

## SAINTE-FOY-LES-LYON

### PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024





# NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

## **Nomenclature du PLU-H :**

### *C.1 Cahier communal*

*C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*

*C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)*

*C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)*

*C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages*

### *C.2 Documents graphiques du règlement*

*C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »*

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

*C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »*

### *C.3 Documents écrits du règlement*

#### *C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

*Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques*

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N*

*Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)*

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

#### *C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)*

#### *C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*

## SOMMAIRE

<b>Pièces écrites et Plans</b>													
<b>N° Point</b>	<b>C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés</b>	<b>C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires</b>	<b>C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)</b>	<b>C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	<b>C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »</b>	<b>C.2.4 Plan « Hauteurs »</b>	<b>C.2.5 Plan « Habitat »</b>	<b>C.2.6 Plan « Stationnement »</b>	<b>C.2.7 Plan « Économie »</b>	<b>C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »</b>	<b>C.3.1 Prescriptions d'urbanisme</b>	<b>C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)</b>	<b>C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)</b>
52	p. 5			p. 18									
53	p. 5	p. 12			p. 26								
54	p. 5	p. 10			p. 28								
123	p. 5	p. 8			p. 32								
165	p. 6		p. 14										

## SAINTE-FOY-LES-LYON

### Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

##### O Point 123

**Objectif :** Assurer la pérennité du Clos Cardinal en cohérence avec sa vocation et son usage actuel d'espace public, en continuité avec l'Esplanade Lichfield.

**Conséquence :** Modification de la zone UCe4a en zone N2 sur les parcelles cadastrées AL 280 et 281(p) situées allée Beausoleil et rue du Château.

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

##### O Point 52

**Objectif :** Mettre en cohérence les objectifs inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 "La Salette" relatifs à la restructuration et à l'extension de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), prenant en compte l'impossibilité d'extension de l'établissement sur ce site et sa relocalisation prévue sur le site de l'école Chassagne sur le secteur des Bruyères.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 4 "La Salette".

##### O Point 53

**Objectif :** Permettre la relocalisation de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de la Salette sur le site actuel de l'école Chassagne dont la fermeture est prévue à court terme.

**Conséquence :** Modification des zone URi1d et URc1b en zone URc1a sur les parcelles cadastrées AH 117 et 118 situées entre la rue de Franche Comté et l'impasse de Chavril.  
Inscription d'une hauteur graphique à 16 mètres et d'un coefficient d'emprise au sol (CES) graphique à 0,5 sur ces parcelles.

##### O Point 54

**Objectif :** Garantir l'intégration des nouvelles constructions aux abords du chemin de la Croix-Pivort caractérisé par des vues dégagées sur le grand paysage, la présence de boisements et un terrain accidenté.

**Conséquence :** Inscription d'une marge de recul d'une largeur de 5 mètres sur les parcelles cadastrées AS 72, 66, 71, 106 et 88 situées chemin de la Croix-Pivort.

**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 165**

**Objectif :** Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Actualiser les objectifs globaux de production de logements pour les communes dont l'objectif de production de logements locatifs sociaux dépasse l'objectif global.

**Conséquence :** Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).



## Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés

### • Conforter le centre ville et ses extensions possibles, en tenant compte de sa morphologie patrimoniale et de ses coeurs d'îlots végétalisés



- > Permettre une constructibilité ou un renouvellement en prenant en compte le bâti existant
- > Conforter les espaces de respiration, notamment en coeur d'îlot
- > Maintenir l'activité commerciale autour de la Grande Rue et de la place Millou
- > Permettre le développement d'un habitat très modéré en entrée sud-est du bourg, assurant une transition entre le tissu de centre et la zone naturelle de la balme

- Le centre de la commune est classé en UCe4. Un indice « b » et une hauteur à 10 mètres permettent la gestion du tissu historique du vieux Ste Foy et celui du chemin du Signal, tandis qu'un indice « a » et une hauteur à 13 mètres couvrent les abords du boulevard Baron du Marais et de l'allée Beausoleil.
- L'îlot situé en entrée sud du centre est couvert par un zonage UCe4a avec une hauteur à 10 mètres.
- L'inscription de zones non aedificandi et de protections de boisements sur certains coeurs d'îlots assure la préservation de leur caractère bâti comme paysager.
- Une polarité, des linéaires toutes activités et artisanal et commercial garantissent le dynamisme de la vie commerçante.
- Un zonage URi2c avec un coefficient d'emprise au sol de 0,1 et des espaces boisés classés sont inscrits sur l'entrée sud du bourg, ~~et un zonage N2 avec des espaces boisés classés sur le parc surplombant la balme.~~

### • Proposer un axe de développement s'appuyant sur la rue du Commandant Charcot



- > Permettre le renouvellement du quartier de la Plaine-Chantegrillet en tenant compte notamment du projet de regroupement scolaire
- > Encourager une vraie requalification de la surface commerciale intégrée dans un projet mixte (logements et commerce en rez-de-chaussée)
- > Maintenir l'identité faubourienne au carrefour avec le chemin des Fonts et en lien avec le 5ème arrondissement de Lyon
- > Anticiper le projet de ligne forte de transports en commun A2

OAP  
6

- La majeure partie du linéaire de la voie et son épaisseur sont classés URm1d.
- Des zonages UCe3b avec une hauteur graphique à 7 mètres, et URm2a s'appliquent sur le pôle de vie à l'angle du chemin des Fonts.
- Une polarité commerciale à 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que des linéaires commerciaux et toutes activités s'appliquent sur une section de la rue Charcot.

OAP  
5

- Au niveau de l'angle des chemins de la Source et de Chantegrillet, sont inscrits des zonages AURm1d et AURm2b avec seuil minimal de déclenchement d'opération, prenant en compte la morphologie de transition de ce quartier entre l'axe Charcot et les tissus pavillonnaires à l'Est.

OAP  
4

- Enfin, des zonages URm1d en front de rue Charcot et URc2 en second rang avec une hauteur graphique à 10 mètres ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation couvrent la grande propriété de la Salette, afin de permettre un développement mesuré.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés

- **Conforter le centre ville et ses extensions possibles, en tenant compte de sa morphologie patrimoniale et de ses coeurs d'îlots végétalisés**



- > Permettre une constructibilité ou un renouvellement en prenant en compte le bâti existant
- > Conforter les espaces de respiration, notamment en coeur d'îlot
- > Maintenir l'activité commerciale autour de la Grande Rue et de la place Millou
- > Permettre le développement d'un habitat très modéré en entrée sud-est du bourg, assurant une transition entre le tissu de centre et la zone naturelle de la balme

- Le centre de la commune est classé en UCe4. Un indice « b » et une hauteur à 10 mètres permettent la gestion du tissu historique du vieux Ste Foy et celui du chemin du Signal, tandis qu'un indice « a » et une hauteur à 13 mètres couvrent les abords du boulevard Baron du Marais et de l'allée Beausoleil.
- L'îlot situé en entrée sud du centre est couvert par un zonage UCe4a avec une hauteur à 10 mètres.
- L'inscription de zones non aedificandi et de protections de boisements sur certains coeurs d'îlots assure la préservation de leur caractère bâti comme paysager.
- Une polarité, des linéaires toutes activités et artisanal et commercial garantissent le dynamisme de la vie commerçante.
- Un zonage URi2c avec un coefficient d'emprise au sol de 0,1 et des espaces boisés classés sont inscrits sur l'entrée sud du bourg. Un zonage N2 avec des espaces boisés classés est inscrit sur le parc surplombant la balme et sur le Clos Cardinal.

- **Proposer un axe de développement s'appuyant sur la rue du Commandant Charcot**



- > Permettre le renouvellement du quartier de la Plaine-Chantegrillet en tenant compte notamment du projet de regroupement scolaire
- > Encourager une vraie requalification de la surface commerciale intégrée dans un projet mixte (logements et commerce en rez-de-chaussée)
- > Maintenir l'identité faubourienne au carrefour avec le chemin des Fonts et en lien avec le 5ème arrondissement de Lyon
- > Anticiper le projet de ligne forte de transports en commun A2

OAP  
6

- La majeure partie du linéaire de la voie et son épaisseur sont classés URm1d.
- Des zonages UCe3b avec une hauteur graphique à 7 mètres, et URm2a s'appliquent sur le pôle de vie à l'angle du chemin des Fonts.
- Une polarité commerciale à 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que des linéaires commerciaux et toutes activités s'appliquent sur une section de la rue Charcot.

OAP  
5

- Au niveau de l'angle des chemins de la Source et de Chantegrillet, sont inscrits des zonages AURm1d et AURm2b avec seuil minimal de déclenchement d'opération, prenant en compte la morphologie de transition de ce quartier entre l'axe Charcot et les tissus pavillonnaires à l'Est.

OAP  
4

- Enfin, des zonages URm1d en front de rue Charcot et URc2 en second rang avec une hauteur graphique à 10 mètres ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation couvrent la grande propriété de la Salette, afin de permettre un développement mesuré.

Point 123

## Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés

Suite

- Rechercher un renouvellement du bâti sur les autres pôles de développement



- > Encourager la structuration de l'artère 11 novembre/Jarrosson/ Foch afin d'offrir un visage plus urbain à cet axe reliant le centre et son pôle d'équipements au plateau du 5e arrondissement de Lyon et encourager une vraie requalification de la surface commerciale intégrée dans un projet mixte (logements et commerce en rez-de-chaussée)
- > Permettre l'étoffement des secteurs aux abords de l'hôpital
- > Proposer une organisation urbaine alternant développement résidentiel et préservation de la ceinture verte le long de la Croix Pivort en direction du pôle multimodal d'Oullins

Suite

- L'inscription d'un emplacement réservé de voirie pour élargissement sur l'ensemble de la rue Charcot, complémentaire avec Lyon 5e, permet l'accueil d'une ligne forte de transport en commun.

- Une partie du linéaire de l'axe 11 Novembre / Jarrosson / Foch est classé en URm2a. Certaines séquences sont encadrées plus particulièrement en AURm2a et AURm1d. Une orientation d'aménagement et de programmation conditionne les développements à un seuil de déclenchement d'opération et traite des aspects qualitatifs de cet axe et de ces arrières. Une localisation préférentielle de voirie sur le secteur de la rue des Myosotis permet le maillage nécessaire à la mutation du quartier.

OAP  
1

- Le long du chemin de Montray s'alternent les zonages URm2b, URm2d et URc2 (hauteur 7 mètres maximum) afin de prendre en compte la morphologie environnante, et l'hôpital en lui-même est classé en USP (avec un secteur de mixité fonctionnelle permettant la réalisation d'un EHPAD). Une orientation d'aménagement et de programmation permet d'encadrer l'urbanisation future des terrains libres à l'Ouest de l'Hôpital.

OAP  
2

- Un zonage URm1d est appliqué sur la porte sud du centre, confortant les récentes réalisations, et un zonage URc2 (avec une hauteur à 10 mètres maximum), complété par des prescriptions de boisements, permet une évolution plus modérée et de marquer la proximité de la couronne verte.

- Plus au Sud en limite avec La Mulatière, des zonages N2 et UEi2 gèrent respectivement une grande propriété et un établissement d'enseignement international. Sur cette dernière, la continuité verte est assurée par les boisements classés.

- Deux polarités commerciales (1000 m<sup>2</sup> et 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher) s'appliquent sur l'angle Jarrosson/de Gaulle.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés

Suite

### • Rechercher un renouvellement du bâti sur les autres pôles de développement



- > Encourager la structuration de l'artère 11 novembre/Jarrosson/Foch afin d'offrir un visage plus urbain à cet axe reliant le centre et son pôle d'équipements au plateau du 5e arrondissement de Lyon et encourager une vraie requalification de la surface commerciale intégrée dans un projet mixte (logements et commerce en rez-de-chaussée)
- > Permettre l'étoffement des secteurs aux abords de l'hôpital
- > Proposer une organisation urbaine alternant développement résidentiel et préservation de la ceinture verte le long de la Croix Pivort en direction du pôle multimodal d'Oullins

Suite

- L'inscription d'un emplacement réservé de voirie pour élargissement sur l'ensemble de la rue Charcot, complémentaire avec Lyon 5e, permet l'accueil d'une ligne forte de transport en commun.

OAP  
1

- Une partie du linéaire de l'axe 11 Novembre/Jarrosson/Foch est classé en URm2a. Certaines séquences sont encadrées plus particulièrement en AURm2a et AURm1d. Une orientation d'aménagement et de programmation conditionne les développements à un seuil de déclenchement d'opération et traite des aspects qualitatifs de cet axe et de ces arrières. Une localisation préférentielle de voirie sur le secteur de la rue des Myosotis permet le maillage nécessaire à la mutation du quartier.

- Le long du chemin de Montray s'alternent les zonages URm2b, URm2d et URc2 (hauteur 7 mètres maximum) afin de prendre en compte la morphologie environnante, et l'hôpital en lui-même est classé en USP (avec un secteur de mixité fonctionnelle permettant la réalisation d'un EHPAD). Une orientation d'aménagement et de programmation permet d'encadrer l'urbanisation future des terrains libres à l'Ouest de l'Hôpital.

OAP  
2

- Un zonage URm1d est appliqué sur la porte sud du centre, confortant les récentes réalisations, et un zonage URc2 (avec une hauteur à 10 mètres maximum), complété par des prescriptions de boisements permet une évolution plus modérée et de marquer la proximité de la couronne verte.

- Une marge de recul inscrite sur le chemin de la Croix-Pivort permet de maintenir une frange verte le long de la rue.

- Plus au Sud en limite avec La Mulatière, des zonages N2 et UEi2 gèrent respectivement une grande propriété et un établissement d'enseignement international. Sur cette dernière, la continuité verte est assurée par les boisements classés.

- Deux polarités commerciales (1000 m<sup>2</sup> et 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher) s'appliquent sur l'angle Jarrosson/de Gaulle.

Point 54

**Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés**

- **Conforter le quartier de Beaunant en s'appuyant sur l'aqueduc et l'Yzeron, deux marqueurs de l'identité du quartier**



- > Permettre le maintien d'une offre commerciale
- > Permettre une requalification du bâti
- > Mettre en valeur les espaces publics et accompagner la requalification de la RD342 en boulevard urbain dans le cadre du projet d'aménagement des berges de l'Yzeron

- Le zonage UCe3b avec une hauteur graphique à 10 mètres s'applique de part et d'autre de l'aqueduc. Sur ce dernier est inscrit un zonage N2 en prolongement de la prise en compte du risque d'inondation de l'Yzeron.
- Un linéaire toutes activités maintient le commerce existant.

- **Maîtriser le développement des quartiers résidentiels**



- > Etudier et accompagner le renouvellement des grands ensembles collectifs des Provinces et de la Gravière
- > Prendre en compte les risques de glissement de terrain et d'inondation sur le territoire
- > Respecter les densités urbaines existantes de certains quartiers pavillonnaires tout en permettant une évolution mesurée

- Un zonage URc1b est inscrit sur les Provinces, la Gravière ainsi que l'ensemble avenue Foch. Les autres secteurs d'habitat collectifs sont classés en URc2b. Un zonage URm2b s'applique sur un ensemble bâti au cœur des Provinces, permettant ainsi une morphologie alternative aux grands collectifs.
- Les quartiers résidentiels sont classés en URi1 ou URi2 en fonction de leur morphologie. Ces zonages possèdent des indices « a » et « b » permettant une certaine évolution pour les secteurs au contact des pôles de vie et de leurs aménités, tandis que les secteurs plus éloignés, au contact des zones naturelles, à fort relief, ou encore offrant une respiration à proximité de tissus plus dense, possèdent des indices « c » et « d » permettant plutôt la gestion de l'existant ou une densification très limitée.
- Enfin certains secteurs particulièrement sensibles en termes de relief et de paysage (essentiellement situés dans les balmes) sont classés en UPP.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés

##### • Conforter le quartier de Beaunant en s'appuyant sur l'aqueduc et l'Yzeron, deux marqueurs de l'identité du quartier



- > Permettre le maintien d'une offre commerciale
- > Permettre une requalification du bâti
- > Mettre en valeur les espaces publics et accompagner la requalification de la RD342 en boulevard urbain dans le cadre du projet d'aménagement des berges de l'Yzeron

- Le zonage UCe3b avec une hauteur graphique à 10 mètres s'applique de part et d'autre de l'aqueduc. Sur ce dernier est inscrit un zonage N2 en prolongement de la prise en compte du risque d'inondation de l'Yzeron.
- Un linéaire toutes activités maintient le commerce existant.

##### • Maîtriser le développement des quartiers résidentiels



- > Etudier et accompagner le renouvellement des grands ensembles collectifs des Provinces et de la Gravière
- > Prendre en compte les risques de glissement de terrain et d'inondation sur le territoire
- > Respecter les densités urbaines existantes de certains quartiers pavillonnaires tout en permettant une évolution mesurée

- Un zonage URc1b est inscrit sur les Provinces, la Gravière ainsi que l'ensemble avenue Foch. Les autres secteurs d'habitat collectifs sont classés en URc2b. Un zonage URm2b s'applique sur un ensemble bâti au cœur des Provinces, permettant ainsi une morphologie alternative aux grands collectifs. Un zonage URc1a avec une hauteur graphique de 16 mètres et un CES limité à 0,5 permet la mutation du site de l'école Chassagne.
- Les quartiers résidentiels sont classés en URi1 ou URi2 en fonction de leur morphologie. Ces zonages possèdent des indices « a » et « b » permettant une certaine évolution pour les secteurs au contact des pôles de vie et de leurs aménités, tandis que les secteurs plus éloignés, au contact des zones naturelles, à fort relief, ou encore offrant une respiration à proximité de tissus plus dense, possèdent des indices « c » et « d » permettant plutôt la gestion de l'existant ou une densification très limitée.
- Enfin certains secteurs particulièrement sensibles en termes de relief et de paysage (essentiellement situés dans les balmes) sont classés en UPP.

Point 53



### 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 81 logements /an, soit 720 logements en 9 ans entre 2018 et 2026.~~ Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 70 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 notamment sur les secteurs situés le long de l'avenue Jarosson/ chemin de Montray, du chemin de la Croix Pivort et de la rue du Commandant Charcot,
- 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<sup>ème</sup> 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 387 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.



### 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 81 logements /an, soit 243 logements entre 2024 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 70 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 notamment sur les secteurs situés le long de l'avenue Jarosson/ chemin de Montray, du chemin de la Croix Pivot et de la rue du Commandant Charcot,
- 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente. 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 triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles du secteur de mixité sociale,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Sainte-Foy-lès-Lyon,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



### Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.

### 3. Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 368 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles du secteur de mixité sociale,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Sainte-Foy-lès-Lyon,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI

et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



#### Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.

OAP  
4

## La Salette

### Objectifs

Encadrer l'évolution du site de la Salette en permettant le développement d'habitat intermédiaire à collectif qui s'inscrit dans un site à forte valeur paysagère.

~~Privilégier et accompagner la restructuration de l'EHPAD existant, afin d'en conserver la vocation.~~

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologies urbaines

- Développer de l'habitat ~~et permettre la restructuration et/ou l'extension de l'EHPAD sur le site.~~
- Privilégier un front bâti à l'alignement de la rue du Commandant Charcot, avec des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+3+VETC.
- En cas de phasage des opérations dans le temps, respecter une cohérence globale d'aménagement (implantations et orientations du bâti, matériaux, traitement des abords...).

#### Nature en ville

- Inscrire les projets dans un parc composé issu d'une grande propriété :
  - en préservant et valorisant les boisements existants, tout en conservant la composition générale du parc (masses boisées...).
  - en respectant les allées plantées qui composent et structurent le parc.
- Pérenniser le principe d'ouverture du site :
  - par des espaces paysagers communs à l'ensemble des immeubles à construire, en favorisant les transparences et en limitant l'effet "clôtures".
  - par une intégration/pérennisation de cheminements piétons (axe structurant des allées plantées, chemin de promenade au sud-ouest...), qui devront offrir un usage mutualisé aux différentes copropriétés occupants le site.

#### Patrimoine bâti et paysage urbain

- Conserver le bâti de caractère patrimonial ~~tout en permettant l'extension de l'EHPAD.~~

#### Accès, déplacements et stationnement

- Limiter et mutualiser les accès véhicules existants pour la desserte des futures opérations d'habitat collectif :
    - un accès sur le boulevard de l'Europe,
    - un accès sur le chemin de Chantegrillet,
    - pour les bâtiments donnant sur la rue Charcot, privilégier la mutualisation de l'accès existant ~~avec l'EHPAD~~, afin de ne pas multiplier les entrées/sorties sur cet axe très passant.
  - Réaliser le stationnement en sous-sol.
  - Conforter l'usage des cheminements piétons et offrir un accès public sur celui bordant la limite sud du site, afin de réaliser une véritable liaison entre le quartier de Chantegrillet et le boulevard de l'Europe.
- #### Performances énergétiques des constructions
- Privilégier les formes de bâtiments avec des volumes simples.
  - Limiter les ombres portées entre les bâtiments.
  - Protéger les façades sud et ouest (confort d'été) avec des brise-soleils intégrés aux façades des bâtiments et implanter si possible des espèces arborescentes à feuilles caduques en protection complémentaire de ces orientations.

OAP  
4

## La Salette

### Objectifs

Encadrer l'évolution du site de la Salette en permettant le développement d'habitat intermédiaire à collectif qui s'inscrit dans un site à forte valeur paysagère.

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologies urbaines

- Développer de l'habitat.
- Privilégier un front bâti à l'alignement de la rue du Commandant Charcot, avec des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+3+VETC.
- En cas de phasage des opérations dans le temps, respecter une cohérence globale d'aménagement (implantations et orientations du bâti, matériaux, traitement des abords...).

#### Nature en ville

- Inscrire les projets dans un parc composé issu d'une grande propriété :
  - en préservant et valorisant les boisements existants, tout en conservant la composition générale du parc (masses boisées...).
  - en respectant les allées plantées qui composent et structurent le parc.
- Pérenniser le principe d'ouverture du site :
  - par des espaces paysagers communs à l'ensemble des immeubles à construire, en favorisant les transparences et en limitant l'effet "clôtures".
  - par une intégration/pérennisation de cheminements piétons (axe structurant des allées plantées, chemin de promenade au sud-ouest...), qui devront offrir un usage mutualisé aux différentes copropriétés occupants le site.

#### Patrimoine bâti et paysage urbain

- Conserver le bâti de caractère patrimonial.

#### Accès, déplacements et stationnement

- Limiter et mutualiser les accès véhicules existants pour la desserte des futures opérations d'habitat collectif :
  - un accès sur le boulevard de l'Europe,
  - un accès sur le chemin de Chantegrillet,
  - pour les bâtiments donnant sur la rue Charcot, privilégier la mutualisation de l'accès existant, afin de ne pas multiplier les entrées/sorties sur cet axe très passant.
- Réaliser le stationnement en sous-sol.
- Conforter l'usage des cheminements piétons et offrir un accès public sur celui bordant la limite sud du site, afin de réaliser une véritable liaison entre le quartier de Chantegrillet et le boulevard de l'Europe.

#### Performances énergétiques des constructions

- Privilégier les formes de bâtiments avec des volumes simples.
- Limiter les ombres portées entre les bâtiments.
- Protéger les façades sud et ouest (confort d'été) avec des brise-soleils intégrés aux façades des bâtiments et implanter si possible des espèces arborescentes à feuilles caduques en protection complémentaire de ces orientations.

Point 52

## Principes d'aménagement



-  Périimètre de l'orientation d'aménagement
-  Habitat intermédiaire à collectif à développer
-  Principe de cheminement piéton à maintenir
-  Masses boisées à préserver
-  Accès des futures opérations d'habitats collectifs

## Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Habitat intermédiaire à collectif à développer
-  Principe de cheminement piéton à maintenir
-  Masses boisées à préserver
-  Accès des futures opérations d'habitats collectifs
-  Bâti patrimonial à préserver

Point 52



# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### SAINTE-FOY-LES-LYON

Surface communale..... 683,69 ha

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

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	5,21	5,21
UCe4	27,05	26,76
Mixtes de formes compactes		
URm1	18,80	18,80
URm2	9,28	9,28
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	31,70	31,82
URc2	53,35	53,35
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	56,20	56,08
URi2	185,64	185,64
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	4,17	4,17
UEi2	14,41	14,41
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	1,38	1,38
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	15,15	15,15
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	74,23	74,23
UL	2,89	2,89
<b>TOTAL</b>	<b>499,46</b>	<b>499,17</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	1,72	1,72
AURm2	13,82	13,82
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3	2,86	2,86
<b>TOTAL</b>	<b>18,40</b>	<b>18,40</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	41,60	41,60
N2	124,23	124,52
Zones agricoles		
A1		
A2		
<b>TOTAL</b>	<b>165,83</b>	<b>166,12</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	100,40	100,40
Espaces Végétalisés à Valoriser	57,89	57,89
Plantations sur domaine public	4,42	4,42
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	1,49	1,49
<b>TOTAL</b>	<b>164,20</b>	<b>164,20</b>

\* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

# 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



AUEa AUEp AUEi AUEi



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

## Agricoles



A

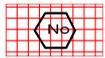
## Naturelles



N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



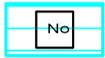
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

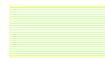
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



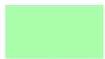
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



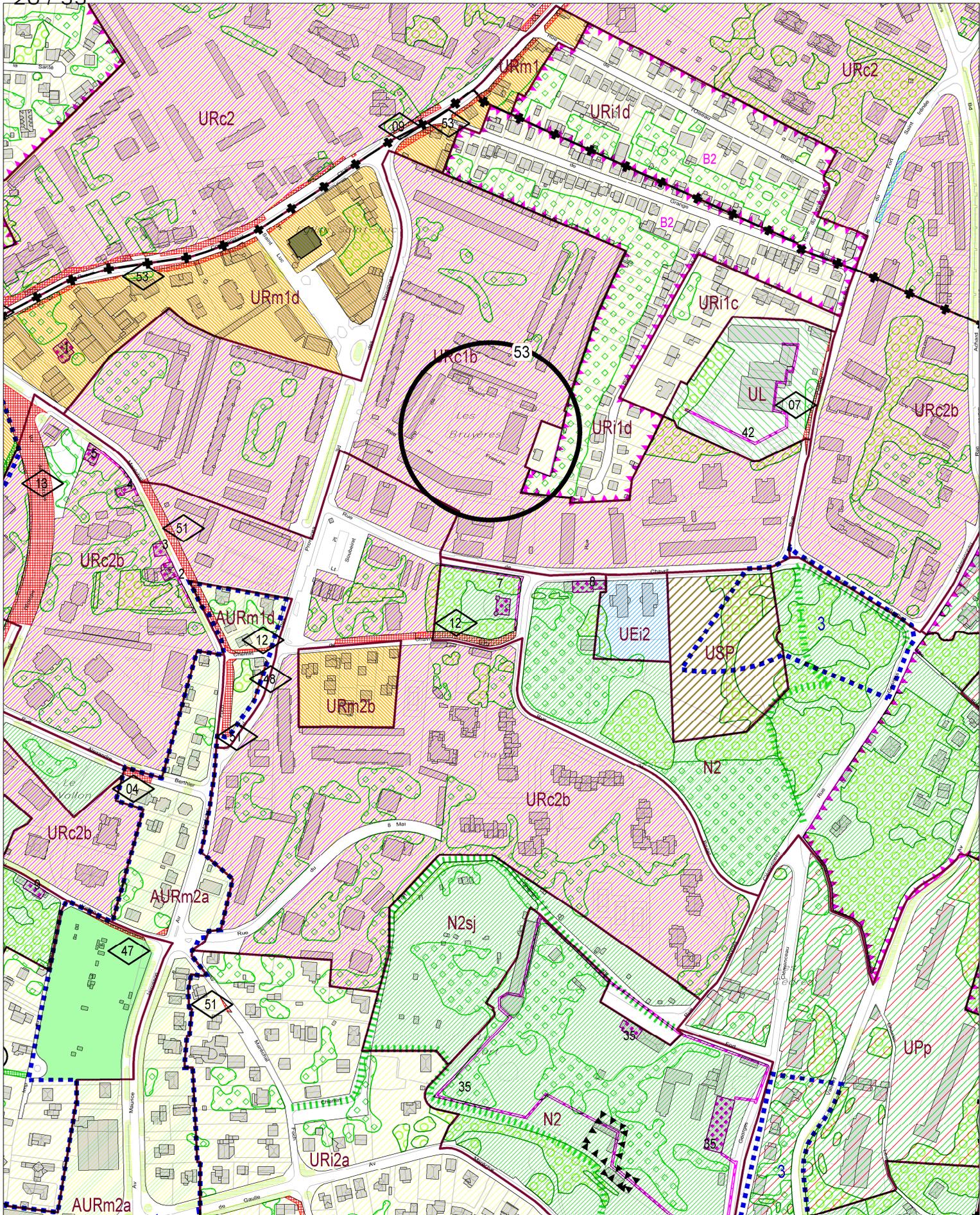
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

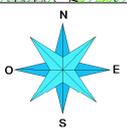


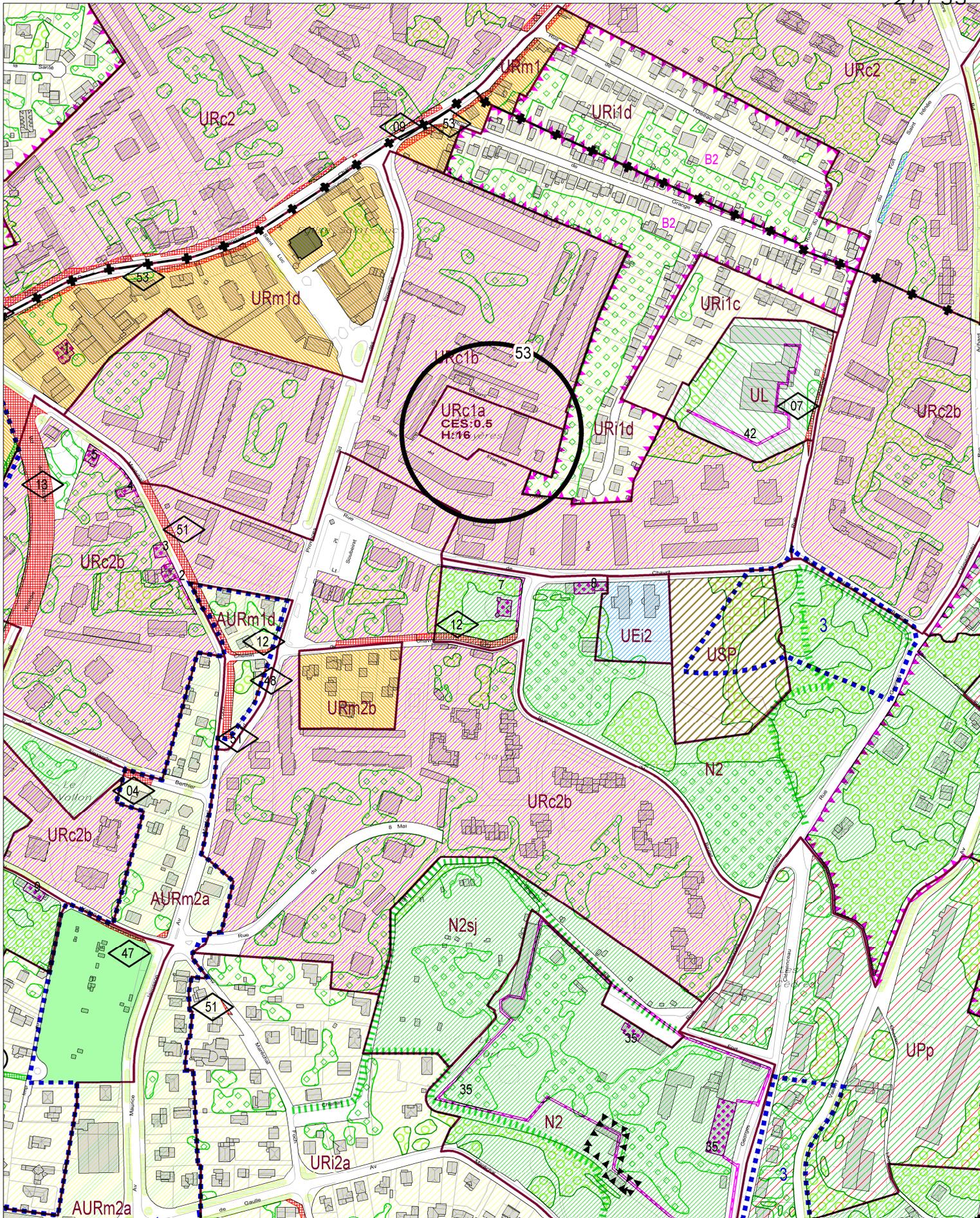
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINTE-FOY-LES-LYON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 53





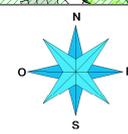
# EVOLUTION DU PLU-H

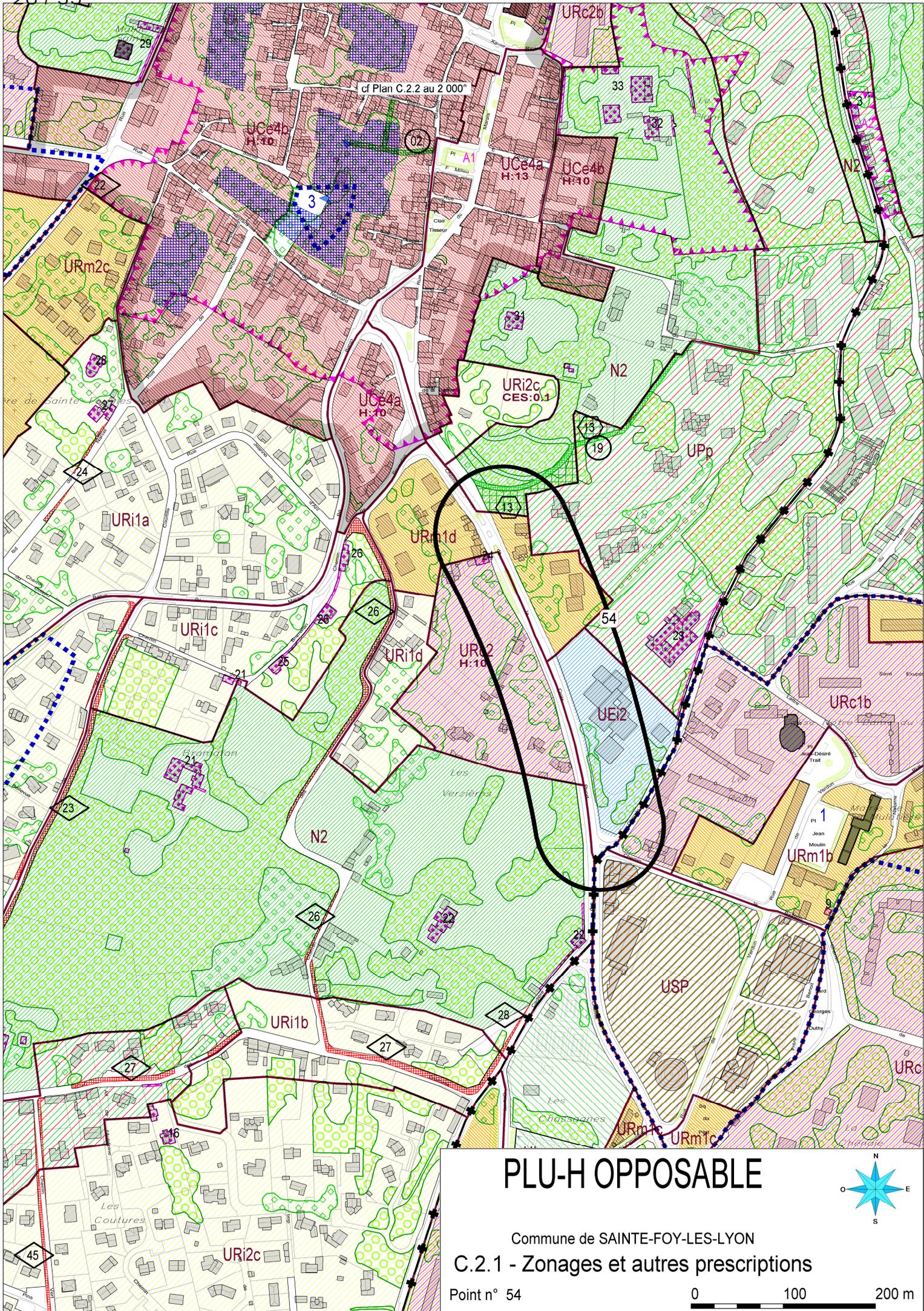
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINTE-FOY-LES-LYON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 53





# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINTE-FOY-LES-LYON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 54

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

## 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



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

### Agricoles



A

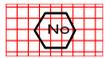
### Naturelles



N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



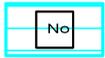
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

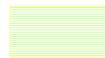
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



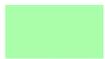
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



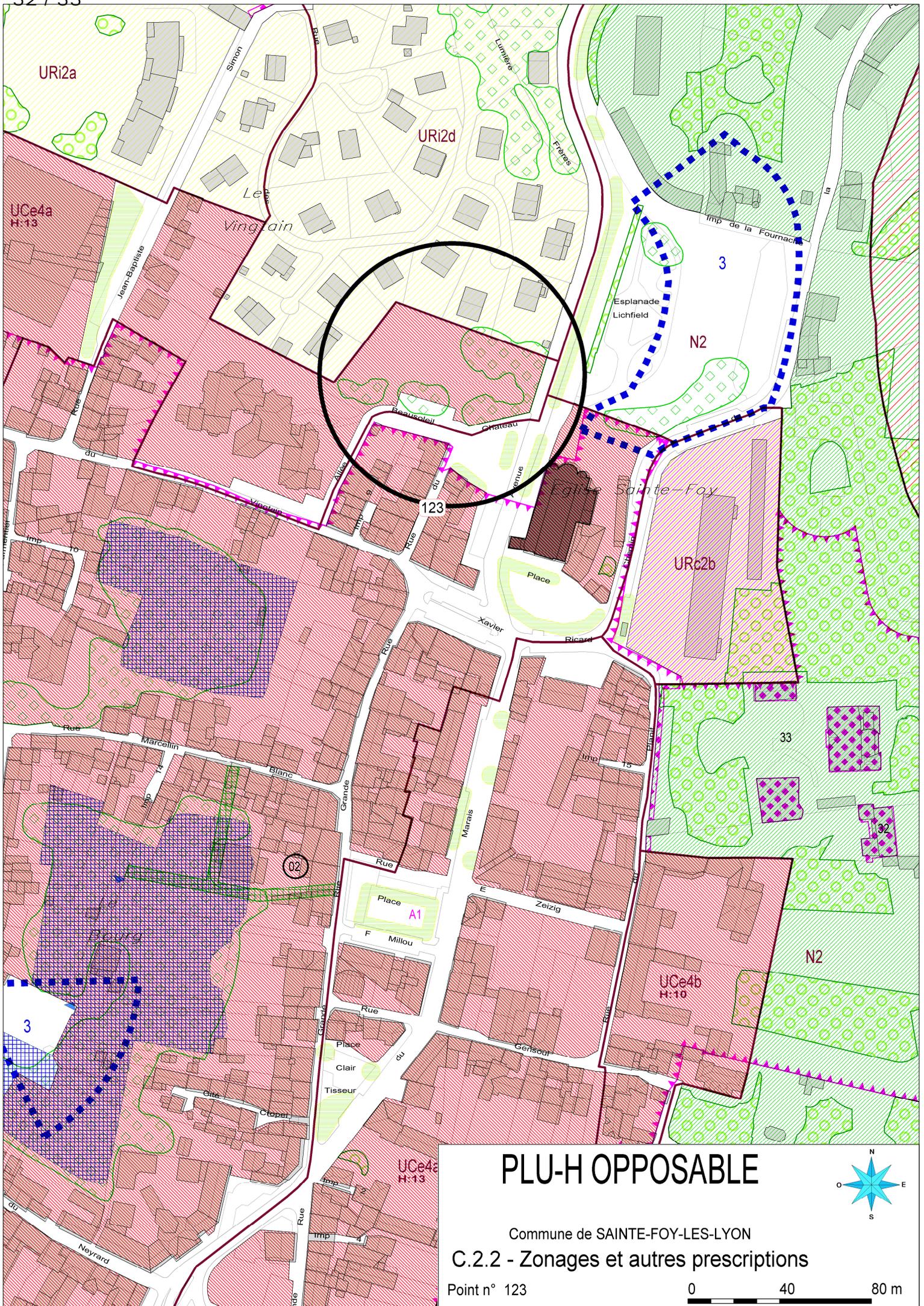
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



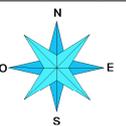
# PLU-H OPPOSABLE

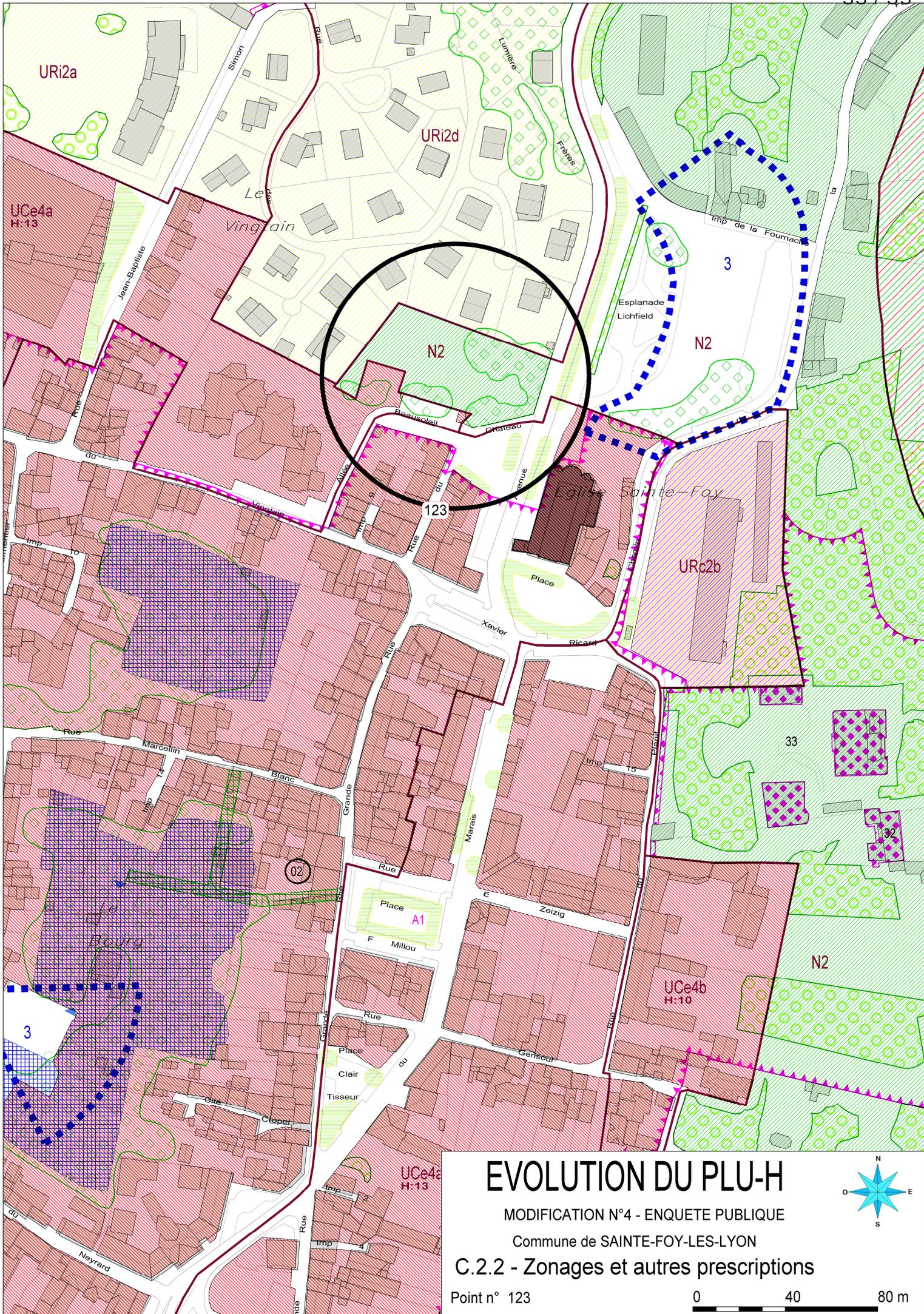
Commune de SAINTE-FOY-LES-LYON

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 123

0 40 80 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINTE-FOY-LES-LYON

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 123

0 40 80 m

