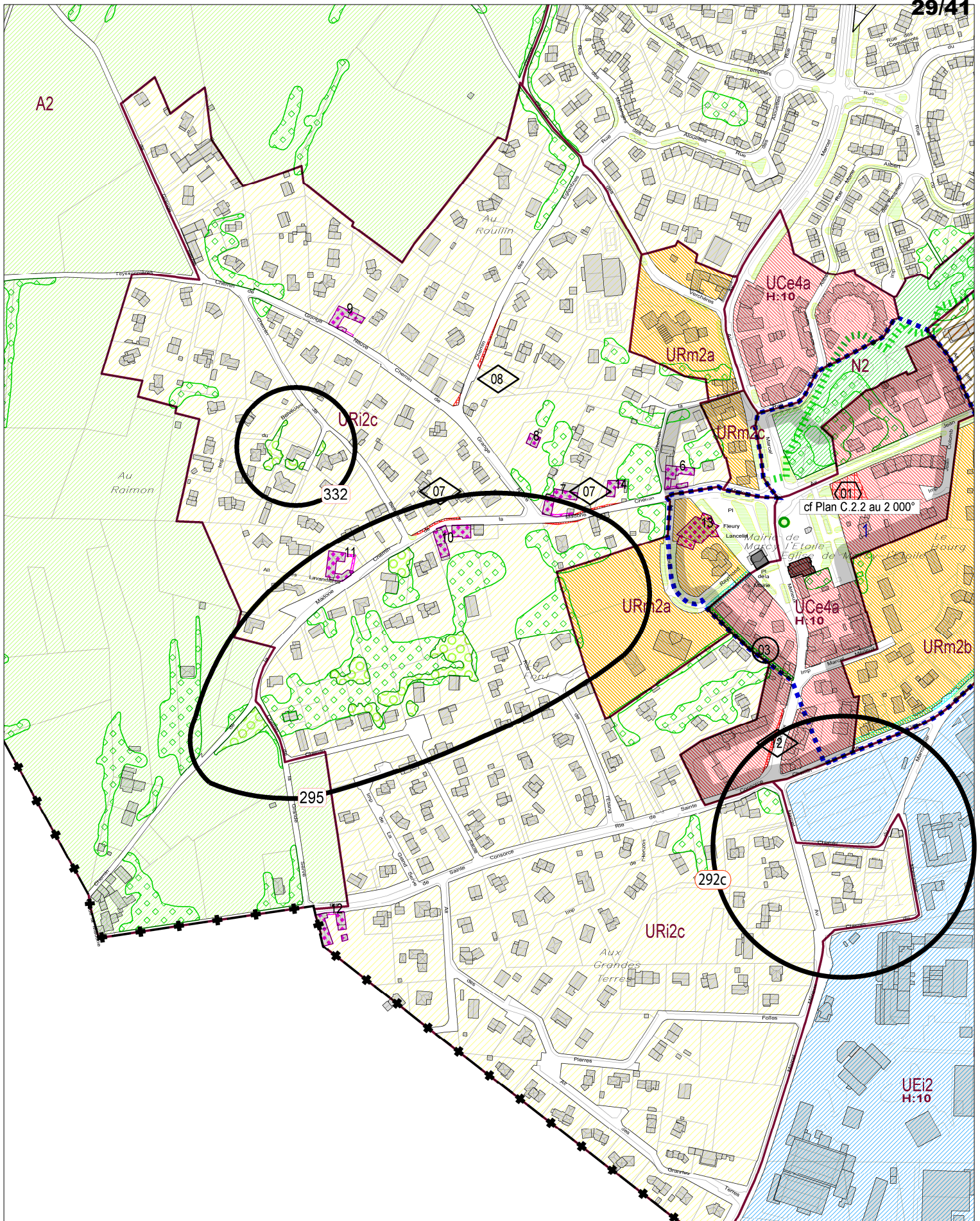
Commune de MARCY-L'ETOILE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 295 332 292c

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MARCY-L'ETOILE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 295 332 292c

0 100 200 m

# LEGENDE DES PLANS

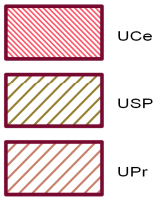
## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

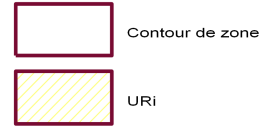
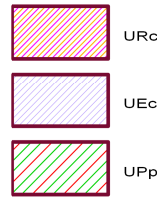
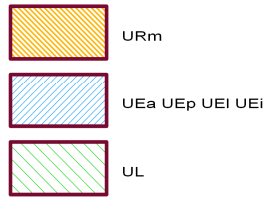


## LES ZONES

### Urbaines



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



### A urbaniser



### Agricoles

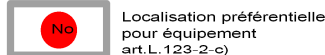
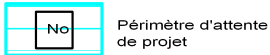
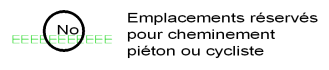
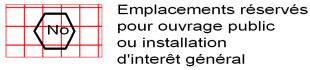


### Naturelles

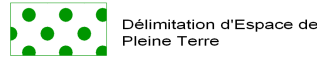
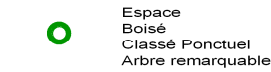


## AUTRES PRESCRIPTIONS

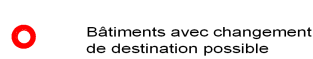
### Equipements réseaux et emplacements réservés



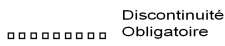
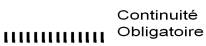
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



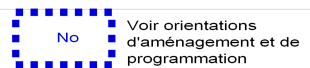
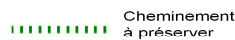
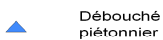
### Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



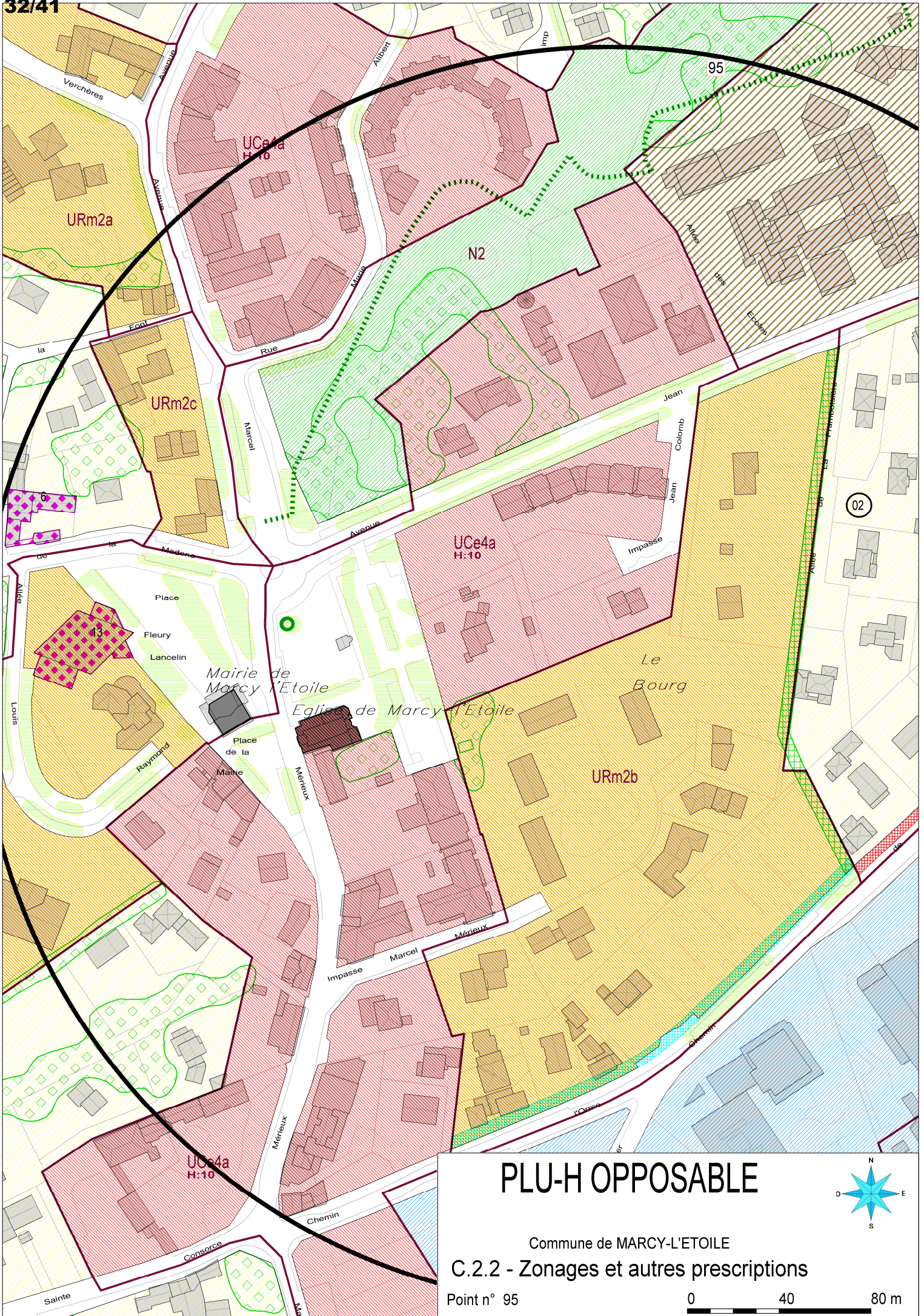
### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



### Prescriptions relatives aux déplacements







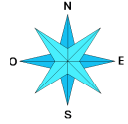
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de MARCY-L'ETOILE

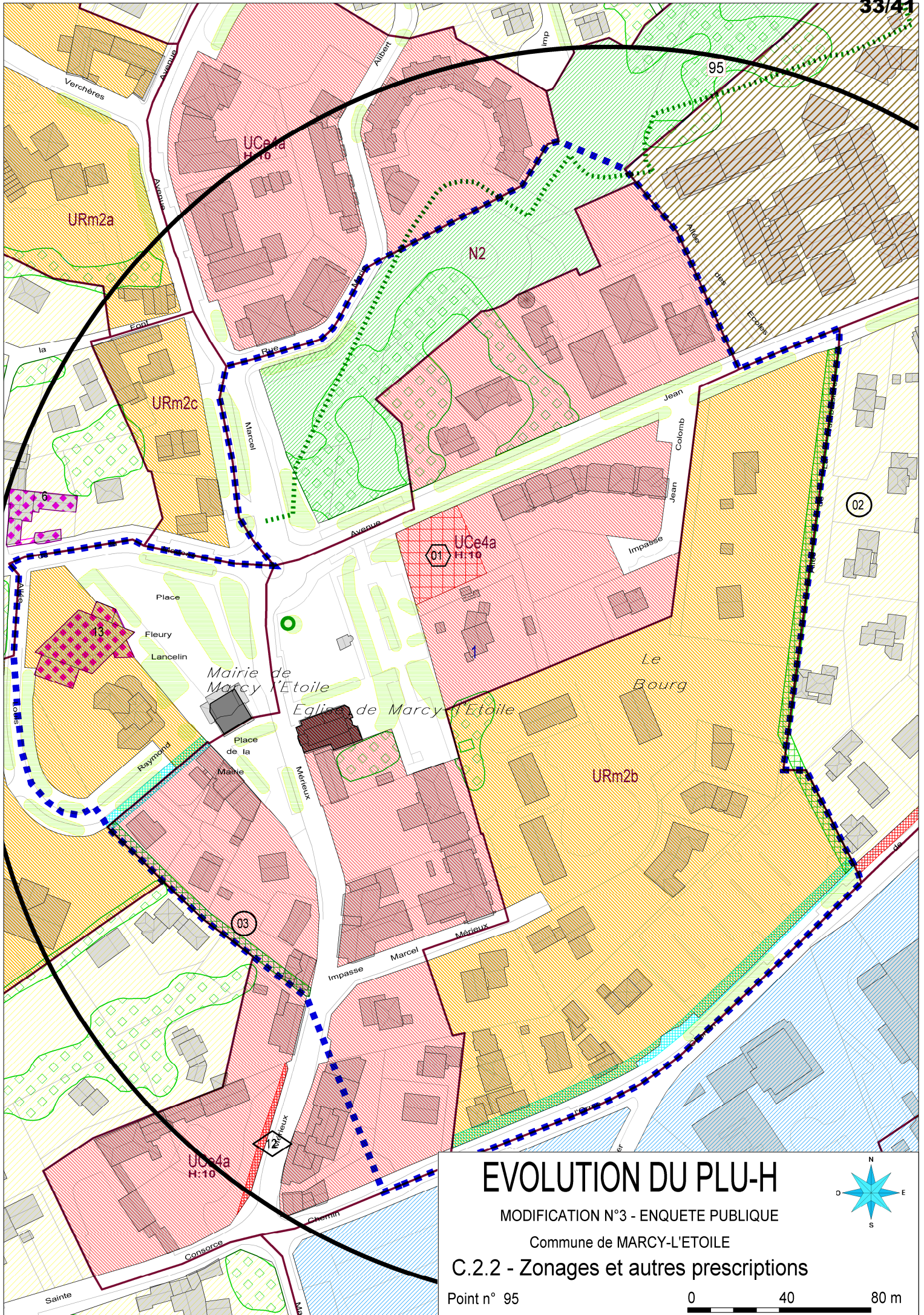
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 95

0 40 80 m







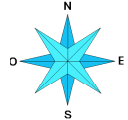
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

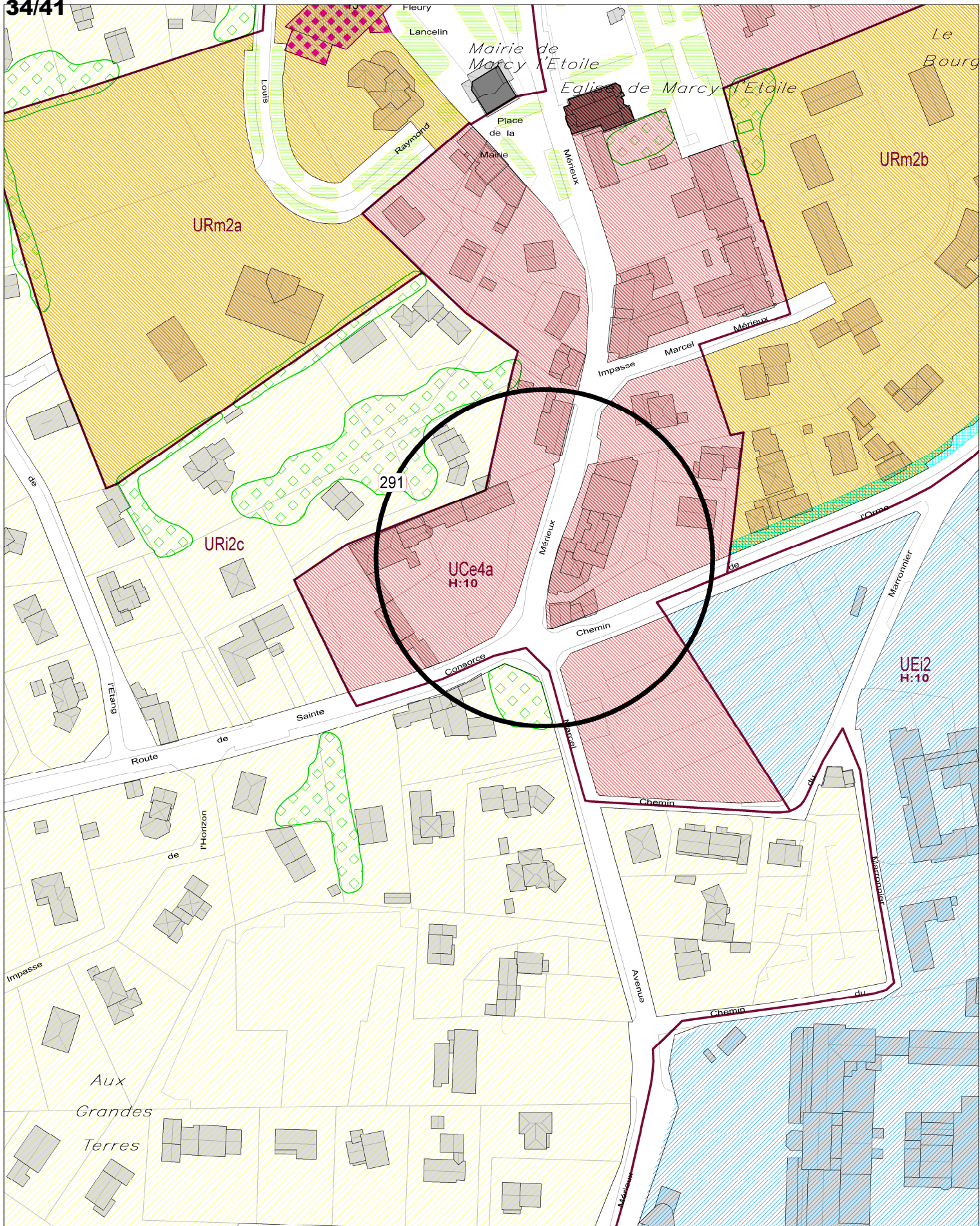
Commune de MARCY-L'ETOILE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 95





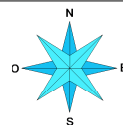
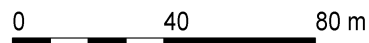


# PLU-H OPPOSABLE

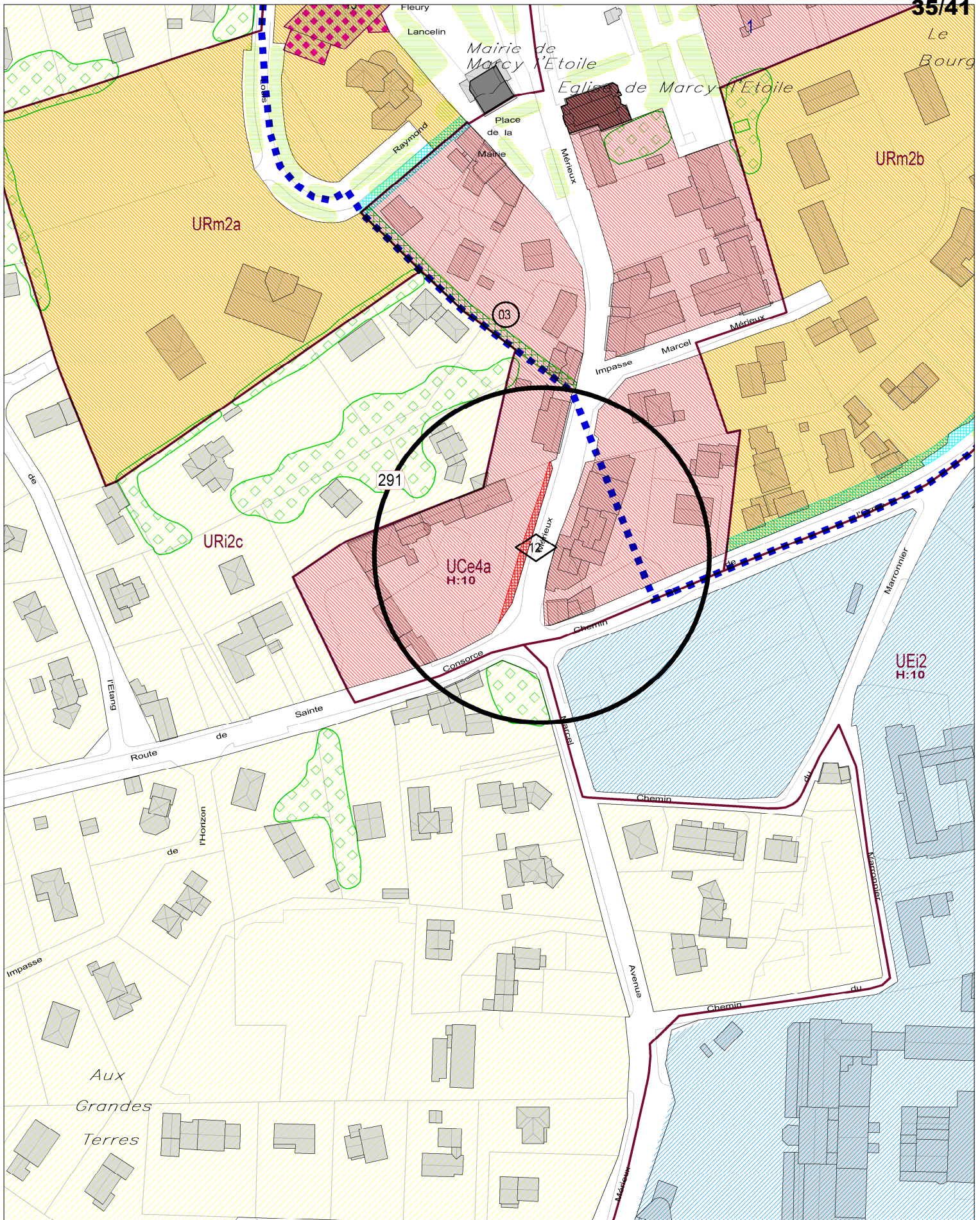
Commune de MARCY-L'ETOILE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 291







# EVOLUTION DU PLU-H

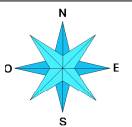
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MARCY-L'ETOILE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 291

0 40 80 m



**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Marcy-l'Étoile**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
3	Chemin de l'Orme de : Avenue Jean Colomb à : Avenue Marcel Mérieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Chemin de la Madone de : Chemin la Font à : Chemin de Bellevue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Chemin des Eglantines de : Chemin des Verchères à : Chemin de Grange Neuve	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
<del>11</del>	<del>Voie Nouvelle de : Avenue Jean Colomb à : Route de Sain Dol</del>	<del>Création de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>

**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Marcy-l'Étoile**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
3	Chemin de l'Orme de : Avenue Jean Colomb à : Avenue Marcel Mérieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Chemin de la Madone de : Chemin la Font à : Chemin de Bellevue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Chemin des Eglantines de : Chemin des Verchères à : Chemin de Grange Neuve	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Avenue Marcel Mérieux de : Route de Sainte Consorce à : Impasse Marcel Mérieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**Points n°96 et 291**

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES**  
**Marcy-l'Étoile**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
2	de : Avenue Jean Colomb à : Chemin de l'Orme	COMMUNE	5m

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES  
Marcy-l'Étoile**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
2	de : Avenue Jean Colomb à : Chemin de l'Orme	COMMUNE	5m
3	de : Avenue Marcel Mérieux à : Allée Louis Raymond	COMMUNE	4m

**Point n°95**

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
Marcy-l'Étoile**

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 <del>conventionné ANAH social ou très social</del>
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de logement familial	Entre 600 et 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de logement familial	Plus de 800 m <sup>2</sup> 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 600 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
Marcy-l'Étoile**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Nature du programme</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé</b>
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de logement familial	Entre 600 et 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de logement familial	Plus de 800 m <sup>2</sup> 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 600 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

**Point n°346**







